

LA DESAMORTIZACIÓN DE LOS BIENES CORPORATIVOS EN 1856

Jan BAZANT

LA LEY LERDO del 25 de junio de 1856 se ha discutido detalladamente en cuanto a su contenido jurídico, político e ideológico; sin embargo, sus consecuencias sociales y económicas se han tratado sólo esquemáticamente, pese al hecho de que existe un material muy abundante para tal estudio. En este artículo, que podría servir de introducción a un trabajo que tenemos en proceso, intentaremos un pequeño análisis cuantitativo de ellas.

Recordemos que según el artículo 1º de la ley mencionada, “todas las fincas rústicas y urbanas” o sea todos los inmuebles de “las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad a los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al seis por ciento anual”; y que, según el artículo 3, “bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpetua o indefinida”. Como se sabe, la ley afectaba no solamente a la Iglesia sino también a una multitud de corporaciones públicas y privadas, civiles y religiosas.

El único desembolso que debían hacer los futuros propietarios era pagar un impuesto de traslación de dominio, equivalente al 5% del valor del inmueble, pagadero en parte en efectivo y en parte en bonos de la deuda pública (artículo 32); el valor mismo lo deberían a la corporación “a censo redimible

sobre las mismas fincas, pudiendo cuando quieran los nuevos dueños redimir el todo o una parte. . ." (artículo 7). Las dos disposiciones anteriores hacían la operación poco gravosa para el arrendatario y al mismo tiempo evitaban perjudicar a las corporaciones que de propietarias de bienes raíces se convertían en acreedoras hipotecarias.

Cuando el inquilino no se adjudicaba la finca dentro del plazo de tres meses, cualquier otra persona podía hacerlo previa denuncia de aquélla (artículo 10). En el caso de no haber denunciantes y en el de no estar arrendada la finca al publicarse la ley, se procedería al remate (artículos 5 y 10). Podemos decir que el último caso era más bien excepcional, pues normalmente las fincas estaban arrendadas. La disposición sobre los denunciantes se explica por la consideración siguiente: en la mayor parte de los casos, el inquilino había pasado años en la misma casa —en aquel entonces, la gente no se mudaba con tanta frecuencia como hoy día—, estaba acostumbrado y al mismo tiempo ligado a ella por haber gastado en mejoras y quizás también pagado el traspaso; tales casos hemos encontrado en la numerosa folletería de la época. Lógicamente, el arrendatario veía el cielo abierto cuando la Ley Lerdo obligó a la corporación a venderle la casa que él había llegado a considerar en el transcurso del tiempo casi como suya; pues no olvidemos que las corporaciones ofrecían en venta sus propiedades sólo en casos muy contados. Pero tengamos en cuenta también que la mayoría preponderante de la población era muy creyente y no quería perjudicar a la Iglesia, la cual desde el principio se opuso a la ley de desamortización. Sin embargo, existía la posibilidad de que, al no adjudicarse el inquilino la casa, lo podía hacer cualquier extraño, privándolo así del inquilinato y lanzándolo de la casa en la que había él vivido y trabajado —este último es el caso de los comercios y los talleres tan abundantes en todas las ciudades. Ante este peligro, los inquilinos en su mayoría optaron por adjudicarse la propiedad, lo que parece desprenderse del material a nuestra disposición. Cuando no lo hicieron y cuando tampoco hubo denunciantes —parece que

no hubo tantos como se pudiera creer, como veremos más adelante—, se procedió al remate en almoneda pública.

La introducción anterior nos ayudará a comprender los datos de la *Memoria presentada al Excmo. Sr. Presidente Sustituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada, dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la Hacienda Pública, en el tiempo que tuvo a su cargo la Secretaría de este ramo*, en breve, la *Memoria de Hacienda* de 1857, la cual ha sido fuente principal para nuestro estudio, y creemos que tiene que serlo también para cualquier otro estudio de la desamortización de 1856-1857. La *Memoria*, que consta de 48 páginas, fue suscrita el 10 de febrero de 1857, pero las cifras relativas a la desamortización, que se encuentran en las páginas 170-535 de los voluminosos anexos, llegan sólo hasta el 31 de diciembre de 1856. Hemos podido comprobar que en algunos Estados de la República, las operaciones de desamortización continuaron durante el año siguiente, o sea 1857, pero en cantidades menores (de lo expuesto se comprenderá que fueron más bien remates que adjudicaciones). Podemos, pues, afirmar que el grueso de la desamortización se efectuó en la segunda parte de 1856 y que, por tanto, la mayoría de las operaciones efectuadas de acuerdo con la Ley Lerdo está registrada en la *Memoria de Hacienda* de 1857, y esto precisamente en el Documento número 149, "Noticia general de las fincas rústicas y urbanas de corporaciones civiles y eclesiásticas, que han sido adjudicadas y rematadas en almoneda pública, con arreglo a la ley de 25 de junio de 1856, con expresión de los puntos en que están ubicadas, corporaciones a que pertenecían, valor en que se vendieron, y nombres de las personas compradoras", documento que ocupa 365 de las 733 páginas de los anexos.

