

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441
DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

RECONSTRUCCIÓN Y ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA HISTÓRICOS (SIG-H): LA UTILIDAD DE LA INFORMACIÓN GENERADA POR LOS AGRIMENSORES EN EL SIGLO XVIII

RECONSTRUCTION AND ANALYSIS OF LAND OWNERSHIP USING HISTORICAL GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEMS (H-GIS): ASSESSING THE VALUE OF EIGHTEENTH-CENTURY SURVEYORS' RECORDS

Miguel Ángel Ruz Barrio
Universidad Complutense de Madrid
<https://orcid.org/0000-0002-5554-369X>

Cristina Bosque Cantón
Universidad Carlos III de Madrid
<https://orcid.org/0000-0001-9965-9355>

Resumen

El uso de Sistemas de Información Geográfica aplicados a la historia (SIG-H) ha transformado el estudio del espacio en el pasado, al permitir integrar y visualizar factores sociales, económicos y ambientales representados sobre una base cartográfica. En este trabajo se explora su potencial mediante el caso del cacicazgo Alva Cortés de San Juan Teotihuacán a mediados del siglo XVIII. A partir del avalúo realizado en 1763 por el agrimensor Joseph Antonio de Alarcón sobre cinco ranchos —Palapa, Tlaxinca, Atezcapan, Texopan y Mizquititlan—, se reconstruye la estructura territorial y productiva del cacicazgo en ese momento. El análisis SIG-H, basado en fuentes históricas, cartográficas y geográficas contemporáneas, muestra la relación entre valor económico, calidad del suelo y acceso al agua. La representación espacial permite visualizar la organización del territorio y la especialización de los paisajes agrícolas, evidenciando la utilidad de los SIG-H como herramienta de investigación para comprender la dinámica de la propiedad y la transformación del espacio novohispano.

Palabras clave: SIG-H, agrimensura, tierras, geografía histórica, San Juan Teotihuacán, Nueva España, siglo XVIII.

Abstract

The application of Geographic Information Systems to historical research (Historical GIS or H-GIS) has transformed the study of past spatialities by enabling the integration and visualization of social, economic, and environmental factors within a cartographic framework. This study explores its potential through the case of the Alva Cortés chiefdom of San Juan Teotihuacán in the mid-eighteenth century. Drawing on the 1763 appraisal conducted by surveyor Joseph Antonio de Alarcón of five estates—Palapa, Tlaxinca, Atezcapan, Texopan, and Mizquititlan—the territorial and productive structure of the

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

chiefdom is reconstructed. The H-GIS analysis, based on historical, cartographic, and modern geographic data, reveals correlations between economic value, soil quality, and access to water. The resulting spatial representation enables the visualization of territorial organization and the specialization of agricultural landscapes, demonstrating the value of H-GIS as a critical research tool for understanding land tenure dynamics and the transformation of space in colonial Mexico.

Key Words: H-GIS, surveying, lands, historical geography, San Juan Teotihuacan, New Spain, 18th century.

Fecha recepción: 9/11/2025

Fecha aceptación: 21/12/2025

Introducción

En las últimas décadas ha logrado un relativo protagonismo el uso de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) para la investigación de determinados temas en Historia. Dicha corriente ha desembocado en el uso del término SIG-H (HGIS en inglés) para referirse a esa combinación entre la Historia geográficamente integrada y los Sistemas de Información Geográfica.¹ En palabras de Ana Crespo Solana:

*“los SIGs constituyen una metodología fuerte y verdaderamente, interdisciplinar para los estudios del pasado de la humanidad y tienen el valor añadido de que relacionan estrechamente un amplio espectro de condicionamientos naturales y múltiples fenómenos geográficos, sociopolíticos, económicos y biológicos haciendo posible la realización de análisis transversales sobre los aspectos que han limitado o favorecido a la propia evolución humana en su adaptación al medio (natural y social) durante siglos de evolución histórica”.*²

Este enfoque aplicado a determinadas investigaciones ha venido a denominarse como *Spatial Humanities* y en el caso concreto de la Historia como *Spatial History* o “Historia espacial”.³ El punto nodal de este enfoque es la necesidad de representar sobre el espacio los procesos que se analizan. En este sentido, no se encuentra demasiado

¹ Ana Crespo Solana, “La Historia geográficamente integrada y los Sistemas de Información Geográfica (SIG): concepto y retos metodológicos”, *Tiempos modernos*, Vol. 7, nº 26, (2013).

² *Ibid.*, p. 4.

³ *Ibid.*, pp. 5-6.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441
DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

alejada de los planteamientos formulados décadas antes por Fernand Braudel, pero la incorporación de los Sistemas de Información Geográfica ha abierto nuevas posibilidades de análisis.

De manera similar, la investigación relativa a la historia novohispana, periodo que nos ocupa en el presente artículo, también muestra un impacto de ese giro espacial; aunque tampoco es del todo novedoso, ya que muchos trabajos se vieron antes influidos por Braudel y otros, centrándose en la Geohistoria o Geografía histórica. Entre ellos, no cabe duda de que debemos destacar la obra de Bernardo García Martínez,⁴ quien en gran medida marcó una línea y ha sido maestro de muchos historiadores posteriores. Sin embargo, la integración de los Sistemas de Información Geográfica ha supuesto un cambio en las posibilidades de análisis y desde hace ya casi dos décadas ha cobrado bastante importancia. Dichas oportunidades radican en que, como señala Crespo Solana:

“[l]a característica principal del SIG de procesar datos geográficos procedentes de una cantidad enorme de fuentes e integrarlas ordenadamente en un proyecto cartográfico permite, de entrada, que el historiador pueda tener en un solo programa las ingentes cantidades de datos empíricos y de información que suele recopilar durante años sobre sus propios objetos de estudio”⁵.

Estos datos tienen una procedencia diversa y necesitan en cada uno de los casos una serie de operaciones de transformación que lleven desde la fuente de información al SIG-H. Así, no es lo mismo trabajar con documentos alfábéticos que con mapas antiguos o los resultados de excavaciones arqueológicas, por citar algunos casos, a la hora de construir un sistema de información geográfica de carácter histórico.⁶ A pesar de las dificultades que entrañan estas transformaciones, como hemos señalado, son muchos los trabajos que han ido integrando esta perspectiva al estudio del México antiguo y,

⁴ Bernardo García Martínez, *Los pueblos de la Sierra. El poder y el espacio entre los indios del norte de Puebla hasta 1700*, (México: El Colegio de México, 1987).

⁵ *Ibid.*, pp. 8-9.

⁶ Erik Núñez Castro y Karine Lefebvre, “Entre cercas, arroyos y cerros: la elaboración de un sistema de información geográfica histórico para la época virreinal y el México independiente”, *Sistemas de Información Geográfica (SIG) para arqueólogos. Repensando el espacio en contextos arqueológicos mesoamericanos*, coord. Armando Trujillo Herrada, (Zinacantepec (México): El Colegio Mexiquense, A.C.; El Colegio de Michoacán, 2023), pp. 159-188.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Am.2025.i55.17>

concretamente, al periodo novohispano que nos interesa.⁷ Entre otros problemas, podemos destacar la diversidad de las propias fuentes, la ausencia de referencias espaciales concretas, la omisión de información o la modificación de datos intencionada. La mayoría de ellos están presentes en cualquier investigación sobre el pasado, pero en este caso se convierten en elementos cruciales si buscamos la reconstrucción de un espacio determinado. En este sentido, coincidimos con otros autores que han señalado que en el mejor de los casos aspiramos a reconstruir un modelo aproximado del espacio en el pasado que nos permita llevar a cabo diversos análisis a partir del mismo.⁸

Dentro de los temas concretos que se pueden abordar con ayuda de los SIG-H, no cabe duda de que el estudio de la propiedad de la tierra constituye un ámbito de cierta relevancia. Respecto a esto, el periodo novohispano constituyó un largo proceso de transformación en cuanto a la propiedad y a los usos que se dio a la tierra. Afirmamos esto porque no solo debemos tener en cuenta los cambios que conllevó la conquista hispana y el inicio del proceso colonizador, sino que los tres siglos que abarcó el periodo virreinal no fueron estáticos en cuanto a este asunto y presenta una gran diversidad regional.⁹ En este proceso, confluyeron diferentes actores cuyas actitudes y acciones fueron, en ocasiones, diferentes y confrontadas entre sí. Entre ellos, para el presente texto, nos vamos a centrar en los caciques.

Estos caciques en muchos casos fueron los antiguos señores prehispánicos, o *tlahtoque* en náhuatl, que, gracias a su colaboración con los conquistadores hispanos, lograron conservar muchos de sus antiguos derechos y privilegios.¹⁰ Entre otros aspectos,

⁷ Véase, por ejemplo: Karine Lefebvre, “Colonialismo y paisaje: ¿Cómo explotar los datos históricos para reconstituir el territorio colonial?”, *Geografía e historia ambiental*, coords. Pedro S. Urquijo, Antonio Vieyra y Gerardo Bocco, (México: CIGA-UNAM, 2017), pp. 215-244. Marta Martín Gabaldón, “Mapas de congregaciones de pueblos y Sistemas de Información Geográfica (SIG): pistas para entender la reconfiguración del territorio colonial”, *Anales de Antropología*, Vol. 53, nº 2, (2019), pp. 37-50.

