

**LA COMPRA – VENTA DE PROPIEDADES RURALES EN LA VILLA DE SANTA
CRUZ Y SAN GIL DE LA NUEVA BAEZA, 1694 – 1750**

ROBINSON SALAZAR CARREÑO



**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
BUCARAMANGA
2006**

**LA COMPRA – VENTA DE PROPIEDADES RURALES EN LA VILLA DE SANTA
CRUZ Y SAN GIL DE LA NUEVA BAEZA, 1694 – 1750**

ROBINSON SALAZAR CARREÑO

**Proyecto de grado presentado como requisito para optar al título de
Historiador**

**Director
WILLIAM BUENDÍA ACEVEDO
Geógrafo
Magíster en Historia**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
BUCARAMANGA
2006**

DEDICATORIA

A mis padres por su amor y apoyo.

A mis hermanos, familia y amigos.

AGRADECIMIENTOS

Al profesor William Buendía, por su dedicación y contribución en la realización de esta investigación.

A los profesores de la Escuela de Historia.

A Wilson Massey, director del Archivo Municipal de San Gil, por su amabilidad y grandiosa colaboración.

A Miguel Lorenzo, Sandra, Manuel y al doctor Pérez, personal de la Casa de la Cultura del Socorro y Archivo Notarial del Socorro, por su ayuda.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	15
1. LAS CIFRAS DEL MERCADO DE TIERRAS POR CICLOS (1694-1750)	28
1.1 EL INICIO DE LAS TRANSACCIONES: 1694-1700	34
1.2 EL INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD DE LA COMPRA Y VENTA: 1701-1712	39
1.3 EL CICLO DE AUJE: 1713-1728	43
1.4 FASE DE CAIDA DE LA COMERCIALIZACIÓN DE TIERRAS: 1729-1739	45
1.5 LA RECUPERACIÓN DEL MERCADO: 1740-1750	48
2. RANGOS DE PRECIOS (1694-1750)	51
2.1 EL INTERÉS INICIAL POR LA TIERRA POCO COSTOSA, 1694-1700	58
2.2 CRECIENTE COMERCIALIZACIÓN DE TIERRAS DE PRECIOS BAJOS, 1701-1712	62
2.3 LA DINÁMICA DE LOS PRECIOS EN EL TERCER CICLO, 1713-1728	68
2.4 EL IMPARABLE MERCADEO DE TIERRAS DE POCO VALOR, 1729-1739	73
2.5 EL TRIUNFO DE LOS PREDIOS BARATOS, 1740-1750	77
3. MERCADO DE TIERRAS POR PROPIEDADES (1694-1750)	83
3.1 ENTRE ESTANCIAS Y POCAS MEJORAS, 1694-1700	91
3.2 LA TRANSICIÓN A LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL, 1701-1712	97

3.3 EL INTERÉS POR LOS PEQUEÑOS BIENES RAÍCES, 1713-1728	105
3.4 COMERCIALIZACIÓN DE TIERRAS MÁS PEQUEÑAS, 1729-1739	113
3.5 EL MERCADO ACTIVO DE PEQUEÑOS PREDIOS Y MEJORAS, 1740-1750	120
4. MERCADO DE TIERRAS POR SITIOS (1694-1750)	129
4.1 ENTRE LOS RÍOS PIENTA Y TÁQUISA, 1694-1700	134
4.2 LOCALIZACIÓN DISPERSA DE LAS COMPRA-VENTAS, 1701-1712	139
4.3 MOVILIDAD DE LA TIERRA EN LA ZONA CENTRAL, 1713-1728	146
4.4 MOVIMIENTO DISPERSO DE LAS TRANSACCIONES, 1729-1739	153
4.5 MERCADO POR SITIOS EN EL ÚLTIMO CICLO, 1740-1750	159
5. MERCADO DE LA TIERRA POR GRUPOS DE APELLIDOS: COMPRADORES Y VENDEDORES	165
5.1 COMPRADORES DE PROPIEDADES RURALES	166
5.2 VENDEDORES DE PROPIEDADES RURALES	175
CONCLUSIONES	187
BIBLIOGRAFÍA	191
ANEXOS	194

LISTA DE MAPAS

	Pág.
Mapa 1. Jurisdicción de la villa de San Gil, primera mitad siglo XVIII	37
Mapa 2. Ubicación de principales sitios, 1694-1750	133
Mapa 3. Sitios 1694-1700	135
Mapa 4. Sitios 1701-1712	143
Mapa 5. Sitios 1713-1728	148
Mapa 6. Sitios 1729-1739	157
Mapa 7. Sitios 1740-1750	160

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Número de transacciones y sus valores anualmente, 1694-1750	30
Tabla 2. Movimiento de transacciones, 1694-1700	36
Tabla 3. Transacciones por meses, 1694-1700	38
Tabla 4. Movimientos de transacciones, 1701-1712	40
Tabla 5. Transacciones por meses, 1701-1712	42
Tabla 6. Movimientos de transacciones, 1713-1728	44
Tabla 7. Transacciones por meses, 1713-1728	45
Tabla 8. Movimientos de transacciones, 1729-1739	46
Tabla 9. Transacciones por meses, 1729-1739	47
Tabla 10. Movimientos de transacciones, 1740-1750	48
Tabla 11. Transacciones por meses, 1740-1750	50
Tabla 12. Precios por rangos, 1694-1750	53
Tabla 13. Precios 1694-1700	59
Tabla 14. Precios, 1701-1712	63
Tabla 15. Precios, 1713-1728	68
Tabla 16. Precios, 1729-1739	74
Tabla 17. Precios, 1740-1750	78
Tabla 18. Áreas y extensiones, 1694-1750	84
Tabla 19. Mejoras e inversiones, 1694-1750	89
Tabla 20. Clasificación de propiedades según el tamaño	92
Tabla 21. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras	95
Tabla 22. Clasificación de propiedades según el tamaño	98
Tabla 23. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras	101
Tabla 24. Clasificación de propiedades según el tamaño	107
Tabla 25. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras	111

Tabla 26. Clasificación de propiedades según el tamaño	116
Tabla 27. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras	120
Tabla 28. Clasificación de propiedades según el tamaño	121
Tabla 29. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras	125
Tabla 30. Sitios con más movimiento de tierras y sus precios, 1694-1750	132
Tabla 31. Sitios y valores, 1694-1700	134
Tabla 32. Trapiches por sitios	137
Tabla 33. Sitios y valores, 1701-1712	139
Tabla 34. Trapiches por sitios	140
Tabla 35. Sitios y valores, 1713-1728	149
Tabla 36. Trapiches por sitios	152
Tabla 37. Sitios y valores, 1729-1739	154
Tabla 38. Sitios y valores, 1740-1750	161
Tabla 39. Trapiches por sitios	162
Tabla 40. Apellidos compradores, 1694-1750	167
Tabla 41. Apellidos vendedores, 1694-1750	176

LISTA DE GRÁFICAS

	Pág.
Gráfica 1. Dinámica de la comercialización de tierras (1694-1750)	29
Gráfica 2. Ciclos del mercado de tierras (1694-1750)	32

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
ANEXO A. Sitios con mínimo 5 transacciones, 1694-1750	195
ANEXO B. Grandes vendedores, 1694-1750	196
ANEXO C. Grandes compradores, 1694-1750	197
ANEXO D. Transacciones por meses, 1694-1750	198

RESUMEN

TÍTULO: LA COMPRA-VENTA DE PROPIEDADES RURALES EN LA VILLA DE SANTA CRUZ Y SAN GIL DE LA NUEVA BAEZA (1694-1750)*

AUTOR: ROBINSON SALAZAR CARREÑO**

PALABRAS CALVES: Mercado de tierras, propiedades rurales, ciclos del mercado, rangos de precios, infraestructura de propiedades, grupos de apellidos, valorización, sitios.

DESCRIPCIÓN:

A partir de los protocolos notariales de San Gil y Socorro, en el periodo entre 1694 y 1750, se logró indicar las tendencias del mercado de bienes raíces rurales en los cinco ciclos en que se dividió la investigación. Se pudo establecer una activa comercialización de tierras en las que se negoció, globalmente, una considerable suma de dinero. Empero, predominó la transacción de pequeñas y medianas propiedades, que en su mayoría no presentaron mejoras y entablos, por lo que su precio fue bajo.

De otro lado, los pocos predios que alcanzaron costos importantes, poseían diferencias sustanciales no solo por su superficie, sino por la infraestructura, lo cual fue motivo de su valorización. Además, los vecinos con apellidos de sobresaliente figuración social accedieron a diferentes extensiones y precios de tierras ubicadas en diversos sitios, lo que les permitiría aprovechar el entorno rural de la villa de San Gil para llevar a cabo sus actividades económicas.

* Tesis de grado

** Escuela de Historia, Universidad Industrial de Santander

ABSTRACT

TITLE: THE TRANSACTION OF RURAL TERRITORIAL PROPERTIES IN THE VILLAGE OF "SANTA CRUZ" AND "SAN GIL DE LA NUEVA BAEZA" (1694-1750).*

AUTHOR: ROBINSON SALAZAR CARREÑO.**

KEY WORDS: land marketing, rural properties, cycles of marketing, rank of prices, infrastructure of properties, Groups of surnames, appraise, places.

DESCRIPTION:

Since the notarial protocol of San Gil and Socorro in the period between 1694 and 1750, it was possible to indicate the tendencies of the marketing of rural properties in the five cycles in which the research was divided. It was possible to establish an active commercialization of lands in which, globally, an important amount of money was negotiated. However, the transaction of small and medium sized properties predominated. These, did not show improvements nor "entablos", as a result, their prices were low.

On the other side, the few estates that reached important prices had substantial differences, not only because of their surface, but also for their infrastructure. This last, was the reason for their appraise. Also, the neighbors with surnames which were highly socially recognized reached to different kinds of extensions and prices of land located in various places. This allowed them to take advantage of the rural surroundings of the village of San Gil in order to carry out their commercial activities.

* Degree Thesis

** School of History. Universidad Industrial de Santander

INTRODUCCIÓN

El objetivo de la presente investigación, es analizar el proceso histórico de la compra-venta de predios rurales en la villa de Santa Cruz y San Gil de la Nueva Baeza, durante el periodo comprendido entre 1694 y 1750. Es necesario aclarar que buena parte de las transacciones realizadas en el periodo elegido fueron registradas por miembros del ayuntamiento de San Gil en la parroquia de Nuestra Señora del Socorro, ya que como núcleo urbano parroquial, el Socorro no podía establecer su propio cabildo, y, por ende, estaba bajo la jurisdicción de la villa de San Gil¹.

De este modo, se pretende realizar una construcción aproximada del comportamiento tendencial de la comercialización de tierras en San Gil y Socorro, determinar las condiciones en que se comercializó una propiedad, en qué circunstancias se la compró o vendió con mayor frecuencia, establecer el tipo de propiedades transadas y relacionarlas con sus precios, identificar los sitios con una mayor movilidad y los apellidos e individuos que en mayor medida vendieron y compraron tierras.

Cronológicamente, el propósito no fue abarcar todo el siglo XVIII, debido a la abundante información notarial, por lo tanto se decidió hacer la investigación de los 57 primeros años de la comercialización de la propiedad rural desde la fundación de San Gil (1689) y la confirmación del título de villa por parte del rey de España Carlos II hacia 1694. Además, a partir de este último año, los escribanos y las autoridades sangileñas iniciaron el registro notarial de las transacciones de tierras. Por otra parte, se determinó finalizar la investigación en 1750, gracias a

¹ GUERRERO RINCÓN, Amado A. y MARTÍNEZ GARNÍCA, Armando. La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1997. P. 34.

que a partir de entonces la corona española comenzó la paulatina desposesión de los resguardos indígenas, por medio de la agregación de poblados de indios y el remate las tierras que quedaban vacías². Seguramente, este proceso incrementó la disponibilidad de territorio para ser transado entre los vecinos de la región³.

La colonización campesina del norte de la jurisdicción de la ciudad de Vélez, logró fragmentar su territorio con las fundaciones de la ciudad de San Juan de Girón (1631) y la villa de Santa Cruz y San Gil de la Nueva Baeza (1689)⁴. El crecimiento poblacional en la jurisdicción de San Gil y la consecuente demanda de alimentos, generó una lenta incorporación de tierras baldías a la producción agropecuaria⁵. De esta forma, los colonos avanzaban y ocupaban las tierras vírgenes, que por décadas fueron dominadas por los indios rebeldes (yariguíes, carares y opones), para empezar a hacer sus labranzas y criar ganado⁶. Años después, en la segunda parte del siglo XVIII, los descendientes de aquellos colonos erigieron parroquias de blancos.

Existió en el espacio geográfico de la villa de San Gil y parroquia del Socorro un mercado de bienes raíces rurales muy activo durante el periodo comprendido

² AGUILERA PEÑA, Mario. Los comuneros: guerra social y lucha anticolonial. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 1985. P. 34-35.

³ MARTÍNEZ GARNICA, Armando. El régimen del resguardo en Santander. Bucaramanga: Gobernación de Santander, 1993. P. 88. El primer caso de extinción de un pueblo de indios y remate de las tierras de resguardo en la jurisdicción de San Gil, fue el del pueblo de Chanchón hacia 1751. Los indios fueron trasladados al pueblo de Guane, y sus tierras fueron compradas en ese mismo año por don Juan Maldonado de la Zerda por 1.425 pesos. Hacia 1776, don Juan transfirió estas tierras a favor de Salvador Plata, por la suma de 6.000 pesos. Tomado de Archivo Notarial del Socorro (en adelante ANS). Notaría Primera. Tomo 20, año 1776, f. 456r-458v.

⁴ MARTINEZ GARNICA, Armando. La Provincia de Vélez. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1997. P. 20.

⁵ AGUILERA, Op. cit., p. 25-26. El autor plantea, que durante el siglo XVIII la presión sobre la tierra en el área de San Gil y Socorro sucedió en dos direcciones a las que denomina fronteras (abierta y cerrada): "La una se ubica en la expansión occidental de la frontera agrícola. Y la otra se refleja hacia el interior, especialmente con la enajenación de los resguardos indígenas."

⁶ TOVAR PINZÓN, Hermes. Grandes empresas agrícolas y ganaderas. Su desarrollo en el siglo XVIII. Bogotá: Ediciones CIEC, 1980. P. 19. Sobre la frontera abierta en Vélez, San Gil y Girón, Tovar menciona que "En general puede decirse que tanto las zonas cálidas y templadas de las cordilleras oriental y occidental vivían tiempos de ocupaciones nuevas aunque no muy sistematizadas."

entre 1694 a 1750, en el cual predominó el intercambio de pequeñas y medianas propiedades frente a predios de extensiones grandes, lo cual no correspondió con la “imagen de un paraíso de propietarios en menor y mayor escala”⁷.

Se analizará una muestra de 1.166 transacciones de tierras, tomadas de los registros notariales de San Gil y el Socorro, con la finalidad de establecer la naturaleza de la compra-venta de la propiedad rural en el área correspondiente a la jurisdicción de la villa de Santa Cruz y San Gil de la Nueva Baeza durante la primera mitad del siglo XVIII⁸.

El mercado en cuestión, fue favorecido por el crecimiento demográfico, que generaba demanda de productos alimenticios, lo cual impulsaría a los vecinos acaudalados a cultivar sus tierras y adquirir otras con el fin de expandir la producción o arrendar las propiedades a campesinos pobres y obtener alguna renta. En efecto, el intercambio de propiedades rurales a través de las transacciones, estuvo mediado por el aumento de la población, la ocupación de territorios baldíos, las posibilidades de participación en el comercio local y regional, y la necesidad de adquirir tierras para consolidar el prestigio del apellido.

En definitiva, la tierra era el factor de producción indispensable para la vida de los sangileños y socorranos⁹, dado que de ella se derivaban los recursos que

⁷ AGUILERA, Op. cit., p. 39.

⁸ GUERRERO RINCÓN, Amado Antonio y MARTÍNEZ GARNÍCA, Armando. La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1996. P. 111. El territorio otorgado a la villa de San Gil se delimitó de la siguiente manera:

“...juntando la tira de tierra que hay desde la quebrada de Chuagüete, río arriba del Suárez de una banda y otra hasta el sitio de Chima y juntas del río de Oiba, con la otra tierra que reconocí desde la junta del río Mogotes arriba de Pienta, de una banda y otra, hasta el paraje de Charalá, juntando la tira de tierra que hay útil y en la quebrada debajo de las Culatas y orillas del río Oiba, con un cuarto de legua en la quebrada Chucute, regulé en dichos pedazos tres leguas cuadradas de tierra útil; y la que hay por de una banda y otra hasta Villa, con que se reconoció el sitio y alto de Paloblanco y orilla del Sogamoso en una legua y tres cuartas en cuadro que une unas y otras, hacen cuatro leguas y tres cuartos cuadrados, como Su Majestad lo ordena.”

⁹ McFARLANE, Anthony. Colombia antes de la independencia. Economía, sociedad y política bajo el dominio Borbón. Bogotá: El Áncora, 1997. P. 90.

sustentaban las familias campesinas, y la riqueza de los propietarios acaudalados. Explotar la tierra como propietario, arrendatario o jornalero, permitía asegurar el abastecimiento de la sociedad local, y en el mejor de los casos, los excedentes para ser comercializados hacia otras provincias neogranadinas¹⁰. La tierra fue objeto de intercambio en la medida en que hacía parte de las necesidades económicas y sociales de los vecinos.

Cuando hablamos de mercado de propiedades¹¹ rurales, nos estamos refiriendo a la compra-venta de tierras localizadas en el sector rural (el campo)¹², para diferenciarlas de aquellas ubicadas en los pequeños conglomerados urbanos (casas y solares, entorno a una plaza principal).

En este intercambio, no sólo intervenían los bienes motivo de la transacción, previamente delimitados por medio del señalamiento de los linderos¹³, extensión¹⁴,

¹⁰ Ibid., p. 91.

¹¹ GUEVARA GIL, Jorge Armando. Propiedad rural y derecho colonial: Los documentos de la hacienda Santotis, Cuzco (1543-1822). Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, 1993. P. 257-259. Dentro del derecho liberal, la propiedad es un derecho real, absoluto y perpetuo que confiere a un individuo los atributos de disfrutar, poseer, disponer, usar y reivindicar un bien. En la colonia, el dominio y la propiedad eran conceptos complementarios, porque “mientras el concepto de propiedad incidía sobre la pertenencia de un bien a una persona en forma privativa y como “suya propia”, el concepto de dominio aludía al poder integral y amplio que un agente jurídico tenía sobre un bien, sobre una persona o sobre sus actos. En el derecho colonial, esta última noción fue circunscrita primordialmente al ámbito patrimonial.”

¹² Nos referimos a compra-ventas de estancias, cuadras de tierra, caballerías, haciendas, derechos de tierras, cabuyas de tierra, pedacitos, pedacillos y pedazos de tierras.

¹³ FALS BORDA, Orlando. El hombre y la tierra en Boyacá. Desarrollo histórico de una sociedad minifundista. Bogotá: Tercer Mundo, 1979. P. 121-122. La vaguedad de los linderos de los predios transferidos en San Gil, se puede definir en palabras de Fals Borda: “...los límites son precarios: los fenómenos topográficos o de superficie en los cuales se basan las descripciones no son fijos ni en el tiempo ni en el espacio, ya que las quebradas, por ejemplo, cambian de curso, los árboles se mueren y las piedras pueden ser removidas...”

Es probable que los límites de las propiedades se conozcan con alguna exactitud al tiempo de hacer las diligencias; pero con el correr de los años esto deja de ser efectivo... Hacer referencia a vecinos es ineficaz y bordea en lo ridículo... cuando uno de los vecinos muere, la efectividad legal de la escritura sufre.”

¹⁴ Ibid., p. 127. “Lo indefinido de las escrituras se debía en gran parte a la inexactitud de los métodos e instrumentos de reconocimiento y mensura. Un agrimensor que fuera a delinear una propiedad debía proceder en su oficio con una cabuya de fique y una vara. Estos instrumentos no solamente eran deficientes sino tenía variaciones según el lugar donde se efectuaba la diligencia...”

entablos y ubicación, sino un precio expresado en dinero, que no necesariamente debía pagarse directamente en moneda; es decir, existieron distintas formas de pago¹⁵, que iban desde la moneda en efectivo, hasta la prestación de servicios personales, traslado de obligaciones crediticias o gravámenes, y la cancelación en especie (lienzos, semovientes o productos derivados de la caña de azúcar), lo cual da cuenta de un complejo sistema de relaciones sociales.

Habría sido de suma importancia para adquirir tierras, el acceso al crédito y el traspaso de propiedades cargadas con censos, lo que posibilitó a los más ricos vecinos la disponibilidad de dinero visible en el momento de negociar la tierra, y la facultad para transar la tierra con gravámenes sin necesidad de desembolsar grandes volúmenes de moneda¹⁶.

También, el mercado de bienes inmuebles estaba presidido por el prestigio y el poder del enajenante y adquirente, en donde los apellidos con mayores recursos económicos lograron acceder a la tierra y a las propiedades mejor situadas, más fértiles y con más calidad de entablos. Estos fueron los vecinos más poderosos de San Gil y Socorro, no sólo poseedores del suelo, sino, de un nombre y apellido reconocido y respetado a nivel local¹⁷.

¹⁵ SOULODRE-LA FRANCE, Renée. *Región e Imperio. El Tolima Grande y las Reformas Borbónicas en el siglo XVIII*. Bogotá: Instituto Colombiano de Antropología e Historia, 2004. P. 61. Esta historiadora, indicó que debido a la escasez de moneda en el Tolima Grande, los negociantes de tierras se inclinaron a transar la tierra por otros medios: el trueque y las ventas a crédito.

¹⁶ CARREÑO REY, Clara Rocío. *Surgimiento y composición de la parroquia del Socorro. 1700-1750*. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 2001. Tesis de grado. P. 38. Desconocemos la cantidad total de dinero procedente de censos realizados por los sangileños y socorranos de la primera mitad del siglo XVIII, pero se logró establecer que los prestamistas fueron las comunidades religiosas de otras ciudades (Vélez, Tunja y Santafé), las capellanías locales, las cofradías, y particulares acomodados de la región.

¹⁷ SABIO ALCUTÉN, Alberto. *Los mercados informales de crédito y tierra en una comunidad rural aragonesa (1850-1930)*. Imprenta del Banco de España, 1996. P. 37. Estamos de acuerdo con este historiador en la medida en que “detrás de la supuesta mano invisible subyace en los mercados finales de productos, de la tierra o del crédito la mano de un marco institucional y de unas posiciones económicas de partida que condicionaban cantidades, precios y recursos.

En términos jurídicos, los intercambios de tierras eran contratos realizados con el consentimiento entre el vendedor y comprador, los cuales pactaban el bien a transferir, y su precio¹⁸. Sin embargo, para el perfeccionamiento del negocio fue indispensable garantizar su cumplimiento, dejando constancia escrita del contrato por medio de una formalidad legal: la carta de venta¹⁹.

A pesar de la escasa existencia de fuentes historiográficas que analicen el mercado de bienes inmuebles rurales, fueron de gran provecho algunos trabajos, que de manera directa o indirecta han considerado la cuestión. En nuestro país, hacia la década de 1950, el sociólogo Orlando Fals Borda²⁰, estudió la relación del hombre y la tierra en Boyacá desde la perspectiva sociológica e histórica, logrando identificar una progresiva disgregación de la mediana propiedad en minifundios, y una propiedad fragmentada o dispersa de la tierra constituida por una finca principal y unos lotes satélites. Logró establecer que la propiedad sobre la tierra no sólo significaba importancia social y explotación del suelo, sino la oportunidad de ahorrar capital para las épocas de crisis. En el momento de intercambiar la tierra, los individuos prefirieron, en primera instancia, enajenar las fincas poco productivas y de menor relevancia económica, conservando la finca más productiva, de la cual derivaban el sustento.

El pionero en abordar rigurosamente desde la historia, la posesión de la tierra, fue Germán Colmenares en la década de 1970, quien a partir de la rica información de los protocolos notariales, estudió la formación y estructura de las haciendas en Cali²¹ y Popayán²² para el siglo XVIII, hallando que dicha dinámica habría sido

¹⁸ OTS CAPDEQUÍ, José María. Instituciones. Barcelona: Salvat Editores, 1959. P. 346-347.

¹⁹ GUEVARA, Op. cit., p. 257-258. Con la carta de venta, los hombres de la colonia aseguraban el respeto de sus derechos de posesión y propiedad frente al estado y los demás vecinos, y por otro lado, consolidaban un statu quo relativo a la apropiación y distribución de los recursos.

²⁰ FALS BORDA, Op. cit.

²¹ COLMENARES, Germán. Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII. Santafé de Bogotá: Tercer Mundo, 1997.

²² COLMENARES, Germán. Historia económica y social de Colombia II. Santafé de Bogotá: Tercer Mundo, 1997.

favorecida por la economía minera del occidente de la Nueva Granada, que aseguró mercados para los productos de las haciendas y facilitó la transferencia de capitales desde la producción minera a la agropecuaria.

En particular, Colmenares encontró que las transacciones de tierras de Popayán mostraron un incremento progresivo en la comercialización de propiedades menores a 500 pesos, o sea hubo un aumento de compra-ventas de pequeñas extensiones de tierra. No obstante, las grandes propiedades con inversiones importantes, no se transaron numerosamente, dado que la tendencia fue hacia su conservación en el seno de las familias acaudaladas. Sólo con la expulsión de los jesuitas en 1767 y el remate de sus haciendas, se incrementó la disponibilidad de grandes y medianas áreas de tierras.

Casi simultáneamente, Hermes Tovar²³ realizó el estudio de las haciendas ganaderas y agrícolas del siglo XVIII, observando un auge de la economía agropecuaria, gracias a los mercados mineros y al crecimiento poblacional de la Nueva Granada. Sustentó que el valor de la tierra era incrementado por las inversiones en ganados, esclavos, infraestructura y mejoras, desvirtuando así, la tesis tradicional de que la tierra por sí misma otorgaba prestigio y poder a sus propietarios.

Unos años después, como resultado del bicentenario de la insurrección de los comuneros, Mario Aguilera Peña²⁴, reveló aspectos sobre la posesión de la tierra en la región del Socorro y San Gil hacia 1781, estableciendo el predominio de la pequeña y mediana propiedad en la estructura de la tenencia de la tierra en la zona, así como la concentración de las propiedades rurales en los capitanes del movimiento comunero y sus familias, lo cual fue una de las causas del inconformismo social que desembocó en la rebelión de los comuneros.

²³ TOVAR, Op. cit.

²⁴ AGUILERA, Op. cit.

Guido Barona, hacia la década de 1990, estudió los libros notariales de Popayán desde 1700 a 1825, encontrando una muy poca movilidad de la tierra a través de las transacciones (1.016 transferencias), cuya tendencia fue a la expansión de la frontera ganadera por medio de las adquisiciones de pequeños predios, para finalizar, en ocasiones, en la formación de haciendas. El valor de la tierra no se daba por el hecho de ser transferida como mercancía, sino por el conjunto de mejoras que los propietarios lograran hacer²⁵.

A pesar de la desmonetización de la economía de Popayán, algunos hacendados y mineros tuvieron la necesidad de comprar tierras para incrementar la extensión de sus haciendas. Estas adquisiciones fueron en su mayoría de rastrojos, potreros y dehesas, que por sus bajos precios, contribuyeron a crear las condiciones de las haciendas ganaderas de la región.

Recientemente, en el año 2004, la historiadora Renée Soulodre-La France, dedicó un capítulo de su libro “Región e Imperio. El Tolima Grande y las Reformas Borbónicas en el siglo XVIII”²⁶, al estudio del mercado de tierras en el Tolima Grande, en donde predominó la gran propiedad, gracias al uso productivo de la tierra en los cultivos de la caña de azúcar y tabaco, y en la cría de ganado.

La autora descubrió el impacto de las medidas económicas de la corona española en la activa comercialización de predios presentada para la segunda mitad del siglo XVIII, como por ejemplo la expulsión de los jesuitas en 1767 y el remate de sus haciendas, que incrementó el volumen de propiedades transferidas; o la apertura del libre comercio en 1789, que afectó el mercado de la caña de azúcar por la importación de licores, trayendo como consecuencia la aceleración del mercado de propiedades azucareras por la restricción del mercado de la caña de azúcar. No obstante, dicho mercado tuvo la dificultad de la escasez de moneda, lo

²⁵ BARONA, Guido. La maldición de Midas en una región del mundo colonial. Popayán 1730-1830. Santiago de Cali: Editorial Facultad de Humanidades Universidad del Valle, 1995. P. 222-223.

²⁶ SOULODRE-LA FRANCE, Op. cit.

cual fue superado por la población gracias a que se buscaron otros medios como el trueque y el crédito.

A nivel regional, Luz Mary Castellón²⁷ fue la primera investigadora en tomar como tema principal el mercado de la tierra, centrandó su atención en el muy dinámico intercambio de bienes raíces en la villa del Socorro, desde 1780 a 1810. Esta comercialización, estuvo favorecida por la importancia política y económica vivida por el Socorro en las últimas décadas del siglo XVIII, y por el predominio de la pequeña y mediana propiedad. Sin embargo, esto no significó la tenencia de la tierra por parte de la población en general, sino todo lo contrario.

Por último, fue de gran ayuda para comprender las relaciones sociales de la compra-venta de propiedades rurales, el trabajo del español Alberto Sabio Alcutén²⁸, ya que encontró en la comunidad estudiada el conjunto de mecanismos que entraban en juego en la realización de las transacciones, tales como la importancia social, patrimonial y política de los individuos que comercializaron la tierra, y las relaciones de parentesco y clientelares de los participantes en el mercado. Dichos mecanismos, garantizaron la transmisión de la riqueza al interior de la familia y grupos sociales, así como la continuidad del prestigio y ejercicio del poder de los más ricos propietarios.

Para la realización de esta investigación, fue necesaria la utilización de los protocolos notariales existentes en el Archivo Municipal de San Gil (AMSG) y en el Archivo Notarial del Socorro de la Casa de la Cultura Horacio Rodríguez Plata (ANS). Complementaria a la sistematización de las cartas de compra-venta de tierras, fueron necesarios algunos datos del fondo administración municipal del AMSG, y toda la información de las memorias testamentales y sucesiones del

²⁷ CASTELLÓN VALDÉZ, Luz Mary. Mercado de la tierra, Socorro 1780 a 1810. Universidad Industrial de Santander: Bucaramanga, 2003. Tesis de grado.

²⁸ SABIO ALCUTÉN. Op. cit.

AMSG y ANS, la cual posee la historia familiar, permitiendo la construcción del último capítulo.

Los protocolos notariales son una fuente muy valiosa que permite la reconstrucción del pasado económico, social, político y cultural de las sociedades coloniales. En particular, los libros de escribanos ofrecen la posibilidad de estudiar la tenencia de la tierra mediante la sistematización y análisis de series estadísticas sobre la compra-venta de propiedades rurales.

En el presente estudio, se ha procedido a ordenar una base de datos de 1.166 transacciones de bienes raíces rurales, ya que los archivos de San Gil y Socorro conservan los registros de escribanos, y esto posibilitó la recopilación y construcción de una serie continua. Esta información permitió señalar tendencias del movimiento de la propiedad agraria, magnitudes de valores, tipos de propiedades y el papel de los individuos y grupos de apellidos en dicho mercado.

A pesar de que se ha logrado realizar una base de datos ininterrumpida para todo el periodo en estudio, es necesario reconocer algunas falencias y dificultades de la fuente. Como primera medida, la desatención por parte de los hombres de la época en cuanto a precisar la superficie aproximada de los bienes a traspasar, la imprecisión en la descripción de los linderos²⁹ y la omisión de la edad del vendedor y comprador, son factores que impiden la elaboración de una aproximación más verosímil del pasado colonial sangileño y socorrano.

²⁹ COLMENARES. Historia económica y social de Colombia II. Op. cit., p. 152-153. Al respecto, Colmenares en su libro sobre Popayán del siglo XVIII dice: "Aun tratándose de economías agrarias...la noción sobre los linderos de las propiedades era casi siempre tan vaga, que un propietario podía dedicar una buena parte de su vida a pleitos interminables... En otorgaciones menores podía utilizarse alguna unidad de medida. Pero aún en este caso existían una gran anarquía en las unidades de mensura. No sólo se empleaba una buena cantidad... sino que la misma denominación cobijaba conceptos diferentes. Éstos eran fijados por los cabildos o por la práctica del lugar".

En segundo lugar, el archivo de San Gil no logró conservar los registros notariales para todo el tiempo en estudio, puesto que a partir de 1725 la serie se interrumpe, llegando a carecer totalmente de datos en las décadas de 1730 y 1740, con lo cual se pierde información que podía haber sido significativa para esta investigación. En consecuencia, una parte importante de los resultados que se dan a conocer se concentraron básicamente en la parte sur de la jurisdicción de la villa de San Gil, es decir, en la zona de influencia de la parroquia del Socorro. Por este motivo, algunos apellidos y sitios, muestran disminución su actividad en las compra-ventas después de 1725.

Ahora bien, el análisis por ciclos³⁰ fue el resultado de la suma de transacciones mensualmente para obtener el número de las mismas por años, y luego establecer el movimiento de una serie estadística de 57 años de duración. Así pues, se logró observar las fluctuaciones, los años de expansión y recesión de la tendencia general, y se pudo definir el tiempo de duración de cada uno de los ciclos del mercado de tierras, en donde los años de crisis se establecieron como el límite de cada ciclo. En una palabra, utilizamos el volumen anual de compra-ventas como indicador del ciclo.

Se debe tener en cuenta que la información anual obtenida para cada ciclo, fue relacionada con la bibliografía colonial local y neogranadina, con el objetivo de mostrar hechos que posiblemente fueron determinantes e influyeron en el comportamiento de la serie y la duración de cada ciclo.

En términos generales, en el primer ciclo, que abarcó de 1694 a 1700, se inició el registro de las compra-ventas, lo cual se reflejó en un corto volumen de

³⁰ MEJÍA REYES, Pablo. Regularidades empíricas en los ciclos económicos de México: producción, inversión, inflación y balanza comercial. *Economía mexicana*. Nueva Época, Vol. XII, núm. 2, segundo semestre de 2003. P. 235.
http://www.economiamexicana.cide.edu/num_anteriores/XII-2/. Hemos tomado prestado de la economía lo que se puede entender por ciclos en la compra-venta de tierras: "movimientos en torno a la tendencia" en periodos de tiempo.

transacciones. En el periodo comprendido entre 1700 y 1712, las enajenaciones se incrementaron notablemente, terminando la fase hacia 1712 con la crisis entre San Gil y Socorro por la obtención del título de ciudad por parte de los socorranos. La tercera fase se inició hacia 1713 con la paulatina recuperación del mercado de tierras, terminando el ciclo con una caída en las transferencias en 1728. La cuarta etapa, que empezó en 1729 y finalizó en 1739, fue un periodo de leve descenso en la cantidad de predios transados. El último ciclo, abarcó la década de 1740, mostró un nuevo repunte de las compra-ventas.

Por otro lado, las variables sobre precios, sitios, propiedades y apellidos de compradores y vendedores, se estudiaron por separado para mirar su comportamiento individual por ciclos, pero sin omitir el influjo que pudieron tener las demás variables. Esto permitió tener una idea completa de la dinámica de las compra-ventas en cada una de las fases del mercado. Cada una de estas variables facilitó estructurar la investigación en cinco capítulos.

En el primer capítulo, se estudiará la tendencia de la compra-venta de la tierra en los 57 años de esta investigación, a través de los cinco ciclos del mercado, en los que se intentará captar las fluctuaciones, los declives y las recesiones. A su vez, pretendimos mostrar algunos fenómenos locales y neogranadinos que influyeron en los periodos que establecimos.

En el segundo capítulo se analizarán los valores manejados en las transacciones de propiedades rurales, para lo cual se procedió a dividir el estudio en cuatro rangos de precios, que permitirán establecer no sólo el total de valores negociados, sino la clase de predios transferidos durante cada una de las fases de la comercialización.

En el tercer capítulo, se pretende esbozar el tipo de predios transferidos, tomando como aspectos la extensión de las tierras y los entablos o mejoras; es decir, se

intentó observar si las tierras que se negociaron eran de áreas pequeñas, medianas o grandes, y al mismo tiempo, la infraestructura de las propiedades, lo que posibilitará percibir el uso de la tierra.

El cuarto capítulo contendrá lo concerniente a la movilidad de las compra-ventas por sitios, de tal manera que esto indicará las direcciones en donde se localizó con mayor intensidad la comercialización de la tierra, por consiguiente, la expansión del mercado en la jurisdicción de la villa de San Gil.

Finalmente, en el quinto capítulo, se identificará los apellidos que mostraron una mayor dinámica en la concentración y fragmentación de la propiedad rural. Se especificará no sólo la incidencia de algunos personajes que en cantidad de compra-ventas y precios fueron los más destacados, sino su influjo en la sociedad local.

1. LAS CIFRAS DEL MERCADO DE TIERRAS POR CICLOS (1694-1750)

Las transacciones de predios rurales entrelazaba un factor económico relacionado con la ubicación del bien inmueble en las cercanías de los caminos reales y los centros de mercado, así como la fertilidad del suelo y la adquisición de los bienes necesarios³¹, que aseguraran cierto nivel de productividad del suelo³². De igual manera involucraban un conjunto de normas sociales regidas por el prestigio y la riqueza del apellido de los adquirientes y enajenantes³³.

Existió en el espacio territorial de la villa de San Gil y parroquia del Socorro, una comercialización de bienes raíces muy activa aunque fluctuante, durante el periodo comprendido entre 1694 y 1750, en la que predominó el intercambio de pequeñas y medianas propiedades, frente a predios de extensión importante, lo que no significó una distribución “democrática” de la tierra³⁴.

La región estudiada, durante el siglo XVIII, no contaba con zonas mineras en su jurisdicción o en las cercanías, por lo tanto, las actividades económicas se orientaron a las labores agropecuarias, artesanales y comerciales. En consecuencia, la tierra fue un factor fundamental para la subsistencia de los sangileños y socorranos de la época³⁵. De otro lado, el monopolio de la tierra sería la base que sustentaba la riqueza y el prestigio de los vecinos más ricos de la

³¹ COLMENARES, Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII, Op. cit., p. 21. Colmenares indica que en las haciendas de Cali, la producción de excedentes se lograba gracias a las mejoras de las propiedades con esclavos, semovientes, instalaciones de trapiche, aperos de trapiche, y todas las mejoras representadas en acequias, cercas o corrales.

³² AGUILERA, Op. cit., p. 17-18.

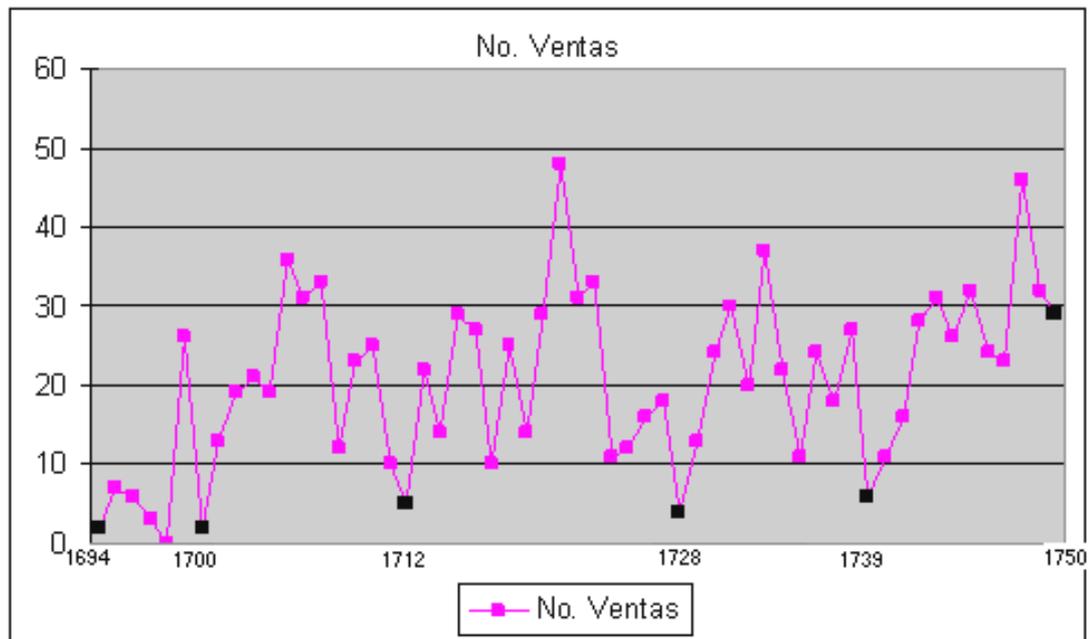
³³ SABIO ALCUTÉN, Op. cit., p.155-156.

³⁴ GUZMAN, Ángela Inés. Poblamiento y urbanismo colonial en Santander (Estudio de 10 pueblos de la región central). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia – Centro Editorial, 1987. P. 57. Esta autora señala ciegamente que la tierra en la región estudiada estaba distribuida de manera “democrática”, gracias a la escasez de latifundios.

³⁵ KALMANOVITZ, Salomón. Economía y nación. Una breve historia de Colombia. Bogotá: Siglo XXI, 1986. P. 63-65.

jurisdicción de la villa. De hecho, estos hombres, además de poseer la tierra, lograron monopolizar las funciones políticas, administrativas y religiosas de la localidad³⁶.

Gráfica 1. Dinámica de la comercialización de tierras (1694-1750)



Varios fueron los mecanismos usados por los habitantes de San Gil y Socorro en el siglo XVIII para adquirir o negociar los bienes raíces rurales, los cuales cambiaban de manos a través de la herencia, la venta por dinero o especie, el trueque, la compra en subasta pública como consecuencia de un embargo, la dote de las novias, la donación gratuita y voluntaria, el pago de servicios personales y la obtención de un título de las autoridades políticas (merced de tierra y/o composición)³⁷. En nuestro caso, nos referiremos sólo a las compra-ventas registradas en los protocolos de escribanos, dado que por su volumen y continuidad a través de los años, es posible reconstruir el mercado de la tierra.

³⁶ COLMENARES, Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII, Op. cit., p. 17. "...los propietarios más considerables eran, sin duda, las figuras más sobresalientes de la <<república>>".

³⁷ SOULODRE-LA FRANCE, Op. cit., p. 63.

Tabla 1. Número de transacciones y sus valores anualmente, 1694-1750

Año	Ventas	Valores	Año	Ventas	Valores
1694	2	490	1723	33	5.695 y 5r y 1c
1695	7	910	1724	11	1.445
1696	6	364	1725	12	1.455
1697	3	939 y 6r	1726	16	2.577
1698	0	0	1727	18	1.900 y 4r
1699	26	7.152	1728	4	295
1700	2	550	1729	13	4.699
1701	13	2.356	1730	24	2.629
1702	19	2.677	1731	30	5.840
1703	21	6.571	1732	20	1.791 y 1r
1704	19	2.727 y 6r	1733	37	3.399
1705	36	17.068 y 4r	1734	22	5.578
1706	31	5.838	1735	11	1.488
1707	33	6.394	1736	24	2.799 y 4r
1708	12	1.225 y 4r	1737	18	3.459
1709	23	4.133	1738	27	1.880
1710	25	4.300	1739	6	992
1711	10	1.070	1740	11	1.390
1712	5	425	1741	16	1.016 y 4r
1713	22	3.904	1742	28	7.666 y 4r
1714	14	3.569	1743	31	13.072 y 2r
1715	29	4.253	1744	26	5.358
1716	27	4.136 y 4r	1745	32	3.150 y 3r
1717	10	988	1746	24	3.568
1718	25	3.100	1747	23	3.934
1719	14	3.809 y 6r	1748	46	3.583 y 4r
1720	29	10.258	1749	32	3.403
1721	48	5.023	1750	29	2.229
1722	31	4.093	TOTAL	1166	204.619 y 5r y 1c

FUENTE: AMMSG y ANS³⁸, Protocolos notariales 1694-1750.

Las transferencias de predios agrarios, fue uno de los mecanismos más frecuentes de concentración de la tierra, y de los más usuales en la fragmentación de la misma. No obstante, la concentración y fragmentación de los bienes inmuebles rurales fue un proceso simultáneo que involucró a los diferentes sectores sociales, pero en una mayor medida a los apellidos de la elite local, como se estudiará en el último capítulo.

³⁸ En adelante, Archivo Municipal de San Gil será AMMSG, y Archivo Notarial del Socorro será ANS.

Se analizará una muestra de 1.166 transacciones de tierras desde 1694 a 1750, tomadas de los registros notariales de San Gil y el Socorro, con la finalidad de establecer la naturaleza de las compra-ventas de las propiedades rurales, en el área correspondiente a la jurisdicción de la villa de Santa Cruz y San Gil de la Nueva Baeza de la primera mitad del siglo XVIII.

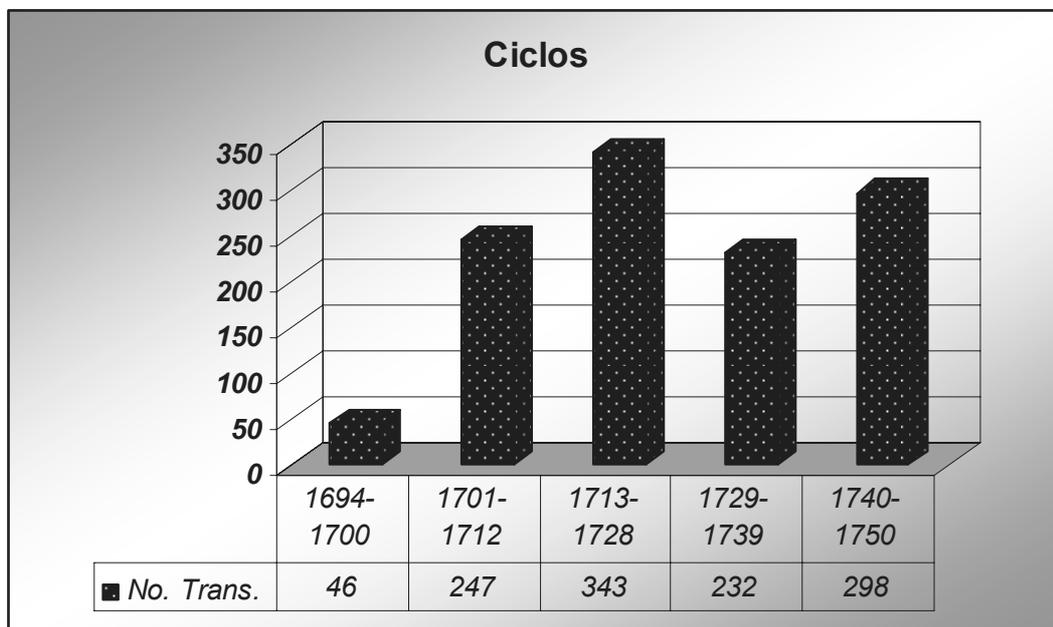
Los datos obtenidos arrojaron un promedio de 20.4 transacciones por año, con un monto global de 204.619 pesos 5 reales y un acuartillo, cuyo promedio de valores por compra-venta fue de 175 pesos, y una media anual de 3.589 pesos. Es relativamente alto el volumen de transacciones registradas por años, si se compara con los diez negocios de tierras anuales reconocidos por Guido Barona para la gobernación de Popayán, en un periodo el doble de extenso al aquí estudiado, pues abarcó desde 1700 a 1825, en donde contabilizó 1.016 compra-ventas.

No obstante, los precios registrados en Popayán totalizaron 1.691.766 pesos, cuyo promedio anual fue 13.534 pesos, casi cuatro veces superior a las inversiones anuales de la villa de San Gil, con un promedio por enajenación de alrededor 1.665 pesos³⁹. Por lo tanto, el mercado de tierras de San Gil fue mucho más dinámico que en Popayán, debido al predominio de la pequeña propiedad en las transacciones; es decir, los predios que se transfirieron en San Gil, no alcanzaron las dimensiones económicas y estructurales de las “empresas” constituidas por los payaneses⁴⁰, en donde se transaron costosas haciendas, como la Arroyohondo en 29.025 pesos⁴¹.

³⁹ BARONA, Op. cit., p. 227-229. Barona incluyó dentro de sus registros (en total 1.016 transacciones) bienes rurales como dehesas y rastrojos, haciendas y minas, lo cual explica el elevado valor del promedio por bien.

⁴⁰ Barona y Colmenares indican que en la Gobernación de Popayán, se constituyeron importantes haciendas, tanto por sus instalaciones como por su extensión. Así pues, los vecinos acaudalados, que no sólo eran terratenientes sino mineros y comerciantes, montaron haciendas trapicheras con una considerable cantidad de esclavos, los cuales podían ser trasladados de las minas a la producción de caña de azúcar; haciendas con abundante número de cabezas de ganado, principalmente vacuno; y haciendas cerealeras, que a pesar de presentar una dotación pobre en

Gráfica 2. Ciclos del mercado de tierras (1694-1750)



Ahora bien, se evidenció un aumento paulatino en el número de negocios de propiedades rurales en San Gil y Socorro a medida que iban pasando los años, pero con tendencias fluctuantes, como se muestra en la tabla 1 y gráfica 1. El análisis del tiempo estudiado indica que a lo largo de los 57 años se presentaron cinco ciclos en el movimiento de las transacciones de bienes raíces rurales (ver gráfica 2). El primero de ellos abarcó desde 1694 a 1700, que correspondió a los siete primeros años de San Gil, luego que le fue confirmado su título de villa, y por ende, se inició la configuración del mercado de propiedades rurales, lo cual se

infraestructura, eran extensas y vinculaban esencialmente mano de obra indígena y libre. BARONA. Op. cit., p. 223; COLMENARES, Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII, Op. cit., p. 31 y 52.