La "Noticia" empieza con el Distrito de México, y continúa con los Estados (solamente aquellos en los que la ley se aplicó) agrupados en orden alfabético. El valor total de las fincas desamortizadas hasta el 31 de diciembre de 1856 ascendió a . . . \$23.019,280.72 (p. 532). Ahora bien, la sección relativa al Distrito de México, que termina en la p. 289 y que llena 120 pá-

ginas, se divide en dos partes: la primera que termina en la p. 265 y que es, por tanto, muchísimo más larga que la segunda, describe las adjudicaciones únicamente; la segunda, los remates que tuvieron lugar en los últimos tres meses del año (no hubo remates antes, pues la ley daba tres meses de plazo para la adjudicación —los meses de julio, agosto y septiembre). El valor total de las operaciones en el Distrito de México ascendió a \$13.029,115.52, correspondiendo \$8.905,134.40 a las adjudicaciones y a los remates \$4.123,981.12 o sea casi una tercera parte del total, proporción que parece denotar el grado de resistencia del público a la nueva ley, pues como ya sabemos, los remates tenían lugar sólo cuando ni inquilinos ni denunciantes reclamaban la propiedad.

En cuanto a las adjudicaciones, creemos que, como caso normal, los compradores eran los inquilinos, puesto que, como se puede ver en la larga lista, los compradores adquirirían normalmente una o dos propiedades —una persona podía ser arrendataria de dos o hasta tres casas (una casa para su negocio o taller, otra para su habitación y otra para sus parientes, etc.). Allí donde vemos a una persona comprar más de tres fincas, hay probabilidad de que se trata de un denunciante. Pero, repetamos, esto no es un caso común. En cambio, lo primero que se palpa en la lista de los remates, es el hecho de que contados individuos adquieren la mayoría de los bienes desamortizados. Debido a esta diferente estructura y también porque en la lista de los remates no aparece la columna “Corporación a que pertenecían”, con el nombre de propietario anterior, no hemos incluido los remates en el estudio estadístico que vamos a presentar en este artículo.

En cuanto a los Estados de la República, las cifras no se dividen entre las adjudicaciones y los remates. Nuestra impresión es que abarcan únicamente a las adjudicaciones, porque de los estudios detallados que hemos hecho de varios Estados se desprende que los compradores adquieren normalmente sólo una o dos propiedades, de manera semejante a lo que sucede con los adjudicatarios en el Distrito de México. En segundo lugar, se puede suponer que debido al retraso de las provincias

en relación a la capital, causado en parte por la lentitud de las comunicaciones, los remates tuvieron lugar en los Estados hasta en 1857; esto último lo hemos podido comprobar.

En consecuencia, de nuestra estadística hemos excluido las cifras relativas a los remates del Distrito de México. Si el total de las desamortizaciones en toda la República ascendió a 23 millones y el de los remates en el Distrito de México a 4 millones y pico de pesos, nos quedan un poco menos de 19 millones, cantidad total que analizaremos aquí.

CUADRO 1
NÚMERO Y VALOR DE ADJUDICACIONES

<i>Estado</i>	<i>Núm. de adjudicaciones</i>	<i>Valor total</i>
Ags.	22	\$ 98 712.40
Chis.	9	10 042.06
Chih.	27	42 562.66
Col.*	302	105 790.30
Coah.	17	6 625.63
Dgo.	16	1 296.64
Gto.	135	1 324 439.90
Gro.	12	37 967.80
Jal.	237	820 554.16
Méx.	2 255	733 366.46
Mich.	316	935 481.44
Oax.	377	615 113.71
Pue.	705	2 602 259.59
Qro.	11	251 809.32
Sin.	12	9 225.16
S. L. P.	221	147 851.71
Tehuantepec*	6	11 099.74
Tlax.*	4	4 333.37
Ver.	959	1 716 666.95
Yuc.	29	34 143.55
Zac.	165	480 822.65
Total Edos.	5 437	\$ 9 990 165.60
Dist. de Méx.	2 092	8 905 134.00
<i>Total</i>	7 529	\$ 18 895 299.60

* Territorio.