⁸ Núñez Castro y Lefebvre, *Op. cit.*, pp. 178, 180 y 185.

⁹ Véase un resumen general de este proceso en Arij Ouweneel y Rik Hoekstra, “Las tierras de los pueblos de indios en el altiplano de México, 1560-1920. Una aportación teórica interpretativa”, (Amsterdam: CEDLA, 1998). Un caso particular, de la Mixteca, aparece analizado en Marta Martín Gabaldón, “Ownership and Seigniorial Relationships: Land and Territory in Colonial Tlaxiaco (the Mixteca, Mexico)”, *Ownership Regimes in the Iberian World (1500–1850)*, ed. Manuel Bastias Saavedra, (Leiden, The Netherlands: Brill, 2025), pp. 153-189.

¹⁰ René García Castro, *Indios, territorio y poder en la provincia Matlatzinca. La negociación del espacio político de los pueblos otomíanos, siglos XV-XVII*, (México: El Colegio Mexiquense A.C.; CONACULTA;

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Am.2025.i55.17>

se encontraban el reconocimiento de la propiedad de la tierra que alegaron poseer desde época prehispánica, sobre la que se constituyó la institución colonial del cacicazgo mediante la cual sus bienes patrimoniales, además de otros derechos y reconocimientos, quedaron vinculados a su linaje.¹¹ Respecto a las tierras de los caciques, las cuales sufrieron pérdidas, pero también ampliaciones;¹² estas se dividieron entre aquellas que formaban parte del vínculo y las de carácter individual o propiedad “privada” y libre del cacique.¹³ Una vez constituido este cacicazgo, en lo referido a las tierras se observa un largo proceso de transformación durante la etapa virreinal, con diversas variantes. Este proceso dificulta en muchos casos seguir y valorar las propiedades de los caciques tanto a nivel local como regional. Asimismo, no solo se trataría de analizar la cantidad de las tierras sino también de tener en cuenta su calidad y las posibilidades que ofrecían para su explotación. Es en este aspecto donde podemos encontrar una de las posibles vías de estudio donde el uso de un SIG-H puede ser de utilidad.

A la hora de estudiar las tierras de los caciques, debemos tener en cuenta diversos problemas como la identificación del tipo de propiedad a la que se adscriben, pero también las medidas y su propia ubicación.¹⁴ En este sentido, la documentación, sobre todo en los siglos XVI y XVII, raras veces recoge datos sobre la superficie y en cuanto a la ubicación en ocasiones es poco clara. En muchos casos esto era de manera intencional, pero en otros simplemente no se veía como algo necesario a la hora de confeccionar el

INAH; CIESAS, 1999), p. 101. Margarita Menegus Bornemann, “El cacicazgo en Nueva España”, El cacicazgo en Nueva España y Filipinas, coords. M. Menegus Bornemann y Rodolfo Aguirre Salvador, (Méjico: UNAM-Plaza y Valdés, 2005), pp. 16-17 y 69. María Castañeda de la Paz, Conflictos y alianzas en tiempos de cambio: Azcapotzalco, Tlacopan, Tenochtitlan y Tlatelolco (siglos XII-XVI), (Méjico: Instituto de Investigaciones Antropológicas/UNAM, 2013), p. 237.

¹¹ Véase Margarita Menegus Bornemann, *Op. cit.* Verenice Cipatli Ramírez Calva, *Caciques y cacicazgos indígenas en la región de Tollan, siglos XIV-XVII*, (Zamora, Mich.: El Colegio de Michoacán, 2005). Tomás Jalpa Flores, *Tierra y sociedad. La apropiación del suelo en la región de Chalco durante los siglos XV-XVII*, (Méjico: INAH, 2006). María Castañeda de la Paz, *Op. cit.* María Castañeda de la Paz, *Verdades y mentiras en torno a don Diego de Mendoza Austria Moctezuma*, (Méjico: Instituto de Investigaciones Antropológicas/UNAM, El Colegio Mexiquense, A.C., Universidad Intercultural del Estado de Hidalgo, 2017).

¹² Véase: Tomás Jalpa Flores, *Op. cit.*, p. 120. José Luis de Rojas, *Cambiar para que yo no cambie. La nobleza indígena en la Nueva España*, (Buenos Aires: Editorial SB, 2010), pp. 223-224.

¹³ El término “privada” es controvertido ya que se tiende a proyectar la visión actual de “propiedad privada”. Por ello, hemos preferido hablar de individual o libre en el sentido de vinculación con una persona y no con un cargo, comunidad o corporación.

¹⁴ Rojas, *Op. cit.*, p. 229.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

documento. Todo ello hace difícil análisis más profundos. Teniendo en cuenta esto, la dificultad respecto a la valoración de las calidades y usos de la tierra puede llegar a ser mucho mayor. Si bien el seguimiento diacrónico de una propiedad o del patrimonio de uno o varios individuos puede ser complejo, también puede constituir una buena vía para acceder a una posible interpretación del proceso de transformación.

Para llevar a cabo este análisis contamos con documentos diversos: testamentos, mercedes, compras-ventas y pleitos, fundamentalmente. Cada uno de ellos presenta sus propias particularidades y no siempre son útiles para el propósito de ubicar y analizar la categoría de las tierras. Por ejemplo, los testamentos si bien fueron utilizados, más allá de su propósito original, en varias ocasiones para justificar la propiedad de la tierra; tienden a ser documentos ambiguos y con pocos detalles sobre elementos clave para ello (medidas, linderos, etc.). No ocurre lo mismo con las vistas de ojos que se realizaron recorriendo los linderos de muchas propiedades, aunque en algunos casos se refieren a elementos que no han permanecido en el paisaje. Muchas de ellas se realizaron con ocasión de pleitos por límites y también por las denominadas composiciones de tierras.¹⁵ En general, podemos señalar que la mera consulta de una única fuente no permite realizar

¹⁵ Las composiciones fueron una actuación administrativa mediante la cual se legalizó la propiedad de determinadas tierras de las que no se poseían títulos a cambio de un pago. Con ella, la Corona conseguía dos objetivos: solventar los problemas causados por la falta de títulos legales de muchos colonos asentados y obtener ingresos para la Administración. La primera etapa de composiciones (1591-1643) estuvo dirigida a los españoles, debido a que se consideraba que los indios sustentaban su propiedad en derechos de origen prehispánico. Desde mediados del siglo XVII, las composiciones se hicieron extensivas a las propiedades tanto de los pueblos de indios, coincidiendo con el reconocimiento del fundo legal (ajeno a las composiciones), como de indios a nivel particular. La actuación de composición se realizaba por el Juzgado Privativo de Tierras y Aguas, dependiente de la Real Audiencia, que enviaba un juez de comisión a cada jurisdicción para que se encargara de inspeccionar, medir y tasar las propiedades de los pueblos de indios, de los particulares indígenas y de las organizaciones religiosas. Por ello, contamos con información muy detallada en los casos en que se llevaron a cabo estas actuaciones. Para más información, véase, por ejemplo: Juan Pablo Bolio Ortiz y Héctor Joaquín Bolio Ortiz, “Modalidades de tenencia de la tierra en la Nueva España. Siglos XVI y XVII”, *Revista Mexicana de Historia del Derecho*, Vol. XXVII, (2013), pp. 36-40. Ethelia Ruiz Medrano, “El espejo y su reflejo: títulos primordiales de los pueblos indios utilizados por españoles en Tlaxcala, siglo XVIII”, *Indios, mestizos y españoles. Interculturalidad e historiografía en la Nueva España*, coords. Danna Levín Rojo y Federico Navarrete Linares (coords.), (Méjico: UAM/Azcapotzalco, 2007), pp. 174-175. Sergio Eduardo Carrera Quezada, *Sementeras de papel. La regularización de la propiedad rural en la Huasteca serrana, 1550-1720*, (Méjico: El Colegio de Méjico, Centro de Investigaciones, Estudios Superiores en Antropología Social, 2018). Sergio Eduardo Carrera Quezada y Juan Manuel Pérez Zevallos (coords.), *En todos los rincones imperiales. Apropiaciones de tierras baldías y composiciones de propiedades agrarias en América y Filipinas (siglos XVI-XIX)*, (Méjico: El Colegio de Méjico, 2022). Martín Gabaldón, *Op. cit.*, pp. 176-183.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Am.2025.i55.17>

esta labor, salvo en contadas ocasiones. Por el contrario, la visión en conjunto de un corpus extenso de documentación si coadyuva en la tarea de recopilar la información necesaria para reconstruir el modelo hipotético a través de un SIG-H y realizar diversos análisis posteriores.

