

00149.



**Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura**

Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.  
Lincoln Institute of Land Policy.  
Programa de Formación de Expertos en Suelo Urbano  
(FEXSU).

TITULO DE LA TESIS:

**LA PROPIEDAD INMUEBLE EN LA CIUDAD DE  
MÉXICO EN EL SIGLO XIX Y LA CONFORMACIÓN  
DE UNA NUEVA CLASE SOCIAL.**

**VOLUMEN I.**

**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA.**

Maestría en Arquitectura

**EDUARDO ADOLFO OROPEZA VILLAVICENCIO**

m. 348960

**AÑO 2005.**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: Eduardo A. Oropeza

VILLAVIEJA

FECHA: 11/OCT./05.

FIRMA: E. L. L. L. L.

TITULO DE LA TESIS:

**LA PROPIEDAD INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MÉXICO  
EN EL SIGLO XIX Y LA CONFORMACIÓN DE UNA  
NUEVA CLASE SOCIAL.**

subtitulo:

**Desamortización de las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas**

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:

**MAESTRO EN ARQUITECTURA**

**(TEORIA, ANÁLISIS E HISTORIA)**

**PRESENTA:**

**PROGRAMA DE MAestrÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA.**

**AÑO 2005.**

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. JESÚS BARBA ERDMANN.

**SINODALES**

*ARQUITECTOS:*

GEMMA VERDUZCO CHIRINO.

ALEJANDRO SUAREZ PAREYON.

CARLOS GONZÁLEZ LOBO.

ALEJANDRO VILLALOBOS PÉREZ.

## Dedicatoria:

A mi hija Itzel Oropeza Martínez, alumna de la Facultad de Arquitectura de la UNAM.

## Agradecimientos.

### **A la Dirección de Estudios de Posgrado en la UNAM**

#### **Programa de Becas Para Estudios de Posgrado en la UNAM.**

Dra. Rosaura Ruiz Gutiérrez

### **A la Coordinación de Humanidades.**

Dra. Olga Hangsberg.

### **Al Programa Universitario de Estudios Sobre la Ciudad (PUEC. UNAM)**

(Programa de Formación de Expertos en Suelo Urbano Becas FEXSU)

Dr. Manuel Perló Cohen.

Mtro. Carlos Morales Schechinger.

Mtro. Juan Carlos Zentella Gómez.

C. Verónica Montoya Rubio.

### **Al Lincoln Institute Of Land Policy.**

Dr. Martim Smolka.

### **Al Posgrado de Arquitectura**

Dra. Gemma Verduzco Chirino.

Dr. Jesús Aguirre Cárdenas.

Dr. Luis Arnal Simón.

Mtro. Ernesto Ocampo Ruiz.

Mtro. Raúl C. Nieto García.

Sra. Eva Amador García.

C. Rocío Díaz García.

### **A mis Maestros**

Arq. Jesús Barba Erdmann.

Mtro. Alejandro Suarez Pareyón.

Dr. Carlos González Lobo.

Dr. Alejandro Villalobos Pérez.

Arq. Ernesto Martínez Alva.

Arq. Juan Manuel Dávila Ríos.

Dr. Guillermo Boils Morales.

Arq. José Ángel Campos Salgado.

Dr. Raúl Ávila Ortiz del Posgrado de Derecho.

### **A la Facultad de Derecho**

Dr. Fernando Serrano Migallón.

Dr. Juan Luis González Alcántara Carranca

Dra. Consuelo Sirvent Gutiérrez.

Dr. Carlos Rolando Penagos Arrecis.

Lic. Agustín Eduardo Carrillo Suárez.

Lic. Cesar Callejas Hernández.

Lic. Pedro Noguerón de la Roquete.

### **A la Biblioteca del Archivo General de la Nación.**

Lic. Enrique González Laguna. Bibliotecario Ignacio Barcenás Lugo.

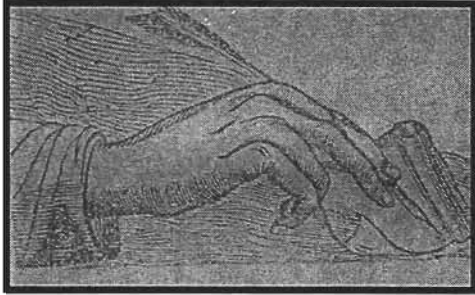
Paleógrafa Magdalena Gómez Zamora.(jubilada)

### **A la Comisión de Arte Sacro de la Arquidiócesis de México.**

Dr. Armando Ruiz.

**A los Bibliófilos:** Miguel Casillas Garduño, David Ayala Becerra, Ernesto Sánchez Castro y José Luis Acevedo Palomo.

## INTRODUCCION.



Historia. Mis estudios de Maestría y la elaboración de la presente tesis los realice gracias al Programa de Becas

La elaboración de la presente tesis que lleva por título: “La Propiedad Inmueble en la Ciudad de México en el Siglo XIX y la Conformación de una Nueva Clase Social”; y como subtítulo: “Desamortización de las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas”, dirigida por el Arq. Jesús Barba Erdmann; para obtener el Título de Maestría en Arquitectura en la orientación de Teoría, Análisis e

Pára Estudios de Posgrado de la Universidad Nacional Autónoma de México, el haber sido becario, por parte del Comité Técnico de Becas, durante el periodo comprendido del mes Febrero de 2002 al mes de Septiembre de 2003, fue, si duda, el apoyo otorgado fue para concluir mis estudios de Maestría, y un aliciente para mi superación profesional, no existen palabras alguna ante tan loable labor y el mayor reconocimiento es la elaboración de la presente Tesis. Para la conclusión de la Tesis agradezco al Programa de Formación de Expertos en Suelo Urbano, Becas FEXSU. El Programa Universitario de Estudios Sobre la Ciudad (PUEC) de la Universidad Nacional Autónoma de México y el Lincoln Institute of Land Policy convoco el día 12 de junio del 2003, cumpliendo los requisitos, presenté el Protocolo de investigación en el mes de octubre de 2003 y con agrado recibí la noticia de haberla obtenido. Fue grata la experiencia que viví durante un año en los seminarios de presentación, discusión y avances de proyectos en las instalaciones en el Programa Universitario de Estudios Sobre la Ciudad.

En julio se realizo el “1er. Encuentro Latinoamericano de Tesistas de Suelo Urbano”, donde participaron expertos del suelo urbano en el ámbito internacional, en este encuentro expuse estructuralmente los avances de la Tesis, al respecto, fueron acertadas las sugerencias y las criticas del Dr. Martim Smolka Senior Fellow and Director Latin America and Caribbean Program Lincoln Institute of Land Policy, que sin duda quedaron plasmada en el trabajo final.

Otro momento inolvidable fue cuando se reunió el Comité de Evaluación integrado por la Dra. María Soledad Cruz Rodríguez, Dr. Ignacio Kunz Bolaños y el Maestro Sergio Flores Peña, no solamente actuaron con un rigor metodológico, sino compartieron su experiencia profesional, al sugerirme los vacíos de la investigación, los alcances de la misma, que no se había contemplado, sabios consejos han quedado plasmados en el trabajo.

Esta dinámica de trabajo fue complementaria a mi formación académica que obtuve en el Posgrado de Arquitectura, de Derecho y en la Licenciatura de Derecho en su Sistema Abierto.

Este proceso de aprendizaje lo compartí con el Arq. Jesús Barba Erdmann, gran estudioso y conocedor de la Ciudad de México, quien amablemente me brinda su confianza y dirigió la investigación y desarrollo de la tesis, a él agradezco su acertada dirección. Así como las observaciones y críticas de mis Sinodales, los Arquitectos: Gemma Verduzco Chirino, Alejandro Suárez Pareyón, Carlos González Lobo y Alejandro Villalobos Pérez.

El proyecto y el desarrollo de investigación, lo inicié, con mi tutor el Arq. Jesús Barba Erdmann, en el primer semestre de la Maestría y en los siguientes semestres, se enriqueciendo aumentando sus expectativas, el cual fue el siguiente:

### LA PREGUNTA CENTRAL DE INVESTIGACION

El tema principal de la tesis se inició con la siguiente reflexión: ¿La propiedad inmueble en el siglo XIX, vivió un proceso de transformación debido a las Leyes de Reforma y de Nacionalización?. En consecuencia se inicia el ciclo económico de la "acumulación originaria del capital." La "renta de la tierra" y la "reproducción ampliada del capital", generándose una nueva clase social de empresarios inmobiliarios nacionales y extranjeros. Esta clase social inició la especulación de los inmuebles obteniendo grandes ganancias, compraron o despojaron de sus tierras a los pueblos de la Ciudad de México y empobrecieron a los nativos. Todo se originó porque el país se encontraba en crisis, falta de ingresos fiscales y de contribuciones directas, lo que motivó al gobierno a promulgar la Ley de 25 de junio de 1856 sobre desamortización de las fincas rústicas y urbanas de las corporaciones civiles y religiosas. De esa manera el país aseguró sus ingresos e inició su desarrollo capitalista, alcanzando una estabilidad financiera que se consolidó con el General Porfirio Díaz.

El planteamiento nos condujo a la hipótesis de la tesis:

### HIPÓTESIS.

Con la desamortización y nacionalización de los bienes civiles y eclesiásticos se inició el desarrollo del capitalismo y se contribuyó a la circulación de la riqueza, lo que consolidó a una burguesía nacional que acaparó y especuló con la tierra y al mismo tiempo despojó y empobreció a los nativos de la ciudad de México. Entre tanto se concretaba un nuevo ordenamiento jurídico-urbano, el gobierno y la naciente burguesía inmobiliaria aprovecharon ese vacío jurídico adjudicándose ilegalmente grandes extensiones territoriales que no tenían títulos de propiedad, lo que originó una irregularidad en la propiedad, como consecuencia el Estado perdió contribuciones y mermó sus ingresos.

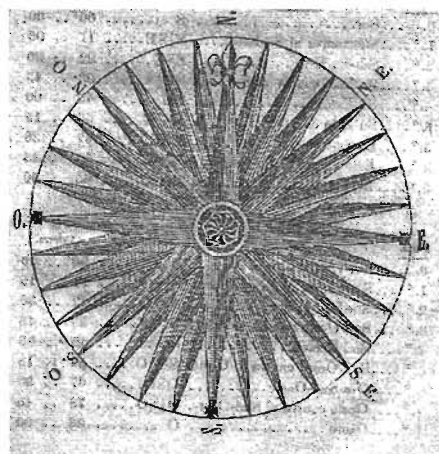


Tabla  
De la aguja de Marear para la  
inteligencia de los vientos.  
Grabado Siglo XVIII:

## **DESARROLLO DE LA TESIS.**

El proyecto de investigación se diseñó de una manera didáctica, para su comprensión se utilizaron diversos métodos: el materialismo dialéctico e histórico deductivo e inductivo e histórico jurídico.

