



Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo
Facultad de Historia

**La dinámica de la propiedad raíz en el distrito
rentístico y judicial de Pátzcuaro, Michoacán,
durante el Porfiriato**

**Tesina que para optar el grado de
Licenciada en Historia
presenta:**

María de Lourdes Ramírez Guillén

Asesor:

Dr. Ramón Alonso Pérez Escutia

Morelia, Michoacán de Ocampo, octubre de 2022

Resumen

El trabajo de tesina que se presenta contiene un recuento suscrito sobre la estructura económica, política, social y demográfica del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, ubicado en la porción centro-norte de la entidad, durante buena parte del periodo Porfirista. En ese marco y con base en la información reunida en el Archivo Histórico del Poder Ejecutivo del estado de Michoacán, se realiza un análisis somero y de conjunto sobre el movimiento que experimentó la propiedad raíz en esa demarcación, en el contexto de la creación ex profeso de una oficina gubernamental, abocada al registro y legalización de ese tipo de actividades. De ello se desprende la percepción de que el mercado inmobiliario en ese distrito fue intenso y tuvo estrecha conexión con el crecimiento económico y social que auspició el régimen porfirista en los planos nacional, estatal y local.

Palabras clave: *Michoacán, Hipoteca, Distrito, Pátzcuaro, Porfiriato, Propiedad Raíz.*

Abstract

The thesis work that is presented contains a succinct account of the economic, political, social and demographic structure of the rentier and judicial district of Pátzcuaro, located in the central-northern portion of the entity, during a good part of the Porfirista period. Within this framework and based on the information gathered in the Historical Archive of the Executive Power of Michoacán, a brief and comprehensive analysis is carried out on the movement experienced by real estate in that demarcation, in the context of the express creation of a government office dedicated to the registration and legalization of this type of activity. From this follows the perception that the real estate market in that district, was intense and had a close connection with the economic and social growth that the Porfirista regime sponsored at the national, state and local levels.

Keywords: *Michoacán, Mortgage, District, Pátzcuaro, Porfiriato, Real Estate.*

Índice

Introducción	1
Capítulo I. Panorama general del régimen porfirista	11
I.I. La instauración y desarrollo del porfirismo	11
I.II. El arraigo del porfirismo en Michoacán.....	16
I.III. Las instituciones de registro y resguardo de la propiedad raíz.....	21
Capítulo II. Ubicación y evolución histórica del distrito de Pátzcuaro	26
II.I. Características geográficas de la demarcación.....	26
II.II. El distrito a través de las leyes de división territorial	32
II.III. El panorama económico-social de las municipalidades integrantes.....	36
Capítulo III. Las diferentes formas del movimiento de la propiedad raíz	49
III.I. Las hipotecas entre particulares de la gran propiedad.....	49
III.II. El papel desempeñado por las instituciones financieras.....	56
III.III. Otras instancias participes en el movimiento de la propiedad raíz	60
Conclusiones	68
Fuentes de información	74

Agradecimientos

A DIOS:

Por permitirme llegar a este momento y poder realizar uno más de mis propósitos para alcanzar la meta de mi plena realización personal y profesional.

A mi hija Grecia Fernanda:

Porque ser la mayor motivación que tengo para nunca rendirme y poder llegar a ser ejemplo para ella.

A mi familia:

Porque siempre ha estado a mi lado, brindándome su apoyo.

A mis amigos y compañeros:

Que de una u otra forma han contribuido para el logro de mis objetivos. Gracias por sus palabras de aliento.

A mis profesores sinodales:

Por su dedicación y paciencia en la revisión crítica y las sugerencias para que esta tesina, resultara lo mejor posible en su contenido y presentación.

A mi asesor:

Doctor Ramón Alonso Pérez Escutia, quien me ha brindado la oportunidad de recurrir a su capacidad y conocimiento de la ciencia histórica; por tener extremada paciencia para guiarme durante el desarrollo de este trabajo.

Introducción

Dentro de las líneas de investigación historiográfica que existen en el estado de Michoacán, se advierte la ausencia de trabajos que aborden de manera directa, ya a través de estudios genéricos y/o de caso, la relación configurada entre la propiedad raíz y el financiamiento hacia sus poseedores y usufructuarios, para llevar a cabo proyectos productivos, en rubros como el minero, agropecuario, de la industria de la transformación y/o de la construcción de casas-habitación en zonas urbanas o rurales. En estricto sentido cabe referir que se trata de la historia catastral, entendida como aquella que se aboca a conocer la evolución del valor económico, que se atribuye a la propiedad raíz en determinadas épocas o etapas de la historia y bajo escenarios específicos, como sus factores económicos, sociales, políticos y culturales que le son condicionantes.

En el panorama historiográfico del estado de Michoacán de Ocampo, no se identifican trabajos específicos de esta naturaleza. Por lo tanto, no existen elementos que se puedan ponderar en una valoración específica del estado de la cuestión. Lo más aproximado a ello, fueron la serie de estudios de caso regionales, en torno de composición y dinámica de las estructuras agrarias que se llevaron a cabo durante los años ochenta y noventa del siglo pasado, por parte de investigadores de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, El Colegio de Michoacán y de otras instituciones de nivel superior. Ello en el contexto de sus proyectos que tuvieron como propósito central, esclarecer procesos y políticas de iniciativa gubernamental como lo fue la Reforma Agraria, materializada en la entidad durante buena parte del siglo XX. Alrededor de ello, se plantearon con diversa profundidad algunas líneas de investigación alrededor del valor de la propiedad raíz y la movilidad de ésta entre los diversos actores sociales protagonistas de las diferentes aristas de ese proceso.

Sin embargo, no se han concretado en la modalidad de tesis, tesinas y/o proyectos de investigación, que aborden de manera específica la historia de la

propiedad raíz desde la perspectiva de la creación de las instituciones que se abocan de manera habitual a su registro, legalización y preservación documental. Tampoco existen, al menos para el ámbito estatal, trabajos que aludan a los procesos, causas y circunstancias, que han influido en la evolución del valor de la propiedad inmobiliaria en los planos comercial y catastral. No es mi propósito profundizar sobre estas líneas de investigación, en virtud de los alcances específicos que tiene una tesina como la que se presenta. Pero si busco suscitar el interés alrededor del potencial que tienen los estudios de esta naturaleza, a través del estudio de caso sobre la situación de la propiedad raíz en el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro durante el periodo Porfirista, cuando ocurrió una revaloración inédita de la misma.

Cabe consignar en torno de esto que, en un primer momento, pretendí la elaboración de un catálogo documental, en el marco del curso-taller tesina, que ofrece la Facultad de Historia, como opción para eventualmente obtener el título de Licenciada en Historia. Sin embargo, por diversas razones y circunstancias de mi desenvolvimiento profesional en el magisterio debí abandonar durante algún tiempo esa expectativa. Pero en los meses recientes he retomado este proyecto académico, ahora con una visión renovada en su perfil metodológico, bajo la asesoría del doctor Ramón Alonso Pérez Escutia, con quien al analizar los materiales reunidos en el Archivo Histórico del Poder Ejecutivo del Estado de Michoacán (AHPEEM), valoramos la posibilidad de elaborar la tesina con la estructura que se presta y que busca, reitero, ser una aportación y una sugerencia para desarrollar nuevas líneas de investigación historiográfica en torno de la propiedad raíz o inmobiliaria en su conjunto.

En primer lugar, la concreción de esta tesina se justifica en la necesidad personal, de realizar un ejercicio académico serio y sistemático, a través del cual pueda demostrar ante una mesa sinodal las habilidades y destrezas adquiridas a lo largo de la fase escolarizada de la carrera de Licenciado en Historia. Por lo tanto, ello implica hacer el uso de adecuado de los elementos de la heurística y la hermenéutica, en torno de la compilación de información documental y bibliográfica,

su sistematización y procesamiento; el análisis, interpretación y la elaboración de un discurso explicativo claro y coherente. En ese tenor, se incluye la redacción de un espectro mínimo de conclusiones que puedan contribuir de alguna manera a enriquecer el bagaje historiográfica que existe sobre la temática de investigación que es objeto de mi interés.

Precisamente, en segunda instancia la realización de esta tesina se justifica en el compromiso académico y moral, que se adquiere al egresar de la Facultad de Historia, para incursionar aunque sea de manera superficial en alguno de los varios acervos documentales que existen en la entidad, para aportar a la investigación histórica sobre cualquiera de los múltiples procesos de carácter económico, social, político y/o cultural, que modelaron de una u otra manera a la sociedad michoacana a lo largo de los siglos. En mi caso, abordo la situación de la propiedad raíz en lo que fue el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, con información proveniente del AHPEEM, ubicado en la ciudad de Morelia en su calidad de capital político-administrativa de nuestra entidad.

Para materializar la tesina con la que pretendo alcanzar el grado de Licenciada en Historia, me he fijado como objetivo principal, desde la perspectiva de la construcción historiográfica, desarrollar un trabajo de investigación de carácter monográfico en torno de los elementos de carácter geográfico, económico, político-administrativo y sociales, que concurrieron en la configuración y evolución del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro durante el periodo porfirista, en el concierto del estado de Michoacán de Ocampo. Con ese propósito se ponderan los antecedentes históricos que existen alrededor de la creación de este convencionalismo geográfico, desde las primeras décadas del periodo independiente.

Como objetivo secundario me he fijado la tarea de la realización de esta tesina, para hacer manifiesto mi interés por la investigación histórica, a partir de lo que fue el propósito inicial de elaborar un catálogo documental sobre el contenido de los libros de la propiedad raíz que se localizan en el AHPEEM y los cuales no han sido empleados hasta ahora, para llevar a cabo trabajos de gran calado en este

ámbito. Y un tercer objetivo fue el de contribuir en algo a la interpretación de las diligencias que, en el ramo de hipotecas sobre los bienes inmobiliarios, se llevaron a cabo durante el Porfiriato en el distrito de Pátzcuaro, Michoacán, por parte de diversos actores sociales.

Para darle la debida coherencia a la elaboración del discurso explicativo, sobre los procesos que concurrieron alrededor de la dinámica de la propiedad raíz en el distrito en mención, particularmente lo relacionado con el ramo de hipotecas, he planteado las siguientes interrogantes básicas o principales: Primero, ¿Cuáles fueron las características esenciales del régimen porfirista y cómo impactaron en la situación específica del estado de Michoacán de Ocampo? En segundo lugar, ¿Qué condiciones geográficas prevalecen en el territorio sobre el cual se asienta el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro y que impactaron en la formación de su infraestructura productiva?

En este tenor, un tercer cuestionamiento fue en el sentido de ¿Cuál fue la situación que guardó la propiedad raíz en esta demarcación territorial administrativa en el tiempo previo al arraigo del régimen porfirista? En cuarto lugar, me pregunte, ¿Cuáles fueron las operaciones de hipoteca sobre bienes inmuebles más importantes que se efectuaron en ese periodo en el distrito de Pátzcuaro? Y por último ¿Qué actores sociales fueron los principales protagonistas de este tipo de actividades ante la oficina del Registro de la Propiedad Raíz del Estado de Michoacán de Ocampo?

La respuesta provisional a la serie de interrogantes que se han expuesto, parte de la percepción genérica de que el Porfiriato fue un modelo desarrollista de la economía y la sociedad mexicana. La denominada oligarquía liberal se encumbró en el poder desde mediados de los años ochenta, como secuela de la política de inclusión que implementó el presidente Porfirio Díaz Mori para arraigar un modelo político vertical, jerarquizado, autoritario y excluyente del grueso de la sociedad. En el contexto del posicionamiento del imperialismo, como la fase superior del capitalismo, México se ubicó en la geopolítica como país receptor de inversiones

extranjeras, para auspiciar el desarrollo material alrededor de las necesidades de materias primas de los países industrializados.

Los capitales de procedencia europea y estadounidenses, asociados al origen nacional, se canalizaron hacia los sectores estratégicos y de alta rentabilidad de plusvalía en los mercados mundiales. Fue así que se reactivaron y modernizaron los viejos socavones mineros de oro y plata, al tiempo que se aceleró el proceso de localización y explotación de otros minerales industriales como el cobre, zinc, plomo, manganeso entre los más importantes. En el transcurso de tres lustros se realizó el grueso del tendido de los ramales ferroviarios a lo largo y ancho de la geografía nacional. La industria de la transformación se expandió y diversificó con respecto a la infraestructura existente en el medio siglo precedente. El sector agropecuario fue dotado de los métodos y técnicas de cultivo e implementos mecanizados más avanzados, lo que sumado a la desecación de antiguos y extensos lechos lacustres permitió una multiplicación de la producción de granos básicos y otros productos.

Bajo ese escenario, el mercado de tierras recibió de manera inercial de un impulso, que se tradujo en unos cuantos años en el incremento del valor comercial y catastral del suelo, sobre todo en comarcas mineras, agropecuarias y de los centros urbanos de mayor dinamismo económico, social, político y cultural. Fue esta una de las razones para que tanto las autoridades federales como las de los estados, asumieran decisiones tales como el redimensionamiento de sus aparatos administrativos, en lo que se incluyó, como en el caso de Michoacán, la creación de oficinas para el Registro de la Propiedad Raíz. Con ello se buscó, además del fortalecimiento del sistema tributario catastral, el control y la racionalización de los procedimientos propios del mercado de tierras, en los que hubo una creciente injerencia de los inversionistas extranjeros.

En el estudio de caso que se plantea, el del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, Michoacán, desde la perspectiva de la dinámica de la propiedad raíz a través del sistema de hipotecas, se busca poner de manifiesto cómo fenómenos como el del incremento del valor catastral y comercial del suelo, por la concreción

de las políticas desarrollistas del Porfiriato, se suscitó la concurrencia de viejos y nuevos actores o agentes sociales involucrados en el mercado de tierras. En ese tenor, se pone en primera instancia de manifiesto la privilegiada posición geográfica de ese espacio territorial-administrativo y la abundancia de recursos naturales que fueron susceptibles de explotación comercial a gran escala, al lado de una mano de obra abundante y barata.

Los antecedentes sobre la evolución económico-social histórica del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, ponen de manifiesto que fue una comarca que desde el periodo colonial se caracterizó por su gran dinamismo al conjugar la presencia de una abundante fuerza de trabajo, al ser el punto de concentración más importante de la población indígena y mestiza. Al tiempo que se emprendió la explotación del potencial agropecuario de las tierras existentes en torno de las cuencas endorreicas de Pátzcuaro, Zacapu y Zirahuén. Ello pone de manifiesto, además, cómo se configuraron unas complejas estructuras agrarias en torno de latifundios de grandes y medianas proporciones, un sistema de ranchos de medianas y pequeñas dimensiones, así como la presencia de alrededor de 50 pueblos que tuvieron la posesión, explotación y disfrute colectivo de tierras de comunidad, dentro de lo que fueron hasta el ocaso del periodo colonial las repúblicas de indios.

Bajo este marco se desglosa la idea de que el mercado de tierras fue intenso desde finales del siglo XVI y que buena parte de las operaciones de financiamiento a las empresas agropecuarias, mineras y de construcción de fincas urbanas, fueron desarrolladas por instancias como el Juzgado de Testamentos Capellanías y Obras Pías del gobierno diocesano de Michoacán. En ese tenor, desde mediados del siglo XIX y en el contexto de la creciente secularización de los diferentes ordenes de la vida económica, social, política y cultural del país, esas funciones las tomaron de manera creciente dependencias como la Beneficencia Pública del Estado, la Beneficencia Ibarra y, a partir del periodo Porfirista las diferentes instituciones financieras o bancarias que se establecieron en México, en su mayoría de capital extranjero.

La información contenida en el libro de hipotecas del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro del periodo 1874-1911, ponen de manifiesto que las actividades de financiamiento a las actividades productivas por medio de los créditos con garantía hipotecaria, fueron al alza conforme transcurrió el régimen porfirista. Además de la renovación periódica de compromisos hipotecarios que provenían de la época colonial, en los albores del siglo XX muchos propietarios rurales de esta demarcación territorial-administrativa, generaron interlocución con las instituciones bancarias para contratar préstamos con garantía hipotecaria, los que se emplearon en el remozamiento y modernización de muchas fincas de campo, que les permitió incrementar sus rendimientos agropecuarios y el valor comercial de las propias fincas. De igual forma, prestadores de servicios urbanos en Pátzcuaro, Zacapu y Santa Clara del Cobre echaron mano de esos créditos para instalar modernos molinos de trigo además de remozara y/o habilitar mesones, posadas y hoteles, para atender la demanda hospedaje de los viajeros que creció de manera considerable.

Para la elaboración del discurso explicativo en términos claros y precisos, desde la perspectiva teórico metodológica, he utilizado algunos elementos que corresponden a la heurística y la hermenéutica, en consideración a que se empleó una masa documental más o menos densa, y que se sustenta con el uso de los elementos propios de los métodos inductivo y deductivo. En primer lugar, cabe consignar que entiendo por método inductivo a aquél que se refiere a la existencia de hechos o realidades que muestran homologías, rasgos comunes, redundancias suficientes como para establecer qué hay entre realidades, hechos o fenómenos relaciones discernibles y permanentes que se puedan entender con claridad. Por lo tanto, el inductivismo se desarrolla los hechos particulares a las generalizaciones por repetición de los casos de la ley general. De igual forma la inducción implica que se posean datos con anterioridad a la posesión de principios.¹

¹ Hurtado León, I. y Toro Garrido, J., *Paradigmas y métodos de investigación en tiempos de cambio*, Caracas, CEC, 2007, pp. 76-77.

En tanto que, el procedimiento hipotético deductivo se sustenta en la tesis de que, la multiplicación de sucesos u eventos de un fenómeno dado jamás pueden probar la generalidad de la relación que se percibe entre ellas. De tal forma que, el método deductivo en su connotación de descubrimiento no parte de la observación y recopilación de los hechos sino de la predicción “hipotética” de que existen unas determinadas relaciones, que deben de ser contratadas y corroboradas. Es por lo tanto habitual considerar que, el método deductivo es el que procede desde lo universal hasta lo particular, pero esta no es, obviamente, una buena definición. Lo que en realidad sucede es que, el método deductivo busca alcanzar explicaciones de fenómenos como derivaciones de la existencia de ciertas “leyes de cobertura” o leyes de subsunción”, esencialmente.²

El trabajo de tesina se ha integrado, además de la introducción, en tres capítulos generales que, a su vez, se subdividen en tres apartados cada uno. Se han organizado de manera lógica de lo general a lo singular o específico para el adecuado desglose del discurso explicativo. Por lo tanto, el primer capítulo contiene la ponderación general del periodo objeto de estudio como lo es Porfiriato, sobre el que en el apartado inicial se trazan las líneas generales del proyecto económico y social, que pretendió materializar el gobierno que encabezó por más de tres décadas el general oaxaqueño Porfirio Díaz Mori. Mientras que, en el segundo de los apartados, se refiere a la situación específica que prevaleció en el estado de Michoacán, cuando se sucedieron al frente de la administración pública local personajes como el abogado Pudenciano Dorantes, el general Mariano Jiménez y el burócrata Aristeo Mercado Salto. El último de los apartados se dedica al planteamiento de las condiciones y circunstancias bajo las cuales ocurrió la formal fundación de la oficina del Registro Público de la Propiedad Raíz en Michoacán a principios del año de 1884.

En esa secuencia, el segundo de los capítulos se dedica a abordar la situación que guardo el espacio geográfico que es objeto de mi atención para

² Martínez Chávez, V. M., *Fundamentos teóricos para el proceso del diseño de un protocolo en una investigación*, México, Plaza y Valdés, 1998, pp. 33-35.

identificar sus singularidades y potencial. En el apartado inicial se presenta una descripción de los aspectos más representativos de su evolución geológica, así como de los recursos orográficos, edafológicos, hidráulicos, climatológicos y de biodiversidad que contiene esa demarcación. En el segundo se realiza un recuento suscrito sobre la evolución territorial-administrativa que experimentó el distrito de Pátzcuaro, a través de las sucesivas leyes de división territorial que emitieron los poderes del estado. Y en el tercer apartado se efectúa una ponderación de la situación económica, social y política, con base en los estudios de José Guadalupe Romero, Mariano de Jesús Torres y lo consignado en la *Memoria de gobierno* del año 1889.

Mientras que el tercer capítulo, que considero como el más original y aportativo de esta tesina al bagaje historiográfico de la entidad, dedico el primer apartado al desglose y análisis de las operaciones de otorgamiento y recepción de créditos hipotecarios, sobre las grandes y medianas propiedades rurales, así como las transacciones de cierta cuantía garantizadas con inmuebles urbanos. En el segundo presento lo concerniente a las actividades que llevaron a cabo las instituciones financieras, que se fundaron y actuaron durante el Porfiriato en ese ámbito en el distrito de Pátzcuaro. Y el tercer y último apartado se dedica a presentar a los otros actores sociales que, bajo diversas condiciones y circunstancias, se involucraron con el movimiento de capitales en la dinámica específica de la propiedad raíz en esa demarcación territorial-administrativa.

Acto seguido se presentan las conclusiones que fueron alcanzadas, tras el ejercicio de reflexión y ponderación habitual de un trabajo de esta naturaleza, una vez concluida la redacción y revisión de los tres capítulos y la respectiva introducción, las que se desagregaron de lo general a lo particular. En esa secuencia, se incluye en la parte final de este texto la nómina de fuentes de información empleadas en estricto orden jerárquico de primarias y secundarias. Es decir, se enuncia en primera instancia lo obtenido en el AHPEEM, específicamente del libro de hipotecas del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro. En ese tenor, se incluye el listado de libros, capítulos de libro, artículos indizados y ensayos, que se

emplearon para ambientar y sustentar el discurso explicativo a lo largo de la estructura del trabajo. Y se agregan de igual forma, las tesis inéditas, así como las páginas consultadas en la web con el mismo propósito.