El asunto sería entonces dónde situaríamos el punto de partida para la construcción del SIG-H que nos permita llevar a cabo dicha labor. Hay distintos documentos que podrían ser de mucha utilidad, como las mencionadas vistas de ojos, aunque muchas veces no llegan a cubrir el conjunto de todas las propiedades. Sin embargo, en algunos casos sí lo hicieron y, además, estuvieron a cargo de especialistas profesionales en dicha tarea como eran los agrimensores. Para ilustrar la utilidad de este tipo de documentos, vamos a centrarnos en el caso que hemos seleccionado, en el cual un agrimensor se encargó del avalúo de las propiedades que pertenecían al cacique de San Juan Teotihuacán llamado don Cristóbal de Alva Cortés en 1763. Sin embargo, antes de centrarnos en el cacicazgo y el documento en concreto, vamos a tratar brevemente la figura de los agrimensores en ese momento.

Los agrimensores novohispanos en el siglo XVIII: Joseph Antonio de Alarcón

La principal función del agrimensor era medir y deslindar tierras y tenía una larga tradición en la legislación y la administración hispanas.¹⁶ Su forma de actuar ha sido calificada como “paragremial” y en algunas regiones llegó a ser un tipo de oficio que se transmitió de padres a hijos.¹⁷

En cuanto a su presencia en la documentación novohispana, se tiene constancia de su mención en las ordenanzas dadas por el virrey Gastón de Peralta en 1567 referidas a las medidas de tierras.¹⁸ Sin embargo, parece que la profesión como tal sufrió de una

¹⁶ Alfredo Faus Prieto, “Del campo al gabinete. La obra cartográfica del agrimensor e hidrómetra Francisco Aparisi y Ferrandis (Valencia, 1732-1806)”, *Investigaciones Geográficas*, nº 57, (2012), p. 83. Marcelo Ramírez Ruiz, “Los paisajes del agrimensor y del tlacuilo. Estudio introductorio”, *Paisajes y representación del pueblo de indios. Un estudio introductorio y seis casos*, coords. Marcelo Ramírez Ruiz y Federico Fernández (Méjico: UNAM, 2020), pp. 26-27.

¹⁷ Faus, *Op. cit.*, p. 84.

¹⁸ Francisco de Solano (ed.), *Cedulario de tierras. Compilación de legislación agraria colonial* (Méjico: Instituto de investigaciones Jurídicas, UNAM, 1991), pp. 205-208; Ramírez Solís, *Op. cit.*, p. 27.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Am.2025.i55.17>

notable escasez en tierras novohispanas, sobre todo en cuanto a personas preparadas.¹⁹ Por ello, no es de extrañar que muchas veces no aparezca una persona nombrada como tal realizando las funciones propias del oficio, lo cual se une a que aquellos que sí lo hacían carecían de una formación específica. De ello se quejaba Joseph Sáenz de Escobar quien en el siglo XVIII escribió una obra sobre el oficio del agrimensor en Nueva España.²⁰

En cierto contraste con ello, el siglo XVIII supuso el momento en que dentro de la Monarquía Hispánica el oficio de agrimensor alcanzó un mayor grado de profesionalización y consolidación durante la Edad Moderna.²¹ Así, en los virreinatos americanos, podemos señalar que también se observa un aumento de su presencia en distintos procesos jurídico-administrativos.²² Ligado a todo ello, vemos que aumenta la producción de manuales vinculados con el trabajo del agrimensor. En ese sentido, el propio Sáenz de Escobar escribió un tratado sobre el proceder que debía seguir el agrimensor en los procesos de deslinde de tierras.²³ En él se describe cómo debía realizar en primer lugar unas averiguaciones previas y después una vista de ojos acompañado de “testigos de identidad”.²⁴ Una vez hecho el recorrido el agrimensor tenía que tomar las medidas del terreno y trazar el polígono que componía, privilegiando rectas y ángulos rectos, aunque muchas veces se trataba de formas irregulares con varios ángulos.²⁵ A partir de esa labor de medida, se podía confeccionar el mapa donde quedaban reflejados

¹⁹ Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, pp. 27-28. Beatriz Rojas, “Cartografía ¿para qué?, Nueva España 1725-1800”, *Relaciones*, Vol. XX, nº 79, (1999), p. 222.

²⁰ Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, pp. 27-28. Celia Salazar Exaire, “Joseph Sáenz de Escobar y su obra”, *Memoria XVIII del Encuentro de Investigadores del Pensamiento Novohispano. Universidad Autónoma de San Luis Potosí*, comp. A. Sánchez Flores, (México: Estudios del Pensamiento Novohispano – Instituto de Investigaciones Filológicas, UNAM, 2005), pp. 519-532. Miguel Aguilar-Robledo, “Contested terrain: The rise and decline of surveying in New Spain, 1500-1800”, *Journal of Latin American Geography*, Vol. 8, nº. 2, (2009), pp. 37.

²¹ Ibid.

²² Alejandra Vega Palma, “Mapas de ‘pueblos de indios’ en Chile en el siglo XVIII: el discurso de la extinción”, *Historia* 396, Vol. 13, nº 2, (2023), pp. 495-522. Ramírez Solís, *Op. cit.*, pp. 26-29.

²³ Aguilar-Robledo, *Op. cit.*, pp. 35-37.

²⁴ Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, p. 36.

²⁵ Ibid., p. 37.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Am.2025.i55.17>

los linderos del terreno y las medidas del mismo.²⁶ Sin embargo, no parece que en todos los casos se elaborase un mapa que se adjuntara a las diligencias.

Dicho procedimiento ideal se puede contrastar, para el siglo XVIII, en documentos, entre los cuales hay varios mapas, donde se menciona a varios de los agrimensores que trabajaron en la Nueva España. Entre los más conocidos estarían: Ildefonso de Iniesta Bejarano, Antonio Cataño Cordero, José Antonio de Alzate y Joseph Antonio de Alarcón, de quien vamos a hablar en este trabajo.²⁷ Algunos de ellos eran oriundos de la Nueva España y otros también procedían de la península ibérica. Asimismo, algunos llegaron a viajar por gran parte del territorio americano, como es el caso de Luis Díez Navarro quien, tras su paso por el actual México, también recorrió varios territorios centroamericanos.²⁸

De todos ellos nos interesa la figura de Joseph Antonio de Alarcón, quien realizó las averiguaciones para el avalúo o tasación de las propiedades del cacique don Cristóbal de Alva de San Juan Teotihuacán en 1763. Como acabamos de mencionar, Alarcón se encuentra dentro de un grupo de agrimensores con cierta presencia en la documentación novohispana del siglo XVIII.²⁹ Tenemos constancia de su participación en al menos 10 mapas elaborados entre 1751 y 1778 y conservados en el AGN de México. Entre ellos, se encuentra uno correspondiente al área de Santiago Tulma, perteneciente a la jurisdicción de San Juan Teotihuacán, confeccionado en 1766.³⁰ Sin embargo, al igual que Ramírez Ruiz,³¹ no hemos localizado de momento mucha información sobre su biografía. Curiosamente, constituye un claro ejemplo de los peligros de la homonimia ya que nos

²⁶ Ramírez Ruiz comenta este proceso a partir de la obra de Sáenz de Escobar y varios ejemplos coetáneos. *Ibid.*, pp. 38-46.

²⁷ *Ibid.*, p. 54. José María García Redondo, “Las representaciones geográficas de la archidiócesis de México en tiempos del arzobispo Lorenzana (1766-1772)”, *Estudios de historia novohispana*, Vol. 59, (2019), pp. 27-70.

²⁸ Nuria Hinarejos Martín, “Luis Díez Navarro: cartógrafo, agrimensor y tracista en la Capitanía General de Guatemala y el virreinato de Nueva España”, *Revista de Indias*, Vol. 84, nº 292, (2024), DOI: <https://doi.org/10.3989/revindias.2024.1604>

²⁹ Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, p. 54.

³⁰ Ramírez Ruiz, 2020, “Capítulo 4. El mapa de San Francisco Zacualpan (ahora Emiliano Zapata), 1754. Un estudio de agrimensura mexicana”, *Paisajes y representación del pueblo de indios. Un estudio introductorio y seis casos*, coords. Marcelo Ramírez Ruiz y Federico Fernández (Méjico: UNAM, 2020), pp. 155-157.