⁴¹ COLMENARES, Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII, Op. cit., p. 24. Esta hacienda fue del comerciante español Clemente Jimeno de la Hoz, quien la compró hacia 1725. En los siguientes años, adquirió propiedades circunvecinas para incrementar la extensión de la hacienda. En 1743, dicha propiedad era considerablemente grande, costándole 29.025 pesos al nuevo adquirente, Bernardino Núñez de la Peña, que la compró a doña María Rosalía Peláez, viuda de Jimeno.

En la villa de San Gil, ninguna propiedad sobrepasó los 10.000 pesos, siendo la más costosa la hacienda Santa Úrsula de la Vega adquirida por Andrés Justino Berbeo en 1743, como se establecerá a lo largo de esta investigación.

muestra con apenas cuarenta y seis compra-ventas, que representaron el 3.94% del total registrado.

La segunda etapa, entre 1701 y 1712, deja ver un incremento gradual de las transacciones, siendo 1705 el año que se constituyó en la cúspide de la serie de dicho ciclo con treinta y seis transferencias. El total de compra-ventas fue 247, que correspondió al 21.18% de todo el periodo investigado (1694 a 1759). El tercer momento, cuyo año de partida fue 1713 se extendió hasta 1728, siendo este periodo el más largo con 16 años. En esta fase se registraron 343 compra-ventas, las cuales correspondieron al 29.41%. El año que tuvo más transacciones fue 1721 con un total de cuarenta y ocho, que concernió al punto más alto de toda la pendiente.

El cuarto periodo abarcó desde 1729 a 1739, registró un total de 232 transferencias que en cifras porcentuales significó un 19.89% del total contabilizado, es decir que esta fase se constituyó en la segunda menos activa, después de la primera etapa (1694 a 1700). El año de 1733 fue el pico de la serie de esta fase con treinta y siete negocios de tierras rurales. El último ciclo se extendió durante la década de 1740, el cual dejó ver un crecimiento importante del mercado en cuestión, pues se hicieron 298 transferencias que representaron el 25.55%, el segundo porcentaje más alto de todo el lapso de tiempo estudiado, siendo 1748 el punto cumbre de esta fase con cuarenta y seis traspasos.

El aumento gradual en el mercado de la tierra a lo largo del periodo investigado, se puede relacionar con el aumento vertiginoso de la población, una mayor presión sobre la tierra ocupada (por ejemplo, el territorio de los resguardos), y la expansión de la frontera agrícola, especialmente hacia el occidente de la jurisdicción, en tierras donde se consolidarían las propiedades de los vecinos que

años después (la segunda mitad del siglo XVIII), solicitaron la erección de nuevas parroquias como Zapatoca, Barichara, La Robada, Simacota, Palmas y Chima⁴².

Además, el crecimiento demográfico, producto de la mezcla racial, estimuló la demanda de víveres y alzó los precios de los alimentos⁴³, ocasionando un incremento de la producción agropecuaria y textil para el abastecimiento del mercado local y, en ocasiones, los centros urbanos del virreinato de la Nueva Granada, gracias a los mercaderes locales y forasteros que llegaban a la región⁴⁴. San Gil y Socorro hicieron parte de las zonas que aprovecharon la prosperidad general del siglo XVIII neogranadino para ampliar la riqueza⁴⁵, lo cual estimuló a algunos de los habitantes de la localidad, a incrementar su patrimonio y a negociar con tierras según las circunstancias dadas.

1.1 EL INICIO DE LAS TRANSACCIONES: 1694-1700

A partir de 1694 se inició el registro notarial de las compra-ventas de tierras. En ese año el rey de España Carlos II aprobó el auto de fundación de San Gil y expidió el título de villa⁴⁶. En efecto, 1694 es el punto de partida del primer ciclo del mercado de predios rurales, el cual se extendió hasta 1700 cuando se registraron tan sólo dos transferencias.

⁴² AGUILERA PEÑA, Op. cit., p. 26-30. San Gil y Socorro, producto de la expansión de la frontera agrícola hacia el norte de la ciudad de Vélez y de la desmembración de su jurisdicción, sirvieron como punto de partida para la ocupación de tierras vírgenes que fueron incorporadas a la producción agropecuaria, y de las cuales nacieron las parroquias del siglo XVIII.

⁴³ Ibid., p. 26.

⁴⁴ TWINAM, Ann. Mineros, comerciantes y labradores. Las raíces del espíritu empresarial en Antioquia: 1763-1810. Medellín: Fondo Rotatorio de Publicaciones FAES, 1985. P. 112. Durante la segunda parte del siglo XVIII, la provincia de Antioquia fue abastecida desde el exterior de sus límites, de metales españoles (hierro y acero), cacao de la Nueva Granada y textiles del Socorro, Quito y Europa.

⁴⁵ GUTIERREZ RAMOS, Jairo. El mayorazgo de Bogotá y el marquesado de San Jorge. Riqueza, linaje, poder y honor en Santa Fé, 1538-1824. Bogotá: Instituto Colombiano de Cultura Hispánica, 1998. P. 68.

⁴⁶ GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 111.

El total de negocios de tierras contabilizados en este periodo fue de cuarenta y seis, que correspondió al 3.94% de los registros hallados para la presente investigación. El promedio anual de ventas fue de 6.5. Estas cifras fueron las más bajas si se comparan con las demás etapas, las cuales sobrepasaron el 19% del total de compra-ventas y, mínimo veinte enajenaciones anuales. Esto se explica de alguna manera por ser los primeros siete años de la villa de San Gil, en donde se estaba empezando a estructurar la vida social, política y económica alrededor de la nueva población.

El monto de valores para este periodo fue de 10.405 pesos y 6 reales, que constituyó el 5.08% del total de precios obtenido en los 57 años (204.619 pesos 5 reales y un cuartillo). El promedio de los precios de las propiedades negociadas fue 226 pesos, el más alto obtenido para todo el periodo investigado, dado que las propiedades enajenadas presentaron la característica de ser extensiones considerablemente grandes y predios costosos. Además, el promedio del valor de una estancia de ganado mayor para este primer periodo fue 126 pesos, el menos elevado si se considera las demás fases.

Es de destacar que en 1698 no se registró transacción alguna, siendo el único año en todo el lapso de tiempo estudiado que no presentó transferencias. Este hecho y la baja cantidad de enajenaciones en los años precedentes, tendría alguna relación con el no establecimiento de los límites jurisdiccionales de la villa de San Gil con respecto de la ciudad de Vélez, y también con los altos costos asumidos por los fundadores San Gil en las diligencias de petición del título de villa⁴⁷, la compra de los oficios del ayuntamiento y la construcción de la iglesia, casa cural, casa del acabildo y los demás solares con sus viviendas⁴⁸.

⁴⁷ GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 32.

⁴⁸ GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 108-109.

Tabla 2. Movimiento de transacciones, 1694-1700

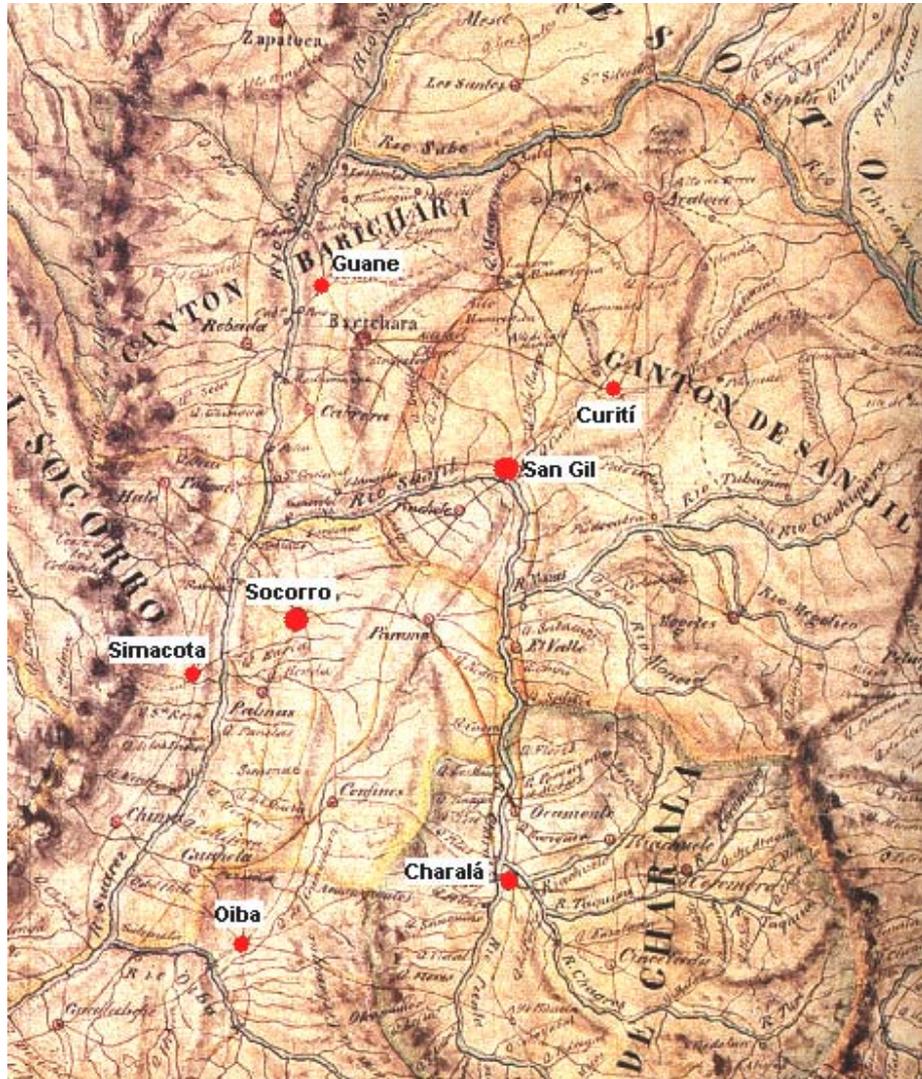
Año	No. Trans.	Precios	Promedio
1694	2	490	245
1695	7	910	130
1696	6	364	60
1697	3	939 y 6r	313
1698	0	0	0
1699	26	7.152	275
1700	2	550	275
TOTAL	46	10.405 Y 6r	226

Fuente: AMMSG, protocolos notariales 1694-1700.

Por el contrario, el año en que se realizaron más traspasos fue 1699 con veintiséis enajenaciones, cuyos precios sumaron 7.152 pesos. El valor porcentual para ese año alcanzó el 56.52% del total de las transferencias del ciclo (46), y el monto de los precios sumó el 68.73% de la totalidad de los valores de la primera fase. En efecto, durante 1699 se llevaron a cabo las diligencias del deslinde de San Gil y Vélez por don Miguel de Borda, lo cual generaría una mayor seguridad en la comercialización de bienes raíces rurales (observar mapa 1)⁴⁹. La cantidad de traspasos de bienes inmuebles rurales se resumen en la tabla 2.

⁴⁹ CORTÉS YEPES, Mónica. Poder y conflicto en el siglo XVIII: el caso San Gil-Socorro. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 1993. Tesis de grado. P. 72-74.

Mapa 1. Jurisdicción de la villa de San Gil, primera mitad siglo XVIII



Fuente: Agustín Codazzi

Ahora, al observar el movimiento de las transacciones mensualmente, se deduce que el mes de agosto, presentó una mayor dinámica con ocho traspasos, continuado por los meses de julio y mayo cada uno con seis negocios. Mientras que los meses menos activos fueron abril, junio, septiembre y octubre con dos compra-ventas mensuales, seguidos por enero, marzo, noviembre y diciembre con tres transferencias cada uno. Ver la tabla 3 en la que se exponen los resultados.

Es de suponer que la dinámica de la comercialización de propiedades agrarias, tuviera alguna relación con los ciclos de las cosechas, aunque las fuentes de la época no certifican este hecho. Empero, según Agustín Codazzi y Manuel Ancizar, en la provincia del Socorro, hacia 1850 (aproximadamente correspondiente a la antigua jurisdicción de la villa de San Gil de la primera parte del siglo XVIII), el régimen de lluvias iba desde marzo a junio, y desde septiembre hasta los primeros días de noviembre⁵⁰, lo cual determinaría de alguna manera no sólo las actividades agropecuarias, sino las comerciales de la región.

Tabla 3. Transacciones por meses, 1694-1700

Meses	No. Trans.	Meses	No. Trans.
Enero	3	Julio	6
Febrero	4	Agosto	8
Marzo	3	Septiembre	2
Abril	2	Octubre	2
Mayo	6	Noviembre	3
Junio	2	Diciembre	3

Fuente: AMSG, protocolos notariales 1694-1700.

Sin embargo, al dividir el año en cuatrimestres⁵¹ vemos que el tiempo entre enero y abril presentó doce transacciones, el lapso de mayo al mes de agosto registró veintidós compra-ventas, y finalmente, el cuatrimestre con menor número de negocios (diez), fue entre septiembre y diciembre. En definitiva, cada cuatro meses, hay un comportamiento distinto en el mercado, pues aumentan o

⁵⁰ GEOGRAFÍA FÍSICA Y POLÍTICA DE LA CONFEDERACIÓN GRANADINA. Estado de Santander. Antiguas provincias de Vélez, Socorro, Soto, Ocaña, Santander y Pamplona. Volumen V. Obra dirigida por el general AGUSTIN CODAZZI. Edición, análisis y comentarios de Camilo A. Domínguez Ossa, Augusto J. Gómez López, Guido Barona Becerra. Universidad Nacional de Colombia, 2004. P. 103.

⁵¹ La circunstancia que motivó la división del año en cuatrimestres, se relacionó con la cantidad total de compra-ventas efectuadas mensualmente para todo el lapso de tiempo de esta investigación, observándose que de enero al mes de abril la comercialización de tierras fue activa, aunque en menor proporción al periodo entre mayo y agosto, que fue el cuatrimestre del año más dinámico. De otro lado, de septiembre a diciembre, fue el tiempo menos propicio para transar propiedades rurales, es decir, el cuatrimestre que con menor frecuencia se hicieron negocios (ver anexo D).

disminuyen las transacciones, fenómeno que se relacionaría, seguramente, con las temporadas de lluvia y sequía.

Por otro lado, según las observaciones de la Comisión Corográfica, los habitantes del cantón de Charalá festejaban el día de San Isidro Labrador hacia los meses de mayo y junio, en el que se “celebraba en la época en que los cultivadores empiezan a recoger el fruto de su perseverante trabajo”⁵². De esta manera, el segundo cuatrimestre del año era la temporada de “verano” y la de recolección de cosechas, lo cual permitiría a la población tener productos con los cuales comerciaban y cierto dinero para a lo mejor adquirir tierras. Esta tendencia se mantendrá casi durante las demás etapas del mercado de predios rurales, a excepción de la cuarta, como veremos más adelante.

1.2 EL INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD DE LA COMPRA Y VENTA: 1701 – 1712

El segundo periodo tuvo una duración de doce años (1701-1712). Durante este tiempo, registraron 247 trasposos de bienes raíces rurales, que sumaron 54.785 pesos y 6 reales. El monto porcentual de las compraventas fue de 21.18% del total registrado (1.166 trasposos), y los valores de esta etapa con respecto a las cifras monetarias de todo el tiempo estudiado (204.619 pesos 5 reales y un cuartillo), fue 26.77%. El promedio anual de ventas estuvo en 20.5, muy superior al ciclo anterior (6.5); y el promedio de precios fue 221 pesos, un poco inferior a la anterior fase (226 pesos).

Lo anteriormente expresado, se puede respaldar en el hecho de que cuatro de los siete años del primer ciclo, superaron los 200 pesos del promedio de precios, mientras que en el segundo periodo, sólo 1703 y 1705 sobrepasaron los 200

⁵² CODAZZI, Op. cit., p. 155.

pesos promedio. Por ejemplo, para 1700, último año de la primera fase, se presentó un promedio de 275 pesos, mientras que 1701, primer año del segundo ciclo, el promedio del valor de los bienes inmuebles fue 181 pesos. Es posible que lo anterior, nos esté señalando un descenso en el valor de la propiedad al entrar al nuevo siglo.

Empero, el valor promedio de una estancia de ganado mayor, fue más elevado en esta fase que en los primeros siete años del mercado de tierras, ya que de 126 pesos de la primera etapa se pasó a 170 pesos, lo cual nos lleva a deducir que la estancia de ganado mayor, se estaba valorizando al iniciar el siglo XVIII; es decir, que la mediana y gran propiedad estaban ganando mayor precio en comparación con la pequeña propiedad.

Tabla 4. Movimientos de transacciones, 1701-1712

Año	No. Trans.	Precios	Promedio
1701	13	2.356	181
1702	19	2.677	140
1703	21	6.571	312
1704	19	2.727 y 6r	143
1705	36	17.068 y 4r	474
1706	31	5.838	188
1707	33	6.394	193
1708	12	1.225 y 4r	102
1709	23	4.133	179
1710	25	4.300	172
1711	10	1.070	107
1712	5	425	85
TOTAL	247	54.785 y 6r	221

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1701-1712.

Al observar la tabla 4, es posible identificar que en 1705 se llevaron a cabo más transacciones (36), y que en 1712 se hicieron a penas cinco transferencias. La caída de los traspasos entre 1711 y 1712 se debió, probablemente, al oneroso pleito iniciado entre San Gil y Socorro por la obtención por parte de este último

poblado, del título de ciudad (22 de mayo de 1711). La disputa por definir los términos que corresponderían al Socorro duró hasta mayo de 1715, cuando se descubrió en los baúles del expoliado arzobispo y presidente encargado de la Real Audiencia, Francisco de Cossio y Otero, la cédula real que anulaba el título de ciudad al feligresado del Socorro expedido por Cossio y Otero⁵³.

Por otro lado, en 1712 un incendio en la casa del archivo de la ciudad del Socorro consumió algunas escrituras notariales, lo que estaría indicando la pérdida de registros de traspasos de tierras, y por ende, la alteración de los resultados que se exponen en la presente investigación. Sólo algunos vecinos realizaron una nueva carta de compra-venta, como por ejemplo, en 1739, Antonio Martín Moraya, le solicitó a Santiago de Ardila, que nuevamente le otorgara la escritura de la transacción de un “pedazo” de tierra en el Páramo, ya que el archivo del Socorro se había quemado⁵⁴.

Ahora bien, 1705 registró 17.068 pesos y 4 reales, el monto más alto de todo el tiempo de esta investigación, puesto que ese año, se traspasaron varios predios que superaron los 1.000 pesos (cinco)⁵⁵. Por otro lado, 1705, 1706 y 1707 (el 25% de todo el ciclo) totalizaron cien compra-ventas por 29.300 pesos y 4 reales, que significó el 40.48% de las transacciones de esta fase y el 53.48% del total de precios de la etapa. En otros términos, el mayor número de enajenaciones se realizó aproximadamente en un lapso de tiempo que se ubicó en la mitad de la

⁵³ GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 112-114.

⁵⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1739, f. 243v-245r. Otros casos en tomo 2, año 1715, f. 456r-457v; tomo 3, año 1720, f. 22r-23v; tomo 6, año 1737, f. 99r-100r.

⁵⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 220r-v. El maestro don Alonso de Laguna y Ascárraga vendió a Matías de Atuesta cinco estancias de ganado mayor por la suma de 3.457 pesos; f. 235r-236v, Pedro de Uribe Salazar y Lamo transfirió dos estancias de ganado mayor a Joseph de Uribe Salazar en 1.600 pesos; f. 247r-248v, Domingo Antonio Berbeo adquirió del maestro don Diego Salvador Cortés el predio de Subacuta en 1.000 pesos; f. 254r-255r, Ambrosio de Azuero enajenó dos y media estancias de ganado mayor en el sitio de Chima a Bernabé de los Santos por la suma de 3.000 pesos; f. 256r-257v, Bernabé de los Santos vendió el predio de Chima a don Joseph de Bustamante Quijano por la cuantía de 2.500 pesos.

serie de este ciclo, fenómeno que se repite de manera similar en el siguiente periodo.

Al comparar el movimiento de compra-ventas por meses, se puede identificar una relativa estabilidad en el número de traspasos, siendo marzo y abril los meses que presentaron una menor y mayor cantidad de negocios respectivamente, con seis y treinta y dos compra-ventas. Es posible que este hecho tuviera alguna relación no sólo con las cosechas, sino también con una de las celebraciones religiosas más importantes en el mundo católico, la semana santa. De forma similar al ciclo anterior, alguno de estos meses (marzo o abril) presentó una de las más bajas cantidades de registros de transacciones, ya que la semana santa se ubicaba en esos meses dependiendo del calendario católico, lo cual demandaría la atención de la población local durante los días santos⁵⁶.

Tabla 5. Transacciones por meses, 1701-1712

Meses	No. Trans.	Meses	No. Trans.
Enero	24	Julio	23
Febrero	19	Agosto	19
Marzo	6	Septiembre	21
Abril	32	Octubre	19
Mayo	21	Noviembre	22
Junio	23	Diciembre	17

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1701-1712.

Al igual que la primera fase, el comportamiento de las transferencias se concentró en el cuatrimestre comprendido entre mayo y agosto con ochenta y seis negocios, mientras que el lapso de tiempo entre septiembre y diciembre sólo registró setenta y nueve traspasos. Para los cuatro primeros meses del año, la actividad en el

⁵⁶ AMMSG. Fondo administración municipal, caja 1, doc. 111, año 1704, f. 6r-v. La preparación de una celebración como la de semana santa, sería motivo de gran atención por parte de las autoridades locales civiles y religiosas y la población en general, al igual que la fiesta del Corpus, en la cual, el cabildo exigía a todos los vecinos limpiar las calles, arreglar los altares en las esquinas y la asistencia general. El incumplimiento de estas órdenes sería motivo de cárcel por ocho días y la entrega de una libra de cera para la cofradía del Santísimo.

mercado de tierras tomaría un nuevo incremento, pero no de iguales proporciones al segundo cuatrimestre. Esto confirmaría un diferente dinamismo de las compra-ventas cada cuatro meses, lo cual tendría que ver con el tiempo de lluvias y las cosechas. Ver la tabla 5.

1.3 EL CICLO DE AUGE: 1713-1728

La tercera etapa fue la más larga, puesto que tuvo una duración de dieciséis años, y registró también un mayor número de transacciones (343), que significaron en términos cuantitativos el 29.41%. El monto de precios superó al del resto de etapas, ya que sumó un total de 56.502 pesos con 3 reales y un cuartillo (27.61% del total de valores), cuyo promedio por enajenación fue 164 pesos, cuantía menor a la obtenida para el segundo periodo (221 pesos). Esta desvalorización de la propiedad también se evidenció con una leve caída en el precio promedio de una estancia de ganado mayor, dado que la segunda etapa presentó un costo de 170 pesos, en cambio en la tercera estuvo por los 168 pesos. Este periodo fue el único que mostró una disminución en el promedio del costo de la estancia de ganado mayor, ya que la tendencia general fue al aumento.

El movimiento de traspasos anualmente indicó una tendencia fluctuante de aumento hasta 1721, año que tuvo la mayor cantidad de compra-ventas de los 57 años con cuarenta y ocho negocios; no obstante, a partir de esa fecha el volumen de traspasos fue declinado hasta 1728 (cuatro transferencias). Además, los costos por año, arrojaron que 1720 contabilizó en veintinueve traspasos 10.258 pesos, constituyéndose en uno de los tres años que a lo largo del tiempo estudiado, sobrepasaron los 10.000 pesos, dado que 1705 y 1743 registraron 17.068 pesos con 4 reales y 13.072 pesos con 2 reales, respectivamente.

Los datos presentados en la tabla 6, revelan que entre 1720-1723 se dio un periodo de gran actividad en la comercialización de propiedades agrarias, localizado aproximadamente en la mitad de la serie obtenida para la tercera etapa, fenómeno parecido al acontecido durante el segundo ciclo. Es evidente que el conflicto político entre sangileños y socorranos, alrededor del título de ciudad obtenido por el Socorro en 1711, y que duró sólo hasta 1715, generaría algún grado de incertidumbre e incidiría directamente en el caudal de los habitantes más prósperos de la región y, por consiguiente, afectaría el mercado de tierras. Durante los años que duró el conflicto, los miembros de los cabildos en pleito, ricos propietarios, permanecieron muy atentos y costearon la defensa de los intereses políticos y jurisdiccionales de San Gil o Socorro⁵⁷. Por ende, a partir de 1715, la comercialización de predios rurales retomó el equilibrio y dinamismo presentado durante los años de la segunda etapa.

Tabla 6. Movimientos de transacciones, 1713-1728

Año	No. Trans.	Precios	Promedio
1713	22	3.904	177
1714	14	3.569	254
1715	29	4.253	146
1716	27	4.136 y 4r	153
1717	10	988	98
1718	25	3.100	124
1719	14	3.809 y 6r	272
1720	29	10.258	353
1721	48	5.025	104
1722	31	4.093	132
1723	33	5.695 y 5r y 1c	172
1724	11	1.445	131
1725	12	1.455	121
1726	16	2.577	161
1727	18	1.900 y 4r	105
1728	4	295	73
TOTAL	343	56.502 y 3r y 1c	164

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1713-1728.

⁵⁷ CORTÉS, Op. cit., p. 129-153.

Al revisar la comercialización de bienes raíces mensualmente, los resultados de la tabla 7 nos permiten señalar que entre septiembre y diciembre los traspasos declinaron considerablemente (noventa y cinco enajenaciones), al comparar las cifras con los demás cuatrimestres. En los cuatro primeros meses del año, se observa un crecimiento vertiginoso (ciento veinticuatro transferencias), presentándose enero como el mes más dinámico; mientras que de mayo a agosto se presentó una pequeña fase de disminución (ciento veintidós compra-ventas); empero de junio a agosto se registraron como mínimo treinta negocios, lo que indica que a partir de esos meses el mercado de propiedades se mostró muy activo, gracias a la recolección de cosechas. Al fijar la atención en los ciclos anteriores, los datos específicos obtenidos arrojan tendencias muy similares, como se ha logrado señalar.

Tabla 7. Transacciones por meses, 1713-1728

Meses	No. Trans.	Meses	No. Trans.
Enero	39	Julio	31
Febrero	26	Agosto	30
Marzo	31	Septiembre	24
Abril	28	Octubre	20
Mayo	27	Noviembre	28
Junio	34	Diciembre	23

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1713-1728.

1.4 FASE DE CAIDA DE LA COMERCIALIZACIÓN DE TIERRAS: 1729-1739

Esta etapa fue, después de la primera (1694-1700), la que registró menos enajenaciones y monto de valores, puesto que se realizaron 232 traspasos (19.89% de 1.166 compra-ventas) por un total de 34.554 pesos y 5 reales (16.88% de 204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo). Es posible que el creciente comercio ilegal realizado por los neogranadinos con las potencias extranjeras, incidiera en la circulación de mercancías europeas y oro. Es más, el contrabando al bajar los

precios de los textiles importados, en la década de 1730, afectaría la producción y el comercio de los lienzos y textiles elaborados en Socorro y San Gil, por consiguiente, esta situación se manifestaría en una menor capacidad de los habitantes de la región para transar la tierra⁵⁸.

Tabla 8. Movimientos de transacciones, 1729-1739

Año	No. Trans.	Precios	Promedio
1729	13	4.699	361
1730	24	2.629	109
1731	30	5.840	194
1732	20	1.791 y 1r	89
1733	37	3.399	91
1734	22	5.578	253
1735	11	1.488	135
1736	24	2.799 y 4r	116
1737	18	3.459	192
1738	27	1.880	69
1739	6	992	165
TOTAL	232	34.554 y 5r	148

Fuente: AMSG y ANS, protocolos 1729-1739.

Al comparar el promedio del precio por transacción se observa un declive, gracias a que durante el tercer ciclo se obtuvo 164 pesos, en cambio para el cuarto la media estadística de los costos estuvo en alrededor de 148 pesos. Así pues, el promedio de las compra-ventas en las cuatro primeras fases presentaron una tendencia decreciente, dado que el primer periodo arrojó resultados por 226 pesos, y en el cuarto fue 148 pesos, como se expresó en líneas anteriores. Sin embargo, a partir del quinto y último ciclo se evidenció un leve repunte, como se indicará más adelante.

Los registros de compra-venta por años, mostraron que sólo 1731 y 1733 sobrepasaron los treinta traspasos con treinta y treinta y siete negocios, respectivamente. El año con una menor cantidad de transferencias, fue 1735 con

⁵⁸ McFARLANE, Op. cit., p. 170.

apenas once. Ahora, acerca de los costos, tenemos que en ninguno de los años de esta fase se registraron montos iguales o superiores a 10.000 pesos, siendo 1731 el que mostró una mayor cantidad con 5.840 pesos, seguido por 1734 con 5.578 pesos. Además, el promedio de precios más alto se dio en 1729 con 361 pesos, continuado por 1734 con 253 pesos. En fin, el comportamiento de las transacciones de la cuarta etapa, fue fluctuante como se ha logrado establecer.

Tabla 9. Transacciones por meses, 1729-1939

Meses	No. Trans.	Meses	No. Trans.
Enero	10	Julio	24
Febrero	23	Agosto	13
Marzo	19	Septiembre	21
Abril	7	Octubre	26
Mayo	19	Noviembre	23
Junio	24	Diciembre	21

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1729-1739.

En esta etapa, el análisis de la dinámica de las enajenaciones por meses, presentó un muy activo mercado en el cuatrimestre de final de año, pues de septiembre a diciembre se calcularon noventa y una compra-ventas, hecho totalmente diferente al obtenido en los ciclos anteriores, en los cuales la parte final del año había mostrado una fuerte caída en el número de negocios. En esta ocasión, en octubre se realizaron más traspasos que los demás meses (veintiséis), y cada uno de los cuatro meses del final del año registró más de veinte transferencias. Al parecer los cuatro últimos meses del año fueron los más apropiados para realizar compras y ventas de bienes raíces rurales.

Por otra parte, los datos permiten percibir una menor tendencia a la comercialización de predios entre enero y abril, dado que sólo se llevaron a cabo cincuenta y nueve traspasos, siendo abril el mes con la menor cantidad (siete). Durante este cuatrimestre, sólo febrero superó las veinte transferencias

(veintitrés). No obstante, de junio a diciembre, a excepción de agosto, cada mes tuvo más de veinte traspasos, como se indica en la tabla 9.

1.5 LA RECUPERACIÓN DEL MERCADO: 1740-1750

En el último periodo que abarcó desde 1740 a 1750, se realizaron 298 traspasos de bienes inmuebles agrarios, que correspondieron en términos cuantitativos al 25.55% del total de compra-ventas (1.166). El valor monetario de esta etapa, fue 48.371 pesos y un real, que representó el 23.63% de los precios de todo el periodo de estudio. El monto promedio negociado por transacción fue 162 pesos, cantidad superior a la calculada para la fase precedente (148 pesos), y que rompió con la tendencia a la baja presentado desde la primera etapa.

Tabla 10. Movimientos de transacciones, 1740-1750

Año	No. Trans.	Precios	Promedio
1740	11	1.390	126
1741	16	1.016 y 4r	63
1742	28	7.666 y 4r	273
1743	31	13.072 y 2r	421
1744	26	5.358	206
1745	32	3.150 y 3r	98
1746	24	3.568	148
1747	23	3.934	171
1748	46	3.583 y 4r	77
1749	32	3.403	106
1750	29	2.229	76
TOTAL	198	48.371 y 1r	162

Fuente: AMSG y ANS, protocolos 1740-1750.

Ahora bien, el número de enajenaciones que se muestran en la tabla 10, indican que continuó manifestándose una tendencia al crecimiento con una pequeña oscilación, pero esto no incidió en el auge general de la comercialización de tierras que se venía presentando desde los primeros años del siglo XVIII. Según la tabla

10, los años 1743, 1745, 1748 y 1749 rebasaron las treinta transacciones, e inclusive en 1748 se llevaron a cabo cuarenta y seis, cantidad que ocupó el segundo lugar a lo largo de toda la serie estadística. A su vez, 1743 se constituyó en uno de los tres años en exceder los 10.000 pesos, pues sus traspasos sumaron 13.072 pesos y 2 reales, para un promedio de 421 pesos por transferencia.

Por otro lado, el año que registró una menor cantidad de compra-ventas fue 1740. No obstante, desde entonces la tendencia general del ciclo fue al alza hasta 1748, finalizando la fase con una leve disminución. Además, durante 1741 se hicieron dieciséis negocios por 1.016 pesos con 4 reales, siendo esta cantidad la cuantía anual menor de la última etapa. En términos generales, entre 1740 a 1750, fue la fase de recuperación de la comercialización de propiedades agrarias, después de haberse registrado durante el cuarto ciclo una ligera declinación.

Es evidente que la década de 1740 fue próspera para San Gil y Socorro, lo cual podría estar relacionado con la expansión del comercio y consumo de textiles de algodón, que haría famosa a la región durante el siglo XVIII y buena parte del XIX, puesto que estos productos vestían a la gran mayoría de la población neogranadina⁵⁹. Además, con el estallido de la guerra anglo-española (1739-1748), se le puso fin al asiento británico y se obstaculizó en los primeros años la navegación y el comercio legal e ilegal en el mar Caribe⁶⁰, lo que permitiría una mayor participación de los textiles socorranos y sangileños en los mercados del virreinato de la Nueva Granada, favoreciendo de esta manera el flujo de dinero y mercancías, e incrementando las posibilidades de comprar bienes inmuebles.

Al sumar las transacciones por meses en cada uno de los años, es posible reconocer que mayo registró más negocios (treinta y tres compra-ventas),

⁵⁹ TWINAM, Op. cit., p. 118. En el caso de la provincia de Antioquia, Ann Twinam logró identificar un sorprendente incremento en el consumo del lienzo producido en Socorro y San Gil, dado que de 20 cargas por año en 1740 se pasó a 360 en 1795.

⁶⁰ McFARLANE, Op. cit., p. 181.

mientras que enero tuvo la menor actividad (veinte enajenaciones). Se observó (ver tabla 11), cómo fue el comportamiento de los traspasos a lo largo de los meses, pero al agruparlos por cuatrimestres, se identificó que durante los primeros cuatro meses del año, las negociaciones de tierras no fueron tan dinámicas como los demás cuatrimestres.

Tabla 11. Transacciones por meses, 1740-1750

Meses	No. Trans.	Meses	No. Trans.
Enero	20	Julio	23
Febrero	28	Agosto	26
Marzo	23	Septiembre	24
Abril	25	Octubre	22
Mayo	33	Noviembre	25
Junio	22	Diciembre	27

Fuente: AMSG y ANS, protocolos 1740-1750.

Además, entre mayo y agosto se registró ciento cuatro transferencias, constituyéndose en el periodo del año más activo, como se había dado en los tres primeros ciclos. No obstante, el último cuatrimestre del año, presentó noventa y ocho compra-ventas, perdiendo este lapso del año la importancia que había tomado durante la cuarta etapa (1729-1739).

2. RANGOS DE PRECIOS (1694-1750)

Para analizar los precios de las propiedades rurales, se procedió a clasificarlos en cuatro grupos de acuerdo al costo por transacción: entre 1 y 100 pesos, 101 a 500 pesos, 501 a 999 pesos, y más de 1.000 pesos. Esta clasificación corresponde a la relación entre las mejoras de los predios, su extensión y la capacidad económica de los vecinos para adquirirlos. De esta forma, generalmente al primer grupo correspondió los pequeños y muy pequeños predios sin mejora alguna o una muy pobre infraestructura en casas de vivienda, al segundo los pequeños y medianos bienes raíces con unas ínfimas instalaciones, al tercero aquellas propiedades medianas con algunas instalaciones de trapiche y mejoras, y al último grupo las medianas y grandes propiedades con una “costosa” infraestructura representada en ganados, esclavos, cultivos, casas de vivienda y trapiches con sus aperos.

De este modo, se pretende identificar los precios que prevalecieron en la comercialización de predios rurales durante cada una de los momentos del mercado, y su relación con la ubicación de los bienes, la superficie, mejoras e infraestructuras, y grupos de apellidos que enajenaron y adquirieron tierras de cada uno de los rangos de precios.

Ahora bien, las transacciones de bienes raíces rurales fue dominada durante la época estudiada por aquellas propiedades entre 1 y 100 pesos, pues como se identifica en la tabla 12, el número total de estos traspasos sumó 703 negocios con un porcentaje de 60.29%, cuyo costo fue de 36.849 pesos y un cuartillo, el cual correspondió al 18% de los valores manejados en los 57 años de esta investigación (204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo).

Empero, este rango de precios no se manifestó tan activo en la primera fase (1694-1700), ya que fue superado por la categoría de 101 a 500 pesos. Pero los datos muestran la forma como cambió el peso relativo del primer grupo de valores a partir del primer año del segundo ciclo (1701-1712), puesto que su tendencia fue de un fuerte y más o menos sostenido aumento, pasando de un 34.78% en la primera etapa, a 69.12% en la última (1740-1750). Esto seguramente se relacionó con el incremento a través de los años de los traspasos de propiedades reconocidas como “pedacillos”, “pedacitos” y “pedazos” de tierras. De este modo, los “pedazos” pasaron en la primera etapa de 43.47% (1694-1700), a 59.39% en la última (1740-1750); los “pedacillos” incrementaron su porcentaje del 2.17% en la primera fase, al 10.06% en la última; y los “pedacitos” pasaron en el segundo periodo de 0.8% (1701-1712), a 10.73% en el último ciclo.

Este hecho se manifestó de manera similar en el mercado de tierras de la villa del Socorro entre 1780 y 1810, donde se logró establecer un mercado bastante activo de propiedades con precios entre 1 a 100 pesos, el cual representó el 62.02% del total de las transferencias evaluadas (2.454 entre predios rurales y urbanos). No obstante, a diferencia de las compra-ventas aquí estudiadas, que tuvieron un crecimiento gradual en las pequeñas propiedades a lo largo del tiempo que concierne a la investigación, en el Socorro de finales del siglo XVIII e inicios del XIX, se presentó una leve disminución en la última década investigada con un 59.48% (1800-1810), con relación a las dos décadas precedentes, las cuales registraron 60% entre 1780 y 1789, y 66.54% en la década de 1790⁶¹.

El rango de valores entre 101 y 500 pesos correspondió al 33.01% de las transacciones con 385 negocios, los cuales sumaron 83.775 pesos y 5 reales (el 40.94% del total de precios de esta investigación). Sin embargo, la escala del volumen de los traspasos concernientes a esta categoría de precios y su desarrollo a lo largo de la época estudiada mostró una tendencia decreciente,

⁶¹ CASTELLÓN, Op. cit., p. 71.

dado que de 52.17% contabilizado para la primera etapa (1694 a 1700), en la última (1740 a 1750) sólo hubo un 25.5%. Esta mengua sucesiva del número de enajenaciones de este rango se correspondió con el aumento de los traspasos de 1 a 100 pesos. Además, se evidenció una disminución sucesiva a medida que transcurrían los ciclos, de las transacciones de estancias o sus fracciones, puesto que de un 50% en la primera fase, decreció a un 15.77% en la última.

No obstante, la suma de los totales de los rangos 1 a 100 pesos y 101 a 500 pesos representó el 93.3% de las 1.166 transferencias contabilizadas. En consecuencia, el mercado aquí evaluado manifestó la supremacía de la pequeña y mediana propiedad en la jurisdicción de la villa de San Gil, durante por lo menos la primera mitad del siglo XVIII.

Tabla 12. Precios por rangos, 1694-1750

Precios*	1-100		101-500		501-999		+1.000	
	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)
1694-1700	1.065	16 (34.78%)	4.535 y 6r	24 (52.17%)	1.800	3 (6.52%)	3.005	2 (4.34%)
1701-1712	7.373 y 6r	120 (48.58%)	21.436	102 (41.29%)	5.969	8 (3.23%)	20.007	11 (4.45%)
1713-1728	11.676 y 7r y 1 cuartillo	211 (61.51%)	25.649 y 4r	111 (32.36%)	4.930	7 (2.04%)	14.246	8 (2.33%)
1729-1739	6.968 y 5r	150 (64.65%)	14.686	72 (31.03%)	2.220	3 (1.29%)	10.680	5 (2.15%)
1740-1750	9.764 y 6r	206 (69.12%)	17.469 y 3r	76 (25.5%)	3.262 y 4r	5 (1.67%)	17.876 y 4r	8 (2.68%)
TOTALES	36.849 y 1 cuartillo (18%)	703* (60.29%)	83.775 y 5r (40.94%)	385 (33.01%)	18.181 y 4r (8.88%)	26 (2.22%)	65.814 y 4r (32.16%)	33 (2.83%)

Fuente: AMGS y ANS, protocolos notariales 1694-1750. *En los resultados de todos los rangos no se contabilizaron los pagos en especie, los traspasos de dos bienes en un negocio donde no se aclaró el precio de cada uno, y algunas compra-ventas que por defecto de la fuente no se halló el precio.

De forma parecida a la segunda categoría de precios, los rangos 501 a 999 pesos y más de 1.000 pesos, tuvieron un movimiento tendencial decreciente a través de cada uno de los periodos en que se dividió este estudio, a excepción del último, el cual presentó una leve recuperación de la cantidad transada. En el caso de las transacciones entre 501 y 999 pesos (veintiséis en total), en el primer ciclo (1694-

1700) se realizaron más traspasos con un 6.52%, mientras que en la etapa entre 1729-1739, sólo se negoció un 1.29% de las compra-ventas, presentando un leve repunte durante 1740 y 1750 (1.67%).

A su vez, los valores iguales o superiores a 1.000 pesos tuvieron el más alto porcentaje entre 1701 y 1712 con un 4.45%, y el más bajo entre 1729 y 1739 con un 2.15%, hecho similar al del rango 501 a 999 pesos, mostrando una pequeña recuperación en el último ciclo. Estos datos específicos corresponden con la fase de auge que presentaron los predios cañeros durante la segunda etapa del mercado de tierras (1701-1712), dado que durante esta etapa se negociaron dieciséis propiedades con instalaciones de trapiche, mientras que en la cuarta (1729-1739) solamente ocho. Por otra parte, estas cifras revelan la decreciente proporción de compra-ventas que presentaron los bienes relacionados con estancias, como se ha indicado en párrafos anteriores. Finalmente, como se ha venido señalando, resulta interesante indicar la relación directa entre las tendencias de los rangos de precios con los resultados sobre extensiones y mejoras de las propiedades transadas.

En lo relativo al precio promedio de una estancia de ganado mayor “inculta” o inexplorada, se obtuvo para todo el periodo investigado la cifra de 177 pesos, mostrando un gradual aumento del precio de esos bienes raíces durante el transcurso de las fases del mercado, gracias a que durante la primera etapa se obtuvo un promedio de 126 pesos, para la segunda 170 pesos, la tercera registró una pequeña declinación con 168 pesos, la cuarta tuvo 199 pesos, y la última etapa arrojó un promedio de alrededor 223 pesos⁶².

Estos resultados corresponden con la tendencia a la baja en cantidad de registros de las enajenaciones de estancias y sus fracciones, pues al valorizarse estas

⁶² Estos cálculos se realizaron a partir de las operaciones aritméticas correspondientes a las medias estancias y estancias de ganado mayor, que según los protocolos notariales no presentaron inversiones en instalaciones y mejoras.

propiedades, sólo los vecinos más ricos podían acceder a ellas. En este sentido, en el primer periodo (1694 y 1700) se transfirió un 50% de estos bienes raíces, mientras que entre 1740 y 1750, la cuantía porcentual sólo alcanzó un 15.77%. De acuerdo con este criterio, al negociar una mayor cantidad de pequeñas propiedades (“pedazos”, “pedacillos” y “pedacitos”), al parecer, indirectamente se incrementaba el precio de las medianas y grandes propiedades.

Por otro lado, la moda estadística de la época investigada fue 100 pesos con 101 negocios por dicho precio⁶³; no obstante, esta cantidad no predominó en cada una de las etapas del mercado de propiedades rurales, como se verá más adelante. De otra parte, el promedio por compra-venta fue 175 pesos, cifra similar a la obtenida para la comercialización de propiedades rurales en el Socorro (1780-1810) que estuvo por 176 pesos⁶⁴, lo cual demuestra la cuantía relativamente baja de las propiedades transadas en la zona durante el siglo XVIII, las cuales se valorizaban a medida que el propietario realizaba mejoras en instalaciones, ganados y esclavos. Con dicha cantidad (175 pesos), en 1709 la viuda doña Ana María Franco vendió tres cuartos de estancia en las Culatas a su hijo Manuel de Uribe⁶⁵.

En todo el periodo de estudio, que va de 1694 a 1750, se hicieron 1.166 traspasos que sumaron un monto total de 204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo. De dicha cantidad, alrededor del 78.65% de las compra-ventas, se llevaron a cabo con dinero visible o de contado, lo cual estaría revelando que en la zona estudiada

⁶³ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 112, año 1714, f. 19v-21r. Un ejemplo de este valor, fue la compra que realizó el alférez Cristóbal de Ardila a los esposos Bartolomé Moreno de Arroyo y Tomasa Felino de un pedazo de tierra en el sitio de Tamacara. Este predio lo habían obtenido de un cambio con Luis Beltrán por un pedazo de tierra que tuvieron en el sitio quebrada Honda.

⁶⁴ CASTELLÓN, Op. cit., p. 31. La autora obtuvo 1.333 transacciones de bienes inmuebles para el sector rural, que sumaron 234.800 pesos. Al dividir el monto de los precios en el número de traspasos, obtenemos un promedio por compra-venta de 176 pesos.

⁶⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1709, f. 521r-522v.

circuló alguna proporción importante de monedas de plata acuñada⁶⁶, a la que tendría acceso buena parte de la población según sus capacidades económicas. En este sentido, la producción agropecuaria y textil de San Gil y Socorro en la primera parte del siglo XVIII, excedió el mercado local, gracias a que la red vial les permitió a los centros urbanos en cuestión, comerciar sus excedentes hacia las poblaciones más importantes de la región oriental de la Nueva Granada⁶⁷, posibilitando el flujo de mercancías y dinero.

Ahora bien, el restante 21.35% de los negocios de predios rurales (249 transacciones), se ferió a negocios cancelados total o parcialmente en especie, predios sobre los que recaían gravámenes, pagos a plazos, y enajenaciones realizadas hacía varios años pero las partes no habían legalizado el negocio por medio de una escritura pública. Por el contrario, en el mercado de tierras estudiado para la villa del Socorro entre 1780 y 1810, la cantidad de transferencias pagadas de contado fue mayor, dado que representaron el 90%⁶⁸. La diferencia entre el mercado aquí estudiado y el del Socorro se debía, fundamentalmente, a que durante la segunda mitad del siglo XVIII la comercialización y el consumo de los textiles producidos en la zona, se expandió a la mayoría de las provincias del virreinato de la Nueva Granada⁶⁹, lo que permitiría a buena parte de los socorranos de finales del siglo XVIII contar con monedas de plata.

Así mismo, del 21.35% de las transferencias efectuadas sin dinero en efectivo, el 6.86%, correspondiente a ochenta compra-ventas, incluyó negocios llevados a cabo en especie, primando el lienzo como medio de pago sobre el ganado, tabaco, algodón, harina, sal, azúcar, panela y conservas. Este fue el caso, de un

⁶⁶ McFARLANE, Op. cit., p. 45. "...el comercio regional se estimuló después de 1620 con el establecimiento de una casa de la moneda en Santa Fe de Bogotá, y con la introducción de una moneda de plata que facilitaba el comercio interno al impulsar la circulación del dinero y limitar los efectos deflacionarios de las exportaciones de oro."

⁶⁷ CORTÉS, Op. cit., p. 79.

⁶⁸ CASTELLÓN, Op. cit., p. 42.

⁶⁹ McFARLANE, Op. cit., p. 91.

traspaso en 1742, en el cual cinco cargas de sal a 10 pesos cada una y una pieza de lienzo en 6 pesos, fue el pago de 56 pesos por un “pedazo” de tierra en Subacuta, que Tomás Cepeda canceló a Felipe de Ardila y Rivera⁷⁰.

En una transacción durante 1723, en la que Juan Ramírez de Benavides pagó 415 pesos al capitán y sargento mayor don Luis Gonzáles de Heredia por un “pedazo” de tierra en el sitio del Cucurucho, el pago de la compra-venta fue en mulas serreras a 25 pesos cada una, mulas de silla a 35 pesos por cabeza, azúcar a 8 reales la arroba, panela a 5 reales arroba, tabaco a 8 reales arroba, conserva a 9 reales arroba y ganado vacuno a 3 pesos por cabeza⁷¹.

Por otro lado, ochenta enajenaciones (6.86%) contenían gravámenes a los cuales el comprador debía obligarse mediante escritura pública a favor de capellanías fundadas por vecinos prestantes, y censos otorgados por cofradías, particulares e instituciones religiosas de Vélez, Tunja o Santafé. Así pues, “en muchos casos el dueño de la propiedad prefería vender antes que perder la propiedad, de tal manera que con el excedente pudiese de alguna manera sobrevivir”⁷².