Capítulo I

Panorama general del régimen porfirista

I.I La instauración y desarrollo del porfirismo

El periodo o histórica que se conoce como Porfiriato se extendió durante el lapso 1876 a 1911. Fue producto del triunfo del *Plan de Tuxtepec*, en el otoño del primero de esos años, auspiciado por el general Porfirio Díaz Mori y finalizó en el mes de mayo de 1911, cuando el dictador renunció al gobierno de la República, por lo que su gestión se extendió durante más de tres décadas.³ Luego de tomar el poder y para consolidar la administración pública a su cargo, el militar oaxaqueño juró obedecer y al país con la observancia de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1857*.⁴ Al mismo tiempo, el general Díaz llevó a cabo una compleja labor para concretar el reconocimiento de las principales potencias del mundo, como los Estados Unidos, Gran Bretaña, Francia y Alemania. Las actividades en este sentido fueron constantes y muy friccionadas, debido a que los gobiernos de esos países, sobre todo los Estados Unidos, condicionaron a la administración del general Díaz al pago de deudas e indemnizaciones, con motivo de daños y perjuicios reclamados por sus ciudadanos y empresas de los diferentes

³ Valadés, José C., *El porfirismo. Historia de un régimen. El nacimiento (1876-1884)*, primera edición, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1977, pp. 46-55; *El porfirismo. Historia de un régimen. El crecimiento*, primera edición, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1977, pp. 98-102.

⁴ Werner Tobler, Hans, *La revolución mexicana. Transformación social y cambio político, 1876-1940*, México, Alianza Editorial, 2003, pp. 54-55; Medina Peña, Luis, *Invencción del sistema político mexicano. Forma de gobierno y gobernabilidad en México en el siglo XIX*, México, Fondo de Cultura Económica, 2004, pp. 284-301.

giros económicos durante las guerras civiles ocurridas en México en las décadas recientes.⁵

De tal manera que, a lo largo de la primera administración porfirista (1877-1880), se procedió a resolver la situación de bancarrota del erario público federal, ocasionada por las guerras internas y los movimientos sociales del cuarto de siglo precedente. Por lo tanto, se decretó una estricta política de austeridad y centralización de las funciones de la Secretaría de Hacienda, para mejorar la recaudación fiscal. A partir de 1877, se fijó como meta alcanzar el equilibrio entre ingresos y egresos del gobierno federal, para lo cual se amplió modernizó la infraestructura burocrática; se capacitó al personal y se introdujeron novedosos procedimientos de contabilidad y de control estadístico, que permitieron aumentar el universo de contribuyentes y de recursos fiscales. En ese marco, los gobiernos de los estados e incluso los ayuntamientos fueron instruidos, para tener parte activa en la aplicación de los mecanismos recaudatorios implementados por las instancias federales, lo que propiciaría a la vuelta de los años un sustancial incremento de la recaudación de impuestos de todo tipo en los tres niveles de la administración pública.⁶

En directa relación con lo anterior, el gobierno de Porfirio Díaz llevó a cabo acciones de reorganización de la economía, con un considerable fomento a los distintos rubros productivos, a los que se les dieron garantías de paz y tranquilidad, al atenderse problemas como el bandolerismo rural, además de desarrollar diversos estímulos fiscales. Se prestó especial atención al sector agropecuario del que sus resultados fueron visibles en pocos años. En ese tenor, en 1877 se obtuvo una abundante e inédita cosecha de maíz, el grano básico fundamental para la alimentación de la mayor parte de la población. Sin embargo, en las décadas

⁵ Valadés *El porfirismo. Historia de un régimen. El nacimiento*, pp. 65-67; Torre Villar, Ernesto de la, "Inicio del porfirismo", en *Historia de México*, México, Salvat Mexicana de Ediciones, S.A. de C.V., 1979, t. 10, pp. 2254-2255.

⁶ Guerra, Francois Xavier, *México. Del Antiguo Régimen a la Revolución*, México, Fondo de Cultura Económica, 1988 t. I, pp. 56-57; Cosío Villegas, Daniel, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, segunda parte, tercera edición, México, Editorial Hermes, 1985-1988, vol. VIII, pp. 807-903.

subsecuentes procesos como la sustitución de cultivos, para priorizar los de amplia demanda en los mercados internacionales, dieron lugar a la reducción de la superficie dedicada a la siembra de granos básicos, lo que ocasionó que, desde el año de 1892, se importaran maíz y otros productos desde los Estados Unidos, con la consecuente dependencia alimentaria.⁷

La estrategia económica del gobierno porfirista privilegió la atención al sector industrial, sobre todo el extractivo y de beneficio de minerales de alta cotización demanda en los mercados mundiales. Por lo tanto, se procedió a la reactivación y modernización de la minería en todo el territorio nacional. Un ejemplo de ello lo constituyó el hecho de que, en el año de 1877 el capital total invertido en la industria extractiva de México era de poco más de 826,500 pesos, el que en su gran mayoría se concentraba en los estados del norte y era de origen estadounidense y británico. Los empresarios mexicanos que participaron en esta actividad, ante su evidente desventaja, debieron aceptar trabajar de manera conjunta con sus homólogos extranjeros en diversos proyectos mineros sobre todo los ubicados en la zona centro del país.⁸

Durante la administración del general Manuel González (1880-1884), se mantuvo sin modificaciones importantes el modelo de desarrollismo económico del Porfiriato. De entre las actividades financieras de alto impacto cabe referir que, en 1881, el empresario Francisco Landero y Cos suscribió un convenio con Eduardo Noetzlin, apoderado del *Banco Franco-Egipcio*, con sede en París, para fundar el *Banco Nacional Mexicano*, con un capital inicial de tres millones de pesos, el que debería aumentarse en los años posteriores a 20 millones de pesos.⁹ Al año

⁷ De la Torre Villar, "Inicio del porfirismo", en *Historia de México*, t. 10, pp. 2256-2257; Cosío Villegas, Daniel, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, primera parte, tercera edición, México, Editorial Hermes, 1985-1988, vol. VII, pp. 3-6.

⁸ Nava Oteo, Guadalupe, "La minería bajo el Porfiriato", en *México en el siglo XIX (1821-1910). Historia económica y de la estructura social*, Cardoso, Ciro, coordinador, México, Nueva Imagen, 1998, pp. 339-340; Cosío Villegas, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, primera parte, vol. VII, pp. 179-217.

⁹ De la Torre Villar, "Inicio del porfirismo", en *Historia de México*, t. 10, pp. 2265-2267; Cosío Villegas, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, segunda parte, vol. VIII, pp. 803-805.

siguiente, se constituyó en la capital de la República, el denominado *Banco Mercantil, Agrícola e Hipotecario*, con capital mayoritario de origen español, y que, como en el caso anterior, realizaría funciones de emisor de papel moneda. En tercer lugar, cabe mencionar la creación en la propia ciudad de México, de una sucursal del *Banco de Londres y México*.¹⁰

La primera reelección como presidente de la República del general Porfirio Díaz, se efectuó sin problemas de relevancia en el año de 1884 y con una vasta aceptación social. El titular del Ejecutivo federal generó entonces las condiciones necesarias para formar su gabinete con personajes de la vida política que fueron, en su momento, juaristas, lerdistas, iglesistas y/o independientes de filiación liberal e incluso algunos de raigambre conservadora.¹¹ La segunda administración porfirista aprovechó las condiciones de paz y estabilidad social y política establecidas, para consolidar el mercado nacional que se había dinamizado a lo largo de la década anterior. En ese escenario, se afinó el funcionamiento del sistema recaudatorio para hacerlo uniforme y sólido, y que permitiría en unos cuantos años ampliar y agilizar la recaudación de impuestos, lo que se constituía en el factor fundamental para lograr el tan esperado equilibrio financiero gubernamental. Pero fue hasta el año de 1894, cuando el gobierno federal logró balancear sus finanzas que se traducirían más tarde en superávits presupuestales.¹²

El gobierno porfirista simplificó los procedimientos para el flujo masivo de las inversiones de origen extranjero, provenientes de Europa y Estados Unidos. Ello permitió la diversificación de las actividades económicas para que el país, asumiera en el escenario internacional el rol de proveedor de materias primas para los mercados del viejo mundo y, de manera creciente, de los Estados Unidos.¹³ Esta

¹⁰ Cosío Villegas, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, segunda parte, vol. VIII, pp. 805-823.

¹¹ Guerra, México. *Del Antiguo Régimen a la Revolución*, t. I, pp. 235-239; Medina Peña, *Invencción del sistema político mexicano*, pp. 291-301.

¹² Cosío Villegas, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, segunda parte, vol. VIII, pp. 904-972; Ruiz, Ramón Eduardo, *México: La gran rebelión, 1905 / 1924*, México, Ediciones Era, 1984, p. 23.

¹³ Ceceña, José Luis, *México en la órbita imperial. Las empresas transnacionales*, México, Ediciones El Caballito, 1977, pp. 55-76.

situación se reflejó en el hecho de que la minería se diversificó de los habituales espacios de explotación del oro y la plata, para dar propiciar el aprovechamiento a gran escala de minerales de sostenida demanda en los mercados mundiales. La producción conjunta de metales industriales, como el cobre, plomo, antimonio, mercurio y zinc, constituyeron a inicios del siglo XX el 90% del total de lo extraído y procesado del subsuelo mexicano. De ese entonces datan negociaciones mineras que explotaron el cobre en Baja California, Chihuahua, Sonora, Coahuila y Michoacán; así como el fierro en Durango, Sinaloa, Guerrero, Puebla, Oaxaca y México. La sostenida producción de este último mineral justificó la construcción de la *Fundidora de Fierro y Acero de Monterrey*. Los aprovechamientos del carbón en Coahuila y Chihuahua, así como del petróleo en Veracruz, San Luis Potosí, Hidalgo y Tamaulipas, estuvieron siempre en constante incremento bajo el control de empresas británicas y estadounidenses.¹⁴

En estrecha relación con el arribo de los capitales extranjeros se suscitó la construcción de una amplia red ferroviaria, que enlazó a los principales centros industriales y urbanos del país. Las negociaciones del sector, principalmente estadounidenses y británicas, lograron la asignación de concesiones en condiciones muy favorables tanto de la administración federal como de los gobiernos estatales. Las obras de tendido de vías se efectuaron en su mayor durante las dos últimas décadas del siglo antepasado y explican en gran medida el crecimiento económico, al haber generado trabajo temporal y/o permanente a millares de peones y requerido cuantiosos recursos naturales, como hierro, madera y otros que dinamizaron, con diverso impacto, a muchas regiones del país. Al concluir la administración porfirista la red ferroviaria de México abarcaba poco más de 19,300 kilómetros de vías en todo el territorio nacional.¹⁵

¹⁴ Nava Oteo, "La minería bajo el porfiriato", en Cardoso, coordinador, *México en el siglo XIX*, pp. 341-443; Cosío Villegas, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, primera parte, vol. VII, pp. 217-223.

¹⁵ Coatsworth, John H., *El impacto de los ferrocarriles en el porfiriato. Crecimiento contra desarrollo*, (Colección Problemas de México), México, Ediciones Era, 1984, pp. 34-113; Kuntz Ficker, Sandra y Connolly, Priscilla, coordinadoras, *Ferrocarriles y obras públicas*, (Lecturas de Historia Económica Mexicana), México, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, CONACYT, 1996, pp. 106-115.

Sin embargo, la política implementada por el porfirismo suscitó la formación de una sociedad desigual y polarizada, tanto en lo relacionado con los ingresos económicos como en los ámbitos educativos e intelectuales. La presencia de las inversiones extranjeras, la industrialización, así como la construcción de la infraestructura de comunicaciones y servicios, que permitieron la integración de las diferentes comarcas en el escenario nacional, fue acompañado de un inédito y dinámico crecimiento demográfico. Se calcula que, para el año de 1877, México tenía 9.5 millones de habitantes, la que se duplicó a lo largo del Porfiriato al censarse en el año de 1910 aproximadamente 15.1 millones de personas, radicadas tanto en zonas rurales como urbanas.¹⁶

I.II El arraigo del porfirismo en Michoacán

Tras la instauración del nuevo régimen en el estado de Michoacán de Ocampo, se desempeñaron al frente de la gubernatura local los generales Felipe Chacón y Manuel González; el abogado, Bruno Patiño, José Trinidad Guido, Rafael Montaña Ramiro, el empresario Octaviano Fernández, el licenciado Pudenciano Dorantes, el militar Mariano Jiménez y Aristeo Mercado Salto. Cada uno de ellos en función de las condiciones, circunstancias y coyunturas que existieron a lo largo de su actuación, elaboraron y promulgaron leyes, reglamentos y circulares en rubros como los de la promoción al proceso de disolución de la propiedad colectiva, percibida como uno de los factores que en gran medida ocasionaron la “proletarización” del campesinado michoacano. Este proceder ocasionó la irritación y malestar social generalizado, que se manifestaría en unos pocos años en diversos brotes de

¹⁶ Torre Villar, Ernesto, de la “Segundo periodo presidencial de Díaz e inicio de su reelección hasta 1910”, en *Historia de México*, México, Salvat Mexicana de Ediciones, S.A. de C.V., 1979, t. 10, pp. 2306 y 2325; González Navarro, Moisés, “La vida social”, en Cosío Villegas, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato*, vol. IV, pp. 17-25.

rebelión, los que fueron sistemática y brutalmente reprimidos por los aparatos represores del régimen en el ámbito estatal.¹⁷

Por la versatilidad y abundancia de sus recursos naturales, susceptibles de aprovechamiento a gran escala y atractiva rentabilidad, el estado de Michoacán de Ocampo atrajo las inversiones de capitales extranjeros auspiciadas por las sucesivas administraciones federales de los generales Porfirio Díaz y Manuel González. En directa relación con ello, se registró la participación de los diferentes sectores de la burguesía michoacana, ya de propia iniciativa y/o en asociación con empresas nacionales y/o extranjeros, que expresaron su interés por explotar los recursos naturales del territorio, bajo modalidades cualitativamente diferentes a las que habían prevalecido hasta entonces. En torno de esto se configuraría en contubernio con las sucesivas administraciones estatales, la mayoría de las prefecturas y los ayuntamientos, a pesar de los evidentes y constantes perjuicios ocasionados sobre los bienes e intereses de los diferentes actores sociales del periodo porfirista.¹⁸

El rubro más requerido por los inversionistas locales, nacionales y extranjeros fue el de la industria extractiva. Durante la década de los años ochenta del siglo XIX, los antiguos centros mineros de Tlalpujahuá, Angangueo, Otzumatlán, Inguarán, San Diego Curucupaseo, Chirangangueo y otros, fueron rehabilitados con diversa profundidad, para desarrollar lo que fue la etapa más intensa de su aprovechamiento. De entre esos lugares fue particularmente atractivo el mineral de Tlalpujahuá, en el que desde la República Restaurada se comprobó la existencia de abundantes criaderos de plata y oro, por lo que además de habilitar y construir nuevos y más amplios socavones, se construyeron modernas y funcionales

¹⁷ Guzmán Ávila, José Napoleón, "La República Restaurada: en busca de la consolidación de un proyecto liberal, 1867-1876", pp. 103-136; Gutiérrez, Ángel, "La política económica de los gobernadores porfiristas, 1876-1910", pp. 139-155, los dos trabajos en Florescano, Enrique, coordinador general, *Historia General de Michoacán. Volumen III. El siglo XIX*, Morelia, Instituto Michoacano de Cultura, Gobierno del Estado de Michoacán, 1989, t. III, passim.

¹⁸ Mijangos Díaz, Eduardo Nomelí, *La dictadura enana. Las prefecturas del porfirato en Michoacán*, Morelia, Instituto de Investigaciones Históricas, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Instituto Panamericano de Geografía e Historia, 2008, pp. 156-177; Gutiérrez, "La política económica de los gobernadores porfiristas, 1876-1910", en *Historia General de Michoacán. Volumen III. El siglo XIX*, Florescano, Enrique, coordinador general, t. III, pp. 139-155.

instalaciones, para beneficiar minerales en grandes volúmenes, a bajos costos y con altos rendimientos económicos. Las actividades en este sentido fueron asumidas en esa localidad y la colindante de El Oro, estado de México, por la negociación denominada *Las Dos Estrellas*, de capital preponderantemente francés y presidida por Francisco J. Fournier, asociado con acaudalados y visionarios capitalistas mexicanos, como Guillermo de Landa y Escandón y José Luis Requena.¹⁹

Los proyectos de ese tipo se fortalecieron durante la última década del siglo XIX, coincidiendo con el desempeño en la gubernatura de Michoacán de Aristeo Mercado Salto, a partir del mes de junio de 1891. En torno de eso es necesario recapitular alrededor de lo que sería la labor de la administración mercadista que, la red ferroviaria de la entidad comenzó a construirse durante la gestión del abogado Pudenciano Dorantes Grande. En el tendido de los diferentes ramales participaron negociaciones como la del *Ferrocarril Nacional Mexicano*, la *Compañía Constructora Nacional Mexicana*, la *Compañía Limitada de Ferrocarril Central*, la *Compañía Restauradora del Mineral de Guanajuato*, la *Compañía Limitada del Ferrocarril y Minas de Michoacán* y del *Ferrocarril Michoacán y Pacífico*, entre las más importantes. Estas negociaciones, que combinaban y gestionaban sus intereses propios de este sector con otros, como la minería, la industria de la transformación y la silvicultura, durante las dos últimas décadas de la centuria antepasada y la primera de la siguiente, sin dejar de enfrentar problemas de diversa naturaleza, tendieron los caminos de hierro más importantes sobre la geografía estatal, entre ellos los que conectaron a México-Maravatío-Morelia-Pátzcuaro-Uruapan; Zamora-Los Reyes, Pénjamo-Yurécuaro-La Piedad y Zitácuaro-Maravatío.²⁰

¹⁹ Uribe Salas, José Alfredo, *Historia de la minería en Michoacán*, (Colección Historia y procesos / 2), vol. 1, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Sociedad Mexicana de Mineralogía, A.C., Museo Tecnológico del Siglo XIX "Mina Dos Estrellas", A.C., 2002, passim; Guzmán Ávila, José Napoleón, *Michoacán y la inversión extranjera, 1880-1911*, (Colección Historia Nuestra núm. 3), Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1982, pp. 73-102.

²⁰ Guzmán Ávila, *Michoacán y la inversión extranjera*, pp. 39-72; Córdova Quintana, Juan Manuel, *Los ferrocarriles en la formación del mercado nacional en México. El caso de la región Oriente de*

Cabe abundar en que, las inversiones locales, nacionales y extranjeras en la entidad, irrumpieron también en el sector agropecuario, lo que se dio paso al remozamiento a profundidad de la infraestructura productiva de haciendas de diversas extensiones y ranchos, los que de las prácticas agrícolas tradicionales evolucionaron rápidamente hacia los métodos y técnicas de la agricultura comercial traídos de Europa y los Estados Unidos. Un ejemplo de ello fue el accionar del inmigrante lombardo Dante Cusi y sus hijos, los que luego de arrendar y adquirir una serie de fincas de campo poco aprovechados constituyeron la *Negociación Agrícola del Valle de Marqués S.A.*, con las haciendas capitanas de Nueva Italia y Lombardía.²¹

Mientras que, en la Ciénega de Zacapu los inmigrantes españoles Eduardo y Alfredo Noriega, por conducto de la *Compañía Desecadora*, se abocaron a drenar la mayor parte de ese cuerpo de agua, lo que permitió la fundación de la hacienda de Cantabria, con las tierras obtenidas y la cual se caracterizó como una empresa especializada en la producción de maíz a gran escala.²² Por su parte, la familia Martínez Negrete en la región de la Ciénega de Chapala, llevó a cabo desde los últimos lustros del Porfiriato obras de la misma naturaleza, con lo que se amplió la extensión y capacidad productiva de la hacienda de Vista Hermosa y sus fincas sufragáneas.²³

Por otra parte, en tiempos de la administración mercadista la infraestructura agroindustrial de Michoacán, fue consolidada con la modernización y/o construcción de molinos, ingenios y trapiches en las zonas calentanas de la entidad. Las inversiones efectuadas por empresarios nacionales y extranjeros permitieron que,

Michoacán, 1880-1917, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2012, pp. 72-86.

²¹ Pureco Ornelas, Alfredo, *Empresarios lombardos en Michoacán: La familia Cusi entre el porfiriato y la posrevolución (1884-1938)*, México, El Colegio de Michoacán, Instituto Mora, 2010, passim.

²² Embriz Osorio, Arnulfo, *La Liga de Comunidades y Sindicatos Agraristas del Estado de Michoacán. Práctica Político-sindical, 1919-1929*, (Colección Investigadores), México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, 1984, pp. 51-72.

