Cita recomendada:
Barrera Gutiérrez, F. (2026). Los cambios de la tenencia de la tierra de una familia señorial novohispana: los Villanueva, a lo largo de su historia, siglos XVII al XIX. *Revista TEFROS*, 24 (1), 11-36.
DOI: https://doi.org/10.63207/tefros.v24n1.a2

Revista TEFROS es una Publicación del *Taller de Etnohistoria de la Frontera Sur*.
Universidad Nacional de Río Cuarto, Argentina.
Contacto: rtefros@hum.unrc.edu.ar **Página:** http://www2.hum.unrc.edu.ar/ojs/index.php/tefros/index

Licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Compartir Igual 4.0 Internacional
https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

Los cambios de la tenencia de la tierra de una familia señorial novohispana: los Villanueva, a lo largo de su historia, siglos XVII al XIX

Changes in land ownership of a noble family of New Spain: the Villanuevas, XVII - XIX Centuries

Mudanças na propriedade de terras de uma família nobre da Nova Espanha: os Villanuevas, ao longo de sua história, séculos XVII a XIX

Florencio Barrera Gutiérrez
Universidad Tecnológica del Valle de Toluca, Universidad Nacional Autónoma de México
Ciudad de México, México
Contacto: f_barrera2@hotmail.com - ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7027-3640

Fecha de presentación: 29 de abril de 2025
Fecha de aceptación: 15 de diciembre de 2025

Resumen

Entre la segunda mitad del siglo XVI y el siglo XIX, la tenencia de la tierra en el valle de Toluca experimentó profundas transformaciones. Algunas propiedades particulares situadas en la margen derecha del río Chignahuapan, que abarcaban extensas superficies agrícolas y ganaderas, dejaron de pertenecer a sus dueños originales y pasaron a manos de nuevas familias y corporaciones religiosas. Estos actores emergieron como parte de una élite terrateniente que redefinió el control y la administración de los recursos territoriales en la región. En este contexto, el presente análisis se centra en la trayectoria de la familia Villanueva, cuya riqueza y prestigio estuvieron íntimamente ligados a la institución del Mayorazgo. Este mecanismo jurídico no sólo permitió la concentración y preservación de las propiedades familiares, sino que también configuró un modelo de tenencia que favoreció la continuidad de linajes y el afianzamiento del poder económico. Sin embargo, la fragmentación progresiva de dichas propiedades —derivada de ventas, herencias, conflictos y disputas legales— abrió paso a nuevos procesos de apropiación y redistribución territorial.

Palabras clave: Familia Villanueva; tenencia de la tierra; Mayorazgo; Valle de Toluca; pueblos.

Abstract

Between the second half of the sixteenth century and the nineteenth century, land tenure in the Toluca Valley underwent profound transformations. Some private properties located on the right bank of the Chignahuapan River, which covered extensive agricultural and livestock areas, ceased to belong to their original owners and passed into the hands of new families and religious corporations. These actors emerged as part of a landowning elite that redefined the control and administration of territorial resources in the region. In this context, this analysis focuses on the trajectory of the Villanueva family, whose wealth and prestige were closely linked to the institution of the Mayorazgo (Entailed Estate). This legal mechanism not only allowed for the concentration and preservation of family properties, but also shaped a land tenure model that favored the continuity of lineage and the consolidation of economic power. However, the progressive fragmentation of these properties—derived from sales, inheritances, conflicts, and legal disputes—opened the way to new processes of territorial appropriation and redistribution.
***Keywords*:** Villanueva family; land tenure; Mayorazgo; Toluca Valley; towns.

Resumo

Entre a segunda metade do século XVI e o século XIX, a posse da terra no Vale de Toluca passou por profundas transformações. Algumas propriedades privadas localizadas na margem direita do rio Chignahuapan, que cobriam extensas áreas agrícolas e pecuárias, deixaram de pertencer a seus proprietários originais e passaram para as mãos de novas famílias e corporações religiosas. Esses atores emergiram como parte de uma elite latifundiária que redefiniu o controle e a administração dos recursos territoriais na região. Nesse contexto, a análise aqui apresentada se concentra na trajetória da família Villanueva, cuja riqueza e prestígio estavam intimamente ligados à instituição do Mayorazgo (propriedade tributável). Esse mecanismo legal não apenas permitiu a concentração e a preservação das propriedades familiares, como também moldou um modelo de posse da terra que favoreceu a continuidade das linhagens e a consolidação do poder econômico. No entanto, a fragmentação progressiva dessas propriedades —derivada de vendas, heranças, conflitos e disputas judiciais— abriu caminho para novos processos de apropriação e redistribuição territorial.
***Palavras-chave*:** família Villanueva; posse da terra; propriedade; Vale de Toluca; cidades.

Introducción

En este trabajo se analiza la tenencia de la tierra de la familia Villanueva, ubicada entre los pueblos otomíes de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán, en un área específica del valle de Toluca comprendida entre la margen derecha del río Chignahuapan y la Sierra de las Cruces, durante el período colonial y el siglo XIX. La elección de esta zona de estudio, así como de la problemática y la temporalidad, obedece a que al revisar la producción historiográfica existente, identificamos que el estado del conocimiento se ha centrado en determinadas áreas que no corresponden a este espacio geográfico, ni en su etapa colonial ni en la decimonónica. Esta etapa resulta fundamental para comprender la dinámica de la tenencia de la tierra, la conformación de haciendas y el surgimiento de nuevas familias terratenientes. Nuestro esfuerzo, por lo tanto, busca cubrir un vacío historiográfico respecto de algunas familias de propietarios y pueblos situados entre la ribera oriental del río Chignahuapan y la franja boscosa de la Sierra de las Cruces, los

cuales han recibido escasa o nula atención por parte de los estudiosos, careciendo aún de un reconocimiento justo.

En este sentido, el trabajo constituye un punto de partida para identificar la transformación de la propiedad agraria por diferentes integrantes de un mismo grupo familiar y de otros linajes a lo largo del tiempo, así como una invitación a profundizar en la evolución de la propiedad particular en los pueblos de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán. Si bien el caso de estudio no es aislado, reviste especial interés porque la propiedad española se desarrolló en presencia de sociedades indígenas plenamente constituidas. Se trata de un ejemplo claro y bien documentado de una propiedad particular que no solo se consolidó y creció en un entorno predominantemente indígena, sino que lo hizo, en buena medida, gracias al dominio ejercido por sus propietarios tanto sobre la mano de obra como sobre los propios pueblos. Además, el proceso de concentración de tierras productivas y rentables no estuvo en una multitud de colonos españoles ni fue efímero, sino que estuvo controlado por una sola familia de comportamientos señoriales, consolidada en una región bien delimitada, lo que sentó las bases para la formación de un mayorazgo. De este modo, se aprecia la relevancia de los derechos de posesión transmitidos de generación en generación, desde la primera década del siglo XVII hasta buena parte del siglo XIX.

Este trabajo tiene como objetivo analizar los cambios de la tenencia de la tierra de una familia señorial novohispana a lo largo de su historia, desde el siglo XVII hasta el XIX, en el contexto de las reformas y leyes sobre los derechos de propiedad y uso de la tierra en México. Asimismo, se examina el proceso por el cual estas tierras dejaron de pertenecer a sus propietarios para pasar a manos de nuevas familias, que se integraron y fueron reconocidas dentro del nuevo catálogo de la élite terrateniente. Para el desarrollo, se llevó a cabo una revisión bibliográfica de las obras relevantes sobre el tema relacionado con la historia de la tenencia de la tierra, las instituciones señoriales novohispanas y las transformaciones agrarias en México entre los siglos XVII y XIX. Esta revisión permitió construir un marco teórico y conceptual sólido, en el que se precisaron categorías como propiedad, mayorazgo, hacienda, rancho y territorio. También se analizó material documental procedente del Archivo General de la Nación, ramo Vínculos y mayorazgos e Indios, y el invaluable acervo del Archivo General Agrario, ramo Dotación y restitución de tierras, que constituye una de las principales fuentes para la historia agraria de México.

El cruce de estas fuentes permitió reconstruir la trayectoria patrimonial de la familia Villanueva, su impacto en el valle de Toluca y situar estos procesos en el marco de las reformas y leyes sobre derechos de propiedad y uso de la tierra. Estas evidencias conforman el sustento teórico y metodológico del estudio.

El espacio de estudio a la margen derecha del río Chignahuapan

Con el fin de establecer algunos puntos de referencia geográficos, es preciso señalar que las propiedades agrarias de la familia Villanueva se encontraban entre los territorios de los pueblos de Otzolotepec (hoy cabecera de municipal); Jilotzingo, perteneciente actualmente al municipio de Otzolotepec; Xonacatlán (hoy cabecera municipal), y Mimiapan, integrado a la municipalidad de Xonacatlán. Todos ellos se localizan al noreste de la ciudad de Toluca, a poco más de 28 kilómetros de distancia, en una franja comprendida entre la red hidrológica del río Chignahuapan o Lerma y la Sierra de las Cruces. En esta zona se extienden amplias superficies que abarcan, además de los pueblos mencionados, a Huitzizilapan, Tlalmimilolpan, Xochicuautla, Atarasquillo y Ameyalco, todos pertenecientes al Estado de México.