³¹ Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, p. 155.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

hemos topado con tres personas con nombres prácticamente idénticos al suyo en los expedientes consultados y que podrían hacernos pensar que eran el propio agrimensor. Sin embargo, los detalles en cuanto a los otros tres personajes, llamados Joseph (de) Alarcón, indican que eran personas diferentes. En concreto son los siguientes:

- En el propio proceso del avalúo de tierras (1763), don Cristóbal de Alva presentó a un testigo llamado Joseph de Alarcón ante el teniente de alcalde mayor. Joseph se presentó como español, viudo de doña Bernabela Dávila, vecino de San Juan Teotihuacán y 69 años de edad.³²
- Tres años más tarde, en 1766, cuando Joseph Antonio de Alarcón realizó el mapa como agrimensor que hemos mencionado de las tierras de Santiago Tulma, localizamos a otro vecino de la zona llamado Joseph Alarcón que colaboró con el alcalde mayor, don Pedro Joseph de León, en las diligencias.³³
- En 1768 un hombre con el mismo nombre, que decía ser viudo de Bernabela Josepha de Alva, testificó en ese momento a favor de Joseph de Alva y en contra de don Cristóbal.³⁴ Esta persona, cinco años más tarde del avalúo, aseveraba tener sesenta y cinco años, por lo que no parece ser el mismo.

Además, de algunos detalles que los diferencian, sus firmas son distintas y por ello podemos afirmar que fueron cuatro personas diferentes. Esto es importante porque habría sido interesante conocer que el agrimensor era vecino de la jurisdicción de Teotihuacán y, tal vez, explicaría su participación en el avalúo de las tierras del cacique. Como detalle

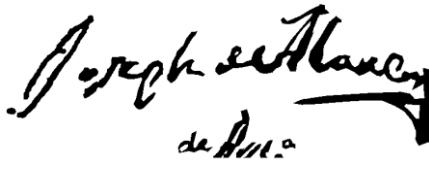
³² Archivo General de la Nación de México (en adelante AGN), Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 10r. San Juan Teotihuacán, [Estado de México], 1763. Solicitud de licencia presentada por Cristóbal de Alva Cortés Ixtlixochitl, cacique del pueblo de San Juan Teotihuacán, para gravar los ranchos del cacicazgo.

³³ AGN, Tierras, Vol. 1648, exp. 1. San Juan Teotihuacán [Estado de México], 1741-1778. Los naturales del pueblo de Santiago Tolman contra Manuel José Roldan dueño de la hacienda de San Miguel Hueyapan sobre posesión de tierras.

³⁴ Un dato interesante es que se menciona que había sido asentista del pulque en el pueblo. AGN, Tierras, Vol. 2780, exp. 3, ff. 14r-14v. San Juan Teotihuacán [Estado de México], 1766-1810. Autos seguidos por José Alva Cortes, vecino de la Ciudad de México, contra Cristóbal de Alva, vecino de San Juan Teotihuacán, por un cacicazgo en este pueblo, compuesto por las tierras llamadas Axocuayecan, Atenango, Atempa, la Vega, Cotzotlan y la casa llamada Aticpac.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441
 DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

adicional, podemos señalar que la firma del agrimensor sí coincide con la presente en los 10 mapas mencionados del AGN elaborados entre 1751 y 1778.³⁵

	
Firma del testigo presentado por don Cristóbal en el avalúo de sus tierras en 1763 (AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 10r).	Firma del personaje llamado Joseph Alarcón en el expediente de Santiago Tulma en 1766 (AGN, Tierras, Vol. 1648, exp. 1, f. 29r).
	
Firma del testigo presentado por Joseph de Alva en 1768 (AGN, Tierras, vol. 2780, exp. 3, f. 14v).	Firma del agrimensor en el avalúo de 1763 (AGN, Tierras, Vol. 2713, exp. 13, f. 11v).
Figura 1. Firmas de los cuatro personajes apellidados Alarcón localizados.	

Por otro lado, los expedientes de esos diez mapas nos permiten comparar distintas situaciones en las que actuó Joseph Antonio de Alarcón como agrimensor en varios lugares del Virreinato. Al respecto, Marcelo Ramírez Ruiz ha analizado cómo procedió en un proceso previo al avalúo del cacicazgo, cuando le requirieron las autoridades de San Francisco Zacualpan (en el actual estado de Morelos) para medir y confeccionar un mapa de su fundo legal y otras tierras en un pleito que tenían con las haciendas de los alrededores.³⁶ A partir del mapa, Ramírez Ruiz presentó una reconstrucción del paisaje y del proceso que siguió el agrimensor a la hora de confeccionarlo. Entre sus conclusiones plantea que “el agrimensor transforma la duda y la incertidumbre en un cálculo preciso de distancias, superficies y calidades productivas de la tierra”.³⁷ En este sentido, podemos

³⁵ Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, pp. 155-157.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, p. 155.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441
DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

considerar que actuaba como perito imparcial, por lo que podemos presuponer que lo mismo hizo en el caso del avalúo que efectuó para el cacique de Teotihuacán del que vamos a hablar. Es decir, puede constituir una fuente relativamente objetiva a la hora de construir el modelo hipotético de las tierras del cacicazgo en ese momento. Pero, antes de realizarlo, vamos a comentar brevemente en qué consistía dicho cacicazgo.

El cacicazgo de Alva Cortés a mediados del siglo XVIII

Este cacicazgo de San Juan Teotihuacán se perpetuó durante los tres siglos que duró el periodo colonial en virtud de su capacidad de adaptación.³⁸ Su historia puede ser tomada como un caso más de muchos cacicazgos presentes en distintos pueblos de indios novohispanos. Parte de su relevancia radica en su pervivencia, la cual se tradujo además en una extensa documentación conservada que permite su reconstrucción. Vinculado con ello, otro aspecto relevante es que el famoso historiador Fernando de Alva Ixtlilxochitl (*c.* 1578-1650), conocido por sus escritos sobre la historia prehispánica, perteneció a este linaje, si bien no llegó a ser cacique, aunque sí sus descendientes. Regresando a la documentación, en la cual podríamos incluir los propios escritos de Alva Ixtlilxochitl, no cabe duda de que es prueba de las distintas vicisitudes a las que tuvo que enfrentarse el cacicazgo, resultando muchas de ellas en la pérdida de parte de su patrimonio. Sin embargo, a pesar de ello, el cacicazgo Alva Cortés continuó teniendo una cantidad de tierras que han hecho que sea uno de los casos mencionados en estudios más generales.³⁹

Este cacicazgo tenía un origen prehispánico y durante el virreinato su historia se puede resumir en cuatro grandes etapas. La primera de ellas corresponde a la primera mitad del siglo XVI, cuando don Francisco Verdugo Quetzalmamalitzin, quien fue cacique a la vez que gobernador (1533-1563), constituyó y consolidó el cacicazgo. La segunda (*c.* 1563-*c.* 1643) supuso la separación del cacicazgo del gobierno del pueblo de indios de San Juan Teotihuacán, debido a que fueron mujeres quienes estuvieron al frente

³⁸ Guido Munch, *El cacicazgo de San Juan Teotihuacán durante la Colonia, 1521-1821*, (México: INAH, 1976). Cristina Bosque Cantón, “El cacicazgo de San Juan Teotihuacán. Fuentes, historia y patrimonio de la familia Alva Cortés”, (tesis de doctoral inédita, Programa en Estudios Mesoamericanos, UNAM).

³⁹ Véase por ejemplo: Arij Ouweneel, “From ‘tlahtocayotl’ to ‘gobernadoryotl’: A Critical Examination of Indigenous Rule in 18th-Century Central Mexico”, *American Ethnologist*, Vol. 22, n°. 4, (1995), pp. 756-785. Rojas, *Op. cit.*, p. 238.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

del mismo. Este hecho se debió a que las mujeres no podían ocupar el cargo de gobernador, creado por la administración colonial y solo accesible a los hombres, pero la legislación no les impedía ser cacicas.⁴⁰ Esa separación del cacicazgo y del gobierno supuso el inicio de enfrentamientos con las autoridades del pueblo, a la vez que con algunos españoles. La tercera etapa se inició tras la muerte del primogénito de la última cacica (doña Ana Cortés Ixtlilxochitl) y hermano de Fernando de Alva Ixtlilxochitl. Este cacique, don Francisco de Navas (1643-1655), falleció sin descendientes por lo que se acudió a los linajes paralelos de sus hermanos, iniciándose una serie de conflictos en el seno de la familia Alva Cortés por la sucesión al cacicazgo y la posesión de las tierras. Si bien los hijos de Fernando de Alva Ixtlilxochitl consiguieron consolidar la sucesión del cacicazgo en su linaje, no pudieron evitar que al final del periodo el patrimonio se hubiese fragmentado. La cuarta, y última, etapa inició con un nieto de Fernando de Alva Ixtlilxochitl, llamado don Francisco de Alva (1691-1760), quien, en su testamento, tal vez para evitar los problemas previos, estableció en una de las cláusulas que el cacicazgo se regía como mayorazgo en materia de sucesión.⁴¹ Para este momento el patrimonio del vínculo se componía de cinco ranchos: Tlaxinca, Atezcapán y La Vega, Mizquititlán, Texopa y Palapa (“con su cerro”); a los que se unían “otras varias tierras”, sin nombrarlas, y unas propiedades en Santiago Tlatelolco.⁴²

El sucesor de don Francisco de Alva, llamado don Cristóbal Jacinto de Alva Cortés Ixtlilxochitl (1760-1784), trató de poner a producir las tierras del cacicazgo de manera directa, aunque para ello necesitaba, según el cacique, financiación y solo la podía

⁴⁰ Cristina Bosque Cantón, *Op. cit.*, cap. 8. Para el papel de la mujer como cabeza del linaje durante el Virreinato véase los trabajos de: Josefina Muriel, *Las indias caciques de Corpus Christi*, (Méjico: INAH, 1963). Susan Schroeder, “The noblewoman of Chalco”, en *Estudios de Cultura Náhuatl*, Vol. 20, (1992), pp. 45-86. Ronald Spores, “Mixteca cacicas: status, wealth and the political accommodation of native elite women in early colonial Oaxaca”, *Indian women of early México*, Susan Schroeder, Stephanie Wood y Robert Haskett (eds.), (Norman, Londres: University of Oklahoma Press, 1997), pp. 185-197.