Como primer paso, hemos contado todas las adjudicaciones en cada una de las entidades federativas (cuadro 1). De todas ellas, hemos tomado en cuenta solamente las compras por... \$10,000 o más cada una; las hemos contado y después sumado, tanto en números absolutos como en porcentajes del total (cuadro 2), lo que nos permite juzgar la importancia de estas —relativamente muy pocas— enajenaciones dentro del cuadro general. Después hemos clasificado estas compras según la corporación

CUADRO 2
ADJUDICACIONES POR \$ 10 000.00 O MÁS

<i>Estado</i>	<i>Su número</i>	<i>% del total</i>	<i>Su valor</i>	<i>% del total</i>
Ags.	3	13.6	\$ 60 606.45	61.3
Chis.	0	0	0	0
Chih.	1	3.7	10 083.33	23.6
Col.*	3	1.0	71 333.32	67.4
Coah.	0	0	0	0
Dgo.	0	0	0	0
Gto.	17	12.5	1 116 514.63	84.3
Gro.	1	8.3	23 333.03**	61.4
Jal.	23	10.0	447 462.25	54.5
Méx.	6	0.26	394 320.25	53.7
Mich.	12	3.7	626 032.66	70
Oax.	12	3.1	349 074.22	56.7
Pue.	66	9.3	1 095 261.16	42
Qro.	7	63	248 030.74	98.4
Sin.	0	0	0	0
S. L. P.	3	1.3	72 083.00	48.7
Tehuantepec*	0	0	0	0
Tlax.*	0	0	0	0
Ver.	47	4.9	730 744.37	42.5
Yuc.	0	0	0	0
Zac.	9	5.4	201 081.91	41.8
Total Edos.	209	3.8	\$ 5 445 961.32	54.5
Dist. de Méx.	316	15.1	5 654 238.00	63.5
<i>Total</i>	525	7	\$ 11 100 199.32	58.74

* Territorio.

** En la Memoria dice equivocadamente \$ 43 333.03.

CUADRO 3

PROPIEDADES DE \$ 10 000.00 O MÁS, PERTENECIENTES AL

Estado	Clero regular		Clero secular	
	Núm. de Adjud.	Su valor	Núm. de Adjud.	Su valor
Ags.			1	\$ 31 966.00
Chih.				
Col.	3	\$ 71 333.32		
Gto.	9	857 998.00	2	104 168.00
Gro.			1	23 333.00
Jal.	10	217 580.00	1	27 000.00
Méx.	1	333 333.00		
Mich.	10	513 000.00		
Oax.	11	339 074.00		
Pue.	41	717 188.00	5	74 667.00
Qro.	1	83 333.00		
S. L. P.	1	50 000.00	1	12 083.00
Ver.	8	132 231.00	2	32 300.00
Zac.	4	112 660.00		
Total Edos.	99	\$ 3 427 730.32	13	\$ 305 517.00
Dist. de Méx.	190	3 160 541.00	35	663 848.00
Totales	289	\$ 6 588 271.32	48	\$ 969 365.00

a la que los inmuebles pertenecían hasta el momento de la desamortización, colocando en primer lugar los conventos de hombres y de mujeres (incluyendo en este renglón al Tercer Orden) o sea al clero regular, después al clero secular o sea los bienes pertenecientes a catedrales, parroquias, congregaciones, San Camilo, San Felipe Neri, la Colegiata de Guadalupe y otras. En tercer lugar siguen obras pías y capellanías (juzgado de capellanías), en el cuarto los bienes que eran propiedad de escuelas (colegios), hospitales, hospicios, cofradías y archicofradías, en general instituciones de instrucción, asistencia, beneficencia y previsión social; y por último las propiedades de los ayuntamientos y los pueblos, que incluían los llamados bienes comunales (cuadros 3, 4 y 5).

CUADRO 4

PROPIEDADES DE \$ 10 000.00 O MÁS, PERTENECIENTES A

<i>Estado</i>	<i>Obras pías y capellanías</i>		<i>Escuelas hospitales, cofradías</i>	
	<i>Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>	<i>Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>
Ags.				
Chih.	1	\$ 10 083.00		
Col.				
Gto.	3	97 700.00	3	\$ 57 145.00
Gro.				
Jal.	1	25 000.00	10	163 482.00
Méx.			2	22 607.00
Mich.			1	85 016.00
Oax.	1	10 000.00		
Pue.	6	96 499.00	8	123 642.00
Qro.				
S. L. P.			1	10 000.00
Ver.	6	75 200.00	21	330 946.00
Zac.	1	17 421.00		
Total Edos.	19	\$ 331 903.00	46	\$ 729 838.00
Dist. de Méx.	4	81 787.00	69	1 333 951.00
Totales	23	\$ 413 690.00	115	\$ 2 126 789.00