El área comprendida entre el río Chignahuapan y la Sierra de las Cruces presenta un relieve accidentado, con desniveles y zonas planas que permiten distinguir dos nichos ecológicos. El primero corresponde a la zona alta o serrana, ubicada del norte a poniente, donde se extiende un bosque exuberante que proveía importantes recursos forestales, ampliamente aprovechados por los grupos otomíes de Jilotzingo y Mimiapan, asentados al pie de la Sierra. Las condiciones biofísicas de este nicho facilitaban el acceso a productos del bosque, que, combinados con los obtenidos de la agricultura de temporal, principalmente maíz, garantizaban la subsistencia. Por su ubicación, estos pueblos, junto con Huitzizilapan y Xochicuautla, ocupaban una posición estratégica, pues fungían como puerta natural de acceso hacia la cuenca de México y el valle de Toluca, además, de ofrecer una amplia visibilidad sobre las zonas bajas.

El segundo nicho ecológico corresponde a la planicie, donde se encuentran Otzolotepec y Xonacatlán. Este espacio se caracteriza por su cercanía al río Chignahuapan, que representa una barrera natural frente a otros pueblos como Cuexcontitlán, Autopan y Otzacatipan. La presencia del río y de las ciénegas formadas en sus inmediaciones constituía una fuente de subsistencia para los habitantes locales. El

suelo fértil y apto para la agricultura, se beneficiaba tanto del riego natural del río como de las corrientes acuíferas y ojos de agua alimentados por escurrimientos pluviales, lo que garantizaba la productividad agrícola de la zona. De estos recursos dependían tanto los pueblos como los propietarios españoles.

La calidad del suelo determinaba en gran medida la capacidad productiva, aunque esta también dependía de la disponibilidad de la mano de obra. Como señala Margarita Menegus (2005) la extensión de la tierra es un factor que incide de una manera variable en la producción campesina, pues ésta depende del número de brazos existentes para trabajarla, de la calidad de los suelos, de la disponibilidad de agua, así como de su cercanía o lejanía con los mercados.

Con la presencia de la familia de Alonso de Villanueva Tordesillas en la zona a través de la encomienda se comenzó a aprovechar al máximo la mano de obra indígena, la riqueza agrícola y las fuentes de agua para configurar a lo largo del período colonial grandes y prósperas extensiones agrícolas con producción de maíz, haba, cebada y trigo. La calidad del suelo y la disponibilidad de agua determinaron en buena medida los cultivos que podían sembrarse simultáneamente. Entre ellos, el trigo —producto esencial para la dieta española— prosperó gracias a la fertilidad de la tierra, la abundancia de agua y la fuerza de trabajo indígena. Sin embargo, en los siglos XIX y XX el cultivo dejó de practicarse de forma extensiva e intensiva. En cambio, el maíz mantuvo su papel central como eje de la producción en las milpas, constituyéndose en un alimento básico y en una importante fuente de recursos económicos para los pueblos y los propietarios particulares.

La conformación del entorno agrario de la familia Villanueva en el siglo XVI

La historia de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán está marcada por continuos litigios relacionados con la tierra, factores demográficos y su ubicación geográfica, condiciones que explican en gran medida su desarrollo, configuración y características actuales. Con la llegada de los españoles, el espacio agrario de la región comenzó a transformarse de manera significativa. La familia Villanueva —integrada por Alonso de Villanueva Tordesillas y sus hijos Agustín y Alonso de Villanueva Cervantes— modificó progresivamente el perfil de los pueblos de la Sierra de las Cruces a partir de la formación de una extensa propiedad agraria, adquirida principalmente mediante mercedes de tierras en el siglo XVI, en un área específica y bien delimitada. Las

concesiones reales constituyeron un hito en la adquisición de tierras y la expansión hacia las planicies y montes situados no sólo en la margen derecha del río Chignahuapan, sino también en gran parte del valle de Toluca, al otorgar a quien las solicitaba el dominio absoluto sobre ellas. La concesión de mercedes consolidó el patrimonio de numerosas familias que destacarían tanto en el valle de Toluca como en la ciudad de México a lo largo de los siglos XVI y XVII. Ejemplos representativos son los Suárez de Peralta en Huitzizilapan, Xochicuautla y Atarasquillo; los Altamirano en Calimaya, Tepemajalco y Metepec; y los Sámano en Zinacantepec.

Las mercedes fueron, en efecto, el principal instrumento legal para la ocupación y el dominio de la tierra, aunque no el único.[1] La documentación revela un conjunto de prácticas empleadas por los españoles en el siglo XVI para consolidar derechos agrarios, con los que establecieron algunas de sus propiedades agrícolas más valiosas en territorios de los pueblos. Como señala Goncalvez Porto (2001), el concepto de territorio surge con la modernidad, vinculado estrechamente al desarrollo del Estado desde los siglos XV y XVI. Por su parte, Nelly López (2017) lo define como el espacio geográfico en el que se desarrollan relaciones sociales, culturales, económicas y simbólicas, coincidiendo con Montañez (2001), en que el territorio implica relaciones de poder, pertenencia, posesión o apropiación.[2] En el caso estudiado, los documentos evidencian la transmisión de tierras a españoles mediante mercedes otorgadas en los territorios de Otzolotepec, Mimiapan, Jilotzingo y Xonacatlán a favor de la familia Villanueva.

Alonso de Villanueva Tordesillas, encomendero de Otzolotepec, Mimiapan y Jilotzingo, recibió mercedes de tierras en “términos” de dichos pueblos durante el gobierno del virrey Antonio de Mendoza. Entre 1542 y 1544, obtuvo cuatro mercedes que, aunque pocas, sumaban una superficie considerable: nueve sitios de estancia de ganado menor y una y media caballerías de tierra, es decir, alrededor de 7.086,6 hectáreas de tierra. De estas, aproximadamente 1.950,6 hectáreas estaban en Jilotzingo; 1.624,7 en Mimiapan; 1.560,5 en Zacoyuca; 1.170,4 en Otzolotepec; y 780,2 junto al río Chignahuapan.[3] Tras su muerte en 1554, las propiedades pasaron a sus hijos Alonso y Agustín de Villanueva Cervantes, quienes, al administrar la herencia, buscaron fortalecer su posición en la élite novohispana.

Agustín de Villanueva amplió su patrimonio en 1559, cuando recibió tres caballerías de tierra (128,3 hectáreas) de los pueblos de su encomienda en pago de 600 pesos de

tributos atrasados.[4] Posteriormente, el virrey Luis de Velasco le otorgó dos mercedes más: en 1563, una y media caballerías de tierra (64,1 hectáreas), un sitio de ganado menor (780,2 hectáreas) y un herido de molino en Mimiapan; y en 1564, dos caballerías (85.5 hectáreas)[5] en La Sabana Grande. En total, acumuló unas 1.058,4 hectáreas, de las cuales 887,2 estaban en Mimiapan, 42,7 en Otzolotepec y Jilotzingo, y 85,5 hectáreas en La Sabana Grande.[6] Antes de su muerte en 1573, vendió todas sus propiedades —heredadas y adquiridas— a su hermano Alonso.

Por su parte, Alonso de Villanueva Cervantes incremento considerablemente su dominio territorial. En 1573, el virrey Martín Enríquez le concedió dos caballerías de tierra (85,5 hectáreas) en Mimiapan,[7] en 1575 adquirió de Bernardina de Velasco un sitio de estancia de ganado menor (780,2 hectáreas) entre Huitzizilapan y Otzolotepec;[8] en 1576 compró a su hermano Agustín un sitio de ganado menor (780,2 hectáreas), una y media caballerías (64.1 hectáreas) y un herido de molino.[9] En 1592, el virrey Luis de Velasco le otorgó un sitio de ganado menor (780,2 hectáreas) en Jilotzingo y dos caballerías de tierra (85,5 hectáreas) en la franja limítrofe entre Jilotzingo y Xiquipilco, y entre Jilotzingo y Mimiapan.[10] En 1595, adquirió de Bernardino Vázquez de Tapia tierras entre Mimiapan y Jiquipilco.[11] Entre compras y mercedes, acumuló unas 2.576,1 hectáreas: 930 en Mimiapan; 865.8 en Jilotzingo; 390,1 hectáreas en Otzolotepec y 390,1 en Huitzizilapan.

En conjunto, Alonso de Villanueva Cervantes llegó a reunir aproximadamente 9.876,7 hectáreas, de las cuales unas 513,4 se destinaban a la agricultura, y 9.363,2 a ganadería principalmente extensiva. Hacia finales del siglo XVI poseía más de 1.000 ovejas y unas 500 cabezas de toros. Tanto él como su padre y su hermano transformaron de manera notable el perfil agrario de la región, incorporando sierras, quebradas, planicie, pasturas y fuentes de agua para el cultivo de trigo y el pastoreo. A diferencia de sus predecesores, Alonso de Villanueva Cervantes modificó la forma de transmisión del patrimonio, vinculando sus propiedades a la institución del mayorazgo. Este sistema hereditario aplicado en Nueva España y el Virreinato del Perú, desarrollado en Castilla desde mediados del siglo XIV, se consolidó como mecanismo para preservar un patrimonio indivisible y perpetuo, asegurando la continuidad dinástica y el prestigio familiar. Su regulación fue formalizada en las Leyes de Toro de 1505, que establecían que la vinculación debía otorgarse por licencia real, testamento o escritura pública. Según

Bartolomé Clavero (1989) el mayorazgo se constituyó a partir de la segunda mitad del siglo XIV, como resultado de un proceso jurídico de consolidación de la propiedad señorial, cuyo desarrollo sistemático se extendió durante el siglo XV. Se configuró como una institución basada en la vinculación perpetua de un patrimonio indivisible, compuesto por diversos bienes, con el propósito de asegurar la continuidad dinástica y el prestigio del linaje nobiliario.