Finalmente, el 7.37% (ochenta y seis transacciones) correspondió a negocios hechos hacía algún tiempo, pero en los que no se había efectuado la escritura sino unos años después; o también, tras la muerte del vendedor, el adquirente pedía a los parientes del finado legalizar la transferencia⁷³. El restante 0.25% (tres traspasos) concernió a compra-ventas en las que el comprador pagó una parte del precio en el momento de legalizar el traspaso y el resto del valor después, según

⁷⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1742, f. 71v-72v.

⁷¹ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1723, f. 405v-406v.

⁷² CARREÑO, Op. cit., p. 34.

⁷³ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1740, f. 283v-285v. En 1740, doña Petronila Morales realizó la escritura de compra-venta a favor de su yerno Juan Francisco de Argüello de un pedazo de tierra en el Guayabal, que había costado hacía 6 años 120 pesos, cuando se realizó el negocio.

lo convenido⁷⁴. En ambos casos se estipuló un contrato de manera oral, en el cual la palabra y la mutua confianza actuaban como garantía en el éxito de la transferencia.

2.1 EL INTERÉS INICIAL POR LA TIERRA POCO COSTOSA, 1694-1700

En el primer ciclo, sólo se registraron cuarenta y seis transacciones, que representaron el 3.94% de los 1.166 traspasos. Estas cifras se relacionaron al hecho de que la villa de San Gil se encontraba en sus primeros años desde la expedición de la licencia de su fundación por el presidente Gil Cabrera y Dávalos en 1689, y la confirmación del título de villa por parte del rey Carlos II en 1694, y por lo tanto, los aspectos económicos, políticos, religiosos y sociales se estaban organizando, lo cual seguramente no excluía al mercado de las propiedades rurales.

En efecto, dieciséis del total de las cuarenta y seis transacciones sumaron 1.065 pesos, que pertenecieron al primer grupo de precios (1 a 100 pesos) cuyo porcentaje fue 34.78%; al segundo grupo (101 a 500 pesos) pertenecieron veinticuatro compra-ventas, que totalizaron 4.535 pesos y 6 reales, el cual correspondió al 52.17% de los traspasos; tres negocios por 1.800 pesos con un porcentaje de 6.52%, que perteneció al tercer rango (501 y 999); y finalmente, 3.005 pesos por dos transferencias de más de 1.000 pesos con un 4.34%. La tabla 13 muestra los resultados.

Al observar los traspasos del primer rango, tenemos que se adquirieron bienes raíces que iban desde “pedacillos” de tierra por un costo de 10 pesos, hasta una estancia de ganado mayor entre 85 y 99 pesos; “pedazos” de tierra que valieron

⁷⁴ AMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 123, año 1710. Cristóbal Mejía vendió hacia 1710 un pedazo de tierra a Luis Rodríguez por 1.000 pesos, otorgándole 10 años de plazo para terminar de cancelar el valor del predio, el cual incluía un trapiche, 2 mulas y 10 bueyes.

desde 30 a 100 pesos, y medias estancias de ganado mayor de 50 a 65 pesos. Por otro lado, tan sólo uno de los dieciséis predios pertenecientes al primer rango presentó algunas mejoras⁷⁵, lo cual está indicando que los bienes inmuebles de dicha categoría correspondían a pequeñas propiedades sin mejoras o con una pobre explotación de la tierra.

Tabla 13. Precios 1694-1700

Clasificación	No. Trans.	Porcentaje	Valores
1-100p	16	34.78%	1.065
101-500p	24	52.17%	4.535 y 6r
501-999p	3	6.52%	1.800
+ 1.000p	2	4.34%	3.005

Fuente: AMMSG, protocolos notariales 1694-1700.

Las propiedades de esta categoría de precios, se ubicaron principalmente en la zona sur-oriental de la jurisdicción de la villa de San Gil, en sitios como el Valle de Charalá, la Chorrera y Monas; no obstante, en otros sitios también se localizaron estos predios, tales como Majavita, el Banco de los Morros, Buenavista, el Alto de los Encinos, la Culebrilla y la Vega de San Miguel.

El apellido que más registró ventas fue Vargas Sotomayor en tres ocasiones, mientras sólo compraron un bien en 70 pesos⁷⁶. En cambio, Esteban de Lara, fue el que más compró tierras con dos adquisiciones, cada una de media estancia de ganado mayor a 50 pesos por predio⁷⁷.

⁷⁵ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 50v-52r. En noviembre de 1699, Juan Serbacio Quintero vendió un pedazo de tierra en la Vega de San Miguel a Francisco Muñoz Sanabria, por el costo de 100 pesos. El bien raíz estaba mejorado con un pedazo de caña de azúcar, lo que realmente lo valorizaba. No se hace mención de casa de vivienda, indicando esto que no era la propiedad en donde habitaba Quintero, ni sería el principal predio del cual derivaba su existencia, y por tal motivo la vendía.

⁷⁶ Ibid., f. 36v-38r; f. 42v-43v; f. 43v-45r.

⁷⁷ Ibid., f. 10r-11v y 17r-18v.

En cuanto a las compra-ventas del rango de 101 a 500 pesos, se observó que ocho de los bienes inmuebles transferidos se localizaron en el sur-orienté del territorio jurisdiccional de la villa de San Gil, es decir en los alrededores del Valle de Charalá. Sin embargo, otros predios se ubicaron en sitios como Guamaca, Pescadero, Valle de Cuchicute, el Salitre Negro y Palo Blanco.

De otro lado, sólo una de las propiedades de esta categoría presentó algunas mejoras en vivienda, cocina, huerta y platanar⁷⁸. Los demás predios, fueron escriturados sin mencionar mejoras, aunque poseían extensiones diversas, ya que se negociaron desde una estancia de ganado mayor entre 130 y 300 pesos, tres estancias de ganado mayor por 139 pesos con 6 reales, y pedazos de tierra con precios desde 108 a 300 pesos.

Los Parra y los Gómez, fueron los apellidos que más vendieron bienes raíces entre 101 y 500 pesos, cada uno con tres trasferencias; mientras que los Vargas registraron solamente dos ventas. Por otra parte, los apellidos que más obtuvieron tierras por medio de las compra-ventas fueron los Vargas, Pinzón, Rangel y Ortíz, cada uno con dos compras.

Los valores clasificados en las dos primeras categorías de precios, muestran un dominio del mercado de tierras rurales en la primera etapa de las pequeñas y medianas propiedades, puesto que totalizaron en conjunto cuarenta trasposos (86.95%). Sin embargo, este es el único periodo donde se manifestó un predominio del rango 101 a 500 pesos sobre los demás, ya que como se ha dicho en líneas anteriores, a partir 1701 se evidenció la hegemonía y la tendencia al alza de las enajenaciones correspondientes al primer grupo (1 a 100 pesos). Así pues, el valor inferior de los transados fue 10 pesos, con los cuales Martín Rodríguez

⁷⁸ AMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 7, año 1696, f. 56r-57v. Hacia julio de 1696, Santiago de Ardila vendió a Antonio Martín un pedazo de tierra en el sitio del Páramo por la suma de 128 pesos, el cual poseía una casa, cocina, huerta y platanal.

adquirió de Manuel Bravo, en 1696, un “pedacillo” de tierra en el Banco de los Morros⁷⁹.

Ahora bien, sólo tres transacciones estuvieron dentro de la categoría de precios de 500 a 999 pesos, y apenas dos superaron el precio de 1.000 pesos. Una de las transferencias del último rango fue por 1.605 pesos y la otra por 1.400 pesos, las cuales fueron adquiridas por Francisco Julián Ribero de Alonso Ribero, y Juan de Uribe Salazar del capitán don Diego de Vargas Sotomayor, respectivamente. En particular, en julio de 1699, Alonso Ribero transfirió a favor de Francisco Julián Ribero una estancia en un derecho de tierra ubicado en el sitio de Tirapasa por 1.605 pesos, incluyendo en el negocio unas casas, corrales, doscientas nueve cabezas de ganado vacuno, cincuenta y seis yeguas, tres burros hechores y cuatro caballos mansos⁸⁰.

En definitiva, durante todo el primer ciclo, los Vargas hicieron seis ventas de diferentes precios, como se ha podido establecer, que sumaron 1.934 pesos, pero a su vez, compraron en tres oportunidades bienes raíces del primer y segundo rango, para un monto total de 350 pesos. Sin embargo, los Uribe adquirieron dos propiedades, desembolsando 2.050 pesos, ya que obtuvieron dos “pedazos” de tierra, el primero en 650 pesos⁸¹, y el segundo en 1.400 pesos ubicado en las orillas del río Pienta⁸².

El valor promedio por transacción durante el primer ciclo fue 226 pesos. Con mencionado valor se podía comprar desde un “pedazo” de tierra hasta una estancia de ganado mayor. Por ejemplo, en el negocio entre Francisco de la Parra Cano y los Rangel (Pedro, Joseph y Marcos), estos últimos compraron en 1697

⁷⁹ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc.7, año 1696, f. 68v-69v.

⁸⁰ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 35r-36v.

⁸¹ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 7, año 1697, f. 83r-84r.

⁸² AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 39v-41v. El predio negociado estaba mejorado con casa de vivienda, trapiche, caña dulce y dos fondos, lo que explicaba el alto precio del traspaso.

una estancia de ganado mayor en la Chorrera por la suma de 190 pesos⁸³. En otro traspaso, llevado a cabo en octubre de 1695, los esposos Joseph Martín y María García de Cabrera vendieron a Juan de Vega, un “pedazo” de tierra por la cuantía de 200 pesos de a ocho reales⁸⁴.

El valor que más veces se canceló fue 300 pesos (cinco transferencias), siendo esta frecuencia la más alta de todos los ciclos, puesto que la moda general registrada para el periodo de este estudio fue de 100 pesos, a pesar de que en los dos últimos ciclos predominaran las compra-ventas de 50 pesos. Como ejemplo de este valor (300 pesos) tenemos, la compra que realizó el regidor perpetuo y depositario general, Leonardo Currea de Betancourt, en abril de 1699, de una estancia de ganado mayor en el sitio del valle de Cuchicute⁸⁵.

2.2 CRECIENTE COMERCIALIZACIÓN DE TIERRAS DE PRECIOS BAJOS, 1701 – 1712

En la segunda fase, que registró 247 transferencias, la compra-venta de tierras agrarias fue dominada por pequeñas y medianas propiedades (rangos 1 a 100 pesos y 101 a 500 pesos), gracias a que contabilizaron el 89.87% de los predios transferidos, con un porcentaje de precios por 52.57%. Esto se muestra en la tabla 14 de donde se derivan los resultados.

En primer término, a diferencia del anterior ciclo (1694 y 1700), en el que predominó los traspasos entre 101 y 500 pesos, en el segundo, el mercado de bienes inmuebles rurales fue dominado por el rango de 1 a 100 pesos con ciento veinte transacciones, que correspondió al 48.58% del total de bienes transados,

⁸³ AMGS. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 6, año 1697.

⁸⁴ AMGS. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 7, año 1695, f. 1v-3v.

⁸⁵ AMGS. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 14r-15v. Esta propiedad había pertenecido al capitán Alonso Sarmiento, y tras su muerte, la heredó su hijo Tomás Sarmiento, quien la vendió a Currea de Betancourt.

con un total de precios de 7.373 pesos y 6 reales (13.45%). De estas cantidades, cuarenta y ocho predios tuvieron precios inferiores o iguales a 50 pesos (40% de los predios del primer rango), porcentaje que se elevará para el siguiente ciclo.

Tabla 14. Precios, 1701-1712

Clasificación	No. Trans.	Porcentaje	Valores
1-100p	120	48.58%	7.373 y 6r
101-500p	102	41.29%	21.436
501-999p	8	3.23%	5.969
+ 1.000p	11	4.45%	20.007

Fuente: AMSG y ANS, protocolos notariales 1701-1712.

Este comportamiento corresponde con el incremento de los “pedazos”, “pedacillos” y “pedacitos” de tierra, durante la segunda etapa, dado que en conjunto sumaron un 49.37%, tan sólo dos centésimas menos que el volumen de estancias o sus fracciones (49.39%). Durante el primer ciclo, el porcentaje de los “pedazos” y “pedacillos” había estado por alrededor de 45.64%, cifra inferior a la obtenida para las estancias (50%). Así pues, de la primera etapa a la segunda, se presentó un incremento en el grupo (1 a 100 pesos), de 13.8 puntos porcentuales, en cambio para los “pedacillos”, “pedazos” y “pedacitos”, el aumento fue de alrededor 3.73 puntos. En términos generales, se evidenció en la segunda etapa del mercado de bienes inmuebles rurales, un incremento del número de traspasos de pequeñas y medianas propiedades observado desde el precio o la extensión de los bienes raíces.

Los sitios en donde más se concentró transacciones de bienes inmuebles rurales con el rango 1 y 100 pesos, fueron Quebrada Honda con seis, Agua Fría, Barirí y la Cabuya, cada uno con cuatro, y Guarigua y Culatas con tres compra-ventas respectivamente, alterando los resultados del anterior ciclo, en el que dominaron los sitios aledaños al valle de Charalá. Por ejemplo, el primero de mayo de 1702, Francisco de Poveda vendió un “pedazo” de tierra de un cuarto de estancia de

ganado mayor, al capitán Manuel Meléndez de Valdez en Guarigua, por la suma de 30 pesos⁸⁶. El 28 del mismo mes, Meléndez transfirió el predio por la misma suma de dinero a Juan Pimiento⁸⁷.

No obstante, el apellido Meléndez no fue de los que más compraron predios del primer rango, dado que sólo hicieron dos transacciones. Los Rodríguez con cinco, fueron los que más adquirieron tierras entre 1 y 100 pesos, seguidos por los Martín y Ortíz, cada uno con cuatro compras. Por otro lado, en las ventas, sobresalieron los Mejía y Ortíz con ocho enajenaciones por apellido, continuado por los Ardila y Díaz cada uno con seis, y luego por los Gómez con cinco. Todos estos apellidos figurarán entre los máximos vendedores y compradores de tierra por apellidos para todo el periodo de esta investigación (1694-1750), como se observará en el último capítulo.

Ahora bien, solamente una propiedad trapichera de dieciséis en total transadas en el segundo ciclo, se negoció dentro del primer rango. Dicho predio (un “pedazo” y un “pedacillo” de tierra contiguo), se transfirió por 100 pesos, el cual se ubicaba en Sancoteo, y presentaba casas de trapiche, caña dulce, una yunta de bueyes y dos mulas. Fue la venta que realizó, el 19 de febrero de 1710, Cristóbal Mejía a favor de Luis Rodríguez⁸⁸.

En segundo lugar, el rango de 101 a 500 pesos, con ciento dos bienes raíces transados, correspondió al 41.29% de las propiedades transadas, por un monto de valores de 21.436 pesos correspondiente al 39.12%. Como se mencionó en líneas anteriores, esta categoría de precios ocupó el segundo lugar en número de compra-ventas en la segunda fase de la comercialización de predios rurales, debido a que fue inferior a la primera categoría.

⁸⁶ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 54, año 1702, f. 7r-v.

⁸⁷ Ibid., f. 8r-v.

⁸⁸ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 123, año 1710.

De los bienes inmuebles de este rango de precios, dos estuvieron mejorados con instalaciones de trapiche. Uno de ellos se transó por 500 pesos, ubicado a orillas del río Suárez⁸⁹, y el segundo se refirió a un “pedazo” de tierra, costándole al comprador 116 pesos⁹⁰. Por otra parte, de los doce predios con casa de vivienda, cercas y platanal transados en el segundo ciclo, siete estuvieron en el grupo de valores 101 y 500 pesos, mientras que los restantes cinco hicieron parte de los precios entre 1 a 100 pesos. Por ejemplo, el 24 de septiembre de 1706, Sebastián de Morales y María de Laguna, marido y mujer, vendieron al maestro don Alonso de Laguna y Ascárraga una y un cuarto estancia de ganado mayor en el sitio del Palmar, desembolsando 300 pesos en lienzo de algodón a dos y medio reales la vara. Esta propiedad estaba entablada con una casa de vivienda de 50 pies y otra casa de cocina de 27 pies⁹¹.

Los registros notariales revelan que el sitio de Culatas con siete negocios de tierras, fue el lugar que más presentó actividad de traspasos de bienes de la segunda categoría. Le siguieron Quebrada Honda, Pienta y Cañaveral, cada uno con cuatro compra-ventas, y la Laja y el valle de Charalá, con tres respectivamente. En particular, en la Laja se ubicó un “pedazo” de tierra, que el 4 de enero adquirió, por 104 pesos, Manuel Sarmiento de la viuda de Pedro Ramírez, Salvadora de Sánchez. Dicha propiedad la habían comprado Pedro y Salvadora, al bachiller Francisco Ortíz Galeano⁹².

Con relación a los apellidos que más tuvieron compras, tenemos que los Atuesta adquirieron siete propiedades entre 101 y 500 pesos, continuaron los Meléndez

⁸⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1707, f. 375r-376r. En septiembre de 1707, Manuel de Amaya vendió a Matías de Atuesta media estancia de ganado mayor por la suma de 500 pesos. La propiedad tenía un entablo de casas de palos y paja, trapiche de moler caña, un fondo de cocer miel de cobre de la tierra de cuatro arrobas y seis libras, y una cerca de piedra.

⁹⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1706, f. 292v-293v. Hacia julio de 1706, Francisca Serrano compró a Sebastián Cano un pedazo de tierra, que incluía un molino, una casa de hornillas, tres molineros, un fondo de 52 libras y un “pedacillo” de caña dulce.

⁹¹ Ibid., f. 313r-314v.

⁹² ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1706, f. 320r-321v.

con cinco, y con cuatro los Domínguez y Uribe. En cambio, la lista de mayores vendedores estuvo encabezada por los Rueda con ocho enajenaciones, con seis los Gómez y Vargas, con cinco los Atuesta, Laguna y Martínez, y con cuatro los Ortíz y Uribe.

En tercera medida, el restante 47.41% de los costos del mercado de esta etapa, correspondió a predios entre 501 a 999 pesos y más de 1.000 pesos, con ocho y once transferencias respectivamente, cuyo porcentaje fue apenas 7.69%⁹³. Los costos de estos predios contabilizaron 25.976 pesos que, en términos cuantitativos representaron el mencionado 47.41%. El predio más costoso valió 3.457 pesos, el cual fue adquirido por Matías de Atuesta el 25 de mayo de 1705. El vendedor fue el maestro Alonso Laguna y Ascárraga, y se trataba de cinco estancias de ganado mayor localizadas en el sitio del Páramo “en la otra banda del río Suárez”. La tierra valió 225 pesos, o sea el 6.5% de la propiedad, ya que lo que realmente valorizó el predio fueron las instalaciones de trapiche, los aperos, seis esclavos, un pedazo de caña dulce de 500 pies y un fondo de cobre de cinco arrobas y dos libras⁹⁴.

En Zapatoca se localizaron dos de los predios clasificados en la categoría de valores 501 a 999 pesos. Los demás bienes raíces de este grupo de precios estuvieron dispersos en la jurisdicción de la villa, en sitios como Pinchote y el Arado, Chima, Culatas y Palmar, Resumidero, y Tamacara, cada uno con sólo una transferencia. A su vez, Chima y Santa Bárbara, cada uno con dos traspasos, fueron los parajes en donde se concentraron las propiedades que se negociaron por más de 1.000 pesos, seguido por Chima, el Arado, Montuosa, Páramo, Valle de Charalá y Subacuta, con una sola compra-venta por sitio.

De las diecinueve transferencias de los dos últimos grupos de precios, catorce presentaron mejoras, en trapiches (doce) y ganados (dos), lo que indica que la

⁹³ El restante 2.44% corresponde a transacciones en donde se canceló en especie o el mal estado de la fuente no permitió establecer el precio del negocio en cuestión.

⁹⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 220r-222v.

valorización de estos predios dependía de la infraestructura construida para la producción de caña de azúcar, cría de ganado y esclavos, como se puede apreciar en la transferencia de la propiedad del Páramo, que se negoció por 3.457 pesos.

Para la categoría 501 a 999 pesos, el apellido Rueda fue el que más registró ventas con cuatro enajenaciones, seguido con una por los Atuesta, Santos, Domínguez y Bueno Guerrero. De igual manera, los Rueda dominaron las adquisiciones con dos, continuado por los Bustamante, Santos, Martín Moreno, Martínez, Gómez y Rodríguez, con una compra respectivamente.

En compras de bienes raíces que costaron más de 1.000 pesos, la lista la encabezó los Bustamante, Tavera y Uribe con dos cada uno, luego con una adquisición los Santos, Atuesta, Berbeo, Rodríguez y García. Mientras tanto, los Santos, Laguna y Vargas fueron los que más vendieron predios del último rango de precios con dos negocios cada uno, seguidos con uno por los Azuero, Atuesta, Cortés, Mejía y Uribe. En definitiva, vemos a los mismos apellidos negociando una importante cantidad de tierras de los cuatro rangos de precios, hecho registrado en cada una de las fases del mercado de predios rurales.

Para terminar, el valor promedio de los negocios con bienes inmuebles rurales durante esta fase fue 221 pesos, cálculo un poco inferior al obtenido para el primer ciclo (226 pesos). No se registró ninguna compra-venta con dicho precio, pero una de valor aproximado fue la venta que hizo en 1706, don Francisco de Atuesta y Angulo de una estancia de ganado mayor “en la otra banda del río Suárez”, por el precio de 225 pesos, los cuales pagó Ambrosio de Azuero⁹⁵.

La frecuencia de este ciclo fue 100 pesos, cifra muy inferior a la hallada para el primer periodo (300 pesos). Con 100 pesos, Manuel Gómez obtuvo una estancia

⁹⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1706, f. 311r-312r.

de ganado mayor en el sitio de Barichara en 1712, de manos del alguacil mayor Leonardo Currea de Betancourt⁹⁶.

2.3 LA DINÁMICA DE LOS PRECIOS EN EL TERCER CICLO, 1713-1728

Con respecto a la fase anterior, continuó la tendencia al alza del rango de precios entre 1 y 100 pesos, en un mercado dominado por esa clase de valores, dentro de los cuales, el 55.92% correspondió a predios iguales e inferiores a 50 pesos con 118 compra-ventas. De este modo, se revela un aumento en el volumen de estos bienes raíces (1 a 50 pesos), dado que en el anterior ciclo habían representado el 40% de la primera categoría de valores (cuarenta y ocho compra-ventas), lo cual muestra el aumento en cantidad de las pequeñas propiedades en la comercialización de la tierra.

Tabla 15. Precios, 1713-1728

Clasificación	No. Trans.	Porcentaje	Valores
1-100p	211	61.51%	11.676 y 7r y 1c
101-500p	111	32.36%	25.649 y 4r
501-999p	7	2.04%	4.930
+ 1.000p	8	2.33%	14.246

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1713-1728

El costo total de la primera categoría fue 11.676 pesos con 7 reales y un cuartillo (el 20.66% de los valores para este periodo) en doscientos once traspasos, que fueron el 61.51% de los 343 negocios para esta etapa. Si observamos los resultados obtenidos para el segundo periodo, se puede inferir un crecimiento en el número de transacciones de esta rango en 12.93 puntos porcentuales, puesto que se pasó de un 48.58% a un 61.51%. Esta tendencia corresponde con el alza

⁹⁶ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 145, año 1712.

del volumen de los “pedazos”, “pedacillos” y “pedacitos” de tierra, que se dio en la tercera fase, puesto que en conjunto sumaron 66.17%.

Dentro de este rango de valores, estuvieron cuarenta y nueve compra-ventas de estancias y sus fracciones, ciento diecinueve enajenaciones de “pedazos” de tierra, treinta y dos de “pedacillos” y cinco de “pedacitos” de tierra. El valor mínimo que se canceló fue 6 pesos, el cual se refirió a un “pedacito” de tierra en el sitio de San Cayetano, comprado por Juan Suárez de Quezada a Juan Rangel, que sólo hasta 1721 se legalizó el negocio por los hijos de Juan, Pedro y Alberto Rangel, pues éste había muerto sin haber llevado a cabo el registro⁹⁷.

Los datos específicos de los sitios indican que, en la Quebrada Honda se realizó el mayor número de compra-ventas, gracias a que allí se ubicaron trece de los bienes transados. Otros sitios importantes por el volumen de tierras pertenecientes al grupo de valores 1 a 100 pesos, fueron Palo Blanco y el Pantano con ocho transferencias cada uno, el Volcán y Culatas con siete, Barirí y Santiago con seis, y Agua Fría con cinco traspasos. De estos, Quebrada Honda, Agua Fría, Culatas y Barirí continuaron con la tendencia del anterior ciclo.

Ahora, los apellidos que más enajenaron propiedades entre 1 y 100 pesos, fueron los Ortíz con veintiún negocios, seguido por Rodríguez con once, Sarmiento y Mejía cada uno con ocho, Uribe con siete, y con cinco los Ardila, Díaz, Gómez, Moreno y Rueda. En cambio, los apellidos que más adquirieron predios de esta categoría fueron los Ardila con diez compras, con ocho los García y Mejía, con seis los Chávez, Ortíz y Velasco, y con cinco los Díaz y Sánchez.

Durante esta fase, no se transaron propiedades entabladas con trapiche o semovientes con valores del primer rango. Las compra-ventas con mejoras considerables fueron las representadas en casas de vivienda, cocina, platanares y

⁹⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1721, f. 101v-102v.

cercas de piedra, las cuales totalizaron diecisiete. Como ejemplo, hemos tomado la transacción de un “pedazo” de tierra en el sitio de los Güimes, negociado en 85 pesos, entre Catalina de Chávez Argüello (vendedora) y su suegro Jacinto Gurbian Chinchilla. La propiedad estaba entablada con casas de palos y paja, cercas de piedra y vallado⁹⁸.

La moda estadística para este periodo fue 100 pesos en treinta y nueve compraventas. Como ejemplos de esta cuantía tenemos que, en 1716, Joseph de Ariza obtuvo una estancia de ganado mayor en la quebrada de Pao, del capitán y depositario general, Bernardo de Rueda Sarmiento, quien había heredado parte del predio de sus padres y comprado el resto a sus hermanos coherederos⁹⁹. En otro negocio, Santiago González del Busto vendió media estancia de ganado mayor, en enero de 1726, a Clemente López por el precio de 100 pesos¹⁰⁰.

En lo correspondiente al rango de 101 a 500 pesos, se contabilizaron ciento once transacciones por un costo de 25.649 pesos y 4 reales (el 45.39% del monto de valores del total de la fase), el cual correspondió al 32.36% de los traspasos de toda la etapa (343). En comparación a la fase inmediatamente anterior, se presentó una baja de 8.93 puntos porcentuales, pues se pasó de 41.29% en el periodo 1701 y 1712, al mencionado 32.36%. Dentro de este rango, se negociaron quince bienes raíces con entablos de casas, cercas y platanales; tres predios con instalaciones de trapiche y uno que incluyó algunos semovientes. La propiedad menos costosa de las cuatro anteriores, fue un “pedazo” de tierra en Santa Bárbara, que le valió a Manuel Meléndez de Valdez 250 pesos¹⁰¹.

⁹⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1726, f. 34v-36r.

⁹⁹ AMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 187, año 1716, f. 8r-v.

¹⁰⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1726, f. 46r-v.

¹⁰¹ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1722, f. 256r-257v. Los vendedores fueron don Martín Vicencio del Busto y su mujer legítima Gertrudis Muñoz Zambrano. Las tierras estaban entabladas con casa de madera y paja, casa de hornilla, trapiche sin redondo, platanal, y 150 árboles de cacao frutales.

La lista de los mayores vendedores de propiedades de la categoría 101 a 500 pesos, fue encabezada por el apellido Ortiz con nueve transferencias, continuado por los Gómez con ocho, con cinco los Ardila y Mejía, y con cuatro ventas los Díaz, Rodríguez, Tavera y Uribe. Ahora bien, los González fueron los mayores compradores de este rango de precios con cinco adquisiciones, luego con cuatro los García, Ortiz, Rodríguez y Rueda, y finalmente, con tres negocios los Ardila y Gómez.

En cuanto a los sitios que más presentaron compra-ventas de tierras de este rango, tenemos que Pinchote con nueve negocios fue el sitio que más concentró este tipo de predios, seguido con ocho por Quebrada Honda, con seis Chima, con cuatro el Bosque, y con tres Culatas, Guapotá, Monas y Palmar.

En relación con los dos últimos grupos de precios (501 a 999 pesos y más de 1.000 pesos), también mostraron una leve disminución, puesto que sólo se registraron siete y ocho negocios, respectivamente. En cambio en el segundo ciclo, se habían llevado a cabo ocho y once traspasos. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, las pequeñas propiedades estaban incrementando su participación en el mercado de tierras en detrimento de la mediana y “gran” propiedad, dado que aumentaron los precios de una estancia de ganado mayor, la cual tuvo un costo promedio de 168 pesos. Además, como se ha podido establecer, los “pedacitos”, “pedacillos” y “pedazos” de tierra elevaron su volumen en la comercialización de tierras superando el número de estancias y sus fragmentos.

De las siete transferencias del rango 501 a 999 pesos, dos incluyeron una infraestructura de trapiches, dos algunas reses, y una estaba entablada con casas de vivienda y cañaverales. Por la cantidad de 850 pesos, don Martín Carlos y don Francisco Gómez de Velandia, herederos de su hermano el doctor don Pedro Gómez de Velandia, vendieron en 1720, una hacienda de campo ubicada en el

sitio de Pescadero a Pedro de Otero y Estrada. Las tierras estaban mejoradas con cincuenta y cuatro reses vacunas, sesenta y seis yeguas, dos burros hechores, tres bueyes, herramientas, casas de palos y paja, y cercas de piedra¹⁰².

Cabe notar que, los apellidos que negociaron propiedades del tercer grupo de precios (501 y 999 pesos), fueron los Azuero, González, Laguna, García, Serrano, Gómez, Martínez, Archila, Otero, Arenas, Uribe y Ramírez de Bustamante, es decir apellidos que a través de la presente investigación transaron la mayor parte de las medianas y grandes propiedades. Como se ha visto, estas tierras se localizaban en diversos sitios, tales como Culatas y Palmar, Guapotá, Pescadero, Tamacara, el Páramo al otro lado del río Suárez, y Monte Redondo.

Como se ha mencionado, durante esta fase solamente se realizaron ocho transferencias por más de 1.000 pesos, en donde el valor máximo negociado fue 2.472 pesos, correspondiente a una hacienda y entablo de trapiche en el sitio de Caraota, que adquirió el clérigo Juan de Bustamante Quijano de Ambrosio de Azuero, el 16 de agosto de 1714. El elevado costo de dicha propiedad se debió a la infraestructura que poseía, puesto que estaba constituida por cuatro casas de palos y paja, una ramada de trapiche, cercas de piedra, dos fondos de cobre de la tierra, cuarenta hormas, cinco yuntas de mulas y caballos molineros, tres yuntas de bueyes, cañaverales cortados, un platanal y algunos árboles de cacao¹⁰³.

De las ocho propiedades del último rango, siete correspondieron a predios con instalaciones de trapiches, y apenas un predio incluyó unas casas de palos y paja, herramientas de labor y un cultivo de caña. Esta propiedad se ubicaba en Tamacara, y fue adquirida en 1.000 pesos por un clérigo llamado Juan de León. Se trataba de un “pedazo” de tierra que había pertenecido a Joseph de Archila, y

¹⁰² Ibid., f. 69v-71v.

¹⁰³ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 112, año 1714, f. 46r-47v.

como consecuencia de su fallecimiento, sus herederos y albaceas (Pablo de Archila y Miguel Vanegas) lo transfirieron el primero de diciembre de 1713¹⁰⁴.

Otras propiedades negociadas por más de 1.000 pesos, involucraron otros apellidos, además de los Azuero (dos ventas) y Bustamante (dos compras y una venta), los cuales fueron los Verdugo (dos ventas), Toloza, Fuente, Tavera, Tovar, Hernández, Vanegas, León, Lamo y Luque. Las tierras de esta categoría de valores se localizaron principalmente en Majavita, Pital y Chima, Montuosa, Tamacara y Caraota. Está claro, por tanto que, durante cada uno de los periodos de la comercialización de tierras, fueron los mismos sitios los que localizaron las propiedades de más de 500 pesos.

2.4 EL IMPARABLE MERCADEO DE TIERRAS DE POCO VALOR, 1729-1739

En la cuarta fase se realizaron 232 compra-ventas de tierras, las cuales totalizaron 34.554 pesos y 5 reales, con un promedio de 148 pesos por transacción. Esta cantidad resultó ser inferior a las cifras del anterior periodo, que había registrado un promedio de 167 pesos. Esta tendencia a la disminución de los precios de los bienes inmuebles rurales, correspondió con el crecimiento vigoroso del volumen de los pequeños predios (“pedacillos”, “pedacitos” y “pedazos” de tierra) en el mercado de predios rurales, pero también se relacionó con la frecuencia estadística calculada para esta etapa, que fue de 50 pesos registrada en veintiún negocios. Con este valor, Gregorio de Mesa obtuvo en 1730, un “pedazo” de tierra en el sitio de Miraflores, de Jerónimo de Ardila, Leonarda e Ignacio Jiménez “el mozo”¹⁰⁵.

¹⁰⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1713, f. 135v-137r.

¹⁰⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1730, f. 427r-429r.

Tabla 16. Precios, 1729-1739

Clasificación	No. Trans.	Porcentaje	Valores
1-100p	150	64.65%	6.968 y 5r
101-500p	72	31.03%	14.686
501-999p	3	1.29%	2.220
+ 1.000p	5	2.15%	10.680

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1729-1739.

Los registros notariales revelan que al agrupar los traspasos por categorías de valores, continuó el crecimiento gradual de las propiedades de precios entre 1 y 100 pesos, pues en el ciclo anterior se había llevado a cabo el 61.51% de los negocios (doscientos once compra-ventas), mientras que en el cuarto periodo se hicieron el 64.65% de las transferencias (ciento cincuenta negocios). De estas cifras, el 68% correspondió a predios valuados entre 1 y 50 pesos, continuando la tendencia al alza registrada para el tercer ciclo. La suma de montos de este rango fue 6.968 pesos con 5 reales, que representó apenas el 20.16% del valor total del ciclo. El valor mínimo pagado entre 1729 y 1739 por un predio, fue 5 pesos, cancelados con un potro por una “cuerda de tierra” que vendió Miguel Vanegas Guzmán a doña María Josepha Vanegas, el 20 de octubre de 1738¹⁰⁶.

Al agrupar los resultados por sitios, se observó que en Quebrada Honda se realizaron nueve compra-ventas, seguido con seis negocios por Agua Fría y la Cabuya, y con cinco los sitios del Espinal y el Pantano. Resulta interesante observar que algunos de estos sitios han registrado una importante cantidad de transacciones de la primera categoría de valores, desde los primeros años del siglo XVIII.

Ahora, en lo que respecta a los apellidos, tenemos que el panorama de compradores fue dominado por los Ardila con doce negocios, Molina con siete,

¹⁰⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1738, f. 212r-213r.

Plata con seis y Díaz con cinco compras. En cuanto a vendedores, sobresalieron los Ardila con doce enajenaciones, Chávez con nueve, con cinco Rodríguez y Pedraza, y con cuatro ventas Mejía. Por ejemplo, el 24 de diciembre de 1731, Bartolomé de Ardila y su mujer Beatriz de la Cruz, vendieron a Gabriel de Uribe Franco un “pedacillo” de tierra en el sitio del Bosque por el valor de 40 pesos¹⁰⁷.

Debemos destacar que, para el primer rango se hicieron once compra-ventas, de veintisiete en total para este ciclo, de tierras que incluían casas, platanales y cercas de piedra. Además, todos los “pedacitos” de tierra transados (veintinueve) tuvieron precios entre 1 y 100 pesos; trece “pedacillos” de tierra, de un total de catorce, se negociaron dentro del primer rango de valores; y ochenta y ocho “pedazos” de tierra no excedieron los 100 pesos, lo que muestra que gran parte de esta clase de bienes eran de pequeñas extensiones y poseían, en ocasiones, unos cortos entablos.

De otra parte, el rango de 101 a 500 pesos constituyó el 31.03% de las enajenaciones correspondiente a setenta y dos transferencias, sumando un total de 14.686 pesos, es decir el 42.5% de los precios contabilizados para este ciclo. Con respecto a la etapa anterior, este grupo presentó un ligero descenso, ya que se pasó de 32.36% a 31.03%. Este hecho se puede deducir del aumento del número de transacciones de propiedades entre 1 y 100 pesos y de “pedazos” y “pedacitos” de tierra, como se ha podido evidenciar en los párrafos precedentes.

A diferencia del periodo anterior, el cual registró cuatro trasferencias, cada una por 500 pesos, en la cuarta fase apenas se llevó a cabo una. En esta ocasión, don Benito Javier Franco de Velasco, vecino de la ciudad de Vélez y apoderado de su padre don Eusebio Franco, transfirió en 1734, un “pedazo” de tierra en el sitio de Poima a favor de Francisco García Pimentel¹⁰⁸.

¹⁰⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1731, f. 496v-497v.

¹⁰⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 5. año 1734, f. 170v-173r.

Del panorama de sitios en donde se registró una mayor movilidad de predios del segundo rango de valores, tenemos que en Quebrada Honda se hicieron seis compra-ventas, cinco en la Cabuya, y con cuatro Agua Fría y Pinchote. Por otro lado, dieciséis de los predios transferidos tenían entablos de casas, cercas y platanales, y cuatro propiedades presentaron instalaciones de trapiche, dos de las cuales fueron en sitios como los anteriores. Una de estas, fue un “pedazo” de tierra en Agua Fría, que vendió Joseph de Chávez Argüello a Ángela de Sierra por 130 pesos¹⁰⁹. La otra, se trató de la adquisición que realizó Juan Gómez Farelo de un “pedazo” de tierra en Quebrada Honda por la cuantía de 350 pesos¹¹⁰.

En cuanto a los vendedores de tierras de la categoría 101 a 500 pesos, sobresalieron los González con cinco transferencias, Ardila y Chávez con cuatro, y con tres los Centeno, Díaz, García y Rodríguez. Los apellidos que más registraron comprando fueron los Plata con siete adquisiciones, Ardila con cuatro, y con tres los Camacho, García, González y Martín.

En último lugar, el 3.44% de las compra-ventas perteneció a los rangos de 501 a 999 pesos y más de 1.000 pesos, pues se registraron solamente tres y cinco enajenaciones respectivamente. Las transferencias del primero sumaron 2.220 pesos, mientras que las del segundo contabilizaron 10.680 pesos. Sus valores se debieron a las mejoras que presentaron, puesto que cuatro de esos ocho predios poseían infraestructura de trapiche, y tan sólo dos algunos semovientes.

Los sitios de localización de esos bienes raíces fueron Quebrada Honda, Sancoteo, el Recodo, Montuosa, Irapire y el Hatillo, y las Monjas al otro lado del río Oiba en la jurisdicción de la ciudad de Vélez. Por otra parte, los apellidos que negociaron bienes por más de 501 pesos fueron los Gómez Farelo, Ardila, Bueno, Mejía, Serrano, Agudelo, Gómez del Rincón, Martín Moreno, Pineda, Arteaga,

¹⁰⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 5, año 1734, f. 226r-227v.

¹¹⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1730, f. 410v-412v. El vendedor fue Pedro González del Busto, y el predio poseía entablos de casa, trapiche, hornillas, aperos y suertes de caña dulce.

Tavera de Acuña, Castaños y Atuesta, Espíritu Santo y Gómez Cancelada. En estas circunstancias, estamos hablando de los mismos apellidos que durante toda la primera parte del siglo XVIII, negociaron las tierras con más altos y bajos precios.

Hay que resaltar el hecho de que el valor más alto del ciclo correspondió a 3.000 pesos a un censo, que concernió a una hacienda de dos estancias de ganado mayor de extensión en la Montuosa, con una infraestructura compuesta de cuatro casas, trapiche, nueve esclavos, fondos de cobre, herramientas de labor y animales de laborar en el ingenio. El predio fue negociado en 1729 entre doña Ana María de Pineda (vendedora), viuda del capitán don Francisco Tavera de Acuña, y Francisco de Arteaga (comprador)¹¹¹.

2.5 EL TRIUNFO DE LOS PREDIOS BARATOS, 1740-1750

En el último ciclo se hicieron 298 enajenaciones de bienes raíces rurales, que costaron 48.371 pesos y un real. El promedio por negocio fue 162 pesos, monto superior a la del ciclo anterior (148 pesos), pero que no alcanzó el promedio de todo el periodo de estudio, que estuvo en 175 pesos. La moda estadística fue nuevamente 50 pesos, registrada en veinticuatro compra-ventas. Uno de esos negocios fue llevado a cabo en 1740, en el cual la viuda Pascuala Rodríguez vendió a Ciriaco de Ardila y Rivera, un “pedazo” de tierra en el sitio de Culas, el cual lindaba con una propiedad del comprador¹¹².

En relación con la clasificación de los precios, la tabla 17 muestra que el 69.12% correspondió al rango de 1 a 100 pesos en doscientos seis traspasos, que sumaron 9.764 pesos y 6 reales, mostrando estos datos el constante crecimiento del mercado de las propiedades con estos precios, pues en el periodo

¹¹¹ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1729, f. 319r-321r.

¹¹² ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1740, f. 374r-375v.

antecedente se había contabilizado un 64.65% (ciento cincuenta compra-ventas). No obstante, a pesar de la alta incidencia de bienes negociados entre 1 y 50 pesos con un 63.1% del primer rango (ciento treinta transacciones), hubo una leve baja porcentual si se compara con la etapa anterior, la cual contabilizó un 68% (ciento dos negocios). El valor mínimo negociado fue 6 pesos, que correspondió a un “pedacillo” de tierra en Barirí, que escrituró Juan Sarmiento, en 1750, a favor de los herederos de Esteban de Lamo, ya que el negocio se había hecho con Esteban hacía 44 años, pero como murió, sus hijos pidieron a Sarmiento protocolizar la transacción¹¹³.

Tabla 17. Precios, 1740-1750

Clasificación	No. Trans.	Porcentaje	Valores
1-100p	206	69.12%	9.764 y 6r
101-500p	76	25.5%	17.469 y 3r
501-999p	5	1.67%	3.262 y 4r
+ 1.000p	8	2.68%	17.876

Fuente: ANS, protocolos notariales 1740-1750.

Ahora bien, de las doscientos seis transacciones de la primera categoría de precios, ciento dieciséis correspondieron a “pedazos” de tierra, dieciséis a estancias o sus fracciones, veintinueve a “pedacillos” de tierra, y treinta a “pedacitos” de tierra. Si se observan las cifras totales de estos tipos de predios (en total se realizaron ciento setenta y siete compra-ventas de “pedazos”, cuarenta y siete de estancias, treinta de “pedacillos” y treinta y dos de “pedacitos” de tierra), se puede inferir el elevado número de pequeñas propiedades transferidas en el último ciclo.

Los sitios en donde se localizaron la mayoría de estas propiedades fueron Quebrada Honda con nueve propiedades, continuado con seis predios por Barirí, Majavita y Tamacara, y con cinco por la Cabuya del Fonce, Guayabal, Mochila,

¹¹³ ANS. Notaría Primera, tomo 9, año 1750, f. 168v-169r.

Naranjito y el Páramo. Hacia Febrero de 1749, Juan Joseph Quintero vendió a su hermano Alberto Francisco, un “pedazo” de tierra en el Naranjito por el valor de 70 pesos¹¹⁴.

En lo referente a los mayores vendedores de tierras entre 1 y 100 pesos, agrupados por apellidos, estuvieron encabezados por los Ardila con catorce ventas, Rodríguez con diez, Díaz con nueve, con seis Mejía y Sarmiento, y con cinco Acuña, Camacho, García y González. Los más destacados compradores, fueron los apellidos Ardila con catorce adquisiciones, Díaz y Mejía con nueve, Martín con ocho, Quintero con siete, Ruíz y Sarmiento con seis, y con cinco compras los Camacho, Cárdenas, Hernández y Martínez.

Por otro lado, decayó el porcentaje de transferencias con precios entre 101 y 500 pesos, pues en el anterior periodo se había registrado un 31.03% (setenta y dos compra-ventas), mientras que en este ciclo se presentó un 25.5% (setenta y seis enajenaciones). El monto total de este rango de valores fue 17.469 pesos y 3 reales, que representó el 36.11% de los costos de todo el ciclo. Sólo en tres ocasiones se realizaron traspasos por 500 pesos, uno de los cuales fue hecho en 1746, en el cual don Gabriel del Villar y Gómez, apoderado de su madre doña Juana María Gómez, transfirió una estancia de ganado mayor en Chima a favor de Pedro de Acuña, vecino de la ciudad de Vélez¹¹⁵.

Se llevaron a cabo cincuenta y un compra-ventas de “pedazos de tierra”, veinticuatro de estancias o sus fragmentos, y una transacción incluyó un “pedazo” y un “pedacito” de tierra. Este traspaso fue realizado el 17 de enero de 1744, en el cual, Bartolomé Joseph de Ardila y Guzmán, vecino de la ciudad de Vélez, vendió

¹¹⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1749, f. 505r-506r.

¹¹⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1746, f. 768v-770r.

a Juan Joseph de Ardila, las tierras situadas en el pie del Alto, por la suma de 200 pesos¹¹⁶.

Los Ardila con siete ventas, fueron los que más negociaron con tierras del segundo rango de precios, seguido por García y González con cinco, y con cuatro los Gómez y Martín. No obstante, el grupo de mayores compradores fue más restringido que el de vendedores, dado que sólo figuraron los García con cinco adquisiciones, Pérez con cuatro y Ardila con tres.

En relación con los sitios que concentraron una mayor cantidad de bienes inmuebles con valores entre 101 a 500 pesos, tenemos que fueron Chirigua y Majavita cada uno con cuatro traspasos, y con tres la Cabuya y Agua Fría. Por 327 pesos y 4 reales, don Lorenzo González del Busto obtuvo del sargento mayor don Luis González de Heredia, un “pedazo” de tierra en Chirigua, el 6 de agosto de 1743¹¹⁷.

A pesar de que se presentó un incremento en el número de negocios entre 501 a 999 pesos y más de 1.000 pesos, estas transferencias fueron muy pocas en relación a la cantidad registrada para la quinta fase (298), ya que tan sólo se realizaron cinco y ocho compra-ventas respectivamente, pero totalizaron el 43.69% de los valores del periodo, tal y como se indica en la tabla 17.

De las cinco compra-ventas del tercer grupo de precios (501 a 999 pesos), una incluyó instalaciones de trapiche¹¹⁸, otra una casa y cultivos de caña dulce¹¹⁹, y

¹¹⁶ Ibid., f. 392r-394r. En la posesión había un entablo de casas de palos y paja con dos puertas y una ventana.

¹¹⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1743, f. 305v-307r.

¹¹⁸ Ibid., f. 72v-74v. Hacia 1742, María Hernández, viuda de Joseph Cendales, y su hijo Antonio, vendieron a los herederos del maestro Juan Ponce de León, un pedazo de tierra en Tamacara, entablado con trapiche y un fondo de 115 libras. El precio fue 590 pesos.

¹¹⁹ Ibid., f. 406r-407v. En 1744, el sargento don Luis González de Heredia vendió a Juan Javier Ramírez, un pedazo de tierra ubicado en Chirigua, por el precio de 600 pesos. Las tierras estaban mejoradas con casas de palos y paja, cercas de piedra, platanales y una suerte de caña.

otra estaba entablado con viviendas, cercas y platanales¹²⁰. Estas tierras se localizaban en sitios como el Ancón, Guayaca y el Hato, Chirigua, el Cucuruchal, y Tamacara. Los apellidos que negociaron dichas propiedades fueron los Gómez, González, Ramírez, Tovar, Hernández, García y Ponce.

Con respecto de las transacciones de más de 1.000 pesos, tenemos que los sitios en donde se ubicaban dichas tierras fueron la Cabuya de Juan de León y el Potrero, Buenavista, Irapire, Montuosa, Quebrada de Polonia, el Río, San Francisco y Santa Úrsula de la Vega. De los ocho bienes raíces negociados, cinco poseían una infraestructura para la producción de mieles, uno incluía semovientes, otro un entablo y fondos, y un predio con dos esclavos y dos solares en la parroquia del Socorro¹²¹. Esto demuestra que las tierras negociadas adquirirían mayores precios a medida que sus propietarios las mejoraban con instalaciones de trapiche, esclavos, cultivos y semovientes.

Ahora bien, fue durante esta fase en la cual se transfirió el predio más costoso de todo el lapso de tiempo estudiado en esta investigación, pues se negoció por 7.000 pesos una hacienda de aproximadamente ocho estancias localizada en el sitio de la Vega de Santa Úrsula. La enajenación fue escriturada el 6 de noviembre de 1743, en la cual el sargento mayor don Luis Gonzáles de Heredia, traspasó a favor del escribano público, Andrés Justino Berbeo, la mencionada propiedad, que estaba conformada por la casa y cocina de palos y paja, una capilla con su ornamento y campana, trapiche, enceres domésticos, herramientas de labor, aperos de trapiche, catorce esclavos, cuarenta reses vacunas, veintisiete yeguas, cuatro yuntas de caballos molineros, tres yuntas de bueyes, nueve mulas,

¹²⁰ Ibid., f. 109r-111r. Este traspaso, realizado hacia 1742, fue de dos estancias de ganado mayor sitiadas en Guayaca y el Hato, y costó 847 pesos con 4 reales. El vendedor fue don Carlos Gregorio Tovar Justiniano, y el comprador Francisco García Pimentel.