La tesis contiene cuatro capítulos, conclusiones y dos apéndices de carácter complementario al texto principal. El apéndice uno contiene las leyes de la desamortización y nacionalización; el segundo es una relación de los inmuebles religiosos que poseía el clero: conventos, la catedral, iglesias, parroquias, archicofradías y la Colegiata de Guadalupe, hospitales, escuelas, seminarios, academias y la universidad y se concluye con la bibliografía del material consultada.

**El Primer Capítulo.-** Se inicia con los antecedentes de la propiedad, sus diversos tipos: La eclesiástica y de derecho humano. Estos conceptos los españoles los transmiten, al establecerse en el nuevo continente y reproducen sus instituciones jurídicas, la primera institución que se implantó fue el Cabildo, que es el génesis o el embrión de la ciudad moderna, a partir de su estructura se distribuyeron sus bienes. El desarrollo de tema se empieza teóricamente y se concluye de una manera concreta en la Ciudad de México. Se analiza la traza indígena, de los grandes Arquitectos indígenas que utilizaron la trajinera, el cordel y la escuadra para que quedaran sus casas y calles alineadas a los canales y a las obras hidráulicas en forma irregular, que después fue corregida por los españoles en forma de tablero de ajedrez.

**El Segundo Capítulo.-** Contiene los bienes inmuebles del Ayuntamiento de México. La reconstrucción de los ejidos de la ciudad, poco estudiado y mal interpretados por los ejidos de los pueblos, otro tema que se desarrolla con interés son: Las propiedades urbanas y las fincas rústicas del Ayuntamiento que las otorgaba mediante censos, con relación a los ejidos o potreros, se analiza el plano de Ignacio Castera, para apreciar el territorio que tenía la ciudad.

**El Tercer Capítulo.-** La desamortización y su evolución, comprende, sus antecedentes en España y como repercute en la Nueva España, la expulsión de los Jesuitas, los bienes de la Inquisición, el fondo piadoso de California y las Misiones de Filipinas. En México, el trabajo se centra en los antecedentes jurídicos e ideológicos de la desamortización en las corporaciones eclesiásticas y civiles, como las Parcialidades de San Juan y Santiago, el Ayuntamiento y la Escuela de Agricultura, de igual manera se analiza la hacienda pública y la ocupación de los bienes de corporaciones.

Se estudia el papel que jugó el "arquitecto" en la desamortización y las transformaciones urbanas de la Ciudad de México. La importancia del establecimiento de las "carreras de arquitecto e ingeniero", fundada por el celebre Dr. Javier Cavallari en la Academia Nacional de las Nobles Artes de San Carlos así como, el Plan de Estudios que aprueba el gobierno de don Antonio López de Santa Anna, el aprendizaje se centraba en las siguientes materias: La construcción de caminos, puentes, vías férreas y obras hidráulicas. Se concluye el



capítulo con la reorganización administrativa federal y del Ayuntamiento de México y sus diversos impuestos que establecieron en el ramo de contribuciones, vivienda y construcción.

**Capítulo Cuarto.-** Surgimiento una nueva clase social que adquiere las propiedades rustica y urbanas de las corporaciones. Se analizan las operaciones de compra y venta, que iniciaron con la venta de los bienes inmueble de las corporaciones: ejidos, predios rústicos, conventos, archicofradías y cofradías, hospitales, etc. y se resalta las principales operaciones de adquisición de inmuebles religiosos y sus consecuencias internacionales del Contrato Davidson, la Casa de los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>. , y D. José Ibes Limantour Y Cia.

El capítulo continua con un análisis del ensanche de la Villa de Tacubaya, donde se estableció la primera Colonia "Santa María de Guadalupe" en el Distrito Federal, ignorada por los estudiosos del tema, quienes aseguran que fue la de los "Arquitectos" y el primer fraccionador Francisco Somera.<sup>1</sup> Además en el capítulo se incluyen las operaciones que realizó la familia Martínez del Río, quienes adquirieron los terrenos del Molino del Rey, donde se pretendió el proyecto del Nuevo Pueblo Lomas Vista Hermosa. Considere importante incluir el fraccionamiento del Convento del Carmen; y cómo Tacubaya orienta su crecimiento hacia San Ángel; así como las adquisiciones que realizó el Lic. Rafael Martínez de la Torre, y un estudio del ferrocarril que contribuye al crecimiento urbano, al unir Tacubaya–Mixcoac–San Ángel.

A continuación en el mismo capítulo se analiza el ensanche del Poniente de la Ciudad de México, en lo que constituyeron sus ejidos y los bienes de las Parcialidades de San Juan y Santiago. Las políticas urbanistas del Presidente Benito Juárez permitieron el fraccionamiento de los terrenos a un costado del Paseo Nuevo; además se describe cómo se establecen las colonias en los terrenos de la ciudad y se constituye la Sociedad Inmobiliaria "*Flores Hermanos*", quienes fraccionan las Haciendas de La Teja y La Condesa, así como la urbanización a los lados del Paseo de la Reforma. Se estudia a los empresarios que urbanizaron la Ciudad de México, que fueron: Don Rafael Martínez de la Torre, los hermanos Flores, Manuel Martínez del Río, Francisco Somera y Antonio Escandón, entre otros, que fundaron diversas colonias y contribuyeron a la construcción de los ferrocarriles urbanos y de la red ferroviaria de Buenavista.

Se analiza el ensanche de la Ciudad de México, con la Villa de Tacuba, y las operaciones inmobiliarias que realizaron la "Compañía Explotadora de Terrenos, S. A.," en los terrenos que fueron de la Escuela de Agricultura. Al Norte de la Ciudad de México se ubicaba la Parcialidad de Tlatelolco y cómo sus terrenos se remataron, fundándose las Colonias de San Fernando, los Ángeles y la Colonia Guerrero, donde se da una especulación inmobiliaria y un pauperismo urbano, que he denominado: "El Ensanche de la Pobreza."

---

<sup>1</sup> Cfr. Dolores Morales María . Jiménez Muñoz Jorge H.

El estudio de urbanización, continua con los antiguos potreros del Sur y del Oriente de la Ciudad de México, se inicia con el Potrero San Antonio Abad, al fraccionarse se autorizan diversas colonias populares, entre las que destacan: La Colonia "Del Progreso," El Rancho la Viga y La Magdalena de la familia Noriega, el establecimiento de la Colonia Hidalgo y del Hospital General.

Se hace hincapié en el Potrero de San Lázaro, donde se establece la Colonia del Rastro, que contribuye mas al "Ensanche de la Pobreza," lo mismo sucedió, con las Colonias de la Penitenciaría y Manuel Romero Rubio. Se concluye con un estudio de la Hacienda de Aragón donde se une la Capital con Guadalupe Hidalgo y con un resumen de la urbanización general de la Ciudad de México.

El desarrollo de la tesis se ilustra con planos de inmuebles civiles y religiosos, ejidos, de las propiedades del ayuntamiento y de las parcialidades; se analiza el abasto del agua potable a la Ciudad de México por la empresa Chousal y por las aguas de Xancopinca de Don Manuel Martínez del Río, el ferrocarril, los servicios públicos y el desagüe del Valle de México.

Por ultimo hay que destacar que estudiar la Ciudad de México, resulta interesante, poco se sabe de ella, pese a la abundancia de publicaciones, se consultaron viejos estudios, editados en folletos, casi desconocidos por su rareza y profundidad, documentos y libros que se pueden considera incunables por su difícil acceso y localización editados en el siglo XIX.

El presente trabajo de investigación, se realizó con un propósito, no fue para cubrir con un requisito administrativo y alcanzar un grado. El objetivo principal fue hacer una revisión de lo hasta entonces escrito, se trata de un buen trabajo, una historia diferente, rescatar lo poco estudiado y contribuir a los estudios de la ciudad, con algo novedoso, original, y no con un refrito de temas ya trabajados y repetidos errores. Pretendí aportar nuevos conocimientos para que otros los desarrollen y los perfeccionen con mayor profundidad y claridad, la investigación no esta concluida, es el inicio de otros trabajos para que la historia avancé con nuevos conocimientos, y corregir errores, pues no existen libros clásicos, ni cronistas que hayan reconstruido la ciudad, solo fueron intentos efímeros que se desvanecen con nuevas aportaciones, entiendo la historia dialécticamente.

El desarrollo del trabajo es complejo, el método que utilice fue el materialismo histórico, como antropólogo, pasante de Derecho y aspirante a la Maestría en Arquitectura, utilice técnicas de investigación de estas tres disciplinas, se mezclaron métodos de Antropología, y Técnicas Jurídicas, como son las codificaciones, anales jurídicos de los autos mas relevantes del foro y diversos estudios Conceptuales Arquitectónicos de la Ciudad, del espacio y sus monumentos. Para que el lector aprecie el trabajo de distintos ángulos, de acuerdo a su profesión, la Tesis la pueda enmarcar en la historia de la Arquitectura o la evolución de la legislación urbana mexicana o en un estudio de Antropología Urbana o de Urbanismo.



**Representación  
de Ciudades Según la "Nueva  
Crónica y Buen Gobierno" de  
Felipe Guzmán Poma de Ayala.  
Siglo XVI.**

### ANTECEDENTES DE PROPIEDAD DE LAS CORPORACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS.

#### **La propiedad inmobiliaria.**

Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en nuestra cultura occidental, son de carácter universal, surgen y se desarrollan en las culturas clásicas primero entre los griegos y romanos, posteriormente, en todos los pueblos sometidos por su imperio, contábase entre ellos la península Ibérica, que vive bajo las leyes romanas con las de sus reinos, estas instituciones jurídicas se reproducen en las Colonias Españolas, y se fusiona el Derecho Real de Castilla y de Indias. Esta herencia románica e hispánica va a estar vigente en la primera mitad del siglo XIX, por ello es necesario conocer qué es la propiedad, como se clasifica, para poder entender la desamortización.

#### **Noción de propiedad.**

La palabra propiedad puede tomarse en dos acepciones diferentes: ya sea que se designe con ella lo que pertenece a cada uno, lo que son bienes propios de un individuo determinado, señala el objeto y quienes, o se designa con esa palabra, no la cosa poseída, sino el poder jurídico. Según los jurisconsultos, y como se define en las leyes de partida: *Es el derecho a gozar y de disponer libremente de nuestras cosas, en cuanto las leyes no se opongan.*<sup>2</sup> Así entendida la palabra propiedad es sinónimo de derecho de propiedad, esta definición jurídica es la que utilizaré en el desarrollo de la tesis.