²³ Moreno García, Heriberto, *Guaracha. Tiempos viejos, tiempos nuevos*, Morelia, FONAPAS-El Colegio de Michoacán, 1980; *Haciendas de tierra y agua. en la antigua ciénaga de Chapala*, Zamora, El Colegio de Michoacán, 1989, passim; García Silva, Everardo *Reforma Agraria y transformaciones económico-sociales en Michoacán. El caso de Vista Hermosa de Negrete, 1890-1940*, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana, 1997, pp. 22-40.

durante el Porfiriato, la entidad destacara como una de los principales productores y comercializadores de azúcar, piloncillo, aguardiente y otros derivados de la caña de azúcar en los mercados nacionales. Los ingenios de las haciendas de Los Laureles, en algún momento propiedad del presidente de la República, Manuel González; Pedernales, Puruarán, Taretan, San Sebastián, Santa Clara, Ibérica, Tepenahua y Nuevo Urecho, aportaron considerables volúmenes de sus variados productos al abasto de los mercados nacionales y foráneos, como los del sur de Estados Unidos.²⁴

En forma similar a la administración porfirista, la que encabezó en el ámbito estatal Aristeo Mercado Salto durante casi dos décadas, se caracterizó por su evidente proclividad al empleo de la fuerza pública para reprimir y silenciar toda manifestación de irritación y descontento, de los sectores sociales inconformes con la situación imperante. El rechazo al gobierno mercadista se registró desde los primeros años de su desempeño, al percibirse su vinculación y contubernio con los círculos porfiristas más encumbrados y autoritarios. Ejemplo de ello fue lo sucedido en el año de 1895, cuando los estudiantes y varios profesores del Colegio Primitivo y Nacional de San Nicolás de Hidalgo, así como de las escuelas de Medicina y Jurisprudencia, con el apoyo velado o abierto de diversos sectores sociales de Morelia, protestaron ruidosa y enérgicamente, en contra de la primera reelección de Aristeo Mercado al frente del gobierno de la entidad, con el respaldo del primer círculo de colaboradores del presidente Porfirio Díaz, como era el caso de su hermano Manuel Mercado, en ese entonces oficial mayor del Ministerio de Gobernación. La represión no se hizo esperar al ser encarcelados y procesados los alumnos nicolaítas Pascual Ortiz Rubio, Onésimo López Couto, Fausto Acevedo y otros.²⁵

²⁴ Raya Ávalos, Saúl, *Producción y comercio de la caña de azúcar y sus derivados en el Sureste de Michoacán, 1880-1910*, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1996, pássim; Nava García, Mayté y Pérez Escutia, Ramón Alonso, *La Hacienda de Los Laureles, Michoacán. Siglos XVI-XX*, Morelia, H. Ayuntamiento Constitucional de Juárez, Michoacán, 2005-2007, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Morevallado Editores, 2005, pp. 79-137.

²⁵ Ortiz Rubio, Pascual, *Memorias*, (Biblioteca de Nicolaítas Notables núm. 7) Morelia, Centro de Estudios sobre la Cultura Nicolaita, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1981, pp.

I.III Las instituciones de registro y resguardo de la propiedad raíz

Como parte de las decisiones y acciones de modernización de la administración pública estatal de Michoacán, así como del proceso de centralización de atribuciones por parte de los poderes del estado, el 1° de enero de 1884, en el ocazo de la administración del gobernador Pudenciano Dorantes Grande, se instituyó la oficina del Registro Público de la Propiedad. Las atribuciones en esta materia las ejercían hasta entonces los ayuntamientos conforme a lo estipulado en el Reglamento de la Propiedad, que fue expedido por la legislatura local y promulgado por el gobernador Rafael Carrillo, el 2 de enero de 1872. Cuando se promulgó el primer *Código Civil del Estado de Michoacán de Ocampo*, en 1881, dicho documento le fue agregado en el apartado correspondiente con carácter vinculante.²⁶

La razón para crear el Registro Público de la Propiedad. como parte de la estructura de la administración pública estatal, respondía al acelerado desarrollo económico y social en el que se encontraba inmerso para entonces el estado. Procesos como el de reparto de bienes entre los miembros de las comunidades indígenas, decretado por la administración estatal; así como la acelerada creación de sociedades mercantiles, agropecuarias, financieras y demás, tenían evidente y directo impacto sobre la propiedad inmobiliaria, lo que generó un escenario inédito que justificó con creces la creación de ese organismo, como aglutinador de los asuntos legales para el registro y resguardo de la misma. De tal suerte que, en el artículo segundo de la ley del caso, se consignó con la debida claridad que, “se

15-19; Bravo Ugarte, José, *Historia sucinta de Michoacán*, segunda edición, Morelia, Morevallado Editores, 1995, pp. 493-494.

²⁶ Coromina, Amador, *Recopilación de leyes, decretos, reglamentos y circulares expedidas por el estado de Michoacán*, formada y anotada por..., Morelia, Imprenta de los Hijos de Arango, 1886, t. XXVII, p. 13.

abrirá en la oficina y sus libros una nueva sección destinada a llevar el registro público de la propiedad raíz”.²⁷

En virtud de que el Registro Público de la Propiedad Raíz tendría como ciudad sede y centro único de atención Morelia, se estipuló en el mismo artículo que para realizar gestiones ante esta oficina, por parte de individuos que no radicaran en ella, bastaría con la presentación de una carta poder que se fuera legalizada por la autoridad judicial del lugar de procedencia. Acto seguido se estableció que, “podrán inscribirse aquellos actos o contratos cuyo interés no exceda de quinientos pesos, siempre que se hagan constar en instrumentos públicos y los interesados lo solicitaren”. De igual forma, “la inscripción de los actos o contratos en que se reserve cualquier derecho a personas que no hayan sido parte en ellos, se deberá exigir por el escribano que autorice el título o por la autoridad que lo expida”.²⁸

Para el adecuado funcionamiento de la oficina del Registro Público de la Propiedad, se proyectó la asignación de cinco trabajadores permanentes. De entre ellos, uno haría las funciones de jefe, con un salario anual de 1,500 pesos; además, habría un oficial primero con una remuneración de 1,200 pesos en el mismo lapso; un oficial segundo al que se le pagarían 600 pesos al año; un escribiente con una compensación de 360 pesos; y un portero con salario de 200 pesos anuales. En total se consideraba un gasto por concepto de personal de 4, 280 pesos. Dentro de la estructura administrativa de Michoacán, esta dependencia se encontraría bajo la directa responsabilidad del gobernador del estado, con atribuciones para designar y remover empleados a su criterio.²⁹

Para desempeñar la jefatura del Registro Público de la Propiedad, el individuo seleccionado debería tener formación de abogado y los requisitos establecidos para los jueces de primera instancia por las leyes vigentes. Las mismas cualidades se solicitaban para los prospectos a oficial primero, aunque no necesariamente deberían tener título de abogado. Con respecto al arancel por los servicios que

²⁷ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XXVII, p. 13.

²⁸ *Ibid*, p. 13-14.

²⁹ *Ibid*, p. 14.

prestarían en la dependencia, el titular del poder Ejecutivo los fijaría y se consideraban conceptos tales como los de inscripciones, registros y certificaciones, pero “en ningún caso podrá pagarse más de veinte pesos, por una inscripción o registro, ni más de seis por una certificación. A individuos y/o grupos sociales notoriamente pobres y en condiciones de vulnerabilidad no se les cobrara emolumento alguno”.³⁰

En el artículo séptimo del decreto fundacional del Registro Público de la Propiedad, se consignó que los recursos que se generan por los servicios que proporcionara, se destinarían, en primera instancia, para el pago de los salarios de sus empleados. Y el eventual dinero excedente se canalizaría para el fondo común de la Tesorería General del Estado. De igual forma, sería esta última dependencia la que aportaría recursos en caso de que el Registro tuviera un déficit de ingresos, para cubrir los sueldos en mención. Se fijó el día 1° de marzo de 1884, para el inicio de las actividades de la nueva dependencia, a la cual se remitirían a la brevedad posible por parte de los 77 ayuntamientos existentes en la entidad, la documentación del ramo que se encontrara en archivo y/o trámite en su poder. De la misma manera, el gobernador quedaba facultado para promover la elaboración del Reglamento de la oficina de Registro.³¹

El Reglamento en cuestión quedó aprobado por los poderes Legislativo y Ejecutivo de Michoacán, con fecha 12 de febrero de 1884, es decir, dos semanas antes de que iniciara sus actividades el Registro Público de la Propiedad. El documento se integró con ocho títulos y 88 artículos, así como tres artículos transitorios. En el artículo primero, del título inicial, se ratificó como ciudad sede a Morelia. La dependencia se distribuiría en cinco secciones a cargo cada una de ellas de un libro o ramo específico. El número uno tendría la denominación de “Registro general de la propiedad raíz en el estado de Michoacán de Ocampo”; el segundo “Registro de las modificaciones y transmisiones de la propiedad raíz en el estado de Michoacán de Ocampo; el tercero “Registro de hipotecas en estado de

³⁰ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XXVII, p. 14.

³¹ *Ibid*, p. 15.

Michoacán de Ocampo”; el cuarto “Registro de Arrendamientos en estado de Michoacán de Ocampo”; y el quinto y último “Registro de sentencias sobre la propiedad raíz en estado de Michoacán de Ocampo”. Cada ramo se dividiría en el número necesario de tomos o volúmenes para la cobertura adecuada de los asuntos correspondientes.³²

En el título segundo de dicho Reglamento se consignó en el artículo sexto que, “todas las fincas rústicas y urbanas del estado, se inscribirán en el libro número uno del Registro, poniendo a cada inscripción el número ordinal progresivo que le corresponda. Acto seguido se harían constar requisitos tales como, la denominación de la finca; el nombre, edad, domicilio y profesión del propietario y el título en cuya virtud manifestara la posesión de la propiedad. Las personas morales se designarían por el nombre oficial que llevaran y las compañías por su razón social. En tanto que, la situación física de la finca rústica se determinaría consignando en la documentación el pueblo, municipalidad, demarcación política (distrito) o cualquier otro nombre con que fuera conocido. Asimismo, se anotaría el valor catastral de la finca objeto de inscripción. De igual manera se haría constar la extensión del predio, los usos agropecuarios, urbano, o de cualquier otro tipo a que se encontrara destinado.³³

Mientras que, el título o apartado tercero fue dedicado a estipular los títulos sujetos a inscripción. De tal suerte que, en el artículo doceavo se precisó que, “la obligación de transmitir a otro el dominio de cualquier inmueble o derecho real, o de constituir sobre uno u otro algún derecho de la misma especie no estaría sujeto a inscripción”. Acto seguido se enfatizaba, con sustento en varios artículos del *Código Civil*, el procedimiento a seguir en las situaciones de incapacidad física o mental de los individuos para cumplir el Reglamento; así como de la vigencia o no de arrendamientos y subarrendamientos de propiedad raíz, devenidos de juicios o sentencias judiciales. En ese tenor, se conceptualizaba al título como el “documento público y fehaciente entre vivos y por causa de muerte, en que funde su derecho

³² Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XXVII, p. 17.

³³ *Ibid*, p. 18-19.

sobre el inmueble o derecho real la persona a cuyo favor deba hacerse la inscripción misma”.³⁴

En esta tesitura, en el título cuarto, alusivo a la forma y efecto de las inscripciones que no correspondan al libro número uno, se precisaba a través del artículo 22 que, “en los otros cuatro libros de las demás secciones de la oficina, sólo se abrirán los registros a que dieran lugar las inscripciones que conforme a la ley deban o puedan hacerse; pero al margen de cada inscripción se tomará nota de la foja del libro de la propiedad en que esté registrada la finca a que corresponda el acto que se inscriba”. En los artículos subsiguientes se detallaba todo el procedimiento técnico-burocrático para concretar los registros, de acuerdo al tipo de operación que se llevara a cabo entre los usuarios de la oficina del Registro Público de la Propiedad.³⁵

Mientras que, en el título cinco alusivo a la rectificación de las actas de registro, consignaba que en casos de errores en los datos fundamentales y más sensible, se habría la posibilidad de efectuar las correcciones del caso, en función de la gravedad de los mismos. En torno de ellos se establecían las facultades y atribuciones, tanto del jefe del Registro Público de la Propiedad, como de los jueces de primera instancia. Y en el título sexto se aludía a los procedimientos que se deberían seguir por parte de los usuarios interesados, sobre todo abogados y apoderados legales, para consultar información sensible resguardada en esa dependencia, para gestionar certificaciones y otros documentos, para trámites cotidianos, como los de compra-ventas de predios, hipotecas, gravámenes, embargos, legados testamentarios y otros.³⁶

³⁴ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XXVII, pp. 20-21.

³⁵ *Ibid*, p. 21-28.

³⁶ *Ibid*, p. 28-35.

Capítulo II

Ubicación y evolución histórica del distrito de Pátzcuaro

II.I Características geográficas de la demarcación

El espacio objeto de estudio se encuentra dentro del estado de Michoacán de Ocampo, dentro de la confluencia de las regiones geográficas de los valles centrales que corresponden al Bajío y las cuencas endorreicas de la porción central de la entidad, sobre la cual discurren diversas ramificaciones del Sistema Volcánico Transversal. El territorio del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, durante el Porfiriato, tenía una forma de cuadrilátero irregular orientado de sur a norte. *Grosso modo* se ubicaba sobre el cuadrante convencional de los 101° 30' y los 101° 50' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, con respecto de los 19° 23' y los 19° 48' de la latitud norte. Comprendía una superficie de alrededor de 1,633 kilómetros cuadrados, aproximadamente el 2.2% del total de la entidad, de los cuales 497 correspondían a la municipalidad de Pátzcuaro; 462 a la de Zacapu; 431 a la de Santa Clara del Cobre; y los restantes 243 kilómetros a la jurisdicción de Erongaricuaru.³⁷

Desde la perspectiva geológica lo que fue el convencionalismo espacial del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, durante la época porfirista, se dividía en dos grandes comarcas geológicas, en directa relación con las tres cuencas lacustres que existen en su perímetro. Una de ellas es la que se conoce como la cuenca lacustre Plioceno-Pleistoceno de Zacapu. La que de acuerdo a los registros estratigráficos está conformada por depósitos fluviolacustres y

³⁷ Correa Pérez, Genaro, director general, *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, segunda edición, México, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, El Colegio de Michoacán, Secretaría de Educación en el Estado, Editora y Distribuidora, S. A. de C.V., 2003, passim.

vulcanosedimentarios, los cuales se encuentran limitados por vulcanitas antiguas, que corresponden al periodo geológico del Mioceno Superior y que se extiende hasta tiempos recientes del Pleistoceno-Holoceno. El elemento geográfico de superficie más importante es el antiguo lago de Zacapu, reducido en nuestro tiempo a una ciénaga de regulares dimensiones. Este vaso se localiza en la interacción de la zona volcánica pliocénica y el arco volcánico *sensu stricto*; y es producto de una fase tectónica distensiva de transarco, desarrollada en su parte medular durante el Plioceno superior al Pleistoceno.³⁸

De tal suerte que, las rocas más antiguas aflorantes en el entorno de la cuenca de Zacapu, son andesitas calcoalcalinas de edad miocénica y se observan al oeste de Coeneo y Zacapu. Subyaciendo estos depósitos se identifican numerosas ignimbritas también propias del Mioceno. Se considera que éstas dos secuencias son la prolongación occidental de las que afloran en la región de Cuitzeo-Mil Cumbres, hacia el oriente. Sobre el vulcanismo neógeno de la cuenca de Zacapu, se percibe la existencia de una sucesión lacustre antigua y cubierta por una larga sedimentación de procedencia múltiple, estudiada, entre otros, por el equipo de geólogos liderados por Tricart.³⁹

Mientras que, del otro gran espacio geológico que comprende el distrito de Pátzcuaro, su formación reciente se sustenta, en la percepción del equipo geológico liderado por el doctor Garduño Monroy, en la tesis de que su origen es mucho más reciente con respecto de la comarca lacustre de Zacapu. Esta cuenca endorreica, con base en el análisis de los suelos y de la materia orgánica sedimentada durante un largo tiempo, dataría de hace alrededor de 45 mil años, temporalidad que tiene como puntos extremos al periodo glacial temprano y el tardo glacial, datado en las especies *Artemisa* y *Ciperacea*, del primer momento; y para el segundo del denominado como el *Isoetes*. La amplia presencia de *Stephanodiscus* y

³⁸ Monroy Garduño, Víctor Hugo, et. al., *Carta Geológica de Michoacán. Escala: 1: 250,000*, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1999, p. 60.

³⁹ Monroy Garduño, et. al., *Carta Geológica de Michoacán*, pp. 60-61.

Aulacoseira, indican condiciones de aguas profundas y frías en los lagos de Pátzcuaro y Zirahuén.⁴⁰

Los estudios geológicos desarrollados durante el último cuarto de siglo, han permitido presumir que la vasta comarca de cuencas endorreicas que integran los vasos lacustres de Cuitzeo, Zacapu, Pátzcuaro y Zirahuén, situados todo en un espacio más o menos uniforme de aproximadamente 5,000 kilómetros cuadrados, en el centro-norte de Michoacán, en algún momento al principio del periodo Holoceno, ya en la era Cuaternaria, formaron un sistema hidrológico único, alimentada por una o varias corrientes fluviales, probablemente tributarias del río Lerma. Se ha presumido que la persistencia de un fuerte y constante vulcanismo, ocasionó la configuración topográfica endorreica típica de esta comarca geológica, con el consecuente aislamiento de esos cuerpos de agua. En torno de ello, se toma como principal argumento para sustentar la hipótesis las diferentes elevaciones de terreno que guardan en la actualidad cada uno de esos lagos, con respecto al nivel del mar.⁴¹

Desde la perspectiva orográfica el espacio geográfico que corresponde al distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, se extiende sobre alturas que oscilan entre los 1,800 y los 2,400 metros sobre el nivel del mar, siendo atravesado en diferentes proporciones y de manera caótica por cordilleras y nudos montañosos propios de las provincias que, en conjunto, forman el Sistema Volcánico Transversal. La municipalidad de Zacapu registra elevaciones de origen volcánico de medianas proporciones, en el espacio denominado el Malpaís que explica la configuración de su cuenca endorreica, reducida ahora a la ciénaga de Zacapu en tiempos geológicos recientes. En tanto que, las municipalidades de Pátzcuaro, Santa Clara del Cobre y Erongaricuaru, son surcadas por cordilleras de grandes dimensiones, entre las cuales se ubican, además de los lagos de Pátzcuaro y Zirahuén, suaves lomeríos y espacios planos, conocidos como valles, llanos y/o planicies de diversas

⁴⁰ Monroy Garduño, et. al., *Carta Geológica de Michoacán*, pp. 64-65.

⁴¹ Monroy Garduño, et. al., *Carta Geológica de Michoacán*, pp. 62-63.

dimensiones que por sus condiciones topográficas son propicios para las actividades agropecuarias.⁴²

Sobre el conjunto de cordilleras que discurren en el espacio geográfico del distrito de Pátzcuaro, se destacan por su masa y elevación cerros como los denominados Burro, entre los municipios de Pátzcuaro y Santa Clara del Cobre, que alcanza los 2,700 metros sobre el nivel del mar; El Bosque, San Miguel, Las Mesas, La Cantera, Oyamel, La Tapada, El Picacho y El Tule. Muchas de estas montañas son antiguos conos de volcánicos monogenéticos y otras son producto de acumulaciones de basaltos en formas de farallones y peñascos, cubiertos de tierras fértiles a través de un largo proceso de acumulación de sedimentos que permiten la existencia de bosques mixtos en los que se registra la presencia de un vasto inventario de biodiversidad.⁴³

La comarca geográfica objeto de mi atención figura entre las tres más ricas en recursos hidráulicos del estado de Michoacán de Ocampo, Además de las ya citadas cuencas lacustres endorreicas de Pátzcuaro, Zirahuén y Zacapu, se documenta la existencia de una tupida red fluvial que incluye ríos de cursos permanente a lo largo del año, como el río Angulo en la municipalidad de Zacapu; los arroyos de Santa Fe de la Laguna, San Gregorio y El Chorrito, que forman parte del sistema de cauces que alimenta el vaso del lago de Pátzcuaro. En tanto que, en Santa Clara del Cobre se ubican los ríos El Silencio y Los Manzanillos, así como los arroyos de Turirán, Agua Blanca y Cuitzítán. No se omite mencionar la abundancia de manantiales sobre todo en el corredor Zacapu-Coeneo entre los que destacan los de la ex hacienda de Bellas Fuentes. La mano del hombre a través de las magnas obras hidráulicas de desecación, como las efectuadas a principios del siglo

⁴² Correa Pérez, Genaro, director general, *Geografía del Estado de Michoacán. Física, humana, económica. I. Geografía física*, México, Gobierno del Estado de Michoacán, 1974 pp. 195-196; *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, passim.

⁴³ Correa Pérez, Genaro, director general, *Geografía del Estado de Michoacán*, pp. 195-196; *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, passim.

XX en la ciénaga de Zacapu, se ha traducido en el excavado de canales, drenes, acequias, presas de alivio y otras.⁴⁴

El amplio potencial agropecuario de este distrito se explica, en gran medida, por los tipos de suelos que prevalecen en su superficie y que son resultado de los complejos y prolongados procesos de formación geológica, que se han referido párrafos atrás, en los que han tenido un papel determinante la acumulación de sedimentos y la reconfiguración de las capas del subsuelo por el vulcanismo y el tectonismo. Los tipos de suelos más frecuentes, reflejo de los complejos procesos geológicos formativos, son los denominados como andosol, litosol, vertisol, histosol y feozem, este último sumamente rico en materiales orgánicos y situado en espacios cenagosos. Además de esos elementos en la municipalidad de Santa Clara del Cobre existen extensiones de acrisol; en la de Pátzcuaro de gleysol y luvisol; y en Erongaricuaró de cambisol.⁴⁵

En lo que concierne al aspecto climatológico en la totalidad del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, se registra el tipo denominado como templado con lluvias en verano, según la clasificación de uso universal establecida por Whilhem Köppen. La temperatura promedio anual asciende a los 22° centígrados. El ciclo de lluvias se extiende por lo habitual entre los meses de mayo y octubre, El grueso de las precipitaciones pluviales son intensas durante los meses de agosto y septiembre y es habitual que sobrepasen los 1,200 mililitros. Los días con temperaturas más bajas ocurren en el transcurso de la estación de invierno, entre los meses de enero y febrero. El severo deterioro ambiental que se ha registrado en las últimas tres décadas, ha ocasionado trastornos notables, debido en gran medida a la deforestación y la baja del nivel de los vasos lacustres de esta demarcación, por el debilitamiento de los mantos freáticos, proceso que se ha acelerado con el cambio

⁴⁴ Correa Pérez, director general, *Geografía del Estado de Michoacán*, pp. 217-218; *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, pp. 198-199, 207-208, 211 y 218; Aguillón Martínez, Javier Eduardo, et. al., *Diagnóstico energético e hidráulico del Estado de Michoacán*, Morelia, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Ingeniería, Centro de Investigación y Desarrollo del Estado de Michoacán, 2006, passim.