Sucesión, posesión y administración del mayorazgo

El origen y consolidación de las propiedades obtenidas por Alonso de Villanueva Cervantes durante la segunda mitad del siglo XVI se afianzaron a través de la constitución de un mayorazgo a inicios del siglo XVII. Este fue establecido en 1605 por Alonso y su esposa, Juana Altamirano, con licencia otorgada por el rey Felipe II en 1602.[12] El vínculo patrimonial quedó integrado por una casa principal y trece casas y tiendas situadas en la ciudad de México. Así como un sitio de estancia de ganado menor y mayor con sus casas, corrales, tierras y labores en términos del pueblo de Otzolotepec y una estancia de ganado mayor que incluía casas, tierras de labor y esclavos, y una de ganado menor en términos del pueblo de Mimiapan.[13] La pareja buscaba que este patrimonio se mantuviera través del tiempo ya que, en muchas ocasiones, la división de los bienes entre los hijos podía llegar a dispersarse rápidamente. Conservar el patrimonio fue una de las preocupaciones de los fundadores, de ahí que se obligara a los titulares a mantener en buenas condiciones para que fueran productivos.

La institución del mayorazgo tuvo gran importancia en la época colonial, pues funcionó como un mecanismo mediante el cual algunos colonos españoles podían continuar con sus aspiraciones señoriales. Esto se lograba a través de la vinculación de determinados bienes, los cuales quedaban excluidos del régimen común de la herencia para permanecer en manos de un único representante de la familia, generalmente el primogénito. Este sistema no solo garantizaba la unidad del patrimonio familiar, sino que también proporcionaba a la rama principal un respaldo económico que aseguraba la conservación de su estatus y prestigio a lo largo de varias generaciones. Gracias a su carácter de inalienable, indivisible e imprescindible, los bienes vinculados al mayorazgo no podían ser vendidos, fragmentados ni transferidos fuera del linaje[14] (Gómez Serrano,

2006; Margadants, 1999-2000). O como señala José de la Peña (1983) para conservar las bases patrimoniales de la oligarquía novohispana.

Como primer titular, Alonso de Villanueva Cervantes fue particularmente activo en ampliar la extensión de tierras vinculadas. Aprovechó supuestas áreas desocupadas, huecos y baldíos, así como el acceso al agua, fundamental para sus intereses. El poder político y económico de la familia favoreció esta expansión, que no siempre respondió a criterios de productividad: incluyó tanto llanuras irrigables —idóneas para el trigo— como zonas montañosas, poco fértiles, y bosques destinados al pastoreo.

La adquisición de tierras no siempre siguió los cauces legales habituales —mercedes, remates, trueques, compras o donaciones— sino que, en ocasiones, se realizó sin títulos legítimos. Los conflictos por tierras referidos por diversos pueblos muestran que los Villanueva respaldaban sus posesiones con documentos del siglo XVI, incluso en litigios de los siglos XVII al XIX. Testimonios de vecinos denunciaban frecuentes invasiones y despojos, especialmente en Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán, cuyos habitantes solicitaban más terreno para vivir y sembrar. Aunque estas quejas no fueron casos aislados —pues los litigios por tierras contra españoles eran comunes— el de los Villanueva resulta significativo: pese a perjudicar a cuatro pueblos, la familia procuró disimular las infracciones mediante sus redes sociales y políticas, negando que la expansión se realizara a costa de tierras de los pueblos. Sin embargo, las protestas no detuvieron la concentración de la propiedad, dado que la tierra era la principal riqueza disponible para el grupo dominante. Las quejas presentadas ante la Audiencia en 1572, 1666, 1714, 1744-1745, 1746, 1761-1762, 1792 y 1810 ilustran la persistencia de estos procesos. Para defender sus tierras, los habitantes de los pueblos afectados cultivaban de forma activa las zonas donde percibían invasiones o desplazamientos, así como las limítrofes a las propiedades de los Villanueva, intentando incluso recuperar pequeños espacios como resistencia frente a la expansión de la familia.

Durante dos siglos y medio, las tierras adquiridas por cada titular pasaron a formar parte del mayorazgo, sin incorporarse a su patrimonio personal. En 1643, las fincas rurales vinculadas sumaban aproximadamente 10.352,4 hectáreas, de las cuales unas 475,6 hectáreas[15] habían sido ocupadas sin títulos. En 1650, estos bienes pasaron brevemente a Leonor de Villanueva Cervantes y, tras su muerte, a Ana de Villanueva Cervantes, tercera poseedora (véase figura 1). Ana controlaba entonces un sitio de

estancia para ganado menor denominado Zacualpa, uno llamado Tepetzingo, otro conocido como Ostotitlán, uno más llamado Tlameloguan y otro ubicado en Jilotzingo, así como tres sitios en zonas montañosas (6.242,1 hectáreas en total); dos sitios de estancia para ganado mayor en La Cerca General (3.511,2 hectáreas); dos caballerías de tierras entre la cerca de Jiquipilco y Mimiapan, siete caballerías fuera de La Cerca General, y cinco más en distintos lugares (599 hectáreas).

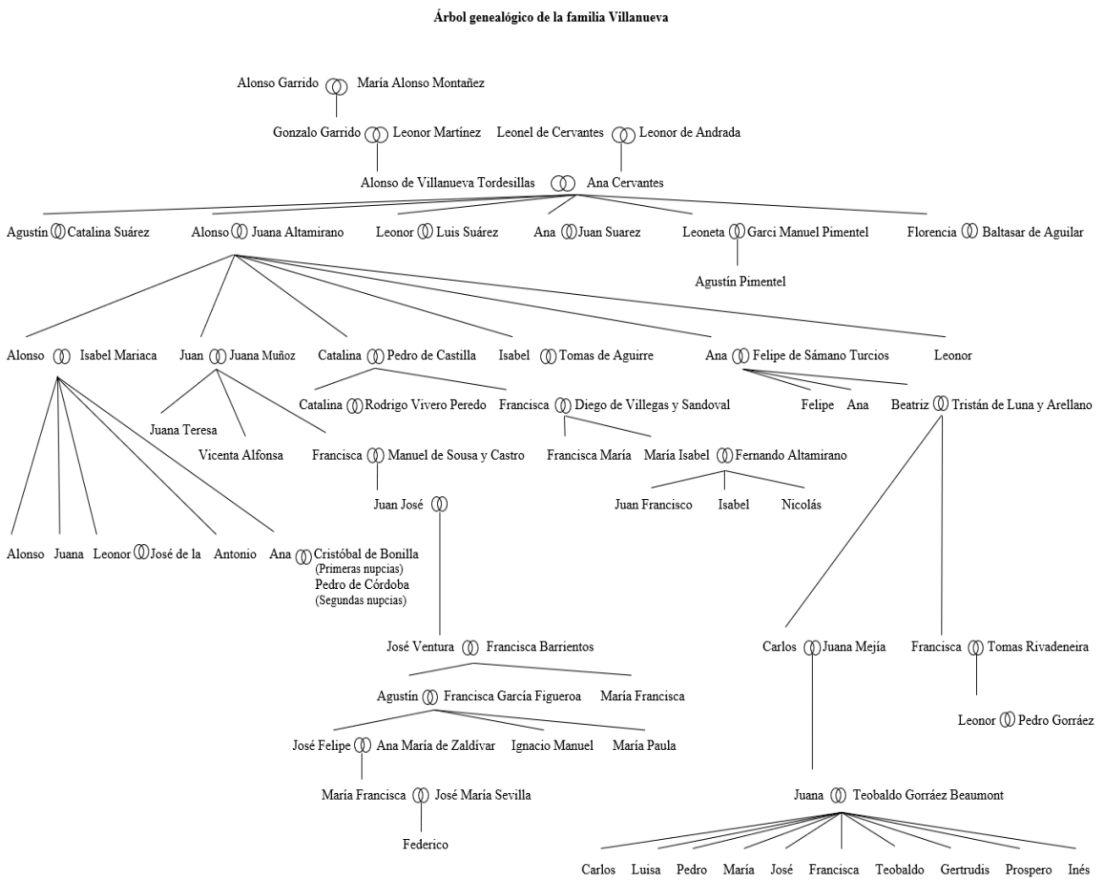

Figura 1. Árbol genealógico de la familia Villanueva. Elaboración propia

La creciente demanda de tierras en la primera mitad del siglo XVII amplió notablemente el territorio del mayorazgo. Ana fraccionó las propiedades para arrendarlas, conformando así la primera hacienda —La Magdalena— y el primer rancho. Según Gisela von Wobeser (2019), la hacienda surgió a principios del siglo XVII, aunque ya en el XVI existían unidades productivas con características similares: dominio sobre tierra y agua, control de la fuerza de trabajo y dominio en mercados regionales y locales. El

rancho, en cambio, era una unidad menor, establecida en tierras propias o arrendadas, destinada a la autosuficiencia o al comercio, y el término también se aplicaba a pequeños poblados o rancherías dentro de los límites de una hacienda. Un ejemplo de estas unidades productivas en expansión se presenta en la tabla 1.