CUADRO 5

PROPIEDADES DE \$ 10 000.00 O MÁS PERTENECIENTES A

<i>Estado</i>	<i>Ayuntamientos y pueblos</i>		<i>Suma de todas las corporaciones en \$</i>
	<i>Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>	
Ags.	2	\$ 28 639.00	\$ 60 606.45
Chih.			10 083.33
Col.			71 333.32
Gto.			1 116 514.63
Gro.			23 333.03
Jal.	1	14 400.00	447 462.25
Méx.	3	38 380.00	394 320.25
Mich.	1	28 016.00	626 032.66
Oax.			349 074.22

CUADRO 5 (Continuación)

<i>Estado</i>	<i>Ayuntamientos y pueblos Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>	<i>Suma de todas las corporaciones en \$</i>
Pue.	6	83 265.00	1 095 261.16
Qro.	6	164 697.00	248 030.74
S. L. P.			72 083.00
Ver.	10	184 235.00	730 744.37
Zac.	4	71 000.00	201 081.91
Total Edos.	33	\$ 612 632.00	\$ 5 445 961.32
Dist. de Méx.	18	414 111.00	5 654 238.00
<i>Totales</i>	51	\$ 1 026 743.00	\$ 11 100 199.32

CUADRO 6

PROPIEDADES RÚSTICAS DE \$ 10 000.00 O MÁS

<i>Estado</i>	<i>Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>	<i>% del total</i>
Ags.	1	\$ 31 966.00	52.7
Chih.			
Col.	2	59 666.00	83.6
Gto.	14	1 038 345.00	92.9
Gro.			
Jal.	4	181 140.00	40.4
Méx.	6	394 320.00	100
Mich.	12	626 032.00	100
Oax.	8	288 942.00	82.7
Pue.	8	273 509.00	24.9
Qro.	1	248 030.00	100
S. L. P.	2	62 083.00	86.1
Ver.	6	114 181.00	15.6
Zac.	2	80 000.00	39.7
Total Edos.	66	\$ 3 398 214.00	62.3
Dist. de Méx.	14	328 702.00	5.8
<i>Totales</i>	80	\$ 3 726 916.00	33.5

A continuación, hemos clasificado las mismas compras, por \$10,000 o más cada una, según hayan sido fincas rústicas o sea

haciendas, ranchos, potreros, huertas y molinos, o fincas urbanas o sea casas (parece que ningún terreno urbano llega a \$10,000), calculando el valor de las propiedades rústicas en números absolutos como en relativos (cuadros 6 y 7). Por último, hemos contado los bienes adquiridos por mexicanos y españoles por un lado

CUADRO 7

PROPIEDADES URBANAS DE \$ 10 000.00 O MÁS

<i>Estado</i>	<i>Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>	<i>% del total</i>
Ags.	2	\$ 28 640.00	47.3
Chih.	1	10 083.00	100
Col.	1	11 667.00	16.4
Gto.	3	78 169 00	7.1
Gro.	1	23 333.00	100
Jal.	19	266 322.00	39.6
Méx.	0	0	0
Mich.	0	0	0
Oax.	4	60 132.00	17.3
Pue.	58	821 752.00	75.1
Qro.	0	0	0
S. L. P.	1	10 000.00	13.9
Ver.	41	616 563.00	84.4
Zac.	7	121 081.00	38.2
Total. Edos.	138	\$ 2 047 747.00	37.7
Dist. de Méx.	302	5 325 536.00	94.2
<i>Totales</i>	440	\$ 7 373 283.00	66.5

y por extranjeros que no fueran españoles, por el otro (cuadros 8 y 9). Se entiende que nuestra única guía fueron los apellidos, que no permiten distinguir entre un mexicano y un español; esta clasificación, desde luego, no es muy satisfactoria, pero en esta primera aproximación la consideramos suficiente. Por lo demás, no olvidemos que en la época de la que hablamos, los españoles pasan al segundo plano; extranjeros por excelencia son los franceses, las personas de habla inglesa, los alemanes y