⁴¹ Concretamente hablaba de “mayorazgo y cacicazgo de San Juan Teotihuacan”. AGN, Tierras, Vol. 2713, exp. 13, f. 2r.

⁴² *Ibid.*, ff. 2r-v. En ocasiones parecen seis al separarse Atezcapán y La Vega (*Ibid.*, f. 1r). Hay que tener en cuenta que Atezcapán y La Vega son a veces el mismo paraje, como se menciona en unos folios más adelante del mismo expediente.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

obtener a través de un censo.⁴³ Para ello requería del permiso de la Real Audiencia, debido a la equiparación del cacicazgo al mayorazgo y a que desde finales del siglo XVII la Corona había otorgado a esta institución la capacidad de permitir tanto la imposición de censos como la venta de tierras del cacicazgo.⁴⁴ El cacique, a través de su representante, justificó su petición en que deseaba echar a los arrendatarios de sus ranchos, para encargarse él mismo de las tierras y obtener mayores beneficios que le ayudasen a sufragar los gastos ocasionados por los pleitos que tenía abiertos. Sin embargo, señalaba que requería comprar yuntas, semillas y demás aperos, pero no disponía del dinero necesario.⁴⁵ En total solicitó someter las propiedades a un censo de 5.000 pesos en 1762, pero la Real Audiencia le negó la licencia para realizarlo, siguiendo el parecer del fiscal y alegando que perjudicaría a los herederos del vínculo (siguiendo el criterio de asimilar el cacicazgo al mayorazgo).⁴⁶

No obstante, don Cristóbal Jacinto no se dio por vencido y en 1763 volvió a intentarlo, aunque esta vez recopiló información ante las autoridades de San Juan Teotihuacán y nombró a un nuevo representante. Esto lo hizo a través de un poder que otorgó en mayo de 1763 a Joseph de Cigales para que obtuviese licencia para gravar los ranchos en 7.000 pesos, es decir 2.000 más de los que ya le había denegado.⁴⁷ Dicha solicitud se sustentó en los testimonios que presentó, junto al testamento de su padre, frente al teniente del alcalde mayor en San Juan Teotihuacán, en febrero de ese año. Además, añadió el avalúo de sus bienes, que serviría para apoyar el monto solicitado,

⁴³ *Ibid.*, f. 3r. Un censo es un “Contrato por el cual se sujeta un inmueble al pago de un canon o pensión anual, bien como interés perpetuo de un capital recibido, bien como reconocimiento de la propiedad cedida inicialmente”. Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*, 23.^a ed., [versión 23.8.1 en línea]. <<https://dle.rae.es>> [Fecha de la consulta: 16/12/2025].

⁴⁴ Menegus Bornemann, *Op. cit.*, pp. 55 y 59. Emma Pérez-Rocha, *La tierra y el hombre en la Villa de Tacuba durante la época colonial*, (México: INAH, 2016), pp. 179 y 181.

⁴⁵ AGN, Tierras, Vol. 2713, exp. 12, f. 7r. AGN, Indios, Vol. 59, exp. 279, ff. 296v-297r. México, 1763. El Virrey manda a la justicia del partido de San Juan Teotihuacán reciba a Cristóbal Jacinto Alva Ixtlixochitl y sígales la información que en el escrito inserto ofrece sobre varias tierras.

⁴⁶ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 12, ff. 13r-14r. San Juan Teotihuacán, [Estado de México], 1763. Solicitud de licencia presentada por Cristóbal de Alva Cortés Ixtlixochitl, cacique del pueblo de San Juan Teotihuacán, para gravar los ranchos del cacicazgo.

⁴⁷ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 8r.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441
DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

realizado por un agrimensor presente en ese momento en el pueblo: Joseph Antonio de Alarcón.

El informe del agrimensor Joseph Antonio de Alarcón en 1763

Como acabamos de señalar, el intento de hipotecar las tierras del cacicazgo por parte de don Cristóbal Jacinto Alva Cortés, hijo de don Francisco de Alva, implicó la confección de un expediente ante el teniente de alcalde mayor de la jurisdicción de San Juan Teotihuacán en 1763. En esas diligencias, se incluyó el avalúo de las propiedades efectuado por un agrimensor, Joseph Antonio de Alarcón. En ese momento, como hemos mencionado, las propiedades en Teotihuacán se habían reducido claramente a cinco ranchos bien definidos: Palapa, Tlaxinca, Atezcapan, Texopan y Mizquititlan. Alarcón recogió datos como linderos, extensión, usos e incluso presencia de recursos naturales como fuentes de agua o pastos.⁴⁸ A partir de su avalúo se han sacado las cifras que se han empleado en varios trabajos para hablar de las propiedades del cacicazgo Alva Cortés, aunque ya estaban muy mermadas para entonces.⁴⁹ Veamos en qué consistió el informe de Alarcón.

El 9 de febrero de 1763 don Cristóbal se presentó ante Gerónimo Ruiz del Arre, teniente del alcalde mayor en San Juan Teotihuacán, con la petición de que se le recibiese información con testigos sobre si era cierto que poseía “quieta y pacíficamente” los ranchos de Tlaxinca, Atezcapan, La Vega, Mizquititlan, Texopan y Palapa.⁵⁰ Además, mencionó que se encontraba en ese momento en el pueblo un agrimensor, “aprobado por la Real Audiencia de la Nueva España”, llamado Joseph Antonio de Alarcón. En virtud de ello, solicitaba que se le ordenase realizar el “avalúo de todos los expresados ranchos, tierras y aguas que les pertenecen”.⁵¹ El teniente aprobó la petición respecto a la presentación de información y, en cuanto al agrimensor, solicitó que se presentase

⁴⁸ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 12r-14r.

⁴⁹ Fundamentalmente, se han usado las que Guido Munch publicó, junto con un mapa, a partir de esta información. Guido Munch, *El cacicazgo de San Juan Teotihuacán durante la Colonia, 1521-1821*, (México: INAH, 1976).

⁵⁰ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 9r.

⁵¹ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 9v.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

mostrando su título de aprobación con el objetivo de nombrarlo para la correspondiente tarea.⁵²

Tras hacerlo, Joseph Antonio de Alarcón volvió a acudir el día 12 de febrero para entregar el avalúo de las tierras del cacique, el cual fue aprobado por el teniente de alcalde mayor y se sumó a las diligencias efectuadas.⁵³ Dicho informe, aunque no incluyó un mapa, aporta suficientes detalles que permiten reconstruirlo. Sobre cada uno de los ranchos Joseph Antonio de Alarcón dio los siguientes datos:

1. Rancho de Palapa (también llamado Cerro Gordo): consideró que lo componían en general tierras pastales. Las lindes de este rancho eran: la barranca de Texonatlaco al sur partiendo límites con tierras de San Martín Obispo; desde allí hacia el oriente llegaban al Jagüey de los Abrojos. De sur a norte, a partir de ese punto, seguían una cerca de piedra y nopales que dejaba al oriente la hacienda del canónigo Fernando Ruiz.⁵⁴ Siguiendo la cerca “aguas vertientes para el oriente” “hasta dar a la barranca honda la que divide a la parte oriente tierras de los indios del pueblo de Santiago”; desde la barranca de oriente a poniente por encima del cerro hasta llegar a unos mojones y encinares hasta terminar en la barranca del Capulín, dejando al norte la hacienda de San Cayetano; siguiendo la barranca del Capulín hacia el sur hasta el salto.⁵⁵ En cuanto a lo que se encontraba en dichas tierras el agrimensor mencionó: nopaleras, encinares, árbol del Perú, árbol de palo dulce y magueyes (tlacamel, o maguey manso, y “otras calidades”). En dichas tierras, calcula unas 27 caballerías pastales (1.155,33 hectáreas)⁵⁶, que valora en no más de 300 pesos cada una, dado una cantidad de 8.100 pesos. En cuanto a las fuentes de agua, refiere la presencia de cuatro jagüeyes, asociados a cuatro pedazos de labor que sumarían aproximadamente una caballería (42,79 hectáreas)

⁵² AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 9v.

⁵³ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 11v-12r.