El derecho de propiedad individual es el derecho que una persona puede ejercitar sobre una cosa con exclusión de las demás. Desde Ulpiano le han definido los jurisconsultos: *Jusutendi, et abutendi re sun quaternus juris ratio patitur*; y también plena, *in re potestas quatenus juris ratio partitur*. Es decir, la legítima facultad de usar una cosa, obtener de ella los servicios que pueda prestar, percibir todos sus frutos, beneficiarse con todas las mejoras que adquiera, y disponer de ella a voluntad por donación, venta, cambio, etc.

El derecho francés la define: "es el Derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, en todo lo que no este prohibido por las leyes o por los reglamentos". Esta definición ha sido utilizada por casi todos los códigos de distintos países, no consideran mas que el aspecto jurídico. En cambio la concepción cristiana de la propiedad, difiere el derecho la formulan así: "Derecho de propiedad es el Derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera mas completa, con tal que no se haga de ellas un uso que esté en oposición con las leyes del Estado, con la voz de la naturaleza y con los designios de Dios." Los teólogos medievales, han sostenido siempre, de acuerdo con los santos padres

---

<sup>2</sup> Ley 27, tit. 2, ley 1, tit. 28, Part.7. Escriche Joaquín don. *Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia*. Madrid. 1881.

que debe atemperarse por los deberes morales, y que no se ejerce legítimamente mas que dentro de los límites fijados por la providencia.<sup>3</sup>

¿Pero que cosas son susceptibles de apropiación, y que pueden ser propiedad privada?

Son todos los objetos útiles que no existen en cantidad limitada, y que se prestan a una ocupación efectiva. Los que no reúnan esta condición no pueden ser de propiedad privada. Únicamente los objetos exteriores y corporales que el hombre los puede captar, solo ellos se convierten en propiedad.

Solo tres tipos de objetos exteriores y corporales pueden reunir las condiciones que acabamos de enumerar: Los bienes naturales, los que se producen sin el concurso del hombre. Los productos resultantes de la industria y del trabajo. La Tierra, que puede ser considerada como un bien, y hasta cierto punto como un producto.

### Clases de propiedad.

La propiedad se divide en diferentes clases: privada o colectiva.

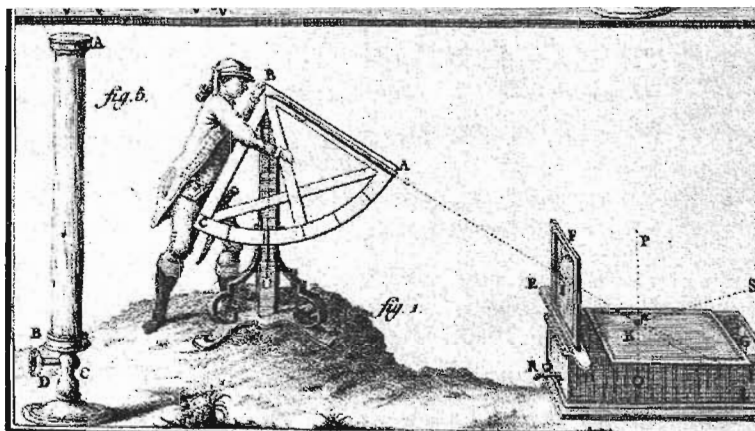
Es privada cuando pertenece a un particular que tiene el derecho de reivindicarla como suya y de disfrutarla con exclusión de cualquier otro, puede pertenecer a una persona moral o a una persona física. Por ejemplo

los bienes que pertenecen a cualquier establecimiento reconocido legalmente y que

goce de la personalidad civil, son tan privados como los que pertenecen a cualquier individuo. Es colectiva cuando pertenece a una clase de individuos. Se considera la propiedad inmobiliaria, cuando el objeto poseído es un inmueble, como los predios o heredades y se subdivide en propiedad rústica y urbana.

### La propiedad eclesiástica.

Los romanos hacían una distinción de las cosas, que unas son de derecho divino y otras de derecho humano,<sup>4</sup> las primeras son las que, se han preservado del dominio de los hombres, atribuyéndose y dedicándose a dios o a usos peculiares de la iglesia.<sup>5</sup> De las cosas de derecho divino, unas son de lo absoluto y otras en



Aderife. Grabado del Siglo XVIII.

<sup>3</sup> *Ordenanzas de Tierras y Aguas ó sea Formulario Geométrico Judicial*. Imprenta de Vicente G: Torres, Calle del Espíritu Santo N.2. México 1842 Págs. 3 a la 7.

<sup>4</sup> Lex. Ff de rer. divis.

<sup>5</sup> Ley 12, Tit. 28 part 3.

cierto modo. Siendo de la primera clase las sagradas, las eclesiásticas y las religiosas, y de la segunda las sanctas.<sup>6</sup>

Las *cosas sagradas*, según la Ley, son aquellas que consagran los obispos, como por ejemplo las iglesias, los templos, los altares, las cruces, los cálices, los vestidos o paramentos, y todos los demás objetos establecido para el culto divino y servicio de la iglesia. Las cosas para servicio de Dios, y son sagradas en sí mismas, para las obras que con ellas se hacen.

Se denominan *cosas eclesiásticas* aquellos bienes que están destinados a sufragar los gastos del culto y mantenimiento de los ministros del altar, debiéndose emplear el sobrante, después de cubiertos estos gastos, en obras de beneficencia y piedad. Entre estas y las sagradas, hay la diferencia de que no están consagradas como aquella, ni dedicadas inmediatamente a los usos divinos, mas en atención a que sus réditos sirven para el sostenimiento del culto y manutención de sus ministros, se consideran mediatamente destinadas al servicio de dios, y por lo mismo son de derecho divino. Generalmente hablando, esta prohibida la enajenación de las cosas sagradas y eclesiásticas, excepto en ciertos casos y con varias formalidades. Los bienes raíces de las Iglesias no se prescriben sino por el espacio de cuarenta años, y los de Roma por **él deciento**.<sup>7</sup>

La Ley de Partida llamaba religioso: "*Aquel lugar do es soterrado algún ome quier sea libre, quier siervo si es soterrado para nunca mudar lo ende, é si yace y todo el cuerpo o a lo menos la cabeza*": se enterraban en los atrios de las Iglesias, pero ya no se sepultan los cadáveres sino en cementerios o panteones públicos, los que se consagran y bendicen para tal propósito, por lo mismo pertenecen a las cosas sagradas y no a las religiosas los llamados *xenodochia*, que son unos hospitales destinados a peregrinos pobres; *orphanotofia* para huérfanos; *brephotrophia* para expósitos, y *gerontocomia* para ancianos: lo son también las cofradías y congregaciones y cualquiera otros lugares destinados a obras de caridad y misericordia o religión no consagrados, y siempre que haya establecido por autoridad del obispo, a estos lugares se llama lugares piadosos. En el uso común toman las expresiones de *lugar religioso, sagrado y pío*.<sup>8</sup>

Las *cosas sanctas* son: "Las que mediante alguna pena están puestas al abrigo de la violación de los hombres: de ellas pone por ejemplo la ley de partida, los muros y puertas de las ciudades y villas; en la legislación romana se imponía pena de muerte a los que la quebrantasen, rompiesen o forzaran, escalándolas o de cualquier otra manera, cuya disposición juzga Gregorio López que se aprobó por el autor de las partidas en el hecho de insertarla en ese código, y que con arreglo a ella deberían ser condenados a muerte los que con animo doloso violaron los expresados objetos o una pena extraordinaria, faltando el dolo".<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> D. F. C. *Compendio de Derecho Romano* Lib. II Tit. I

<sup>7</sup> Ley 28, tit. 29, part 3.

<sup>8</sup> Op Cit. *Ordenanzas de Tierras y Aguas*. Págs. 12 y 13.

<sup>9</sup> Berni Joseph Dr. *Instituta Civil y Real*. Lib. II. Tit I. Parte 10.

La legislación romana enumera las *cosas sanctas* a los embajadores o legados, a las personas de los padres y patronos, y a las leyes, algunos autores añaden además, que deben tener el carácter de *sanctas* los términos o mojones de las heredades cuya traslación esta prohibida, no solo por el derecho divino, sino por el humano, los asilos y la casa particular de cada uno, a la nombra el jurisconsulto Gayo "*Tutissimum cuique refugiaum atque receptaculum.*"<sup>10</sup>

Las *cosas sanctas* se dicen cuasi o como se explica Justiniano, en cierto modo de Derecho divino, porque no lo son propiamente, sino tan solo por la semejanza que tienen con las sagradas y religiosas, en cuanto a que del mismo modo que estas no están en la propiedad de alguno, ni de ellas usan todos.<sup>11</sup>

En la época medieval el Papa representaba a Dios en el mundo terrenal, y sus decisiones eran santas y los monarcas católicos se sometían a su voluntad divina así es como se da el primer reparto del Continente Americano a raíz del descubrimiento de América se da con las bulas de Alejandro VII, especialmente La Intercaetera, de 3 y 4 de mayo de 1493. Esto lo confirma en la Ley I, tit. I Lib. IV de la Recopilación de Indias que dice: "*Por donación de la Santa Sede Apostólica y otros justos y legítimos títulos, somos Señor de las Indias Occidentales, islas y tierras firmes del mar océano, descubiertas y por descubrir y están incorporadas en nuestra Real Corona de Castilla.*"<sup>12</sup>

### **Las cosas de derecho humano.**

Entre las cosas que contiene el país hay unas que por su naturaleza no pueden ocuparse ni atribuirse alguna persona, su propiedad permanece en la comunión primitiva antes y aún después del apoderamiento de un país y esas se llaman comunes. Todo cuanto sea susceptible de propiedad en el país, pertenece a la nación ocupante, y forma la masa total de sus bienes.

Los bienes están divididos en cuatro tipos de posesiones: los repartidos entre las comunidades particulares se llaman bienes públicos:

- a) De ellos una porción se considera reservados para cubrir las necesidades del Estado y son del dominio de la república.
- b) Otras pertenecen comunes a todos los ciudadanos, según sus necesidades y las leyes que reglamentan su uso.
- c) Existen otras que pertenecen a algún cuerpo, comunidad o consejo, y se llaman bienes de universidad y conservan hacia este cuerpo en particular la misma relación que las públicas respecto a toda la nación.
- d) Las que posee cualquier individuo se titulan particulares.