⁴⁵ Correa Pérez, director general, *Geografía del Estado de Michoacán*, pp. 315-317; *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, pp. 198-199, 207-208, 211 y 218.

de uso de suelo para propósitos agropecuarios, como la siembra masiva de árboles de aguacate.⁴⁶

En congruencia con lo anterior, en este perímetro geográfico predomina la vegetación propia de los bosques mixtos, situados más allá de los 1,800 metros de altura sobre el nivel del mar, sobre las comarcas montañosas, principalmente en las municipalidades de Pátzcuaro y Santa Clara del Cobre; mientras que en Erongaricuaro y Zacapu existen además amplios espacios ocupados por las plantas características de la pradera. En el primero de los casos los tipos de árboles más usuales son las diferentes especies de pinos, encinos, oyameles, sabinos, madroños, ailes, cedros y otros. Mientras que en los suelos de pradera existen familias de plantas como diversos tipos de matorral subtropical, que tienen por lo general usos pecuarios.⁴⁷

Por último, para el caso de la fauna silvestre, la labor depredadora de los seres humanos a lo largo de los siglos, se ha traducido en el agotamiento al grado de extinción, de buena parte de los inventarios de especies de mamíferos, reptiles, anfibios, aves, insectos y demás. Sin embargo, aún es posible observar en algunos espacios de montaña y pradera, la presencia de especies de mamíferos inferiores como el zorro, ardilla, cacomixtle, liebre, conejo, gato montés, tlacuache, coyote, armadillo o zarigüeya, hurón, comadreja, venado y otros. De entre las aves existen sobre las ciénagas y las riberas de los vasos lacustres diversos tipos de patos y cercetas que, en su momento, llamaron la atención de los muchos viajeros extranjeros que pasaron por aquí. Además, dentro de las aguas existen especies

⁴⁶ Correa Pérez, director general, *Geografía del Estado de Michoacán*, pp. 247-248; *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, pp. 198-199, 207-208, 211 y 218.

⁴⁷ Correa Pérez, director general, *Geografía del Estado de Michoacán*, passim; *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, pp. 198-199, 207-208, 211 y 218; Villaseñor Gómez, Laura E., et al., *La biodiversidad en Michoacán. Estudio de caso*, México, Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Gobierno del Estado de Michoacán, Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2005, passim.

de peces, como el pez blanco, la lobina negra, el charal y la trucha; de reptiles, sobre todo diversos tipos de serpientes de agua.⁴⁸

II.II El distrito a través de las leyes de división territorial

Lo que en el transcurso de la segunda mitad del siglo XIX y las primeras décadas de la centuria siguiente, fue el distrito rentístico y judicial con cabecera en la ciudad de Pátzcuaro, registró una complicada evolución en su composición territorial-administrativa, como reflejo de las convulsiones político-sociales de ese periodo. Le doy seguimiento e interpretación a los vaivenes de este proceso a partir de la Ley de División Territorial del Estado de Michoacán, que se promulgó el 20 de noviembre de 1861, por parte del gobernador interino Antonio Huerta Solorio, con el uso de sus atribuciones extraordinarias, la víspera de que se desarrollara la Guerra de Intervención Francesa. Se consideraba entonces para toda la geografía estatal la existencia de 21 distritos, 71 municipalidades y 213 tenencias.⁴⁹ En dicho documento se consignó con la debida claridad que el distrito de Pátzcuaro se integraba con la municipalidad de ese nombre y las de Erongaricuaró y Santa Clara de Portugal.⁵⁰

A su vez, cada una de las municipalidades concurrentes en el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro guardaba la siguiente composición: La de Pátzcuaro con doce tenencias era una de las más densas del estado de Michoacán, siendo estas las de Jesús Huiramba, Cuanajo, Tupátaro, Zorumutaro, Janitzio, Huecorio, Tzentzenguaró, Santa Ana Chapitiro, San Pedro Pareo, San Bartolomé Pareo, Tocuaro y Nocutzepo. En lo que concierne a la demarcación de

⁴⁸ Correa Pérez, director general, *Geografía del Estado de Michoacán*, passim; *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, pp. 198-199, 207-208, 211 y 218; Villaseñor Gómez, *La biodiversidad en Michoacán*, passim.

⁴⁹ Aguilar Ferreira, Melesio, *Los gobernadores de Michoacán. Noticias cronológicas de los hombres que han gobernado a Michoacán desde que la antigua provincia fue erigida en estado de la Federación*, Morelia, Gobierno del Estado, 1974, pp. 77-79.

⁵⁰ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XVI, p. 92.

Erongaricuario, sus tenencias jurisdiccionadas eran las de Pichátaro, Arocután, Jarácuaro, Uricho y Puácuaro. Mientras que, en el caso de Santa Clara de Portugal, con cabecera en el pueblo homónimo, se contaba con las tenencias de Santa María Opopeo, San Juan Tumbio, Huiramangaro y Ajuno. Cabe destacar que, a su vez, eran dependencias político-administrativas jerarquizadas tanto de las cabeceras municipales en mención y/o de las tenencias, las haciendas, ranchos, rancherías y congregaciones comarcanas, dotadas cada una de autoridades dependientes de los respectivos ayuntamientos.⁵¹

Durante el desarrollo de la Guerra de Intervención Francesa el gobierno del estado de filiación republicana, emitió una ley para mantener el funcionamiento la estructura y los mecanismos de recaudación tributaria de Michoacán, la que se sustentó en la de división territorial de dos años atrás. Por lo tanto, el distrito rentístico y judicial con cabecera en la ciudad de Pátzcuaro, permaneció integrado con la municipalidad de esa denominación, así como las de Erongaricuario y Santa Clara de Portugal. Tampoco hubo cambios en algún sentido en cuanto a las tenencias, fincas de campo, rancherías, ranchos y/o congregaciones dependientes de cada una de ellas.⁵²

Tras el triunfo de la República frente a la invasión francesa y el Segundo Imperio y una vez normalizada la vida institucional del país y la entidad, la administración del gobernador Justo Mendoza, con el aval de la legislatura local, emitió una nueva Ley de División Territorial de Michoacán, con fecha 22 de agosto de 1868. El espacio geográfico se fragmentaba de acuerdo a esta disposición en 17 distritos rentísticos y judiciales, 75 municipalidades y 216 tenencias. Con respecto a la ley de 1861, el número de distritos se reducía en cuatro, se aumentaban cuatro municipalidades y tres tenencias. Para el caso del distrito que se mantuvo con

⁵¹ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XVI, p. 96.

⁵² Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XVI, pp. 135-136. Cabe apuntar que en la división territorial que realizó el Imperio de Maximiliano de Habsburgo, con base en el proyecto de Manuel Orozco y Berra, Michoacán quedó fragmentado en tres departamentos con cabeceras en Morelia, Tancítaro y Coacomán. La demarcación distrital de Pátzcuaro se jurisdicciónó al segundo de ellos, aunque nunca tuvo efectos prácticos. Cf. O'Gormán, Edmundo, *Historia de Las divisiones territoriales de México*, México, Editorial Porrúa, 2012, (Colección "Sepan cuantos...", núm. 45), *passim*.

cabecera en la ciudad de Pátzcuaro, su integración registró dos modificaciones al agregársele las municipalidades de Tzintzuntzan y Coeneo, y manteniendo las de Pátzcuaro, Erongaricuario y Santa Clara de Portugal. En el decreto de rigor no se detalló el universo de fincas de campo y otras localidades rurales dependientes de cada una de esas jurisdicciones.⁵³

En el transcurso de la República Restaurada en el contexto de los conflictos militares, sociales y políticos que se suscitaron en los planos nacional y estatal, la Ley de División Territorial de 1868, registró diversas modificaciones parciales que obedecieron a causales de esos tipos. Por ejemplo, en 1869 fue disuelto el distrito rentístico y judicial con cabecera en Zacapu de Mier, para reconfigurar otro con sede en la villa de Purépero de Echaiz.⁵⁴ De tal suerte que, para el mes de enero de 1872, el distrito con sede en la ciudad de Pátzcuaro se componía con las municipalidades de ese nombre, Santa Clara de Portugal, Quiroga y Zacapu, pero se le habían segregado las de Erongaricuario y Coeneo, agregadas a la nueva demarcación de Purépero; en tanto que Tzintzuntzan perdió entonces su estatus de municipalidad y se le degradó a tenencia.⁵⁵

Una nueva Ley de División Territorial del Estado de Michoacán de Ocampo, con evidente cariz punitivo, al eliminar otros dos distritos rentísticos y judiciales para dejar sólo 15; así como la reducción de 71 a 65 las municipalidades existentes, pero incrementado a 228 las tenencias, fue promulgada el 1° de mayo de 1874 por los poderes del estado, siendo titular del Ejecutivo de Michoacán el abogado Rafael Carrillo. Para el caso de mi interés el distrito rentístico y judicial que tenía como sede la ciudad de Pátzcuaro, quedó compuesto por la municipalidad homónima y las de Santa Clara de Portugal y Zacapu. La novedad con respecto a la situación imperante

⁵³ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XVII, p. 201.

⁵⁴ Al parecer la desaparición del distrito de Zacapu de la estructura territorial-administrativa de la entidad, fue una de las medidas represivas que asumieron los poderes del estado, para castigar la activa participación de muchos habitantes de esa demarcación en los levantamientos armados que lideraron Juan Cervín de la Mora y Epitacio Huerta, en 1869, en contra de la administración del presidente Benito Juárez. Cf. Guzmán Ávila, José Napoleón, "La República restaurada: en busca de la consolidación de un proyecto liberal, 1867-1876", en *Historia General de Michoacán. Volumen III. El siglo XIX*, Enrique Florescano, coordinador general, Morelia, Instituto Michoacano de Cultura, Gobierno del Estado de Michoacán, 1989, t. III. pp. 117-120.

⁵⁵ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XXI, p. 13.

dos años atrás fue que se le quitaron las jurisdicciones de Quiroga y Erongaricuario, siendo degradada esta última la categoría de tenencia.⁵⁶

El análisis a detalle de esta Ley de División Territorial pone de manifiesto, entre otras cosas, que la municipalidad de Pátzcuaro prácticamente duplicó el número de sus tenencias adscritas con respecto a la legislación precedente, pues se le adscribieron 21, entre ellas las que habían pertenecido a las extintas demarcaciones de Erongaricuario y Tzintzuntzan. Estas fueron las de: Jesús Huiramba, Cuanajo, Tupátaro, Zurumutaro, Janitzio, Huecorio, Tzetzenguario, Santa Ana Chapitiro, San Pedro Pareo, San Bartolomé Pareo, San Miguel Nocutzepo, San Miguel Tocuaro, Erongaricuario, Ajuno, Pichátaro, Arocután, Jarácuaro, Uricho, Puácuaro, Cucuchucho e Ihuatzio. En lo que corresponde a la demarcación de Santa Clara de Portugal, esta tuvo como tenencias dependientes las de Zirahuén, Opopeo, San Juan Tumbio y Huiramangaro. Por su parte, Zacapu se integraba a este distrito con sus habituales tenencias de Naranja, Tiríndaro y Tarejero.⁵⁷

En el transcurso de los últimos años de la República Restaurada y a lo largo de todo el periodo porfirista, se suscitaron cambios significativos en la composición territorial-administrativa del distrito en cuestión, siendo la novedad más importante la rehabilitación de Erongaricuario al grado de municipalidad. De tal suerte que, al aprobarse y entrar en vigor la *Ley Orgánica de División Territorial del Estado de Michoacán de Ocampo*, del 20 de julio de 1909, ya en el ocaso del régimen porfirista, el distrito rentístico y judicial con cabecera en la ciudad de Pátzcuaro se encontraba integrado por cuatro municipalidades: Pátzcuaro, Zacapu, Erongaricuario y Santa Clara de Portugal.⁵⁸

La revisión a detalle de la composición de esta demarcación territorial-administrativa, pone de manifiesto varias cosas con respecto a lo sancionado por la legislación precedente de 1874. Sin duda alguna, lo más importante fue la ya

⁵⁶ Coromina, *Recopilación de leyes*, t. XXII, segunda parte, p. 14.

⁵⁷ *Ibid*, p. 26-27.

⁵⁸ *Ley Orgánica de División Territorial del Estado de Michoacán de Ocampo*, Morelia, Imprenta de la Escuela Industrial Militar "Porfirio Díaz", 1909, pp. 1 y 50-54.

mencionada rehabilitación de Erongaricuaro como municipalidad y acompañado de ello el que se le quitaran a la de Pátzcuaro siete tenencias para asignarla a esa demarcación, con lo que recuperó su antigua composición para efectos fiscales, administrativos y de procuración e impartición de justicia. Esta situación anómala no se volvió a repetir en algún momento de la posterior historia territorial-administrativa de este distrito.

II.III El panorama económico-social de las municipalidades integrantes

La situación que guardaron en el periodo al que se alude en esta tesina, las municipalidades que integraron el distrito rentístico y judicial con cabecera en la ciudad de Pátzcuaro, es factible de conocerse en sus líneas fundamentales gracias a la información compilada y publicada por autores como los afamados polígrafos José Guadalupe Romero y Mariano de Jesús Torres, en sus ya conocidas obras sobre la geografía, la estadística, la economía y la historia de Michoacán. El primero de ellos alude a la situación imperante alrededor de 1860, tiempo posterior a la sangrienta Guerra de Reforma. En tanto que, el segundo refiere el panorama imperante durante la primera década del siglo XX, la víspera del estallido de la Revolución Mexicana.

Para el caso de la municipalidad de Pátzcuaro, homónima del distrito de ese nombre, el padre Romero consignó en el año de 1860 que, en el ámbito político-administrativo figuraba como la segunda en importancia de Michoacán. Su cabecera mantenía el estatus de capital de prefectura, con ayuntamiento desde la época colonial, además de disponer de juzgado de letras y administraciones de alcabalas y correos. Mientras que, en el rubro económico, “es el centro de grandes negocios y el depósito de los productos de la sierra y de la tierra caliente; sus tianguis y mercados se hacen los viernes de cada semana”. En este tenor, agregó que, “la agricultura, las fábricas de aguardiente, el tráfico del cobre labrado, la arriería, la

pesca, algunos tejidos ordinarios de algodón y el comercio al menudeo ocupan a la mayor parte de los habitantes”.⁵⁹

En otra parte de su descripción, este autor destacó la abundancia todavía de los recursos forestales de los macizos montañosos de la comarca patzcuareense, entre los cuales se identificaban varias especies de maderas finas de amplia demanda en los mercados nacionales y extranjeros. En este tenor, alrededor del oficio de la carpintería, aseguró que, “en ningún pueblo de Michoacán se trabaja la madera fina embutida con tanto primor como en Pátzcuaro; los europeos admiran con razón unas almohadillas del tamaño de dos pulgadas, con chapa y llave de fierro, 120 cajones, espejos, resortes etc. Con finísimos embutidos de madera, concha y hueso que forman graciosos dibujos”.⁶⁰

De igual forma, el también canónigo Romero aludía a la relevancia histórica y religiosa de la municipalidad de Pátzcuaro y en especial de la ciudad del mismo nombre. Destacó con lujo de detalles la labor y trascendencia de don Vasco de Quiroga, al promover la instalación de la sede diocesana en ese lugar, así como la fundación de instituciones como el Colegio de San Nicolás Obispo, el que sería trasladado junto con la capital eclesiástica de Michoacán a la ciudad de Valladolid en el año de 1580. Para el tiempo en el que elaboró sus noticias, se encontró con que Pátzcuaro conservaba aún buena parte de su relevancia religiosa, con la existencia de iglesias y conventos entre los que destacaban los de San Francisco, la Compañía de Jesús, San Agustín, San Juan de Dios, el Santuario de Nuestra Señora de la Salud, el Santuario de la Virgen de Guadalupe, el hospital de San Francisco y el hospital de San Agustín. Esto propiciaba la constante presencia de viajeros y peregrinos, de la entidad, el país e incluso extranjeros en la ciudad lo que dejaban una importante derrama económica tanto al comercio al mayoreo como al

⁵⁹ Romero, José Guadalupe, *Michoacán y Guanajuato en 1860. “Noticias para formar la historia y la estadística del Obispado de Michoacán”*, estudio preliminar de Agustín García Alcaraz, (Colección “Estudios Michoacanos” I), Morelia, Fimax Publicistas, 1972, p. 72.

⁶⁰ *Ibid*, p. 77.

de menudeo, practicado en su parte medular este último por las familias indígenas de los pueblos comarcanos.⁶¹

En la propia descripción el padre Romero se refirió a los once pueblos que formaban el entorno comarcal territorial-administrativo de la parroquia de Pátzcuaro. Esta nómina de localidades la integraban hacia el año de 1860, Huecorio, “donde se reúnen las familias de la ciudad a pasar algunos días de campo”; Tzentzenguaro; Ichapitiro (Santa Ana Chapatiro); San Pedro Pareo, San Bartolomé Pareo, Nocutzepo, Tocuaro, Janitzio, “pueblo bellísimo y pintoresco situado en la isla de su nombre”; Tzurumutaro, Cuanajo y Tupátaro. De todo ellos destacaba que esos lugares contaban con poblaciones que oscilaban entre los 150 y los 700 individuos, la mayoría de ellos de “raza indígena”, abocados a actividades agropecuarias y artesanales sobre todo el labrado de maderas con gran destreza y creatividad en sus diversas piezas.⁶²

En tanto que, para el caso de la municipalidad de Zacapu, que por ese entonces formaba parte del distrito con cabecera en Quiroga (Cocupao), el padre Romero refirió que el circuito del curato ubicado dentro de esa demarcación civil comprendía unos 8,000 individuos, de los cuales la mitad radicaba en la villa de Zacapu de Mier. Sobre esta última aseguraba que sus habitantes tenían, “casas decentes y un regular comercio, ayuntamiento, dos escuelas, receptoría de rentas casa de correos”. Se corroboraba su pertenencia al distrito de Quiroga en donde se encontraba la sede de la prefectura. Los pueblos de Comanja, Zipiajo y Tarejero, correspondían tanto a la municipalidad como al curato de Zacapu. Agregaba que, “el temperamento de Zacapu y de todos esos pueblos es frío; la población es compuesta en su mayor parte de indígenas, a excepción de la cabecera donde hay más de 1,500 personas de raza blanca y mixta”.⁶³

Con respecto a la situación económica imperante hacia el año de 1860, el padre Romero estipuló que el grueso de la población en edad de laborar de la

⁶¹ *Ibid*, p. 73-74.

⁶² *Ibid*, p. 75-76.

⁶³ *ibid*, p. 87.

comarca de Zacapu, se abocaba a la engordaba y comercialización de ganado vacuno en diferentes puntos del centro-norte de Michoacán, el Bajío los centros mineros de Guanajuato, San Luis Potosí y Zacatecas; el corte, labrado y venta de maderas, así como el comercio al menudeo. Destacaba que entre los habitantes de los pueblos se realizaban algunas artesanías y existía el trueque como instrumento para los intercambios minoritarios.⁶⁴

En lo que concierne al espacio municipal y parroquial de Santa Clara del Cobre, el canónigo Romero, enfatizó sobre la preponderante actividad metalúrgica a la que se abocaban sus vecinos como herencia de la labor desplegada por el mítico obispo Vasco de Quiroga. Sobre el proceso de producción artesanal cuprífero destacaba que los minerales, “se traen de Churumuco y de Inguarán, se funden y refinan en Santa Clara; y ahí mismo se labran toda clase de piezas con bastante perfección. De toda la República acuden a Santa Clara por manufacturas de ese metal, pero su expendido principal se hace en la feria de San Juan de los Lagos. Se regula el comercio de este ramo tanto del cobre en bruto como del labrado en más de 200,000 pesos”.⁶⁵

Con respecto a la situación del curato de Santa Clara del Cobre hacia 1860, escribió el polígrafo Romero que, mientras Santiago Ario (Ario de Rosales) formó parte del mismo los ingresos económicos fueron atractivos para los clérigos encargados de su administración, pero al separarse ese pueblo y su espacio comarcal perdió relevancia. A pesar de esas circunstancias aseguraba que la actividad mercantil se había recuperado de manera notable. Existían ayuntamiento, escuela para niños, receptoría de alcabalas, estafeta, algunos edificios decentes, un mesón y aproximadamente 8,600 habitantes en todo el territorio de la municipalidad, Destacaba como curiosidad geográfica el hecho de que, “en esta serranía se encuentran muchos manantiales de agua dulce, gran número de raíces y plantas medicinales como la Contrayerba, la Pionía, la Begonia y la Salvia;

⁶⁴ Romero, *Michoacán y Guanajuato*, p. 88.