⁵⁴ “Digni[da]d de la Santa Iglesia metropolitana de la corte de México”. AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 13r.

⁵⁵ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 13r-v.

⁵⁶ Aunque se llegaron a emplear hasta tres medidas distintas, la más común para la caballería era la de 1.104 varas por 552 varas. Véase Ramírez Ruiz, *Op. cit.*, p. 48). Teniendo en cuenta la vara mexicana de 0,838m, tendríamos una superficie de 925,152 m por 462,576 m, o 427.953,112 m² o 42,79 hectáreas.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

entre todos y que valora en total en 400 pesos. En dicho rancho, el agrimensor recoge una vivienda, con sala y recamara, techada con cuartones y fabricada en piedra; la cual avaluó en 60 pesos. Todo ello, por tanto, dejaba el rancho de Palapa con un valor total era de 8.560 pesos.⁵⁷

2. Rancho de Tlaxinca: el agrimensor sitúa como su “capacidad en diez caballerías poco más o menos” (427,9 hectáreas), de las cuales cinco de temporal (con terreno de “buen migajón y de ningún ojo de tequesquite”) que valoró en 3.000 pesos (600 pesos cada una).⁵⁸ Cuando Alarcón se refiere en varias ocasiones a las tierras como de buen migajón, suponemos que se refiere a que eran sustanciosas y fértiles que permitían, además, una buena circulación del agua. En este caso, además, resalta el hecho de no encontrarse tequesquite (salitre), el cual era común en la zona y, si bien era un recurso aprovechado, no era óptimo para la agricultura. Respecto a las otras cinco, señaló la presencia de un buen corral de piedras, pozos de agua para abrevar al ganado y restos de “paredones antiguos del referido rancho” y unas dos caballerías dispuestas para meter en labor (valoradas en 400 pesos cada una).⁵⁹ Las tres restantes, valoradas en 350 pesos cada una (1.050 en total), las sitúa en las vertientes del cerro de Patlachicca, “debajo de sombrío”, y en parte de ellas hay magueyes mansos y también una cantera “de piedra dura y blanca”.⁶⁰ los linderos de esta propiedad eran los siguientes:⁶¹

- a. “por el poniente con unos mogotes y nopaleras en cuyo paraje nombran miccaotli que en castellano quiere decir camino de los Muertos”;
- b. “por la parte del norte con una barranca que nombran tezonatlahutli, que divide tierras de los naturales del barrio de San Sebastián”;
- c. “siguiendo el rumbo a la parte del oriente por la referida barranca hasta dar a una cerca de piedra que divide tierras a la parte del oriente de la hacienda de Metepeque perteneciente a los padres de la Compañía”;

⁵⁷ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 14r.

⁵⁸ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 14v.

⁵⁹ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 14v.

⁶⁰ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 14v-15r.

⁶¹ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 14r-v.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

- d. “siguiendo el rumbo del norte a sur a dar a encima de la loma que le nombran Cocoyacac y siguiendo dicha situación del lindero por encima de la cumbre del cerro que le nombran Patlachicca [Patlachiuhqui] dejando a la parte del norte de la referida cumbre las tierras pertenecen al barrio de Tepetlaxosco”;
- e. “al rumbo del sur aguas vertientes del referido cerro quedan las dichas tierras del referido rancho en cuya situación del lindero termina hasta la parte del poniente a dar con tierras de la capellanía que le nombran Ayapango que están gozando los Padres de la Compañía dueños de la hacienda que nombran Santa Catarina”.

Vinculado a este rancho, el agrimensor describe un terreno, nombrado Tlalpetoca, de alrededor de media caballería (21,39 hectáreas) de temporal y “buen migajón”.⁶² Estas tierras lindaban al norte con el barrio de La Purificación, al oriente con el barrio de San Sebastián, al sur con tierras de la comunidad del pueblo de San Juan Teotihuacán y al poniente con la vereda que iba desde dicho pueblo rumbo a Texcoco.⁶³ Este terreno lo valoró en 300 pesos.

3. Rancho de Atezcapan: este rancho, con una superficie de una caballería y tres cuartos aproximadamente (74,88 hectáreas), limitaba con el pueblo de San Lorenzo al sur, con el Camino Real que iba de Texcoco a Real del Monte al oriente y de oriente a poniente con el Rancho de Mizquititlan hasta una mojonera que dividía tierras con los indios de Maquixco. Desde allí corriendo de poniente al sur hasta el “rancho y pedazo de tierra que le nombran Ayapango alias la capellanía que gozan los padres de la hacienda nombrada Santa Catarina de la Compañía de Jesús”. Estas tierras contaban con dos ojos de agua, un potrero (“que en la actualidad se halla situado”) y el resto son tierras enlomadas “con bastante migajón situadas con sus zanjas competentes en partes”. Lo valoró por un total de 1.750 pesos.⁶⁴

⁶² AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 15r.

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 15r-v.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/Temas-Americanistas.2025.i55.17>

4. Rancho de Texopan: tenía media caballería de pan llevar (21,39 hectáreas) que lindaba con el Camino Real México-Puebla al norte, al poniente con el barrio de Maquixco y con las tierras de Puxtla (o Pochtla) al suroriente. El agrimensor calificó sus tierras como de riego y zanjas. Dentro de ellas se ubicaba una casa “maltratada” a la orilla del camino que servía de tienda y otra con un corral caído en parte. La tierra y las casas fueron valoradas en 900 y 100 pesos, respectivamente.⁶⁵
5. Rancho de Mizquititlan: de únicamente tres cuartos de caballería (32,09 hectáreas). Tenía sus límites al oriente con las tierras de Zoxocotla, al norte con las de Puxtla (o Pochtla), al poniente con tierras del barrio de Maquixco y al sur con el rancho de Atezcapan. El agrimensor señaló que se encontraba situado “bajo de bordo y zanja” con tierras de la misma calidad que las del rancho de Atezcapan. Su valor en 1736 se estableció en 750 pesos.⁶⁶

Cuadro 1. Las tierras del cacicazgo en el informe de Joseph Antonio de Alarcón (1763).

Rancho	Medida	Medida en hectáreas	Uso	Valor
Palapa	27 caballerías 1 caballería de labor	1.155,33 ha. 42,79 ha.	Pastos y magueyes Agricultura	8.560 pesos
Tlaxinca	10 caballerías Media caballería	427,9 ha. 21,39 ha.	Agricultura Ganado Cantera	5.150 pesos
Atezcapan	Una caballería y tres cuartos	74,88 ha.	Agricultura	1.750 pesos
Texopan	Media caballería	21,39 ha.	Agricultura	1.000 pesos
Mizquititlan	Tres cuartos de caballería	32,09 ha.	Agricultura	750 pesos

Como vemos (Cuadro 1), en general eran propiedades relativamente pequeñas, excepto Palapa, que era la que tenía una mayor extensión. La superficie total sería de unas 1.754,39 hectáreas (41 caballerías), cuyo valor total era de un total de 17.210 pesos.⁶⁷ Así

⁶⁵ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 15v-16r.

⁶⁶ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 16r.

⁶⁷ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 16r. Guido Munch (*Op. cit.*, p. 34) señaló un reconocimiento de las tierras del cacique en este año, a partir del cual recogió en un mapa su situación. En total, calculó que las tierras de vínculo eran 40,5 caballerías con un valor de 17.200 pesos. No tenemos claro por qué hay

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Am.2025.i55.17>

lo firmó y juró Joseph Antonio de Alarcón el día 12 de febrero de 1763. Los bienes territoriales del cacique Alva Cortés tenían un importante valor económico, sin embargo, el problema parece que estuvo en las dificultades que tenía para su aprovechamiento.

Con este informe y con los testimonios recogidos en las diligencias, el cacique volvió a presentar su solicitud ante la Real Audiencia.⁶⁸ Sin embargo, a pesar de todo, se le volvió a denegar la posibilidad de hipotecar las tierras, por lo que expresó el deseo de apelar, aunque no hay evidencias de que lo hiciera.⁶⁹ A consecuencia de ello, tanto don Cristóbal Jacinto como sus descendientes continuaron arrendando la mayor parte de sus tierras y no explotándolas de manera directa.