Entre las *cosas comunes*, surge la propiedad territorial de un país. La Ley de Partida señala al aire, las aguas de la lluvia, al mar y su ribera, advirtiendo que cualquier ser humano o del reino puede gozar. También se considera al mar, su uso consiste en la navegación y en la pesca, y es para satisfacer las necesidades

---

<sup>10</sup> Gayo Institutas. *La Instituta*. Lib. II. Parte 8 y 9.

<sup>11</sup> *Derecho de gentes*, lib. 1, cap. 20, n. 235.

<sup>12</sup> Ley I, tit. I Lib. IV de *La Recopilación de Indias*.

del hombre: Ninguna nación puede apoderarse con justo título de su imperio, porque la naturaleza nunca concede el Derecho de apropiarse aquellas cosas que en el Estado de comunión conservan hacia este cuerpo en particular la misma relación que las públicas respecto a toda la nación.

En cambio las *cosas públicas*, unas se reservaron para cubrir las necesidades del Estado y otras son de uso común a todos los ciudadanos. En la primera clase se comprende las que pertenecen a la federación y a los estados de la república. También son bienes nacionales las fincas rústicas y urbanas que en cualquier tiempo perteneciesen a la hacienda pública: Los terrenos de la nación, que no siendo de propiedad particular, ni pertenecientes a corporación alguna o pueblo pueden ser colonizados.<sup>13</sup>

### Los bienes de universidad.

Los *bienes de universidad*, son los que pertenecen al común de alguna ciudad,



Los indígenas mexicanos fueron grandes constructores, diestros en el manejo de la plomada y la escuadra.  
Lamina del Códice Florentino.

villa o puebla, y se clasifican en dos. El primero es de uso exclusivo del Ayuntamiento o por un consejo del pueblo y sus productos se dedican a la utilidad pública; entre, estos bienes tienen "los propios y los arbitrios."<sup>14</sup> Los *propios*, son los bienes que por algún título corresponden en común a cada pueblo y cuya renta se destinaba a la conservación de los establecimientos municipales, como las escuelas. Los *arbitrios* son derechos impuestos por la autoridad suprema, sobre los comestibles y efectos comerciales en los pueblos.

La administración de los *propios y arbitrios* estaba con arreglo a las leyes y ordenanzas. Por una comisión denominada junta de hacienda, compuesta del alcalde, presidente, un síndico y cierto número de regidores, estos, tenían únicamente la facultad de administrar, no podían enajenar los bienes de la comunidad, ni gravarlos con censos, a no ser que proceda licencia del soberano, o transcurrieran 100 años, para poderlos enajenar.

La administración de los *propios y arbitrios* comprendía lo siguiente:

- a) Arrendamiento de las fincas de los *propios* y de todos los demás ramos que constituía el haber municipal.
- b) Inversión de sus ingresos en sus diferentes rubros.

<sup>13</sup> Op. Cit. *Ordenanzas de Tierras y Aguas*. Págs. 14 y 15.

<sup>14</sup> Op. Cit. Berni Joseph Dr. *Instituta Civil y Real*. Lib. II. Tit I. Parte 6.



- c) Buenos de manejos de los ingresos y rendición de eventos de un modo público y solemne al pueblo.<sup>15</sup>

Existe una segunda clasificación de los *bienes de universidad*, son de uso exclusivo a un común o a los moradores de aquel lugar, tanto pobres como ricos, y de los que no pueden usar los de otra tierra contra la voluntad y prohibición de los primeros.<sup>16</sup> Esta división de bienes que utilizan en común los vecinos de un pueblo, sin distinción de clase nos induce a la división del territorio. Por ejemplo los ejidos, los montes y las tierras de dehesas y todos los demás lugares semejantes a estos que estén establecidos para beneficio común de las ciudades y villas. El ejido se llama el campo que esta a la salida de las ciudades, pueblos y lugares, y que no se cultiva ni siembra. Su extensión, según la ley,<sup>17</sup> se tomaba en cuenta la que se necesitaba, previniendo el crecimiento de la población, además se consideraba el espacio de recreo para la gente y la salida de los ganados sin hacer daños, sobre la extensión no existía regla fija, todo era arbitrario, en atención a las circunstancias de la grandeza de las ciudades y numero de sus habitantes.<sup>18</sup>

### El nuevo reino de América.



**Los indígenas mexicanos fueron grandes constructores, eran diestros en trabajos de albañilería.**

**Lámina del Códice Florentino.**

El descubrimiento y conquista de América mantiene en sus actores las ideas de la soberanía de tipo medieval; el rey conservaba el dominio eminente de las tierras de sus estados y al extenderse su poder a las indias occidentales, los conquistadores debían de cumplir con el acto de la toma de posesión. La corona dentro de su sistema legal establecía que los nuevos reinos; no podían ser separados, desunidos ni divididos en todo o en parte.<sup>19</sup> Según Juan de Matienzo, los caudillos para poblar debían de acoger sitios cómodos y fértiles, repartir los solares a los españoles. Procurando hacerlo sin

daño de los indios o compensándoles los perjuicios si eran inevitables; construirían las casas y la fortaleza de adobe o de piedra. Los vecinos nombrarían su gobierno municipal o regimiento y demás oficios del consejo.

<sup>15</sup> Ley 10 Tit. Lib. 4 de *La Recopilación de Indias*.

<sup>16</sup> Ley 9 Tit. 28 Par. 3.

<sup>17</sup> Gl. 6 de dicha Ley 9.

<sup>18</sup> Ley 13 Tit. 7. Lib. 4 de *La Recopilación de Indias*.

<sup>19</sup> López Villamil, Humberto. *El Cabildo en las instituciones hispánicas*. Imprenta editora Atlántida. Lima, Perú, 1979.

El establecimiento del Ayuntamiento se llevaba un procedimiento que señalaba las leyes españolas en las tierras recién descubiertas: en primer lugar se rendía la tierra al dominio de su majestad, después se hablaban con los caciques para asegurar con ellos la paz y se elegía el sitio, este debía tener las condiciones de ser llano, fresco, etc., enseguida se procedía al acto jurídico de la fundación del pueblo con el consentimiento de los caciques y el caudillo mandaba a levantar la horca y cuchillo, proclamando haber hecho la fundación del pueblo por virtud del Rey, en cuyo nombre pedía de todo el mantenimiento de la paz y la justicia, retaba con armas a los que a esto se opusieran, enseguida colocaba señales ostensibles de la posesión del lugar y se le daba al pueblo el rango o calidad, esto es, si fuese cabecera o bajo la jurisdicción de la gobernación o audiencia respectiva.



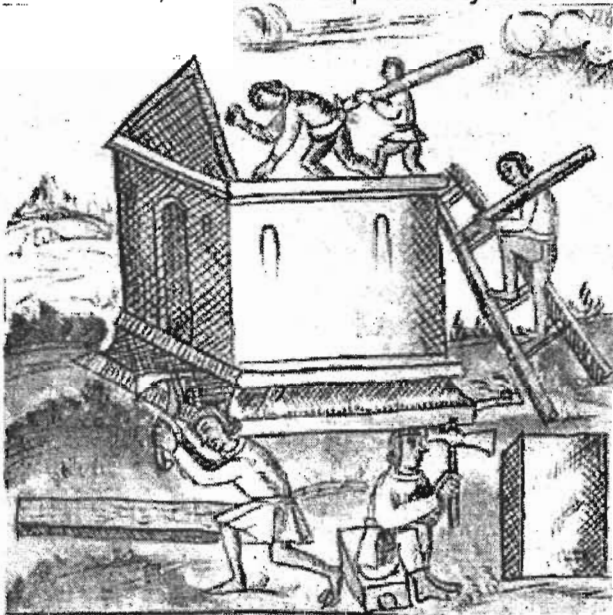
**Grandes constructores fueron los Acolhuas su Rey Nezahualcoyotl fue un gran urbanista, edificó la ciudad prehispánica México -Tenochtitlán. Lamina del Códice Florentino.**

Enseguida se realizaba el ceremonial religioso, se plantaba una cruz en el sitio donde se iba a edificar la iglesia, oyéndose la primera misa; por último se elegían a los funcionarios públicos el caudillo elaboraba la lista de los funcionarios electos para entregar el Cabildo: dos alcaldes ordinarios, quienes investidos, les entregaba las varas y les tomaba juramento; luego, los regidores, el alguacil mayor, alcaldes de la hermandad, procurador general, mayordomos de la ciudad y la iglesia, y demás funcionarios. A continuación de todos estos actos, el Cabildo celebraba su primera junta y lo hacía constar en el libro de actas, haciendo referencia de lo actuado y de la población. Luego se pregonaba un bando para que también los soldados que desearan avecindarse, fueran hacerlo constar con su firma en el Cabildo. Venía después el trazo del pueblo, determinándose con medidas la localización de la plaza, las calles, la iglesia, los propios del Cabildo, etc. El caudillo repartía los solares mediante un padrón y señalaba para cada español cierto número de indios para que edificaran la casa, lo mismo para los

edificios de uso público y tomaban después las medidas de seguridad y del mantenimiento del bienestar de la población.<sup>20</sup>

### **Don Hernán Cortés funda el primer Ayuntamiento.**

Hernán Cortés, traía acerca del Municipio las ideas dominantes en España, concebía un sistema de gobierno con Ayuntamiento. Al emprender la expedición era Alcalde Mayor de Santiago (Cuba), pues ya en la isla había aparecido la institución municipal. El 22 de abril de 1519 Cortés desembarcó en los médanos fronteros a la isla de San Juan de Ulúa y como era viernes santo, día en que la iglesia católica venera a la cruz desnuda, después del descendimiento de Jesucristo, pensó en fundar la Villa nombrada de Vera Cruz, el día 20 de junio del mismo año, establece el primer Ayuntamiento.<sup>21</sup>



La reconstrucción de México Tenochtitlán fue hecha por los indígenas aledaños dirigidos por los nobles de Texcoco, que conocían los fenómenos de la cuenca lacustre, sabían controlar las aguas de los lagos desarrollaron una arquitectura lacustre.

Lamina del Códice Florentino.

Desde su desembarco en la Vera Cruz y la fundación de la Villa Rica, Cortés cuida establecer en ella la autoridad indisputable de un Ayuntamiento o Cabildo capaz, llegado el caso, de enfrentarse al Rey, y dimane su poder del pueblo mismo, que habría elegido para representarlo a los regidores y al alcalde; y estos, a los síndicos a cuyo cargo estaba cuidar los intereses de la comunidad, una vez establecido la primera institución hispana emprende la conquista de la gran Tenochtitlán, mientras se limpiaba de escombros y se allanaba para su reconstrucción o renacimiento la ciudad de México Tenochtitlan sojuzgada y vencida el 13 de agosto de 1521, su conquistador Cortés en Coyohuacan perfeccionó, con sus consejeros, el diseño de la nueva ciudad. Fundándose en 1522 el segundo Ayuntamiento en la Nueva España.