⁶⁵ Romero, *Michoacán y Guanajuato*, pp. 84-85.

algunas resinas y aceites que despiden espontáneamente los árboles y muchas maderas ordinarias y finas”.⁶⁶

Por último, para el caso de la municipalidad y curato con cabecera en el pueblo de Erongaricuaró, el multicitado padre Romero refirió la existencia en esta demarcación de 3,500 habitantes, en su totalidad “indios que se mantienen de la pesca y de la agricultura”. Sobre el particular agregó que el temperamento era templado y muy sano; sus tierras muy productivas sobre todo para frutas de hueso como el durazno, la andrina, la ciruela y otras. De igual forma apuntó algunos aspectos de los pueblos sufragáneos, como lo eran los de Uricho, Arocútín y Puácuaro, todos dotados de modestas capillas que se erigieron en la época colonial. Y agregó que “también le está sujeta la isla de Jarácuaro, que está al frente de Erongaricuaró y tiene una capilla aseada y pintoresca”.⁶⁷

La situación de conjunto que guardaba el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, hacia finales de los años ochenta del siglo XIX, es factible conocerla gracias a la abundante información que fue consignada en la *Memoria de Gobierno* de año de 1889, elaborada y leída por el secretario del despacho Francisco Pérez Gil. Con respecto a la propiedad raíz en este documento se consignó la existencia de haciendas, ranchos de medianas proporciones y decenas de pequeños predios sobre todo en los pueblos que habían tenido bienes de comunidad. En la municipalidad de Pátzcuaro se ubicaban fincas de campo como la hacienda de Ibarra, propiedad de Francisco Solórzano, con un valor fiscal de 24,130 pesos, con una extensión de 9.5 caballerías de tierras, equivalentes a 460 hectáreas. Otra unidad agraria de ese perfil era la hacienda de Chapultepec, de la que era dueño Francisco Arriaga, valuada en 20, 995 pesos, estando integrada con 18 caballerías de tierras, que representaban poco más de 750 hectáreas.⁶⁸

⁶⁶ Romero, *Michoacán y Guanajuato*, p. 85.

⁶⁷ Romero, *Michoacán y Guanajuato*, pp. 83-84.

⁶⁸ Pérez Gil, Francisco, *Memoria sobre los diversos ramos de la administración pública, leída por el secretario del despacho...*, ante la diputación permanente del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, en las sesiones de los días 12, 13 y 14 de septiembre de 1889, Morelia, Litografía de la Escuela de Artes, 1889, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz. (En lo sucesivo se cita como Pérez Gil, *Memoria de 1889...*)

En este tenor, la hacienda de La Tareta, que fuera propiedad de la Compañía de Jesús en el periodo virreinal, se encontraba fraccionada entre cuatro usufructuarios, Cecilia y Elena González; la testamentaria de Severo Aguilar; y la sociedad de María y Felipa González, los que en conjunto reunían cuatro caballerías que constituían poco más de 170 hectáreas. Como dueño de varios terrenos figuraba Luis G Arriaga, los que tenían en conjunto una extensión de 130 hectáreas. Con sus 23 caballerías de tierras, unas 980 hectáreas, la hacienda de Charagüen era otra de las más extensas de la municipalidad de Pátzcuaro y tenía un valor catastral de 20 mil pesos, siendo propiedad de la testamentaria de Domingo Larragoiti. Por otra parte, se encontraba la hacienda de la Lagunilla (Lagunillas), que se hallaba en manos de Gregorio Ponce de León, la que se extendía sobre 52 caballerías de tierras, poco más de 2,220 hectáreas y se encontraba valuada en 70 mil pesos, por la calidad de sus terrenos de cultivo que la constituyeron en la más pujante de todas las fincas de campo de esta demarcación distrital. Las feraces haciendas de San Antonio Coapa, San Rafael Coapa y San Andrés Coapa, propiedad de tirso Sáenz y sucesores, se encontraban en la colindancia con el distrito de Morelia y, en ocasiones, se les consideraba como parte de la demarcación de Pátzcuaro.⁶⁹

Con respecto a la propia municipalidad de Pátzcuaro cabe referir la existencia de otras haciendas, como la de Quiringüaro, en las inmediaciones del pueblo de Jesús Huiramba, que pertenecía a José María Domínguez, integrada por 21 caballerías de tierras, poco más de 900 hectáreas, con valor catastral de 33,514 pesos, en consideración a sus feraces terrenos para la siembra de maíz de riego y temporal. Una hacienda más era la de Jujacato, compuesta de 36 caballerías de tierras, alrededor de 1,540 hectáreas, valuada en 18, 000 pesos y propiedad de Francisco Monge. En tanto que, el rancho de Aranjuez, que en otros tiempos ostentó la categoría de hacienda, se componía de 4 caballerías de tierras poco más de 170

⁶⁹ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz. Fue tal el desarrollo de la hacienda de la Lagunilla que, hacía mediados del siglo XX, se había constituido un extenso caserío en torno a su casco, el que fue la cabecera de la municipalidad de ese nombre erigida el 8 de agosto de 1950, por el gobernador interino Daniel T. Rentería. Cf. *Michoacán (Apuntes socio-económicos)*, Morelia, Tesorería General del Estado, 1981, p. 13.

hectáreas, con valor catastral de 10 mil pesos y del que era dueño Juan M. Sáenz, pariente de Tirso Sáenz, acaudalado dueño de las ya citadas tres haciendas de Coapa. No se omite mencionar la presencia del molino del Refugio del que era dueño Mariano Baños; mientras que el molino de Chapultepec era atendido por José García y registraba un valor catastral de 15,107 pesos, con terrenos anexos que tenían una extensión de 40 hectáreas.⁷⁰

En lo que corresponde al espacio geográfico de la municipalidad de Zacapu, se registraba la existencia de una decena de haciendas casi un centenar de ranchos de medianas y pequeñas proporciones y casi un millar de predios rústicos menores. Hasta antes de que se emprendieran las magnas obras de desecación de la ciénaga de Zacapu, por parte de la negociación de los hermanos españoles Alfredo y Eduardo Noriega, la finca de campo más extensa e importante fue la de Zipimeo, propiedad de Antonio A. Carranza, quien figuraba entre los promotores del referido proyecto de desecación. Este predio contaba con 104 caballerías de tierras, poco más de 4,450 hectáreas y registraba un avalúo catastral de 45,081 pesos. Mientras que, la hacienda de Buenavista se encontraba en poder de la sucesión testamentaria del abogado y ex gobernador de Michoacán Bruno Patiño, se valuaba para efectos fiscales en 16,800 pesos y se extendía sobre 815 hectáreas, es decir 19 caballerías de tierras.⁷¹

Otra finca de regulares proporciones que se encontraba en las inmediaciones de la ciénaga de Zacapu, era la hacienda de Santa Gertrudis, propiedad de la sucesión testamentaria de Santiago Huante y se le valoraba para el cobro de contribuciones en 21 mil pesos. Esta finca se extendía sobre 37 caballerías de tierras, alrededor de 1,590 hectáreas. En tanto que, entre los ranchos de cierta importancia catastral y económica figuraba en la municipalidad de Zacapu el

⁷⁰ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz.

⁷¹ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz. El licenciado Bruno Patiño fue un prominente político de filiación liberal que aprovechó su encumbrada posición y la coyuntura de la nacionalización y venta de los bienes de la Iglesia para hacer fortuna. Fue Ejecutivo constitucional de Michoacán en el periodo 1877-1878, pero renunció al cargo por problemas políticos con los miembros del H Congreso del Estado en el mes de noviembre del segundo de esos años. Cf. Aguilar Ferreira, *Los gobernadores de Michoacán*, pp. 101-102.

denominado de Jauja, del que era dueño Fernando Ramírez, con valor predial de 11 mil pesos y una extensión de 17 caballerías de tierras, aproximadamente 730 hectáreas en su mayoría terrenos susceptibles de irrigación y sobre los cuales se proyectaron obras de desecación por ese entonces pero que nunca llegaron a concretarse.⁷²

Con respecto a la situación de las estructuras agrarias en la jurisdicción de Santa Clara del Cobre o Portugal, se identificaba la existencia de una decena de haciendas, unos 50 ranchos de medianas y pequeñas y aproximadamente mil predios menores de carácter particular en su mayoría en poder de familias de ex comuneros de los pueblos comarcanos, como los de Opopeo y el de la cabecera municipal. Sin duda alguna que, la finca más emblemática y característica de esta municipalidad era la de Casas Blancas, propiedad para el año de 1889, de la testamentaria del empresario patzcuareense Miguel Lazcano, la que para entonces comprendía unas 105 caballerías de tierras, alrededor de 4,500 hectáreas de terrenos de diversas calidades, y valorada para efectos catastrales en 30 mil pesos. En tanto que, los herederos de Pedro Sandoval se ostentaban como dueños de las haciendas de Iramuco y La Palma, que en conjunto englobaban 85 caballerías de tierras, poco más de 3,650 hectáreas en su mayor parte de zonas arboladas y cubría impuestos sobre un valor catastral de 16,056 pesos.⁷³

Otras de las haciendas ubicadas en la municipalidad de Santa Clara del Cobre eran la de Paramuén, en manos de la sucesión testamentaria de Antonio Barrera, estimada para efectos fiscales en un valor de 19,000 pesos y con una extensión en hectáreas de 3,520. Por su parte, la hacienda de Istaro (Ixtaro) era propiedad de Genaro Barrera, miembro de la sucesión testamentaria arriba citada, con registro catastral de 28 mil pesos y un tamaño de 2,150 hectáreas. Por su parte, la hacienda de Irícuaro pertenecía al empresario Rosendo Medal y contaba con 4,300 hectáreas de terrenos de diversas calidades y con un avalúo catastral de 21,400 pesos. Otra finca importante era la hacienda de Comiembro, integrada en

⁷² Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz.

⁷³ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz.

su mayor parte de zonas arboladas, de la que eran dueños en mancomún los miembros de la familia Romero, a la que correspondían 1,760 hectáreas y se valuada para cobros fiscales en 13,192 pesos. La construcción de los ramales ferroviarios con los consecuentes requerimientos de grandes volúmenes de madera, explica el por qué muchas de estas fincas incrementaron su valor fiscal y comercial.⁷⁴

Mientras que, en el caso de la demarcación de Erongaricuaró se localizaban otras de las fincas de campo más representativas del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro. Tal era el caso de la hacienda de Porumbo, propiedad de doña Soledad Reyes y hermanos, la que fue estimada por la administración de rentas local en 16 mil pesos de valor catastral y contaba con poco más de 900 hectáreas, en su mayoría predios de monte y parcelas para cultivos de temporal como maíz y frijol. En el caso de la hacienda de Napizaró, situada sobre las riberas del lago de Pátzcuaro, se avalúo para efectos catastrales en 10, 510 pesos y disponía de una superficie de 815 hectáreas. En el propio municipio de Erongaricuaró se identificaba como uno de los ranchos más importantes el de Carichero, que pertenecía a la familia de doña Gertrudis Arriaga, avecindada en la ciudad de Pátzcuaro, con valor fiscal de 5,500 pesos y una extensión de 170 hectáreas.⁷⁵

En los registros sobre la propiedad raíz incluidos como anexos en la *Memoria de Gobierno* de 1889, figuraban también en conjunto los predios que poseían aún de manera colectiva, varias de las comunidades indígenas del distrito de Pátzcuaro. Fue el caso de San Francisco Pichátaro la que contaba con 42 caballerías de tierras, es decir poco más de 1.800 hectáreas, entre parcelas para cultivo y montes, con valor fiscal de 25 mil pesos. Por su parte, los vecinos de Santa Fe de la Laguna reportaron a las autoridades de la administración de rentas de Pátzcuaro, terrenos para usos agropecuarios y de bosques mixtos con valor catastral de 18 mil pesos y una extensión de 23 caballerías, lo que equivalía a 980 hectáreas. Los habitantes de San Jerónimo Purenchecuaró tenían alrededor de 640 hectáreas de terrenos de

⁷⁴ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz.

⁷⁵ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz

diversas calidades con un valor catastral de 14,500 pesos. Sus homólogos de San Andrés Ziróndaro disponían de una superficie similar, aunque fueron avaluados para efectos fiscales en 11, 300 pesos por su menor calidad para usos agropecuarios.⁷⁶

En este tenor, la comunidad de indígenas de Zacapu era la más acaudalada del distrito rentístico de Pátzcuaro, pues poseía en común alrededor de 200 caballerías de tierras, que correspondían a 8,600 hectáreas de terrenos de diversas calidades y usos, dentro de ello una parte de la ciénaga de Zacapu. Su valor catastral ascendía a 60 mil pesos. El conjunto de la propiedad raíz en esta demarcación distrital ascendía en el año de 1889 a 1,527,606 pesos, una de las más altas de Michoacán. Y englobaba 130,333 hectáreas, de entre las cuales eran de temporal y se encontraban en uso agrícola 37,963 hectáreas. En calidad de ociosas, pero susceptibles de uso agropecuario, había 17,759 hectáreas más. La superficie que tenía uso agrícola con irrigación permanente era relativamente pequeña, apenas 9,546 hectáreas; y se tenía una reserva con posibilidad de uso de ese tipo de 3,950 hectáreas. La superficie destinada a usos pecuarios en el distrito de Pátzcuaro ascendía a 59, 555 hectáreas; y se consideraba como improductivas por formar parte de malpaíses, brechas y pedregales de origen volcánico y de otros tipos alrededor de 1,763 hectáreas.⁷⁷

Bajo este escenario, en los albores del siglo XX el polígrafo Mariano de Jesús Torres, refería en su *Diccionario* a la municipalidad de Pátzcuaro como una de las cinco más importantes en lo demográfico, político y económico del estado de Michoacán de Ocampo. La integraban la ciudad homónima que había registrado a lo largo del Porfiriato un sustancial crecimiento, aunque no detallaba su número de habitantes. Y le correspondían las tenencias con cabeceras en los pueblos de Cuanajo, Tupátaro, Huiramba, Tzurumutaro, Ihuatzio, Cucuchucho, Janitzio, Huecorio, Tzentzenguaro, Santa Ana Chapitiro, San Pedro Pareo, San Bartolomé Pareo, Ajuno y Huiramangaro. Así como las haciendas de Chapultepec, Corrales,

⁷⁶ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz.

⁷⁷ Pérez Gil, *Memoria de 1889*, anexo del distrito rentístico de Pátzcuaro sobre la propiedad raíz.

La Tareta, Ibarra, Aranjuez, Quiringuaro, Lagunilla y La Providencia, abocadas a la producción cereales y, en algunos casos, forestal.⁷⁸

La ciudad de Pátzcuaro recibió un remozamiento a fondo durante el periodo porfirista, pero sin perder su aspecto colonial y provinciano. Se introdujeron los modernos servicios de alcantarillado, agua potable, alumbrado público, telégrafo y teléfono. El ferrocarril, como emblema del progreso, llegó a esta localidad como parte de la magna ruta México-Toluca-Morelia-Acámbaro-Morelia-Pátzcuaro, en 1885. Tres lustros después la ruta se extendería desde ahí hasta la pujante Uruapan del Progreso. La ciudad de Pátzcuaro comenzó a ser ponderada en toda su prosapia y esplendor histórico, por lo que muy pronto figuraría como centro de atracción turística. En ese tenor, desde mediados de los años ochenta del siglo XIX, entre los atractivos introducidos para visitar su bucólico lago figuró el moderno buque de vapor "Mariano Jiménez. En ese contexto, el presidente Porfirio Díaz efectuó una visita a esa población en el mes de septiembre de 1889. En el tiempo posterior los flujos de paseantes registraron un sostenido crecimiento que se han mantenido hasta nuestro tiempo.⁷⁹

Por su parte, la municipalidad de Zacapu había entrado en una dinámica de inédito y sostenido desarrollo económico y social desde finales del siglo XIX, propiciado en gran medida por las obras de desecación de la mayor parte de la ciénaga de Zacapu, a través de empresa agrícola de los hermanos Noriega los que con los terrenos obtenidos formaron la rica hacienda cerealera de Cantabria.⁸⁰ Mariano de Jesús Torres destacaba en 1915, el extraordinario crecimiento demográfico que habían logrado tanto la municipalidad en su conjunto, como su cabecera, la villa de Zacapu de Mier, la que para el año de 1900 tenía 4,097 habitantes. Llama la atención que, no aludiera a aspectos de la muy visible actividad

⁷⁸ Torres, Mariano de Jesús, *Diccionario histórico, geográfico, estadístico, zoológico, botánico y mineralógico de Michoacán*, Morelia, edición del autor, 1915, t. III, p. 81.

⁷⁹ Cortés Zavala, María Teresa, "Pátzcuaro: remembranza y acontecimientos de ayer", en Sánchez Díaz, Gerardo, coordinador, *Pueblos, villas y ciudades de Michoacán en el Porfiriato*, primera edición, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1991, pp. 127-140; Macías, Pablo G., *Pátzcuaro*, México, Gobierno del Estado de Michoacán, 1978, (Monografías municipales del estado de Michoacán), pp. 206-208.

⁸⁰ Embriz Osorio, *La Liga de Comunidades y Sindicatos Agraristas del Estado de Michoacán*, passim.

económica, que había detonado el trabajo de centenares de individuos en las referidas obras de desecación, que incluso ameritaron la introducción de un ramal ferroviario que conectaba con la comarca del Bajío.⁸¹

Mientras que, en el caso de la jurisdicción de Santa Clara de Portugal o del Cobre, en el citado *Diccionario*, si se aludía con mucha mayor precisión a su situación económico-social. Dentro de ello se destacaba que, “sus terrenos producen maíz, frijol y trigo. Son muy fértiles y amenos por el agua que los riega, procedente de los arroyos que pasan a orillas de la población; existiendo muchas huertas donde se dan con abundancia y variedad peras, membrillos, duraznos, cerezas o capulines, tejocotes y otras frutas”. En ese tenor, el licenciado Torres destacaba que la principal actividad económica del grueso del vecindario, seguía siendo la producción artesanal de piezas de cobre, “que se venden con mucha estimación tanto en el mismo Santa Clara como en la capital y otras poblaciones del estado.”⁸²

El evidente crecimiento demográfico y económico de la municipalidad de Santa Clara, se reflejaba en el hecho de que ésta se encontraba bien estructurada en su traza urbana, administración pública y adecuada prestación de servicios. En el *Diccionario* del licenciado Torres se consignó que, “como cabecera de municipalidad tiene ayuntamiento, dos alcaldes, cárcel, alumbrado público, dos escuelas de instrucción primaria, panteón municipal, receptoría de rentas, oficinas de correos y de teléfonos y cuenta para su seguridad con un cabo y seis gendarmes”. El censo de población del año de 1900 estipulaba que esta demarcación figuraba como una de las de mayor dinámica demográfica del estado de Michoacán, la cual contaba la víspera del estallido de la Revolución maderista con un total de 2,451 habitantes, de los que 1,111 eran hombres y 1,310 mujeres. Como dato complementario cabe referir que, sería de esta municipalidad de donde

⁸¹ Torres, *Diccionario*, t. III, p. 434.

⁸² *Ibid*, p. 268.

saldría el contingente rebelde más importante de ese movimiento, liderado por el subprefecto Salvador Escalante⁸³

Por lo que concierne a la municipalidad de Erongaricuaró, en el *Diccionario* de Mariano de Jesús Torres, no se incluyó, por razones que se desconocen, información específica y únicamente se alude a lo relacionado a su vinculación al distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro. En ese escenario, se identificaba como la demarcación municipal más pobre y más afectada por condiciones de pobreza y marginación social.⁸⁴

⁸³ Torres, *Diccionario*, t. III, p. 268.

⁸⁴ Torres, *Diccionario*, t. III, p. 81

Capítulo III

Las diferentes formas del movimiento de la propiedad raíz

III.I Las hipotecas entre particulares de la gran propiedad

La documentación que sobre la propiedad raíz se acumuló en los ayuntamientos de las municipalidades, que concurrieron en la composición territorial-administrativa del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro en los años posteriores a la creación de la oficina del Registro Público de la Propiedad Raíz, fue concentrada en la cabecera de esta demarcación desde donde se remitió a esa dependencia de estatal y fue incluida en los libros de los diferentes ramos que se instituyeron, como los de hipotecas, modificaciones y traslaciones de la propiedad raíz, gravámenes y otros. Para ello se prepararon libros o volúmenes para la inscripción específica, de las actividades en esas materias generadas dentro del perímetro del distrito que me ocupa.

De tal suerte que, la información que fue factible recabar en los libros que se conservan, en el AHPEEM, la he organizado por rubros de asuntos para presentarla jerarquizada y realizar una breve interpretación de los procesos propios del movimiento de la propiedad raíz en el distrito de Pátzcuaro durante el periodo porfirista. Con base en lo anterior elabore, en primera instancia, un cuadro de concentrado y la explicación de las transacciones que sobre hipotecas registraron las haciendas. Lo limitado o parco de los datos que se consignaron en cada uno de los registros, me impidió detallar con la debida profundidad sobre las condiciones y circunstancias que propiciaron que este tipo de fincas fueran objeto de hipotecas que comprometieron, en la mayoría de los casos, su viabilidad como unidades agrarias de grandes dimensiones.

Una definición conceptual de carácter jurídico precisa que la *hipoteca* es un producto, habitualmente bancario, que se emplea por parte de personas físicas y/o morales, para concretar el financiamiento total o parcial para adquirir un bien, generalmente inmueble, con la obligación de devolver la cantidad prestada y los intereses generados por ésta, en cuotas periódicas las que se pactan vía contrato entre las partes involucradas, que son el deudor y el acreedor.⁸⁵ Mientras que la noción jurídica de *préstamo* o *crédito hipotecario* se interpreta como un instrumento legal, de garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.⁸⁶

En el cuadro uno se incluyen las operaciones que sobre hipotecas se efectuaron en el distrito de Pátzcuaro, en el lapso transcurrido entre 1874 y 1911. En torno de ello se advierte que no consta información de esta demarcación para los años que fueron de 1880 a 1903, en la presunción de que lo concerniente a este tipo de transacciones quedó en libros o volúmenes de concentrado general, para todo el estado de Michoacán.