Bienes pertenecientes al Mayorazgo de Villanueva, 1650

Bienes	Inquilino o arrendatario	Ubicación
Una casa y tienda	Jacinto de Perea	Enfrente de la plaza el volador
Casa	Jerónimo de Padilla	
Una casa y tienda	Juan de Rioja	Con puerta a la plaza el volador
Una casa mesón	Enrique Rubio	Con puerta a la plaza el volador
Una casa y tienda	Gonzalo de Narváez	Con puerta a la plaza el volador y a la plaza mayor
Una casa y tienda	Juan de Chavarría	
Una casa y tienda	Luis Hernández	
Una casa y tienda	Sebastiana de Castilla	Con puerta a la plaza mayor
Una casa y tienda	Francisco López	Que mira a la plaza mayor
Una casa y tienda	Juan Alemán	
Una casa y tienda	Catalina Sánchez	
Una casa principal		Calle de los Donceles
Una hacienda denominada La Magdalena	Pedro de Herrera	Valle de Toluca
Una estancia de ganado mayor	Pedro de Herrera	A distancia de una legua de la hacienda La Magdalena, valle de Toluca
Un rancho con ovejas	Pedro de Herrera	A más de una legua de la hacienda La Magdalena, valle de Toluca

Tabla 1. Fuente: AGN, Vínculos y mayorazgos, vol. 194, exp. 1, fs. 81v-86v.

El desarrollo de la hacienda y del rancho, a partir de las labores y estancias de ganado, así como su posterior consolidación, fue posible gracias a la constante expansión de sus territorios. Con el tiempo, esta dinámica dio origen a nuevas haciendas como la Concepción, y ranchos como Santa Rosalía, San Antonio, Osco, Dado, San Francisco y Santa Gertrudis, los cuales se destinaron principalmente al arrendamiento. Algunos llegaron a contar con trojes para el resguardo de los granos. En este proceso, varias propiedades cambiaron de nombre, se crearon nuevas o se modificaron en extensión. Por ejemplo, a finales del siglo XVII se formó el rancho Santa Catarina, colindante con el rancho San Antonio, la hacienda de Santa Catarina con tierras del pueblo de Xonacatlán.[16]

La porción agraria de la que dispuso Ana de Villanueva no se explotó bajo el sistema implementado en el siglo XVI y la primera mitad del siglo XVII. En su lugar, adoptó nuevas prácticas económicas mediante contratos agrarios, una forma distinta de disfrutar de los bienes vinculados. Este modelo se repitió con los siguientes siete poseedores del mayorazgo. La estratégica ubicación entre Otzolotepec, Jilotzingo, Xonacatlán y

Mimiapan atrajo a colonos de distintas partes del valle de Toluca, quienes aprovecharon el clima favorable, las amplias planicies de tierras fértiles —muchas irrigadas por una red de canales derivados de los ríos— para la producción de cereales, así como las zonas montañosas y menos productivas, pero ricas en recursos hídricos y aptas para el pastoreo de grandes hatos de borregos, reses, mulas y caballos. A ello se sumaba la disponibilidad de mano de obra indígena para las labores agrícolas, especialmente en el cultivo y corte de trigo y maíz. La expansión de la propiedad rural de los Villanueva afectó directamente a la población local, que en muchos casos se vio obligada a arrendar tierras para producir sus alimentos. En 1707, los vecinos de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán, ante la escasez de tierras de labor, arrendaban parcelas del rancho Santa Catarina.

Ana de Villanueva fue pionera en ofrecer a diversos colonos —grandes, medianos y pequeños agricultores— la totalidad de las tierras del mayorazgo mediante contratos de arrendamiento por períodos usualmente de dos, cuatro o seis años. Con esta práctica, la familia aseguraba ingresos constantes sin invertir tiempo ni trabajo directo. Sin embargo, las ganancias no se destinaron a diversificar en el comercio, la minería u otros negocios. Además, procuraron consolidar derechos de propiedad mediante el control efectivo de extensiones variables, lo que con el tiempo generó quejas y desacuerdos por parte de los pueblos.

A finales del siglo XVII y durante la primera mitad del XVIII, el mayorazgo se encontraba plenamente consolidado. Francisca y Juan José de Villanueva Altamirano, hijos de Juan de Villanueva Cervantes, continuaron con las prácticas instauradas por Ana, sin introducir cambios significativos en la creación de nuevas haciendas o ranchos. Hacía 1768, José Ventura de Villanueva Altamirano, sexto titular, administraba las haciendas de La Magdalena y Santa Catarina (arrendada en ese año a Antonio González); así como los rancho Osco (arrendado a Miguel Gutiérrez); Santa Gertrudis (ocupado por Juan Manuel Sánchez de Vargas), Céspedes —de nueva creación— (alquilado a Josefa Martínez Castro), La Palma (arrendado a Antonio José Montes de Oca); y la Concepción (alquilada a Pedro José de Esquiros).[17]

En 1785, Agustín de Villanueva Altamirano, séptimo titular, intentó impulsar la producción de granos en toda la propiedad del mayorazgo, aprovechando la excepcionalidad de la tierra. En la hacienda La Magdalena se sembraban 61 fanegas de maíz, 45 de haba, 52 cargas de trigo y 72 de cebada; en la hacienda Concepción y sus

ranchos, 58 fanegas de maíz, 57 de haba, 77 cargas de trigo y 35 de cebada; en la hacienda de San Pedro, 92 fanegas de maíz, 65 de haba, 15 cargas de trigo y 20 de cebada; y Santa Rosalía y anexos, 46 fanegas de maíz, 36 de haba, 28 cargas de trigo y 18 de cebada. En conjunto, estas cifras representaban una producción estimada de 20.560 fanegas de maíz, 2.030 de haba, 2.600 cargas de trigo y 2.175 de cebada. Por su venta, se calculaba un ingreso de aproximadamente 41.452 pesos anuales. La ganadería era otro pilar económico del mayorazgo: se estimaba la crianza de mil becerros —productores de 500 arrobas de queso— y de 500 borregos, de los que se obtenían unas 300 arrobas de lana. Los cálculos de Villanueva Altamirano indicaban gastos anuales de 20.790 pesos, dejando una utilidad unos 20.661 pesos, suficiente para mantener un nivel de vida holgado para la familia.[18]

El volumen de producción revela que el maíz era el principal cultivo tanto para el consumo como para el comercio, seguido del trigo, la cebada y el haba. No obstante, Agustín, no desarrolló una explotación directa sostenida de las tierras, sino que mantuvo la política familiar de arrendamiento. Para 1786, se encontraban en renta las propiedades detalladas en la tabla 2.

Bienes del vínculo arrendados hacia 1786

Propiedades	Arrendatario	Arrendamiento anual en pesos	Producción anual	Valor de la propiedad
San Antonio y sus ranchos	Ignacio Manuel de Gallarza	750	1,500	4,000
Hacienda la Magdalena	Ignacio Manuel de Gallarza	985	1,135	4,000
Hacienda Concepción	Juan de Salezan	1,100	1,400	3,000
San Agustín y sus ranchos	José María de Castro	695	1,000	2,000
Santa Rosalía y sus ranchos	Mariano Iglesia	756	1,000	3,000
Total		4,286	6,035	16,000

Tabla 2. Funete: AGN, Vínculos y mayorazgos, vol. 196, exp. 3, f. 63.

En 1794, José Felipe de Villanueva Altamirano, octavo poseedor del mayorazgo (véase figura 1), con el propósito de optimizar la administración de las fincas rurales, concentró la propiedad en solo tres haciendas y nueve ranchos, entre 1794 y 1803. Tal como se aprecia en la tabla 3, el Mayorazgo de Villanueva estaba compuesto por diversas haciendas y ranchos arrendados a distintos inquilinos. En conjunto, estos bienes permitieron a la familia Villanueva mantener su presencia en la región y consolidar su

condición hasta 1839. Si bien muchos mayorazgos lograron perdurar —en algunos casos incluso después de la promulgación de Ley de desvinculaciones en el siglo XIX—, su permanencia no siempre implicó conservar intactos los bienes o su prosperidad original, como lo habían deseado sus fundadores. Las coyunturas económicas adversas, la mala administración o el endeudamiento frecuente provocaron que, en ocasiones, fuera necesario vender parte de las propiedades para mantener vigente el vínculo, e incluso llegar a su venta total. En 1803, el mayorazgo pasó a manos de Ignacio de Villanueva Altamirano, quien lo administró hasta 1805 sin lograr mejoras significativas. Posteriormente, de 1805 a 1839, Francisca de Villanueva Altamirano, décima poseedora, continuó con la misma política de sus antecesores, limitándose a la explotación de la hacienda del Mayorazgo y sus anexos: los ranchos Concepción, San Agustín, Santa Rosalía y San Antonio, buscando con ello obtener el mayor beneficio económico posible.

En 1839, Francisca de Villanueva y su esposo, José María Sevilla, solicitaron ante el juez de primera instancia de la ciudad de México, Manuel Zosaya Bermúdez, la desvinculación del Mayorazgo de Villanueva, en virtud del decreto de 7 de agosto de 1823. Esta disposición reformista, originalmente planteada en España en 1820, fue acogida por el Congreso Constituyente, que le otorgó vigencia retroactiva a una norma peninsular (Dublán y Lozano, 1876). En aquel momento, el juez Zosaya calculó que los gravámenes a favor del Convento de la Encarnación ascendían a 85,900 pesos. Otra parte de las obligaciones correspondía a una capellanía de 4.900 pesos, cuyo capellán era Félix Garduño, fundada en 1615 por Juana Altamirano en memoria de su esposo, Alonso de Villanueva Cervantes. Para este fin se destinó la hacienda conocida como San Agustín.