CUADRO 8

PROPIEDADES DE \$ 10 000.00 O MÁS, ADQUIRIDAS POR MEXICANOS Y ESPAÑOLES

<i>Estado</i>	<i>Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>	<i>% del total</i>
Ags.	3	\$ 60 606.00	100
Chih.	1	10 083.00	100
Col.	3	71 333.00	100
Gto.	17	1 116 514.00	100
Gro.	1	23 333.00	100
Jal.	22	430 862.00	96.3
Méx.	6	394 320.00	100
Mich.	12	626 032.00	100
Oax.	12	349 074.00	100
Pue.	60	943 454.00	86.2
Qro.	7	248 030.00	100
S. L. P.	2	62 083.00	86.2
Ver.	36	539 487.00	73.9
Zac.	9	201 081.00	100
Total Edos.	190	\$ 5 076 297.00	93.3
Dist. de Méx.	294	5 235 492.00	92.7
<i>Totales</i>	484	\$10 311 789.00	93.0

quizás también los italianos (a este respecto hay una posibilidad de error porque las personas de apellido italiano pudieran ser españoles o mexicanos). Hasta cierto punto, los españoles se pueden considerar como medio mexicanos; según don Luis Chávez Orozco, el ser español "es una manera de ser mexicano o premexicano". Esta expresión literaria no deja de tener un grano de verdad. Sea como fuere, esta es la única clasificación que se ha hecho en este artículo. En otros estudios que hemos hecho de algunas entidades federativas, hemos tratado de averiguar la nacionalidad de cada comprador, procedimiento sin duda laborioso.

CUADRO 9

PROPIEDADES DE \$ 10 000.00 O MÁS, ADQUIRIDAS POR
EXTRANJEROS NO ESPAÑOLES

<i>Estado</i>	<i>Núm. de Adjud.</i>	<i>Su valor</i>	<i>% del total</i>
Ags.			
Chih.			
Col.			
Gto.			
Gro.			
Jal.	1	\$ 16 600.00	3.7
Méx.			
Mich.			
Oax.			
Pue.	6	151 807.00	13.8
Qro.			
S. L. P.	1	10 000.00	13.8
Ver.	11	191 257.00	26.1
Zac.			
Total Edos.	19	\$ 369 664.00	6.7
Dist. de Méx.	22	418 746.00	7.3
<i>Totales</i>	41	\$ 788 410.00	7.0

Unas palabras a guisa de comentario. El número de adjudicaciones por \$10,000.00 o más cada una es muy pequeño; forma un porcentaje mínimo del total de las operaciones en los Estados, exceptuando en el de Querétaro donde, por razones que ignoramos, hubo solamente 11 compras (o llegaron a la Secretaría de Hacienda noticias de sólo 11 compras), y de ellas, 7 eran por \$10,000.00 o más. El promedio de los Estados es 3.8%; en el Distrito de México el promedio es mayor, de 15.1%, lo que se debe en nuestra opinión al precio superior de los bienes raíces. El promedio de toda la República es 7%.

Sin embargo, esas pocas operaciones forman la mayor parte del valor total de la desamortización, 54.5% en los Estados, 63.5% en el Distrito de México y 58.74% para todo el país, porcentajes muy significativos, que indican la concentración de

la propiedad y de las ventas en pocas manos, y que, creemos, justifican la atención que hemos prestado a esa pequeña cantidad de compras.

De los cuadros se desprende que los bienes de los conventos formaron el grueso de los bienes corporativos, dato seguramente elocuente sobre cuya importancia no necesitamos explayarnos aquí. El clero secular tenía relativamente pocos bienes raíces y vivía principalmente del diezmo; también las obras pías poseían relativamente pocas propiedades, pero en cambio muchos capitales, circunstancia que explica lo poco cuantioso de las operaciones. Para el lector será de sumo interés la cuantía de ventas de los bienes pertenecientes a las instituciones de instrucción y de beneficencia, como también la correspondiente a ayuntamientos y pueblos.

No menos interesante es el precio específico de las propiedades rústicas, sobre todo haciendas, en los Estados y el Distrito de México, que hemos calculado en porcientos para cada entidad federativa. De los datos se desprende, entre otras cosas, el enorme precio atribuido a algunas haciendas.

Por último, para muchos será probablemente sorprendente el bajo porcentaje de los bienes adquiridos por extranjeros no españoles, que solamente en Veracruz parece elevado; el promedio de los Estados asciende a 6.7% y el porcentaje del Distrito de México a 7.3%.

Creemos que como primera aproximación, la estadística de las operaciones por \$10,000.00 o más ha resultado bastante instructiva. Un estudio de las ventas de \$1,000.00 a 9,999.00, como también de \$0 a 999 y finalmente el global, de \$0 a 999,000, lo tenemos en preparación.