⁸⁵ “Concepto de hipoteca, en <https://www.conceptosjuridicos.com/hipoteca/>, consultado el 18 de mayo de 2022.

⁸⁶ “Concepto jurídico de crédito hipotecario”, en https://www.google.com/search?q=Qu%C3%A9+es+un+cr%C3%A9dito+hipotecario%2C+definici%C3%B3n+jur%C3%ADdica&client=firefox-b-d&ei=iT6FYuekJ_SrqtSPmJOnmAs&ved=0ahUKEwinjfr2un3AhX0IWofHZjJCbMQ4dUDCA0&oq=Qu%C3%A9+es+un+cr%C3%A9dito+hipotecario%2C+definici%C3%B3n+jur%C3%ADdica&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAW6BwgAEcQsAM6BQgAEKIEOgQII RAKOgQIABANoqYIABANEb46BAghEBU6BwghEAoQoAFKBAhBGABKBAhGGABQ0hRYsd8BYJj2AWgBcAF4AIABlwGIAYJAKgEENy42M5gBAKABAcgBCMABAQ&scient=gws-wiz, consultado el 18 de mayo de 2022.

Cuadro núm.1 hipotecas sobre haciendas

Año	Finca	Deudor	Acreedor	Monto	Concepto
1874	Cuitzián y Huaniqueo	Macario Treviño	Ignacia y Mucia Treviño	\$ 3,435.69	Préstamo hipotecario
1877	Porumbo y ranchos anexos	Eusebio Patiño	Ramón y Evarista Patiño	\$ 10,544.68	Pago de sucesión testamentaria
1878	Coapa y ranchos anexos	Tirso Sáenz	Ignacio Martínez Barros	\$ 16,407.50	Préstamo hipotecario
1878	Coapa y ranchos anexos	Tirso Sáenz	José María Silva	\$ 25,335.51	Préstamo hipotecario
1878	Coapa y ranchos anexos	Tirso Sáenz	Luis Tornel	\$ 25,580.63	Préstamo hipotecario
1878	Camembaro	Francisco Treviño	Macario Treviño Vargas	\$ 1,773.08	Pago de sucesión testamentaria
1904	Fracción de Quiringuaro	José María Ochoa	Antonio Galván	\$ 10,000.00	Préstamo hipotecario
1905	Porumbo	Octaviano Cortés	Manuel Hingosa	\$ 30,000.00	Préstamo hipotecario
1906	Chapultepec	Juan D. Arriaga	Manuel Anciola	\$ 10,000.00	Préstamo hipotecario
1906	Sección segunda de Los Espinos	María Patiño	Manuel Carranza	\$ 35,000.00	Préstamo hipotecario
1908	Cuarta parte de Jauja	Alfredo Noriega	Víctor Ramírez	\$ 10,000.00	Préstamo hipotecario
1910	Zinciro	Primitivo y Jesús Ortiz	Ramón Santoyo	\$ 8,000.00	Préstamo hipotecario
1910	Buenavista	Abundio Arriaga	Juan D. Arriaga e Iturbe	\$ 8,500.00	Pago de sucesión testamentaria
1911	Casas Blancas	---	---	---	Cesión de crédito hipotecario

Fuente: AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, varios registros.

Las 14 operaciones que se consigna en este cuadro no fueron las únicas que se llevaron a cabo, pero si las más representativas en el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, para el periodo del que existe información. Se puede advertir que en ellas engloba a las fincas de campo más importantes de esa demarcación y que tuvieron como objeto, cubrir créditos o préstamos garantizados en su pago con la hipoteca de los predios enunciados ya en su totalidad y/o de manera parcial. Varios

de esos créditos fueron pactados desde tiempo atrás, renovados de manera periódica. Por lo habitual cada cinco años, y cuyos montos oscilaron entre los 1,700 y los 35 mil pesos. En ese tenor, algunos de los registros aluden también a la manera en la que se arreglaron engorrosas sucesiones testamentarias, entre miembros de determinada familia y/o individuos ajenos a ellas, pero designados por los testadores como herederos de porciones de haciendas y ranchos de grandes o medianas dimensiones.

De entre las operaciones que se contienen en este cuadro las que más llaman la atención por el monto del dinero manejado en cada caso, son las de los tres créditos hipotecarios que reconoció en el año de 1878, el latifundista Tirso Sáenz en su calidad de propietario de las haciendas de San Antonio Coapa, San Rafael Coapa y San Carlos Coapa, que se ubicaban al poniente del valle de Tiripetío-Undameo, en la zona de confluencia de los distritos rentísticos de Pátzcuaro y Morelia. El primero de ellos en beneficio de Ignacio Martínez Barros por la suma de 16,407 pesos; el segundo a favor de José María Silva, por un monto de 25,335 pesos; y el tercero en beneficio de Luis Tornel por la cantidad de 25,580 pesos. Este proceder fue habitual por parte de la familia Sáenz desde poco más de 30 años atrás, cuando para mantener la posesión de esa feraz cadena de haciendas debieron reconocer y renovar los numerosos créditos y gravámenes que recaían sobre las mismas y que se remontaban en sus orígenes al periodo colonial.

Cuadro núm.2 hipotecas sobre ranchos de medianas dimensiones

Año	Rancho(s)	Deudor	Acreedor	Monto	Concepto
1875	La Tinaja y Los Montañones	Gabino Franco	Dolores Villanueva	\$ 3,000.00	Préstamo hipotecario
1877	Las Trojes, Santa Ana y Charo	Gerónimo Romero	Francisco Mora	\$ 3,332.00	Préstamo hipotecario
1904	Juan cabezas o Agua Blanca	Candelario Morales	Soledad Morales	\$ 2,000.00	Pago de sucesión hereditaria
1904	Molino la Salud y rancho anexo	Vicente Mendoza e hijo	Pedro Gómez	\$ 2,000.00	Préstamo hipotecario
1904	El Carmen	José Guadalupe Carmona	Francisco G Laris	\$ 3,000.00	Préstamo hipotecario
1904	Molino la Salud y rancho anexo	Vicente Mendoza e hijo	Miguel Corona	\$ 6,000.00	Préstamo hipotecario
1905	Huero; maquinaria agrícola y ganado.	Lucía Sandoval	José Dolores Sandoval	\$ 6,000.00	Pago de sucesión hereditaria
1906	La Troje	María Solorio Domínguez y socios	Macedonio Mejía	\$ 9,000.00	Préstamo hipotecario
1906	La Noria	Melchor Rodríguez	Macedonio Mejía	\$ 3,000.00	Préstamo hipotecario
1907	La Flor	Celso Valdés	Socorro Domínguez viuda de Aguilar	\$ 9,000.00	Préstamo hipotecario
1910	Potrero de Abajo (fracción)	Bernardo Huante	Manuel Hinojosa	\$ 11,000.00	Préstamo hipotecario
1910	Nueva York	Eugenio Cusi	Jorge F. Braniff	\$ 2,800.00	Préstamo hipotecario
1910	El Coyote o El Águila	Santiago Jiménez Gil	Celso M. Calvillo	\$ 6,000.00	Préstamo hipotecario
1910	El Carmen	José Guadalupe Carmona	Epifanio Gaytán	\$ 10,000.00	Préstamo hipotecario
1911	Puerta de Cadena Antigua	Abundio Barriga	Manuel Hinojosa	\$ 10,000.00	Préstamo hipotecario
1911	Nueva York	Ernest Herbert Bald	Jorge F. Braniff	\$ 6,348.00	Préstamo hipotecario
1911	La Troje	Celso Valdés	Rafael Nambo	\$ 14,262.30	Préstamo hipotecario

Fuente: AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, varios registros.

Como en el caso precedente en torno del contenido del cuadro número dos, se realizó un muestreo de las operaciones más importantes que en materia de hipotecas de ranchos de medianas dimensiones se efectuaron por parte de actores sociales radicados y/o con intereses en la jurisdicción del distrito de Pátzcuaro ante la oficina del Registro Público de la Propiedad, en Morelia. Se consigna lo propio del lapso 1875-1877 y del que comprendió de 1904 a 1911, en virtud de que existe un vacío de información cuyas causas no quedan del todo claras. Como en el caso de las haciendas, un número considerable de ranchos de medianas proporciones, ubicados en las cuatro municipalidades de la demarcación distrital, fueron objeto de hipoteca para asegurar pagos de créditos o préstamos de diversas cantidades de dinero; así como de concretar sucesiones testamentarias, previamente establecidas por los dueños o usufructuarios de los predios que se mencionan.

Sobre los datos que se contiene en el cuadro cabe referir que, las 17 transacciones que se mencionan tuvieron montos económicos que oscilaron entre los dos mil y poco más de 14, 200 pesos. Algunos de los predios considerados, como es el caso del rancho El Carmen, situado en las inmediaciones del pueblo de Jesús Huiramba, fueron objeto de hipotecas hasta en más de alguna ocasión como se observa en los protocolos elaborados en 1904, por su propietario José Guadalupe Carmona en 1904 en favor de Francisco G. Laris, por la cantidad de tres mil pesos. Y de nueva cuenta se instituyó un compromiso de ese tipo en 1910, por parte de dicho dueño, pero ahora en beneficio del comerciante Epifanio Gaytán, por la suma de 10 mil pesos. De igual forma llaman la atención las actividades de financiamiento con instrumentos hipotecarios desarrolladas, por parte del estadounidense Jorge F. Braniff, por concepto de créditos concedidos de manera sucesiva a Eugenio Cusi, en 1910, por 2,800 pesos, y su coterráneo Ernest Herbert Bald, al año siguiente, por la cantidad de 6,348 pesos. En ambos casos se garantizaron los pagos con la hipoteca del predio denominado Nueva York, ubicado en las inmediaciones de la ciudad de Pátzcuaro.

Cuadro núm. 3, hipotecas sobre casas-habitación

Año	Inmueble	Deudor	Acreedor	Monto	Concepto
1875	Casa en el pueblo de Santa Clara	Francisco Treviño	Urbano Flores	\$ 2,700.00	Préstamo hipotecario
1876	Casa en Zacapu	Jesús Luna	Angela Cortés	\$ 5,871.00	Préstamo hipotecario
1877	Casa en Pátzcuaro	Lino Hinojosa	Gertrudis Arciga	\$ 1,401.60	Préstamo hipotecario
1904	Casa en Pátzcuaro	Rafael Gómez	Soledad Rico	\$ 2,000.00	Préstamo hipotecario
1905	Casa en Pátzcuaro	Andrés Ramírez	Manuel Alvarez	\$ 1,000.00	Préstamo hipotecario
1905	Casa en Pátzcuaro	Santiago Murillo	Estanislao Monge	\$ 2,500.00	Préstamo hipotecario
1905	Casa y mesón de San Antonio en Pátzcuaro	José Reyes	José Luna Menocal	\$ 1,000.00	Préstamo hipotecario
1905	Casa en Pátzcuaro	Adrián Ollivier	María Díaz Barriga y hermanos	\$ 1,458.05	Préstamo hipotecario
1906	Dos casas en Pátzcuaro	Santiago Jiménez Gil	Josefa Villela de Camargo	\$ 10,000.00	Préstamo hipotecario
1906	Mesón de San Antonio en Pátzcuaro	Antonio Fraga	Refugio Orta	\$ 2,000.00	Préstamo hipotecario
1909	Casa en Pátzcuaro	Pablo Pérez	Rafael Díaz Barriga	\$ 2,000.00	Préstamo hipotecario
1910	Casa en Pátzcuaro	Federico Tena	Miguel Corona	\$ 1,000.00	Préstamo hipotecario
1910	Casa en Pátzcuaro	Santiago Murillo	José María Solórzano	\$ 2,000.00	Préstamo hipotecario

Fuente: AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1904-1911, varios registros.

Un tercer espectro o segmento de operaciones sustentadas en el uso del instrumento de la hipoteca, para concretar transacciones con la propiedad inmobiliaria fueron las que se llevaron a cabo con casas-habitaciones y/o mesones, ubicados en su mayoría en la ciudad de Pátzcuaro, la villa de Zacapu de Mier y el pueblo de Santa Clara del Cobre. De la información colectada se hizo la selección de los trece casos más relevantes en los que se manejaron de manera unitaria,

cantidades de dinero que fueron desde los mil hasta los diez mil pesos. Como en lo concerniente a haciendas y ranchos, en las operaciones que involucraron inmuebles urbanos, también se recurrió al formato del crédito hipotecario, aunque no se documentó en esta nómina la modalidad de garantía de pago de sucesiones testamentarias, la que sí se encuentra presente, pero con montos monetarios sustancialmente menores a los tomados en cuenta.

De entre las transacciones de este tipo por concepto de créditos hipotecarios de relevancia, cabe apuntar el celebrado en 1906 entre Santiago Jiménez Gil y la señora Josefa Villela de Camargo por la cantidad de diez mil pesos, cuyo pago fue garantizado con la hipoteca de dos casas-habitación con accesorias para locales comerciales, ubicadas en la plaza mayor de la ciudad de Pátzcuaro. Al respecto, cabe consignar que se trataba de inmuebles de amplias dimensiones, la mayor parte de ellos edificados en la época colonial por miembros de la oligarquía patzcuareense. De igual forma cabe resaltar las hipotecas que se fincaron sobre mesones y posadas. Un ejemplo ilustrativo fue el del mesón de San Antonio, uno de los tres más importantes de la propia ciudad de Pátzcuaro, que fue hipotecado en 1905 por su entonces dueño, José Reyes, a favor del canónigo y prestamista José Luna Menocal, para asegurar el pago de mil pesos. Al año siguiente ese inmueble ya se encontraba en manos de Antonio Fraga, quien, a su vez, lo hipotecó en beneficio de Refugio Orta, el que era acreedor de dos mil pesos.

III.II El papel desempeñado por las instituciones financieras

Durante el Porfiriato se suscitó la penetración y amplio desarrollo de las instituciones financieras de capital nacional y extranjero, las que en unos cuantos años posicionaron su omnipresencia y fueron factor determinante para el crecimiento de rubros como el minero, ferroviario, agropecuario, mercantil e inmobiliario. Para el caso del estado de Michoacán cabe consignar que, desde los tiempos del Segundo Imperio se había establecido en Morelia una sucursal del *Banco de Londres y*

México, la cual suspendió sus actividades tras la caída de este gobierno en la primavera de 1867. Durante la administración del abogado Pudenciano Dorantes se registraron varios intentos para eventualmente crear instituciones financieras, pero por falta de condiciones todas fracasaron.⁸⁷

Fue hasta la promulgación de la Ley General de Instituciones de Crédito, del 19 de marzo de 1897, que se dieron pasos más en firme para la configuración y desarrollo de un sistema financiero en Michoacán. bajo este escenario fue el propio *Banco de Londres y México*, el primero en instalarse en la entidad en el mes de junio de ese año con sucursal en Morelia, tras suscribirse un convenio entre su apoderado Iñigo Noriega y el gobernador Aristeo Mercado. Dos años después hizo lo propio en esta misma capital el *Banco del Estado de México*. La rica comarca de Zamora fue favorecida con la llegada de una sucursal del *Banco del Estado de Jalisco*, antes de concluir el siglo XIX. Posteriormente, en septiembre de 1903, en la misma ciudad de Zamora se constituyó una sucursal del *Banco del Estado de Guanajuato*. En el año de 1902 hizo acto de presencia en la entidad el *Banco Nacional de México*, con una filial en la ciudad de Morelia. Aunque no establecieron sucursales en territorio estatal, registraron operaciones financieras con individuos o empresas avocados en Michoacán, instituciones como el *Banco Central Mexicano*, el *Banco Agrícola e Hipotecario de México* y el *Banco de Crédito Territorial Mexicano*, entre otros.⁸⁸

Bajo ese marco, en el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro se registró durante el Porfiriato una constante actividad de esas y otras negociaciones financieras. El pionero *Banco de Londres y México* realizó operaciones de créditos hipotecarios con diversos actores sociales desde principios del siglo XX. Por ejemplo, en julio de 1904, esa institución ya figuraba como acreedora de un capital de 1,500 pesos otorgado a la señora Librada Delgado, quien para asegurar el pago y sus réditos extendió hipoteca sobre una casa-habitación ubicada en la calle de

⁸⁷García Ávila, Sergio, "El crédito y las instituciones financieras, 1880-1910", en Florescano, Enrique, coordinador general, en *Historia General de Michoacán. Volumen III. El siglo XIX*, Morelia, Instituto Michoacano de Cultura, Gobierno del Estado de Michoacán, 1989, t. III, pp. 219-221.

⁸⁸García Ávila, "El crédito y las instituciones financieras, 1880-1910", en Florescano, Enrique, coordinador general, en *Historia General de Michoacán*, t. III, pp. 221-223.

Iturbe, cerca de la plaza mayor de la ciudad de Pátzcuaro.⁸⁹ En el mes de diciembre de ese año, los hermanos José Dolores y Andrés Sandoval reconocieron un adeudo por la suma de 1,835 pesos a favor de dicho banco. Para asegurar el pago del dinero e intereses procedieron a extender hipoteca sobre los predios rústicos o potreros denominados La Palma, Chapas, Tepamal y Los Becerros, situados en la municipalidad de Santa Clara del Cobre. Se incluyeron, además, una casa-habitación y un mesón ubicado en el pueblo de ese nombre.⁹⁰

De la cuantificación de los documentos sobre hipotecas que se tienen para el distrito de Pátzcuaro, se desprende la percepción de que la institución financiera que tuvo una mayor presencia en esta demarcación durante el Porfiriato fue el *Banco Nacional de México*. Las primeras operaciones de la misma datan de octubre de 1904, cuando los hermanos José Dolores y Andrés Sandoval hipotecaron a su favor, en la sucursal de Morelia, los predios mencionados en el párrafo precedente, así como la casa-habitación y el mesón para asegurar el pago de un capital de 12,600 pesos y sus réditos.⁹¹ Bajo condiciones y circunstancias que no se conocen, para el mes de marzo de 1909, los propios hermanos Sandoval adeudaban en mancomún a esa institución bancaria 34,756 pesos, cuyo pago se encontraba comprometido con las hipotecas de los predios ya citados, así como el rancho de Zurupio, los inmuebles urbanos en Santa Clara del Cobre y otros terrenos en el pueblo de Zirahuén. De esto se desprende la posibilidad de que ambos consanguíneos no hayan estado en posibilidad, de pagar el adeudo original y a través del mecanismo de anatocismo la deuda se triplicó.⁹²

⁸⁹AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de casa-habitación en la ciudad de Pátzcuaro", vol. s/n, ff. 117-121.

⁹⁰AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de predios rústicos, casa-habitación y un mesón en la municipalidad de Santa Clara del Cobre", vol. s/n, ff. 233-237.

⁹¹AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de predios rústicos, casa-habitación y un mesón en la municipalidad de Santa Clara del Cobre", vol. s/n, ff. 265-267.

⁹²AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de predios rústicos, casa-habitación y un mesón en la municipalidad de Santa Clara del Cobre", vol. s/n, ff. 345-347.

Por otra parte, cabe traer a colación el caso de la señora Mariana Larragoiti, miembro de una de las familias más acaudaladas de la comarca de Pátzcuaro, la que en el mes de febrero de 1911, compareció ante la gerencia del *Banco Nacional de México*, en la sucursal de Morelia, para otorgar escritura de hipoteca sobre los predios denominados Potrero de Catzipicuaró, El Triángulo, Potrero de Zimbaro, Potrero de Otumbio, Potrero de Anduno, Potrero de la Yacata y otros siete más, ubicados en las inmediaciones del pueblo de Huiramangaro, para asegurar el pago de 27,963 pesos y sus intereses, generados por un crédito otorgado varios años atrás.⁹³ Es muy probable que por las condiciones y circunstancias que devinieron de la caída del régimen porfirista en la primavera de 1911, la señora Larragoiti haya tenido que renegociara con ese banco las cláusulas para cubrir el dinero adeudado. Lo cierto es que, con fecha 8 de julio de ese año 1911, rubricó una segunda escritura de hipoteca a favor del mismo sobre los predios arriba citados, a lo que se agregó el inmueble denominado hotel “Mercado”, ubicado en la ciudad de Pátzcuaro.⁹⁴

En este tenor, cabe referir que el *Banco Refaccionario de Michoacán*, que fue creado en enero de 1901, a instancias de un grupo de hombres de negocios locales, coordinados por Eduardo Iturbide, también incursionó en actividades de financiamiento para el sector agropecuario del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro.⁹⁵ Un ejemplo de su presencia en esta demarcación fue el hecho de que los ya multicitados hermanos José Dolores y Andrés Sandoval, se reconocieron en julio de 1905, como deudores de esta institución financiera por la cantidad de cuatro mil pesos, cuyo pago garantizaron con la hipoteca del rancho El Huero, “incluyendo las máquinas de agricultura, los ganados y construcciones, los llenos y demás objetos, situados en la municipalidad de Santa Clara del Cobre.”⁹⁶ Al propio *Banco*

⁹³AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, “Hipoteca de predios rústicos situados en las inmediaciones del pueblo de Huiramangaro”, vol. s/n, ff. 388-391.

⁹⁴AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, “Hipoteca de predios rústicos situados en las inmediaciones del pueblo de Huiramangaro” y hotel “Mercado”, vol. s/n, ff. 433-435.