El Cabildo originalmente nombraba alcaldes y un número de regidores que duraban aproximadamente un año en el ejercicio del cargo, pero también fueron nombrados regidores perpetuos. El alcalde, palabra que proviene del árabe, representaba en la ciudad o villa al rey. También existían: el alguacil mayor, designado por el gobernador con funciones

<sup>20</sup> Vargas Machuca. *Milicia y Descripción de las Indias*.

<sup>21</sup> Oropeza Villavicencio Eduardo Adolfo. *La Carta Perdida de Hernán Cortés*: publicada el día 20 de junio de 1996 en el Periódico Excelsior. Dicho documento inédito, lo localice en el Archivo de Indias en Sevilla España.

en la organización policial. Venían luego los alguaciles auxiliares o menores que nombraba el mismo Cabildo, encargados de recaudar los impuestos, establecer embargos y formalizar prisiones con procedimiento judicial, para mantener el orden y la seguridad públicas; el almacén o aderife que velaba por la higiene de la población con funciones policiales, participando, además, en la medición de solares y tierras urbanas. Los bienes del Cabildo, llamados inalienables, excepto con el consentimiento del rey, eran fuente de recursos económicos para la Municipalidad, pues podían ser alquilados al servicio de personas privadas mediante el pago que se establecía, o en su caso, cuando estos bienes eran objeto de la administración municipal. Entre ellos podemos mencionar como *propios* las calles, plazas, caminos vecinales, edificios, mercados, zonas de

pastos, ejidos, dehesas, bosques y demás reas destinadas al beneficio del vecindario. Una de las funciones más importantes del corregidor era el mantenimiento de los *propios y bienes comunes*.<sup>22</sup>



**Grandes canteros fueron los indígenas, primero edificaron pirámides, después construyeron catedrales, fueron realmente quienes edificaron La Ciudad de México.**

**Lamina del Códice Florentino**

comodidades que resultaban á los nuevos pobladores de construir sobre las ruinas

### **Fundación de la Ciudad de México.**

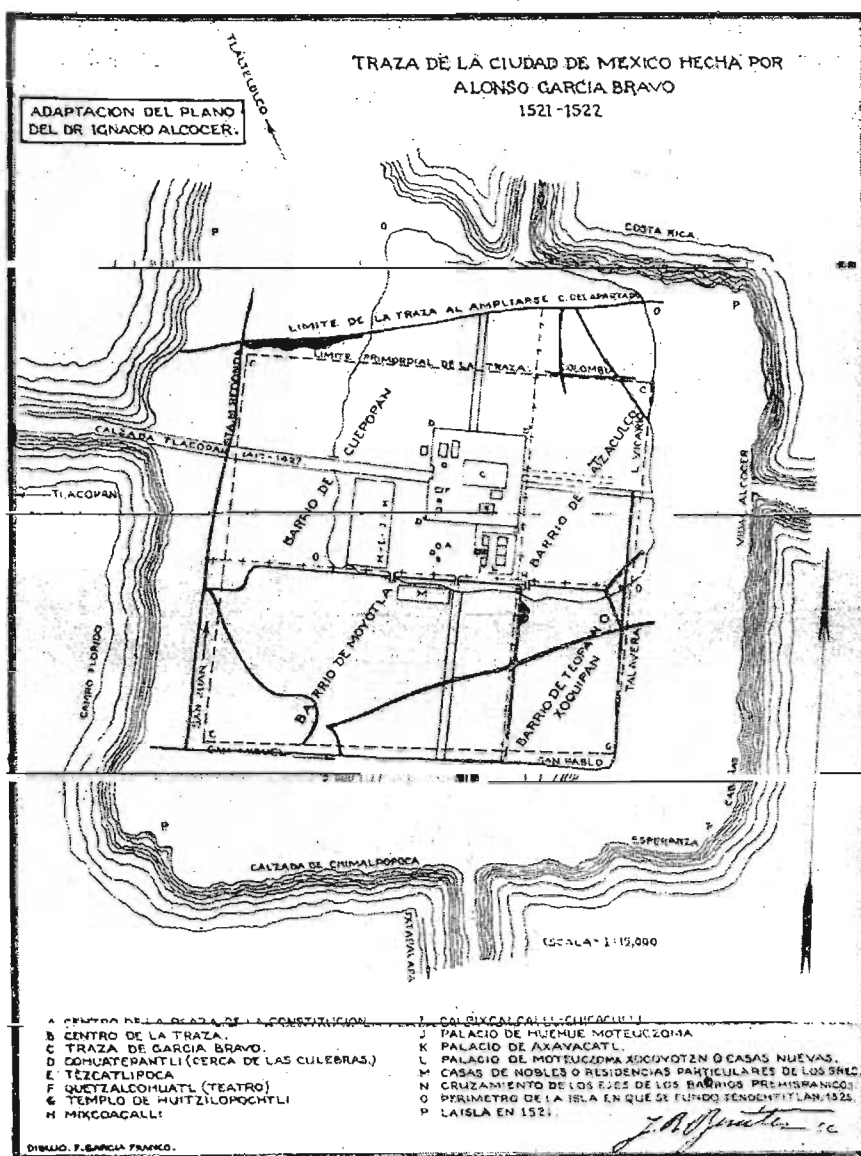
Destruída la capital azteca, Hernán Cortés se propuso fundar una nueva ciudad, en que residiesen las principales autoridades españolas, las que debían gobernar en lo sucesivo, los diversos reinos de que él había formado uno solo, se resolvió que se fundase en el mismo sitio en que estuvo la corte de los emperadores mejicanos y consideró digna: "La fama y el renombre que había adquirido la antigua capital azteca hasta en las provincias más remotas." Una de las razones que se tuvieron por poderosas para que la nueva ciudad ocupase el punto en que se ostento la destruida en el heroico y largo sitio fue, la situación entre las lagunas, proporcionaba la ventaja de facilitar la

comunicación por agua con las principales ciudades del valle y la seguridad de poderse, defender, con ventaja en el caso de que las diversas provincias tratasen de marchar sobre la corta fuerza española, como habían ido contra el imperio mejicano, además veía las ventajas y

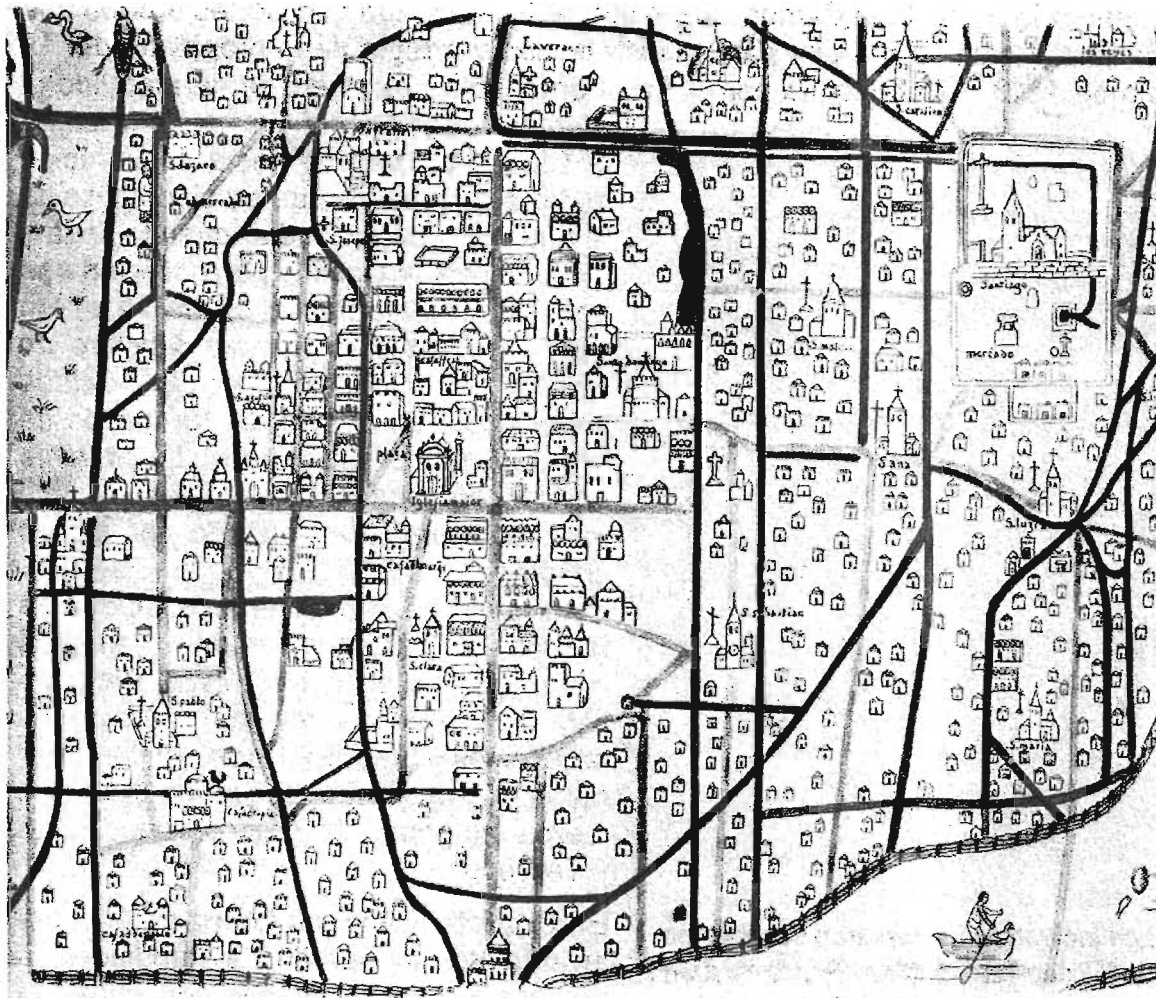
<sup>22</sup> Op. Cit. López Villamil, Humberto. *El Cabildo en las instituciones hispánicas*. Imprenta editora Atlántida. Lima, Perú, 1979. y *Actas de Cabildo de la Ciudad de México*.

e inicio la traza de la capital de la Nueva España.