¹²¹ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1747, f. 48v-49v. Esta compra-venta, fue de tres pedazos de tierra en la Quebrada de Polonia, dos esclavos y dos solares, cuyo precio fue negociado en 1.000 pesos. La compra fue realizada por don Juan de Umaña al doctor don Juan Ignacio Ortíz de Ávila Manos Albas, cura interino de la parroquia de Simacota.

platanares, tres suertes de caña dulce y un cacaotal de más de 1.000 árboles. Además, Berbeo se debió obligar a tres capellanías, una por 1.000 pesos, y dos de 3.000 pesos cada una¹²².

Finalmente, además de los González y Berbeo, figuraron otros apellidos negociando predios por más de 1.000 pesos, estos fueron los Álvarez, Lamo, Buitrago, Umaña, Martín, Rodríguez, Tavera, Rojas, Ortíz, Monsalve y Laguna. Parece entonces, que durante cada uno de los ciclos de la comercialización de tierras, son los mismos apellidos que negociaron los predios más productivos y costos de la zona. Por ejemplo, en 1743, Francisco Martín Moreno vendió a Francisco Rodríguez de León, dos estancias de ganado mayor en el sitio de Irapire, por el valor de 1.190 pesos. La transacción incluyó entablo de casa y cocina de palos y paja y sus puertas y ventanas, cercas de piedra y vallado, platanares, un bufete, una mesa, un arado, unos cuadros, ochenta reses vacunas y yeguas, un burro hechor, y un solar en San Gil con casa de estantillería, cubierta la mitad de teja y la otra de paja, seis puertas de madera, ventanas, un portón, cercas de piedra y cocina de palos y paja¹²³.

¹²² ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1743, f. 360r-363v.

¹²³ Ibid., f. 319v-321r.

3. MERCADO DE TIERRAS POR PROPIEDADES (1694-1750)

En el presente capítulo, se estudiará el tipo de predios que se comercializaron en San Gil y Socorro durante cada una de las etapas del mercado de tierras. Para tal fin, se tomaron dos elementos importantes, el área y las mejoras e instalaciones, que poseían las propiedades que se negociaron. Estos aspectos constituyeron los componentes fundamentales en el momento de las compra-ventas, esencialmente los elementos diferentes a la tierra. En consecuencia, los datos obtenidos (mirar tabla 18) revelan que el 30.85% de los protocolos de traspasos de tierras estipularon la superficie de la propiedad enajenada, lo que indica que en el mercado de propiedades rurales imperó la imprecisión y la vaguedad de las extensiones de cada predio transferido.

De este modo, el 29.75% de los 1.166 traspasos contabilizados, se refirió a medidas agrarias conocidas como estancias de tierra (183 hectáreas)¹²⁴ y estancias de ganado mayor o sus fracciones (por ejemplo, media, tres cuartos, un cuarto, o la octava parte de una estancia), cuyo valor representó el 44.71%, de 204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo, lo que demuestra su alto costo.

En la villa de San Gil, la gran mayoría de estas medidas se relacionó con estancias de ganado mayor, sin embargo, esta medida presentó el inconveniente de tener diversas equivalencias en hectáreas según el año, la localidad, si se medía en pasos, cabuyas o varas de la tierra o Castilla. Nosotros nos hemos inclinado a considerarla igual a 317.52 hectáreas por ser la estimación más usual

¹²⁴ PÁEZ COURVEL, Luis E. Historia de las medidas agrarias. Legislación colonial y republicana y el proceso de su aplicación en las titulaciones de tierras. Bogotá: Librería Voluntad, 1940. P. 97.

en el siglo XVIII en la región oriental de la Nueva Granada según las apreciaciones de Hermes Tovar¹²⁵.

La tendencia de las estancias fue decreciente al observar cada una de las fases de las compra-ventas, ya que de un 50% en la primera etapa (1694 a 1700), la proporción se redujo a 15.77% en el último periodo (1740 y 1750), llegando a predominar solo durante las dos primeras fases (1694 a 1700 y 1701 a 1712).

Tabla 18. Áreas y extensiones, 1694-1750

Área	1694-1700		1701-1712		1713-1728		1729-1739		1740-1750		TOTAL
	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	
Est.	5.498 6r	23 (50%)	37.509 6r	122 (49.39%)	24.552	117 (34.11%)	10.436	38 (16.37%)	13.499	47 (15.77%)	29.75%
Pzos	4.532	20 (43.47%)	13.745 4r	111 (44.93%)	25.549 5r 1c	189 (55.1%)	16.672 1r	144 (62.06%)	23.120 5r	177 (59.39%)	54.97%
Pillos	10	1 (2.17%)	218	9 (3.64%)	1.153 6r	33 (9.62%)	574	15 (6.46%)	796	30 (10.06%)	7.54%
Ptos	0	0	35	2 (0.8%)	111	5 (1.45%)	839 4r	29 (12.5%)	1.002 4r	32 (10.73%)	5.83%
Hdas	0	0	0	0	3.822	3 (0.87%)	5.290	2 (0.86%)	7.000	1 (0.33%)	0.51%
Cbas	0	0	118	1 (0.4%)	-	1	0	0	0	0	0.17%
Dhos	165	1 (2.17%)	1.914	3 (1.21%)	0	0	0	0	324	7 (2.34%)	0.94%
Tras	200	1 (2.17%)	0	0	240	2 (0.58%)	320	4 (1.72%)	160	3 (1%)	0.85%
Cras	0	0	94	3 (1.21%)	25	3 (0.87%)	-	1 (0.43%)	79	3 (1%)	0.85%
Cdas	0	0	0	0	0	0	-	1 (0.43%)	0	0	0.08%

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

Est= estancias; Pzos= pedazos de tierra; Pillos= pedacillos de tierra; Ptos= pedacitos de tierra; Hdas= haciendas; Cbas= caballerías; Dhos= derechos de tierra; Tras= tierras; Cras= cuerdas de tierra; Cdas= cuerdas de tierra.

Es posible que dicha reducción se relacionara con la valorización de las estancias, lo que impediría a sectores de la población menos acomodados acceder a estas propiedades; al aumento demográfico¹²⁶ que generaba una cada vez mayor presión sobre la tierra, produciendo, tal vez, la fragmentación de las posesiones más extensas (como las estancias); y al incremento del número de traspasos concernientes a “pedazos”, “pedacitos” y “pedacillos” de tierra durante el época

¹²⁵ TOVAR, Op. cit., p. 9.

¹²⁶ McFARLANE, Op. cit., p. 68 y 70.

estudiada, como se establece en la tabla 18. Además, el rango de precios de 101 a 500 pesos, que dominó durante el primer ciclo, fue desplazado en cantidad desde la segunda etapa por la categoría 1 a 100 pesos, lo que nos llevaría a relacionar la disminución del peso relativo de los medianos y grandes predios (estancias) con respecto a los pequeños (“pedacitos”, “pedacillos” y “pedazos” de tierra).

Por otro lado, las “cuadras” de tierra (0.85%), caballerías (0.17%), y “cuerdas” de tierra (0.08%), tuvieron una muy reducida participación en las transferencias de tierra, según como se puede apreciar en la tabla 18.

El restante 69.15% de los negocios de tierras, se refirió a las transacciones que no arrojaron la exactitud del área territorial transferida. Denominaciones como “pedacillo”, “pedazo”, “pedacito”, “tierras” y “derechos”, no permiten establecer la magnitud de los predios, aunque Mario Aguilera señala que seguramente se trataba de extensiones inferiores a una estancia de ganado mayor¹²⁷. Empero, un “pedazo” de tierra llegaba en ocasiones a exceder el área de una estancia.

De hecho, según algunos de los traspasos, un “pedazo” de tierra equivalía a la sexta parte de una estancia, tres cuartos de media estancia, la séptima parte de media estancia de frente por una estancia de largo, media estancia de ganado mayor más o menos, dos estancias de ganado mayor, medio cuarto de estancia, o la tercera parte de media estancia de ganado mayor de las modernas¹²⁸. Un “pedacito” de tierra podía ser, por ejemplo, dos cuadras de tierra, o la décima parte de media estancia¹²⁹. Y un “pedacillo” de tierra sería un predio de 114 varas de

¹²⁷ AGUILERA, Op. cit., p. 40.

¹²⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1715, f. 491r-492r; tomo 7, año 1742, f. 15v-17v; año 1744, f. 386r-387v; año 1745, f. 655v-657r; año 1746, f. 783v-785r; tomo 8, año 1748, f. 441r-442v; tomo 9, año 1750, f. 150v-151v.

¹²⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1747, f. 175v-176v; año 1749, f. 533v-534v.

largo, una porción de tierra de cuatro cuadras más o menos, o una propiedad de 250 varas de ancho ¹³⁰.

Ahora bien, el mercado de propiedades rurales fue dominado por aquellos bienes raíces conocidos como “pedazos de tierra” con un 54.97% de las 1.166 compraventas, que representaron el 40.86% del monto total de precios obtenido (204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo). No obstante, el movimiento de traspasos por etapas mostró un más o menos sostenido crecimiento, a excepción de la última fase (1740-1750), que presentó una pequeña declinación. Así pues, en el primer ciclo se reconoció un 43.47%, mientras que en el quinto los datos porcentuales estuvieron por 59.39%, evidenciando la forma como cambió el peso relativo de estas posesiones.

Por su parte, los “pedacillos de tierra”, que a pesar de su escasa actividad en la comercialización de tierras con un 7.54%, mostraron un aumento representativo a través de los ciclos en que se dividió esta investigación, gracias a que de 2.17% en el primer periodo se pasó a un 10.06% en el último, aunque en el cuarto periodo (1729- a 1739) se había registrado una leve disminución, tal y como se observa en la tabla 18 y se especificará más adelante.

Los “pedacitos de tierra”, que no presentaron ninguna transferencia en la primera fase, mostraron un volumen de traspasos cada vez mayor a lo largo de la época estudiada. En total se contabilizó un 5.83% de enajenaciones, lo cual no parece muy significativo, pero se debe considerar su importancia creciente a través de los años.

Ahora bien, el volumen porcentual de los “pedazos”, “pedacillos” y “pedacitos” de tierra sumó una cantidad de 68.34% de los registros notariales analizados, lo que

¹³⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1715, f. 377r-378r; tomo 3, año 1724, f. 246v-247r; tomo 8, año 1748, f. 282v-283v.

revela el predominio de la pequeña propiedad en la comercialización de predios agrarios en la villa de San Gil. Además, esta cantidad (68.43%) es próxima a los resultados obtenidos en los precios, en donde la categoría de 1 a 100 pesos (pequeñas propiedades) contabilizó un 60.29%. En estos términos, como se constató en capítulos anteriores, la tendencia creciente del rango de valores de 1 a 100 pesos a lo largo del tiempo investigado, es similar al comportamiento de las series de “pedazos”, “pedacitos” y “pedacillos”.

Los predios catalogados como “haciendas” (sólo seis), equivalieron en términos cuantitativos al 0.51%, cuyo precio estuvo alrededor de 16.112 pesos (7.87%). De hecho, el mínimo número de estas propiedades negociadas indicaría por una parte, su elevado precio (promedio 2.685 pesos) por las dimensiones en mejoras y la infraestructura que acarreaba, y por otra, la escasa oferta en el mercado debido a su alta apreciación por parte de sus propietarios¹³¹, pues estos predios aseguraban excedentes para ser comercializados en los mercados locales y regionales, y, por ende, permitían aumentar la riqueza y el prestigio social y político de sus poseedores¹³².

Además, un propietario de varios predios, seguramente mantendría a toda costa el bien raíz del que dependía su patrimonio y reputación, enajenando, en primera instancia, los predios con ausencia de mejoras y los menos productivos¹³³, lo que explicaría el elevado porcentaje de bienes inmuebles transferidos sin mejoras (83.61%), como se indicará más adelante.

¹³¹ COLMENARES, Historia económica y social de Colombia II, Op. cit., p. 174. Colmenares señala para el mercado de bienes inmuebles de Popayán que “las grandes propiedades, en las cuales se habían realizado inversiones importantes, casi no se transaban a título oneroso sino que tendían a conservarse en el seno de las familias.”

¹³² TOVAR, Op. cit., p. 159.

¹³³ FALS BORDA, Op. cit., p. 137-138. “Cuando una persona tiene parcelas por aquí y por allá, puede venderlas en caso de necesidad sin que se afecte la finca principal, es decir, aquella de la cual el agricultor deriva la mayor parte de su subsistencia... Cuando llega una crisis económica en la familia, uno de estos lotes satélites se vende.”

Los esfuerzos monetarios de los propietarios locales estuvieron representados en gran medida, en fuerza de trabajo esclava, ganados, instalaciones, herramientas de labor, aperos de trapiche, cercas y corrales de piedra, y cultivos. Que un hacendado se desprendiera de su unidad de producción significaba que se encontraba en el final del ciclo de su vida (enfermedades y vejez)¹³⁴; o que tras la muerte del propietario la viuda se veía obligada a vender el bien inmueble. Podía suceder también, que el hijo mayor lo adquiría y se comprometía a pagar las hijuelas de sus hermanos; otras veces los altos costos de los gravámenes de censos y capellanías que cargaban la hacienda obligaban a su propietario a deshacerse de los compromisos crediticios¹³⁵.

Las dos últimas categorías de predios relacionados con extensiones, fueron las “tierras” y los “derechos de tierra”¹³⁶, los cuales corresponderían, posiblemente, a pequeñas y medianas propiedades. En particular, las “tierras” contabilizaron el 0.85% de los traspasos, mientras que los “derechos” el 0.94%. Las cifras indican la muy baja actividad de estas propiedades en el intercambio de tierras, en donde los “derechos” aparecieron en las dos primeras etapas con una y tres enajenaciones simultáneamente, no presentando registros en la tercera y cuarta fases, pero volviendo a surgir en la última con siete transferencias. Mientras tanto, las “tierras” no manifestaron ningún traspaso en el segundo ciclo, siendo el cuarto el que más registró negocios con cuatro transacciones.

Ahora, acerca de las mejoras e infraestructura, es interesante notar cómo el intercambio de tierras fue dominado con un 83.61% por aquellos bienes inmuebles en los que no se estipuló en la escritura que presentara inversiones en viviendas,

¹³⁴ SABIO ALCUTÉN, Op. cit., p. 145-146.

¹³⁵ COLMENARES, Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII, Op. cit., p. 39-40.

¹³⁶ SOULODRE-LA FRANCE, Op. cit., p. 64. La autora define los *derechos de tierra* como el sistema equivalente a “una forma de sociedad de accionistas, ya que cada heredero de una familia recibía una porción de la propiedad familiar... La estrategia del derecho era usada para redistribuir una propiedad a raíz de la muerte de un terrateniente, pero también para satisfacer las demandas por dotes y para el pago de deudas”.

cultivos, cercas, corrales, trapiches o semovientes. Esta proporción porcentual es elevada, pero como lo indica la tabla 19, el mercado de dichas heredades tuvo una tendencia decreciente a lo largo de las fases, dado que en el primer periodo (1694 a 1700) hubo un 89.13%, en cambio en el último (1740 a 1750) se presentó un 77.85%. Esta continua reducción probablemente tuvo que ver con la iniciativa presentada por algunos propietarios de explotar la tierra para satisfacer la progresiva demanda de alimentos en una región que crecía en cuanto a índices demográficos¹³⁷.

Tabla 19. Mejoras e inversiones, 1694-1750

Precios	Sin mejoras*		Con trapiche		Con ganado**		Con casa***		Con entablo****	
	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)	Valores	No. (%)
1694-1700	6.622 6r	41 (89.13%)	1.950	2 (4.34%)	1.605	1 (2.17%)	128	1 (2.17%)	100	1 (2.17%)
1701-1712	29.533 6r	216 (87.44%)	21.543	16 (6.47%)	1.199	2 (0.8%)	2.310	12 (4.85%)	200	1 (0.4%)
1713-1728	32.992 7r 1c	292 (85.13%)	15.696	12 (3.49%)	2.485	4 (1.16%)	5.278 4r	34 (9.91%)	50	1 (0.29%)
1729-1739	18.556 1r	194 (83.62%)	7.651	8 (3.44%)	4.390	2 (0.86%)	3.832 4r	27 (11.63%)	125	1 (0.43%)
1740-1750	20.937 1r	232 (77.85%)	16.276 4r	9 (3.02%)	1.390	2 (0.67%)	8.219 4r	52 (17.44%)	1.550	3 (1%)
TOTALES	108.642 5r 1c	975 (83.61%)	63.116 4r	47 (4.03%)	11.069	11 (0.94%)	19.768 4r	126 (10.8%)	2.025	7 (0.6%)

Fuente: AMGS y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

*Estos predios se refieren a transacciones donde no se escribió ninguna clase de instalaciones, infraestructuras o mejoras.

**Estas propiedades incluyeron en el negocio cierta cantidad de ganado.

***Estos bienes inmiscuyeron casas y cocinas de palos y paja, cercas de piedra y platanales.

****Las cartas notariales que contuvieron esta denominación no aclararon a qué se refería exactamente.

La segunda categoría que mostró más dinamismo en la comercialización de tierras, fue las propiedades con casa de vivienda, cercas de piedra, platanales y huertas. El total de compra-ventas en términos cuantitativos fue de 10.8%, pero a diferencia de los predios sin mejoras, los bienes raíces con casa mostraron un crecimiento gradual a un ritmo constante, ya que de un 2.17% en la primera etapa, se registró un 17.44% en la última. Las construcciones de vivienda, fabricadas de

¹³⁷ CORTÉS, Op. cit., p. 155.

palos y paja, nos lleva a deducir que una proporción de población cada vez en aumento estaba asentada en las zonas rurales, y por este motivo, el creciente número de dichas propiedades en el mercado de tierras.

En el caso de los “entablos”, denominación imprecisa porque no se especificó a que se referían los negociantes, aunque por los precios se puede intuir que se relacionaba posiblemente con pequeñas mejoras en casas, platanales, cercas, huertas o cultivos, correspondieron a penas el 0.6% de los registros notariales investigados (siete negocios). No obstante, este tipo de bienes permanecieron estables en los cuatro primeros ciclos (cada uno registró un traspaso), presentando un leve empuje en el quinto con tres transferencias.

Finalmente, las propiedades más productivas estuvieron representadas por aquellos predios con mejoras en ganados, cercas y corrales de piedra, trapiches, esclavos, cultivos de caña de azúcar, aperos, herramientas y animales de labor (ganado de carga y tracción). Esta clase de bienes sólo representó el 4.97% de las transacciones, por un monto porcentual de valores de 36.25%, lo que indica su alto precio. Por otra parte, estas cifras son parecidas a las obtenidas para los rangos de precios de 501 a 999 pesos (2.22%) y más de 1.000 pesos (2.83%), los cuales en conjunto sumaron 5.05% del total de bienes transferidos (1.166), y 41.04% de los precios negociados para todo el periodo de la investigación (204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo).

No obstante, las propiedades trapicheras tuvieron un 4.03% de los negocios (cuarenta y siete traspasos), cuantía muy superior a la registrada para los bienes ganaderos con un 0.94% (once enajenaciones). Esta diferencia en el volumen entre estas dos categorías, podría estar revelando el mayor peso que tuvo la producción de azúcar, mieles y panela en la villa de San Gil y parroquia del Socorro, en relación con la cría de ganado, la cual a lo mejor sería una actividad complementaria en la economía rural.

Los datos obtenidos en la tabla 19, señalan un incremento importante de las transacciones de propiedades trapicheras a partir del segundo ciclo (1701 a 1712), el cual se constituyó en la fase más activa de las cinco del mercado de tierras de San Gil, con dieciséis bienes transferidos (6.47%), cuyo promedio general de precios fue 1.342 pesos, cantidad a la cual tenían acceso sólo los vecinos más ricos.

Por el contrario, los bienes inmuebles ganaderos traspasados (promedio 1.006 pesos) mostraron una tendencia fluctuante, puesto que la primera etapa (la más activa) registró un 2.17%. Luego, durante la segunda se contabilizó un 0.8%, en la siguiente se presentó un pequeño repunte con un 1.16%, para finalizar en las dos últimas fases con una tendencia a la declinación, como se establece en la tabla 19.

3.1 ENTRE ESTANCIAS Y POCAS MEJORAS, 1694-1700

De las cuarenta y seis transferencias realizadas durante el primer periodo, sólo veintitrés (50%) ofrecieron la información concerniente a la superficie de los predios, puesto que la extensión se relacionó con estancias. Estos predios sumaron 5.498 pesos y 6 reales, que equivalieron al 52.83% del total de precios para este periodo. Estos porcentajes se relacionan con el 65.22% (veintinueve compra-ventas), que sumaron los rangos de precios de 101 a 500 pesos, 501 a 999 pesos y más de 1.000 pesos.

Además, diecisiete compra-ventas (73.91% de los veintitrés traspasos) incluyeron bienes inmuebles de mínimo una estancia de ganado mayor, lo que indica que se vendieron varias propiedades de por lo menos 317.5 hectáreas. No obstante, durante el tiempo estudiado el porcentaje de estos predios presentó una

disminución porcentual, como se indicará a través del capítulo. La información se resume en la tabla siguiente.

Tabla 20. Clasificación de propiedades según el tamaño

Tipo de predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Pedacillos	1	2.17	10	0.09
Estancias*	23	50	5.498 y 6r	52.83
Pedazos	20	43.47	4.532	43.55
Derechos	1	2.17	165	1.58
Tierras	1	2.17	200	1.92

Fuente: AMMSG, protocolos notariales 1694-1700.

*Incluye fracciones de estancias (1/2, 1/3, 1/4, 3/4).

Sin embargo, la extensión de los predios no influía de manera significativa en el valor de los mismos, puesto que las mejoras, la importancia del vendedor o comprador y la localización de las propiedades incidirían en la definición del precio. Así pues, por ejemplo, en 1697 don Francisco de Atuesta adquirió de Juana de Salcedo, mujer legítima de Alonso de Rivera, un “pedazo” de tierra de tres estancias de ganado mayor (952.5 hectáreas) en la “otra banda del río Suárez” por el precio de 139 pesos y 6 reales¹³⁸. Mientras que en otra transacción, se negoció una estancia de ganado mayor en la Chorrera (317.5 hectáreas) entre Francisco de la Parra Cano (vendedor) y Pedro, Joseph y Marcos Rangel (compradores), por el precio de 190 pesos¹³⁹. Al parecer, los bienes raíces rurales del valle de Charalá y sus alrededores eran más costosos que en el denominado la “otra banda del río Suárez”, y el apellido Parra Cano sería un incentivo para valorizar las propiedades vendidas, por lo menos más que los Salcedo y Rivera.

¹³⁸ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, Doc. 7. año 1697, f. 84r-v. Los linderos del bien inmueble mencionado eran las quebradas de Guamaca y Chima, el río Suárez y la cordillera de los Yariquíes.

¹³⁹ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 6, año 1697. Este sitio estaba localizado en el valle de Charalá, y fue transferido el 24 de septiembre de 1697.

Los precios pagados por estancias o sus fragmentos, iba desde 50 pesos por media estancia de ganado mayor, 300 pesos por una estancia de ganado mayor, 600 pesos por tres estancias de ganado mayor, hasta 1.650 pesos por una estancia y sus ganados. De los dieciséis predios que se transaron, cuyo precio estuvo entre 1 y 100 pesos, ocho se relacionaron con estancias o sus fracciones; once de veinte y cuatro transferencias pertenecieron al rango de 101 a 500 pesos; dos de tres negocios a la categoría de 501 a 999 pesos; y una de las dos compraventas de más de 1.000 pesos. Lo anterior permite deducir que las estancias y sus fragmentos tuvieron diversos precios. La diferencia de los precios estuvo definida por la ubicación del predio y los entablos que poseía.

Por ejemplo, en 1699 se transfirió media estancia de ganado mayor (158.7 hectáreas) en el sitio de las Monas por la cuantía de 50 pesos¹⁴⁰, pero por 550 pesos se negoció la misma cantidad de tierra en el sitio de Mochuelo¹⁴¹. La desproporción en los precios se debió a que el sitio de las Monas estaba más lejano de la villa de San Gil (entre el río Mochuelo y el Monas), que el sitio de Mochuelo, el cual se encontraba inmediato a la villa. Además, esta última propiedad incluyó en la enajenación una casa, molino, canoa, cañaverales y una esclava de 40 años, lo cual valorizaba marcadamente el predio.

El restante 50% de las transacciones realizadas durante esta fase, incluyó predios en los cuales no se especificó la superficie, puesto que estas se refirieron a “pedacillos”, “pedazos”, “tierras” y “derechos de tierra”. Tan sólo se cuenta, en algunos casos, con la información de los linderos y propietarios colindantes. Cabe destacar el hecho de que a diferencia de los demás ciclos, en esta etapa sólo apareció la transferencia de un “pedacillo de tierra”, cuyo valor fue el más bajo de las propiedades negociadas del primer periodo. Así pues, el 6 de octubre de 1697,

¹⁴⁰ AMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 10r-11v.

¹⁴¹ Ibid., f. 23v-25r.

Manuel Bravo vendió un “pedacillo” de tierra por 10 pesos ubicado en el “banco de los morros” a Martín Rodríguez¹⁴².

Los traspasos con predios denominados “pedazos” de tierra fueron veinte, es decir el 43.47%, cuyo valor fue 4.532 pesos. Estos bienes raíces presentarán a lo largo de los ciclos una ininterrumpida tendencia al aumento, a excepción del último periodo. Sus precios iban desde 30 pesos a 1.400 pesos, dependiendo de las mejoras en instalaciones que presentara el bien raíz a negociar y su área. Para citar algunos ejemplos, en julio de 1699, Francisco Muñoz Hurtado de Mendoza vendió a Juan de Lesmes un “pedazo” de tierra en el sitio del Salitre Negro por 300 pesos¹⁴³.

En otra transferencia hecha al mes siguiente, el capitán don Diego de Vargas Sotomayor vendió a Juan de Uribe Salazar, un “pedazo” de tierra en “vertientes del río Pienta” por 1.400 pesos. El alto costo se debió a que la propiedad estaba entablada con casa, trapiche, cañaverales dulces, y dos fondos de cobre (uno de la tierra y otro de castilla)¹⁴⁴.

Como se ha expresado en líneas anteriores, la extensión del predio no era un factor realmente determinante en el precio, sino más bien, esto se relacionaba con la ubicación y las mejoras en entablos que los propietarios consiguieran realizar. En este sentido, las propiedades se valorizaban de acuerdo a la infraestructura representada en viviendas, cercas, vallados, trapiches, corrales, herramientas, cultivos, esclavos y semovientes. De ahí que sólo los campesinos que había logrado acumular cierto nivel de riqueza estaban en capacidad de mejorar sus predios para ponerlos a producir, y así incrementar su patrimonio. Observar la tabla 21 relacionada con las inversiones de los bienes transados.

¹⁴² AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 7, año 1697, f. 68v-69v.

¹⁴³ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 34r-35r.

¹⁴⁴ Ibid., f. 39v-41v.

De la información recopilada, es posible deducir la clase de predios que se negociaron de acuerdo a la infraestructura que presentaban en el momento de la transacción. En primer lugar, cuarenta y una transacciones incluyeron propiedades en las que no se escrituró la información sobre mejoras. El total de estos predios en cuanto a valores fue 6.622 pesos y 6 reales, cuyo promedio por negocio fue 161 pesos 4 reales, valor relativamente alto, si se le relaciona con los precios que se pactaron, ya que iba desde 10 pesos por un “pedacillo” de tierra¹⁴⁵, hasta 650 pesos por un “pedazo” de tierra¹⁴⁶. Sin embargo, dicho promedio presentará una tendencia a la baja a lo largo de las fases del mercado de tierras de San Gil.

Tabla 21. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras

Clase de Predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Sin mejoras	41	89.13	6.622 y 6r	63.64
Con casa	1	2.17	128	1.23
Con cultivo	1	2.17	100	0.96
Con trapiche	2	4.34	1.950	18.74
Con ganado*	1	2.17	1.605	15.42

Fuente: AMMSG, protocolos notariales 1694-1700.

*Puede o no incluir casa de vivienda, corrales, cercas, platanales.

No obstante, estas propiedades constituyeron el 89.13% del total transado, lo cual nos conduce a decir que buena parte de la tierra enajenada no estaba siendo explotada, debido a los costos que se requerían para hacerla producir. Posiblemente estas tierras eran predios de poca importancia para sus poseedores, y por tal motivo los vendían sin necesidad de transar los predios más productivos y mejor localizados, en donde a lo mejor tenían sus cultivos y ganados.

En este orden de ideas, los predios que incluyeron más que el suelo (ganado, instalaciones de trapiche, casas, cercas de piedra, platanares y esclavos), fueron

¹⁴⁵ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 7, año 1696, f. 68v-69v.

¹⁴⁶ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 7, año 1697, f. 83r-84r.

pocos, pero los más costosos. En efecto, los semovientes eran una inversión que no necesitaba de abundante mano de obra para su cuidado como la producción cañera, ya que sólo requería, en el mejor de los casos, de corrales y abrevaderos, puesto que, generalmente, las reses permanecía sueltas en las tierras durante la mayor parte del año, y solamente eran reunidas por unos pocos hombres cuando se necesitaba adquirir leche, carne, cueros, cebo y queso.

El único predio en el que se transfirió ganado fue el más costoso del primer ciclo, dado que su valor fue 1.605 pesos, pero incluía casas, corrales, doscientos nueve reses vacunas, cincuenta y seis yeguas, tres burros hecheros y cuatro caballos mansos. Esta propiedad tenía una superficie de una estancia, se ubicaba en el sitio de Tirapasa, y fue negociada en 1699 entre Alonso Ribero (vendedor) y Francisco Julián Ribero (comprador)¹⁴⁷. Si calculamos el precio del ganado, a tres pesos cada vacuno, a 6 pesos por caballo, cada yegua a 3 pesos y los burros a 40 pesos¹⁴⁸, tenemos un monto aproximado de 939 pesos, que en términos cuantitativos correspondió al 58.5% del total del precio negociado, cifra similar al cálculo obtenido por Tovar Pinzón para los hatos de la provincia de Santa Marta¹⁴⁹.

De otro lado, los trapiches, aperos, cultivos de caña dulce, y en ocasiones los esclavos, fueron de los costos que muy pocos propietarios podían realizar por los grandes esfuerzos monetarios que estas mejoras significaban. Esto se evidencia en que sólo dos compra-ventas (4.34%) presentaron una infraestructura como tal, las cuales sumaron 1.950 pesos. En particular, el 7 de mayo de 1699, don Juan de Lara adquirió del alférez mayor de San Gil, Martín Díaz Sarmiento, media estancia de ganado mayor en el sitio Mochuelo por el valor de 550 pesos. Dicho predio

¹⁴⁷ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 35r-35v.

¹⁴⁸ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 11, año 1695, f. 1-14; doc. 16, año 1696, f. 1-20v.

¹⁴⁹ TOVAR, Op. cit., p. 135. El autor encuentra que en las empresas agropecuarias de la provincia de Santa Marta, la inversión en ganado llegaba a representar un 55% de los hatos, mientras que el valor de las piezas de esclavos requeridas en las propiedades cañeras correspondían al 47%, aproximadamente.

estaba entablado con caña de azúcar, una vivienda, un molino para trabajar la caña, una canoa de echar miel, la esclava de 40 años llamada Laurentina y unos platanales¹⁵⁰.

En agosto del mismo año, el capitán don Diego de Vargas Sotomayor vendió a Juan de Uribe Salazar, un “pedazo” de tierra localizado en “vertientes del río Pienta” por la suma de 1.400 pesos de plata acuñada. El alto costo de la propiedad se debió a que estaba mejorada con una casa de vivienda, cañaverales dulces, trapiche y dos fondos de cobre (uno de la tierra y el otro de castilla)¹⁵¹. En consecuencia, por el alto valor de esta clase de bienes inmuebles, sólo los podían negociar los vecinos más prestantes de San Gil y Socorro, es decir apellidos como Díaz Sarmiento, Lara, Vargas Sotomayor y Uribe Salazar, de los cuales, solo los Lara no tuvieron un número destacado de ventas y compras en los 57 años de este estudio.

3.2 LA TRANSICIÓN A LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL, 1701-1712

En esta etapa, aparecen dos medidas agrarias que permiten establecer el área de la tierra, la cuadra de tierra y la caballería de tierra, aunque las transacciones con mencionadas extensiones fueron muy pocas, fenómeno usual a lo largo del estudio. Sólo tres predios de los negociados se registraron como cuadras, por un valor total de 94 pesos; y solamente una transacción incluyó una caballería, cuyo precio fue 118 pesos. Las diferencias en los costos de los predios son una muestra en las diferencias de la superficie.

Páez Courvel establece que en la época colonial, una cuadra era una medida que equivalía entre 90 a 100 varas de Burgos, es decir de 75.6 a 84 metros, en donde

¹⁵⁰ AMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 23v-25r.

¹⁵¹ AMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 39v-41v.

cabían cuatro solares¹⁵². Por otro lado, una caballería (también denominada estancia de caballería o estancia de ganado mayor de las antiguas) tenía varias equivalencias según la región y el tiempo. Así por ejemplo, en Santafé dicha medida equivalía en 1675 a 1.664 hectáreas, en 1727 a 1.668 hectáreas, en cambio en Cartagena hacia 1762 correspondía a 423 hectáreas¹⁵³.

Tabla 22. Clasificación de propiedades según el tamaño

Tipo de predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Pedacillos	9	3.64	218	0.39
Estancias*	122	49.39	37.509 y 6r	68.46
Pedazos	111	44.93	13.745 y 4r	25.08
Derechos	3	1.21	1.914	3.49
Pedacitos	2	0.8	35	0.06
Caballerías	1	0.4	118	0.21
Cuadras	3	1.21	94	0.17

Fuente: AMGS y ANS, protocolos 1701-1712.

*Incluye fracciones de estancias.

Al igual que el periodo anterior, los traspasos que incluyeron predios medidos como estancia de ganado mayor o su fracción, correspondió a un alto porcentaje, ya que de las 247 compra-ventas, ciento veintidós representaron esta clase de medida, que en términos porcentuales fue un 49.39% por 37.509 pesos y 6 reales (68.46%), cuyo promedio de costos fue por 307 pesos, cifra mayor a la del ciclo anterior (239 pesos). En relación con esto último, hay que decir que las propiedades medidas en estancias de ganado mayor se valorizaron, puesto que la media estadística de dicha superficie equivalió a 145 pesos, monto superior a la etapa anterior (126 pesos).

¹⁵² PÁEZ COURVEL, Op. cit., p. 123.

¹⁵³ Ibid., p. 57-60.

Ahora bien, las transacciones de propiedades de por lo menos una estancia de ganado mayor equivalió al 60.65% de los traspasos de estancias, proporción inferior a la presentada en el ciclo anterior, el cual arrojó datos por 73.91%. La tendencia durante todo el lapso de tiempo de la investigación es una cada vez mayor transferencia de predios medianos y pequeños (área inferior a una estancia de ganado mayor) en comparación con la mengua de transacciones de mínimo una estancia. Probablemente, este hecho se relacione con el aumento del valor promedio de propiedades medidas en estancias de ganado mayor, como se observa en el capítulo dos, y al incremento del volumen de los bienes raíces del grupo de precios 1 a 100 pesos.

Por otro lado, se pudo establecer que cuarenta y cinco transacciones de estancias o sus fragmentos rondaron precios entre 1 y 100 pesos, la gran mayoría de estos negocios fue de propiedades no superiores en superficie a una estancia de ganado mayor, salvo dos casos¹⁵⁴. Con el rango 101 a 500 pesos, se llevaron a cabo cincuenta y ocho enajenaciones. Las demás compra-ventas concernieron a predios con precios entre 501 y 999 pesos y más de 1.000 pesos. En una palabra, como lo indican estas cifras, los traspasos de estancias o sus fracciones, en la mayoría de las compra-ventas, tuvieron precios superiores a 100 pesos, lo cual es corroborado por la media estadística calculada (307 pesos) de las transferencias de esta clase de bienes.

En cuanto a los predios con áreas no determinadas, pero seguramente inferiores a una estancia, es posible identificar no sólo su aumento en número en los negocios de bienes raíces rurales, sino su desvalorización con respecto a los datos obtenidos para la primera etapa. En efecto, se registraron ciento once predios

¹⁵⁴ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 65, año 1704, f. 1r-2r. Hacia abril de 1704, Juan Crisóstomo Suárez y su esposa Lucía de Poveda, vendieron a Cristóbal de Vargas dos estancias de ganado mayor a orillas del río Mochuelo por 67 pesos. Ibid., f. 34r-35v. En septiembre de 1705, Juan Arias y su esposa Tomaza Ortíz, transfirieron a Ciprián Ortíz dos estancias de ganado mayor ubicadas en el sitio de Guanentá, por la cuantía de 86 pesos.

conocidos como “pedazos” de tierra por una cuantía de 13.745 pesos y 4 reales, que equivalieron al 44.93% del total de bienes transados, cifra superior a la de la fase inmediatamente anterior (42.55%).

Estos bienes incluyeron precios que iban desde 11 pesos con 4 reales a 1.000 pesos, que demuestra la valorización de estos predios de acuerdo con los entablos que poseían. Empero, el valor promedio de dichos predios bajó, ya que de 226 pesos del primer periodo se pasó a 123 pesos, lo cual nos lleva a deducir que a diferencia de las estancias de ganado mayor, las pequeñas propiedades estaban registrando una marcada desvalorización.

Cabe anotar que, sesenta y tres de los bienes transferidos como “pedazos” de tierra pertenecieron al primer rango de precios (1 a 100 pesos), y cuarenta al segundo (101 y 500 pesos), los demás se repartieron en los dos últimos rangos (501 a 999 pesos y más de 1.000). Con estos datos, es posible inferir que los pedazos de tierra en gran parte de las compra-ventas se refirieron a pequeñas propiedades.

Por lo que se refiere a los “pedacillos” de tierra, también se registró un leve aumento, dado que de 2.17% (un traspaso) de bienes inmuebles registrados bajo dicha denominación en la primera etapa, se pasó a 3.64% (nueve negocios) en la segunda, aunque el valor promedio por propiedad registró un aumento, pues se pasó de 10 pesos a 24 pesos, lo que muestra que estas propiedades estuvieron dentro de la categoría de precios de 1 a 100 pesos. En particular, hacia 1704, Juan de Poveda transfirió en Roque Martín Betancourt, un “pedacillo” de tierra en el sitio de las Peñas por el precio de 21 pesos¹⁵⁵.

Para terminar, durante este periodo apareció el traspaso de predios denominados como “pedacitos” de tierra, que tendrá una tendencia al alza en cuanto a su

¹⁵⁵ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 74, año 1704, f. 45r-46r.

volumen, a través de los ciclos de la presente investigación. Fueron dos compra-ventas que sumaron en total 35 pesos, lo cual revela que, eran propiedades pequeñas sin mejoras, y, por lo tanto su categoría de valores era 1 a 100 pesos. Como ejemplo tenemos que, en 1710, el ayudante Mateo Ortíz Galeano y su hijo el sargento Pedro Ortíz Galeano, vendieron al alférez Esteban de Lamo un “pedacito” de tierra en 20 pesos¹⁵⁶.

Por lo que se refiere a la infraestructura y mejoras de las tierras transadas, continuó el elevado número de predios sin mejoras, puesto que correspondió al 87.44% (216 compra-ventas), con precios que iban desde 11 pesos con 4 reales hasta 1.000 pesos. La cuantía total fue de 29.533 pesos con seis reales (53.9%), que presentó un promedio por traspaso de 136 pesos. El porcentaje del número de negocios de estos bienes (87.44%) fue un poco inferior al del periodo anterior (89.1%), lo cual muestra el incremento de los predios entablados, como se puede observar en la tabla 23.

Tabla 23. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras

Clase de Predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Sin mejoras	216	87.44	29.533 y 6r	53.9
Con casa	12	4.85	2.310	4.21
Entablo	1	0.4	200	0.36
Con trapiche	16	6.47	21.543	39.32
Con ganado*	2	0.8	1.199	2.18

Fuente: AMSG y ANS, protocolos de 1701-1712.

* Puede o no incluir casa de vivienda, corrales, cercas, platanales.

Por tanto, la tendencia en el mercado de tierras es a transferir un alto grado de posesiones rurales sin mejoras e inexploradas, es decir, los campesinos que transaban tierras, primero negociaban los bienes raíces que no estaban siendo

¹⁵⁶ AMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 124, año 1710.

cultivados o poseían ganados, y por último transferían las mejores y más productivas propiedades, puesto que estas les aseguraban no sólo la producción doméstica, sino la participación en el mercado de bienes de consumo a nivel local y regional.

En consecuencia, el restante 12.56% de las compra-ventas del segundo periodo (247), incluyó predios con algunas instalaciones de trapiche, casas, ganados, esclavos y mejoras en general. En este ciclo, las propiedades con entablos de trapiches, cultivos de caña de azúcar, aperos, animales “trapicheros” y esclavos, fueron dieciséis (6.47%), cuyos valores fluctuaron entre 100 y 3.457 pesos. La suma total de estos predios fue 21.543 pesos, es decir que el 39.32% de los valores de la segunda etapa, correspondió al 6.47% de las transacciones, para una media de precios de 1.346 pesos. Sin embargo, estas cifras fueron las más altas para los ciclos de la comercialización de propiedades rurales de esta investigación. Lo anterior evidencia lo que se ha venido expresando en páginas precedentes, en el sentido de que una propiedad se valorizaba de acuerdo a las mejoras que consiguieran realizar sus dueños.

De las dieciséis enajenaciones de bienes trapicheros, uno correspondió al rango de valores entre 1 y 100 pesos, dos al de 101 a 500 pesos, cuatro al de 501 a 999 pesos, y los restantes nueve a predios transados por más de 1.000 pesos. Empero, la diferencia en los precios estuvo marcada por los bienes muebles que se incluyeron en estos negocios. Así por ejemplo, en la propiedad transada hacia 1706 entre Sebastián Cano y Francisca Serrano por 116 pesos, se incluyó tres molineros, un fondo de cincuenta y dos libras, un molino, casa de hornillas y un pedacillo de caña dulce¹⁵⁷.

En cambio, en 1703, Pedro de Uribe Lamo y Salazar, tesorero de la santa cruzada de la villa, compró en 2.150 pesos dos estancias de ganado mayor a don Luis de

¹⁵⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1706, f. 292v-293v.

Laguna y Ascárraga y su mujer doña María de Atuesta y Angulo. Una de las estancias estaba entablada con nueve casas de palos y paja, una capilla y cuatro puertas de madera, un redondo de trapiche con su molino y dos hornillas, cinco suertes de caña dulce, doscientas hormas, doscientos porrones, mil pies de plátanos y árboles frutales, un bufete con su cajón y dos bancos de madera. La otra estancia estaba apta para servir de potrero¹⁵⁸.

Debe subrayarse que los apellidos que negociaron esta clase de propiedades (comprando y/o vendiendo), fueron aquellos que más activamente comercializaron tierras a través de las fases del mercado. Así pues, tenemos a los Santos, Rueda, Bueno, Martínez, Rodríguez, Mejía, Amaya, Atuesta, Bustamante, Azuero, Tavera, Laguna y Uribe. En uno de estos traspasos, hecho el 7 de septiembre de 1705, Pedro de Uribe Salazar y Lamo vendió a Joseph de Uribe Salazar, dos estancias de ganado mayor en el sitio de Santa Bárbara por 1.600 pesos. El predio poseía instalaciones de trapiche y casa de purga con sus aperos, una casa de vivienda y una esclava entre 28 a 30 años¹⁵⁹.

Ahora, resulta interesante observar la ubicación de los bienes trapicheros. En el sitio de Chima, el Arado y Pinchote, y Santa Bárbara, se localizaron dos de estos predios respectivamente. En el Resumidero, Culatas y Palmar, Tamacara, Montuosa, el Páramo, orillas del río Suárez, Sancoteo, y el valle de Charalá, se situaron cada una de estas propiedades. En las restantes tres transacciones de estos bienes, no se expresó el sitio de ubicación, y además se omitió la información de los linderos geográficos.

En esta etapa se efectuaron dos negocios con bienes raíces que abarcaron algunos semovientes, los cuales incrementaron el precio del traspaso, puesto que el costo fue 1.199 pesos, con un promedio de 599 pesos y 5 reales, que pocos

¹⁵⁸ Ibid., f. 179r-181v.

¹⁵⁹ Ibid., f. 235r-236v.

vecinos estaban en capacidad de negociar. El primero de estos bienes raíces se ubicaba en los sitios de Culatas y el Palmar, cuyo valor fue 999 pesos. Se trataba de un “pedazo” de tierra y una estancia de ganado mayor adyacente, mejorada con casas, huerta, cercado, corral de piedras, ciento veintitrés reses vacunas a 3 pesos cada una, y treinta novillos de cuchillo a 6 pesos por cabeza. En total, el ganado costaba 549 pesos, es decir el 54.9% del precio negociado¹⁶⁰.

El segundo predio con ganado, se enajenó hacia 1709 por 200 pesos; fue un “pedazo” de tierra en el sitio del Pantano, entablado con una casa de 40 pies y otra de 30 pies, un horno con su ramada, una cerca, y treinta reses vacunas. El vendedor fue Simón de “Asiencio”, y el comprador Lorenzo Martínez de Aparicio¹⁶¹.

Las transacciones con mejoras en casas, cercas y platanales, aumentaron su volumen en la comercialización de tierras, puesto que de una transacción en el primer ciclo, se pasó a doce en el segundo, pero además, su incidencia va a ser creciente a lo largo de los años. Apenas el 4.85% (doce compra-ventas) correspondió a dichas propiedades, las cuales sumaron 2.310 pesos, con un promedio de 192 pesos con 4 reales. Estas transferencias incluyeron bienes inmuebles entre 30 y 500 pesos. La diferencia entre el promedio de valores de esta clase de propiedades (192 pesos y 4 reales), y las que no presentaron mejoras (136 pesos), fue de 56 pesos y 4 reales, que corresponde al precio de una casa y la cocina de palos y paja, un platanar, una huerta y algunas varas de cerca de piedra.

¹⁶⁰ Ibid., f. 210r-212r. Esta transacción se realizó el 26 de febrero de 1705, en la cual, Francisco Domínguez Infante vendió el bien raíz a Pedro Martín Moreno.

¹⁶¹ Ibid., f. 504r-505v.

3.3 EL INTERÉS POR LOS PEQUEÑOS BIENES RAÍCES, 1713-1728

En el transcurso de esta fase, se realizaron 343 transacciones por 56.502 pesos 3 reales y un cuartillo, durante la cual comenzó el traspaso de propiedades denominadas como haciendas, que debido a su alto costo en el mercado no fueron numerosas, pues sólo se negociaron en este ciclo tres haciendas (0.87%), que sumaron 3.822 pesos, cuyo promedio por compra-venta fue de 1.274 pesos. Estas propiedades correspondieron a unidades productivas de trapiche y hatos ganaderos, como la hacienda y entablo de trapiche en Caraota, que el cura don Juan de Bustamante Quijano compró a Ambrosio de Azuero en 1714, la cual le costó 2.472 pesos¹⁶².

Años más tarde, en 1720, fue negociada la hacienda de campo conformada por casas, cercas de piedra, herramientas de labor y ganados, en el sitio de Pescadero, que don Martín Carlos y don Francisco Gómez de Velandia, herederos del doctor don Pedro Gómez de Velandia, transfirieron a favor de Pedro de Otero y Estrada por la suma de 850 pesos¹⁶³.

Solamente los vecinos pertenecientes a los sectores más ricos y poderosos de San Gil y Socorro, lograron adquirir elementos productivos, esclavos y ganados para constituir haciendas y obtener la riqueza suficiente que les permitiera participar en el restringido mercado de dichas propiedades. Los apellidos que negociaron las tres haciendas del tercer ciclo, cuyos precios iban desde 500 a 2.472 pesos, fueron los Villafrades, Verdugo, Gómez, Otero, Azuero y Bustamante.

El alto valor de las haciendas de trapiche se debió fundamentalmente a la infraestructura que poseían, puesto que en su interior había casas de vivienda, de

¹⁶² AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 112, año 1714, f. 46r-47v.

¹⁶³ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1720, f. 69v-71v.

trapiche, de purga, de hornilla, el molino, en ocasiones una capilla, los pozuelos, las hormas, las canoas, las pailas de cobre, las herramientas de labor, los aperos de trapiche, las yuntas de bueyes, de caballos molineros, las mulas, las suertes de caña de azúcar, las labranzas de pan coger¹⁶⁴, y en ocasiones algunas piezas de esclavos.

De otra parte, las haciendas ganaderas también requerían costosas mejoras, fundamentalmente en reses vacunas, caballos, mulas, yeguas y burros, además de las casas de vivienda, las cercas y corrales de piedra. En efecto, toda esa infraestructura era lo que realmente valorizaba el predio, pues la tierra representaba tan sólo una pequeña parte del precio total de la hacienda¹⁶⁵.

El escaso número de transferencias de haciendas constituye un indicio del predominio en la zona estudiada de pequeñas y medianas propiedades con ausencia o unos pocos entablos, lo cual impidió la acumulación de grandes fortunas en la villa de San Gil, tal y como sucedió en la vecina gobernación de Girón, en donde el patrimonio total de la mayor parte de los miembros del cabildo de la ciudad a lo largo del siglo XVIII, que pertenecieron a las familias prestantes, presentaron una caudal que osciló entre los 10.000 y 20.000 pesos, salvo contadas excepciones. Al respecto menciona Amado Guerrero que *“la infraestructura de la economía regional no permitió la conformación de grandes fortunas, dado que ni la gran minería, ni la gran hacienda, tuvieron asiento en la región y ello necesariamente se tenía que reflejar en la magnitud del capital acumulado...”*¹⁶⁶.