A partir de la información del agrimensor podemos tratar de reconstruir el mapa de la distribución de las tierras del cacique. Para hacerlo, hemos tenido en cuenta tanto la información referida por el agrimensor en cuanto a los límites y dimensiones de las propiedades, como algunos otros documentos relacionados con el cacicazgo. Respecto a esto último, se ha recurrido fundamentalmente a mapas antiguos de la región donde aparecen varios de los topónimos referidos por Alarcón, como los nombres de las barrancas del Cerro Gordo.⁷⁰ Asimismo, se ha empleado el trabajo de campo para comparar la presencia de algunos referentes todavía en la toponimia actual. Sobre estos elementos, hemos realizado la georreferenciación. Sin embargo, se trata de una reconstrucción hipotética, como ya señalamos, en la que hemos tratado de respetar fundamentalmente tanto la superficie referida por Alarcón como su posible ubicación, de manera lo más aproximada posible. El resultado es el mapa de la figura 2, donde además se han marcado como puntos de interés la ubicación central de algunas cabeceras y sujetos de pueblos de indios, mencionados en algunos casos por Alarcón, los cuales conviene

discrepancia entre nuestras cifras en cuanto al número de caballerías. Si bien señala que se refiere a un avalúo realizado en 1763, no deja claro si es el mismo u otro. En este sentido, menciona también que las “tierras propias del cacique” (libres) sumaban 11 caballerías. Sin embargo, Joseph Antonio de Alarcón solo contabilizó, en el avalúo que analizamos, las tierras de los cinco ranchos referidos. Por tanto, no sabemos de dónde pudo obtener Guido Munch esta información para poder cotejarla.

⁶⁸ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 12r-14r y 16r-19v; AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 20r-v.

⁶⁹ AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, f. 35v; AGN, Tierras, vol. 2713, exp. 13, ff. 40r-v.

⁷⁰ Diego Fernández, “Mapa de San Martín Obispo; San Juan Teotihuacán. Edo. de Méx.” 1747, AGN, MAPILU, 1137. Diego Fernández, “Mapa de San Martín Obispo; San Juan Teotihuacán. Edo. de Méx.” 1747, AGN, MAPILU, 1247.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/Tem Americanistas.2025.i55.17>

tener presente por su cercanía a las propiedades del cacicazgo. En algunos aspectos difiere del mapa que realizó Munch, debido a que no tenemos tan clara la colindancia de algunas parcelas y también hemos tratado de ajustarlas a las dimensiones referidas por el agrimensor. Asimismo, en los casos en que las lindes no estaban claras, hemos optado por polígonos lo más regulares posible. Finalmente, nos queda la duda de si realmente Alarcón recogió toda la propiedad al referirse a las dimensiones o si solo lo hizo con las que podían utilizarse como recurso (agrícola o ganadero).

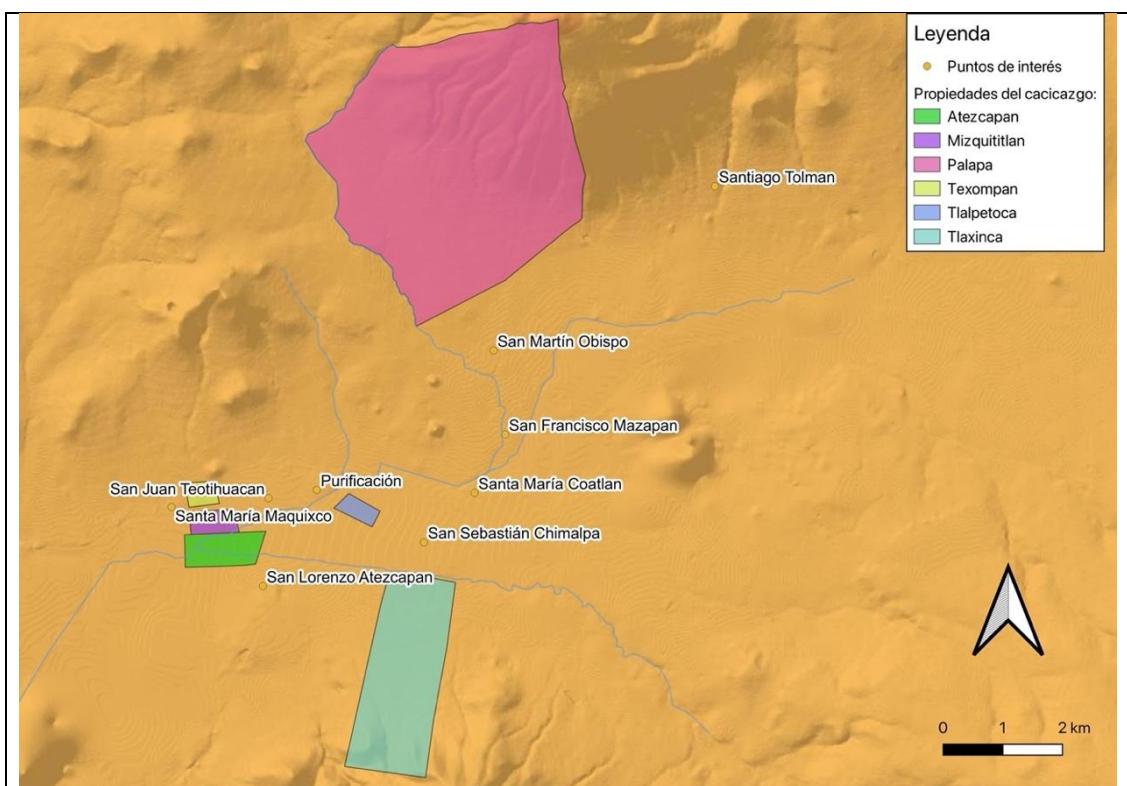


Figura 2. Mapa con la ubicación hipotética de las tierras del cacique don Cristóbal Jacinto Alva Cortés. (Elaboración propia con base en Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI).

A partir de este primer mapa, hemos tratado de reflejar espacialmente la distribución del uso que refería Alarcón de las tierras (Figura 3). En este caso, también ha sido fundamental tener en cuenta algunos aspectos físicos, como la tipología de los suelos (Figura 4) o la cercanía a los posibles cursos de agua. Un elemento particular han sido los cuatro pedazos de tierra de labor situados dentro del rancho de Palapa. Para situarlos de

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/Temario-Americanistas.2025.i55.17>

manera aproximada alrededor de las faldas del Cerro Gordo, hemos optado tanto por tener en cuenta esos aspectos físicos, como la información recogida en dos mapas de 1747 realizado por un “agrimensor” llamado Diego Fernández, quien situó cuatro jagueyes en la zona.⁷¹ Tres de ellos los representamos de manera aproximada, porque no hemos podido situarlos en la actualidad. Sin embargo, el cuarto, ubicado en la parte sureste del rancho y sobre el límite de las tierras, consideramos que es el Jagüey de los Abrojos que todavía permanece hoy en día (Figura 5).

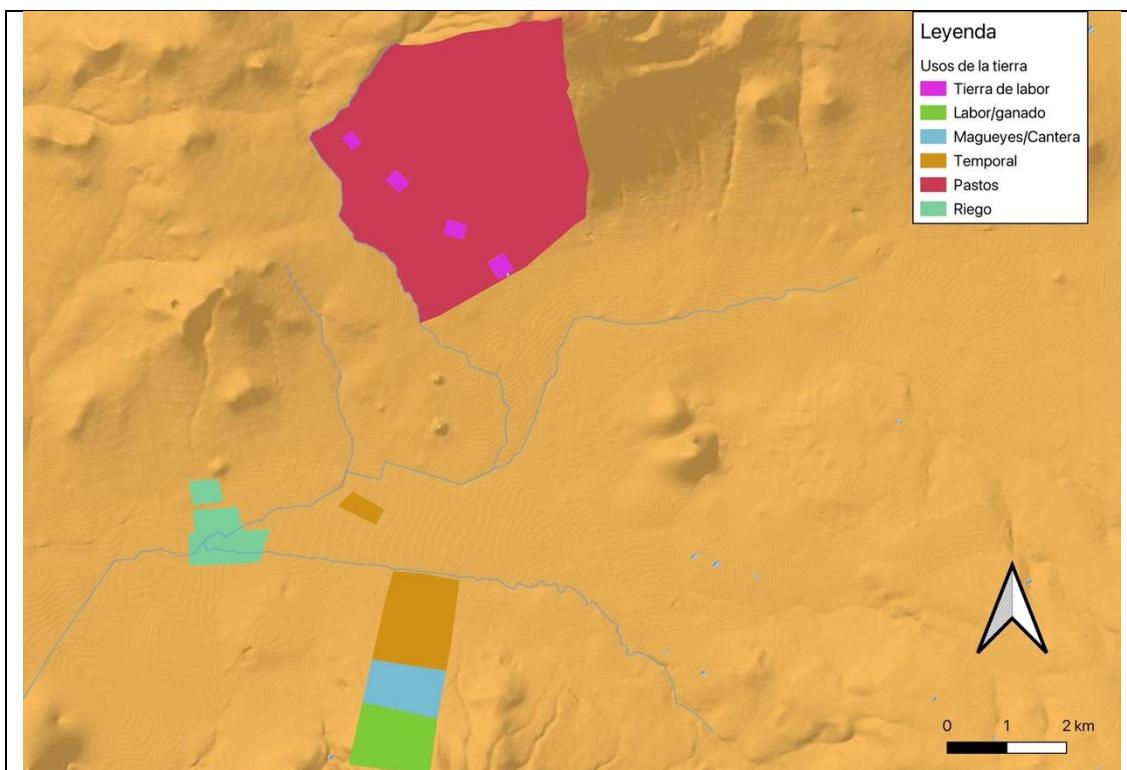


Figura 3. Mapa con referencias los usos de la tierra de cada una de las propiedades del cacique.
(Elaboración propia con base en INEGI).