A fin de saldar deuda con el Convento de la Encarnación y con la capellanía, se acordó que Federico de Villanueva Altamirano, hijo de Francisca, y su madre pagarían partes iguales, es decir, cada uno asumiría 42.950 pesos. El capital se obtendría de la venta de todas las propiedades del Mayorazgo. Además, se convino que María Francisca conservara los bienes rústicos ubicados en el valle de Toluca, mientras que Federico recibiría los bienes urbanos localizados en el centro de la ciudad de México.[19] Las fincas rústicas fueron valuadas por Lorenzo Carrera y José María González en aproximadamente 165.413 pesos y dos reales, con una superficie estimada en no menos de 8.130,1 hectáreas. Por su parte, las fincas urbanas, valuadas por José del Mazo y Joaquín de Heredia, alcanzaron un monto de 243.609 pesos (véase tabla 4). En conjunto, los bienes vinculados

sumaban alrededor de 409.022 pesos.[20] De acuerdo con la Ley de Desvinculaciones, la cantidad fue repartida entre madre e hijo; una vez realizados los ajustes de común acuerdo, a cada uno le correspondieron 161.561 pesos.

Bienes rurales del Mayorazgo de Villanueva, 1794-1803

Hacienda/Rancho	Arrendatario 1794	Arrendatario 1795	Arrendatario 1796	Arrendatario 1797	Arrendatario 1798
Hacienda San Agustín Pago anual	José María de Castro $ 350	José María de Castro $ 400	José María de Castro $ 800	José María de Castro $ 800	José María de Castro $ 800
Hacienda Magdalena Pago anual			Ignacio Gallarza	Juan Salezan	Juan Salezan
Hacienda Concepción Pago anual			Juan Salezan	Juan Salezan	Juan Salezan
Rancho Santa Rosalía Pago anual	Ignacio Gallarza $ 486	Ignacio Gallarza	Ignacio Gallarza $ 486	Ignacio Gallarza $ 1,946	Francisco Acosta $ 1,340
Rancho San Antonio Pago anual	Ignacio Gallarza	Ignacio Gallarza	Ignacio Gallarza	Ignacio Gallarza $1,818	
Rancho Méreles Pago anual	Ignacio Gallarza		Ignacio Gallarza	Ignacio Gallarza $ 1,946	Francisco Acosta $ 1,340
Rancho Río Grande Pago anual	Vicente Díaz $ 40	Vicente Díaz $ 45	Juan Antonio Becerril $ 45	Juan Antonio Becerril $ 45	Juan Antonio Becerril $ 45
Rancho Mayas Pago anual	Basilio Antonio $ 80	Basilio Antonio $ 80	Basilio Antonio $ 69	Basilio Antonio $ 91	Basilio Antonio $ 80
Rancho Dado Pago anual	Mario González $ 55	Marcelina Antonia Favila $ 85	Marcelina Antonia Favila $ 85	Marcelina Antonia Favila $ 85	Marcelina Antonia Favila $ 88
Rancho San Francisco Xonacatlán Pago anual	Juan Antonio Becerril $ 20	Juan Antonio Becerril $ 20	Juan Antonio Becerril $ 20	Juan Antonio Becerril $ 20	Juan Antonio Becerril $ 20
Rancho Cocinero Pago anual	Agustín Quintana $ 30	Agustín Quintana $ 30	Agustín Quintana $ 30	Agustín Quintana $ 30	Agustín Quintana $ 30
Rancho que linda con los carmelitas Pago anual	José Silva $ 11	José Silva $ 11	Jacinta Antonia Hernández $ 11	Jacinta Antonia Hernández $ 11	Jacinta Antonia Hernández $ 11
Rancho Osco Pago anual			Ignacio Gallarza	Juan Salezan	
Potrero de la hacienda Magdalena Pago anual		Ignacio Gallarza	Ignacio Gallarza	Ignacio Gallarza $ 600	Ignacio Gallarza
Hacienda San Agustín Pago anual	José María de Castro $ 800	José María de Castro $ 800	José María de Castro $ 800	José María de Castro $ 800	José María de Castro $ 800
Hacienda Magdalena Pago anual	José Felipe de Villanueva	José Felipe de Villanueva	José Felipe de Villanueva	José Felipe de Villanueva $ 950	Juan Salezan $ 1,100
Hacienda Concepción Pago anual	Juan Salezan	Juan Salezan	Juan Salezan	Juan Salezan $ 1,355	Juan Salezan $ 1,600
Rancho Santa Rosalía Pago anual	Francisco Acosta $ 2,010	Francisco Acosta $ 2,010	Francisco Acosta $ 2,010	Francisco Acosta $ 2,010	Juan Salezan $ 2,010
Rancho San Antonio	Francisco Acosta $ 2,010	Francisco Acosta $ 2,010	Francisco Acosta $ 2010	Francisco Acosta $ 2,010	Juan Salezan $ 2,010
Rancho Río Grande Pago anual	Juan Antonio Becerril $ 45	Juan Antonio Becerril	Juan Antonio Becerril	Juan Antonio Becerril	Isidro Hernández $ 65
Rancho Mayas Pago anual	Basilio Antonio $ 80	Basilio Antonio	Basilio Antonio	Basilio Antonio $ 80	Basilio Antonio $ 80
Rancho Dado Pago anual	Albacea de Marcelina Antonia Favila $ 85	Albacea de Marcelina Antonia Favila $ 85	Albacea de Marcelina Antonia Favila $ 85	Teodoro Gutiérrez $ 140	José Teodoro Gutiérrez $ 140
Rancho San Francisco Xonacatlán Pago anual	Juan Antonio Becerril $ 20	Juan Antonio Becerril	Juan Antonio Becerril	Juan Antonio Becerril	Juan Antonio Becerril $ 25
Rancho Cocinero Pago anual	Agustín Quintana $ 30	Agustín Quintana	Agustín Quintana	Agustín Quintana	Agustín Quintana $ 40
Rancho que linda con los carmelitas Pago anual	Jacinta Antonia Hernández $ 11	Jacinta Antonia Hernández	Jacinta Antonia Hernández	Jacinta Antonia Hernández	Jacinta Antonia Hernández
Rancho Osco Pago anual	Agustín Mireles $ 350	José Felipe de Villanueva	José Felipe de Villanueva	José Manuel Fajardo $ 370	José Manuel Fajardo $ 370
Potrero de la hacienda Magdalena	José Felipe de Villanueva				

Tabla 3. Fuente: AGN, Vínculos y mayorazgos, vol. 190, exp. 7, s/f; vol. 191, exp. 1, s/f; vol. 192, exp. 5, s/f; y vol. 193, exp. 1, s/f.

Concluidas las diligencias, a principios de mayo de 1839, el juez Zosaya Bermúdez declaró legalmente la división de un patrimonio que, durante aproximadamente 234 años, había dado fama, fortuna y continuidad a una tradición familiar transmitida de generación en generación. Así se desintegró un mayorazgo que había marcado la historia de una

familia novohispana y decimonónica, conocida también por la concentración y el control de extensas tierras. Años después, en 1887, cuando Pascual Becerril solicitó un préstamo al dueño de la hacienda Buena Vista para comprar algunas tierras pertenecientes a la hacienda Mayorazgo, este se negó rotundamente, argumentando que no prestaba dinero para adquirir tierras y montes que, según él, pertenecían a los pueblos.

Bienes rústicos el Mayorazgo, 1839

Bienes del Mayorazgo de Villanueva y su valor en pesos

Casa del mayorazgo		Una galera	145	**Rancho San Agustín**		**Rancho Santa Rosalía**	
Una capilla	240	Un cuarto	48	Una sala	125	Una sala	38
Una sacristía	70	Una troje	220	Una recámara	60	Una recámara	18
Un horno	30	Un portal	30	Un cuarto	60	Un cuarto	16
Un jacal	450	Una cerca	67	Una cocina	16	Un cuarto	18
…	120	Un cuarto	45	Un portal	7	Un cuarto	10
Un galera	370	Un portal	32	Una caballeriza	35	Un cuarto	10
Un cuarto	92	**Total**	**7 072**	Una troje	175	Una galera	22
Un cuarto	165			Una troje	85	Una troje	28
Un portal	160	**Rancho Concepción**		Un pajar	18	Dos latitas	10
Una caballeriza	320	Una salita	45	…	6	Un machero	8
Una escalera	270	Un cuarto	20	Un jacal	285	**Total**	**9 738**
Una sala	265	Un cuarto	32	Un jacal	400		
Una recámara	240	Una recámara	45	Una vara enladrillada	35	**Rancho San Antonio**	
Un comedor	240	Material	15	**Total**	**8 689**	Un jacal	480
Una cocina	240	Material	12			Casa	30
Una sala	280	Una ollita	8	**Casa de San Bartolomé**		Casa	20
Una recámara	250	Una troje	13	Lugar en que se ubica	14	Una sala	65
Una recámara	250	**Total**	**7 262**	Un portal	5	Un cuarto	8
Un cuarto	220			Un cuarto	18	Un jacal	25
Un comedor	245	**Rancho Las Trojes**		Un cuarto	18	Dos trojes	350
Una sala	208	Una salita	22	Una recámara	20	Dos trojes	30
Una recámara	104	Una recámara	18	Una tienda	135	Una troje	6
Una recámara	104	Una recámara	18	Un cuarto	120	Empedrado	28
Un portal	45	Una cocina	6	Una trastienda	35	Un cuarto	14
Una cocina	25	Una cocina	8	Una recámara	145	**Total**	**10 795**
Una cocina	35	Un cuarto	10	Una sala	165		
Una entrada	60	Dos trojes	38	Una recámara	145	**Terrenos de las haciendas**	
Empedrado	27	**Total**	**7 382**	Un cuarto	15	36 caballerías	79 200
Una tienda	385			Una cocina	15	14 caballerías	25 220
Una galera	240			Una cocina	6	40 caballerías	40 000
Un cuarto	60			Un comedor	12	100 caballerías	10 000
Una cocina	30			Un portalito	3	6 984 varas	218.2
Un lienzo	485			**Total**	**9 560.01**		
Un portal	160					**Total**	**165 413.2**