¹⁶⁴ CORTÉS, Op. cit., p. 130. En su recorrido hacia el sitio de Barichara el 30 de marzo de 1712, el capitán don Pedro López, juez de comisión nombrado para realizar la medición y vista de ojos de la villa de San Gil, encontró 28 trapiches y labranzas de caña de azúcar, tabaco, maíz, algodón, plátano, yuca y legumbres. En los protocolos de traspasos de tierras no se mencionaron cultivos como estos, solamente las suertes de caña o los cacaotales.

¹⁶⁵ COLMENARES, Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII, Op. cit., p. 40.

¹⁶⁶ GUERRERO RINCÓN, Amado Antonio. Poder político local: cabildo de Girón, siglo XVIII. Bucaramanga: Centro de Estudios Regionales UIS. Pág. 123.

Por otro lado, a pesar de que las haciendas enajenadas poseían un elevado costo, si se las compara con los demás predios traspasados en San Gil, su avalúo constituía una parte, que en ocasiones era muy pequeña, de las haciendas de otras regiones de la Nueva Granada. En particular, don Jorge Lozano de Peralta, marqués de San Jorge, adquirió la hacienda de trapiche Santo Domingo por 9.350 pesos en 1765, y la hacienda Santa Bárbara con las tierras de sus alrededores de San Isidro por 1.100 pesos en 1774¹⁶⁷. Un contemporáneo suyo, el doctor Andrés de Madariaga, conde de Pestagua, poseía 47.403 pesos en la sola propiedad de San Antonio de Pestagua (un hatu) hacia 1775¹⁶⁸.

Tabla 24. Clasificación de propiedades según el tamaño

Tipo de predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Pedacillos	33	9.62	1.153 y 6r	2.04
Estancias*	117	34.11	24.552	43.45
Pedazos	189	55.1	25.549 5r y 1c	45.21
Haciendas	3	0.87	3.822	6.76
Pedacitos	5	1.45	111	0.19
Caballerías	1	0.29	-	-
Cuadras	3	0.87	25	0.04
Tierras	2	0.58	240	0.42

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1713-1728.

*Incluye fracciones de estancias.

Por lo que se refiere a los predios relacionados con estancias, ya sea fracciones o porciones de tierras relativamente extensas, se observó el decrecimiento sostenible de su importancia en el mercado de tierras, debido a que del 50% del primer ciclo y 49.39% del segundo, se registró sólo un 34.11% en la tercera etapa (ciento diecisiete compra-ventas), lo cual se relaciona, como se verá más adelante, con el crecimiento vigoroso de los “pedacillos”, “pedazos” y “pedacitos”

¹⁶⁷ GUTIÉRREZ, Op. cit., p. 105-106.

¹⁶⁸ TOVAR, Op. cit., p. 109.

de tierra, es decir de tierras entre 1 y 100 pesos. Esta tendencia continuó a lo largo del periodo estudiado.

Además, también se registró una disminución en el traspaso de bienes raíces rurales iguales o superiores a una estancia, pues en el anterior periodo se había contabilizado un 60.65%, mientras que en el tercero un 41.88% del total de estancias. El predio más extenso transferido entre 1713 y 1728 fue ocho estancias de ganado mayor y tres caballerías de tierra en Hato Viejo, que en 1718 traspasó Marcelo Díaz del Castillo a favor del alférez real, Juan Víctor Ortíz, quien pagó la módica suma de 350 pesos, por una propiedad de alrededor 2.540 hectáreas sin calcular las caballerías¹⁶⁹.

De las ciento diecisiete transacciones de esta clase de bienes, se logró establecer que cuarenta y nueve de ellas se negociaron con valores desde 1 a 100 pesos, otras cuarenta y nueve entre 101 y 500 pesos, dos en el rango de precios de 501 a 999 pesos, tres superaron los 1.000 pesos, y la restante cantidad se pagó en especie o incluyó más de dos predios. Un caso de pago en especie fue la venta que realizó, en el año de 1721, Diego Patiño a Ignacio Jiménez, de media estancia de ganado mayor en el sitio de Culas. En este negocio el comprador pagó cien arrobas de tabaco por la propiedad¹⁷⁰.

Ahora bien, los datos ofrecidos en la tabla 24 muestran el dominio de los “pedazos” de tierra en la compra-venta de tierras, pues se ha logrado determinar el crecimiento paulatino de esta clase de propiedades en el tiempo hasta aquí analizado, ya que se registró un 43.47% y 44.9% en los ciclos primero y segundo respectivamente, y un 55.1% en la tercera fase. El valor promedio de estas enajenaciones fue 135 pesos, no obstante, los precios oscilaron entre 7 y 1.161

¹⁶⁹ AGSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 167, año 1718, f. 8r-10r.

¹⁷⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1721, f. 110r-111r.

pesos, lo que es un indicio de las diversas dimensiones en mejoras y extensiones de los “pedazos” de tierras.

De este modo, ciento diecinueve enajenaciones de “pedazos” de tierras estuvieron dentro de la categoría de precios de 1 a 100 pesos, cincuenta y cuatro en la de 101 a 500 pesos, cuatro entre 501 a 999 pesos, y cuatro propiedades superaron 1.000 pesos en su costo. Así, por 1.161 pesos Fernando de Luque adquirió un bien inmueble de su primo Francisco Antonio de Lamo, hacia 1720¹⁷¹.

Esta tendencia fue parecida en los “pedacillos” y “pedacitos” de tierra, aunque su porcentaje en los traspasos de propiedades agrarias no presentó las proporciones de los “pedazos” de tierra. Por una parte, el 9.62% de las enajenaciones correspondió a “pedacillos”, cantidad superior a los resultados de los ciclos anteriores donde contabilizamos un 2.17% en el primer ciclo y un 3.64% en el segundo.

Los precios de dichas propiedades estuvieron entre 10 y 180 pesos, siendo el promedio por negocio 34 pesos. Sin embargo, de las treinta y tres compra-ventas de estos bienes raíces, solamente una superó los 100 pesos de precios¹⁷², las demás estuvieron entre 1 y 100 pesos, lo que permite deducir la pequeña magnitud de esta clase de propiedades. A saber, por 22 pesos Matías de Palacios adquirió en 1713, un “pedacillo” de tierra en Quebrada Honda, de los herederos de Antonio Mejía (Adrián, Antonio y Pedro Mejía, Nicolás Delgadillo y Juan Marín)¹⁷³.

¹⁷¹ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1720, f. 35r-37r. Dicha propiedad se localizaba en los sitios de Caraota y Majavita, y estaba entablada un trapiche, cañaverales y el esclavo Nicolás de 40 años.

¹⁷² ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1715, f. 421v-423r. El 27 de mayo de 1715, el alférez Cristóbal de Ardila transfirió a su sobrino Ignacio de Ardila, dos pedacillos de tierra contiguos, situados en la Cabuya de Caguanoque, por la cantidad de 180 pesos.

¹⁷³ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1713, f. 45v-47r.

Por otra parte, los “pedacitos” de tierra, que empezaron a ser transadas en el periodo anterior (1701 a 1712) con 0.8% enajenaciones, en la tercera etapa se presentó un leve repunte al pasar a un 1.45% de las transferencias registradas (cinco). El promedio por compra-venta fue 22 pesos, cantidad inferior a la obtenida para los “pedacillos” (34 pesos) y “pedazos” de tierra (135 pesos), lo que permite constatar el reducido tamaño de los “pedacitos” de tierra. Los valores de esta clase de predios estuvieron entre 6 y 40 pesos, siendo un ejemplo de estos bienes, el traspaso que en 1725 llevó a cabo Andrés Forero Cortés, de un “pedacito” de tierra en el sitio de Santiago a favor del alcalde de la santa hermandad de la villa de San Gil, Hipólito Joseph Plata, quien desembolsó 10 pesos¹⁷⁴.

En relación con las propiedades que poseían instalaciones y mejoras, se puede observar una reducción no tan significativa de los predios transados sin entablos, pues si en la fase anterior estas propiedades correspondieron al 87.44%, en el tercer ciclo representaron el 85.13%, o sea hubo un descenso de 2 puntos porcentuales. A pesar de la disminución de los bienes sin mejoras, su porcentaje continuó siendo alto en el mercado de tierras, dado que estas cifras corresponden con los altos índices de predios entre 1 a 100 pesos (61.51%) y 101 a 500 pesos (31.03%) registrados para este ciclo. Los precios de estos bienes oscilaron entre 6 pesos por un “pedacito” de tierra en San Cayetano¹⁷⁵, y 630 pesos por un “pedazo” de tierra en el sitio del Páramo¹⁷⁶.

Estos montos extremos nos llevan a decir que estas tierras iban desde “pedacillos” y “pedacitos” a estancias, lo cual indica que no todas las propiedades negociadas estaban siendo explotadas por sus dueños, sin importar la riqueza patrimonial. De este modo, por ejemplo, el 25 de abril de 1724, el capitán y alguacil mayor de San Gil, Juan García de Cabrera, apoderado del maestro don Nicolás Rodríguez

¹⁷⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1725, f. 581v-582v.

¹⁷⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1721, f. 101v-102v.

¹⁷⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1723, f. 355r-356v.

Terán, vendió a doña Inés de Arenas cuatro estancias de ganado mayor por 550 pesos en el Monte Redondo, obligándose la compradora a reconocer un censo a favor del mencionado padre Rodríguez¹⁷⁷.

Los resultados de la tabla 25, revelan el incremento de las propiedades mejoradas en cuanto a la casa de vivienda, cercas de piedra y platanares, ya que en la tercera etapa se contabilizó un 9.91%, mientras en el ciclo anterior estos bienes correspondieron al 4.85%. Esto explicaría la leve disminución de las tierras sin mejoras, hecho que se presenta durante el tiempo que se estudia en esta investigación.

Tabla 25. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras

Clase de Predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Sin mejoras	292	85.13	32.992 7r y 1c	58.39
Con casa	34	9.91	5.278 y 4r	9.39
Entablo	1	0.29	50	0.08
Con trapiche	12	3.49	15.696	27.77
Con ganado*	4	1.16	2.485	4.39

Fuente: AMSG y ANS, protocolos de 1713-1728.

*Puede o no incluir casa de vivienda, corrales, cercas, platanales.

Fueron treinta y cuatro propiedades transadas en el tercer periodo, que sumaron 5.278 pesos y 4 reales, cuyos precios estuvieron entre 18 pesos y 1.000 pesos, lo cual estaría relacionado con la extensión del predio, su ubicación y la importancia del dueño. Así pues, diecisiete de estos bienes raíces pertenecieron a la categoría de precios 1 a 100 pesos, quince a la de 101 a 500 pesos, una propiedad fue negociada en 900 pesos¹⁷⁸, y otra en 1.000 pesos¹⁷⁹. En particular, Cristóbal

¹⁷⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1724, f. 455r-457r.

¹⁷⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1713. f. 130r-131r. Hacia noviembre de 1713, el alcalde ordinario de la ciudad del Socorro, Lorenzo Martínez de Aparicio vendió a Joseph de Archila un pedazo de tierra en Tamacara por el costo de 900 pesos. Dicho predio estaba mejorado con una casa de 30 pies de palos y paja y dos suertes de caña.

Sánchez compró a Joseph Garnica en 1713, un “pedazo” de tierra con una construcción de vivienda en la “boca de la quebrada del río Mogotes”, por la suma de 46 pesos¹⁸⁰.

En el año de 1717, Marta López Bravo, viuda de Juan de Meneses, junto con sus hijos, transfirieron en el familiar del santo oficio, Juan García de Cabrera, una estancia de ganado mayor con entablo de casas de palos y paja y un platanar, por el precio de 200 pesos¹⁸¹.

Finalmente, los predios con instalaciones de trapiche disminuyeron, mientras que las propiedades que incluyeron ganado aumentaron. Los datos muestran una reducción en las transferencias de trapiches, puesto que en la etapa antecedente se había registrado un 6.47% (dieciséis compra-ventas), pero en el tercer periodo sólo se contabilizó un 3.49% (doce). Además, no sólo se transaron menos propiedades con trapiche, sino también se presentó una reducción en sus precios, pues de 21.543 pesos en la segunda etapa, el total de la tercera fue 15.696 pesos.

Los costos oscilaron entre 250 y 2.689 pesos, en cambio en el segundo periodo fue entre 100 y 3.457 pesos. En la tercera fase, no se vendieron propiedades trapicheras en menos de 100 pesos, puesto que siete se transaron por más de 1.000 pesos, dos entre 501 y 999 pesos, y tres entre 101 y 500 pesos.

Los apellidos que se destacaron transando este tipo de propiedades fueron los Meléndez, Vicencio del Busto, Díaz, Oróstegui, Villafrades, Verdugo, Azuero, González, García Pimentel, Serrano, Bustamante, Toloza, Fuente, Lamo, Luque, Tovar, Hernández y Tavera de Acuña. Varios de estos, hicieron parte de los

¹⁷⁹ Ibid., f. 135v-137r. En diciembre de 1713, se negoció un pedazo de tierra en Tamacara por 1.000 pesos, el cual estaba mejorado con casas de palos y paja, suertes de caña y algunos aperos. Los vendedores fueron Miguel Vanegas y Pablo de Archila, y el comprador fue el clérigo Juan de León.

¹⁸⁰ AMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 135, año 1713.

¹⁸¹ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1717, f. 292r-294r.

mayores compradores y vendedores de tierras en la primera mitad del siglo XVIII, como se indicará en el último capítulo.

Por el contrario, en la fase anterior a penas se contaron dos transacciones que incluyeron semovientes como elemento principal del negocio, que correspondió al 0.8%, mientras que en el ciclo que aquí estudiamos se presentaron cuatro traspasos con dichas características, que en términos porcentuales equivalió al 1.16%. Uno de estos negocios fue realizado en 1715, entre la vendedora doña Magdalena de Laguna, viuda de Pedro Martín Moreno, y Ambrosio de Azuero, quien compró un “pedazo” de tierra en 700 pesos, localizado en Culatas y el Palmar, entablado con casa de palos y paja, cercas y corral, platanal, treinta y tres reses vacunas, dos yeguas y el mulato esclavo Clemente¹⁸².

Debido a los altos costos de estos bienes raíces, sus precios estuvieron entre los 435 y 850 pesos, repartidos en rango de valores así: dos transferencias en el rango 101 a 500 pesos, y otras dos entre 500 y 999 pesos. Predios como estos fueron negociados por apellidos como Ardila, Cendales, Pardo, Vergara, Laguna, Azuero, Gómez y Otero. De estos apellidos, los Azuero también transaron con predios trapicheros, lo que evidencia que los propietarios con dicho apellido combinaron la cría de ganado con la producción de mieles.

3.4 COMERCIALIZACIÓN DE TIERRAS MÁS PEQUEÑAS, 1729-1739

En el lapso de tiempo aquí estudiado se llevaron a cabo 232 traspasos que totalizaron 34.554 pesos y 5 reales, distinguiéndose entre las propiedades enajenadas una denominada como “cuerda de tierra”, que costó 5 pesos

¹⁸² ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1715, f. 441r-443r. En la transacción no se aclaró el precio del ganado ni del esclavo, pero el valor para la época de una cabeza de ganado vacuno era 3 pesos, y de un esclavo no mayor de 30 años era entre 200 y 250 pesos. ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1723, f. 405v-406v.

cancelados en un potro. Sólo se logró identificar esta propiedad medida en cuerdas durante todo el tiempo estudiado, lo cual indicaría que a lo mejor el predio era de muy corta extensión.

En efecto, sobre la cuerda, cabuya o sogá, Páez Courvel menciona que era una medida arbitraria según la necesidad de los agrimensores, cabildos y gobernaciones; sus equivalencias iban desde 50 a 100 varas de Castilla, pero “su valor más uniforme fue el de 76 varas”¹⁸³. El traspaso de una cuerda de tierra fue realizado en octubre de 1738, entre Miguel Vanegas Guzmán (vendedor) y doña María Vanegas (compradora)¹⁸⁴.

Por otra parte, la escala del volumen de los traspasos de “pedazos” de tierra (observar resultados en la tabla 26), continuó creciendo si se observa los datos específicos de los ciclos anteriores, puesto que en la tercera etapa se logró calcular un 55.1%, en cambio en el cuarto periodo los resultados arrojaron un 62.06% de los negocios escriturados en esta fase (232). A pesar de la tendencia al alza, en la última etapa se registró una leve disminución, tal y como se estudiará más adelante. Empero, el promedio de las 232 compra-ventas fue 115 pesos, monto inferior al del periodo precedente (135 pesos).

Los precios de los “pedazos” de tierra fluctuaron entre 12 y 800 pesos, lo que confirma una vez más la desvalorización de la pequeña propiedad. Es posible que dichas propiedades correspondieran generalmente a bienes inmuebles con una ínfima inversión y a pequeñas y medianas áreas de tierra. En este sentido, ochenta y ocho compra-ventas de “pedazos” de tierra se llevaron a cabo entre 1 y 100 pesos, cincuenta y una entre 101 a 500 pesos, y tres correspondieron al rango 501 a 999 pesos. De estas tierras, dieciséis incluyeron entablos de casa, cercas de piedra y platanar, y seis presentaron instalaciones de trapiche. Una de las propiedades trapicheras, fue el traspaso entre la viuda doña Gabriela Bueno

¹⁸³ PÁEZ COURVEL, Op. cit., p. 133.

¹⁸⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1738, f. 212r-213r.

Guerrero (vendedora) y Juan Mejía (comprador), de un bien raíz en Sancoteo, negociado en 800 pesos¹⁸⁵.

La tabla 26 muestra un repunte fuerte de los “pedacitos” de tierra, ya que se pasó de un 1.45% a 12.5% en los periodos tercero y cuarto, respectivamente. Estos datos confirman las tendencias generales del predominio de la pequeña y mediana propiedad en el mercado de bienes raíces rurales en San Gil y Socorro. Se realizaron veintinueve enajenaciones de “pedacitos” por un total de 839 pesos y 4 reales, cuyo promedio fue 28 pesos. Los valores estuvieron entre 10 y 72 pesos. Baste como ejemplo de esta clase de propiedades, los dos “pedacitos” de tierra que vendió, en 1738, Diego Pico a su hijo Pablo Roberto Pico, por el valor de 30 pesos¹⁸⁶.

Ahora bien, el total de “pedacillos” de tierra negociados mostró una disminución si se compara con la etapa antecedente, dado que en el tercer periodo calculamos un 9.62%, pero en el cuarto la cifra declinó a 6.46%. Sólo se registraron quince “pedacillos” por 574 pesos, cuyos precios oscilaron entre 18 y 141 pesos, valores mayores a los hallados para los “pedacitos”. El promedio de estas enajenaciones fue 38 pesos, valor superior al de los “pedacitos” y al calculado para los “pedacillos” de la tercera fase (34 pesos). Además, trece de estos bienes no superaron los 100 pesos de valor, y solamente un negocio excedió dicho precio. En el caso del traspaso de un “pedacillo” de tierra en las Palmas, que vendió Antonio de Torres a Isabel de Porras en 1732, el predio se negoció en 28 pesos¹⁸⁷.

¹⁸⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 5, año 1734, f. 266v-267v. El predio estaba entablado con trapiche con su redondo, un fondo de tres botijas, ramada de hornilla, casa de palos y paja de 30 pies, dos mulas, dos machetes, un hacha, diez porrones, diez hormas, tres canoas, una mula molinera, dos novillitos, tres suertes de caña dulce para moles de un almud de sembradura cada una, tres pedacitos de caña de dos almudes, un platanal y un barretón.

¹⁸⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1738, f. 195r-196r.

¹⁸⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1732, f. 621r-622r.

Tabla 26. Clasificación de propiedades según el tamaño

Tipo de predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Pedacillos	15	6.46	574	1.66
Estancias*	38	16.37	10.436	30.2
Pedazos	144	62.06	16.672 y 1r	48.24
Haciendas	2	0.86	5.290	15.3
Pedacitos	29	12.5	839 y 4r	2.42
Cuerdas	1	0.43	5	0.01
Cuadras	1	0.43	-	-
Tierras	4	1.72	320	0.92

Fuente: AMGS y ANS, protocolos 1729-1739.

*Incluye fracciones de estancias.

Los registros notariales para el cuarto ciclo, revelan una aguda reducción de los negocios de estancias y sus fracciones, tendencia que se ha venido señalando a lo largo del presente capítulo. En efecto, se registraron treinta y ocho enajenaciones que sumaron 10.436 pesos, cuyo porcentaje representó el 16.37% del total de traspasos (232). Esta continua disminución de las estancias en el mercado fue producto del aumento en número de los “pedazos”, “pedacillos” y “pedacitos” de tierra, del incremento de la cantidad de tierras negociadas entre 1 y 100 pesos, y además, de la valorización de las estancias de ganado mayor, como se ha establecido al calcular el precio promedio, que las hacía inalcanzables para la mayoría de la población de ínfima riqueza.

El total de estancias o sus fragmentos que pertenecieron a la primera categoría de precios (1 a 100 pesos) fue de dieciséis, a la segunda dieciocho, y a la tercera cinco, lo que muestra la variedad de valores dependiendo de las superficies y mejoras transadas. Dicho sea de paso que dieciocho (47.36%) de las treinta y ocho transferencias de estancias, fueron de predios cuya extensión no fue inferior a una estancia, lo que ratificaría la gran actividad de medianos y pequeños predios en el mercado de tierras rurales en la jurisdicción de la villa de San Gil. Como un

ejemplo del traspaso de fracciones de estancias tenemos, el “pedazo” de tierra de medio cuarto de estancia entablado con una casa de palos y paja, huerta y platanal, que por 55 pesos compró Juan Bernardo de Ardila a Gabriel de Uribe Franco, hacia 1737¹⁸⁸.

Para terminar, el 15.3% (5.290 pesos) de los precios manejados en este ciclo (34.554 pesos y 5 reales) correspondió a dos enajenaciones de haciendas, es decir al 0.86% de las 232 compra-ventas. En este orden de ideas, el escaso número de haciendas negociadas fue producto de su apreciación por parte de sus propietarios, para los cuales establecer una unidad productiva de tal envergadura le significaba realizar esfuerzos en mejoras e instalaciones, y en trabajo para conseguir que la propiedad rindiera algunas ganancias. Desconocemos el grado de productividad de las pequeñas haciendas de San Gil y Socorro, pero posiblemente traerían beneficios económicos a sus dueños, si se las relaciona con el comercio que se podía hacer a través de la red de caminos, que permitían el transporte de productos agropecuarios y textiles hacia los centros urbanos de la región oriental de la Nueva Granada.

Es claro entonces el alto precio de las haciendas, esto debido a sus instalaciones. Por ejemplo, en 1729 Francisco Javier de Arteaga adquirió a censo una hacienda de dos estancias de ganado mayor de superficie en el sitio de la Montuosa. La vendedora fue doña Ana María de Pineda, viuda del capitán don Francisco Tavera de Acuña. El precio pactado fue 3.000 pesos, de los cuales, 2.040 pesos correspondieron a cuatro censos. La propiedad estaba entablada con cuatro casas, trapiche, nueve esclavos, un fondo de cobre de cuatro arrobas, ocho arrobas de cobre suelto, tres yuntas de bueyes, tres yuntas de molineros, una yunta de “cañeteros”, siete machetes, un azadón, tres hachas, un escoplo, una

¹⁸⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1737, f. 104r-105r.

asuela llana, una romana, cuarenta hormas, ocho canoas, dos molinos, tres hornillas y tres cañaverales¹⁸⁹.

En cuanto a los bienes que presentaron algunos entablos, se pudo identificar que el 16.37% de las compra-ventas correspondió a propiedades con mejoras físicas e instalaciones. En consecuencia, el 3.44% concernió a predios con trapiche, que totalizaron precios por 7.651 pesos. Al comparar estos datos con la anterior fase, se puede constatar una leve disminución en el número de bienes inmuebles transferidos y el total de los costos, dado que la tercera etapa registró un 3.49% en traspasos, y un 27.77% en precios; en cambio en el cuarto ciclo se logró contabilizar un 3.44% en negocios por un 22.14% en costos.

Las propiedades trapicheras fueron transadas por apellidos reconocidos dentro de la sociedad local, tales como Gómez, Ardila, Mejía, Bueno, Chávez, Sierra, Martín Moreno, Atuesta, Gálviz, López, Velasco, Pineda, Arteaga, Tavera y Gonzáles. Estas tierras se ubicaron en Agua Fría, el Pedregal, San Isidro, Quebrada Honda, Sancoteo y Montuosa, es decir, en sitios favorables por su fertilidad y ubicación.

Esta tendencia fue similar en los bienes raíces que abarcaron algunas cabezas de ganado, visto que sólo se realizaron dos enajenaciones que apenas fue el 0.86% de los 232 traspasos de todo el cuarto período, porcentaje por debajo del calculado para el tercer ciclo (1.16%), pero semejante al del segundo (0.8%). No obstante, las dos propiedades negociadas tuvieron un valor de 4.390 pesos, es decir el 12.7% del monto general de precios para la cuarta etapa.

En consecuencia, dichas posesiones tuvieron un alto costo, pues una de ellas fue negociada en 2.390 pesos y la otra en 2.000 pesos. Por ejemplo, la primera fue comprada por Francisco Martín Moreno al maestro don Nicolás Gómez del Rincón en 1734. El negocio fue de cuatro estancias de ganado mayor en el Hatillo y Ocamonte, y dos estancias en Irapire, por un precio de 2.390 pesos con obligación

¹⁸⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1729, f. 319r-321r.

a un censo. Los elementos esenciales del traspaso lo constituían las casas y corrales en las dos estancias de Irapire, cuarenta reses vacunas, cien yeguas, dos burros hechores, tres bueyes de tiro y 142 pesos de plata¹⁹⁰.

El segundo predio con semovientes, fue la venta que le hizo fray Joseph del Espíritu Santo, religioso del convento de San Agustín en jurisdicción de la ciudad de Tunja, al maestro don Francisco Gómez Cancelada, cura y vicario del pueblo de Oiba, de dos estancias de ganado mayor y tres cuartos en el sitio de las Monjas en jurisdicción de Vélez, al otro lado del río Oiba. La compra-venta incluía dos esclavas en 400 pesos, ciento veintiún reses de cría en 363 pesos, noventa y cinco yeguas en 285 pesos, quince novillos y dos toros en 119 pesos, seis mulos en 18 pesos, dos hechores en 50 pesos, una mula mansa en 20 pesos, y ciento cuarenta y cinco libras de cobre en 145 pesos. En total, el ganado importó 855 pesos, o sea el 42.75% del valor del bien raíz¹⁹¹.

Los registros notariales indican que, el volumen de transferencias de bienes inmuebles sin mejoras decreció con respecto al anterior periodo, continuando la tendencia presentada a lo largo de los 57 años que comprende este estudio. Por consiguiente, se negociaron ciento noventa y cuatro predios que significó el 83.62%, costando 18.556 pesos y un real (53.7%). De esta manera continuó la reducción porcentual en casi dos puntos manifestada en cada una de las etapas hasta ahora estudiadas. Además, también se redujo el promedio de los valores de estas propiedades, ya que entre 1713 y 1728 el promedio fue 112 pesos, en cambio para el cuarto ciclo (1729 a 1739) alcanzó los 95 pesos. Uno de los predios que se enajenaron por un precio similar fue el “pedazo” de tierra de aproximadamente media estancia de ganado mayor localizado en la Mochila, que en 1737 compró por 100 pesos, don Eugenio de la Higuera a la viuda Josepha de Pedraza¹⁹².

¹⁹⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 5, año 1734, f. 248r-249v.

¹⁹¹ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1737, f. 27r-30r.

¹⁹² ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1737, f. 24r-25r.

Tabla 27. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras

Clase de Predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Sin mejoras	194	83.62	18.556 y 1r	53.7
Con casa	27	11.63	3.832 y 4r	11.08
Entablo	1	0.43	125	0.36
Con trapiche	8	3.44	7.651	22.14
Con ganado*	2	0.86	4.390	12.7

Fuente: AMSG y ANS, protocolos de 1729-1739.

**Puede o no incluir casa de vivienda, corrales, cercas, platanales.*

Finalmente, como lo muestra la tabla 27, los predios entablados con casa, cercas y platanales, fueron los segundos en importancia en el mercado de tierras, gracias a que se llevaron a cabo veintisiete compra-ventas (11.63%) por un total de 3.832 pesos y 4 reales. Las transacciones de esta clase de propiedades continuaron creciendo a un ritmo constante, tal y como se ha venido indicando. Prácticamente estos bienes ganaron cerca de dos puntos porcentuales en el cuarto periodo, mientras que los predios sin mejoras tuvieron una reducción por poco más o menos dos puntos, y los demás tipos de propiedades (de trapiche, ganado y entablo) permanecieron casi estables o con una leve variación.

3.5 EL MERCADO ACTIVO DE PEQUEÑOS PREDIOS Y MEJORAS, 1740-1750

En la última fase en que se dividió este estudio, se efectuaron 298 compra-ventas con un monto de valores por 48.373 pesos y un real. El total de datos presentados en la tabla 28, arroja resultados interesantes. Las estancias continuaron con la decreciente participación en el mercado de tierras, gracias a que en el cuarto ciclo constituyeron el 16.37%, mientras que en el quinto se registró a penas un 15.77% (cuarenta y siete enajenaciones). En la transacción, hacia 1749, de un cuarto de estancia de ganado mayor en la Ensilada, entre don Bartolomé Camacho y Gorraes Sabidos (vendedor) y Luis Marcelo Obregón y Vesga (comprador), éste

último se comprometió a un censo por 50 pesos a favor de la capellanía que mandó fundar el bachiller Antonio Ortíz Galeano¹⁹³.

Tabla 28. Clasificación de propiedades según el tamaño

Tipo de predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Pedacillos	30	10.06	796	1.64
Estancias*	47	15.77	13.499	27.9
Pedazos	177	59.39	23.120 y 5r	47.79
Haciendas	1	0.33	7.000	14.47
Pedacitos	32	10.73	1.002 y 4r	2.07
Derechos	7	2.34	324	0.66
Cuadras	3	1	79	0.16
Tierras	3	1	160	0.33

Fuente: AMSG y ANS, protocolos 1740-1750.

*Incluye fracciones de estancias.

Al mismo tiempo, los predios de un área igual o superior a una estancia (27.65% de cuarenta y siete compra-ventas de estancias) también mostraron declinación, pero en este caso la reducción de estas propiedades fue de casi veinte puntos porcentuales con respecto al precedente periodo, el cual arrojó resultados por 47.36% de las estancias transferidas. En pocas palabras, a medida que avanzaba el siglo XVIII, se presentó una disminución de propiedades grandes en el mercado de tierras rurales. En este sentido, por ejemplo, una de las trece enajenaciones de por lo menos una estancia, fue la adquisición que realizó Francisco García Pimentel de dos estancias de ganado mayor en los sitios de Guayaca y el Hato, que le vendió, en 1742, don Carlos Gregorio de Tovar Justiniano por la suma de 847 pesos y 4 reales, de lo cual el comprador debió comprometerse a un censo de 400 pesos¹⁹⁴.

¹⁹³ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1749, f. 692r-693r.

¹⁹⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1742, f. 109r-111r. El predio mencionado se encontraba entablo de casas de palos y paja con 4 puertas de madera, cercas de piedra y platanales.

Además, de las cuarenta y siete estancias o sus fracciones que fueron transadas, veinticuatro estuvieron dentro del rango de precios de 101 y 500 pesos, dieciséis entre 1 a 100 pesos, y las restantes siete superaron los 501 pesos. Esto nos permite deducir un elevado costo de estas propiedades, y es posible contrastar con el valor promedio de las estancias de ganado mayor en el último ciclo (223 pesos), que es la media más elevada si la comparamos con los cálculos de la primera etapa (126 pesos), y la cuarta (199 pesos).

Por otra parte, los “pedazos” de tierra dominaron los negocios de bienes raíces agrarios en esta etapa, pero hubo una declinación en su número al comparar las cifras del periodo inmediatamente anterior, puesto que en términos cuantitativos se pasó de un 62.06% en la cuarta fase, a un 59.39% en la quinta (ciento setenta y siete compra-ventas). Los precios de los “pedazos” de tierra fluctuaron entre 10 pesos y 1.250 pesos, lo que indica la gran variedad de propiedades que correspondieron a esta clase de bienes inmuebles.

En consecuencia, se pudo establecer que ciento dieciséis “pedazos” de tierras se negociaron dentro del valor 1 a 100 pesos, cincuenta y uno entre 101 y 500 pesos, tres entre 501 a 999 pesos, y cuatro superaron los 1.000 pesos. Los altos costos se debieron básicamente a las mejoras que poseían los predios en el momento de la transferencia. En el caso de un “pedazo” de tierra en el Bosque, el cual compró, el año de 1748, don Pedro Joseph Martín Moreno en 400 pesos a don Diego Joseph Fernández de Saavedra, el precio se debió básicamente a la ubicación del predio y sus mejoras (entablos de casas de palos y paja, cercas de piedra y platanal)¹⁹⁵.

Los “pedacitos” de tierra, que habían presentado una ininterrumpida tendencia al aumento a partir del segundo periodo (1701 a 1712), en el último ciclo mostró una declinación en los datos porcentuales, visto que en la cuarta fase se registró un 12.5% (veintinueve transferencias), en cambio para la quinta el porcentaje

¹⁹⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1748, f. 461r-462v.

disminuyó a 10.73% (treinta y dos traspasos). El total de estas transferencias, en términos monetarios, fue 1.002 pesos y 4 reales, para un promedio de 31 pesos, lo cual revela que los “pedacitos” eran propiedades de dimensiones pequeñas en cuanto a superficie y entablos. Así pues, treinta de los “pedacitos” transados fueron negociados por precios que iban desde 1 a 100 pesos. En particular, hacia 1741, Félix Rodríguez Laguna y su esposa Narcisa Moreno, transfirieron un “pedacito” de tierra ubicado en Quebrada Honda por el valor de 42 pesos, a favor del alguacil mayor don Juan Maldonado de la Zerda¹⁹⁶.

Las compra-ventas de haciendas, también presentaron en esta etapa una reducción al comprar los registros del antecedente periodo. Durante el último ciclo, sólo se transó una hacienda, no obstante su valor (7.000 pesos), fue el más alto de las 1.166 transferencias de predios hallados para el tiempo estudiado. Así pues, en 1743 el escribano público Andrés Justino Berbeo adquirió del sargento mayor don Luis González de Heredia, una hacienda de “más o menos” ocho estancias en la Vega de Santa Úrsula, por la suma de 7.000 pesos a censo¹⁹⁷.

Por otro lado, sólo los “pedacillos” y los “derechos” de tierra evidenciaron un relativo aumento con respecto al cuarto ciclo, hecho que explicaría en algo la disminución porcentual de los “pedazos” de tierra, estancias, “pedacitos” de tierra y haciendas. En el caso de los “pedacillos”, que mostraron un sostenido crecimiento a lo largo del periodo investigado, a excepción de la cuarta etapa, los datos porcentuales fueron de 10.06%, a diferencia del cuarto periodo que había registrado un 6.46%. Se estableció que veintinueve de estos bienes fueron negociados entre 1 y 100 pesos. Una de estas propiedades, fue la transada en 1750, por el costo de 25 pesos y 4 reales en el sitio de la Cabuya del Fonce, entre

¹⁹⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1741, f. 503r-505r. La propiedad estaba entablada con casas, cercas de piedra y platanal.

¹⁹⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1743, f. 360r-363v.

Ignacio Joseph de Villalba (comprador) y Juan Manuel de Ardila y García (vendedor)¹⁹⁸.

Ahora bien, los “derechos” de tierra que habían desaparecido del mercado durante los ciclos tercero y cuarto, tuvieron una participación con siete compra-ventas, que en términos cuantitativos correspondió al 2.34%, sumando 324 pesos. Estas cifras fueron las más altas, en cuanto a número de traspasos a través de los 57 años analizados. Además, el promedio de estas propiedades fue el más bajo durante las cinco etapas, pues estuvo alrededor de los 46 pesos. Como muestra de estos predios, tenemos el derecho de tierra en Agua Fría que vendió, en 1745, Ignacio Flórez de Ayala a su hermano Fernando, por el precio de 40 pesos¹⁹⁹.

Ahora, en cuanto a las propiedades que se traspasaron sin mejoras o entablos, tenemos que estas correspondieron al 77.85% (232 compra-ventas) de las 298 enajenaciones del quinto periodo. De hecho estas cifras son elevadas, ya que correspondieron a algo más de tres cuartas partes del mercado; pero la tendencia general de los 57 años de esta investigación fue a la disminución, pues estos predios alcanzaron el 83.62% en el ciclo anterior, es decir que para la última etapa hubo una reducción de alrededor de cinco puntos porcentuales, cifra superior a las disminuciones anteriores que habían estado cerca de los dos puntos.

El 77.85% de bienes inmuebles sin mejoras sumaron 20.937 pesos y un real, que presentó un promedio por negocio de 90 pesos, cantidad inferior a la calculada para el anterior periodo (95 pesos), y que continuó la tendencia a la baja de los promedios de estas propiedades. Un ejemplo de estas transferencias fue el traspaso que realizó Salvador de Lamo en 1745, a favor de Juan Manuel de Atuesta, de un “pedazo” de tierra de los que poseía en el sitio de Barirí por la cantidad de 90 pesos²⁰⁰.

¹⁹⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 9, año 1750, f. 3r-4r.

¹⁹⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1745, f. 528v-530r.

²⁰⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1745, f. 560r-561v.

Los registros notariales indican también la declinación relativa en bienes raíces cañeros y ganaderos. Para las propiedades con instalaciones para la producción azucarera, según lo deja notar la tabla 29, pudimos contabilizar nueve traspasos que significaron en términos cuantitativos un 3.02%, dato levemente inferior al obtenido para la cuarta fase (3.44%). Entonces, se llevaron a cabo nueve negocios que sumaron 16.276 pesos 4 reales, con un promedio por compra-venta de 1.808 pesos.

Tabla 29. Clasificación de propiedades según infraestructura y mejoras

Clase de Predio	No. Trans.	%	Valores	% Vals.
Sin mejoras	232	77.85	20.937 y 1r	43.28
Con casa	52	17.44	8.219 y 4r	16.99
Entablo	3	1	1.550	3.2
Con trapiche	9	3.02	16.276 y 4r	33.64
Con ganado*	2	0.67	1.390	2.87

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos de 1740-1750.

*Puede o no incluir casa de vivienda, corrales, cercas, platanales.

Dentro de estos negocios está la mencionada hacienda de la Vega de Santa Úrsula, que adquirió Andrés Justino Berbeo, del sargento mayor don Luis González de Heredia en 7.000 pesos, pero que debió obligarse a tres capellanías: dos por 3.000 pesos cada una, y una por 1.000 pesos. El predio estaba constituido por unas instalaciones y mejoras que sustentaban su alto precio, pero que le permitió llevar a cabo una variada producción, puesto que tenía ingenio, algunos semovientes y cacaotales.

Su infraestructura la conformaba una vivienda, cocina, casa de hornillas, un trapiche con su casa de purga, un horno con su ramada, una capilla de palos y paja con su ornamento y campanas, enseres domésticos, torno con su banco, herramientas de labor, un molino con sus aperos, canoa, tacha, pozuelo, gaveras, cuarenta hormas, cuarenta porrones, tres fondos, una paila conservera, catorce

esclavos, cuarenta reses, veintisiete yeguas, cuatro yuntas de caballos molineros, tres yuntas de bueyes, nueve mulas, tres suertes de caña, un cacaotal de más de 1000 árboles, y platanares²⁰¹.

Otros bienes raíces trapicheros, se localizaron en sitios como San Antonio, el Rincón, Majavita, Tamacara, la Cabuya de Juan de León y el Potrero, Buenavista, Montuosa y San Francisco. No obstante, no todos estos predios presentaron precios elevados, ya que tres transacciones se negociaron entre 101 y 500 pesos, una entre 501 y 999 pesos, y cinco por más de 1.000 pesos. Por ejemplo, en el año de 1745, Cristóbal Pérez Girón vendió media estancia de ganado mayor con casa de vivienda e instalaciones de trapiche, en el Rincón, a su cuñada Flora Martín Moreno, por la cuantía de 300 pesos, excluyendo del traspaso los fondos y el redondo²⁰².

Ahora bien, sólo dos enajenaciones inmiscuyeron en el negocio algunas cabezas de ganado. Empero, dichas compra-ventas representaron el 0.67%, por un monto de precios que alcanzó a penas 1.390 pesos (2.87% del total de valores para el quinto periodo), cantidad menor a la del cuarto ciclo (4.390 pesos, que representó el 12.7%). La primera de estas propiedades se negoció en 200 pesos, mientras la segunda en 1.190 pesos.

Así pues, en el traspaso de 1747, Nicolás de Archila Sarmiento vendió a don Diego Joseph Fernández de Saavedra un “pedazo” de tierra en la Loma de las Piedras por la suma de 200 pesos. Dicha propiedad estaba entablada con casas, platanal, cercas de piedra y cinco reses vacunas, las cuales no representaban un porcentaje importante del predio, pues una res costaba alrededor de 3 pesos, que en términos cuantitativos equivaldrían al 7.5% del precio total negociado²⁰³.

²⁰¹ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1743, f. 360r-363v.

²⁰² Ibid., f. 579v-581v.

²⁰³ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1747, f. 120v-121v.

Hacia 1743, Francisco Martín Moreno vendió a Francisco Rodríguez de León, dos estancias de ganado mayor en el sitio de Irapire, por valor de 1.190 pesos. El negocio incluyó ochenta vacas y yeguas, un hechor, una casa y cocina de palos y paja, cercas de piedra y vallado, platanales, un bufete, una mesa, un arado, unos cuadros, y un solar con casa en la villa de San Gil²⁰⁴.

Con relación a los apellidos que transaron tierras con ganados o instalaciones de trapiche, tenemos a los Gómez, Reyes, Verdugo, Vergara, Archila, Fernández, Pérez, Martín Moreno, Hernández, Ponce, Álvarez, Buitrago, Lamo, Umaña, Rodríguez, Rojas, Tavera, Berbeo, Laguna y González. De todos estos, los apellidos que no figuraron en la lista de mayores compradores y vendedores de la primera mitad del siglo XVIII, fueron los Reyes, Fernández, Vergara, Ponce, Verdugo y Buitrago.

Para terminar, a diferencia de la tendencia declinable de los tipos de propiedades arriba mencionadas, los “entablos” y los bienes inmuebles con mejoras en casas, cercas y platanares mostraron un crecimiento significativo en el mercado de tierras de esta etapa. Fueron cincuenta y dos transferencias (17.44%) de propiedades con casas, las cuales totalizaron 8.219 pesos y 4 reales. Por el contrario, en la cuarta etapa se realizó un 11.63% de enajenaciones con propiedades de esta clase. Como ejemplo, hemos tomado la venta que hizo, en 1746, don Mateo Román Guerrero, vecino de la ciudad de Tunja, al capitán don Gregorio Rodríguez Durán, de media estancia con dos casas de palos y paja, dos platanares y cercas de piedra en el Guamal, por 130 pesos²⁰⁵.

Si bien se presentó un gradual crecimiento en predios con “entablos” desde el cuarto ciclo, en ninguna de las etapas hasta aquí tratadas desde 1694 se habían hecho más de una transacción de estas propiedades. Solamente en la quinta fase se rompió con esta tendencia, dado que contabilizamos tres bienes con “entablos”

²⁰⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1743, f. 319v-321r.

²⁰⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1746, f. 710r-711r.

(1%), que sumaron en total 1.550 pesos, cantidad alta si se la compara con los predios con casa. De esta forma, uno de esos negocios correspondió a un “pedacito” de tierra de dos cuadras en la Quebrada Honda con un “establito corto”, que compró en 25 pesos Juan de los Santos Cabezas a Juan de la Cruz Peña, en 1747²⁰⁶.

²⁰⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1747, f. 175v-176v.

4. MERCADO DE TIERRAS POR SITIOS (1694-1750)

La villa de Santa Cruz y San Gil de la Nueva Baeza, fue fundada el 17 de marzo de 1689 por los vecinos de Vélez asentados al norte de la jurisdicción, siendo representados por el español Leonardo Currea de Betancourt, ante el presidente de la real Audiencia de Santafé don Gil Cabrera y Dávalos. La petición para la erección de este poblado, se basó en el gran número de blancos y mestizos viviendo en dicha zona, a los cuales les era difícil tomar asistencia espiritual a la lejana ciudad de Vélez, por lo tanto, estaban obligados a ir al pueblo de Guane con lo que infringían las leyes y tenían continuos altercados con los indios²⁰⁷.

La difícil topografía era apta para refugiar delincuentes que se salían del control de la justicia de Vélez, con lo que aumentaba el riesgo para ir a Guane o a Vélez, siendo necesario el establecimiento de un nuevo cabildo que controlara la población²⁰⁸. Las tierras donde se realizó la traza urbana de San Gil, se repartieron los solares y se construyó la iglesia, la casa del cura y la casa del cabildo, fueron donadas por Leonardo Currea de Betancourt al margen derecho del río Mochuelo. Hacia el 27 de octubre de 1694, el rey Carlos II aprobó el auto de fundación y expidió el título de la villa, recibiendo la real provisión Currea de Betancourt en la ciudad de Santafé el 12 de diciembre de 1696²⁰⁹.

El territorio concedido a la villa de Santa Cruz y San Gil de la Nueva Baeza, se delimitó definitivamente entre el 2 y 7 de Noviembre de 1699, gracias a las diligencias realizadas por don Miguel de Borda corregidor de Tunja, quien fue

²⁰⁷ GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 107-109.

²⁰⁸ GUZMAN, Op. cit., p. 44-45.

²⁰⁹ GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. Cit. Pág. 111.

acompañado por algunas autoridades de las ciudades de Tunja, Vélez y la villa de Leiva. De estas diligencias, la villa de San Gil adquirió su espacio jurisdiccional comprendido entre los ríos Oiba al sur y Sogamoso al norte, y desde los límites de la ciudad de Tunja al oriente y la serranía de los Yariguíes al occidente²¹⁰. Este territorio comprendió la mayor parte de actuales municipios de las provincias de Guanentá y los Comuneros y el municipio de Zapatoca²¹¹, excluyendo a Mogotes, San Joaquín, Onzaga, Encino, Coromoro²¹², El Guacamayo, Santa Helena del Opón, Contratación, Gámbita, Guadalupe y Suaita²¹³.

Este territorio tenía un relieve montañoso, bañado por una gran variedad de ríos, quebradas y pequeños arroyos, destacándose los ríos Suárez (Saravita) y Pienta-Mochuelo. Las erecciones parroquiales acontecidas durante el siglo XVIII, fueron argumentadas en los obstáculos geográficos y numerosas corrientes de agua, que ponían en riesgo las vidas de los pobladores, en su largo trayecto a las iglesias de la villa de San Gil, y parroquias de Nuestra Señora del Socorro y Nuestra Señora de Monguít. Este siempre fue uno de los principales argumentos para la solicitud de las erecciones parroquiales ante las autoridades religiosas y civiles de Santafé.

Hacia mediados del siglo XIX, la antigua jurisdicción territorial de la villa de San Gil correspondía a la provincia del Socorro, la cual fue visitada, estudiada y descrita

²¹⁰ Ibid., p. 112.

²¹¹ MARTÍNEZ GARNÍCA, Armando y RUEDA CARDOZO, Juan Alberto. La Provincia de Mares. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1996. P. 65. El sitio de Zapatoca tenía un número suficiente de población hacia la década de 1740, lo cual fue objeto de conflicto entre el párroco de la villa de San Gil Pedro de Guzmán y el cura doctrinero del pueblo de Guane por la administración del feligresado y la captación de los servicios eclesiásticos, hasta entonces pertenecientes al cura de Guane.

²¹² GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 47. Hacia 1776, la jurisdicción del cabildo de San Gil fue ampliada a los distritos municipales actuales de Onzaga, San Joaquín, Mogotes, Coromoro y Encino.

²¹³ OVIEDO, Basilio Vicente de. Cualidades y riquezas del Nuevo Reino de Granada. Bogotá: Imprenta Nacional, 1930. P. 170-171, 313 y 316. El padre Oviedo menciona a las parroquias de Guadalupe y Suaita como pertenecientes a la ciudad de Vélez, y la parroquia de Gámbita a la jurisdicción de la ciudad de Tunja.

por la Comisión Corográfica dirigida por Agustín Codazzi. De hecho, se ha extraído una pequeña descripción de este territorio:

“Encierra toda clase de terrenos en climas cálidos, templados y fríos: Planicies elevadas, pobladas y cultivadas, llanuras bajas, desiertas, con ciénagas y anegadizos. Cerros cubiertos de selvas vírgenes y otros de peñas desnudas: mesas inclinadas, entapizadas de gramíneas por una banda, mientras que por otra terminan de repente, cortadas casi a plomo en escalones: laderas de un descenso suave, pobladas de caseríos y labranzas que acaban con paredes de estratos de arenisca caliza; tales son las fracciones generales de este país...”²¹⁴.