Por otra parte, las caballerías de tierra que describe Alarcón en el rancho de Tlaxinca como de cultivo de temporal hemos optado por situarlas a partir de la linde del

⁷¹ Diego Fernández, “Mapa de San Martín Obispo; San Juan Teotihuacán. Edo. de Méx.” 1747, AGN, MAPILU, 1137. Diego Fernández, “Mapa de San Martín Obispo; San Juan Teotihuacán. Edo. de Méx.” 1747, AGN, MAPILU, 1247. Usamos comillas al referirnos a Fernández como agrimensor ya que en los expedientes vinculados a los mapas aparece como labrador residente en la región.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

río, teniendo en cuenta la pendiente que comienza a aparecer hacia el sur en dicha propiedad por el cerro Patlachiuqui. Este aspecto merece un análisis más detallado, ya que podría haberse destinado parte de estas tierras a cultivo de riego, como sucede con las tierras más adelante. Una posible explicación es que este curso de agua, que correspondería a la barranca nombrada Tezonatlahutli, fuese más bien un curso de agua temporal y no fuese propicio para cultivos de riego. Este, como otros aspectos, merece un análisis más profundo que el que aquí mostramos.

En términos generales, observamos que la distribución del uso estuvo muy vinculada con las propias calidades del suelo y la presencia de agua, como bien señalaba Alarcón. Así, la tipología de los suelos indica una buena fertilidad en el valle, pero está matizada tanto por los otros factores como por la pendiente del terreno o las precipitaciones.⁷² Esto por ejemplo lleva a que el uso de las laderas del Cerro Gordo y el Patlachiuqui se vinculen con la ganadería de manera principal, combinada con otros usos como los magueyes. Por otro lado, no es de extrañar que las tres propiedades situadas en torno a los ríos permanentes, si bien eran pequeñas en comparación con Palapa y Tlaxinca, tuviesen un valor superior al ser terrenos de regadío. El tamaño de estas propiedades, asimismo, estaba vinculado con la cercanía a los pueblos de indios (señalados como puntos de interés en la figura 2), lo que también explica que concentrasen en parte muchos de los litigios del cacicazgo.

⁷² Para la confección hemos tenido en cuenta la información suministrada por INEGI sobre la distribución de los principales tipos de suelo en México. Véase: <https://www.inegi.org.mx/temas/edafologia/>.

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441
 DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

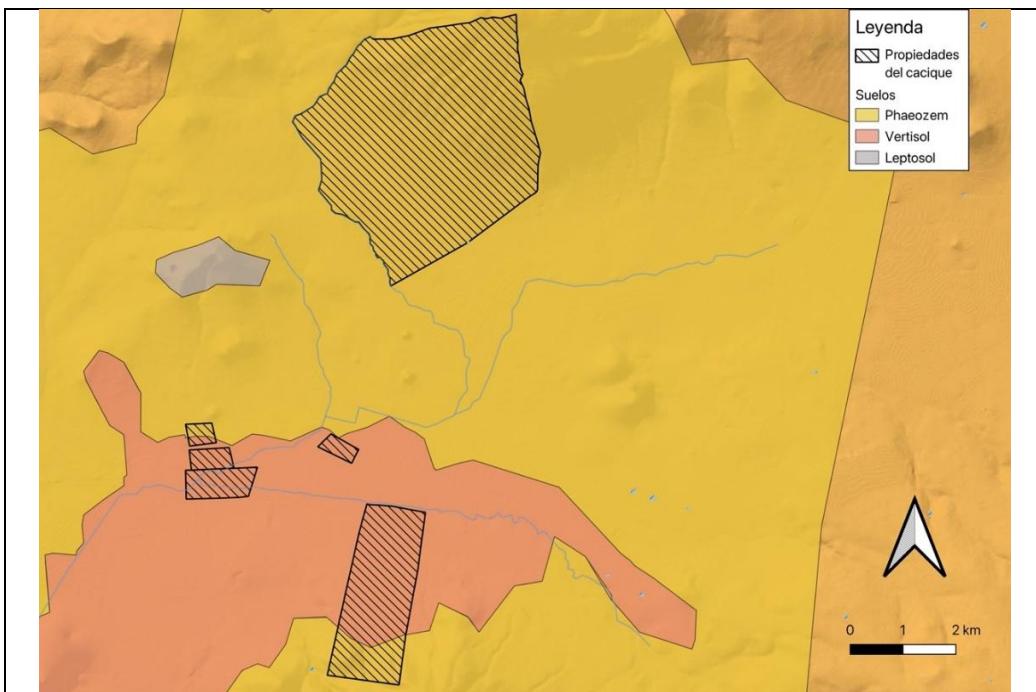


Figura 4. Mapa de la tipología de los suelos en el valle de Teotihuacán. (Elaboración propia con base en INEGI).

A partir de estos mapas, podemos continuar construyendo un modelo hipotético de la distribución de la propiedad en el valle de Teotihuacán, así como de su transformación a lo largo del tiempo. Para ello, no solo es de interés ubicar el resto de las propiedades que en algún momento pertenecieron al cacicazgo, para por ejemplo valorar el impacto de su pérdida; sino también situar otras propiedades y elementos del paisaje. De este modo podremos realizar un análisis de largo recorrido.



Figura 5. Jagüey de los Abrojos, en periodo de secas. (Fotografía propia).

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441
DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

Conclusiones

En el presente artículo hemos mostrado de manera sucinta la utilidad que tiene la información que encontramos en la documentación alfabética para la reconstrucción en un SIG-H del espacio en el pasado. Para ello, no solamente se han empleado los datos que nos proporciona el avalúo que realizó el agrimensor Joseph Antonio de Alarcón en 1763, sino que también se han tenido en cuenta otros documentos (alfabéticos y mapas), además del trabajo de campo y el cotejo con la información geográfica disponible por ejemplo a través de INEGI. Con todos estos datos, hemos elaborado un modelo espacial hipotético con la ubicación de los cinco ranchos del cacique don Cristóbal Jacinto Alva Cortés. En general esto nos permite conocer que la ubicación de las tierras del cacique era importante ya que incidían en su valor, debido tanto a la calidad de los suelos como al acceso a otros recursos (agua, piedra o pastos). Con este tipo de acercamiento podemos, entre otras cosas, realizar una valoración mucho más cercana a la realidad del patrimonio del cacique, pero el análisis no debe acabar aquí, sino que hay otras vías que se abren a partir de este modelo.

Así, una de ellas es completar el modelo con las propiedades con las que colindaba, para ello, además de las referencias que contiene el avalúo del agrimensor, contamos con documentación producida de manera más o menos coetánea. Este proceso nos facilitará no solo el análisis de la situación de la propiedad de la tierra en la zona a mediados del siglo XVIII. Además, empleando información previa podremos analizar el proceso de transformación de la propiedad y el uso de la tierra en esta región de una manera más o menos cercana a lo que pudo ocurrir. De esta manera, será posible corroborar el planteamiento teórico propuesto por Arij Ouweele y Rik Hoekstra para explicar cómo se transformó la administración político-territorial en el Altiplano de México desde la situación inmediatamente anterior a la conquista hispana hasta 1920.⁷³ Su hipótesis define este proceso a través de un cambio paulatino desde un modelo basado en los vínculos personales (*Personenverband*) hasta uno territorial (*Territorialverband*), que tenían su reflejo no solo en los aspectos de la organización sociopolítica y jurídica,

⁷³ Arij Ouweele y Rik Hoekstra, *Op. cit.*

Número 55, diciembre 2025, pp. 416-441

DOI: <https://dx.doi.org/10.12795/TemAs-Americanistas.2025.i55.17>

sino también en la propiedad de la tierra.⁷⁴ Esta propuesta se ilustra a través de mapas hipotéticos que muestran cómo se fragmentó un espacio hipotético entre 1500 y 1895, los cuales se podrían cotejar con un caso como el aquí presentado.

Paralelamente, podremos analizar diversos aspectos como la transformación de los sistemas de explotación y los usos de la tierra. Todo esto nos permitirá tener una visión más amplia de un largo proceso en el que intervinieron distintas circunstancias, el cual en ocasiones se ha venido explicando de manera demasiado simplificada. En este sentido hay documentos, como el empleado, que presentan una gran riqueza de información para explotar a la hora de construir un SIG-H. El buen hacer de un agrimensor dentro de los parámetros de su época nos posibilita tener datos muy útiles para construir la base de dicho SIG-H. Sin embargo, todo ello, además, requiere, como también hemos intentado reflejar, un trabajo previo de crítica de fuentes, que incluya comprender quién y por qué elaboraba la información que empleamos para unos fines que no estuvieron nunca previstos.

⁷⁴ Arij Ouweneel y Rik Hoekstra, *Op. cit.*, p. 4.