⁹⁵García Ávila, “El crédito y las instituciones financieras, 1880-1910”, en Florescano, Enrique, coordinador general, en *Historia General de Michoacán*, t. III, pp. 224-227.

⁹⁶AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, “Hipoteca de predios rústicos, maquinaria agrícola y otros objetos en la municipalidad de Santa Clara del Cobre”, vol. s/n, 311-313.

Refaccionario de Michoacán hipotecó en abril de 1911, la hacienda de Deva, ubicada en la municipalidad de Zacapu, el agricultor Rafael Covarrubias para garantizar el pago de 1,500 pesos y sus réditos.⁹⁷

Como ya se ha mencionado, otros empresarios michoacanos acudieron en diversos momentos, a la ciudad de México y otros puntos del país, para contratar créditos hipotecarios para financiar sus actividades productivas. Fue el caso en marzo de 1907, de la ya citada señora Mariana Larragoiti, quien acudió ante el *Banco Internacional e Hipotecario de México*, para contratar un préstamo de 80 mil pesos, para remozar la hacienda de Charahuen, situada en la municipalidad de Pátzcuaro. Para asegurar la devolución de esa fuerte cantidad y los réditos que se generaran, procedió a hipotecar esa finca.⁹⁸ Mientras que Santiago Jiménez Gil, dueño de la hacienda de Roiz (sic), ubicada en las inmediaciones del pueblo de Zirahuén extendió escritura de hipoteca en septiembre de 1910, a favor del *Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A.*, para asegurar el pago de 12 mil pesos que se le otorgaron para modernizar la infraestructura productiva de esa finca.⁹⁹

III.III Otras instancias participes en el movimiento de la propiedad raíz

Además de las transacciones concretadas entre particulares y muchos de éstos con las instituciones financieras creadas durante el Porfiriato, en el distrito de Pátzcuaro se registró el protagonismo de otros actores sociales en actividades que motivaron la dinámica de la propiedad raíz. Fue el caso de la Beneficencia Pública del Estado,

⁹⁷AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de la hacienda de Deva en la municipalidad de Zacapu a favor del Banco Refaccionario de Michoacán, vol. s/n, ff. 443-445.

⁹⁸AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de la hacienda de Charahuen en favor del Banco Internacional e Hipotecario de México, vol. s/n, ff. 295-298.

⁹⁹AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de la hacienda de Roiz, Charahuen en favor del Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A., vol. s/n, ff. 265-267.

cuyos orígenes se remontaban al mes de agosto de 1847, cuando el entonces gobernador constitucional de Michoacán, Melchor Ocampo, exhortó a los ciudadanos pudientes y de perfil altruista para reunir fondos que se destinarían a atender las necesidades más apremiantes de los sectores sociales menesterosos tanto de Morelia como del interior del estado. Una década más tarde, en noviembre de 1858 el gobernador Epitacio Huerta dispuso que la Beneficencia Pública del Estado, estuviera bajo la protección y supervisión de la administración estatal.¹⁰⁰

Al año siguiente el propio general Huerta dio un paso trascendental para consolidar a la Beneficencia Pública de Michoacán, al ordenar que los capitales piadosos que estuvieran vacantes, en el contexto de la vigencia de la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos, se aplicaran tanto a favor de ella como del recién instituido hospital civil de Morelia. El decreto del 24 de diciembre de 1862, estipuló que, bajo ninguna circunstancia, los capitales y rentas de la Beneficencia Pública del Estado se destinarían a propósitos que no fueran los de atender a las necesidades los sectores sociales vulnerables. En diciembre de 1867 se estableció una tesorería especial, para captar con mayor eficiencia y celeridad los recursos económicos que eran propiedad de esa institución.¹⁰¹

Con este punto de referencia cabe consignar que la Beneficencia Pública del Estado, realizó desde los albores del Porfiriato en el distrito de Pátzcuaro, diversas operaciones que involucraron bienes inmuebles propiedad de sus usuarios. Tal fue el caso en febrero de 1876, de los señores Marturet Astorquiza y Compañía, quienes reconocieron adeudar un capital de 4,300 pesos en favor de la misma y para asegurar su pago, otorgaron hipoteca sobre una casa-habitación ubicada en la plaza mayor de la ciudad de Pátzcuaro, en donde tenían una negociación mercantil.¹⁰² Posteriormente, en abril de 1878, los herederos de José María Domínguez y Josefa Montaña reconocieron ser deudores por la cantidad de seis mil pesos de esa Beneficencia, cuyo pago garantizaron con la hipoteca de la mayor parte de la

¹⁰⁰ Torres, *Diccionario*, t. I, p. 270.

¹⁰¹ Torres, *Diccionario*, t. I, pp. 270-271.

¹⁰² AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de una casa en la plaza mayor de Pátzcuaro en favor de la Beneficencia Pública del Estado, vol. s/n, ff. 32-34

hacienda de Quiringuaro, cercana al pueblo de Jesús Huiramba. Dicha cantidad se había instituido desde la época colonial a favor del Juzgado de Testamentos Capellanías y Obras Pías de la catedral de Valladolid-Morelia.¹⁰³

Para principios del siglo XX la institución en comento había modificado su estructura orgánica y tenía la denominación de Beneficencia e Instrucción Pública del Estado, toda vez que, el grueso de sus ingresos, se destinaban para el fomento del ramo educativo de la entidad sobre todo en el nivel básico.¹⁰⁴ En ese marco, en junio de 1906, los labradores Genaro Méndez y Francisco del Río se reconocieron como deudores de sus fondos por la cantidad de 1,444 pesos, para cuyo pago procedieron a hipotecar varios predios rústicos entre ellos los de la Mesa de Pucúaro, Coptzitaro y Corral Falso, ubicados en la municipalidad de Pátzcuaro.¹⁰⁵ Dos años después tras el deceso de Genaro Méndez su viuda, compareció en Morelia ante la oficina del Registro de la Propiedad Raíz para ampliar el plazo bajo el cual se cubriría dicho adeudo con sus respectivos réditos en favor de la Beneficencia e Instrucción Pública del Estado.¹⁰⁶

Otra institución que tuvo un papel importante en las actividades del movimiento de la propiedad raíz en la demarcación distrital que me ocupa, fue la Obra Pía de Ibarra o Beneficencia Ibarra. Esta institución fue creada *ex profeso* para cumplir con la voluntad testamentaria del acaudalado comerciante, minero y agricultor Pedro Antonio de Ibarra, quien había radicado en la ciudad de Pátzcuaro y murió en abril de 1747. En su primer momento los réditos del considerable capital que lego se destinaron en su mayor parte para cubrir las dotes de monjas de origen

¹⁰³ AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de la hacienda de Quiringuaro en favor de la Beneficencia Pública del Estado, vol. s/n, ff. 36-37.

¹⁰⁴Torres, *Diccionario*, t. I, p. 271.

¹⁰⁵AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de varios predios rústicos ubicados en la municipalidad de Pátzcuaro en favor de la Beneficencia Pública del Estado, vol. s/n, ff. 312-313.

¹⁰⁶AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Ratificación de hipoteca de varios predios rústicos ubicados en la municipalidad de Pátzcuaro en favor de la Beneficencia Pública del Estado, vol. s/n, ff. 412-413.

humilde; pero hacia mediados del siglo XIX se canalizaron en su parte medular para apoyar los gastos de la instrucción pública y al hospital civil de esa población.¹⁰⁷

Con este escenario, para febrero de 1905, el comerciante Ramón Solórzano compareció ante los miembros del copatronato de la Beneficencia Ibarra, para renegociar el pago de ocho mil pesos y sus intereses que se le habían proporcionado de los fondos de la misma desde hacía más de diez años. Para asegurar su pago se suscribió un instrumento de hipoteca sobre la denominada hacienda de Ibarra, finca situada en los suburbios de la ciudad de Pátzcuaro que, en sus orígenes, había sido propiedad, precisamente del fundador de la Beneficencia, Pedro Antonio de Ibarra. Al parecer, el señor Solórzano no había cubierto por razones desconocidas el valor total de la finca, lo que daba lugar a la existencia de dicho adeudo.¹⁰⁸

Dos años después, acudió ante el propio copatronato de la Beneficencia Ibarra, la señora Andrea Sandoval para gestionar la continuación de un préstamo de tres mil pesos, que había obtenido desde varios años atrás. Con objeto de asegurar el pago del capital e intereses otorgó hipoteca sobre el rancho La Palma y varios terrenos ubicados en las inmediaciones del pueblo de Zirahuén.¹⁰⁹ Posteriormente, en marzo de 1908, los hermanos Jesús y Luis Díaz Barriga, tramitaron ante ese copatronato la prórroga para el pago de la cantidad de dos mil pesos de capital y sus respectivos réditos, para la Beneficencia Ibarra, lo cual garantizaron con la hipoteca de una casa de dos plantas, situada en el portal Guerrero de la plaza mayor de la ciudad de Pátzcuaro en donde tenían casa de comercio.¹¹⁰

¹⁰⁷Torres, *Diccionario*, t. II, p.99; Ibarrola Arriaga, Gabriel, *Familias y casas de la vieja Valladolid*, Morelia, Fimax Publicistas, 1969, pp. 463-464.

¹⁰⁸AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Ratificación de hipoteca de la hacienda de Ibarra ubicada en los suburbios de la ciudad de Pátzcuaro en favor de la Beneficencia Ibarra, vol. s/n, ff. 318-319.

¹⁰⁹AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Ratificación de hipoteca sobre el rancho de La Palma y otros predios en favor de la Beneficencia Ibarra", vol. s/n, ff. 322-323.

¹¹⁰AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Ratificación de hipoteca sobre una casa de altos situada en la plaza principal de Pátzcuaro en favor de la Beneficencia Ibarra", vol. s/n, ff. 349-350.

La víspera del estallido y desarrollo de la fase maderista de la Revolución Mexicana, la Beneficencia Ibarra, a través de su copatronato mantenía sus actividades financieras en la comarca de Pátzcuaro. Fue así que, en el mes de febrero de 1910, se registró la comparecencia ante esa institución de José Victoria, para renegociar el pago de mil pesos y sus intereses, para lo cual extendió escritura de hipoteca sobre la casa número 9 de la calle de Ponce de León de la ciudad de Pátzcuaro.¹¹¹ Por ese entonces, se presentó también el empresario Ramón Solórzano Magaña, propietario del molino de San Nicolás y varios potreros anexos, ubicados en la municipalidad de Pátzcuaro, para gestionar la ampliación del plazo en el que debería cubrir a favor de la Beneficencia Ibarra la suma de tres mil pesos y sus réditos. Con ese propósito otorgó hipoteca sobre dichos inmuebles.¹¹²

Otra de instancias locales que tomaron parte en las operaciones financieras que involucraron a la propiedad raíz, fue el ayuntamiento de Pátzcuaro uno de los tres más importantes de Michoacán desde el periodo colonial, el cual poseía fondos propios de cierta consideración. En este tenor, en el mes de noviembre de 1903, se consignó un registro de hipoteca en el volumen del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, sobre el compromiso de Bernabé Cortés y Pedro Rivera, para cubrir a esa corporación mil pesos y sus réditos, para lo cual otorgaron en prenda dos casas-habitación. Una de ellas ubicada en la calle de Terán de la ciudad de Pátzcuaro; y la otra en la calle primera de nacional de la villa de Zacapu de Mier. No se detallaron los motivos de la operación ni el valor catastral individual o de conjunto de ambos inmuebles.¹¹³ Mientras que, en el mes de enero de 1904, Mariano Rodríguez y su esposa, María Guadalupe Olvera, hipotecaron la casa-habitación de su propiedad

¹¹¹AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Ratificación de hipoteca sobre una casa de situada en la calle Ponce de León de la ciudad de Pátzcuaro en favor de la Beneficencia Ibarra", vol. s/n, ff. 467-468.

¹¹²AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Ratificación de hipoteca sobre el molino de San Nicolás y potreros anexos, situados en la municipalidad de Pátzcuaro en favor de la Beneficencia Ibarra", vol. s/n, ff. 471-472.

¹¹³AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de dos casas-habitación, ubicadas en las municipalidades de Pátzcuaro y Zacapu en favor del ayuntamiento del Pátzcuaro", vol. s/n, ff. 122-123.

ubicada sobre la calle de Iturbe en la ciudad de Pátzcuaro, para asegurar el pago de dos mil pesos y sus intereses al propio ayuntamiento de ese lugar.¹¹⁴

Otra instancia de gobierno que llegó a ser acreedora de dinero y cuyo pago se garantizó con la hipoteca de bienes inmuebles fue la Administración de correos de Pátzcuaro. Al respecto cabe traer a la colación que, en octubre de 1904, el empresario Agapito Solórzano Solchaga reconoció un adeudo de cinco mil pesos a favor de esa instancia, sin que se detallara en la documentación el origen del mismo. Lo cierto es que este personaje se comprometió a cubrirlo en un plazo no determinado y para lo cual otorgó una hipoteca sobre la hacienda de Jauja, ubicada en la municipalidad de Zacapu, la cual colindaba con las de Cantabria y Tariácuri, así como los ranchos de Pueblo Viejo y Agua Blanca.¹¹⁵

Los usureros y prestamistas particulares también tuvieron considerable presencia, en las actividades financieras vinculadas a la propiedad raíz en el distrito de Pátzcuaro desde los albores del Porfiriato. Fue el caso de la familia Oseguera radicada en Morelia y abocada a diversas actividades mercantiles, especulación con predios urbanos, así como el préstamo de dinero a rédito. En ese contexto, en marzo de 1878, Joaquín Oseguera se constituyó en acreedor de Lorenzo Silva por la cantidad de 1,200 pesos, cuyo pago le fue garantizado con la hipoteca de una casa-habitación de su propiedad situada sobre la calle de Ahumada de la ciudad de Pátzcuaro.¹¹⁶ Para los primeros años del siglo XX, Gabino Oseguera, hijo de Joaquín, proseguía con este tipo de actividades, por lo que en junio de 1904, requirió el pago de 1,500 pesos a Francisco Govea y su esposa, Gertrudis Prado, los que asegurar el pago de esa cantidad y los intereses devengados en mancomún

¹¹⁴AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de una casa-habitación, ubicada en la ciudad de Pátzcuaro en favor del ayuntamiento del Pátzcuaro", vol. s/n, ff. 144-145.

¹¹⁵AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de la hacienda de Jauja, situada en la municipalidad de Zacapu, en favor de la Administración de Correos de Pátzcuaro, vol. s/n, ff. 216-217.

¹¹⁶AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de una casa-habitación en la ciudad de Pátzcuaro en favor del comerciante Joaquín Oseguera de Morelia, vol. s/n, ff. 39-40.

otorgaron la hipoteca de una casa-habitación con accesoria comercial, ubicada en la plazuela de San Agustín de la ciudad de Pátzcuaro.¹¹⁷

Por último, cabe incluir el protagonismo desplegado por varios presbíteros católicos, los cuales a título personal y/o como presuntos prestanombres del gobierno diocesano, concretaron diversas operaciones de préstamo de dinero cuyo pago fue garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles rústicos y urbanos. Fue el caso del latifundista Tirso Sáenz, quien para el mes de febrero de 1878 figuraba como deudor del joven sacerdote zamorano José Antonio Plancarte y Labastida, sobrino del arzobispo Pelagio Antonio Labastida y Dávalos, de la considerable suma de 46, 598 pesos y sus intereses, cuyo pago fue asegurado con la hipoteca de la hacienda de San Rafael Coapa.¹¹⁸

Ya para los inicios del siglo XX, el canónigo patzcuareense José Luna Menocal, en junio de 1905, requirió el pago de mil pesos por parte de José Reyes, dueño del mesón de San Antonio, el cual fue hipotecado para garantizar la devolución de esa suma y los réditos que generara, sin que se precisara el plazo establecido para ello.¹¹⁹ Mientras que el también canónigo del cabildo eclesiástico de Michoacán, Francisco Banegas Galván, en junio de 1906, se constituyó en

¹¹⁷AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de una casa-habitación en la ciudad de Pátzcuaro en favor del comerciante Gabino Oseguera de Morelia, vol. s/n, ff. 401-402. La familia Oseguera tuvo activa participación en una red de negocios mercantiles y de usura con otros prominentes empresarios radicados en Morelia, como fue el caso del comerciante de origen vasco Juan Basagoiti, cuyas actividades fueron constantes en el distrito de Pátzcuaro. Cf. Pérez Acevedo, Martín, *Empresarios y empresas en Morelia, 1860-1910*, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1994, (Colección Historia Nuestra núm. 12), passim.

¹¹⁸AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de la hacienda de San Rafael Coapa, propiedad de Tirso Sáenz, en favor del presbítero José Antonio Plancarte Labastida", vol. s/n, ff. 17-18. En esta operación debió existir desde mucho tiempo atrás algún trasfondo eclesiástico, pues existe como antecedente el hecho de que, en 1838-1839, el padre Pelagio Antonio Labastida y Dávalos, había representado al cabildo diocesano en un litigio sobre tierras que involucró a la comunidad indígena de Tiripetio y a la hacienda de San Rafael Coapa. Por lo tanto, no se desestima que el sacerdote José Antonio Plancarte haya realizado funciones de prestanombres de esa corporación, para requerir el pago de dicha cantidad, que habría tenido su origen en un capital comprometido en el periodo colonial en beneficio del Juzgado de Testamentos Capellanías y Obras Pías de la catedral de Valladolid-Morelia. Cf. Rubio Morales, Luis Daniel y Pérez Escutia, Ramón Alonso, *Obispos formados en el Seminario Diocesano de Morelia, 1832-2016*, Morelia, Arquidiócesis de Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2021, pp. 69-70.

¹¹⁹AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca del mesón de San Antonio, ubicado en la ciudad de Pátzcuaro, en favor del canónigo José Luna Menocal". vol. s/n, ff. 234-235.

acreedor del abogado moreliano Francisco Elguero por la cantidad de 15 mil pesos y los intereses devengados, cuyo pago se asegurado con la hipoteca de la hacienda de Guadalupe, situada en la municipalidad de Zacapu.¹²⁰ Este compromiso fue ratificado con fecha 16 de marzo de 1907, cuanto el abogado Elguero y el clérigo Banegas Galván, ratificaron el acuerdo de pago de capital e interés con una segunda hipoteca sobre la finca en mención, la cual colindaba con terrenos de las haciendas de Jauja y la recién creada de Cantabria.¹²¹

La actividad financiera en torno de la propiedad raíz incluyó el protagonismo de instancias eclesiásticas que ya habían perdido, nominalmente, la relevancia que ostentaron en el periodo colonial y las primeras décadas del siglo XIX, como fue el caso de las cofradías. Con este punto de referencia, cabe apuntar el caso de la cofradía de Nuestro Amo, la cual, en mayo de 1875, contraviniendo la legislación federal en materia religiosa, figuraba como acreedora de la empresa de Lázaro Ramos y hermanos, de un capital de 350 pesos y sus intereses. El pago de ese dinero fue garantizado con la escritura de hipoteca de una casa-habitación situada sobre la plaza mayor de la ciudad de Pátzcuaro, aunque no se fijó el plazo para concretar la entrega de dinero.¹²²

¹²⁰ AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de la hacienda de Guadalupe, situada en la municipalidad de Zacapu, en favor del canónigo Francisco Banegas Galván, vol. s/n, ff. 204-205. Sobre las actividades de esos presbíteros en el ámbito financiero véase el trabajo de González Gómez, Claudia, *Intervención de bienes en Morelia durante la Revolución Constitucionalista, 1914-1917*, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1996, passim.

¹²¹ AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Ratificación de la hipoteca de la hacienda de Guadalupe, ubicada en la municipalidad de Zacapu, en favor del canónigo Francisco Banegas Galván, vol. s/n, ff.

¹²² AHPEEM, *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911, "Hipoteca de una casa-habitación en la plaza mayor de la ciudad de Pátzcuaro en favor de la cofradía de Nuestro Amo" Galván, vol. s/n, ff. 4-5.

Conclusiones

El Porfiriato fue un periodo de la historia de México que se extendió por espacio de siete lustros, caracterizado en lo político por la formación, encumbramiento y desempeño del poder, de una oligarquía de perfil liberal decimonónico que con sustento en su visión desarrollista de país promovió la modernización de todos los ámbitos de la vida económica, social, política y cultural a la usanza del modelo capitalista, que se encontraba de boga y exitoso tanto en Europa como los Estados Unidos. Fue en ese escenario que se forjó y actuó una administración centralizada y bajo el férreo control personal del presidente Porfirio Díaz y algunos miembros de su gabinete.

La economía nacional fue apuntalada desde la década de los años ochenta del siglo XIX, por un inédito, sistemático y cuantioso flujo de inversiones tanto nacionales como foráneas. De entre estas últimas fluyeron en orden decreciente las de procedencia británica, francesa, estadounidense, española y prusiana. Los rubros más favorecidos con la canalización de los capitales fueron la industria extractiva o minera, la de la transformación, la construcción y operación del moderno sistema ferroviario, así como las de carácter agropecuario y mercantil. En su conjunto las diferentes empresas generaron millares de empleos, pero las precarias condiciones de trabajo imperantes dieron lugar a movimientos laborales de protesta, como los de Cananea y Río Blanco, los que fueron brutalmente reprimidos en el ocaso del régimen.

El estado de Michoacán fue incorporado desde un primer momento a la órbita del proyecto porfirista, con la incondicional supeditación al mismo del grueso de su clase política de figuraba como preponderantemente liberal, fraccionada en lerdistas y porfiristas. Tras las gubernaturas militares de los generales Felipe Chacón y Manuel González, se sucedieron en el cargo abogados, médicos y empresarios, como fueron los casos de Bruno Patiño, José Trinidad Guido, Octaviano Fernández y Pudenciano Dorantes. El general Mariano Jiménez, amigo personal del presidente

Porfirio Díaz, se desempeñó durante dos periodos constitucionales. Pero la gestión estatal más prolongada fue la de Aristeo Mercado Salto la que se extendió por espacio de casi dos décadas.