Tabla 4. Bienes rústicos el Mayorazgo, 1839

De gran propiedad a pequeñas propiedades

A finales del siglo XVIII y durante la primera mitad del siglo XIX, varias haciendas ubicadas a la margen derecha del río Chignahuapan, que concentraban amplias extensiones de tierra, dejaron de pertenecer a sus antiguos propietarios y pasaron a manos de nuevas familias y comunidades religiosas, integrándose al renovado catálogo de la elite terrateniente. Entre estas destacan los Mier y Terán, quienes desde 1838 poseyeron las haciendas de San Nicolás Peralta, San Antonio Cocoapa y Santa Catarina, anteriormente en poder de la familia Suárez de Peralta, antes de ello, de los Carmelitas Descalzos de

Toluca. El rancho Santa Teresa Amomolulco, que pertenecía a Manuel Luyando, pasó a José Figueroa en 1823 y, posteriormente, en 1831, al bachiller de Lerma José María de la Cruz Manjarrez, quien también adquirió el rancho Las Ánimas Amomolulco en 1836. A finales del siglo XVIII este rancho había pertenecido a Miguel Mar y Bustamante, y entre 1821 y 1835 estuvo en manos del bachiller de Lerma Joaquín Ballesteros (Romero Alaníz, 2011).

Las propiedades que habían conformado el Mayorazgo de Villanueva, destacadas por la diversidad y riqueza de su producción agrícola y ganadera, también se pusieron rápidamente en circulación. En 1839 pasaron a manos de Eusebio García Monasterio, acaudalado comerciante y dueño de las haciendas azucareras de Santa Clara Montefalco, Santa Ana Tenango y San Ignacio Urbieta, en el actual estado de Morelos (Rivas Mata y Gutiérrez, 2014).[21] En ese año, las tierras del antiguo vínculo se componía de 36 caballerías de sembradura de calidad superior, 14 caballerías de labor ubicadas en una ladera de regular calidad con riego, 40 caballerías de pastos de grano y popotillo con riego, 100 caballerías de monte con abrevaderos y 6.984 varas de zanjas en los potreros. En total, García adquirió 190 caballerías de tierras, unas 8.130,1 hectáreas y unas 6.984 varas, cifra ligeramente superior a las 5.391,5 hectáreas que poseía Gregorio Mier y Terán en sus haciendas de Santa Catarina, San Nicolás Peralta y Cocoapa.

Aunque se trataba de un patrimonio agrario de gran envergadura, permaneció en la familia hasta 1884, cuando los sucesores de García Monasterio, Lorenzo y Joaquín García Icazbalceta, vendieron la mayor parte de los bienes a su sobrino Ignacio Hidalga, hijo de Ana García y del arquitecto Lorenzo Hidalga y Misuti. Ignacio había fungido como administrador de la hacienda cerealera denominada Mayorazgo desde 1869. Antes de vender las propiedades, los García Icazbalceta adjudicaron algunos terrenos mediante sus sobrinos Ignacio y Eusebio Hidalga, quienes contaban con experiencia en avalúos (Rivas Mata y Gutiérrez, *ibid.*). En los años siguientes, diversas porciones de tierra se fragmentaron aún más: en 1874, Isidro Gutiérrez adquirió terrenos entre Mimiapan y la hacienda Mayorazgo;[22] Pedro Mondragón compró el potrero de los Anaya situado en Jilotzingo, posteriormente heredado por Toribio Mondragón;[23] y en 1883, Juan Pascual obtuvo La Loma de los Mondragón en Otzolotepec que comprendía aproximadamente 11 hectáreas ubicadas en el pueblo de Otzolotepec.[24] Los García Icazbalceta también

vendieron la Loma de Maya a Ramón García; la ranchería Concepción a Trinidad Arzate y socios, y el rancho Las Trojes a Amado Muciño.[25]

Ignacio Hidalga retuvo la propiedad sólo tres años, pues en 1887 pasó a manos de Pascual Becerril.[26] Durante su breve posesión, en 1886, Hidalga firmó un contrato de compraventa con Victoriano Gutiérrez, quien adquirió el terreno denominado Pirámica y Rosa.[27] Entre 1839 y 1950, las 8,130.1 hectáreas iniciales se redujeron de forma considerable, especialmente entre 1915 y 1950, cuando amplias extensiones fueron repartidas entre grupos agraristas. A diferencia de otros pueblos del valle de Toluca, el nuevo grupo emergente —Eusebio García, los García Icazbalceta, Ignacio Hidalga y Pascual Becerril— no incrementó sus propiedades entre 1839 y 1915, incluso tras la promulgación de la Ley Lerdo o Ley de desamortización del 25 de junio de 1856, que desamortizó bienes corporativos para ponerlos en circulación. Aunque las comunidades indígenas de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán no fueron gravemente afectadas por estas leyes, lograron recuperar parte de las tierras que habían estado en manos de hacendados.

Los intentos de llegar a acuerdos entre hacendados y comunidades fueron recurrentes pero infructuosos. En 1841, Eusebio García, temiendo los resultados de la nueva actividad agraria por parte de los pueblos trató de llegar a acuerdos con ellos, sin embargo, no fueron concretados, ya que la gente de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán pretendían recuperar y proteger a capa y espada lo que reclamaban como suyos. En 1841, Eusebio García cedió a Jilotzingo parte de los terrenos de Guánica y una parte del rancho Los Magueyes, pero el pueblo no aceptó;[28] en ese mismo año cedió a Mimiapan ochocientas varas "contadas desde sus antiguos linderos" hacia el sur y norte, por el este hasta el principio de las tierras del rancho el Jardín y, finalmente, por el oeste hasta el río que divide el pueblo hasta el rancho Osco, que también fueron rechazadas. De manera que la distancia de la iglesia del pueblo a las mojoneras sería al norte de 1.608 varas; 1.703 varas al sur, 400 varas al este y al oeste 730 varas,[29] cesión que no fue aceptada por los pobladores debido a que querían toda aquella tierra que consideraban les pertenecía.

Tras la negativa de la población, en 1848 Eusebio García volvió a intentar que los habitantes de Jilotzingo y Mimiapan aceptaran las tierras, pero su propuesta no prosperó. Cuatro años después, en 1852, Lorenzo y Joaquín García Icazbalceta cedieron a Jilotzingo y sus sujetos parte de un terreno denominado Guánica, ubicado al poniente de la hacienda

Mayorazgo; otra fracción de las tierras en Piedra de la Mano, al oriente, y parte del rancho Los Magueyes, al sur. Además, les otorgaron el uso del monte de Mayorazgo en sus secciones norte y oriente, así como el aprovechamiento del agua del río Mayorazgo.[30] Pero, en aquel año no recibieron respuesta del pueblo. En 1874, los hermanos Icazbalceta ratificaron las concesiones otorgadas previamente a Jilotzingo en 1841 y 1852.

Hacia 1885, el nuevo propietario, Ignacio Hidalga, intentó adoptar una política distinta a la de Eusebio García y los García Icazbalceta. Propuso a los pueblos de Mimiapan y Otzolotepec venderles una parte del monte, ubicado al oriente del río Frio, por la suma de 7.600 pesos, con el propósito de concluir las diferencias existentes.[31] El acuerdo no se concretó. Cinco años más tarde, en 1890, Pascual Becerril retomó la estrategia de sus predecesores e intentó formalizar un convenio con los pueblos de Jilotzingo, Capulhuac, Mozoquilpan, Otzolotepec, Xonacatlán y Tetitla, con el fin de evitar futuros litigios y delimitar de manera más clara su propiedad.[32] En dicho convenio, Pascual Becerril cedía a los pueblos mencionados dos terceras partes del monte Mayorazgo, unas 60 caballerías de tierra: 22 para Jilotzingo, 16 para Capulhuac, siete para Otzolotepec, siete para Xonacatlán, cuatro para Mozoquilpan, tres para Tetitla y una para la ranchería de la Concepción y los peones del rancho las Trojes. No obstante, al igual que en los intentos anteriores, los vecinos rechazaron el acuerdo. Todo parece indicar que esperaban el momento oportuno para recuperar la totalidad de las tierras que consideran les pertenecía, aunque de hecho ya se encontraban aprovechando una parte importante de las que les habían sido cedidas.

En 1915, Pascual Becerril, agobiado y temeroso de ser despojado de todas sus propiedades a causa de la reforma agraria, propuso al gobierno del Estado de México ampliar los convenios de 1890 con los pueblos de Jilotzingo, Capulhuac, Mozoquilpan, Otzolotepec, Xonacatlán y Tetitla. En esta ocasión ofrecía, además de lo pactado en 1890, dos terceras partes del monte de la hacienda Mayorazgo para ser repartidas entre dichos pueblos. Asimismo, se comprometía a ceder al pueblo de Jilotzingo los ranchos denominados Piedra de la Mano, los Magueyes, Ciprés, Gutiérrez y dos terceras partes del rancho La Rosa. Al pueblo de Mimiapan le otorgaba 16 caballerías de monte, unas 684,6 hectáreas.[33] Sin embargo, el convenio no se concretó; según Becerril, debido a la desmedida ambición de los pueblos de Jilotzingo y Capulhuac, que se negaron a firmar el acuerdo.