Unos párrafos sobre los remates en el Distrito de México. Hemos visto que en el Distrito se hicieron 2,092 adjudicaciones con el valor total de \$8,905,134 y que de esta cantidad se hicieron 316 operaciones o sea solamente el 15%, por \$10,000.00 o más cada una. Sin embargo, estas operaciones sumaron \$5,654,238 o sea 63.5% —casi dos terceras partes del valor total de las compras hechas casi siempre por personas

diferentes, no repetidas. En cambio, del total de 570 remates (todos fueron de fincas urbanas —en la *Memoria de Hacienda* se señala su dirección, pero no su dueño anterior) por... \$4.123,981, seis personas compraron 301 fincas por \$2.149,326; cuatro personas más compraron 18 fincas por \$259,668, cantidad que, sumada a la anterior, da \$2.408,994; en otras palabras, casi 60% del valor total fue adquirido por diez personas. Los detalles se ven en el cuadro siguiente:

Manuel Morales			
Puente	150 operaciones por	\$ 986 997.00	
Francisco Iniestra	70 " "	443 406.00	
Francisco Schiafino	31 " "	331 577.00	
Marcelino Sánchez	22 " "	172 994.00	
Guillermo Wodon			
Sorinne	14 " "	110 330.00	
Francisco Lazo			
Estrada	14 " "	104 022.00	
6 personas hicieron		301 operaciones por	\$ 2 149 326.00
			\$ 2 149 326.00
Manuel Payno			
		6 operaciones por	\$ 90 050.00
Vicente García			
Torres	4 " "	58 418.00	
José M ^a del Río	5 " "	55 900.00	
Crescencio Boves	3 " "	55 300.00	
4 personas hicieron		18 operaciones por	\$ 259 668.00
			259 668.00
			\$ 2 408 994.00
Más	251 operaciones por		1 714 987.00
Total	570 remates por		\$ 4 123 981.00

De las diez personas, una parece haber sido de nacionalidad francesa, e ignoramos la nacionalidad de otra; el resto o sea ocho, quienes compraron \$2.125,670.00 o sea 51.5% del valor total de los remates, eran mexicanos de conocida filiación liberal. Cuando su obediencia a los mandatos de la Iglesia era más poderosa que su interés económico, el arrendatario se resistía a adjudicarse la finca; en este caso, solamente un liberal convencido estaba dispuesto a ayudar al Estado a llevar a su término la obra de la desamortización. Al mismo tiempo, la con-

siderable proporción de quienes sacrificaron su conveniencia a la religión —casi una tercera parte en la capital, por tanto seguramente mucho más en la provincia— parecería explicar la duración y la tenacidad de la Guerra de Tres Años.

Sin embargo, hay otra explicación, la siguiente: posiblemente, muchos inquilinos no desamortizaron por oposición religiosa sino por lo inconveniente de la compra, a saber, el elevado precio de las fincas, resultado de la capitalización al 6%, y la obligación del adjudicatario de pagar, aparte del interés (igual a la renta), las reparaciones. En otras palabras, resultaba más barato seguir pagando la renta como inquilino y dejar a las corporaciones los deberes inherentes al propietario de un inmueble. Esta ventaja debió de haber sido considerable para que el inquilino arriesgara ser privado de la casa por un denunciante convertido en propietario. Si es así, entonces la mayor parte de los inquilinos desamortizó más bien porque su temor de perder la casa era más fuerte que su interés económico. Aparentemente, no bastaba la protección por tres años, que les otorgaba el artículo 19 de la misma Ley Lerdo.

En el trabajo que tenemos en proceso nos proponemos examinar algunos de los problemas mencionados, con la mira de decidir cuál de ambas posibilidades pareciere más probable. Por el momento, podemos concluir que, sea como fuere, las adjudicciones en el Distrito de México (hechas mayormente por los inquilinos que eran, naturalmente, en su mayor parte mexicanos) beneficiaron a los propietarios mexicanos de bienes raíces, y que en los remates salió ganando el grupo de profesionistas mexicanos.

Unas palabras finales sobre los Estados y los Territorios de la República. Hemos confeccionado una lista alfabética de compradores de bienes corporativos en los diferentes Estados, que hayan adquirido \$25,000 o más cada uno, lista que presentamos en el cuadro 10.

Resulta de ella que 50 personas desamortizaron en 75 operaciones de compra-venta 75 fincas por valor total de \$3,313,879, o sea exactamente 33.17% de \$9,990,165.60; en

otras palabras, solamente 1% de adjudicatarios (el total de operaciones en los Estados ascendió a 5,437; considerando que algunas personas hayan comprado más de una propiedad, suponemos que su total se acercó a 5,000) adquirió una tercera parte del valor total de todas las fincas vendidas, proporción en verdad muy grande.