En este espacio, se desarrolló durante la primera mitad del siglo XVIII la agricultura de caña de azúcar, tabaco, algodón, maíz, plátano, yuca y legumbres; además, se formaron pequeños hatos ganaderos como actividad complementaria. Los sitios y parajes ofrecían distintas calidades de suelos, temperaturas y oportunidades económicas a los pobladores. La fertilidad de las tierras, y la cercanía de afluentes de agua, caminos y los centros urbanos locales, eran ventajas para emprender actividades agropecuarias de relativa importancia. Así pues, se busca identificar los sitios que concentraron una gran actividad de compra-ventas durante el tiempo que concierne a esta investigación.

Los sitios que presentaban las mejores condiciones productivas, fueron objeto de un dinámico mercado de predios rurales, en donde los vecinos más ricos de la zona, establecieron sus diferentes actividades agropecuarias. Dichos sitios dominaron la comercialización de tierras (29.5% de 1.166 traspasos), algunas de las cuales fueron de las más costosas que se transfirieron. No obstante, el vertiginoso aumento demográfico ocurrido a lo largo del siglo XVIII, empujó a la población hacia diferentes zonas de la jurisdicción de la villa, presionando las

²¹⁴ CODAZZI, Op. cit., p. 97.

tierras de los resguardos²¹⁵, y asentándose en los sitios de frontera donde posteriormente se erigieron las parroquias de campesinos blancos.

En consecuencia, debido a la elevada cantidad de sitios con un bajo número de transacciones (ver anexo A), sólo se han tenido en cuenta los parajes con una importante actividad de compra-ventas (ver tabla 30). Aunque es necesario precisar que los resultados aquí expuestos, se concentran básicamente en la zona de influencia de la parroquia del Socorro (entre los ríos Mogotes y Mochuelo), dado que la serie reconstruida no posee registros notariales para el norte de la jurisdicción desde la mitad de la década de 1720 a 1750, puesto que los protocolos de escribanos no se conservaron en el archivo de San Gil. En efecto, esto probablemente incide de alguna forma en los resultados a los que se puede llegar.

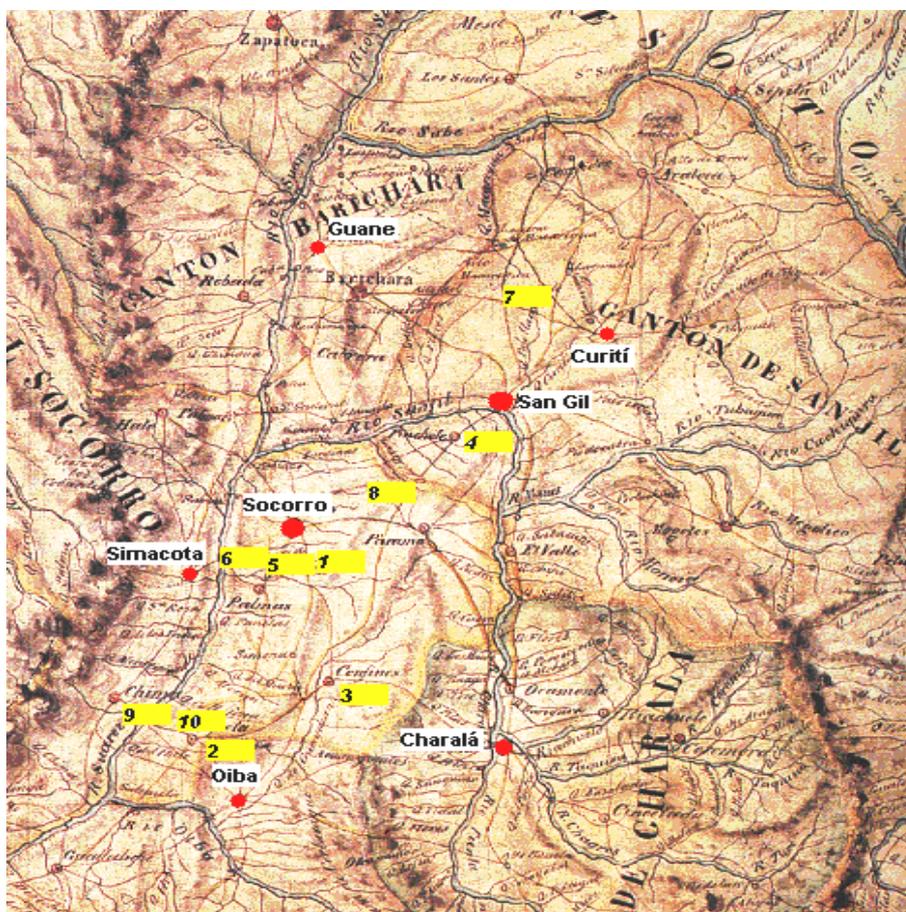
Tabla 30. Sitios con más movimiento de tierras y sus precios, 1694-1750

Sitio	No. Trans.	Precios	Promed.	Sitio	No. Trans.	Precios	Promed.
Q. Honda	60	6.454 y 4r	107	Tamacara	19	4.514	237
Agua Fría	29	2.793 y 4r	96	Palo Blanco	18	1.851	102
Culatas	28	5.153	184	Bosque	17	2.083	122
Pinchote	27	3.924	145	Chima	17	9.177 y 4r	539
Majavita	24	7.660 y 4r	319	Culas	15	607 y 6r 1c	40
Cabuya	23	1.967 y 3r	85	Guapotá	13	2.055	158
Barirí	22	1.587	72	Volcán	13	747	57
Pantano	20	829 y 4r	41	TOTAL	345 (29.5%)	51.408 y 1r y 1c (25.1%)	149

FUENTE: AMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

²¹⁵ AGUILERA, Op. cit., p. 34-37. La presión sobre los resguardos por parte de hacendados, curas y arrendatarios fue intenso en el siglo XVIII ocasionando múltiples conflictos, hasta el punto que la corona inició el proceso de agregación de poblados y el despojo de las tierras de las comunidades indígenas, durante la segunda mitad del siglo. Por ejemplo, como consecuencia de este proceso, en 1751 se remataron las tierras del pueblo de Chanchón en Juan Maldonado de la Zerda, uno de los hombres más ricos del Socorro.

Mapa 2. Ubicación de principales sitios, 1694-1750



Sitio	Núm.	Sitio	Núm.
Q. Honda	1	Tamacara	6
Agua Fría	2	Palo Blanco	7
Culatas	3	Bosque	8
Pinchote	4	Chima	9
Barirí	5	Guapotá	10

FUENTE: Agustín Codazzi²¹⁶.

Ahora bien, de los sitios presentados en la tabla 30 y del estudio del mercado de tierras para la villa del Socorro (1780 a 1810), es posible inferir que a lo largo del siglo XVIII se presentó una importante movilidad de la propiedad en los sitios de

²¹⁶ Los mapas fueron tomados de la obra de Agustín Codazzi "GEOGRAFÍA FÍSICA Y POLÍTICA DE LA CONFEDERACIÓN GRANADINA. Estado de Santander. Antiguas provincias de Vélez, Socorro, Soto, Ocaña, Santander y Pamplona, volumen V". La ubicación de los sitios es aproximada. Se partió de los límites geográficos dados en los protocolos y los nombres y veredas que en la actualidad mantienen los municipios.

Quebrada Honda, Barirí, el Pantano y Tamacara²¹⁷. En otros términos, los lugares más próximos al Socorro, a los caminos y a los ríos o quebradas, fueron los de mayor dinámica por las ventajas que ofrecían (observar mapa 2). Como se verá a continuación, estas fueron las principales condiciones tenidas en cuenta para transar la tierra.

4.1 ENTRE LOS RÍOS PIENTA Y TÁQUISA, 1694-1700

El fértil valle de Charalá, fue la zona que presentó una mayor dinámica en el mercado de tierras en el primer ciclo. Sitios como la Chorrera, Táquiza, vertientes del río Pienta, valle de Charalá, Colacote y orillas del río Pienta, sumaron diez transacciones (21.73%), que totalizaron 2.920 pesos, o sea el 28.06% del total de valores del primer periodo. El valor promedio de las propiedades transadas en dicho valle fue 265 pesos. Los resultados se recopilan en la tabla 31 (ver mapa 3).

Tabla 31. Sitios y valores, 1694-1700

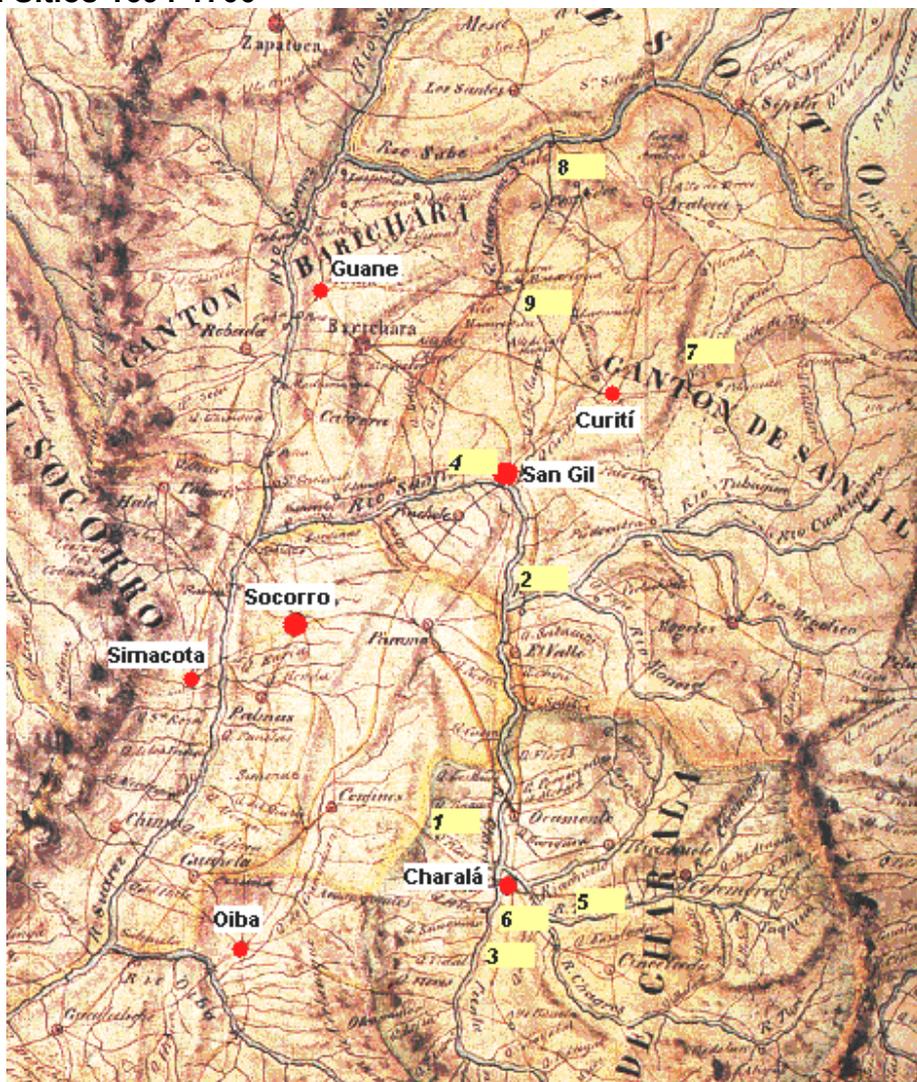
Sitios	No. Trans.	Valores	Sitios	No. Trans.	Valores
Chorrera	2	265	Táquiza	1	300
Colacote	1	250	Valle de Charalá	4	555
Monas	3	140	Vertientes río Pienta	1	1.400
Orillas río Pienta	1	150	Tirapasa	1	1.605
Mochuelo	1	550	Sube y Macaregua	1	600

Fuente: AMMSG, protocolos notariales de 1694 a 1700.

Además, de las diez compra-ventas registradas en los alrededores del valle de Charalá, siete pertenecieron al rango de precios de 101 a 500 pesos, dos a la categoría 1 a 100 pesos, y solamente una transacción fue negociada por más de 1.000 pesos, lo que podía indicar el dominio de la pequeña y mediana propiedad en dicha zona.

²¹⁷ CASTELLÓN, Op. cit., p. 33.

Mapa 3. Sitios 1694-1700



Sitio	Núm.	Sitio	Núm.
Chorrera	1	Valle de Charalá	6
Monas	2	Tirapasa	7
Orillas río Pienta	3	Sube	8
Mochuelo	4	Macaregua	9
Táquiza	5		

FUENTE: Agustín Codazzi.

Desde principios de la colonización, este lugar fue aprovechado para los cultivos de algodón, tabaco, maíz, yuca, plátanos, ahuyama y especialmente, caña de azúcar. Hacia el siglo XVII, las autoridades neogranadinas congregaron los indios

en pueblos doctrineros (por ejemplo, los de Charalá fueron congregados en 1602), y les asignaron las tierras de resguardo para la explotación del suelo y el autoconsumo de la comunidad²¹⁸.

A medida que la población indígena iba diezmándose, los blancos crecían en número y presionaban las tierras de resguardo mediante arrendamientos, apropiaciones ilegales y adquisiciones a través de solicitudes de títulos de merced al gobierno de Santafé. Por ejemplo, don Fernando Pabón Vasconcelos en 1678 presentó las diligencias, mediante su representante Pedro de Urbina y La Fuente, al gobierno neogranadino para que le hicieran merced de dos estancias de tierra en cercanías del pueblo de Charalá, que se encontraban “vacías” y “desembarazadas”, sólo sembradas con las sementeras de dos indios agregados al pueblo de Guacha y Coromoro, quienes debían abandonar esas tierras y marcharse a cultivar a sus resguardos. El 12 de diciembre de ese año se hizo efectiva la merced solicitada por don Fernando, quien pagó 15 pesos por los derechos de media anata y 2 pesos al alguacil del gobierno²¹⁹.

De esta manera, el crecimiento de la población blanca no sólo generaba conflictos con las tierras indígenas más cercanas, sino también entre los vecinos blancos. Este fue el caso de don Francisco Ortíz de Zárate residente en el valle de Charalá, quien había comprado dos estancias en 1687 al maestro de campo don Fernando Pabón Vasconcelos, que lindaba por arriba con las tierras del resguardo de Guacha y Coromoro. En 1697, Ortíz de Zárate solicitó el real amparo ante las autoridades de San Gil, pues don Francisco y don Bartolomé de la Parra pretendían desposeerlo, y además, pedía a las autoridades de la villa que le cobraran y desalojaran a unos arrendatarios que ocupaban sus tierras (Joseph Bayona, Agustín Quintanilla, Juan de Aranbula y Juana de Quintanilla)²²⁰.

²¹⁸ GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 67-68.

²¹⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1678, f. 5r-v.

²²⁰ Ibid., f. 3r-4v y 13r-v.

El crecimiento de la población blanca impulsó a los vecinos más prestantes del valle de Charalá, a solicitar en 1700, su desagregación del pueblo de Charalá para erigir a parte una parroquia de blancos, la cual se denominó parroquia de Nuestra Señora de Monguí del valle de Charalá.

Es posible que la fertilidad de las tierras del valle de Charalá y las afluentes que las bañaban, hicieran que los propietarios se fijaran en este lugar para adquirir predios mediante la compra. En estas tierras tenían sus propiedades y trapiches los Vargas Sotomayor, quienes, junto con otros vecinos residentes en la zona, como los Uribe Salazar, Martínez, Franco, Chávez, Mejía, Pico, Díaz y Aparicio, hipotecaron sus tierras para asegurar el pago de la congrua del cura de la parroquia de Nuestra Señora de Monguí²²¹. Algunos de los integrantes de las familias beneméritas de la zona, lograron mejorar sus propiedades con cultivos de caña e infraestructura de trapiches para aprovechar las inmejorables condiciones del lugar, como se puede observar en la tabla 32.

Tabla 32. Trapiches por sitios

Sitio	Propietario	Doc.	Año	Sitio	Propietario	Doc.	Año
Pienta	Juan de Uribe Salazar	V	1699	Demarcación parroquia de Monguí	Dr. Don Francisco de Vargas	Cp	1747
	Diego de Vargas Sotomayor	C	1699	La Chorrera	Juan de León y Magdalena de Toloza	Cp	1702
	Felipe de Vargas Sotomayor	H	1706	Valle de Charalá	Don Martín de Vargas Sotomayor	V	1703
El Ancón	Pedro de Molina	T	1704		Cap. Don Francisco Tavera de Acuña	C	1703

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1699-1747.

Abreviaturas: V = venta; C = compra; H = hipoteca; Cp = capellanía; T= testamento (para las demás tablas de esta clase).

Vargas Sotomayor, fue el apellido que encabezó el mercado de tierras en la primera etapa de la comercialización de predios rurales, pues vendieron seis predios por un costo de 1.934 pesos y compraron tres en tan solo 350 pesos. El

²²¹ GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 70.

predio más barato de los que enajenaron, aunque no se ubicó en el valle de Charalá, fue media estancia de ganado mayor en el Alto de los Encinos²²², y el más costoso fue un “pedazo” de tierra en las vertientes del río Pienta mejorado con trapiche y cultivos de caña, que se transfirió por la cantidad de 1.400 pesos²²³.

En total, los Vargas hicieron nueve negocios de tierras, de diferentes superficies y precios, dos de los cuales se situaron en la zona de influencia del valle de Charalá. Por ejemplo, en 1699 don Martín de Vargas Sotomayor realizó dos ventas de pedazos de tierra, que no declaró en la transacción la ubicación, cada una a su hermano el capitán don Diego de Vargas Sotomayor, por 150 pesos y 70 pesos²²⁴.

Otros apellidos que negociaron tierras en el valle de Charalá fueron los Parra, Rangel y Pinzón. En particular, los Parra vendieron tres predios, una estancia en la Chorrera por 190 pesos²²⁵, una estancia de ganado mayor en Riachuelo en 160 pesos²²⁶, y un “pedazo” de tierra por 250 pesos en el sitio de Colacote²²⁷. Los Rangel no llevaron a cabo ventas, pero adquirieron la estancia en la Chorrera que les vendió Francisco de la Parra, y un “pedazo” de tierra en 150 pesos a orillas del río Pienta²²⁸. Por su parte, los Pinzón compraron dos bienes raíces, el primero, fue un “pedazo” de tierra en el valle de Charalá por 140 pesos que les vendió don

²²² AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 39v-41v. El 3 de agosto de 1699, Cristóbal de Vargas transfirió el predio que nos referimos, a favor de Cristóbal Hernández.

²²³ Ibid., f. 36v-38r. El 17 de agosto, el capitán don Diego de Vargas Sotomayor, vendió un pedazo de tierra en 1.400 pesos a Juan de Uribe Salazar.

²²⁴ Ibid., f. 38r-39r y 43r-45r.

²²⁵ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 6, año 1694. El 24 de septiembre de 1694, Francisco de la Parra Cano vendió dicho predio a Pedro, Joseph y Marcos Rangel.

²²⁶ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 9r-10r. En 1699, Antonio Tomás de la Parra vendió la propiedad referida a Albino Murillo.

²²⁷ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 152, año 1700, f. 1-2. El 20 de julio de 1700, el alcalde ordinario de San Gil, Antonio Tomás de la Parra enajenó dicho predio a favor de Martín Pinzón.

²²⁸ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 41v-42r. El bien inmueble referido aquí, se lo vendió el capitán don Diego de Vargas Sotomayor a Juan Rangel, el 17 de agosto de 1699.

Fernando Pabón Vasconcelos²²⁹, y el segundo, el predio de Colacote que fue transferido por Antonio Tomás de la Parra.

4.2 LOCALIZACIÓN DISPERSA DE LAS COMPRA-VENTAS, 1701-1712

Con el inicio del siglo XVIII, el mercado de tierras se expandió a otros sitios, pues el valle de Charalá y los sitios de sus alrededores fueron, tan sólo algunos de los puntos donde hubo una sobresaliente movilidad de las transacciones. Identificamos los ocho primeros, en donde se presentó el mayor número de compra-ventas. Los resultados se exponen en la tabla 33.

Tabla 33. Sitios y valores, 1701-1712

Sitios	No. Trans.	Valores	Sitios	No. Trans.	Valores
Culatas	11	2.638	Barirí	5	350
Q. Honda	11	1.300	Pienta	5	830
Chima	6	6.675	Pinchote	5	1.300
Agua Fría	6	565	V. de Charalá	5	1.820

Fuente: AMSG y ANS, protocolos 1701-1712.

Observamos en la tabla anterior que Quebrada Honda y Culatas tuvieron una mayor concentración de negocios con once cada uno. No obstante, Chima se destacó en segundo lugar, pero la suma de sus precios casi duplicó a los montos de Culatas y Quebrada Honda juntos, puesto que el primero totalizó 2.638 pesos y el segundo 1.013 pesos²³⁰.

El elevado costo de las transacciones en Chima se debió a que dos de las compra-ventas realizadas con predios en ese lugar sumaron 5.500 pesos. Esta fue la suerte de dos estancias y media de ganado mayor, que Bernabé de los Santos

²²⁹ Ibid., f. 49r-50v. El comprador fue Francisco Pinzón, el 4 de noviembre de 1699.

²³⁰ La suma entre los valores de Culatas y Quebrada Honda fue apenas el 54.49% del monto de Chima.

adquirió por 3.000 pesos de Ambrosio de Azuero, el 30 de diciembre de 1705²³¹. Antes de finalizar ese año, Santos traspasó el predio al capitán don Joseph de Bustamante Quijano por la suma de 2.500 pesos, con el cargo de un censo de 2.000 pesos a favor de Azuero. La disminución en el precio se debió a que Bernabé de los Santos no incluyó en el negocio, dos de los tres esclavos y algunos de los animales “trapicheros” que había adquirido de Azuero²³².

Tabla 34. Trapiches por sitios

Sitio	Propietario	Doc.	Año	Sitio	Propietario	Doc.	Año
Q. Honda	Alonso de Atuesta	H	1709	Culatas	Cap. Don Buenaventura de Uribe Salazar	H	1725
	Juan Díaz de Velasco	T	1709		Ambrosio de Azuero	V	1727
	Alonso de Atuesta	H	1711		Prodécimo González	C	1727
	Pedro González del Busto	V	1730	Chima	Ambrosio de Azuero	V	1705
	Juan Gómez Farelo	C	1730		Bernabé de los Santos	C	1705
	Juan Gómez Farelo	V	1735		Bernabé de los Santos	V	1705
	Bartolomé Joseph e Ignacio Ardila y Guzmán	C	1735		Cap. Don Joseph de Bustamante Quijano	C	1705
Pinchote	Joseph de los Santos	V	1709	Cap. Don Joseph Simón de Tovar Justiniano	V	1719	
	Bernabé de los Santos	C	1709	Juan Hernández de Silva	C	1719	

Fuente: AMSG y ANS, protocolos 1705-1735.

Al comenzar el siglo XVIII, en el sitio de Chima se había iniciado una concentración poblacional entre arrendatarios pobres y ricos estancieros, como el capitán Luis de Laguna y Ascárraga. El sitio contaba con buena agua debido a que “existía diecisiete quebradas entre Chima y Simacota”²³³, que favorecía la fertilidad del suelo, permitiendo a los moradores cultivar plantas como maíz, yuca, caña dulce y algodón.

²³¹ ANS: Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 254r-255r.

²³² ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 256r-257.

²³³ GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 129.

En el sitio de Chima se transaron propiedades de diversos valores, una entre 1 y 100 pesos, dos de 101 a 500 pesos, entre 501 a 999 pesos se negoció un predio, y dos transacciones de bienes trapicheros de más de 1.000 pesos. En cuanto a los apellidos que figuraron transando propiedades en dicho lugar (vendiendo y/o comprando), sobresalieron los Santos, Azuero, Bustamante, Atuesta, Hernández, Laguna y Pérez, destacándose especialmente los Atuesta, ya que vendieron dos bienes y compraron uno. Por ejemplo, hacia 1704, don Francisco de Atuesta y Angulo, alcalde de la santa hermandad de San Gil, vendió tres estancias de ganado mayor a Pedro de Bustamante Quijano por la cantidad de 650 pesos²³⁴.

De igual forma, el sitio de Las Culatas había sufrido un crecimiento demográfico de blancos y mestizos, los cuales construyeron una capilla y solicitaron en 1701 el título parroquial, pero sólo se formalizó la erección en 1773²³⁵. En dicho paraje, se llevaron a cabo siete traspasos de predios entre 101 a 500 pesos, tres de 1 a 100 pesos, y uno sólo entre 501 y 999 pesos, para un total de once compra-ventas. Estos datos nos señalan que en Culatas predominaban los pequeños y medianos bienes inmuebles rurales.

Dentro del panorama de los apellidos que traspasaron propiedades en Culatas, estuvieron los Franco con dos enajenaciones, Vargas, Vela, Uribe, García, Ortíz, Quintero, Cala, Domínguez y Rincón, cada uno con una venta. Por su parte, comprando se destacaron con una adquisición Vela, Rincón, Martín, Valdez, León, Mejía, Cala, y con dos cada uno los Vargas y Uribe. Varios de estos apellidos figuraron como los más activos negociando con tierras en los 57 años de este estudio.

Con respecto de Quebrada Honda, el sitio que registró más traspasos durante todo el periodo de este estudio con sesenta compra-ventas, es posible que sus

²³⁴ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 74, año 1704, f. 39r-40r.

²³⁵ GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit. p. 124.

tierras fueran fértiles, dado que en sus inmediaciones corrían varias quebradas, las cuales favorecían los cultivos de caña de azúcar, posibilitando a algunos de los vecinos más prestantes, instalar trapiches en el sitio (ver tabla 34). Además, por dicho lugar pasaban importantes caminos, que se dirigían hacia la zona oriental de la jurisdicción sangileña, especialmente a la parroquia de Nuestra Señora de Monguí y pueblo de Charalá²³⁶. Estos hechos explicarían el por qué de la movilidad de las transacciones de tierras en Chima, Quebrada Honda y Culatas.

En Quebrada Honda, los apellidos que vendieron predios, fueron los Mejía con tres ventas, los Rueda, Viera, Santos, Uribe, Beltrán, Arteaga, Sanabria y Pérez, con una transferencia. Mientras que en las compras tenemos con una a los Puente, Díaz, Pereira, Osses, Rojas, Uribe, Pedraza, Cortés y Rodríguez, y los García con dos. Además, se negociaron seis propiedades entre 1 y 100 pesos, y cuatro entre 101 y 500 pesos, es decir bienes raíces de pequeñas y medianas extensiones.

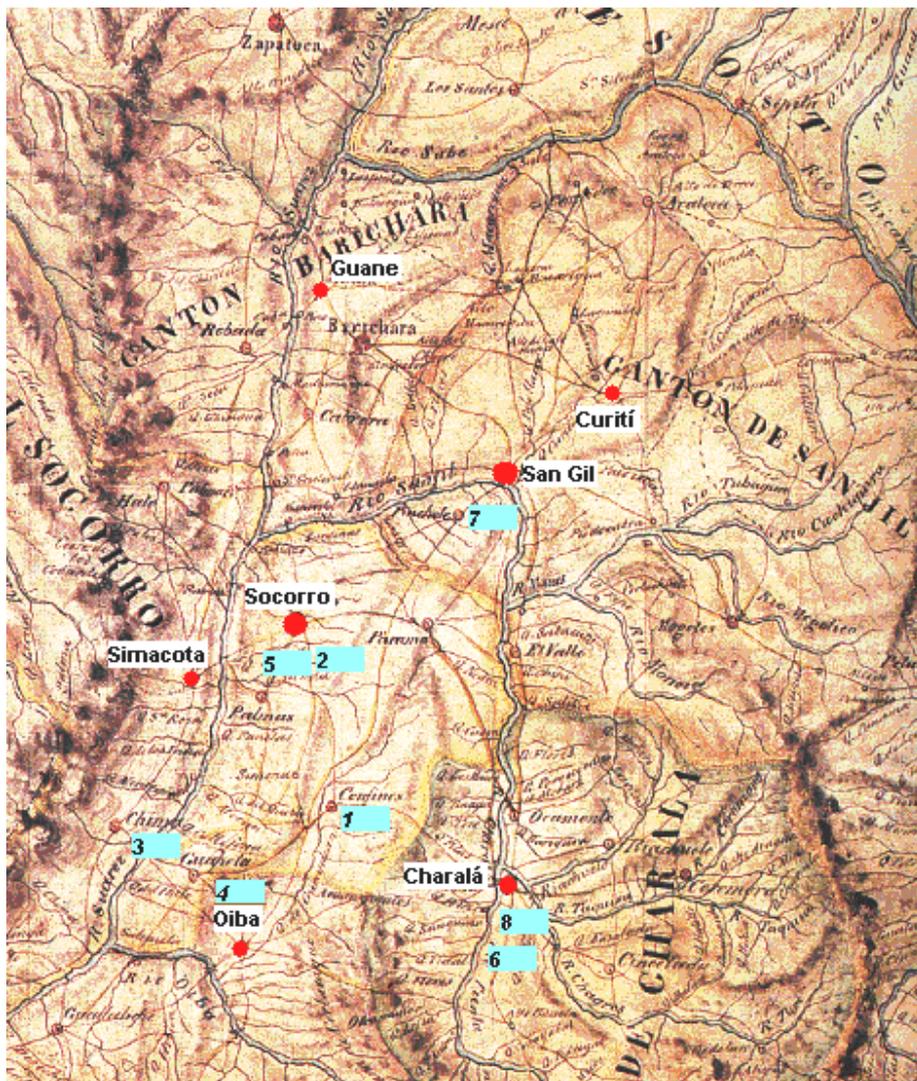
Por otro lado, al sur y sur-oriente del espacio jurisdiccional de la villa de San Gil, se destacaron dos valles productivos, el de Oiba y el de Charalá. El primero, sumó once negocios, ya que Agua Fría registró seis, la agregación del pueblo de Oiba dos y el valle de Oiba tres, totalizando sus montos monetarios 1.555 pesos, para un promedio porcentual de 141 pesos. En este valle convivían, desde inicios del siglo XVII, los indios en las tierras del resguardo y un número cada vez en aumento de campesinos blancos.

Hacia comienzos del siglo XVIII, los vecinos agregados al pueblo de Oiba propusieron desagregarse de la doctrina para constituir una parroquia. Esta iniciativa se apoyaba en la crecida población blanca que podía asegurar el mantenimiento del sacerdote y las tres cofradías. En las tierras del valle de Oiba se criaba ganado, se producía caña de azúcar y plátanos, productos que

²³⁶ CASTELLÓN, Op. cit., p. 34.

requerían algún grado de trabajo en mejoras (ver tabla 36)²³⁷. Posiblemente, estas condiciones llamarían la atención de los sangileños y socorranos a adquirir predios en dicho lugar.

Mapa 4. Sitios 1701-1712



Sitio	Núm.	Sitio	Núm.
Culatas	1	Barirí	5
Q. Honda	2	Pienta	6
Chima	3	Pinchote	7
Agua Fría	4	Valle de Charalá	8

FUENTE: Agustín Codazzi.

²³⁷ GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit. p. 63-64.

En particular, en Agua Fría los predios enajenados se negociaron con valores entre 1 y 100 pesos (cuatro compra-ventas), y 101 a 500 pesos (dos transferencias), en una palabra, propiedades no muy extensas. Ahora bien, los apellidos que compraron y/o vendieron bienes en dicho lugar, fueron García (tres compras), Arellano, Mendoza, Chávez, Mejía, Moscoso, Rugeles, Campos, Sosa y Orellana.

El valle de Charalá y los sitios aledaños, continuaron con la dinámica de compra-ventas que venía de la fase anterior. En ese periodo se contabilizaron catorce transferencias, en donde la Chorrera registró dos, Colacote y Táquiza uno, y Pienta y el valle de Charalá cinco respectivamente, para un total de precios de 3.238 pesos, lo cual representó una media estadística de 231 pesos, cifra un poco inferior al ciclo inmediatamente anterior (265 pesos).

En el sitio de Pienta, cuatro de los cinco predios transados tuvieron precios entre 101 y 500 pesos, y el otro presentó un valor inferior a 100 pesos. Aquí, negociaron con sus propiedades los Vargas, Uribe, Martínez (dos ventas), Chávez (cuatro compras y una venta) y Rangel. En uno de los traspasos, realizado el 11 de julio de 1710, Juan de Uribe y Arenas vendió a Juan de Chávez Argüello, un “pedazo” de tierra entablado con dos casas de bahareque y paja (una de 35 pies y la otra de 25 pies), y un platanar cercado de vallado y piedra. El precio pactado fue 65 pesos, dos mulas y una pieza de lienzo²³⁸.

Por su parte, en el valle de Charalá, se transfirieron una propiedad entre 1 y 100 pesos, tres entre 101 y 500 pesos, y otra con instalaciones de trapiche por la suma de 1.000 pesos. Esta última, fue una compra que hizo, en 1703, el capitán don Francisco Tavera de Acuña a don Martín de Vargas Sotomayor²³⁹. Otros apellidos

²³⁸ AMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 152, año 1710, f. 22-23.

²³⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1703, f. 173r-176r. Entablo de trapiche, casa de vivienda, una casa de cocina, una casa de hospedería, la ramada con su horno, dos casas de molino con

que se destacaron transando tierras, aparte de los Vargas (tres ventas) y Tavera, fueron los Uribe (una adquisición y una venta), Gallegos, Castro, Suárez y Parra. En efecto, estamos ante apellidos que venían enajenando bienes raíces desde el primer ciclo, como los Vargas, Uribe y Parra.

Finalmente, es necesario hacer alguna mención de dos sitios que a partir de esta etapa y hasta mediados del siglo XVIII, mantuvieron una gran actividad de las compra-ventas. Se trataba de Barirí y Pinchote, en el centro de la jurisdicción de la villa de San Gil. El primero, situado en inmediaciones de la parroquia del Socorro registró cinco traspasos por 350 pesos. A lo mejor su cercanía a dicha población le permitía una más fácil participación en el mercado local, siendo uno de los motivos por los cuales sus predios tuvieron cierto grado de movilidad.

No obstante, los precios pactados fueron de pequeñas propiedades, pues cuatro estuvieron dentro de la categoría 1 a 100 pesos, y tan solo uno fue de 110 pesos. Dichos predios fueron negociados por apellidos como Ayala, Camacho, Serrano, Mejía, Suárez, Atuesta y Marín. El 30 de diciembre de 1712, Adrián, Antonio y Pedro Mejía vendieron a Alonso de Atuesta, un pedazo de tierra por el precio de 110²⁴⁰.

El segundo sitio (Pinchote), también contabilizó cinco compra-ventas, pero por un monto de 1.300 pesos. En él, varios campesinos tenían sus propiedades, en donde realizaron cultivos y criaban ganado. Por otro lado, inmediato a este sitio, se hallaba el lugar del Arado, en donde fueron instalados algunos trapiches²⁴¹. Gracias a que el sitio era bañado por algunas quebradas y arroyos, y a su

sus aperos, canoas, 50 hormas, tres yuntas de molineros, un fondo de cobre de castilla de tres botijas de capacidad, un hacha, dos machetes y una yunta de bueyes.

²⁴⁰ AMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 143, año 1712, f. 7v-8v.

²⁴¹ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1709, f. 493r-496r. En abril de 1709, Joseph de los Santos y su mujer Micaela Meneses, vendieron a su hermano Bernabé de los Santos tres cuartos de estancia en Pinchote y el Arado, cuyo precio fue 850 pesos. El predio tenía las casas de vivienda, casa con molino, cultivos de caña, una yunta de bueyes y las herramientas de labor.

ubicación en el camino que comunicaba a San Gil con el Socorro, era un lugar que permitió un mercado dinámico de sus predios²⁴².

En este sitio, se negociaron tres bienes inmuebles clasificados en el primer grupo de precios (1 a 100 pesos), uno en el segundo (101 a 500 pesos), y un predio con trapiche por el valor de 850 pesos. Además, vendiendo, sobresalieron los Alba, Gómez, Santos (dos enajenaciones) y Vega. Ahora bien, comprando se destacaron los Santos y Plata con dos adquisiciones cada uno, y Meneses con una.

4.3 MOVILIDAD DE LA TIERRA EN LA ZONA CENTRAL, 1713-1728

Los registros notariales muestran, que para la tercera fase el sector norte de la jurisdicción de la villa de San Gil perdió dinamismo en la comercialización de propiedades rurales con respecto al sur, esto seguramente debido a que los protocolos notariales del archivo de San Gil desaparecieron paulatinamente desde 1723, lo cual incidió fuertemente en los resultados que se obtuvieron desde la tercera etapa.

No obstante, el sitio que registró una gran actividad en el mercado de predios en la zona nórdica de San Gil, fue Palo Blanco (ocho compra-ventas), regado por una quebrada con el mismo nombre y localizado en medio de los caminos que conectaba a la villa con el pueblo de Curití, y al pueblo de Guane con Curití. En efecto, esto bastaría para que dicho sitio presentara las condiciones necesarias para realizar explotaciones agropecuarias, hecho registrado en 1850 por la comisión Corográfica²⁴³.

²⁴² GUERRERO, La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 151.

²⁴³ CODAZZI, Op. cit., p. 187. En las tablas elaboradas por Codazzi y sus compañeros aparece el sitio de Palo Blanco con labranzas.

No obstante, en el sitio no se negociaron bienes raíces por más de 100 pesos, es decir, estamos ante pequeñas propiedades con unas pobres mejoras. A pesar de lo anterior, en el lugar transaron sus propiedades varios apellidos, algunos de los cuales pertenecían al grupo de grandes compradores y vendedores de tierras, como los Atuesta, Ortíz, Gómez, Rueda, Pérez, Uribe, Mejía, Serrano, Medina, Acuña y Hernández. Uno de los traspasos correspondiente a este sitio fue realizado el 7 de noviembre de 1718, en el cual, Bernardo de Rueda Sarmiento vendió a María de Rueda una estancia de ganado mayor en 100 pesos²⁴⁴.

Como se presenta en la tabla 35, la mayor movilidad de la tierra sucedió en la zona central de la jurisdicción, gracias a que el sitio que concentró un alto volumen de traspasos fue Quebrada Honda con veintiuna enajenaciones, tendencia manifestada durante el segundo periodo (1701-1712), y que se mantendrá hasta 1750. Por ejemplo, el alférez Cristóbal de Ardila adquirió, en 1716, un “pedazo” de tierra de Lorenzo de Vega, por la cuantía de 75 pesos²⁴⁵.

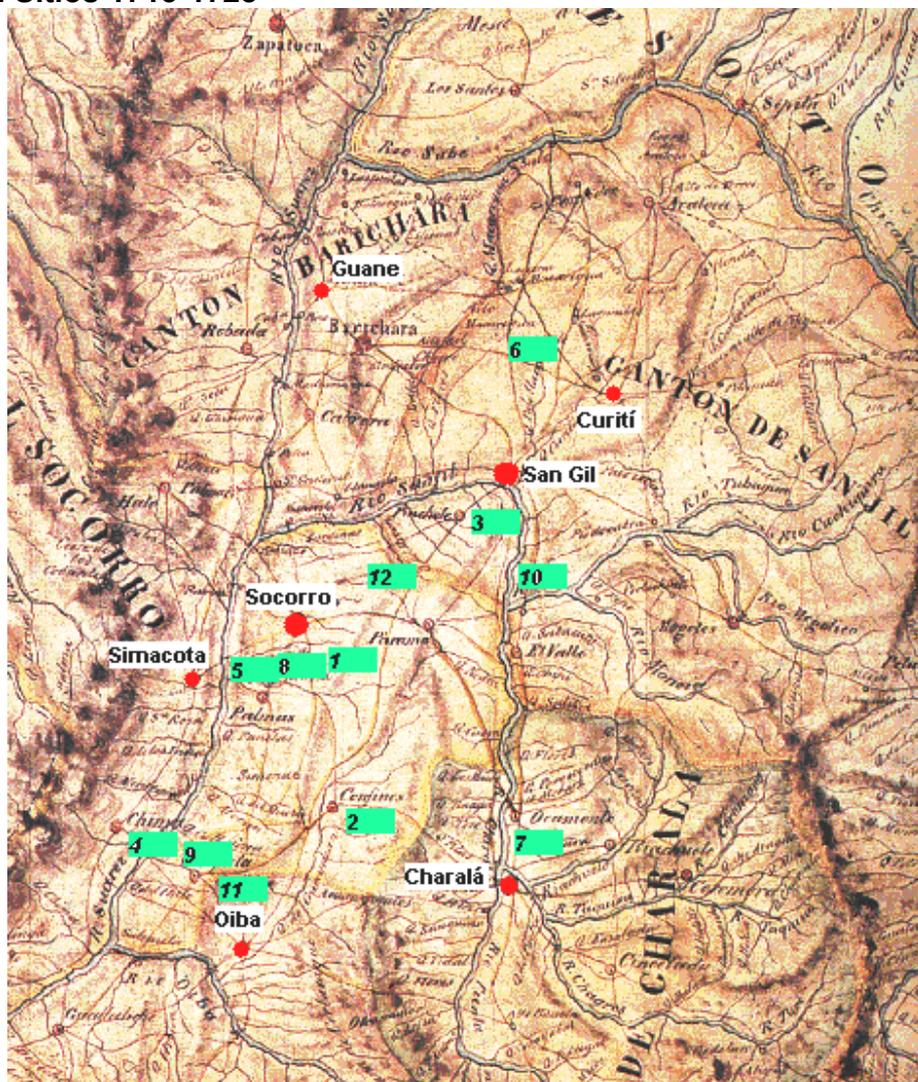
Los precios cancelados por las tierras en Quebrada Honda estuvieron en los dos primeros rangos de valores, ya que trece compra-ventas se negociaron entre 1 y 100 pesos, y ocho entre 101 y 500 pesos. Así pues, al parecer una parte importante de las propiedades de este sitio no tenía extensiones considerables ni presentaba mejoras que elevaran los precios de la tierra, tal como se ha podido establecer con los predios enajenados. Solamente tres bienes inmuebles estaban entablados con casas, cercas y plataneros. El más costoso de esos traspasos fue por 290 pesos, ya que era una estancia de ganado mayor entablada con una casa de palos y paja con su puerta de tabla, cocina, cercas de piedra y platanal²⁴⁶.

²⁴⁴ AMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 167, año 1718, f. 37r-38v.

²⁴⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1716, f. 219r-220r.

²⁴⁶ *Ibíd.* F. 492v-494r. En 1715, el alcalde ordinario de la ciudad del Socorro, Antonio de Lamo, vendió el predio en cuestión a Francisco Cortés Vasconcelos.

Mapa 5. Sitios 1713-1728



Sitio	Núm.	Sitio	Núm.
Q. Honda	1	Ocamonte	7
Culatas	2	Barirí	8
Pinchote	3	Guapotá	9
Chima	4	Monas	10
Tamacara	5	Agua Fría	11
Palo Blanco	6	Bosque	12

FUENTE: Agustín Codazzi.

Los apellidos que adquirieron tierras en Quebrada Honda, fueron Palacio, Puente, Aguilar, Cortés, Lamo, Ardila, Villafrades, Torres, Sanabria, Beltrán, Hernández, Mejía, Pedraza, González (dos compras), Moreno, Santos, López, Neira,

Rodríguez y Arias. Por otra parte, como vendedores tenemos a los Sarmiento, Martín, Mejía (tres), Bustamante, Montero, Pereira, Aguilar, Uribe, Fuentes, Atuesta, Moreno (tres enajenaciones), Abreu, Pedraza, Vega, Meneses y Lamo (dos ventas).

Para el caso de Culatas, que había tenido en el ciclo anterior igual número de transferencias que Quebrada Honda (once), en la tercera fase de la comercialización de tierras, fue el segundo sitio en importancia con trece compraventas, pero el monto (2.320 pesos) fue superior al de Quebrada Honda (2.213 pesos). De hecho, este fenómeno fue similar al de la segunda etapa, lo cual indicaría que el precio de la tierra en Culatas era más alto que en Quebrada Honda, probablemente gracias a que en el lugar existía una viceparroquia desde los primeros años del siglo XVIII, y ricos propietarios como los Uribe y García Pimentel (ver además tabla 34 sobre algunos trapiches)²⁴⁷.

Tabla 35. Sitios y valores, 1713-1728

Sitios	No. Trans.	Valores	Sitios	No. Trans.	Valores
Q. Honda	21	2.213	Ocamonte	7	630
Culatas	13	2.320	Santiago	7	452
Pinchote	13	1.835	Barirí	7	327
Chima	9	1.722 y 4r	Guapotá	6	1.386
Tamacara	8	2.695	Monas	6	1.046
Palo Blanco	8	650	Agua Fría	6	460
Volcán	8	489	Culas	6	181 y 5r y 1c
Pantano	8	239 y 2r	Bosque	5	836
Majavita	7	5.184			

Fuente: AMSG y ANS, protocolos 1713-1728.

En las Culatas se transaron tierras que tuvieron diversos valores, pero más de la mitad de ellas no superaron los 100 pesos (siete compraventas, una de las cuales poseía entablo de casas, cercas de vallado y piedra, y un platanal²⁴⁸). Empero, ningún predio alcanzó los 1.000 pesos, dado que tres enajenaciones estuvieron

²⁴⁷ GUERRERO (1997). Op. Cit. Pág. 119-120.

²⁴⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1718, f. 360r-v. Nos referimos a un pedazo de tierra, vendido el 16 de diciembre de 1718 por Joseph de Uribe Franco en 86 pesos a Joseph de Toloza.

entre los 101 a 500 pesos y dos entre 501 a 999 pesos (una propiedad con semovientes y un esclavo²⁴⁹, y otra con instalaciones de trapiche²⁵⁰).

También, con trece transacciones, el sitio de Pinchote mostró su creciente cantidad de negocios de tierras con relación a la fase precedente. Otros sitios, además de los tres mencionados, mostraron una importante dinámica de transacciones, igualmente se situaron en la zona central, tales lugares fueron Tamacara, el Pantano, Barirí, Majavita y el Bosque (apreciar tabla 35). El creciente movimiento de compra-ventas en el centro, estaría ligado al aumento demográfico y a la necesidad de abastecer a la población con los frutos de las cosechas, lo cual sería motivo para adquirir tierras con suelos fértiles y productivos localizados cerca de los mercados locales de Socorro y San Gil.

En el sitio de Pinchote, se ubicaron cuatro propiedades negociadas con precios desde 1 a 100 pesos, y nueve entre 101 a 500 pesos. No obstante, Majavita concentró tierras negociadas por más de 1.000 pesos (cuatro bienes con mejoras para la producción de caña de azúcar), bienes entre 101 a 500 pesos (dos traspasos, uno de estos tenía mejoras en trapiche²⁵¹), y solamente un predio se transfirió por menos de 100 pesos. Lo anterior muestra la inclinación productiva del sector de Majavita, en la cual al parecer predominaba el cultivo de la caña de azúcar y la producción de mieles. En dicho lugar, Ambrosio de Azuero poseía una estancia mejorada con un trapiche, fondo de cobre, casas, redondo, molino,

²⁴⁹ Ibid., f. 441r-443r. Hacia 1715, doña Magdalena de Laguna, viuda de Pedro Martín Moreno, vendió a Ambrosio de Azuero un pedazo de tierra por el precio de 700 pesos, el cual incluía casas de palos y paja, un corral, un platanal, treinta y tres cabezas de ganado vacuno, dos yeguas y un mulato esclavo.

²⁵⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1727, f. 161v-163r. Dos estancias de ganado mayor con entablo de trapiche "y demás oficinas", casas de palos y paja, cercas, platanal y la esclava Margarita, fue el predio que le vendió por 700 pesos, Ambrosio de Azuero a Prodécimo González, el año de 1727.

²⁵¹ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1716, f. 206r-207v. En 1716, Nicolás de Villafrades vendió a Juan Verdugo una hacienda en 500 pesos. La propiedad poseía un trapiche, una yunta de bueyes, cinco molineros, una hacha, dos machetes, una canoa de echar miel, un molino para moler caña, un pozuolo, casa pequeña de hornillas, unas casas de vivienda y cocina de palos y paja, y tres suertes de caña.

bueyes, aperos y un potrero al otro lado del río Majavita. Esta propiedad, la vendió por 2.474 pesos, hacia 1720, al cura del pueblo de Guane, don Juan de Bustamante Quijano²⁵².

El panorama de apellidos que compraron y vendieron bienes raíces en Majavita es significativo por la calidad de los propietarios, como por ejemplo, los Azuero, Bustamante, Tavera y Villafrades; también otros como Lamo, Luque, Verdugo, Fuente, Toloza, Arribí, Serrano y Castro.

Al suroccidente de la jurisdicción, sólo el sitio de Chima evidenció una cantidad considerable de traspasos (nueve), que sumaron 1.722 pesos con 4 reales. Uno de esos negocios fue hecho en 1721, en el cual don Eusebio Franco de Velasco, escribano público de la ciudad de Vélez, transfirió a favor de Juan Bautista del Villar, alguacil mayor de la villa de San Gil, una estancia de ganado mayor en 250 pesos²⁵³.

En este sitio, negociaron tierras apellidos como Tovar, Hernández, Zárate, Franco, Atuesta, Rodríguez, Tavera, Ramírez de Bustamante, Villar y Gómez. Los precios que se pactaron estuvieron dentro de la categoría 1 a 100 pesos (dos compra-ventas), 101 a 500 pesos (seis) y más de 1.000 pesos (una transacción). En el año de 1721, Juan Hernández de Silva vendió a Agustín Gómez Farelo, media estancia de ganado mayor por el valor de 100 pesos²⁵⁴.