Como reflejo de lo acontecido a nivel nacional, en el estado de Michoacán también se estableció y funcionó el modelo económico desarrollista, con inversiones en los rubros productivos que se han referido. Las negociaciones mineras más importantes se radicaron en los viejos centros metalíferos de Tlalpujahuá y Angangueo, en los que se registró una intensa explotación del subsuelo e industrialización de minerales, destacado en este ámbito la empresa *Las Dos Estrellas*. Se instalaron modernas fábricas textiles en Morelia, Uruapan y Taximaroa; al tiempo que se concretaron con éxito proyectos de desecación de lagos y ciénagas como sucedió en Zacapu, Maravatío y Chapala, para impulsar la agricultura comercial.

Fue precisamente la creciente circulación de los bienes inmobiliarios, que se hizo manifiesta desde los albores del Porfiriato, que la administración estatal en tiempos del gobernador Pudenciano Dorantes Grande, asumió la visionaria decisión de crear la oficina del Registro de la Propiedad Raíz del Estado de Michoacán de Ocampo. A la nueva dependencia se le expidió de inmediato el Reglamento a través del cual se clarificaron sus atribuciones y la manera de operar frente al público usuario de sus servicios. Con ello se retiraron además a los ayuntamientos las funciones que tuvieron en esa materia desde el año de 1872 y se centralizaron así los asuntos específicos de la propiedad inmobiliaria de la entidad.

En otra tesitura cabe consignar que, el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro se encuentra situado sobre la porción centro-norte del estado de Michoacán. Tiene la peculiaridad geográfica de comprender en su circunspección tres de las cinco cuencas lacustres endorreicas que tiene la entidad, como los son las de Pátzcuaro, Zirahuén y Zacapu. De ello se desprende en gran medida la versatilidad de recursos naturales que se localizan en su demarcación territorial, lo que ha sido factor determinante para los procesos de apropiación y explotación de

la tierra, los cuales se remontan a la época prehispánica con la sucesiva oleada de pueblos chichimecas que fundaron en este espacio el señorío tarasco.

En el tiempo subsecuente, tras la conquista y colonización europea, el espacio que corresponde al distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, fue asignado en diferente proporción por las autoridades reales en favor de estancieros, repúblicas de indios y diversas corporaciones religiosas, las que se encargaron en el transcurso de los siglos a configurar las estructuras agrarias regionales. Fue así que se constituyeron desde extensos latifundios como los de Bellas Fuentes, Zipimeo y Coapa, hasta pequeñas parcelas o pegujales en manos de familias indígenas integrantes de las comunidades indígenas o campesinas que persistieron hasta los albores del siglo XX. Bajo es escenario la circulación de la propiedad raíz sería constante e intensa y supeditada a fenómenos, como los del acaparamiento de tierras para la formación de los latifundios.

Durante las primeras décadas posteriores a la consumación de la independencia, los poderes Legislativo y Ejecutivo de Michoacán, llevaron a cabo diversas deliberaciones de carácter geopolítico-administrativo, para concretar en su respectivo momento las sucesivas leyes de división territorial de la entidad. Para el periodo que es objeto de mi interés, un primer ordenamiento en este sentido fue el del año de 1861, cuando el distrito rentístico y judicial con cabecera en la ciudad de Pátzcuaro, fue integrado con la municipalidad homónima y las de Erongaricuaru y Santa Clara de Portugal. Site años más tarde la legislación emitida en la administración del gobernador Justo Mendoza estipuló para ese distrito su integración con las municipalidades de Pátzcuaro, Erongaricuaru, Santa Clara de Portugal, Tzintzuntzan y Coeneo.

Sin embargo, modificaciones como la de la supresión del distrito de Zacapu, en 1869, ocasionaron que en los años posteriores el de Pátzcuaro registrara también cambios sustanciales, como la separación de las municipalidades de Erongaricuaru y Coeneo, para formar el nuevo distrito con cabecera en la villa de Purépero. Posteriormente, con la Ley de División Territorial emitida en mayo de 1874, la demarcación distrital de Pátzcuaro se concretó a las municipalidades de

ese nombre, así como las de Zacapu y Santa Clara de Portugal. Para, finalmente, en la legislación que data del año 1909, el distrito en cuestión se formara para efectos rentísticos y judiciales con los municipios de Pátzcuaro, Zacapu, Erongaricuaro y Santa Clara del Cobre o de Portugal.

Por otra parte, cabe reflexionar en el hecho de que, en la coyuntura previa a la Guerra de Intervención Francesa, en las municipalidades que confluían en el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro, se advertía un sostenido proceso de recuperación económica, con respecto a la situación que imperó en este espacio geográfico durante las tres primeras décadas del periodo independiente. Tanto el sector agropecuario, como el forestal, artesanal y mercantil, se erigieron como los más dinámicos y los que aportaron la parte medular de la riqueza generada, al ser movilizados sus respectivos productos en los circuitos mercantiles de cobertura regional y nacional de aquel tiempo.

Un segundo momento que se percibe en torno de la dinámica económico-social y que tuvo su repercusión en la movilidad de la propiedad inmobiliaria, se suscitó hacia mediados de los años ochenta, cuando el Porfiriato arraigó con fuerza y se erigió como la fuerza hegemónica en el escenario nacional. Fue el tiempo en que se llevaron a cabo grandes obras de infraestructura de servicios de transporte, comunicaciones y urbanos, lo cual detonó de manera natural el valor de la propiedad raíz en toda la geografía nacional y el estado de Michoacán de Ocampo no fue la excepción. En ese contexto se explica, como ya se ha referido la impostergable creación de la oficina de la propiedad raíz en la entidad.

El espectro de operaciones de hipotecas sobre bienes inmuebles en el distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro a lo largo del periodo porfirista englobó a todas las unidades de propiedad que integraban las estructuras agrarias, así como las fincas urbanas de los diferentes tipos y dimensiones. Para el caso de la gran propiedad, sobre todo haciendas y ranchos, buena parte de sus respectivos poseedores y usufructuarios renovaron y/o establecieron sobre ellas nuevos instrumentos de tipo hipotecario para asegurar el pago de adeudos de diversas proporciones. En un gran número de casos, los adeudos se habían transmitido entre los sucesivos propietarios

de las fincas, presumiblemente por la insolvencia crónica que persistió hasta los albores de la Revolución Mexicana.

Se advierte la existencia de un pequeño margen de operaciones de hipotecas de fincas rústicas y urbanas para cubrir el pago de sucesiones testamentarias, lo cual debilitó la capacidad financiera y de maniobra de los individuos que asumieron en esas condiciones su manejo total o mayoritario. Tanto la mediana propiedad raíz, como fue el caso de los ranchos, así como las casas-habitación que se detallan en los cuadros dos y tres de la tesina, experimentaron una situación muy similar a la documentada en lo que concierne a la gran propiedad. Inclusive, en algunos casos, se advierte la existencia de deudas sustancialmente mayores a las que afectaron a las haciendas de grandes y medianas dimensiones.

En directa relación con el proceso de modernización que registró la economía nacional y la propia de la entidad en su conjunto, desde finales del siglo XIX se percibe el creciente protagonismo de las negociaciones financieras que se establecieron en el país, para realizar operaciones de otorgamiento de créditos para apoyar las diferentes actividades productivas, entre ellas las de carácter agropecuario, minero y del sector servicios, como los molinos de trigo y la rehabilitación o construcción de mesones y posadas. No se omite mencionar que, en más de algún caso los bancos recibieron en calidad de subrogación créditos hipotecarios que se habían generado entre los diversos actores sociales desde mucho tiempo atrás.

Para el caso del distrito de Pátzcuaro se registró de manera creciente la presencia, de varias de las principales instituciones bancarias como fueron los casos del *Banco de Londres y México*, del *Banco Nacional de México*, del *Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A.* y del *Banco Refaccionario de Michoacán*, entre otros. Todas esas instituciones otorgaron créditos hipotecarios que se emplearon en gran medida para llevar a cabo las obras de remozamiento de la infraestructura del sector agropecuario, como fue el caso del magno proyecto de desecación de la ciénaga de Zacapu. Los latifundistas de los municipios de Pátzcuaro y Santa Clara del Cobre efectuaron también actividades tendientes a

eficientar el sector forestal en directa relación con el tendido de los ramales ferroviarios. En tanto que los empresarios de la primera de esas jurisdicciones remozaron casas-habitación, para habilitar mesones, posadas y tiendas de comercio de mayoreo y menudeo.

Por último, cabe reflexionar alrededor de la presencia y protagonismo de otras instancias dotadas de capitales propios, en torno al otorgamiento y cobro de créditos hipotecarios, como fueron los casos de la Beneficencia Pública del Estado de Michoacán, la Beneficencia Ibarra, radicada en la ciudad de Pátzcuaro, así como el ayuntamiento de esta demarcación. Aunque con operaciones sustancialmente menores que las llevadas a cabo por los bancos, sobre todo en la primera década del siglo XX, estas instituciones desempeñaron, a su vez, un importante papel en la provisión de dinero para fortalecer el proceso de expansión y redimensionamiento de la infraestructura productiva de las diferentes municipalidades integrantes del distrito rentístico y judicial de Pátzcuaro.

Entre los actores que se abocaron al préstamo de dinero bajo el sistema de créditos hipotecarios respaldados para su pago con bienes inmobiliarios, figuraron también algunas negociaciones mercantiles de cobertura estatal y regional, e incluso miembros de la jerarquía y del presbiterio del arzobispado de Michoacán, como fueron los casos de los prominentes canónigos José Luna Menocal, Manuel Hinojosa y Francisco Banegas Galván. Mientras que, de entre los prestamistas particulares en el distrito de Pátzcuaro figuraron los miembros de la familia Oseguera, conectados entre otros al acaudalado hombre de negocios vasco, Juan Basagoiti.

Fuentes de información

Documentales

Archivo Histórico del Poder Ejecutivo del Estado de Michoacán (AHPEEM), *Libro de Hipotecas del Distrito de Pátzcuaro*, años 1874-1911.

Bibliográficas

Libros

AGUILAR Ferreira, Melesio, *Los gobernadores de Michoacán. Noticias cronológicas de los hombres que han gobernado a Michoacán desde que la antigua provincia fue erigida en estado de la Federación*, Morelia, Gobierno del Estado, 1974.

AGUILLON Martínez, Javier Eduardo, et. al., *Diagnóstico energético e hidráulico del Estado de Michoacán*, Morelia, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Ingeniería, Centro de Investigación y Desarrollo del Estado de Michoacán, 2006.

BRAVO Ugarte, José, *Historia sucinta de Michoacán*, segunda edición, Morelia, Morevallado Editores, 1995.

CECEÑA, José Luis, *México en la órbita imperial. Las empresas transnacionales*, México, Ediciones El Caballito, 1977.

COATSWORTH, John H., *El impacto de los ferrocarriles en el porfiriato. Crecimiento contra desarrollo*, (Colección Problemas de México), México, Ediciones Era, 1984.

COROMINA, Amador, *Recopilación de leyes, decretos, reglamentos y circulares expedidas por el estado de Michoacán*, formada y anotada por..., Morelia, Imprenta de los Hijos de Arango, 1886, tomos XVI, XVII, XXI, XXII y XXVII.

CORREA Pérez, Genaro, director general, *Geografía del Estado de Michoacán. Física, humana, económica. I. Geografía física*, México, Gobierno del Estado de Michoacán, 1974.

_____, *Atlas Geográfico del Estado de Michoacán*, segunda edición, México, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, El Colegio de Michoacán, Secretaría de Educación en el Estado, Editora y Distribuidora, S. A. de C.V., 2003.

COSIO Villegas, Daniel, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, primera parte, tercera edición, México, Editorial Hermes, 1985-1988, vol. VII.

_____, *Historia Moderna de México. El porfiriato. La vida económica*, segunda parte, tercera edición, México, Editorial Hermes, 1985-1988, vol. VIII.

EMBRIZ Osorio, Arnulfo, *La Liga de Comunidades y Sindicatos Agraristas del Estado de Michoacán. Práctica Político-sindical, 1919-1929*, (Colección Investigadores), México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, 1984.

GUERRA, Francois Xavier, *México. Del Antiguo Régimen a la Revolución*, México, Fondo de Cultura Económica, 1988 t. I.

GUZMAN Ávila, José Napoleón, *Michoacán y la inversión extranjera, 1880-1911*, (Colección Historia Nuestra núm. 3), Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1982.

HURTADO León, I. y Toro Garrido, J., *Paradigmas y métodos de investigación en tiempos de cambio*, Caracas, CEC, 2007.

IBARROLA Arriaga, Gabriel, *Familias y casas de la vieja Valladolid*, Morelia, Fimax Publicistas, 1969.

KUNTZ Ficker, Sandra y Connolly, Priscilla, coordinadoras, *Ferrocarriles y obras públicas*, (Lecturas de Historia Económica Mexicana), México, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, CONACYT, 1996.

Ley Orgánica de División Territorial del Estado de Michoacán de Ocampo, Morelia, Imprenta de la Escuela Industrial Militar "Porfirio Díaz", 1909.

MACIAS, Pablo G., *Pátzcuaro*, México, Gobierno del Estado de Michoacán, 1978, (Monografías municipales del estado de Michoacán).

MARTINEZ Chávez, V. M., *Fundamentos teóricos para el proceso del diseño de un protocolo en una investigación*, México, Plaza y Valdés, 1998.

MEDINA Peña, Luis, *Invención del sistema político mexicano. Forma de gobierno y gobernabilidad en México en el siglo XIX*, México, Fondo de Cultura Económica, 2004.

Michoacán (Apuntes socio-económicos), Morelia, Tesorería General del Estado, 1981.

MIJANGOS Díaz, Eduardo Nomelí, *La dictadura enana. Las prefecturas del porfiriato en Michoacán*, Morelia, Instituto de Investigaciones Históricas, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Instituto Panamericano de Geografía e Historia, 2008.

MONROY Garduño, Víctor Hugo, et. al., *Carta Geológica de Michoacán. Escala: 1: 250,000*, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1999.

MORENO García, Heriberto, *Guaracha. Tiempos viejos, tiempos nuevos*, Morelia, FONAPAS-El Colegio de Michoacán, 1980.

_____ *Haciendas de tierra y agua. en la antigua ciénaga de Chapala*, Zamora, El Colegio de Michoacán, 1989.

NAVA García, Mayté y Pérez Escutia, Ramón Alonso, *La Hacienda de Los Laureles, Michoacán. Siglos XVI-XX*, Morelia, H. Ayuntamiento Constitucional de Juárez, Michoacán, 2005-2007, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Morevallado Editores, 2005.

O'GORMAN, Edmundo, *Historia de Las divisiones territoriales de México*, México, Editorial Porrúa, 2012, (Colección "Sepan cuantos...", núm. 45).

ORTIZ Rubio, Pascual, *Memorias*, (Biblioteca de Nicolaitas Notables núm. 7) Morelia, Centro de Estudios sobre la Cultura Nicolaita, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1981.

PEREZ Acevedo, Martín, *Empresarios y empresas en Morelia, 1860-1910*, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1994, (Colección Historia Nuestra núm. 12).

PEREZ Gil, Francisco, *Memoria sobre los diversos ramos de la administración pública, leída por el secretario del despacho..., ante la diputación permanente del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, en las sesiones de los días 12, 13 y 14 de septiembre de 1889*, Morelia, Litografía de la Escuela de Artes, 1889.

PURECO Ornelas, Alfredo, *Empresarios lombardos en Michoacán: La familia Cusi entre el porfiriato y la posrevolución (1884-1938)*, México, El Colegio de Michoacán, Instituto Mora, 2010.

ROMERO, José Guadalupe, *Michoacán y Guanajuato en 1860. "Noticias para formar la historia y la estadística del Obispado de Michoacán"*, estudio preliminar de Agustín García Alcaraz, (Colección "Estudios Michoacanos" I), Morelia, Fimax Publicistas, 1972.

RUBIO Morales, Luis Daniel y Pérez Escutia, Ramón Alonso, *Obispos formados en el Seminario Diocesano de Morelia, 1832-2016*, Morelia, Arquidiócesis de Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2021.

RUIZ, Ramón Eduardo, *México: La gran rebelión, 1905 / 1924*, México, Ediciones Era, 1984.

TORRES, Mariano de Jesús, *Diccionario histórico, geográfico, estadístico, zoológico, botánico y mineralógico de Michoacán*, Morelia, edición del autor, 1915, 3 tomos.

URIBE Salas, José Alfredo, *Historia de la minería en Michoacán*, (Colección Historia y procesos / 2), vol. 1, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Sociedad Mexicana de Mineralogía, A.C., Museo Tecnológico del Siglo XIX "Mina Dos Estrellas", A.C., 2002.

VALADES, José C., *El porfirismo. Historia de un régimen. El nacimiento (1876-1884)*, primera edición, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1977.

_____, *El porfirismo. Historia de un régimen. El crecimiento*, primera edición, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1977.

VILLASEÑOR Gómez, Laura E., et. al., *La biodiversidad en Michoacán. Estudio de caso*, México, Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Gobierno del Estado de Michoacán, Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2005.

WERNER Tobler, Hans *La revolución mexicana. Transformación social y cambio político, 1876-1940*, México, Alianza Editorial, 2003.

Artículos, capítulos de libro y ensayos

CORTES Zavala, María Teresa, "Pátzcuaro: remembranza y aconteceres de ayer", en Sánchez Díaz, Gerardo, coordinador, *Pueblos, villas y ciudades de Michoacán en el Porfiriato*, primera edición, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1991, pp. 127-140.

GARCIA Ávila, Sergio, "El crédito y las instituciones financieras, 1880-1910", en Florescano, Enrique, coordinador general, en *Historia General de Michoacán. Volumen III. El siglo XIX*, Morelia, Instituto Michoacano de Cultura, Gobierno del Estado de Michoacán, 1989, t. III, pp. 209-231.

GONZALEZ Navarro, Moisés, "La vida social", en Cosío Villegas, director, *Historia Moderna de México. El porfiriato*, vol. IV, pp. 17-25.

GUTIERREZ, Ángel, "La política económica de los gobernadores porfiristas, 1876-1910", pp. 139-155, en Florescano, Enrique, coordinador general, en *Historia General de Michoacán. Volumen III. El siglo XIX*, Morelia, Instituto Michoacano de Cultura, Gobierno del Estado de Michoacán, 1989, t. III, pp. 139-156.

GUZMAN Ávila, José Napoleón, "La República Restaurada: en busca de la consolidación de un proyecto liberal, 1867-1876", en Florescano, Enrique, coordinador general, en *Historia General de Michoacán. Volumen III. El siglo XIX*, Morelia, Instituto Michoacano de Cultura, Gobierno del Estado de Michoacán, 1989, t. III, pp. 103-136.

NAVA Oteo, Guadalupe, "La minería bajo el Porfiriato", en *México en el siglo XIX (1821-1910)*, en Cardoso, *Ciro, coordinador, Historia económica y de la estructura social*, , México, Nueva Imagen, 1998.

TORRE Villar, Ernesto de la, "Inicio del porfirismo", en *Historia de México*, México, Salvat Mexicana de Ediciones, S.A. de C.V., 1979, t. 10, pp. 2254-2275.

Torre Villar, Ernesto, de la "Segundo periodo presidencial de Díaz e inicio de su reelección hasta 1910", en *Historia de México*, México, Salvat Mexicana de Ediciones, S.A. de C.V., 1979, t. 10, pp. 2306 y 2325.

Tesis

CORDOVA Quintana, Juan Manuel, *Los ferrocarriles en la formación del mercado nacional en México. El caso de la región Oriente de Michoacán, 1880-1917*, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2012.

GARCIA Silva, Everardo *Reforma Agraria y transformaciones económico-sociales en Michoacán. El caso de Vista Hermosa de Negrete, 1890-1940*, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana, 1997.

GONZALEZ Gómez, Claudia, *Intervención de bienes en Morelia durante la Revolución Constitucionalista, 1914-1917*, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolas de Hidalgo, 1996.

RAYA Ávalos, Saúl, *Producción y comercio de la caña de azúcar y sus derivados en el Sureste de Michoacán, 1880-1910*, tesis de Licenciatura en Historia, Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 1996.

Páginas web

"Concepto de hipoteca, en <https://www.conceptosjuridicos.com/hipoteca/>, consultado el 18 de mayo de 2022.

"Concepto jurídico de crédito hipotecario", en https://www.google.com/search?q=Qu%C3%A9+es+un+cr%C3%A9dito+hipotecario%2C+definici%C3%B3n+jur%C3%ADdica&client=firefox-b-d&ei=iT6FYuekJ_SrqtPmJOnmAs&ved=0ahUKEwinjf-r2un3AhX0IWofHZjJCbMQ4dUDCA0&oeq=Qu%C3%A9+es+un+cr%C3%A9dito+hipotecario%2C+definici%C3%B3n+jur%C3%ADdica&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAW6BwgAEEcQsAM6BQgAEKIEOgQIIRAKOgQIABANOgYIABANEB46BAghEBU6BwgHEAoQoAFKBAhBGABKBAhGGABQ0hRYsd8BYJj2AWgBcAF4AIABlwGIAYJkq

[EENy42M5gBAKABAcgBCMABAQ&sclient=gws-wiz](#), consultado el 18 de mayo de 2022.