Será interesante ver gráficamente cómo se reparten los compradores entre los diferentes Estados y Territorios:

Colima	2	personas	adquirieron	3	fincas	por	\$	71 333
Guanajuato	11	"	"	11	"	"		1 002 032
Jalisco	5	"	"	5	"	"		208 140
Méx. (incl. Morelos)	1	"	"	1	"	"		333 333
Michoacán	8	"	"	10	"	"		583 032
Oaxaca	4	"	"	4	"	"		237 958
Puebla	6	"	"	13	"	"		276 965
Querétaro	3	"	"	3	"	"		176 627
San Luis Potosí	1	"	"	1	"	"		50 000
Veracruz	8	"	"	22	"	"		294 459
Zacatecas	1	"	"	2	"	"		80 000
11 Edos. y Terrs.	50	"	"	75	fincas	por	\$	3 313 879

De los datos anteriores se desprende la prominencia de los Estados de Guanajuato y Michoacán; en el primer Estado les tocó a los compradores en promedio casi \$100,000 por cabeza; pero ya en el segundo es sensiblemente menor.

Del cuadro 10 se deduce también la importancia relativa de las haciendas, esto es de las fincas rústicas, sobre todo las pertenecientes a las distintas órdenes de regulares; especialmente llaman la atención los conventos agustinos a quienes fueron vendidas en 15 operaciones 18 haciendas por \$1,044,332 o sea más de \$50,000 cada una; los carmelitas con 6 haciendas por valor total de \$500,999 o sea casi \$100,000 cada una en promedio; y los dominicos con 3 haciendas por \$474,999. La suma de las tres cifras son \$2,020,330 o sea prácticamente una tercera parte del valor total de todas las fincas vendidas.

Ahora bien, 50 personas son normalmente demasiado pocas para formar con ellas una estadística; pero en este caso tienen una extraordinaria importancia relativa en el conjunto general. La *Memoria de Hacienda* de 1857 no indicó su profesión u ocupación ni su nacionalidad, debido a que los jefes de oficinas de Hacienda, encargados de la desamortización, enviaban a su Secretaría —de acuerdo con el artículo 28 de la ley— sólo el nombre de la corporación, el precio de la finca y el nombre del comprador, datos que precisamente contiene la *Memoria* de 1857. Del cuadro anexo se desprende que ignoramos la profesión o la nacionalidad de casi una mitad de las cincuenta personas. No sabemos, por ejemplo, si entre los adjudicatarios hubo más hacendados de los que señalamos. Si los hubiera en una proporción mayor —sospechamos que sí los hubo— entonces podríamos deducir que la desamortización de 1856 fortaleció a la clase de los terratenientes.

En esta forma, lo poco que se podría afirmar es que entre las cincuenta personas casi no hay extranjeros que no sean españoles; y que casi todos los compradores cuya ocupación conocemos, son comerciantes o profesionistas.

Además, de la adquisición de muchas valiosas haciendas por elementos tan eminentemente ciudadanos como los comerciantes y los profesionistas, se podría deducir la transformación de la clase de hacendados, en una clase en un cierto sentido urbana. En suma, la clase de terratenientes no sólo probablemente se fortaleció sino también se urbanizó

Por último, como se ve en la página 535 de la *Memoria*, la desamortización produjo al erario en pocos meses \$675,309 en efectivo, aparte de \$196,273 en bonos cotizados aproximadamente al 5% de su valor nominal, y \$212,029 en certificados de la Tesorería, cantidades equivalentes en números redondos a 35 millones de pesos actuales*; lo anterior parecería significar que en aquel entonces los habitantes de la República disponían de considerables recursos en dinero.

* Don Luis Chávez Orozco sugiere multiplicar el peso de entonces por cincuenta.

CUADRO 10

LISTA ALFABÉTICA DE COMPRADORES DE BIENES CORPORATIVOS EN LOS ESTADOS Y LOS TERRITORIOS DE LA REPÚBLICA, POR \$ 25 000.00 O MÁS CADA UNO

Nombre	Nacionalidad y ocupación	Estado	Tipo y Nº de fincas	Corporación afectada	Valor en pesos
Acho, Ramón	M, C	Pue.	3 c.	Concepción, S	\$ 26 866
Arce, Casimiro		Jal.	1 r.	Col.	31 140
Arnaes, Juan		Gto.	1 hda.	S. Agustín	240 000
Arrangoiz, Agustín		Méx.	1 hda.	S. Domingo	333 333
Bringas, J. y F. Castro	M, F	Ver.	1 ter.	Ayuntamiento	27 933
Buso, Ignacio		Gto.	1 hda.	Test.	27 000
Calderón, Juan C. (¿Gutiérrez?)	C ?	Mich.	2 hda.	S. Agustín	73 000
Camarena, Jesús	M, F y A	Jal.	1 hda.	O P	25 000
Cárdenas, Manuel	C	Mich.	1 hda.	S. Agustín	31 000
Carrasquedo, Isidro (García de)	M, F y H	Mich.	1 hda.	S. Agustín	40 000
Carrión, Justo		Mich.	1 r.	Ayuntamiento	28 016
Castellanos, Pedro	M, H	Jal.	1 hda.	Col., S., Agustín	30 000
Corral y Miñón, Joaquín		Gto.	1 ter.	S. Agustín	40 000
Cortés, Miguel	C	Pue.	1 c.	Sta. Catarina	25 600
Echeverría, Gil	H	Qro.	1 hda.	Ayuntamiento	56 147
Eizaguirre, J. F. y Cía.	M, C	Ver.	2 c.	Ayuntamiento y R	26 000
Esperón, Gabriel José	M, F y A	Oax.	1 hda.	Soledad	29 121