En torno a la traza de la Ciudad de México se ha señalado que Cortés ordenó que se hiciera de acuerdo a Ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad del 18 junio de 1513, decretadas por el Rey Fernando V. Estas interpretaciones fueron hechas por los indígenas que construyeron la ciudad de acuerdo al espacio arquitectónico prehispánico y en función a sus calzadas, diques y canales.



La traza de la Ciudad de México se le ha adjudicado a Alonso García Bravo, pero los verdaderos arquitectos o urbanistas que dirigieron las obras y trazaron a escuadra y cordel, fueron indígenas de México Tenochtitlán y Texcoco.



**Mapa de Upsala. Elaborado por indígenas en el año de 1550.**

**La Ciudad de México se edificó de acuerdo a la distribución espacial de la Gran Tenochtitlán, de sus terrenos, calzadas y sobre todo de la red de canales y acequias. Estas no eran rectas, ni paralelas y no tenían como eje principal la plaza principal, sino el cuadrante de los cuatro barrios, únicamente llegaban a la plaza las dos calzadas principales, que después fueron cortadas por la plaza, en donde se encontraba la casa nuevas de Hernán Cortés.**

## La traza de la Ciudad de México.

En torno a la traza de la Ciudad de México se ha señalado que Cortes ordeno que se hiciera de acuerdo a Ley para la distribución y arreglo de la propiedad del 18 Junio de 1513.<sup>23</sup> Decretadas por el Rey Fernando V. También, se ha atribuido al



Alarife Alonso García Bravo, "la traza de la Ciudad de México", esta aseveración es falsa, habían transcurrido cinco años de la fundación de la Ciudad cuando llega y pide licencia al Cabildo para avecindarse en ella. Posteriormente el día 14 enero 1527 el Cabildo lo nombra *Maestro de obras del Concejo de la Ciudad señalándole un salario de 150 pesos de oro anuales*. El mismo día. *Se prohibía edificar en ningún solar antes de que este fuera medido o trazado por Alonso García.*<sup>24</sup>

Pero quien trazo realmente la Ciudad de México, haciendo un análisis historiográfico en los cronistas del siglo XVI encuentra que los verdaderos arquitectos o urbanistas que dirigieron las obras y trazaron a escuadra y cordel, fueron indígenas de México Tenochtitlán y Texcoco.

**Los indígenas conservaron sus Barrios de México Tenochtitlan: San Sebastián Atzacualpa, Santa Maria Cuepopan, San Juan Moyotlan y San Pablo Zoquipan. Lamina del Codice Osuna.**

El Cronista Francisco Lopez de Gomora en el apartado CLXIII. "La Reedificación de México." Ha detalle describe lo siguiente: "Resuelta la formación de la ciudad, se formó para la distribución de las calles, un plan, ó una traza, como se

decía en aquella época. La antigua México se componía de dos ciudades que

<sup>23</sup> Han señalado especialista que los españoles trazaron la ciudades hispanoamericanas, utilizando el trazado reticular casi regular, ortogonal o perfecto como damero. Los españoles encontraron ciudades prehispánicas trazadas en retícula ortogonal realizados con una perfección aún no alcanzados por ellos en el diseño de las primeras fundaciones americanas.

En cuanto a la traza de la Ciudad de México que se izo de acuerdo al urbanismo español, con esto no estoy de acuerdo, la ciudad se edifico de acuerdo a la distribución espacial de la gran Tenochtitlán, de sus templos, calpullis, calzadas y acequias. Estas no eran rectas, ni paralelas y la mayor parte de ellas, no tenían como eje principal la plaza, únicamente llegaban las tres calzadas principales, esto lo apreciamos en el mapa de Upsala habria que hacerse un estudio iconográfico de su forma y sobre todo de las vialidades que tenia en el siglo XVI que sufrieron grandes trasformaciones al desecarse los lagos en los siglos XVII, XVIII y XIX.

La ciudad fue embellecida por Revillagigedo, Aun así, la ciudad colonial era estaba amurallada por acequia y la mayor parte de sus calles estaban obstruidas por plazas, mercados, (como el Parián), templos, conventos y hospitales que al derribarlos en los siglos XIX y XX se prolongaron las calles, como ejemplo cito el convento de San Francisco, el de Santa Isabel, Betlehemitas etc. o las calles de Madero, Venustiano Carranza, 20 de Noviembre entre otras, alcanzando la retícula ortogonal.

<sup>24</sup> *Actas de Cabildo* del 14 enero 1527.

fueron rivales. Se llamaba una Tenochtitlán, por el águila posada sobre el nopal, y la otra Tlatelolco, que significa, terraplén de arena, por estar edificada en una isleta en que, encontraron un montón de arena que terraplenaron. La misma división se adoptó en el plan de la nueva ciudad. La parte conocida con el nombre de Tlatelolco, se destinó á los indios mexicanos, y la de Tenochtitlán á los españoles. Para poder empezar á edificar, Hernán Cortés pidió á Guatemotzin que mandase á sus vasallos componer la cañería de Chapultepec, destruida al empezar el sitio; que arreglasen las calzadas y puentes, dejándolos de la manera misma que antes de la guerra, y que las acequias sé, hallásen limpias de todo lo que pudiera repugnar á la vista ó corromper la atmósfera.<sup>25</sup>

Satisfechos cumplidamente, los deseos del caudillo español, solo faltaba dar principio a la obra de reedificación. Para alcanzar su noble objeto, resolvió dar al pueblo mejicano autoridades mejicanas que les gobernasen como hasta allí, Confirió á un personaje azteca el alto cargo de Cihuacohuatl que tenia durante el imperio mejicano, que equivalía á lugar teniente del emperador, para que, llamados por él los mejicanos ausentes, volviesen á poblar la ciudad nueva. Distribuyó los demás cargos de gobernantes entre ellos estaban establecidos; nombró superintendente de las fábricas á un hijo de Moctezuma, llamado Xohualicahua.<sup>26</sup>

La reedificación de la moderna Méjico, se empezó en Enero de 1522, no solamente los mejicanos, sino acudieron personas de las demás poblaciones próximas á la capital y muy especialmente de Texcoco, cuyo rey consagraba á los españoles un aprecio profundo, acudieron a edificar elegantes casas y magníficos palacios. El rey de Texcoco, D. Fernando Ixtlilxochitl, como lo izo su padre Nezahualcoyotl en el año de 1431.<sup>27</sup>

El monarca texcocano fue un amigo leal que tomó un participio activo en la toma

---

<sup>25</sup> La primera cosa que mandó Cortés á Guatemotzin “fue que adobasen los caños del agua de Chapultepeque, según y de la manera que solían estar antes de la guerra... é que luego con mucha diligencia limpiásen todas las calles de México.. é que todas las calzadas y puentes que las tornasen tan bien aderezadas como de antes estaban”. Bernal Díaz del Castillo. Historia de la conquista.

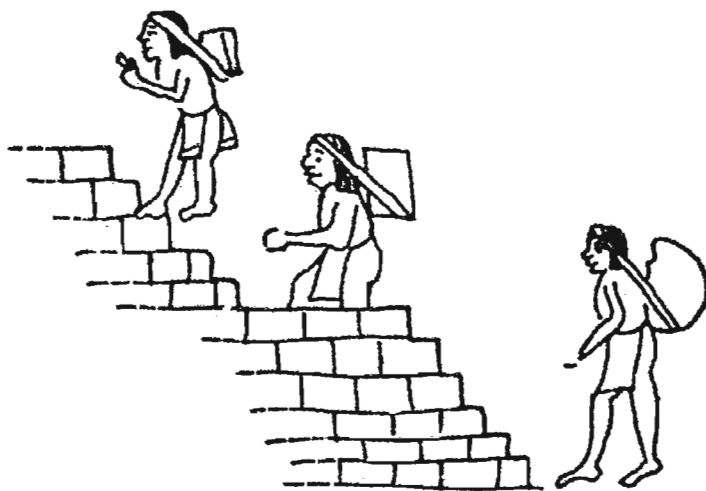
<sup>26</sup> López de Gómora, Francisco. Historia de la Conquista de México. Alaman Lucas . Disertaciones.

<sup>27</sup> Nezahualcoyotl en el año de 1431 se coronó en la ciudad de México por rey de Tezcoco y chichimécatl tecuhtli de toda la tierra. En 1431 se coronó Nezahualcoyotl en la ciudad de México por rey de Tezcoco y chichimécatl tecuhtli de toda la tierra, y se hicieron grandes fiestas sobre su coronación y jura. Repartió toda la tierra, en cinco partes, de las cuatro la mitad la tomó para sí, y la otra mitad para su tío el rey de México igualándole a él en su señorío, y la quinta parte al de Tlacopan. Nezahualcoyotl realizó grandes cosas en México, y puesto la ciudad en mucha policía y edificado los mejores edificios que hasta entonces había, especialmente unos palacios que labró en donde vivía cuando estaba en México. Y hizo el bosque de Chapultepec, y metió el agua en la ciudad por tarjea que hasta entonces iba por una zanja. Y llegado que fue su la ciudad la puso en orden, y juntó los mayores artifices que había en la tierra, y los puso dentro de la ciudad por sus barrios, cada género por sí, como eran plateros, pintores, lapidarios y otras muchas maneras de oficiales, que por todos eran treinta y tantas suertes de oficiales. Hizo las mayores y mejores casa que ha habido en toda la Nueva España, y para el edificio de ellas se juntaron los tres reinos de Tezcoco, México y Tacuba, y toda la tierra, y dentro de ella puso bosques, jardines, huertas, estanques y fuentes de agua, templos y casas, y otras muchas cosas que verdaderamente, ver lo que había dentro de ellas era ver todo el mundo abreviado; fuera de todo esto mandó edificar otras muchas casas así para él como para señores, vasallos, y deudos suyos. (Clavijero I:444, 5).



de la capital de Méjico, Y su hermano D. Carlos Ixtlilxochitl, joven y valiente general que se había distinguido por su valor en el sitio de Méjico, llamando con su denuedo y arrojo, la atención de los españoles. Se esmeró en proporcionar el número mayor de operarios que le fue posible para la reedificación e la moderna capital que los pueblos que habían acudido contentos para ayudarle á destruir la capital; que habían edificado centenares de casas en los campamentos españoles durante el sitio; que se habían retirado contentos con el botín alcanzado en la toma de la capital y que estaban interesados en que no volviesen á predominar los mejicanos, para no sufrir venganzas y castigos terribles, se mostrasen reacios para el trabajo y tanta fue la gente que según Fray Toribio Motolinia, *“andaba en la obra, que apenas podía un hombre romper por algunas calles y calzadas, á pesar de ser muy anchas.”*