En ese mismo año, la promulgación de la ley del 6 de enero de 1915 por parte de los constitucionalistas, abrió la posibilidad de que líderes y representantes de las comunidades indígenas solicitaran la restitución de sus tierras. La ley declaraba nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos realizadas en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de julio de 1856. Además, establecía la restitución para aquellos pueblos que habían sido despojados no solo mediante traspasos de propiedad, sino también por actos de autoridades políticas que, en abierta contravención a las leyes, otorgaron concesiones, composiciones y ventas en complicidad con los ministros de Fomento y Hacienda. A ello se sumaban los abusos cometidos bajo el pretexto de apeos y deslindes, favoreciendo a denunciantes de excedencias o demasías, así como a las compañías deslindadoras (Silva-Herzog, 1980). Los pueblos afectados consideraron que, antes de 1915, habían sufrido precisamente esas acciones señaladas por la ley y que, por lo tanto, podían recuperar las tierras que históricamente habían ocupado. La ley del 6 de enero y el artículo 27 de la Constitución de 1917 otorgaron el sustento legal para iniciar la reforma agraria en México.

Este proceso transformó la situación de las comunidades de Otzolotepec, Mimiapan, Jilotzingo y Xonacatlán, que lograron una reconstitución de su espacio, mientras que la propiedad de Pascual Becerril se redujo de manera considerable. Antes de concluir la primera mitad del siglo XIX, la hacienda de Mayorazgo dejó de pertenecerle, al ser vendida a Benigno Trujillo, quien posteriormente la transfirió a Enrique Gutiérrez Quinto y su esposa, Clementina Cedillo Ortiz, en 1974. En esa fecha, el matrimonio adquirió lo que quedaba de la antigua hacienda de Mayorazgo: tres hectáreas de tierra que incluía el casco y la iglesia. Como muestra de consideración hacia los vecinos del pueblo de Santa Ana Mayorazgo, perteneciente al municipio de Otzolotepec, los nuevos propietarios decidieron concederles el recinto religioso en 1975. Tras la muerte de Enrique Gutiérrez Quinto, su esposa se convirtió en única propietaria y expresó la intención de heredar lo que quedaba de la ex hacienda de Mayorazgo, edificada a principios del siglo XVII y de gran valor histórico y familiar, a sus descendientes.

Por lo anterior, puede observarse que el control de grandes propiedades por parte de uno de los grupos familiares más influyentes del valle de Toluca, los Villanueva, generó un fenómeno de acaparamiento de tierras que, si bien no era ajeno a la región, adquiere particular relevancia por el precedente de esta familia. Los Villanueva lograron conformar

una vasta propiedad agraria y ejercer una notable influencia en los pueblos de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán durante 314 años. Es importante subrayar que, en un siglo, su dominio se sostuvo a través del sistema de encomienda, mientras que en el tiempo restante lo hicieron gracias a la riqueza acumulada, el poder político, la posición social y el prestigio que les confería la institución del mayorazgo. En este sentido, el caso de los Villanueva constituye un ejemplo significativo e incluso comparable con otras familias que ejercieron un control semejante en la esfera agraria. Entre el siglo XVII y finales del XVIII, la expansión de sus propiedades alcanzó la mayor extensión y desarrollo, lo que provocó una evidente reconfiguración del entorno rural y socioeconómica. Diversas áreas dejaron de aprovecharse debido a la voracidad con que se ampliaban las posesiones de la familia. No obstante, tanto durante la época colonial como en parte del siglo XIX, las autoridades de los pueblos afectados, al igual que muchas otras comunidades, recurrieron a distintos mecanismos de defensa, siendo los litigios uno de los más utilizados.

Conclusiones

El control ejercido por la familia Villanueva sobre amplias extensiones de tierra en el valle de Toluca generó un proceso acaparamiento agrario que, si bien no fue exclusivo de esta región, adquiere relevancia por la larga duración y la capacidad de influencia de este linaje en los pueblos de Otzolotepec, Jilotzingo, Mimiapan y Xonacatlán. Durante más de tres siglos, primero a través de la encomienda y posteriormente mediante el poder económico, político y social consolidado en torno al mayorazgo, los Villanueva moldearon no solo la configuración territorial, sino también las dinámicas sociales y económicas de la zona.

El caso del Mayorazgo de Villanueva resulta paradigmático porque muestra cómo la institución permitió a ciertas familiar perpetuar un modelo de concentración de la tierra legitimado tanto por mecanismos legales como por el prestigio social que otorgaba la herencia vinculada. Sin embargo, esta acumulación de poder no fue estática ni indiscutida: desde la época colonial y con mayor fuerza en el siglo XIX, las comunidades afectadas desarrollaron estrategias de resistencia, entre ellas los litigios, que se convirtieron en un recurso central para defender sus derechos territoriales. Con la

desintegración del mayorazgo y su posterior fraccionamiento, los pueblos lograron iniciar un proceso de recuperación de tierras, revirtiendo en parte siglos de despojo.

Este proceso pone en evidencia una tensión constante: por un lado, la capacidad de las élites novohispanas y criollas para conservar y transmitir un patrimonio construido con esfuerzo, pero también con prácticas de acaparamiento; por otro, la resistencia comunitaria, que revela la persistencia de la memoria territorial y la lucha por los recursos fundamentales para la subsistencia. El mayorazgo, en este sentido, fue al mismo tiempo un mecanismo de estabilidad patrimonial y un instrumento de desigualdad social y territorial.

La experiencia de los Villanueva permite reflexionar sobre cómo la concentración de la tierra en pocas manos no sólo transformó el paisaje agrario del valle de Toluca, sino que también limitó las posibilidades de desarrollo autónomo de los pueblos originarios. A diferencia de otras regiones, donde las órdenes religiosas o una multiplicidad de colonos españoles jugaron un papel central, aquí fue una sola familia la que consolidó la tierra de larga duración. Esta particularidad resalta la importancia de los derechos de propiedad heredados desde el siglo XVI y transmitidos durante más de dos siglos, sustentados en una estructura legal que garantizó la continuidad del dominio familiar.

El mayorazgo de los Villanueva no debe entenderse únicamente como una historia de éxito patrimonial, sino también como un ejemplo de los costos sociales que conllevó la concentración de la tierra. Su permanencia durante más de 230 años muestra la fortaleza de las instituciones coloniales para perpetuar privilegios, pero también evidencia las grietas que, a través de la resistencia comunitaria, permitieron a los pueblos abrir camino hacia una lenta, aunque significativa, recuperación de sus territorios. Finalmente, consideramos que se logró analizar los cambios en la tenencia de la tierra de la familia Villanueva entre los siglos XVII y XIX, dentro del marco de las reformas y leyes sobre propiedad en México. Además, el estudio aporta una comprensión más profunda de cómo el mayorazgo funcionó como un mecanismo de concentración patrimonial y, al mismo tiempo, como fuente de tensiones sociales. Entre los hallazgos más relevantes destaca la capacidad de los pueblos para mantener viva la memoria territorial y desplegar estrategias jurídicas de resistencia frente a las élites. Estas reflexiones invitan a reconsiderar la relación entre poder, tierra y comunidad en la larga duración histórica. Asimismo, se abren nuevas rutas de investigación, como la comparación con otros mayorazgos

novohispanos, el análisis del papel de las mujeres en la transmisión patrimonial y el impacto de las reformas liberales en los procesos de desarticulación del poder señorial. De esta manera, la investigación no solo reconstruye un caso específico, sino que también aporta claves interpretativas para comprender las dinámicas más amplias de la concentración y redistribución de la tierra en México.

Archivos consultados

Archivo General de la Nación de la ciudad de México (AGNCM)

Archivo General Agrario de la ciudad de México (AGACM)

Referencias bibliográficas

Clavero, B. (1989). *Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla 1369-1836*. Madrid, España: Siglo XXI.

Dublán, M. y Lozano J. (1876). *Legislación mexicana*, Ciudad de México, México: Imprenta del Comercio.

García Castro, R. (1999). *Indios, territorio y poder en la provincia matlatzinca. La negociación del espacio político de los pueblos otomianos, siglos XV-XVII*. Ciudad de México, México: El Colegio Mexiquense, A.C.-Consejo Nacional de Cultura.

Gómez Serrano, J. (2006). *Un mayorazgo sin Fundación. La familia Rincón Gallardo y su latifundio de Ciénega de Mata, 1593-1740*. Ciudad de México, México: Instituto Cultural de Aguascalientes-Consejo de la Crónica de Aguascalientes-Universidad Autónoma de Aguascalientes.

Goncalvez Porto, C. W. (2001). *Geografías, Movimientos, nuevas territorialidades y sustentabilidad*. Ciudad de México, México: Siglo XXI.