Nombre	Nacionalidad y ocupación	Estado	Tipo y Nº de fincas	Corporación afectada	Valor en pesos
Felín, Hermenegildo		Qro.	1 hda.	Carmen	83 333
Gamiochipi, Antonio	M, F	Col.	ter. y hda.	Merced	28 333
Geaves, Graham	E, C	Ver.	1 c.	Ayuntamiento	31 000
Gómez, Cayetano	M, A	Mich.	1 hda.	S. Agustín	200 000
Guerrero, Fulgencio		Gto.	1 hda.	S	83 334
Heit y Pauce	E, C	Pue.	6 c.	Sta. Mónica, S	40 166
Herrera, Rafael		Gto.	1 hda.	S. Agustín	40 000
Howard, Manuel	E	Pue.	1 hda.	Carmen	66 000
Malo, Félix	M, F	Gto.	1 hda.	S. Agustín	41 666
Marrón, Ciriaco	E, C, I	Pue.	1 hda.	S. Domingo	58 333
Martínez Negrete, J. M. y Serrano, Primitivo	M, F	Gto.	1 hda.	S. Camilo	310 000
Muntada, Serafín	C	Ver.	1 c.	Cofradía	25 000
Ochoa, María del Refugio	C ?	Col.	1 hda.	Merced	43 000
Ontañón, Juan	C	Ver.	3 c.	Junta de Caridad	29 000
Ortiz, Mariano		Mich.	1 r. y hda.	S. Agustín	51 000
Palomar, Juan		Jal.	1 c.	S	27 000
Parada, Rafael U.		Oax.	1 hda.	Concepción	45 504
Parámos, Sras. (de)	M, A	Mich.	1 hda.	S. Agustín	75 000
Pérez del Molino, Manuel	C	Ver.	4 c.	Junta de Caridad	25 000
Sánchez, Vicente		Mich.	1 hda.	Hospicio de Pobres	85 016
Saulnier, Carlos	E, C	Ver.	c., r. y mol.	Carmen y S	52 716
Soto, Aniceto		Zac.	2 hda.	S. Agustín	80 000
Soto, R. y Juárez, Mariano	C ?	Gto.	1 hda.	S. Agustín	26 666

Nombre	Nacionalidad y ocupación	Estado	Tipo y Nº de fincas	Corporación afectada	Valor en pesos
Suárez, Francisco		Gto.	1 hda.	S. Agustín	26 000
Tapia, Rafael Ignacio		Jal.	1 hda.	Carmen	95 000
Terremos, Máximo (¿Maxi- mino?) y Zañudo M.	E	Gto.	1 hda.	Carmen	116 666
Torre, R. Martínez de la	M, F	Pue.	1 hda.	Carmen	60 000
Troncoso, Alejandro	M, F ?	Ver.	7 c.	R, S, Col. y O P	77 810
Urda, Ignacio		Oax.	1 hda.	Carmen	80 000
Vargas, Vicente		Gto.	1 hda.	Test.	50 700
Verástegui, Paulo	M, H y F	S. L. P.	1 hda.	S. Agustín	50 000
Vicente, Ramón de	H	Qro.	1 hda.	Ayunt.	37 147
Zavala, Mariano	M, F	Oax.	1 ter.	S. Domingo	83 333
					\$ 3 313 879

Clave:	M = Mexicano	Clave:	S = Clero Secular (Catedral, Oratorio S. Felipe)
	E = Extranjero		Col. = Colegio
	F = Funcionario público		Test. = Juzgado de Testamentos
	A = Abogado		O P = Obra Pía
	C = Comerciante		R = Clero regular, esto es conventos de hom- bres y mujeres, cuando no se señalan con el nombre del orden: S. Agustín, Carmen, S. Domingo, Merced, S. Ca- milo, Concepción, Sta. Catalina, Sole- dad, Sta. Mónica.
	H = Hacendado		
	I = Industrial		
	c. = casa		
	r. = rancho		
	hda. = hacienda		
	ter. = terreno		
	mol. = molino		