Al sur del territorio sangileño, Agua Fría y Guapotá registraron cada uno seis compra-ventas, siendo la misma cantidad en la etapa anterior para Agua Fría, pero Guapotá mostró un aumento considerable, puesto que para 1701 a 1712 sólo tuvo una enajenación. Este hecho se muestra como indicador de la movilidad de la tierra en el sitio a través de las compra-ventas, lo cual sería consecuencia

²⁵² ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1720, f. 59v-61r.

²⁵³ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1721, f. 206r-208v.

²⁵⁴ Ibid., f. 124v-125v.

del aumento poblacional y la presión de los vecinos más ricos sobre los suelos fértiles de la villa (Observar tabla 36).

Tabla 36. Trapiches por sitios

Sitio	Propietario	Doc.	Año	Sitio	Propietario	Doc.	Año
Guapotá	Alberto García Pimentel	H	1711	Guapotá	Doña Felipa Serrano Cortés	T	1734
	Mtre. de campo don Fernando Pabón Vasconcelos	Cp	1711	Palo Blanco	Juan González	T	1715
	Alberto García Pimentel	T	1716	Agua Fria	Joseph de Chávez Argüello	V	1734
	Francisco García Pimentel	V	1723		Ángela de Sierra (viuda de Pedro de Campos)	C	1734
	Pedro Serrano Cortés	C	1723				

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1711-1734.

Según Amado Guerrero y Armando Martínez, en el sitio de Guapotá existía, hacia la década de 1760, predios importantes por la cuantía de sus inversiones en infraestructura e instalaciones y la calidad de sus propietarios. Los habitantes de dicho lugar erigieron en 1769 la viceparroquia de Nuestra Señora de los Dolores, que en 1818 se constituyó en la parroquia de San Cayetano de Guapotá²⁵⁵.

En Guapotá estaban asentados apellidos como Serrano, Pedraza, García Pimentel, Durán, Moreno y Arenas, los cuales figuraron transando bienes rurales de precios entre 1 y 100 pesos (dos bienes), 101 a 500 pesos (tres), y 501 a 999 pesos (uno). En el caso de esta última referencia, se trató de la venta que realizó Francisco García Pimentel a su cuñado, de un “pedazo” de tierra entablado para la producción cañera. Pedro Serrano Cortés, quien compró la propiedad pagó por ella 600 pesos²⁵⁶.

²⁵⁵ GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 141-142.

²⁵⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1723, f. 413v-415v. Las mejoras que poseía dicha propiedad eran un trapiche con pozuelo, dos canoas, una tacha, casa de redondo, casa de hornilla, casa de vivienda de 40 pies, cocina de 20 pies, cañaveral de ocho almudes, treinta y seis hormas, cuarenta porrones, y un pedazo de cerca de 50 varas.

Finalmente, en el valle de Charalá y parroquia de Nuestra Señora de Monguí, continuó la tendencia de movimiento de la tierra de las anteriores fases, aunque sólo uno de los sitios comarcanos superó las cinco enajenaciones: Ocamonte con siete traspasos que sumaron 630 pesos. En conjunto, este valle productivo y sus alrededores, totalizaron dieciséis transferencias por 2.495 pesos, entre las cuales sobresalieron dos compra-ventas por 800 pesos, en el sitio del valle de Charalá. Así pues, el 13 de noviembre de 1715, el alcalde provincial de la villa, Manuel Gómez Romano y su mujer doña Catalina de la Parra Cano, vendieron dos estancias de ganado mayor a Marcos Tabares y otro predio de la misma área, a Antonio Pico Duarte, cada uno por 400 pesos²⁵⁷.

4.4 MOVIMIENTO DISPERSO DE LAS TRANSACCIONES, 1729-1739

Durante la cuarta etapa, los datos obtenidos nos permiten señalar que en términos generales, el movimiento de predios estuvo disperso en varios puntos de la jurisdicción, dado que sólo ocho sitios obtuvieron mínimo cinco compra-ventas, como había sucedido de manera parecida en la segunda fase (1701-1712). Empero, como lo muestra la tabla 37, el centro del territorio sangileño, concentró la mayor movilidad de predios, ya que Quebrada Honda continuó presentando más cantidad de traspasos con dieciséis, cuyo monto total fue de 2.195 pesos y 4 reales.

Ahora bien, los precios con los que se transó la tierra en Quebrada Honda se distribuyeron de la siguiente manera: nueve compra-ventas se realizaron dentro del rango 1 a 100 pesos, seis entre 101 y 500 pesos, y uno fue negociado por 620 pesos. Estos valores indican que las pequeñas y medianas propiedades eran dominantes en el sitio. Como muestra de esas enajenaciones, tenemos que el 15

²⁵⁷ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 189, año 1715, f. 33r-35v.

de marzo de 1736, Atanasio Díaz de Velasco vendió a Salvador Martín en 150 pesos, un “pedazo” de tierra que colindaba con otro predio de su propiedad²⁵⁸.

Además de los Díaz y Martín, otros apellidos que negociaron con bienes inmuebles en Quebrada Honda, fueron los González, Gómez, Jiménez, Puente, Beltrán, Lozano, Uribe, Serrano, Delgadillo, Ardila, Ramos, Santos, Teleño, Ponce de León, Moreno, Ayala, Bueno y Pereira.

Tabla 37. Sitios y valores, 1729-1739

Sitios	No. Trans.	Valores	Sitios	No. Trans.	Valores
Q. Honda	16	2.195 y 4r	Bosque	5	361
Cabuya	11	1.154	Culas	5	234 y 1r
Agua Fría	10	980 y 4r	Espinal	5	234
Pinchote	5	624	Pantano	5	166

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1729-1739.

El segundo en orden de magnitudes lo ocupó el sitio de la Cabuya con once transferencias, que sumaron 1.154 pesos. Los precios en dicho lugar no superaron los 500 pesos, puesto que seis compra-ventas fueron pactas entre 1 y 100 pesos, y las restantes cinco entre 101 y 500 pesos, lo cual sería un indicio de que en el lugar prevalecían las pequeñas y medianas propiedades.

Con todo, debe advertirse que desconocemos la posible ubicación del sitio, ya que las fuentes poco ayudan al respecto, pero a lo mejor el lugar se encontraba a orillas de una de las afluentes más caudalosas que bañaban la jurisdicción (ríos Suárez y Mochuelo), y el topónimo se relacionaba con una de las sogas que unía las orillas y se empleaba para el paso de viajeros que continuaban por alguno de los importantes caminos hacia su destino²⁵⁹. En estas circunstancias, la obligatoria

²⁵⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 5, año 1736, f. 404r-405.

²⁵⁹ CODAZZI, Op. cit., p. 109. Sobre el paso por cabuya entre Socorro y Simacota, la describe Manuel Ancízar de la siguiente manera: “No hay puente; pero la industria nativa venció la dificultad, estableciendo como en otros pasos análogos, cierta maroma que llaman cabuya. Elígese en la margen un árbol robusto que al opuesto lado tenga otro que le corresponda, o en su defecto plantan gruesos horcones en la barranca... rodeándolos de una plataforma cubierta por un ligero

circulación de las personas por el sitio de la Cabuya, sería motivo de la movilidad de las propiedades rurales de ese lugar²⁶⁰.

Los apellidos que allí compraron tierras fueron los Ardila (cinco adquisiciones), Joya, torres, Rodríguez, Avendaño, “Banes” y Ríos. Los que figuraron vendiendo fueron los Ardila (cuatro enajenaciones), Rodríguez (dos), Avendaño, Torres, Luque, Vanegas y Guevara. De estos apellidos, sólo los Ardila y Rodríguez registraron una importante cantidad de compra-ventas a lo largo de los 57 años que comprende esta investigación, aunque los promedios que registraron por transacción fueron de los más bajos, lo que confirmaría la tendencia a adquirir tierras de pequeñas superficies, con pocas mejoras y en sitios en donde no eran muy costosas. Por ejemplo, en 1738 el sargento Juan de Ardila y Rivera transfirió un “pedazo” de tierra por 125 pesos, a favor de Bartolomé Joseph de Ardila y Guzmán²⁶¹.

El sitio de Agua Fría al sur de la jurisdicción, presentó diez compra-ventas en las que se desembolsó 980 pesos con 4 reales, superando los resultados obtenidos para el ciclo antecedente (1713 a 1728), pues había presentado seis negocios por 460 pesos. Las cifras de los precios revelan un leve incremento en el valor de las propiedades en alrededor 22 pesos. Es viable la relación de las ideas expresadas con el aumento de la población blanca y mestiza, lo cual se evidencia con la construcción en la capilla del pueblo de Oiba, del altar para Nuestro Señor Sacrificado que mejoraría el culto religioso de una feligresía en crecimiento²⁶².

techo de paja... De morón a morón, atravesando el río, tienden un grueso cable compuesto de 24 rejos o cuerdas de cuero retorcido, el cual, naturalmente, forma una curva... Por encima del cable ponen dos abrazaderas de madera recia, o garruchas cabalgando apoyadas en la rodaja. Del apéndice inferior de cada abrazadera bajan dos cuerdas que terminan sujetando con fuertes nudos ambas testeras, de una especie de camilla... que hace la figura de un canasto chato colgando, le llaman puerta”.

²⁶⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1737, f. 57r-58r; año 1738, f. 132r-133v; tomo 8, año 1747, f. 43r-44r. Los protocolos notariales mencionan que por el sitio de la Cabuya pasaban el camino real de Buenavista, la quebrada de los Joyos y el camino real que va para el Socorro.

²⁶¹ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1738, f. 132r-133v.

²⁶² GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes d sus poblamientos urbanos, Op. cit. p. 64-65.

Ahora bien, comprando en Agua Fría se destacaron los Moreno (dos compras), Campos, Camacho, Centeno, Colmenares, Sepúlveda, Sierra, Arenas y Calvete. Vendiendo figuraron Chávez con seis ventas, Pérez y García cada uno con dos. Esta variedad de apellidos son solo una pequeña parte de la población asentada en el sitio. Por ejemplo, el 19 de junio de 1734, doña María Ana Pérez Monsalve, viuda de Leonardo Moreno de Avendaño, transfirió a Julián Moreno, un “pedazo” de tierra de aproximadamente una estancia de ganado mayor entablada con una casa, corral y cercas de piedra, por el valor de 244 pesos²⁶³.

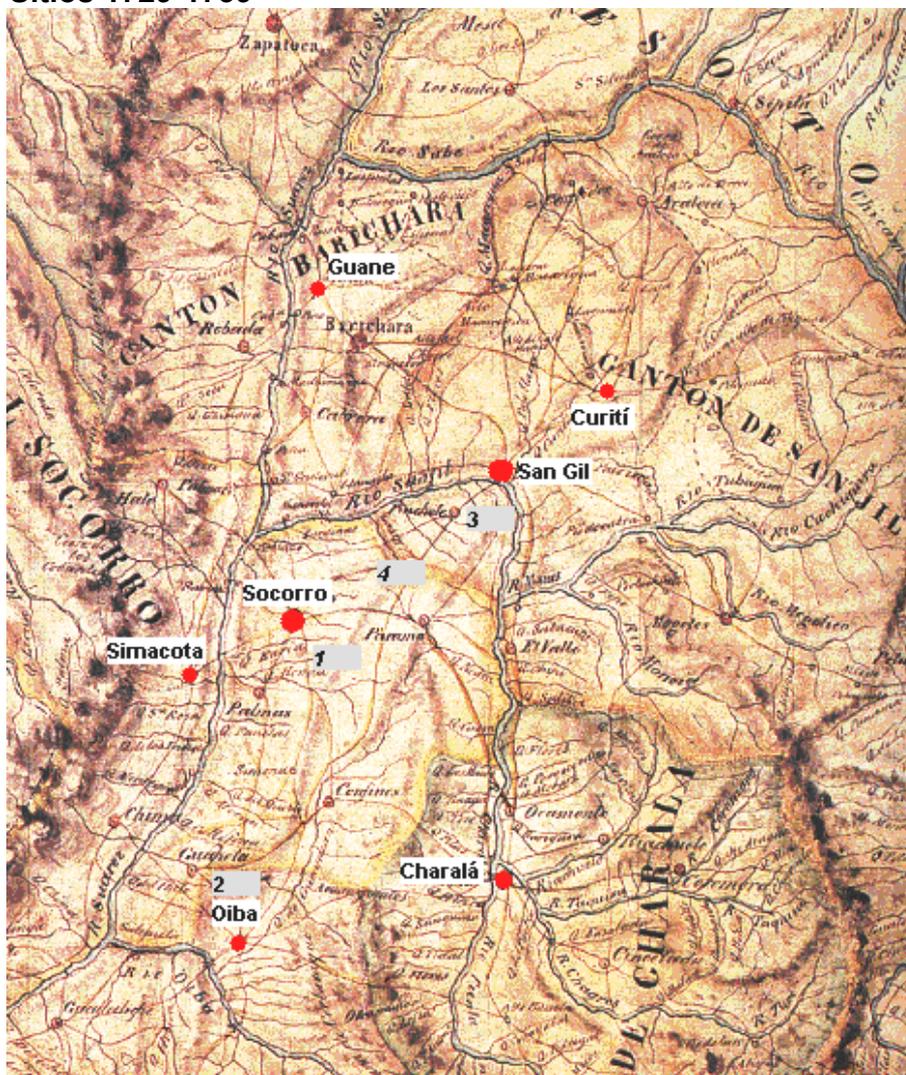
Empero, los bienes raíces transferidos en Agua Fría no tuvieron precios cuantiosos, ya que seis de esas compra-ventas fueron echas entre 1 y 100 pesos, y cuatro entre 101 a 500 pesos, pero es necesario destacar que uno de esos negocios de tierras incluyó mejoras en instalaciones para trapiche. Se trató de un “pedazo” de tierra que por 130 pesos, vendió Joseph de Chávez Argüello a Ángela de Sierra, viuda de Pedro de Campos, hacia 1734²⁶⁴.

Los otros cinco sitios registraron cada uno de a cinco traspasos, de los cuales el Bosque, el Pantano y Pinchote se situaban en la zona central de la jurisdicción, al igual que Quebrada Honda, como se ha venido notando. Esto indica un vecindario multiplicándose que necesitaba sustentarse, y, por lo tanto, ricos propietarios negociando las tierras más productivas y mejor localizadas. Ahora bien, salvo el sitio del Espinal, que ignoramos su ubicación, los otros cuatro habían presentado una destacada dinámica en la comercialización de tierras en el anterior periodo.

²⁶³ ANS. Notaría Primera, tomo 5, año 1734, f. 219v-221r.

²⁶⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 5, año 1734, f. 226r-227v. El predio tenía un entablo de dos casas de vivienda, redondo con su molino armado y casa de hornillas todo de paja y palos.

Mapa 6. Sitios 1729-1739



Sitio	Núm.	Sitio	Núm.
Q. Honda	1	Pinchote	3
Agua Fria	2	Bosque	4

FUENTE: Agustín Codazzi.

Un ejemplo de la clase de bienes inmuebles del Espinal, fue un “pedacito” de tierra entablado con tres casas de palos y paja, cercas de piedra y un platanar, que en 1738, Diego Pico vendió en 72 pesos a su hijo Pablo Roberto Pico²⁶⁵.

²⁶⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1738, f. 193v-194v.

En particular, en el Espinal los cinco predios que se negociaron estuvieron en el rango de precios de 1 a 100 pesos, lo que explica no solo su bajo monto total (234 pesos), sino que puede ser una muestra del tipo de propiedades establecidas en el lugar. Además, allí negociaron con tierras apellidos como Mejía, Tabares, Pico, Ardila, Piña y Marín, o sea propietarios sin cuantiosos patrimonios para negociar costosos predios, como por ejemplo, los Ardila y Mejía, que a pesar de figurar dentro de los mayores compradores y vendedores en la primera parte del siglo XVIII, sus promedios por compra-venta no fueron destacados.

Además, hay que tener en cuenta la declinación sustancial del mercado de tierras en los sitios de Pinchote y el Pantano, ya que registraron trece y ocho compra-ventas en la etapa anterior simultáneamente; en cambio solo cinco en la cuarta fase. No tenemos información con razones obvias para explicar esta dinámica, puesto que los parajes en mención tenían suelos fértiles y su localización era favorable por la cercanía al Socorro y al camino real que conectaba a dicha parroquia y San Gil.

En el Pantano negociaron los Torres, Sarmiento, Regalado, Cala, Acuña y Díaz; en cambio, en el sitio de Pinchote tenemos a los Martín, Plata, Meneses, Santos, Centeno y Arciniegas. Por otro lado, las cinco compra-ventas del Pantano no superaron los 100 pesos, mientras que de las tierras transadas en Pinchote cuatro estuvieron dentro del grupo de precio de 101 a 500 pesos, y solamente una fue inferior a 100 pesos, lo cual permite intuir que en este último lugar, la tierra era más costosa y poseían sus propiedades vecinos con apellidos importantes dentro de la sociedad sangileña y socorrana.

4.5 MERCADO POR SITIOS EN EL ÚLTIMO CICLO, 1740-1750

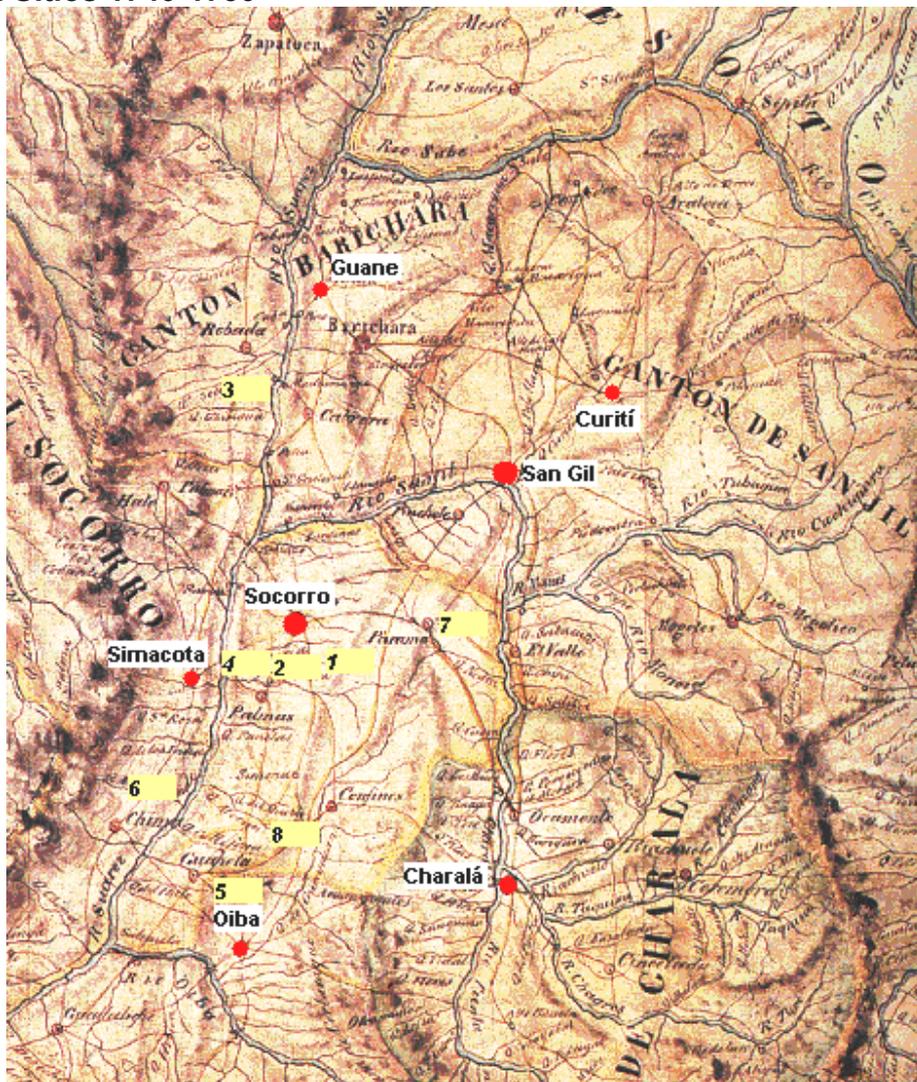
En el transcurso de la última etapa de la comercialización de propiedades rurales, de nuevo se observó una creciente concentración de traspasos en el centro de la jurisdicción de la villa de San Gil, visto que de los dieciséis sitios que obtuvieron por lo menos cinco transferencias, siete correspondieron a la zona central, entre los cuales Quebrada Honda fue el sitio con más movilidad en los traspasos con once negocios, seguido por Majavita con diez y Barirí con ocho. Se puede apreciar en el mapa 7, la cercanía de estos sitios al Socorro y a los caminos que salían de dicha parroquia para San Gil, los centros urbanos del oriente del virreinato de la Nueva Granada y los sitios aledaños.

Cabe apuntar que de las once transferencias correspondientes a Quebrada Honda, nueve tuvieron precios entre 1 a 100 pesos, y dos entre 101 a 500 pesos. En dicho paraje, obtuvieron tierras los Pérez (dos compras), Berbeo, Maldonado de la Zerda, León, Mejía, Villafrades, Santos, Uribe y Aguilar. En cambio, vendieron propiedades los Pereira y Neira cada uno con dos enajenaciones, y con una los Pedroso, Arteaga, Cruz, Hurtado, Sarmiento, Santos y Rodríguez.

El sitio de Majavita no fue posible ubicarlo con precisión, pero al parecer era próximo al Socorro (ver las explotaciones cañeras en la tabla 39). En la última fase de la comercialización de tierras, en dicho sitio se ubicaron seis bienes inmuebles negociados en el primer rango de precios (1 a 100 pesos), y cuatro entre 101 a 500 pesos. Los apellidos que figuraron negociando propiedades en Majavita fueron los Mayorga, Martín, Cárdenas, Arias, García, Verdugo, Busto, Vergara, Uribe, Mejía, Pérez y Domínguez. Por ejemplo, en marzo de 1740, Juan Manuel y Francisco del Busto, compraron a Luis Verdugo un “pedazo” de tierra con dos

casas, platanal nuevo y más o menos cuatro almudes de caña, por la cantidad de 400 pesos, obligándose a un censo de 300 pesos²⁶⁶.

Mapa 7. Sitios 1740-1750



Sitio	Núm.	Sitio	Núm.
Q. Honda	1	Agua Fría	5
Barirí	2	Ensilada	6
Chirigua	3	Páramo	7
Tamacara	4	Morario	8

FUENTE: Agustín Codazzi.

²⁶⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1740, f. 312r-313v.

Con respecto a Barirí, el lugar se encontraba en las inmediaciones sureñas de la parroquia del Socorro, el cual conserva el nombre en una de las veredas del municipio actual. De los precios pactados, dos fueron entre 101-500 pesos, y seis entre 1 y 100 pesos. En la lista de apellidos transfiriendo propiedades rurales figuraron comprando los Lamo y Martín con dos cada uno, Mejía, Gómez, Atuesta y Díaz; mientras que vendiendo los Sarmiento hicieron tres enajenaciones, y con una los Velasco, Lamo, Pedraza, Gómez y Díaz. En 1748, Pedro Sarmiento transó un “pedazo” de tierra entablado con casas de vivienda de palos y paja por 50 pesos, a favor de Joseph Martín Nieto²⁶⁷.

Tabla 38. Sitios y valores, 1740-1750

Sitios	No. Trans.	Valores	Sitios	No. Trans.	Valores
Q. Honda	11	746	Cabuya	6	634 y 3r
Majavita	10	1.782	Mochila	6	378 y 4r
Barirí	8	758	Páramo	6	363 y 4r
Chirigua	7	1.800 y 4r	Cabuya del fonce	6	350 y 4r
Tamacara	7	799	Guayabal	5	309 y 2r
Agua Fría	7	788	Morario	5	304
Naranjito	7	514 y 4r	Volcán	5	258
Ensellada	6	690	Pantano	5	99 y 2r

Fuente: AMMSG y ANS, protocolos 1740-1750.

Ahora bien, en el occidente de la jurisdicción sólo dos sitios registraron una destacada actividad de transacciones. Estos fueron Chirigua con siete traspasos y la Ensellada con seis. De lo anterior, es posible deducir una lenta pero continua colonización de las tierras occidentales, donde se concentró paulatinamente una cantidad creciente de pequeños propietarios y campesinos pobres, como lo indica Mario Aguilera²⁶⁸. En particular, los dos sitios mencionados estaban cruzados por quebradas, otras afluentes hídricas y eran próximos a sitios donde se fundarían, años más tardes, algunas parroquias de blancos. De hecho, Chirigua era un sitio

²⁶⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1748, f. 435v-436v.

²⁶⁸ AGUILERA, Op. cit., p. 29-30.

aledaño al lugar donde se erigió la parroquia de La Robada en 1773²⁶⁹, y por otra parte, la Ensilada quedaba en los alrededores de la parroquia de Chima fundada hacia 1775²⁷⁰.

En Chirigua, los bienes raíces transados fueron negociados hasta por 600 pesos, dado que dos predios estuvieron entre 1 a 100 pesos, cuatro entre 101 y 500 pesos, y una propiedad entre 501 a 999 pesos. Así pues, durante 1744, el sargento mayor don Luis González de Heredia, vendió a Juan Javier Ramírez un “pedazo” de tierra por 600 pesos en Chirigua, que había heredado de sus padres, el cual estaba entablado con casas de palos y paja, cercas de piedra, platanales y una suerte de caña²⁷¹.

Tabla 39. Trapiches por sitios

Sitio	Propietario	Doc.	Año	Sitio	Propietario	Doc.	Año
Tamacara	Gabriel Bueno Guerrero	V	1709	Majavita	Ambrosio de Asuero	V	1720
	Lorenzo Martínez de Aparicio	C	1709		Dr. Don Juan de Bustamante Quijano	C	1720
	Pedro Ortiz Galeano		1710		Manuel Verdugo	V	1722
	Mro. Juan Ponce de León	T	1741		Gregorio de Toloza	C	1722
	María Hernández (viuda de Joseph Cendales) Y su hijo Antonio	V	1742			H	1722
	Herederos del Mro. Juan Ponce de León	C	1742		Gregorio de Toloza		
Majavita	Nicolás de Villafrades	V	1716		Manuel Verdugo	H	1723
	Juan Verdugo	C	1716		Luis Verdugo	H	1724
	Juan Verdugo	H	1716		Luis Verdugo	V	1726
	Dr. Don Juan de Bustamante Quijano	H	1717		Salvador de la Fuente	C	1726
	Fernando Luque	H	1720		Luis Verdugo	V	1743
					Blas Vergara	C	1743

Fuente: AMSG y ANS, protocolos notariales 1709-1743.

A parte de los González (seis ventas y una compra) y Ramírez (tres compras), también transfirieron tierras en Chirigua los Rincón (una compra y una venta), Murillo y Moros, cada uno con una adquisición. En cambio, en la Ensilada

²⁶⁹ GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 116.

²⁷⁰ Ibid., p. 130.

²⁷¹ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1744, f. 406r-407v.

compraron propiedades los Gallegos, Obregón, Cediell, Moreno, Ayala y Uribe; y vendieron los Gallegos con tres enajenaciones, con dos los Camacho, y con una Rodríguez.

En la Ensellada, se hicieron cuatro traspasos por no más de 100 pesos, y dos entre 101 y 500 pesos. Por ejemplo, en 1745, don Bartolomé Francisco Camacho transfirió a favor de Pedro Francisco de Ayala una estancia de ganado mayor, cuyo precio se negoció en 200 pesos, el cual debía reconocer el comprador a censo a favor de la capellanía del bachiller Antonio Ortíz²⁷².

Al sur, en la zona aledaña al valle de Oiba, los sitios de Agua Fría y Morario mostraron una destacable movilidad de la tierra, gracias a que el primero, tuvo siete enajenaciones y el segundo cinco. De Agua Fría se ha podido notar a lo largo de esta investigación la importante actividad de compra-ventas, debido a la fertilidad del suelo, las quebradas de sus inmediaciones, el camino real conectaba a Vélez con Socorro y San Gil, y la cercanía al pueblo de Oiba y a una numerosa población blanca y mestiza asentada en el valle de Oiba.

Ahora bien, de las siete enajenaciones, cuatro se pactaron por valores entre 1 a 100 pesos, y tres entre 101 a 500 pesos, lo cual es un indicio de que en el lugar había pocos predios grandes en cuanto a superficies y mejoras. En consecuencia, una de estas compra-ventas de tierras, fue realizada en 1746 por Francisco García Pimentel “el mayor”, quien vendió un “pedazo” de tierra a Luis Francisco de Azuero por la suma de 130 pesos²⁷³.

El sitio de Morario, también presentaba las ventajas de Agua Fría, aunque estaba un poco más lejano del pueblo de Oiba, pero más próximo al sitio de Culatas y a la parroquia del Socorro que Agua Fría. En consecuencia, Morario presentaba las condiciones para que los vecinos con algunos recursos, negociaran con predios

²⁷² ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1745, f. 576v-579r.

²⁷³ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1746, f. 693r-694v.

ubicados en el lugar. En efecto, los apellidos que transaron bienes raíces fueron los Rugeles, Acuña, Pedraza, García Pimentel, Cala, Aguilar, Muñoz y Colmenares.

No obstante, los precios pactados en mencionado sitio, fueron en su mayoría inferiores a 100 pesos, gracias a que cuatro compra-ventas se registraron entre 1 a 100 pesos, y una entre 101 y 500 pesos. Esta última transacción fue llevada a cabo hacia 1749, en la cual Francisco García Pimentel adquirió por 150 pesos, un “pedazo” de tierra, que pertenecía a Joseph Rugeles²⁷⁴.

Finalmente, el sitio conocido como la Cabuya del Fonce registró seis transferencias que sumaron una cuantía de 350 pesos con 4 reales. Es confusa la información que señalan las fuentes sobre la localización del lugar, pero en sus alrededores se ubicaba la quebrada del Arenal y el camino real que iba a Charalá, por lo que su importancia en el mercado de predios, se debió a la cercanía con el río Fonce (Mocuelo), el camino real, el paso de viajeros y la quebrada circunvecina²⁷⁵, lo cual sería un estímulo para los vecinos que requería expandir sus posesiones.

Los precios en que se pactaron las tierras muestran, seguramente, la extensión de las propiedades allí situadas (tres pedazos y tres pedacillos de tierra), dado que cinco de los predios estuvieron entre 1 a 100 pesos, y uno entre 101 a 500 pesos. Por otra parte, los Ardila, Arias, Cala, García de Cabrera, Úrdos, Beltrán, Mier Terán, Cárdenas, Ríos y Villalba, fueron los apellidos que registraron compra-ventas. En el caso de Juan Manuel de Ardila y García, el 31 de enero de 1750, vendió a Ignacio Joseph de Villalba un pedacillo de tierra en 25 pesos con 4 reales²⁷⁶.

²⁷⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1749, f. 555r-556v.

²⁷⁵ Ibid., f. 528v-529v; tomo 9, año 1750, f. 123v-124v.

²⁷⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 9, año 1750, f. 3r-4r.

5. MERCADO DE LA TIERRA POR GRUPOS DE APELLIDOS: COMPRADORES Y VENDEDORES

Para la construcción de este capítulo, se ha procedido a ordenar a los compradores y vendedores por apellidos, con el fin de reconocer a los que tuvieron una mayor incidencia en el mercado de bienes raíces rurales; indicar cuáles de sus miembros fueron los más destacados y establecer su papel al interior de la sociedad local estudiada. Esto permitirá relacionar a los grupos concentradores y fragmentadores de la propiedad con sus actividades económicas y su importancia social a nivel local, y, por consiguiente, la vinculación del prestigio y la riqueza de los apellidos con la definición de los precios y el mercado de la tierra.

La compra-venta de bienes inmuebles permitió a los más ricos vecinos de San Gil y Socorro acceder a la tierra, la cual era considerada como bien indispensable en la construcción y conservación de riqueza, prestigio, y puente para figurar en el poder espiritual y político local. Además, aquellos propietarios que tuvieron cierto caudal, pudieron montar pequeñas explotaciones agropecuarias y aprovechar la ubicación de San Gil y el Socorro en las rutas regionales del comercio neogranadino. De otro lado, los individuos que poseían pequeños patrimonios, vieron en el acceso a la tierra a través de los traspasos, una de las vías de ascender socialmente en la sociedad local.

Así pues, no se tomaron sino unos cuantos apellidos como ejemplo, dado que su número estuvo por alrededor de cincuenta y uno. En efecto, centraremos nuestra atención sobre los apellidos que negociaron tierras, como compradores o vendedores, una elevada suma de precios y, aquellos que presentaron un gran ritmo en las transacciones. Empero, como se ha expresado en páginas anteriores,

la base de datos al ser incompleta impide que ciertos apellidos (por ejemplo, los Meléndez), presenten un número aun más importante de transacciones de posesiones rurales, lo cual es una falencia ajena a esta investigación.

5.1 COMPRADORES DE PROPIEDADES RURALES

Para analizar el presente aspecto, se procedió a reconocer los apellidos que adquirieron tierras con caudales que ascendieron a por lo menos 1.000 pesos durante el periodo en cuestión. En consecuencia, esto permitirá señalar a los vecinos encumbrados de la villa que eligieron destinar una parte de sus recursos, en la adquisición de propiedades rurales para afianzar su riqueza y posición social. Sin embargo, no todos estos apellidos lograron hacer parte de la elite local, debido a que entrar a dicho grupo exigía otros parámetros que imposibilitaron la aceptación a ese grupo cerrado (establecer uniones familiares por medio del matrimonio, tener funciones políticas y administrativas y, poseer parientes ocupando cargos eclesiásticos)²⁷⁷.

El grupo de compradores con un volumen igual o superior a 1.000 pesos fue constituido por treinta y ocho apellidos, los cuales sumaron 595 compras de bienes raíces de diversas extensiones, ubicaciones, precios y mejoras, que representaron el 51.02% del total del mercado analizado. La suma de precios negociados por estos apellidos alcanzó los 131.739 pesos y 2 reales, que en términos cuantitativos significó el 64.38%. Más aún, hemos de tener en cuenta que en la adquisición de tierras participaron 248 grupos de apellidos, lo que indica tal vez que una proporción importante de la población, pudo acceder a la tierra por medio de la compra. No obstante, está claro que el mercado de predios rurales fue dominado por apenas el 15.32% del total de apellidos, lo cual demuestra que la

²⁷⁷ BARONA, Op. cit., p. 251-252.

tierra no estaba equitativamente repartida entre la población sangileña y socorrana durante la primera mitad del siglo XVIII.

Debido a que el número de apellidos es elevado como lo indica la tabla 40, se eligieron para ser estudiados tan sólo cuatro de ellos, que de acuerdo a los valores transados y al número de transferencias merecen alguna atención. Estos, fueron los Bustamante, Berbeo y Tavera por las cantidades monetarias invertidas, y los Ardila por haber sido los que más activamente compraron (cincuenta y dos adquisiciones), aunque los valores negociados no alcanzaron la mitad de los tres apellidos anteriores.

Tabla 40. Apellidos compradores, 1694-1750

Apellido	Cantidad	Valores	Prom.	Apellido	Cantidad	Valores	Prom.
Bustamante	9	10.266	1.140	Serrano	11	2.364	214
Berbeo	7	8.805	1.257	Umaña	2	2.250	1.125
Tavera	9	8.584	953	Plata	22	2.019	91
Uribe	21	7.295	347	León	10	1.797 y 4r	179
Martín	27	7.168	265	Rancel	15	1.792	119
Atuesta	16	5.924 y 6r	370	Tolosa	8	1.651	206
González	20	5.793	289	Pérez	15	1.638	109
Gómez	20	5.505	275	Chávez	18	1.599 y 1r	88
Rodríguez	27	5.222	193	Díaz	23	1.589 y 4r	69
García	32	4.980 y 4r	155	Camacho	14	1.524	108
Santos	10	4.605	460	Vargas	13	1.478 y 6r	113
Hernández	21	4.477	213	Ruíz	12	1.429	119
Ardila	52	4.421 y 1r	85	Meléndez	9	1.363	151
Rueda	12	4.116 y 4r	343	Ayala	13	1.330	102
Rojas	3	3.636	1.212	Muñoz	8	1.315	164
Ortíz	26	3.384	130	Sarmiento	12	1.294	107
Mejía	27	2.611	96	Laguna	5	1.260	252
Ramírez	11	2.578 y 4r	234	López	11	1.103	100
				Moreno	8	1.054	131
Martínez	16	2.517	157	TOTALES	595	131.739 y 2r	

FUENTE: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

Según se percibe en la tabla 40, debe subrayarse que la diferencia en el promedio por traspaso entre los Bustamante, Berbeo y Tavera, en relación con los Ardila es

muy amplia, dado que los dos primeros superaron los 1.000 pesos y los Tavera estuvieron cerca a esa cantidad; mientras que los Ardila no alcanzaron los 100 pesos. Este hecho manifestaría la diferencia de riqueza y prestigio entre los grupos en cuestión.

Ahora bien, al comparar los resultados de la tabla 40 con los datos obtenidos sobre los apellidos de grandes compradores para el mercado de tierras del Socorro (1780 a 1810), se aprecia que siete de ellos tuvieron un gran ritmo en la comercialización de tierras a lo largo del siglo XVIII (los Plata, Ardila, Gómez, Martín, Rangel, Uribe y Santos)²⁷⁸. Parece entonces que la compra de tierras fue una de los mejores sectores para destinar caudales importantes por parte de los individuos más poderosos, pues les representaría mantener e incrementar su riqueza patrimonial y prestigio social a nivel local en una economía básicamente agropecuaria.

Por otro lado, los Ardila fueron los más activos adquiriendo tierras, tanto para el estudio hecho en el Socorro (ciento sesenta y ocho compras), como para la presente investigación (cincuenta y dos). Además, el promedio por traspaso fue el más bajo en el Socorro con 203 pesos por compra, mientras que para nuestro estudio, obtuvo el segundo menor promedio (85 pesos), después de los Díaz. Empero, las cifras de promedios indican el aumento de la capacidad económica de los Ardila hacia finales de la centuria, gracias al activo comercio de carne en el Socorro y a los enlaces matrimoniales con las parentelas más adineradas de la región como los Plata y Martín²⁷⁹.

Ahora, al identificar al individuo del apellido Bustamante que más adquirió bienes inmuebles rurales durante la primera parte del siglo XVIII, se observó que fue el maestro don Juan de Bustamante Quijano cura de los pueblos de Chanchón y

²⁷⁸ CASTELLÓN, Op. cit., p. 78.

²⁷⁹ Ibid., p. 78-79.

Guane, quien llevó a cabo seis compras que totalizaron 7.016 pesos. Dicho sacerdote descendía de una distinguida familia veleña²⁸⁰, y hasta 1723 realizó veinticuatro transacciones de propiedades rurales, urbanas y esclavos, moviendo importantes sumas de dinero²⁸¹. Con todo, debe advertirse las intensiones de acumulación de riqueza del padre Bustamante, por lo menos en adquisiciones de tierras, en las cuales se observó la compra de predios productivos por las considerables mejoras en instalaciones de trapiches, aperos, esclavos y animales de labor, llegando a constituir una de las más importantes haciendas de la región, la hacienda Santa Úrsula de la Vega²⁸², y otras propiedades de gran importancia.

El cura Bustamante adquirió bienes inmuebles rurales en varios sitios (Gamboa, Montuosa, Caraota y Majavita) en alrededor de 19 años, entre 1702 y 1720. Sin embargo, la mitad de las compras oscilaron entre 60 y 200 pesos, y las otras tres entre 1.750 y 2.474 pesos, lo que revela su inclinación por adquirir costosas propiedades. Así pues, por 60 pesos obtuvo un “pedazo” de tierra en el sitio de Gamboa, de Lucas Murillo en octubre de 1702²⁸³. Tres años después, Juan de Moros le vendió una estancia de ganado mayor en la otra banda del río Suárez, cerca de la quebrada de Cincomil, por la suma de 200 pesos²⁸⁴.

²⁸⁰ CARREÑO, Op. cit., p. 57, 74 y 95. La autora identificó los padres del cura en mención, quienes fueron Juan de Bustamante Quijano, escribano público del cabildo de la ciudad de Vélez hacia la década de 1620, y doña Isabel de Angulo, mujer perteneciente a una ilustre parentela de la ciudad de Vélez. Además, tuvo familiares con títulos militares como el capitán don Joseph de Bustamante Quijano, y con cargos en el cabildo de la villa de San Gil y ciudad del Socorro, como Domingo Díaz de Bustamante, Joseph Ramírez de Bustamante Quijano y Carlos González de Bustamante Quijano.

²⁸¹ Ibid., p. 68-69.

²⁸² ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1745, f. 623r-637v (testamento) y tomo 17, año 1770, f. 873r-880r (carta de venta). La hacienda en cuestión permaneció en poder de los familiares del cura Bustamante hasta 1770, ya que fue adquirida en pública almoneda por el sobrino del padre, el capitán y sargento mayor don Luis González de Heredia, quien pagó 6.881 pesos y 2r. Hacia 1743, don Luis se la vendió en 7.000 pesos a su sobrino don Andrés Justino Berbeo. Tras la muerte de Berbeo, la heredó su hijo Andrés Joseph Berbeo, quien en 1770 la vendió al doctor don Joseph Marcelino Rangel, cura y vicario de Simacota, por la suma de 8.000 pesos. Así pues, como lo expresa la historiadora Soulodre-La France: “En estas circunstancias las propiedades usualmente permanecían dentro de la misma familia, aunque cambiaran de dueño”. En: SOULODRE-LA FRANCE, Op. cit., p. 71.

²⁸³ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1702, f. 103v-105v.

²⁸⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 240r-v.

Poco después, en 1706, obtuvo de Matías de Atuesta cuatro estancias de ganado mayor en la Montuosa, quien las había comprado al maestro don Alonso de Laguna y Ascárraga. El predio fue negociado por el valor de 1.750 pesos, cuyos linderos pasaban por las quebradas de las Flores y Cincomil, es decir muy cerca al predio adquirido el año anterior. El padre Bustamante se obligó a reconocer 1.365 pesos en cuatro censos, uno de los cuales, por 325 pesos, fue a favor del vendedor. Además, la propiedad estaba entablada con casas de vivienda, trapiche y el esclavo de 40 años de edad llamado Manuel²⁸⁵.

En 1714, Ambrosio de Azuero le vendió una hacienda trapichera en Caraota por 2.472 pesos²⁸⁶, y en 1720 le traspasó una estancia en Majavita con instalaciones de trapiche por el precio de 2.474 pesos²⁸⁷. La última adquisición del cura Bustamante fue un negocio con Hilario de Castro por un “pedazo” de tierra en Majavita por 60 pesos²⁸⁸. Es evidente que el maestro don Juan de Bustamante Quijano poseía una propiedad fragmentada²⁸⁹ en diversos lugares del espacio estudiado, cuya producción estaba encaminada, básicamente, a la elaboración de mieles, panelas y azúcares. De esta forma, como se señaló con anterioridad, dichos predios fueron mejorados con piezas de esclavos destinados al trabajo en los trapiches²⁹⁰, aperos de ingenio, herramientas de labor, animales de trabajo y mejoras.

Por lo que se refiere al apellido Berbeo, realizó a penas siete compras de bienes raíces agrarios por un costo de 8.805 pesos, entre el maestre de campo Domingo Antonio Berbeo y sus dos hijos Andrés Justino e Ignacio Joseph. Domingo Antonio era oriundo de la ciudad de Oviedo en España, y se avecindó en la

²⁸⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1706, f. 340r-342r.

²⁸⁶ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 112, año 1714, f. 46r-47v.

²⁸⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1720, f. 59v-61r.

²⁸⁸ Ibid., f. 62v-64v.

²⁸⁹ FALS BORDA, Op. cit., p. 141. Este autor define la propiedad fragmentada como “aquella situación en que se encuentra una finca que tiene dos o más parcelas separadas”.

²⁹⁰ CARREÑO, Op. Cit., p. 69. Entre 1713 y 1721 el padre Bustamante compró por lo menos 8 esclavos.

parroquia del Socorro desde donde comerciaba lienzos y textiles hacia la ciudad de Santafé, provincia de Antioquia, gobernaciones de San Juan de Girón y Caracas, y la villa de Mompox, en donde falleció el 8 de septiembre de 1714.

Como propietario, era dueño de una casa en el Socorro y de todas las tierras contenidas entre los ríos Mochuelo y Monas hasta las inmediaciones de Ocamonte, que había comprado al doctor don Diego Salvador Cortés. Allí tenía establecido el hato ganadero más grande de la región, constituido por ochocientas reses vacunas, más de cien yeguas, más de noventa mulas, cuatro burros hechores y caballos de servicio, y poseía veinte piezas de esclavos, como lo manifestó en su testamento²⁹¹. Hasta donde hemos podido averiguar, sólo compró dos predios, en 1705 y 1714, que totalizaron 1.060 pesos²⁹².

Hacia mayo de 1716, el cabildo de San Gil reunió los bienes que Domingo Antonio poseía en las jurisdicciones de San Gil, Mompox y Girón, sumando un total de 15.131 pesos y 5 reales²⁹³. No obstante, poco tiempo después de su muerte, la hacienda de las Monas se estaba deteriorando y siendo saqueada por personas como Pedro Rodríguez y el administrador Domingo Pérez, nombrado por el ayuntamiento dada la incapacidad de los herederos de Berbeo, quienes eran menores de edad²⁹⁴.

²⁹¹ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 117 y 127, año 1714.

²⁹² ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 247r-248v; y AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 112, año 1714, f. 14v-15v. El 27 de noviembre de 1705, obtuvo mediante traspaso las tierras de Monas del padre Cortés, quien las heredó de su tío el capitán y sargento mayor don Joseph Cortés. El precio pactado fue de 1.000 pesos. El 29 de enero de 1714, compró de Melchor Sarmiento, un “pedazo” de tierra inmediato a las tierras del resguardo de Chanchón, pagando 60 pesos.

²⁹³ GUERRERO, La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 83. Su origen español y riqueza fueron suficientes para que Berbeo conformara el cabildo de la ciudad del Socorro, hacia 1712, como alcalde ordinario y alguacil mayor, y en 1714 como alguacil.

²⁹⁴ AMMSG. Fondo Administración Municipal, caja 1, doc. 36, año 1716, f. 29v-93v.

Al interior de la familia Berbeo, Andrés Justino, escribano público del cabildo de San Gil entre 1740 y 1746²⁹⁵, fue quien llevó a cabo compras de propiedades por un valor de 7.405 pesos (tres), significativo para la época, superando la cuantía costada por el cura Bustamante Quijano (7.016 pesos). Como se ha podido establecer en los capítulos precedentes, Andrés Justino obtuvo la propiedad más costosa de los 1.166 traspasos registrados para esta investigación, se trataba de la hacienda Santa Úrsula de la Vega, en demarcación de la parroquia de Simacota, la cual adquirió de su tío, don Luis González de Heredia, por el costo de 7.000 pesos en tres capellanías²⁹⁶.

Los otros dos bienes inmuebles comprados por Andrés Justino, fueron dos “pedazos” de tierra cada uno con casa de vivienda, que adquirió, el primero en 1732, inmediato al Socorro, de Antonio de Chávez Argüello por 325 pesos²⁹⁷, y el segundo en 1741, de Luis Francisco Pereira Ramírez ubicado en el sitio de Quebrada Honda, que le costó 80 pesos²⁹⁸. En definitiva, vemos a los Berbeo adquiriendo tierras con elevados precios, a las cuales añadieron pequeñas propiedades complementarias en otros sitios.

Ahora bien, sobre las compras realizadas por los Tavera (nueve adquisiciones que sumaron 8.584 pesos), tenemos que el capitán don Francisco Tavera de Acuña, primo del cura Bustamante, hizo tres compras de propiedades trapicheras en la Montuosa²⁹⁹, el Arado y el Valle de Charalá por 5.239 pesos. En 1703, obtuvo de don Martín de Vargas Sotomayor un “pedazo” de tierra en el mencionado valle, con trapiche, animales y aperos, negociado en 1.000 pesos³⁰⁰. Pocos años después, hacia 1707, compró a Bernabé de los Santos tres cuartos de estancia de

²⁹⁵ ANS. Notaría Primera. tomos 6 y 7.

²⁹⁶ Ibid., tomo 7, año 1743, f. 360r-363v.

²⁹⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1732, f. 627v-628v.

²⁹⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1741, f. 472r-473v.

²⁹⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 7, año 1742, f. 86r-89v. La hacienda de la Montuosa estuvo en propiedad de la familia Tavera, hasta que en 1742 doña María Tavera, hija de don Francisco, la transfirió a favor de Ildefonso de Rojas por 3.600 pesos.

³⁰⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1703, f. 173r-176r.

ganado mayor (237.75 hectáreas) con trapiche, tres esclavos, animales de trabajo y aperos, en el sitio del Arado, el cual le costó 1.550 pesos³⁰¹. El último bien raíz, lo compró al padre Bustamante por la cuantía de 2.689 pesos, obligándose a cuatro censos por 1.330 pesos. Esta propiedad se localizaba en el sitio de la Montuosa, y se componía de cuatro estancias de ganado mayor, trapiche, seis esclavos, aperos y animales trapicheros³⁰².

Es claro que don Francisco era un hombre pudiente, puesto que además de comprar los predios nombrados anteriormente, obtuvo tres esclavos de los bienes del cura Bustamante su primo, a través de sus apoderados el doctor don Luis Egidio Pardo de Angulo y don Luis González de Heredia. Por otro lado, agregó a estos bienes raíces unas sesenta reses vacunas, con lo cual complementó la producción trapichera de sus tierras³⁰³. Finalmente, Tavera alcanzó a ocupar importantes cargos en el efímero cabildo de la ciudad del Socorro, y en 1719, el cargo de alcalde ordinario en el cabildo de San Gil³⁰⁴, permitiéndole acceder al restringido grupo de la élite política local.