Como no había en el país animales de carga, y la piedra, la madera y todos los materiales de construcción era preciso llevarlos por medio de indios cargadores, la cifra de trabajadores ocupados en levantar la nueva ciudad, era fabulosa. Los montes y arboledas próximos á Chalco proporcionaban madera, que era conducida por el lago, formando prolongadas balsas; y las canteras de tezontle (amagdaloides porosa) abastecían de piedra para la construcción de los edificios. Todo era actividad. Las calles se veían literalmente llenas de canteros, albañiles y carpinteros indios. Hernán Cortés, con su infatigable actividad, lo inspeccionaba todo, acompañado de varios arquitectos españoles que habían llegado después de la toma de la capital.<sup>28</sup>



**Edificaron grandes construcciones en la época prehispánica, en el siglo XVI reedificaron la ciudad reutilizaron los materiales de construcción .  
Lamina del Códice Azcatitlan.**

Para la regularidad de la forma de la nueva capital se siguió exactamente el plano que se había adoptado al dar principio a su reedificación. Era un cuadro que comprendía el espacio que limitan, al Norte la espalda de Santo Domingo; al Sur, la de San Miguel; al Oriente, la calle de la Santísima con las que siguen en su misma dirección, y al Poniente, la de Santa Isabel. En varias de las calles que marcaban el término de plano, se formaron acequias cuya memoria se conserva por el nombre de los puentes que

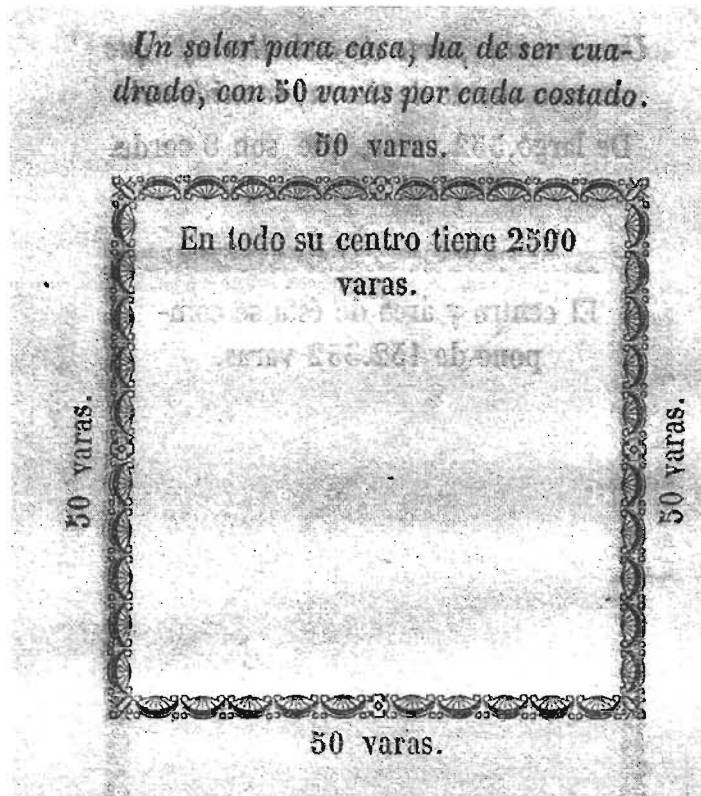
se habían construido para pasar el sitio, muchas que en la ciudad antigua pasaban

<sup>28</sup> En las Actas de Cabildo se menciona al Albañil Alonso García, homónimo de Alonso García Bravo Alarife. Y Francisco Dávila, a Rodrigo de Paz y a Pedro Sánchez, que el Cabildo habían encargo, 19 abril de 1525 la misión de medir los solares dados.

por los puntos principales, pues únicamente se conservaron las que se juzgaron convenientes para facilitar el tráfico por medio de las canoas. El vasto terreno que se extendía desde los límites señalados, se destino para barrios de la población india, cuyas habitaciones presentaban un aspecto agradable. Llegando las lagunas en varias partes, casi hasta tocar los lindes del plano de los barrios de los indios tuvieron mayor amplitud por la parte del Norte, hacia el antiguo Tlatelolco, y por el Poniente, en que está la iglesia de San José, que era la parroquia y cabecera de todos.

La ciudad fue extendiendo sus límites a medida que fue aumentando su población, muy especialmente el lado de San José. Como la distribución regular de manzanas no se hizo en el plano extensivo a los barrios, al salir de la población de sus primeros lindes, no se observó en la fabricación de los edificios el orden debido. De aquí el que, como dice muy bien en sus apreciables disertaciones el

ilustrado escritor mejicano D. Lucas Alaman, "todo lo antiguo está construido con regularidad y todo lo nuevo sin ella, al contrario de lo que sucede en las ciudades de Europa."<sup>29</sup>



#### Reparto de Solares.

El repartimiento de solares se realizó de acuerdo a la voluntad de don Hernán Cortés, lo hizo privilegiando a sus oficiales, la ubicación del solar estaba en función a los servicios prestados en conquista, al rango jerárquico del ejército español, posteriormente el Rey de España, se da la Instrucción a Hernán Cortés, Gobernador de la Nueva España, sobre el programa urbanizador: normas sobre fundaciones de centros urbanos y orden que habría de llevarse en el repartimiento

Medidas de solar. De las Ordenanzas de Tierras Y Aguas ó sea Formulario Geométrico Judicial.

de solares y tierras entre los conquistadores y pobladores, y condiciones.<sup>30</sup>

En 1530 el repartimiento de solares lo realiza la Real Audiencia a pedimento de la Ciudad, se mandó que los baldíos que había desde Tenayucan hasta Coyoacán,

<sup>29</sup> Benitez J. R. *Alonso García Bravo*.

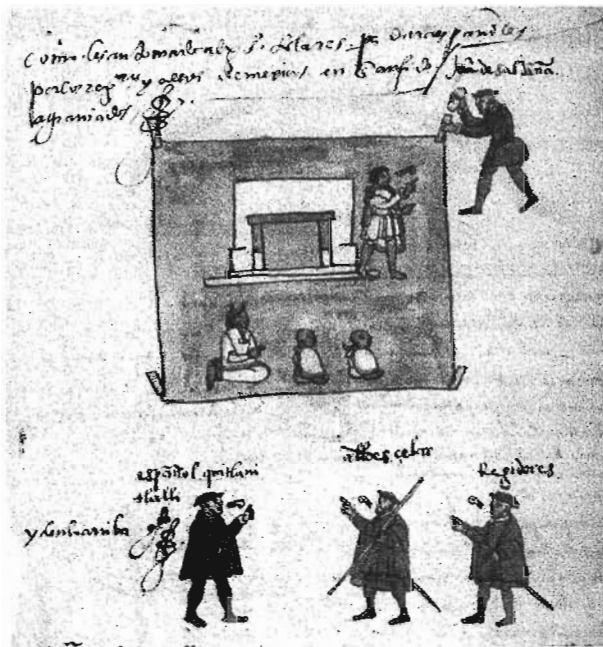
<sup>30</sup> Real Cedula promulgada en Valladolid el 26 de junio de 1523

que no estuvieran dados a otras personas, ni fueran de indios, la Real Audiencia, acompañada de dos regidores, los repartiéra entre los conquistadores, no dando a cada uno más de una caballería y media,<sup>31</sup> al siguiente año se concede otra autorización para repartir sus tierras.<sup>32</sup>

Con el primer Virrey de la Nueva España Don Antonio de Mendoza en 1535 se repartió en caballerías en los términos de la ciudad, que se dicen Atzacapotzalco, Tacuba e Tenayucan, entre conquistadores y pobladores antiguos y se prohibiese las ventas de tierras a iglesias y monasterios.<sup>33</sup> Al año siguiente se dispone a los colonizadores que aceptaren asiento de Caballerías o peonías se les obligue a tener edificados los solares, poblada la casa y hechas y repartidas las hojas de tierra de labor.<sup>34</sup>

En 1537 el Cabildo acordó que los solares que de aquí en adelante se dieran fueran de 150 pies, de marca en cuadra. La medida se debe hacer comenzando de la Plaza Mayor hasta el solar que así se midiere. Los solares se empezaron a dar de 150 pies en cuadra; luego de 70 pasos en cuadra.<sup>35</sup> En el mismo año, el Virrey mandó hacer una medida, tanto para la Ciudad como para toda la Nueva España, para las tierras. La suerte de tierra debe tener por cabezada 96 varas, y a lo largo el doble; la caballería de tierra 192 por cabezada por 384 de largo y se mandó pregonar que el pueblo que quiera el patrón de la media de tierras acuda al Ayuntamiento, donde se les dará un sellado y con marca de la Ciudad.<sup>36</sup>

En 1538 el Emperador ordena al virrey, que a fin de que la Ciudad se pueble y repartan a los vecinos de México, tierra y aguas con moderación, para que los que después vinieren tuvieren también tierras que poder labrar.<sup>37</sup> Y a las personas a las que se les ha dado un solar están obligadas:



**El indígena fue hábil y diestro para medir sus parcelas, tenía idea del espacio y la orientación, los españoles aprovecharon esta habilidad, despojando de sus tierras a los indígena.**

**Lamina del Códice Osuna.**

<sup>31</sup> Real Cédula fechada en Madrid en 25 de junio de 1530. (Ced. Municipal I. Pág. 50)

<sup>32</sup> Real Cédula de 17 de febrero de 1531.

<sup>33</sup> Real Cédula Madrid, 27 de octubre de 1535.

<sup>34</sup> Ley 20 noviembre de 1536.

<sup>35</sup> Acta de Cabildo del 9 febrero de 1537.

<sup>36</sup> Acta de Cabildo del 20 febrero 1537.

<sup>37</sup> Cosío, José L. "Los ejidos de la ciudad". Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística.

- a) A edificar en él en un año, o al menos cercarlo.
- b) A respetar la traza de la Ciudad.
- c) A construir la fachada de cal y canto.
- d) A edificar casa para morar en ella.
- e) A no vender el solar en los primeros cinco años. La persona que no cumpla con estas condiciones perderá su solar sin previo aviso.<sup>38</sup>

### **Linderos de la ciudad.**

Por cédula de 24 de octubre de 1539 se mandó al virrey que le señalara a la ciudad quince leguas de términos, según se había pedido: *“Por lo cual vos cometemos (habla el virrey a la Audiencia) e damos poder e facultad para que conforme al dicho nuestro parecer, por el tiempo que nuestra merced e voluntad fuere deis y señaléis a la dicha Ciudad, las dichas quince leguas de términos, con tanto que las cabeceras e pueblos principales, así como Texcoco y otras, que están en corregimientos y caigan dentro de dichos términos, queden por si fuera de la jurisdicción de la Ciudad, con que así mismo todos los dichos términos queden por pastos comunes.”*<sup>39</sup>

En el mismo año el Rey de España, manda pedir informes y consulta con el Virrey sobre las tierras que en tiempo prehispánico sostenían templos y sacerdotes y si era oportuno otorgar dichas tierras a la iglesia diocesana.<sup>40</sup>

### **Los bienes de la Ciudad de México.**

En la Ciudad de México se eligió una zona urbana, y un campo circunvecino: El ejido, para uso público y reserva para el futuro crecimiento de la población. Después venían las tierras de dehesas y propios, (Pertenecientes al cabildo) las tierras de labor le seguían, se distribuían entre los vecinos dueños de solares, destinándolas para asientos de indios o de estancias.