López A. N. (2017). Revisión de los términos territorio y tierra para el caso del pueblo o'otham. *Punto Cunorte*, 21, 112-143. Recuperado de: https://revistas.cunorte.udg.mx/punto/article/view/39

Margadants, G. (1999-2000). El mayorazgo novohispano, producto natural de un Zeitgeist, y anatema para el siguiente. *Anuario Mexicano de historia del Derecho*, 11, 225-258. Recuperado de: https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/anuario-mexicano-historia-der/article/view/29610

Menegus, M. (2005). Apuntes sobre la economía indígena en la época colonial. En Espinosa, G. (Coord.). *Estado de México: experiencias de investigación histórica* (pp. 31-44). Ciudad de Toluca, México: Universidad Autónoma del Estado de México.

Montañez, G. (2001). *Razón y Pasión del Espacio y el Territorio. Espacios y Territorios: Razón, Pasión e Imaginarios*. Bogotá, Colombia: Universidad Nacional de Colombia.

Peña, J. F. (1983). *Oligarquía y propiedad en Nueva España, 1550-1624*. Ciudad de México, México: Fondo de Cultura Económica.

Rivas Mata, E. y Gutiérrez, E. (2014). Presencia de prácticos y profesionistas en las haciendas azucareras morelenses de los hermanos García Icazbalceta 1877-1894. *Estudios de Historia Moderna y Contemporánea de México*, 47, 3-39. Recuperado de: https://moderna.historicas.unam.mx/index.php/ehm/article/view/65500

Rojas, B. (2002). Repúblicas de españoles: antiguo régimen y privilegios. *Secuencia*, 53, 7-46. Recuperado de: https://secuencia.mora.edu.mx/Secuencia/article/view/774

Romero Alániz, F. (2011). Los dueños y la producción agropecuaria de la hacienda de San Nicolás Peralta. De la colonia a los primeros años del México independiente. En Barrera, C. (Coord.), *Transformación y desarrollo del municipio de Lerma. Una historia con trascendencia* (pp. 15-52). Toluca, México: Asociación Mexiquense de Cronistas Municipales.

Silva-Herzog, J. (1980). *Breve historia de la revolución mexicana. La etapa constitucionalista y lucha de facciones*. Ciudad de México, México: Fondo de Cultura Económica.

Wobeser G. (1989). Surgimiento y consolidación de la hacienda. En Wobeser G. (Coord.), *La formación de la hacienda en la época colonial: el uso de la tierra y el agua* (pp. 49-68). Ciudad de México, México: Instituto de Investigaciones Históricas-Universidad Nacional Autónoma de México.

Notas

[1] Con frecuencia los españoles las adquirieron mediante donaciones reales sobre baldíos o tierras vacantes, que el rey concedió a través de mercedes o repartos, y la compraventa realizada en subasta pública, pero también las obtuvieron a través de medios no siempre legítimos. De hecho, las autoridades trataron de proteger las tierras de los pueblos que quedaron deshabitadas a través de un resguardo oficial donde se señalaba que las tierras que los nativos abandonaban les pertenecían y que quedaban amparadas.

[2] Beatriz Rojas (2002), refiere que la visión sobre el territorio que los españoles trajeron a América descansaba en la idea de que las municipalidades eran la fuente del orden público debido a que regulaban las ocupaciones cotidianas y velaban por la seguridad de sus familias. Por lo tanto, con la fundación de

nuevas villas y ciudades, los españoles garantizaban su derecho a existir y autogobernarse. Esto significaba contar con un "término y territorio" sobre el que los alcaldes ordinarios ejercían jurisdicción y fincaban sus privilegios. Dentro de los límites territoriales estaban comprendidas las tierras del casco urbano, los ejidos, las dehesas, los propios y los terrenos particulares.

[3] AGA, Capulhuac, Villa Guerrero, México, exp. 276.1/935, leg. 1, fs. 60-63.

[4] AGA, Jilotzingo, Otzolotepec, México, exp. 23/2214, leg. 4, f. 84.

[5] AGA, Mimiapan, Xonacatlán, México, exp. 24/2214, leg. 4, fs. 6-6v. René García Castro (2009) señala que se construyó un cercado de adobe que medía más de 20 kilómetros de largo, pero esta construcción se hizo a ambos lados del río Chignahuapan. Este cercado había dividido, por un lado, un espacio ocupado por ganado de españoles, y por el otro, un espacio agrícola al principio exclusivamente de indios y poco a poco de españoles también. La franja de tierra que quedó en medio de la cerca general fue conocida en la Colonia como Sabana Grande.

[6] AGA, Jilotzingo, Otzolotepec, México, exp. 23/2214, leg. 4, f. 84.

[7] AGA, Capulhuac, Villa Guerrero, México, exp. 276.1/935, leg. 1, fs. 69-71.

[8] AGA, Otzolotepec, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 24/2255, leg. 1, fs. 1v-3v.

[9] AGA, Capulhuac, Villa Guerrero, México, exp. 276.1/935, leg. 1, fs. 66v-69.

[10] AGA, Capulhuac, Villa Guerrero, México, exp. 276.1/935, leg. 1, fs. 58-60.

[11] AGA, Mimiapan, Xonacatlán, México, exp. 23/2214, leg. 4, fs. 143-144.

[12] AGN, Vínculos y mayorazgos, vol. 193, exp. 9, fs. 6-13.

[13] En otras disposiciones testamentarias se puede observar el esfuerzo y el aprecio que tuvo para que uno de sus hijos iniciara la vida religiosa. Ello implicaba varias cosas para la familia: confirmar el estatus, mantenerse en la cima de la escala social, buenas relaciones con los miembros del clero y se evitaba el riesgo de la dispersión de los bienes. Además, el que una hija profesara en algún convento fue una costumbre común de las principales familias novohispanas asentadas en la ciudad de México. Otra disposición fue que cuando los bienes se incrementaran debían ser puestos en renta. La ganancia, rendimientos o fruto por la renta de estas nuevas fincas, lo gozaría el resto de los hijos en partes iguales. Con las anteriores disposiciones se trataba de no dejar sin recursos a los demás miembros de la familia. AGN, Vínculos y mayorazgos, vol. 194, exp. 1, fs. 1-22v; y AGA, Otzolotepec, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2250, leg. 1, fs. 61-64.

[14] El mayorazgo quedó en manos del primogénito: Alonso de Villanueva Cervantes, y se iría transmitiendo a sus hijos legítimos “prefiriendo el mayor, al menor y el varón a la mujer”. En caso de que Alonso de Villanueva muriera sin sucesión masculina, heredaría una mujer y en falta de todos ellos, debía suceder el segundogénito: Juan de Villanueva Cervantes. A falta de descendientes de este segundo heredero, los instituidores llamaban a Ana, luego a Isabel y finalmente a Catalina de Villanueva, estableciéndose la sucesión bajo las mismas condiciones que para Alonso y Juan de Villanueva. Además, estas familias debían llevar el escudo de armas y los apellidos de la familia como una forma de mantener la memoria de la familia instituidora que luchaba por volver ilustre su apellido. El orden sucesorio de los apellidos Villanueva Cervantes quedaría en manos de los sucesores de Alonso de Villanueva Cervantes, en tanto el de Villanueva Altamirano quedaría en el linaje de Juan de Villanueva Cervantes. AGN, Vínculos y mayorazgos, vol. 4, exp. 1, fs. 151-174.

[15] AGA, Otzolotepec, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2255, leg. 1, fs. 42-47.

[16] AGA, Mimiapan, Xonacatlán, México, exp. 23/2430, leg. 1, fs. 110-111.

[17] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 1, fs. 213-223.

[18] Agustín de Villanueva señaló que la calidad de las tierras era excepcional, pues calculaba que con una fanega de maíz sembrada se cosechaban 80 fanegas, de una fanega de haba se producía 10 fanegas, de una carga de trigo se producían 15 más, y de una carga de cebada se cosechaba 15 cargas. El precio de la fanega de maíz y de haba en almoneda era de un peso, una carga de trigo a seis pesos y una carga de cebada a 12 reales. AGN, Vínculos y mayorazgos, vol. 197, exp. 8, fs. 4v-5v.

[19] AGA, Otzolotepec, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2255, f. 93.

[20] AGA, Otzolotepec, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2255, fs. 87-87v.

[21] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 2, f. 83.

[22] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 2, f. 142.

[23] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 2, f. 158.

[24] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 2, f. 155.

[25] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 2, f. 141.

[26] Ignacio Hidalga adquirió la propiedad a los hermanos Icazbalceta en la cantidad de 38,000 pesos a pagar en un período de ocho años y con el rédito de seis por ciento anual, con la facultad de poder vender en fracciones la propiedad. Así, Ignacio Hidalga vendió las tierras denominadas Pirámica y Rosa a Victoriano Gutiérrez por la cantidad de 1,607 pesos, en 1886. AGA, Mimiapan, Xonacatlán, México, exp. 23/2430, leg. 1, fs. 212-227. En 1887, Ignacio Hidalga vendió la propiedad a Pascual Becerril en 62,000 pesos. AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 2, fs. 141-142.

[27] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg. 2, f. 154.

[28] AGA, Mimiapan, Xonacatlán, México, exp. 23/2430, leg. 1, f. 150.

[29] AGA, Mimiapan, Xonacatlán, México, exp. 23/2430, leg. 1, fs. 4r-4v.

[30] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg, 2, fs. 106-107.

[31] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg, 2, f. 107; y Mimiapan, Xonacatlán, México, exp. 23/2430, leg. 1, fs. 2v-3r.

[32] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg, 2, fs. 107-108.

[33] AGA, Jilotzingo, Villa Cuauhtémoc, México, exp. 23/2214, leg, 2, f. 99.