En los casos hasta aquí citados se ha identificado a los apellidos de grandes compradores de acuerdo a las cuantiosas sumas de dinero invertidas. Sin embargo, los Ardila hicieron el mayor número de compras (cincuenta y dos) a lo largo de la primera mitad del siglo XVIII, aunque el total de precios contabilizó 4.421 pesos con un real, o sea, que por transacción no desembolsaron más de 85 pesos, como se observa en la tabla 40.

El grupo de los Ardila era muy numeroso, destacándose a nivel local, Cristóbal de Ardila y Rivera³⁰⁵ en el ayuntamiento de la villa desde 1714 a 1740, como alférez

³⁰¹ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 51, año 1707, f. 23r-24v.

³⁰² ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1720, f. 5v-8r.

³⁰³ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1725, f. 52r-57v.

³⁰⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1719, f. 587v-589v.

³⁰⁵ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 3, doc. 112, año 1714, f. 2v-4r y 19v-21r; ANS. Notaría Primera, tomo 2, año 1716, f. 219r-220r, y tomo 3, año 1720, f. 80v-81r. Cristóbal de Ardila, como alférez,

real en varias ocasiones, alguacil mayor y alcalde ordinario; Damián de Ardila³⁰⁶ era propietario de siete predios rurales en diferentes sitios en el momento de realizar su testamento (1726), uno de los cuales poseía una infraestructura de trapiche, semovientes y ocho esclavos³⁰⁷; y Ciriaco de Ardila y Rivera, probablemente hermano del alférez Cristóbal³⁰⁸, quien compró diez bienes inmuebles en diversos sitios, con precios que oscilaron desde 10 a 150 pesos, entre 1725 y 1748, que contabilizaron a penas 442 pesos con 6 reales.

De hecho, Ciriaco obtuvo tierras (siete “pedazos” de tierra, dos “pedacillos” y una propiedad de media estancia de tierra) en Culas, la Ranchería de los Garcés, Agua Blanca, los Verdes, la Cabuya y las Flores, señalando esto, que su propiedad no estaba agrupada en un solo lugar. Empero, en Culas concentró la mayoría de las compras, dado que allí negoció cinco predios. Su primera adquisición, fue realizada el 5 de abril de 1725, pagando 105 pesos por media estancia de tierra en los sitios de Culas y la Ranchería de los Garcés³⁰⁹. La última compra la hizo el 6 de julio de 1748, se trató de un “pedacillo” de tierra en el las Flores del Bosque, que le costó 12 pesos y 6 reales³¹⁰.

Como se ha observado con los Bustamante, Berbeo, Tavera y Ardila, obtener tierras en diferentes sitios, fue el mecanismo más usual de los compradores de propiedades, puesto que en una topografía tan diversa, era posible aprovechar las variaciones de temperatura, suelo y cercanía a caminos reales, aguas y centros urbanos, para diversificar los cultivos y rotar el ganado de un potrero a otro³¹¹. De

realizó cuatro compras de tierras entre 1714 y 1720, en sitios diferentes (Tamacara, Quebrada Honda y los Limones) por un total de 375 pesos.

³⁰⁶ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 225r-226r; año 1709, f. 523r-524r; AMMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 123, año 1720. Damián de Ardila compró 3 propiedades entre 1705 y 1710, en diversos lugares (el Cerco, la Chorrera y Fiñaga), que le valieron 320 pesos.

³⁰⁷ ANS. Notaría Primera, tomo 4, año 1726, f. 203r-204r.

³⁰⁸ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 203, año 1715, f. 1r-4v. Es posible que sus padres fueran Juan de Ardila, quien realizó su testamento el 19 de noviembre de 1702, y Ana de Rivera.

³⁰⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1725, f. 516r-517v.

³¹⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1748, f. 414r-415r.

³¹¹ FALS BORDA., Op. cit., p. 135-137.

ese modo, se le permitía al suelo descansar por unos meses o años, para dejar crecer de nuevo los pastos que alimentarían el ganado, o tal vez, iniciar un nuevo cultivo³¹².

5.2 VENDEDORES DE PROPIEDADES RURALES

Al igual que para el caso de los apellidos compradores, se registró un pequeño grupo vendiendo una destacada cantidad de predios y moviendo porciones importantes de dinero en negocios de tierras. En consecuencia, se observó a 216 apellidos vendiendo durante todo el lapso de tiempo del estudio (1694-1750), pero sólo treinta y ocho de ellos (17.59%) jugaron un papel relevante como vendedores, los cuales comercializaron 682 predios (58.49% del total de transacciones) por 146.914 pesos con un cuartillo (71.79% de 204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo).

Empero, al observar estos resultados con los obtenidos para los grupos de compradores, se evidenció que los mismos apellidos que compraron también vendieron, salvo algunas excepciones. De acuerdo con este criterio, unos pocos apellidos fueron propietarios de gran parte de las tierras al interior de la jurisdicción de la villa de San Gil, por ende, dominaron el mercado de bienes inmuebles rurales. Más aún, la mayor parte de compra-ventas se realizó entre miembros de estos grupos³¹³, lo cual sería un impedimento para el acceso a la propiedad rural por parte de otros sectores de la población sangileña y socorrana de la época.

³¹² VARGAS, Pedro Fermín de. Pensamientos políticos y memorias sobre la población del Nuevo Reino de Granada. Copia hecha sobre los manuscritos originales de la Biblioteca Nacional de Bogotá, por Manuel José Forero. Bogotá: Publicaciones del Banco de la República, 1953. P. 19-20.

³¹³ CASTELLÓN, Op. cit., p. 90. La autora estableció la misma situación para el mercado de tierras de la villa del Socorro.

Tal como lo hemos indicado para el caso de los apellidos compradores, en la presente situación, también vendieron tierras de diversos precios, tamaños, entablos y ubicaciones. Aunque debido al elevado porcentaje de predios negociados sin registrar mejoras (83.61%), parece aplicable a nuestro caso la argumentación de Alberto Sabio Alcutén y Orlando Fals Borda, referente a que los vendedores transferían en primera medida la tierra de mala calidad, de escaso valor o trozos muy pequeños de tierra fértil, conservando la propiedad de la cual derivaban su subsistencia o el predio principal de la explotación agropecuaria³¹⁴.

Tabla 41. Apellidos vendedores, 1694-1750

Apellido	Cantidad	Valores	Prom.	Apellido	Cantidad	Valores	Prom.
Gómez	38	11.451	301	Tovar	2	3.297 y 4r	1.648
González	20	11.123	556	Bustamante	5	2.928	585
Laguna	14	9.633 y 4r	688	Álvarez	6	2.712	452
Azuero	6	9.046	1.507	Parra	13	2.555	196
Vargas	25	6.851	274	Pedraza	20	2.371	118
Ardila	58	5.678 y 3r	97	Serrano	10	2.220 y 2r	222
Santos	9	5.651	627	Domínguez	11	1.983 y 4r	180
Tavera	10	5.422 y 4r	542	Bueno	6	1.835	305
Rueda	25	5.379	215	Sarmiento	21	1.804	85
Ortiz	46	5.262 y 4r	114	Chávez	22	1.688	76
Uribe	28	5.115	182	Cortés	5	1.575	315
Atuesta	14	4.800	342	Moreno	13	1.393	107
García	27	4.461 y 4r	165	Hernández	11	1.389 y 4r	126
Díaz	35	4.140 y 2r	118	Franco	5	1.375	275
Mejía	36	3.995 y 4r	110	Pérez	12	1.245	103
Lamo	12	3.627	302	Camacho	12	1.194 y 4r	99
Rodríguez	40	3.576 y 5r y 1c	89	Pereira	9	1.189	132
Martín	20	3.416	170	Cárdenas	10	1.161	116
				Archila	7	1.027 y 4r	146
Martínez	19	3.341	175	TOTALES	682	146.914 y 1c	

FUENTE: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

Ahora bien, al analizar la tabla 41 y compararla con la tabla 40, encontramos que más de la mitad de los apellidos vendieron y compraron simultáneamente (cincuenta y uno), aunque en diversos grados, como se verá más adelante. Solo

³¹⁴ SABIO ALCUTÉN, Op. cit., p. 134, y FALS BORDA, Op. cit., p. 137-138.

trece de los grupos de apellidos compradores no vendieron una importante cantidad de tierras (los Berbeo, Rojas, Ramírez, Umaña, Plata, León, Rangel, Toloza, Ruíz, Meléndez, Ayala, Muñoz y López), lo que indica que dedicaron un importante volumen de sus recursos a la concentración de tierras.

De similar forma, trece de los apellidos vendedores no presentaron una destacada incidencia en la adquisición de bienes raíces (los Azuero, Lamo, Tovar, Álvarez, Parra, Pedraza, Domínguez, Bueno, Cortés, Franco, Pereira, Cárdenas y Archila); es decir, fragmentaron sus propiedades. Posiblemente, desviaron sumas no desdeñables de dinero hacia otras actividades, aunque carecemos de evidencias que indiquen el rumbo de estos recursos.

Es preciso destacar que durante el siglo XVIII, los Ardila, Uribe, Martínez, Santos, Pereira y Gómez, participaron de manera dinámica vendiendo bienes inmuebles tanto para la villa de San Gil (1694-1750) como para la villa del Socorro (1780-1810)³¹⁵. De estos apellidos, sólo los Pereira no presentaron una destacable cantidad de adquisiciones para el periodo de 1694 a 1750, como se señaló en el párrafo anterior.

Es claro entonces que no se presentó el dominio de un apellido en las ventas de tierras, sino treinta y ocho grupos que se repartieron el 58.49% de las enajenaciones (682 ventas). No obstante, hemos elegido solamente cuatro que, de acuerdo al monto de precios transferidos y la considerable cantidad de ventas, son objeto de nuestra atención. En efecto, nos detendremos en los Gómez, González, Laguna y Rodríguez, de los cuales poseemos, además información adicional en sus testamentos para indicar su importancia local.

Aunque debe subrayarse que los Ardila, encabezados por el alférez Cristóbal de Ardila y Rivera, fue el apellido más dinámico en las ventas de tierras con cincuenta

³¹⁵ CASTELLÓN, Op. cit., p. 94.

y ocho enajenaciones, que sumaron 5.678 pesos y 3 reales, cantidades superiores a las registradas para las compras (cincuenta y dos adquisiciones de predios en los que desembolsaron 4.421 pesos con un real). Parece entonces que este apellido presentó un mayor grado de fragmentación de sus propiedades, aunque este proceso lo realizaron simultáneamente con la concentración de tierras.

Por otro lado, los Bustamante realizaron cinco enajenaciones por 2.928 pesos, los Berbeo una venta por 358 pesos y los Tavera diez transferencias por 5.422 pesos con 4 reales, lo cual permite intuir que estos tres apellidos tuvieron un interés en acumular tierras, a diferencia de los Gómez, González y Laguna que fragmentaron su predios rurales, como se indicará a continuación.

En este sentido, el apellido Gómez llevó a cabo treinta y ocho enajenaciones que totalizaron 11.451 pesos, cifra muy superior a la obtenida para las compras, puesto que durante el periodo que concierne a esta investigación adquirieron veinte propiedades, las cuales presentaron una cuantía de 5.505 pesos. Los miembros de este grupo que más vendieron bienes raíces agrarios, fueron Laurean Gómez Rincón, quien efectuó nueve ventas por 799 pesos, y Juan Gómez Farelo con cinco traspasos que sumaron 2.095 pesos. Según estos resultados es clara la diferencia de riqueza entre estos dos propietarios, probablemente sin lazos de parentesco.

Por ejemplo, en 1699 Laurean entregó en venta a Adrián Pérez un “pedazo” de tierra en el sitio de Pescadero, por la suma de 108 pesos³¹⁶. En otro negocio, hacia 1707, vendió dos y media estancias de ganado mayor en las Cabezas de Irapirore por 150 pesos, a Baltasar Solano³¹⁷. El último traspaso que realizó, fue en 1721, a favor de Lorenzo de Gálviz; se trató de la venta de media estancia de

³¹⁶ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 1, doc. 29, año 1699, f. 8r-v.

³¹⁷ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 95, año 1707, f. 3r-4v.

ganado mayor en Irapire en 50 pesos³¹⁸. Cabe anotar, que este propietario transfirió pequeños y medianos bienes inmuebles, ubicados en varios sitios y sin importantes entablos.

Por su parte, Juan Gómez realizó tres de las cinco ventas en 1716. La primera, fue a favor de su cuñado y compadre, Alonso de Rueda Sarmiento. Se trató de cinco estancias en 400 pesos muy cerca de las juntas de los ríos Suárez y Sogamoso³¹⁹. La segunda enajenación, correspondió a cuatro estancias de ganado mayor ubicadas en Zapatoca, las cuales recayeron nuevamente en su cuñado Alonso de Rueda, quien desembolsó 400 pesos³²⁰. Y la última venta, fue por 250 pesos de una estancia de ganado mayor en el Comedero, entablada con tres casas, corral y cercas de piedra, a favor de Gregorio Páez³²¹. En fin, Juan era poseedor de medianas y grandes áreas de tierra, lo cual se evidencia en los costos de sus ventas.

Dado que carecemos de información específica sobre Laurean Gómez, es imposible determinar con exactitud su papel y el de sus parientes más cercanos (padres, hermanos e hijos) en la sociedad local durante los primeros 50 años del siglo XVIII. No obstante, sobre Juan Gómez poseemos algunos datos. Este vecino fue miembro de una de las prestigiosas familias fundadoras de la parroquia de Zapatoca³²², hijo de Pablo Gómez Farelo, quien fue hijo de un portugués, y de Juana de Pineda. Pablo fue un rico propietario que tenía quince estancias de ganado mayor en el sitio de Zapatoca hacia 1706, año en el que realizó su testamento, y diecisiete estancias más en Chocóa y Chimitá. Además tenía cinco esclavos y un hato conformado por setenta y nueve yeguas, siete caballos, diez

³¹⁸ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1721, f. 147r-148v.

³¹⁹ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 187, año 1716, f. 3r-4r.

³²⁰ *Ibid.*, f. 13r-14v.

³²¹ *Ibid.*, f. 9r-10v.

³²² MARTÍNEZ, La Provincia de Mares. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 112.

potros, veinte mulas, doscientas cincuenta y dos cabezas de ganado vacuno, una yunta de bueyes y ochenta reses de cuchillo³²³.

Juan Gómez tuvo como hermano a Francisco Gómez Farelo, vecino acaudalado de la ciudad de San Juan de Girón, dueño de varias estancias en Zapatoca, Monte Grande, Chocóa, el Carrizal, las vegas de Pao y Chimitá, y un ható con una importante cantidad de ganado de diferentes clases³²⁴. Otro de sus hermanos fue el maestro Pablo Gómez Farelo, cura interino de la parroquia de Zapatoca hacia 1760, y quien era poseedor de algunas tierras en el distrito de dicha parroquia³²⁵.

Otros vecinos de apellido Gómez, de los que desconocemos el grado de consanguinidad con Juan Gómez Farelo y Laurean Gómez Rincón, fueron el capitán Manuel Gómez Romano, Pablo Gómez Romano, Juan Gómez Rubio, Pedro Gómez Currea, Francisco Gómez de Velandia, Manuel Gómez Currea y Pedro Gómez Rubio, quienes se destacaron como miembros del cabildo de la villa de San Gil y del transitorio ayuntamiento de la ciudad del Socorro³²⁶. Además, los clérigos el doctor don Pedro Gómez de Velandia, cura beneficiado de la parroquia del Socorro, y su hermano el maestro don Martín Carlos Gómez, hermanos del mencionado don Francisco Gómez de Velandia³²⁷.

Para el caso de los González, logramos contabilizar a través de los protocolos notariales veinte ventas por un monto de 11.123 pesos; mientras que hicieron veinte compras que sumaron 5.793 pesos. Hemos de tener en cuenta que dentro de las enajenaciones se transó la hacienda Santa Úrsula de la Vega en 7.000 pesos, lo que explicaría de alguna manera que las ventas fueran casi el doble de las compras en cuanto a los valores monetarios. En particular, el capitán y

³²³ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 4, doc. 81, año 1706, f. 1r-20r.

³²⁴ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 7, doc. 238, año 1732, f. 1r-9r.

³²⁵ MARTÍNEZ, La Provincia de Mares. Orígenes de sus poblamientos urbanos, Op. cit., p. 66-67.

³²⁶ AMMSG y ANS. Protocolos notariales 1694-1735.

³²⁷ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 6, doc. 216, año 1720, f. 2r-6v.

sargento mayor don Luis González de Heredia fue quien más vendió tierras dentro del apellido González con diez negocios, que totalizaron 9.737 pesos, cuantía que superó a los vendedores individuales de la primera mitad del siglo XVIII.

Más aún, resulta interesante el hecho de haber realizado cinco ventas en 1743, entre estas la citada hacienda, y una en 1744, tan sólo uno y dos años antes de hacer su segundo y último testamento en 1745. Para el presente caso, cabe la argumentación de Sabio Alcutén, sobre la relación de la comercialización de la tierra con el desarrollo del ciclo familiar, el cual *“consistiría, a grandes rasgos, en un aumento progresivo de la dimensión de la explotación desde el momento de formar el hogar hasta 20 o 25 años después; a partir de entonces, se sucede por lo general, un periodo de estabilidad con una duración entorno a diez años (aunque en nuestro caso sea mucho más variable), para acabar en una fuerte disminución del tamaño del patrimonio al final de la vida del hogar...”*³²⁸.

Parece entonces que a esta dinámica contribuirían las dotes de las hijas, las donaciones de bienes, los adelantos de hijuelas a los hijos, las ventas para cubrir deudas y enfrentar pleitos judiciales, y aquellas enajenaciones con el fin de poseer algún dinero en metálico para sobrellevar la vejez³²⁹.

En efecto, González de Heredia heredó de sus padres una importante fortuna representada en setecientas reses vacunas, ochenta yeguas, veinte caballos de vaquería, treinta mulas, dieciséis muleros, un padrón, y diez estancias de ganado mayor entre las quebradas del Guamal y Seca. Por otra parte, en su primer matrimonio, emparentó con los Laguna y Ascárraga por medio de su unión con

³²⁸ SABIO ALCUTÉN, Op. cit., p. 145-147.

³²⁹ AMMSG. Fondo Notarial, protocolos notariales 1703-1718. Parece que esta dinámica de ventas de predios al final de la vida, fue llevada a cabo también por don Bernardo de Rueda Sarmiento, quien hizo catorce enajenaciones de la mayoría de sus propiedades entre 1703 a 1718. Tres de esas propiedades fueron adquiridas por su hijo Alonso de Rueda Sarmiento, como por ejemplo, ocho estancias de ganado mayor en el sitio de Zapatoaca, que costaron 800 pesos (Paq. 5, doc. 187, año 1703, f. 1r-2r).

doña Paula, hija del capitán don Luis Laguna. Al enviudar, González contrajo matrimonio con doña Leonarda de Riberos, quien fue dotada por sus padres con una estancia en la Llanada, una esclava, entre otros bienes muebles.

Durante dicho matrimonio, don Luis González adquirió la hacienda de trapiche Santa Úrsula de la Vega de los bienes de su tío, el doctor don Juan de Bustamante Quijano, por el precio de 6.881 pesos y 2 reales, cargados sobre algunas capellanías. Además de los cultivos de caña dulce y la infraestructura de trapiche que poseyó dicha propiedad, González llegó a tener quince esclavos, un cacaotal de aproximadamente 2.000 árboles, doscientas cincuenta cabezas de ganado vacuno, y varios ganados de otras clases. También, compró en almoneda la casa de tapias y teja en la esquina de la plaza del Socorro que fue del cura Bustamante, la cual vendió al poco tiempo al alférez Cristóbal de Ardila y Rivera.

Al quedar por segunda ocasión viudo, don Luis contrajo nuevas nupcias con doña Juana María de Gálviz. No obstante, a pesar de sus tres uniones matrimoniales, González no tuvo hijos que heredaran su patrimonio, por lo que en 1743 vendió a su sobrino, el escribano público del ayuntamiento de San Gil, Andrés Justino Berbeo, la hacienda Santa Úrsula de la Vega en 7.000 pesos, cargados sobre tres capellanías. El 21 de enero de 1745, cuando realizó su segundo testamento, don Luis sólo poseía la casa de teja y estantillería con su solar en Simacota, tres esclavos, un solar en San Gil, un “pedazo” de tierra en el sitio del Paramillo, un caballo, diez reses vacunas, su ropa, y los encerres domésticos³³⁰.

Por otra parte, la riqueza económica de don Luis González y sus estratégicos matrimonios, en especial con una de las Laguna y Ascárraga, le valió para alcanzar a figurar en el poder político local como alcalde provincial del Socorro en 1715, y alcalde ordinario de San Gil en 1731. De hecho, González fue uno de los más ricos y poderosos propietarios de tierras de la villa de San Gil, que poseyó la

³³⁰ ANS. Notaría Primera, tomo 6, año 1738, f. 217r-227r; tomo 7, año 1745, f. 623r-627v.

más importante hacienda de la región, la cual permaneció en el seno de su familia hasta 1770, perpetuando el dominio de su parentela sobre la posesión de dicho predio y su explotación, y a su vez, reproduciendo el patrimonio y prestigio de su apellido.

Por lo que refiere al apellido Laguna y Ascárraga, como lo muestra la tabla 41, efectuaron catorce ventas por 9.633 pesos con 4 reales, destacándose el capitán don Luis de Laguna y Ascárraga con seis enajenaciones por 3.060 pesos, y el maestro don Alonso con cuatro, que totalizaron 4.007 pesos, parientes entres sí.

De hecho, don Luis vendió predios de diferentes precios, mejoras y ubicaciones, destacándose por ejemplo, en 1703, la transferencia que recayó en Pedro de Uribe Lamo y Salazar, tesorero de la santa cruzada de la villa, quien canceló el monto de 2.150 pesos por dos estancias de ganado mayor en Santa Bárbara, mejoradas con nueve casas de vivienda, trapiche y capilla, y demás, aperos³³¹. El mismo día, 21 de agosto de 1703, vendió a Francisco de Angulo y Campos, un “pedazo” de tierra en el sitio de Guamaca por 70 pesos³³².

El padre Laguna transó predios entre 150 y 3.457 pesos. En el primer caso, vendió media estancia de ganado mayor en la Cabuya del Charco y las Porqueras a Manuel de Amaya, hacia 1708³³³. Y en el segundo, en 1705, Matías de Atuesta le compró una propiedad trapichera con seis esclavos y todos los aperos para la producción de mieles, cuya extensión fue de cinco estancias de ganado mayor localizadas en el sitio del Páramo al otro lado del río Suárez³³⁴, que al siguiente año, adquirió el maestro don Juan de Bustamante Quijano, tal como se indicó páginas atrás.

³³¹ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1703, f. 179r-181v.

³³² AMMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 204, año 1703, f. 26r-27r.

³³³ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1708, f. 435r-436r.

³³⁴ ANS. Notaría Primera, tomo 1, año 1705, f. 220r-222v.

Los Laguna y Ascárraga vivían en el valle de Chanchón desde antes de las erecciones de la parroquia del Socorro y la villa de San Gil³³⁵. La riqueza de esta parentela le permitió a uno de sus miembros hacer parte del poder político local. Tal fue la situación de don Luis de Laguna, quien fue elegido alcalde de la santa hermandad en 1701, 1702 y 1707, gracias, entre otras razones, a su fortuna representada en dos estancias de labor en el sitio de San Francisco, en las que tenía instalado un trapiche, seis esclavos y algunos animales trapicheros, como lo expresaron las autoridades locales al realizar el inventario y avalúo entre 1714 y 1718.

Don Luis emparentó con los Atuesta, una de las familias acomodadas de la zona, al contraer matrimonio con doña María de Atuesta, con quien procreó varios hijos: don Alonso de Laguna (quien hacia 1719, desempeñó el cargo que su padre tuvo en el ayuntamiento), don Luis, doña María y doña Paula³³⁶. Por otro lado, doña Paula de Laguna, fue la primera esposa de don Luis González de Heredia, uno de los más ricos propietarios de San Gil y Socorro, como ya se ha dicho.

Otro de los miembros importantes de esta parentela, fue el maestro don Alonso de Laguna y Ascárraga, hijo del capitán Juan de Laguna y Ana González de Ascárraga, y tío de don Luis de Laguna³³⁷. Dicho cura fue propietario de varias tierras en la Montuosa, el Retiro, la Cabuya del Charco, las Porqueras, Chima y la loma del Carare. Además, su riqueza económica, se sustentaba en doce capellanías por 4.710 pesos, fundadas por sus parientes y otros vecinos pudientes. Esta fue la suerte de Manuel Gómez Farelo, quien fundó una capellanía por 1.400 pesos, y la capellanía que fundó por 400 pesos el capitán Alonso de Ascárraga, abuelo del padre Laguna³³⁸.

³³⁵ CARREÑO, Op. cit., p. 64.

³³⁶ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 204, año 1715, f. 2r-3v.

³³⁷ Ibid., f. 33r.

³³⁸ AMMSG. Fondo Notarial, paq. 4, doc. 104, año 1709, f. 1r-2v.

Para finalizar, nos referiremos al apellido Rodríguez, que fue el tercero más activo en cuanto a ventas con cuarenta enajenaciones, después de los Ardila (cincuenta y ocho) y los Ortíz (cuarenta y seis). Se optó por este grupo, debido a la numerosa cantidad de transferencias y a que el promedio de precios no superó los 100 pesos (ver tabla 41), lo cual es indicio de que la mayor parte de las propiedades negociadas fueron de bajo valor y pequeña extensión en el mercado de tierras.

Dentro de las personas que transfirieron tierras, sobresalió Matías Rodríguez Camacho, realizando siete ventas que sumaron 462 pesos. Por ejemplo, dentro de las cuatro ventas que llevó a cabo en 1721, destacamos la que hizo de un “pedazo” de tierra en la Cabuya, a favor de su primo Felipe de Ardila, negociando el predio por la suma de 40 pesos³³⁹.

Resulta interesante observar que de acuerdo con lo dicho hasta el momento, parece ser, que gran parte de los Rodríguez eran pequeños propietarios, y no todos estaban emparentados entre sí, como el caso del carpintero Juan Rodríguez, quien poseía hacia 1714, un “pedazo” de tierra con entablo de casas, veintiséis cabezas de ganado vacuno, tres casas en la viceparroquia de Simacota y una casa con su solar en la viceparroquia de Barichara³⁴⁰. En el caso de Antonio Rodríguez, indio forastero, fue arrendatario de un “pedazo” de tierra para labranza que pertenecía al doctor don Diego Salvador Cortés. Asimismo, poseyó como propietario un “pedacito” de tierra, doce reses vacunas, dos caballos, una yegua, una mula y un muleto, según el inventario realizado en febrero de 1707 tras su fallecimiento³⁴¹.

No obstante, algunos de los Rodríguez lograron acumular bienes y tener acceso al cabildo de la villa, como por ejemplo en 1699, el regidor perpetuo Cristóbal Rodríguez Durán, dueño de tierras y el capitán Juan Rodríguez Durán, quien fue

³³⁹ ANS. Notaría Primera, tomo 3, año 1721, f. 98v-99v.

³⁴⁰ AMSG. Fondo Notarial, paq. 2, doc. 114, año 1714, f. 1r-v.

³⁴¹ AMSG. Fondo Notarial, paq. 4, doc. 91, año 1707, f. 1r-7v.

alcalde ordinario en 1709 y 1719. Por otra parte, este apellido tuvo clérigos como el bachiller Román Rodríguez de Silva³⁴², y los maestros, don Nicolás y don Joseph Rodríguez Terán³⁴³.

Finalmente, los Rodríguez emparentaron con algunas de las familias beneméritas de la región, como con los García Pimentel³⁴⁴, a través de la unión entre doña Francisca Rodríguez de León (hija de Pedro Rodríguez) y Francisco García Pimentel (hijo de Alberto García Pimentel). Hacia 1747, hicieron sus testamentos, declarando treinta y un esclavos, varias propiedades (principalmente en Guapotá, las Flores y Guaratá), trapiche, doscientas veinte reses vacunas, setenta yeguas, dos hechores, tres caballos de vaquería, seis yuntas de bueyes, tres mulas, seis muleros, tres yuntas de molineros, y todos los enceres domésticos y herramientas de trabajo³⁴⁵. De acuerdo con lo anterior, vemos cómo alguno de los individuos de estos apellidos, fueron aumentando su importancia social, política y económica, usando los diferentes mecanismos de la época, como la propiedad de la tierra, su explotación, las uniones matrimoniales, y el acceso a cargos clericales y políticos.

³⁴² AMMSG. Fondo Notarial, paq. 5, doc. 187, año 1716, f. 47r-48.

³⁴³ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1747, f. 96r-99r.

³⁴⁴ AMMSG y ANS, Protocolos notariales 1727-1737. Algunos de los integrantes de esta familia ostentaron cargos en el cabildo de la villa, como por ejemplo, Francisco García Pimentel como alcalde de la santa hermandad hacia 1737.

³⁴⁵ ANS. Notaría Primera, tomo 8, año 1747, f. 58v-67r.

CONCLUSIONES

En la villa de San Gil y parroquia del Socorro de finales del siglo XVII y primera mitad del siglo XVIII, se presentó un mercado activo de la propiedad rural a lo largo de los cinco ciclos en que se dividió el estudio. Esta tendencia fue impulsada por el paulatino pero sostenido crecimiento demográfico acontecido en la zona, que generaría una mayor demanda de bastimentos, y una ocupación de tierras para incorporarlas a las actividades agropecuarias.

Así pues, en el primer ciclo (1694 a 1700), fue el inicio del mercado de tierras correspondiente a la recientemente fundada villa de San Gil, en el cual se registraron apenas 46 transferencias. Para la siguiente fase, que comenzó en 1701 y se extendió hasta 1712, el volumen de las compra-ventas se incrementó considerablemente, puesto que se contabilizaron 247. Entre 1713 y 1728, se presentó el ciclo de auge del mercado de bienes rurales con 343 traspasos. No obstante, en la siguiente etapa se registró una caída en la cantidad de transacciones, dado que se realizaron 232 negocios. Para el último ciclo, que abarcó de 1740 a 1750, se dio un repunte y recuperación del mercado en cuanto al número de compra-ventas se refiere (298).

Ahora bien, en medio del crecimiento poblacional y económico, los habitantes de la jurisdicción de San Gil canalizaron una parte importante de sus recursos en el negocio de tierras, en el que se realizaron 1.166 transacciones de predios rurales por los que se pagaron 204.619 pesos con 5 reales y un cuartillo, cuyo promedio por enajenación fue 175 pesos. No obstante, del total de dinero cancelado, el 78.65% mostró el pago directo en moneda, mientras que el restante 21.35% involucró otra clase de pagos representados en especie, créditos y compra-ventas registradas años después de haberse efectuado el pago.

Las propiedades con precios entre 1 y 100 pesos, fueron las que con mayor frecuencia se transfirieron con un 60.29% en 703 enajenaciones. Por otro lado, los negocios entre 101 y 500 pesos tuvieron un 33.01%, lo que permite afirmar un predominio de la pequeña y mediana propiedad en la jurisdicción de la villa de San Gil. Empero, gran parte de estas tierras fueron negociadas por individuos con los apellidos más influyentes e importantes de la zona. Además, solo se registraron 26 compra-ventas entre 501 y 999 pesos y 33 por más de 1.000 pesos, las cuales en total correspondieron al 5.05% de todas las transacciones contabilizadas en los 57 años investigados. El valor de esta clase de propiedades se debió fundamentalmente a las mejoras e instalaciones que sus propietarios lograron establecer.

De esta manera, se observó que tan sólo el 16.37% de los predios transferidos poseían algunas mejoras y entablos representados en casas de vivienda y cocina de palos y paja, cultivos de caña de azúcar, plataneros, esclavos, cercas y corrales de piedra, trapiches y semovientes. Estas propiedades presentaron precios por más de 500 pesos, dado que su costo se elevaba de acuerdo con la calidad de las mejoras. El restante 83.61% de los predios (975 negocios) no presentaron entablos, por lo que sus precios no sobrepasaron los 500 pesos. En efecto, los sangileños y socorranos tendieron a vender y comprar con mayor frecuencia las tierras menos productivas y de las que no dependía su consumo doméstico y riqueza patrimonial.

Se pudo indicar que la mayor movilidad de la pequeña y mediana propiedad correspondió a “pedazos”, “pedacillos” y “pedacitos” de tierra, que fueron el 68.34% del total registrado. Estas propiedades tuvieron un crecimiento gradual a través de los años, y se transaron por precios inferiores a 500 pesos. Además, las estancias o sus fragmentos representaron el 29.75%, pero su tendencia fue decreciente durante el tiempo investigado.

El mercado de tierras fue dinámico en los sitios localizados al sur del río Mochuelo, en las zonas aledañas a la parroquia del Socorro y los valles de Charalá y Oiba. Estos lugares tenían en común sus fértiles suelos, la cercanía a corrientes de agua y el acceso al mercado local y de otras provincias de la Nueva Granada, gracias a la red de caminos que posibilitaba el flujo de mercaderes y productos. De otro lado, se observó que varios de los sitios con mayor actividad en los negocios de propiedades rurales se asentó un creciente número de campesinos, los cuales impulsaron la erección de nuevas parroquias hacia la segunda mitad del siglo XVIII.

Se evidenció que el mercado de tierras no fue monopolizado por un solo individuo o apellido; sin embargo, 38 apellidos realizaron el 51.02% de las compras, e igual número (38) el 58.49% de las ventas. De hecho, se debe tener en cuenta que adquiriendo tierras participaron 248 apellidos, y enajenando 216. En estas circunstancias, a pesar del importante número de apellidos que transaron bienes raíces, el mercado fue dominado por tan sólo 51 apellidos, que compraron y vendieron simultáneamente propiedades de diversos precios, mejoras, localizaciones y áreas.

Los individuos identificados con estos apellidos, lograron concentrar o fragmentar importantes extensiones de tierras en diversos sitios de la jurisdicción de la villa de San Gil, lo cual les permitió aprovechar diferentes temperaturas y calidades de suelo en la búsqueda de una producción agropecuaria diversificada. Dentro del reducido grupo de apellidos que negociaron tierras más activamente, se encontró que los Bustamante, Berbeo, Tavera, Ardila, Gómez, González, Laguna y Rodríguez, tuvieron un papel relevante tanto por los precios pagados como por la cantidad de compra-ventas.

Por otro lado, algunos individuos que se identificaron con estos apellidos no solo lograron con la comercialización de bienes inmuebles rurales incrementar su

patrimonio, aumentar su prestancia y reconocimiento, sino además, figurar en el poder político local o espiritual, hacer importantes alianzas familiares y consolidar sus apellidos dentro de los más respetados a nivel local.

BIBLIOGRAFÍA

FUENTES DE ARCHIVO

1. Archivo Municipal de San Gil (AMSG)

Fondo notarial. Protocolos de 1694 a 1750.

Fondo administración municipal. Caja 1.

2. Archivo Notarial del Socorro, Casa de la Cultura Horacio Rodríguez Plata (ANS). Protocolos notariales 1691 a 1750, 1770 y 1776.

BIBLIOGRAFÍA GENERAL

AGUILERA PEÑA, Mario. Los comuneros: guerra social y lucha anticolonial. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 1985. 277 p.

BARONA, Guido. La maldición de Midas en una región del mundo colonial. Popayán 1730-1830. Santiago de Cali: Editorial Facultad de Humanidades Universidad del Valle, 1995. 335 p.

CARREÑO REY, Clara Rocío. Surgimiento y composición de la parroquia del Socorro. 1700-1750. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 2001. Trabajo de grado (historiadora). 119 p.

CASTELLÓN VALDÉZ, Luz Mary. Mercado de la tierra, Socorro 1780 a 1810. Universidad Industrial de Santander: Bucaramanga, 2003. Trabajo de grado (historiadora).

COLMENARES, Germán. Historia económica y social de Colombia II. Santafé de Bogotá: Tercer Mundo, 1997. 285 p.

_____. Cali: terratenientes, mineros y comerciantes. Siglo XVIII. Santafé de Bogotá: Tercer Mundo, 1997. 187 p.

CORTÉS YEPES, Mónica. Poder y conflicto en el siglo XVIII: el caso San Gil-Socorro. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 1993. Trabajo de grado (historiadora). 238 p.

FALS BORDA, Orlando. El hombre y la tierra en Boyacá. Desarrollo histórico de una sociedad minifundista. Bogotá: Tercer Mundo, 1979. 215 p.

GEOGRAFÍA FÍSICA Y POLÍTICA DE LA CONFEDERACIÓN GRANADINA. Estado de Santander. Antiguas provincias de Vélez, Socorro, Soto, Ocaña, Santander y Pamplona. Volumen V. Obra dirigida por el general AGUSTIN CODAZZI. Edición, análisis y comentarios de Camilo A. Domínguez Ossa, Augusto J. Gómez López, Guido Barona Becerra. s.l.: Universidad Nacional de Colombia, 2004.

GUERRERO RINCÓN, Amado Antonio. Poder político local: cabildo de Girón, siglo XVIII. Bucaramanga: Centro de Estudios Regionales UIS, s.f. 262 p.

_____ y MARTÍNEZ GARNÍCA, Armando. La Provincia de Guanentá. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1996. 236 p.

_____ y _____. La Provincia de los Comuneros. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1997. 199 p.

GUEVARA GIL, Jorge Armando. Propiedad rural y derecho colonial: Los documentos de la hacienda Santotis, Cuzco (1543-1822). Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, 1993. 572 p.

GUTIERREZ RAMOS, Jairo. El mayorazgo de Bogotá y el marquesado de San Jorge. Riqueza, linaje, poder y honor en Santa Fé, 1538-1824. Bogotá: Instituto Colombiano de Cultura Hispánica, 1998. 151 p.

GUZMAN, Ángela Inés. Poblamiento y urbanismo colonial en Santander (Estudio de 10 pueblos de la región central). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia – Centro Editorial, 1987. 236 p.

KALMANOVITZ, Salomón. Economía y nación. Una breve historia de Colombia. Bogotá: Siglo XXI, 1986. 559 p.

MARTINEZ GARNICA, Armando. La Provincia de Vélez. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1997. 242 p.

_____. El régimen del resguardo en Santander. Bucaramanga: Gobernación de Santander, 1993. 159 p.

_____ y RUEDA CARDOZO, Juan Alberto. La Provincia de Mares. Orígenes de sus poblamientos urbanos. Bucaramanga: Ediciones UIS, 1996.

McFARLANE, Anthony. Colombia antes de la independencia. Economía, sociedad y política bajo el dominio Borbón. Bogotá: El Áncora, 1997. 577 p.

MEJÍA REYES, Pablo. Regularidades empíricas en los ciclos económicos de México: producción, inversión, inflación y balanza comercial. Economía Mexicana. Nueva Época, Vol. XII, núm. 2, segundo semestre de 2003. En: http://www.economiamexicana.cide.edu/num_anteriores/XII-2/.

OTS CAPDEQUÍ, José María. Instituciones. Barcelona: Salvat Editores, 1959. 548 p.

OVIEDO, Basilio Vicente de. Cualidades y riquezas del Nuevo Reino de Granada. Bogotá: Imprenta Nacional, 1930. 337 p.

PÁEZ COURVEL, Luis E. Historia de las medidas agrarias. Legislación colonial y republicana y el proceso de su aplicación en las titulaciones de tierras. Bogotá: Librería Voluntad, 1940. 350 p.

SABIO ALCUTÉN, Alberto. Los mercados informales de crédito y tierra en una comunidad rural aragonesa (1850-1930). s.l.: Imprenta del Banco de España, 1996. 203 p.

SOULODRE-LA FRANCE, Renée. Región e Imperio. El Tolima Grande y las Reformas Borbónicas en el siglo XVIII. Bogotá: Instituto Colombiano de Antropología e Historia, 2004. 247 p.

TOVAR PINZÓN, Hermes. Grandes empresas agrícolas y ganaderas. Su desarrollo en el siglo XVIII. Bogotá: Ediciones CIEC, 1980. 218 p.

TWINAM, Ann. Mineros, comerciantes y labradores. Las raíces del espíritu empresarial en Antioquia: 1763-1810. Medellín: Fondo Rotatorio de Publicaciones FAES, 1985. 252 p.

VARGAS, Pedro Fermín de. Pensamientos políticos y memorias sobre la población del Nuevo Reino de Granada. Copia hecha sobre los manuscritos originales de la Biblioteca Nacional de Bogotá, por Manuel José Forero. Bogotá: Publicaciones del Banco de la República, 1953. 162 p.

ANEXOS

ANEXO A

Sitios con mínimo 5 transacciones, 1694-1750

SITIOS	No. VENTAS	SITIOS	No. VENTAS	SITIOS	No. VENTAS
Agua fría	29	Guamal	5	Peñas (las)	6
Aguada	6	Guapotá	13	Pescadero	7
Anacos	5	Guayabal	12	Pienta	5
Barirí	22	Güimes	7	Pinchote	27
Bosque	17	Hato Viejo	5	Polonia	5
Buenavista	8	Laguna (la)	10	Potrero (el)	12
Cabuya	23	Laja (la)	10	Q. Honda	60
Cabuya del Fonce	7	Lajita (la)	7	Q. La Laja	6
Caguanoque	5	Majavita	24	Quebradas	6
Caldera	8	Miraflores	5	Ranchería	6
Caraota	6	Mochila	9	San Antonio	5
Carare	7	Monas (las)	11	Sancoteo	8
Chichire	5	Montuosa	5	Santa Lucía	6
Chima	17	Morario	11	Santa Rosa	5
Chirigua	7	Morros (los)	6	Santiago	10
Chorrera	5	Naranjal	5	Santo Domingo	6
Cueva	10	Naranjito	9	Santuarios	6
Culas	15	Ocamonte	9	Subacuta	5
Culatas	28	Palmar	11	Tamacara	19
Curití	5	Palmas (las)	10	Valle de Charalá	10
Ensilada	8	Palo blanco	18	Valle de Oiba	6
Espinal	7	Pantano (el)	20	Verdes (los)	7
Flores (las)	7	Páramo	13	Volcán	13
Guamaca	7	Pedregal	6	Zapatoca	5

FUENTE: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

ANEXO B

Grandes vendedores, 1694-1750

Vendedor	Ventas	Años	Valores
Luis González de Heredia	10	1723-1744	9.737
Ambrosio de Azuero	6	1705-1727	9.046
Ana María de Pineda (viuda)	3	1729-1731	5.690
Bernabé de los Santos	5	1705-1734	4.355
Alonso de Laguna y Ascárraga (clérigo)	4	1704-1708	4.007
Bernardo de Rueda Sarmiento	14	1703-1718	3.585
Luis de Laguna y Ascárraga	7	1701-1711	3.060
Juan de Bustamante Quijano (clérigo)	2	1719-1720	2.819
Gaspar Álvarez	5	1744-1748	2.680
Diego de Vargas Sotomayor	5	1699-1721	2.104
Juan Gómez Farelo	5	1716-1740	2.095
Lorenzo Martínez de Aparicio	7	1705-1715	1.980
Felipe de Vargas Sotomayor	5	1707-1715	1.925
Juan Víctor Ortíz	15	1717-1723	1.819
Martín de Vargas Sotomayor	6	1699-1703	1.663
Francisco García Pimentel (varios)	9	1716-1746	1.623
Francisco de Atuesta y Angulo	5	1704-1709	1.606
Diego Salvador Cortés o sus bienes (clérigo)	3	1705-1736	1.475
Esteban de Uribe Franco	8	1703-1723	1.440
Mateo Ortíz Galeano	18	1703-1727	1.297
Antonio Tomás de la Para	5	1699-1721	1.180
Francisco Tavera de Acuña	4	1715-1721	1.150
Francisco Centeno	6	1726-1730	894
Anastasia de Pedraza (viuda)	6	1730-1748	860
Bartolomé Moreno de Arroyo	7	1714-1731	850
Cristóbal de Ardila y Rivera	5	1709-1733	815
Laurean Gómez Rincón	9	1699-1721	799
Josepha de Pedraza	5	1725-1737	680
Leonardo Currea de Betancourt	6	1699-1712	650
Miguel de la Prada	5	1722	620
Tomaza Teleño	5	1732-1746	604
Matías Rodríguez Camacho	7	1721-1746	462
Joseph de Chávez Argüello	7	1731-1740	426
Juan Ortíz Galeano	6	1704-1731	219

FUENTE: AMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

ANEXO C

Grandes compradores, 1694-1750

Comprador	Compras	Años	Valores
Andrés Justino Berbeo	3	1732-1743	7.405
Juan de Bustamante Quijano (clérigo)	6	1702-1720	7.016
Francisco Tavera de Acuña	3	1703-1720	5.239
Matías de Atuesta	6	1705-1713	4.742
Francisco Javier de Arteaga	6	1729-1745	4.056
Bernabé de los Santos	3	1705-1723	3.990
María Tavera de Acuña	2	1729-1731	2.690
Francisco García Pimentel	12	1721-1749	2.563
Joseph de Bustamante Quijano	1	1705	2.500
Francisco Martín Moreno	1	1734	2.390
Juan de Umaña	2	1744-1747	2.250
Alonso de Rueda Sarmiento	5	1703-1716	2.150
Pedro de Uribe Lamo	1	1703	2.150
Francisco Gómez Cancelada (clérigo)	1	1737	2.000
Prodécimo González	7	1707-1736	1.956
Hipólito Joseph Plata	16	1725-1748	1.592
Lorenzo Martínez de Aparicio	5	1703-1715	1.330
Pedro Serrano Cortés	6	1706-1747	1.210
Gregorio de Toloza	3	1718-1722	1.166
Manuel Meléndez de Valdez	7	1702-1722	1.153
Pedro de Otero y Estrada	3	1720-1730	1.151
Nicolás de Rueda Sarmiento	2	1705-1707	1.150
Joseph de Archila (padre e hijo)	5	1704-1740	1.118
Ambrosio de Azuero	3	1706-1715	1.100
Domingo Antonio Berbeo	2	1705-1714	1.060
Juan de Chávez Argüello	7	1702-1731	1.048
Juan Víctor Ortíz	5	1707-1731	970
Benito Mejía	8	1708-1733	870
Rafael Rangel	6	1726-1748	850
Nicolás Camacho Abreu	8	1731-1748	688
Juan García de Cabrera	5	1708-1732	662
Buenaventura de Uribe Salazar	5	1703-1737	560
Manuel Gómez Farelo	5	1710-1716	550
Diego Salvador Cortés (clérigo)	6	1706-1723	517 y 5r y 1c
Juan Maldonado de la Zerda	6	1741-1749	489
Ciriaco de Ardila y Rivera	10	1725-1748	442 y 6r
Luis de Molina	11	1710-1738	430
Juan García Pimentel	5	1703-1724	413
Salvador de Cárdenas Zapata	7	1720-1745	356 y 4r

FUENTE: AMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

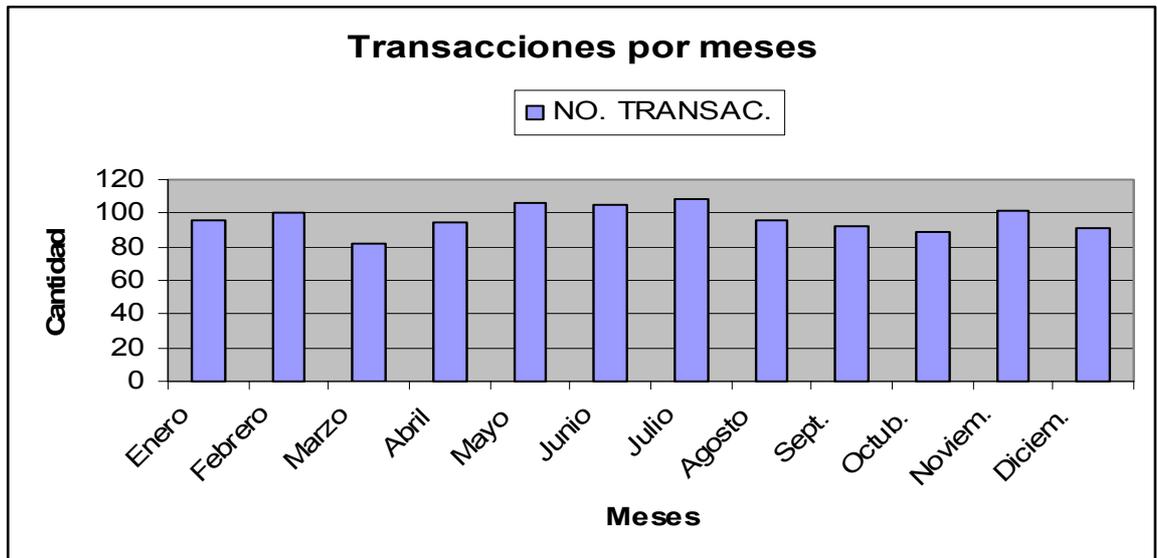
ANEXO D

Transacciones por meses, 1694-1750

MES	CANTID	MES	CANTID	MES	CANTID
Enero	96	Mayo	106	Septiembre	92
Febrero	100	Junio	105	Octubre	89
Marzo	82	Julio	109	Noviembre	101
Abril	95	Agosto	96	Diciembre	91

FUENTE: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.

Transacciones por meses, 1694-1750



FUENTE: AMMSG y ANS, protocolos notariales 1694-1750.