Existía dentro de la misma organización del Cabildo, el Fiel Ejecutor, que en ocasiones era el mismo agrimensor de tierras, controlador de pesas y medidas; de las calidades de los productos mercantiles de primera necesidad como el pan, aceite, etc.; establecer el deslinde y amojonamiento de solares, etc.

En 1523 se dictan diversas disposiciones urbanas: Se ordena que los ejidos tengan la amplitud necesaria para la exención de la población; se señala que se dediquen tierras contiguas a los ejidos para la cría de ganados. El 4 de julio del mismo año se le otorgo a la Ciudad de México su Escudo de Armas. Posteriormente, por Real Cédula del 17 de febrero de 1531 se concede autorización a la ciudad para repartir sus tierras; ocho años después se señala a la ciudad su territorio y su jurisdicción y el 24 de julio se otorga él título: *De muy noble, insigne y muy leal Ciudad de México* en la Ciudad de Valladolid, por Real

<sup>38</sup> Acta de Cabildo del 11 abril 1538.

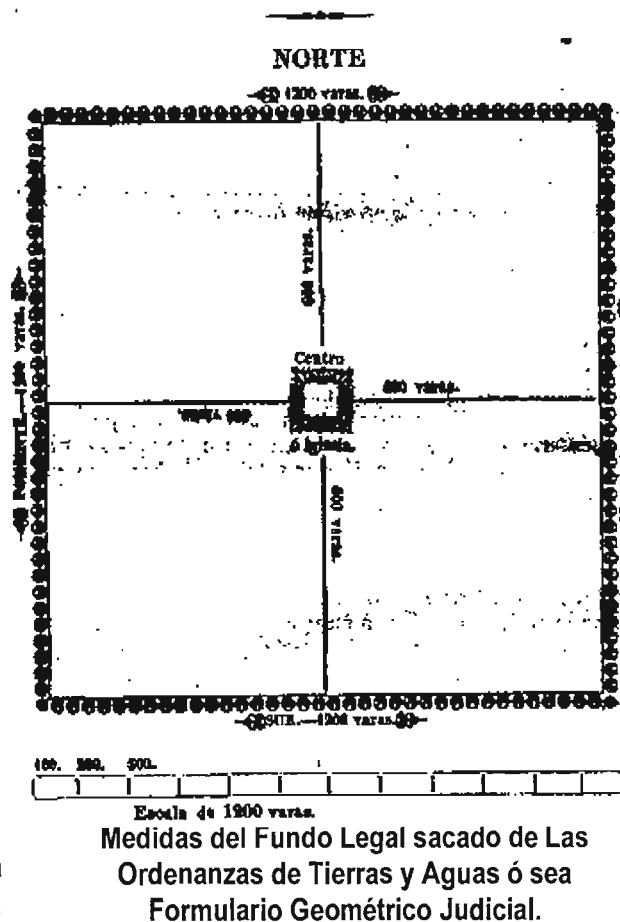
<sup>39</sup> Real Cédula dada en Madrid, de 24 de octubre de 1539. Por la cual se señala a la Ciudad su territorio y su jurisdicción.

<sup>40</sup> Real Cédula al Virrey de la Nueva España. Dada en Toledo 8 de febrero de 1539.

Cédula fechada a 24 de julio de 1548. Y se le concede a la Ciudad la fundación de la Universidad.<sup>41</sup>

Fundada la ciudad, quedo establecida una reglamentación en carácter de derecho vecinal que comprendía el reparto de solares para edificar las casas de los españoles, las tierras de cultivo y labores agrícolas, las de crianza de ganados, las dehesas y los ejidos del cabildo. Fuera de estos bienes, toda la tierra quedaba libre para la corona, la que disponía de ella por voluntad real estableciéndose ordenanzas por las cuales los virreyes y presidentes de audiencias señalaban plazo para que los poseedores de tierras exhibieran ante las autoridades y los funcionarios que éstas nombraran, "los títulos de tierra, estancias, chácaras y caballerías y amparando a los que con buenos títulos y recaudos, o justa prescripción poseían, se volvieron y restituyeran a la Corona las demás, para disponer de ellas."

Los bienes del Cabildo, llamados inalienables, excepto con el consentimiento del rey, eran fuente de recursos económicos para la municipalidad, pues podían ser alquilados al servicio de personas privadas mediante el pago que se establecía, o en su caso, cuando estos bienes eran objeto de la administración municipal. Entre ellos podemos mencionar como propios las calles, plazas, caminos vecinales, edificios, mercados, zonas de pastos, ejidos, dehesas, bosques y demás reas destinadas al beneficio del vecindario. Los montes, pastos y aguas de un pueblo,<sup>42</sup> son comunes a todos los vecinos, en cuyo número se comprenden los aldeanos,<sup>43</sup> los que pueden gozar libremente traer allí sus ganados,<sup>44</sup> tomar la fruta silvestre que produzcan, llevar plantas para poner en sus heredades y estancias y cortar madera para su aprovechamiento.



<sup>41</sup> Real Cédula dada en la Ciudad del Toro el 21 de septiembre de 1551.

<sup>42</sup> Real Cédula de 14 de mayo de 1804.

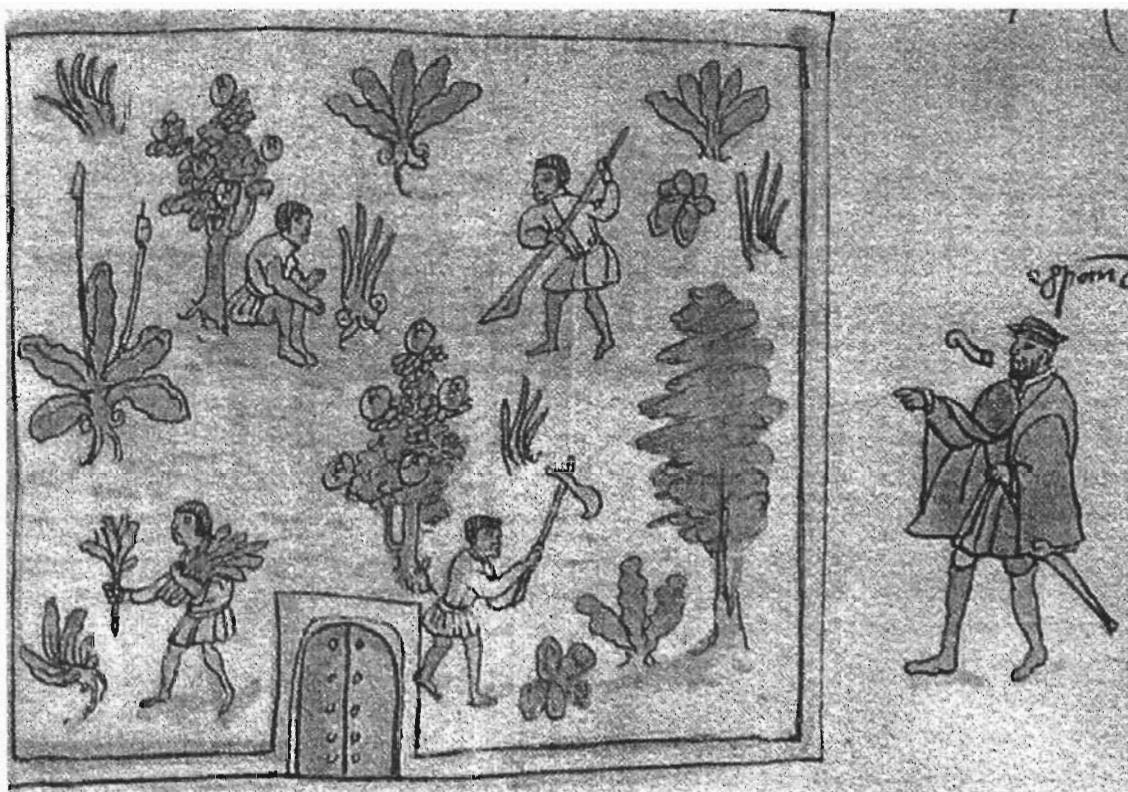
<sup>43</sup> La Ley 63, Tit. 2 Lib. 3. *Recolección de Indias*.

<sup>44</sup> Ley 3 Tit. 6 Lib. 7 R o 2 Tit.18 Lib. GN.

Todos estos privilegios eran únicamente para los vecinos de un pueblo y los que no lo eran no tenían ningún derecho y era motivo de conflictos entre ellos.

Los montes y plantíos del común, estaba a cargo de los Ayuntamientos y cuidaban la aplicación y observancia de los reglamentos que rijan la materia.

Los ejidos y las tierras de dehesas estaban reglamentados por la Ley 7, Tit. 29, "que no prescriben por que son cosas públicas, el derecho de pastos concedido a un pueblo, es perpetuo y sobre el se puede constituir censo; y se concediese a un particular, solo se entiende para el número de cabezas que tuviere al tiempo de la concesión."<sup>45</sup>



Entre los españoles se repartieron Solares urbanos y rústicos en la Ciudad de México y sus alrededores. Lamina del Códice Osuna.

### El Fundo Legal.

Los reyes de España siempre se preocuparon por la comodidad y el bienestar de los pueblos: muchas cédulas lo confirman. Normalmente el ejido era una legua cuadrada, incluyendo el fundo legal, y tenía por objeto que los pueblos tuvieran espacio para su crecimiento, pastos para sus ganados, leña y también para el cultivo. El fundo legal nació de la Ordenanza de 26 de Mayo de 1567, dictada por el Marqués de Falces, Conde de Santisteban, Virrey de Nueva España, *concediéndoles á los pueblos de indios 500 varas de terreno por los cuatro vientos, conforme á las leyes 12 y 18, Título 12, Libro 49 de la Recopilación de Indias*. Después se aumentó el número de varas á 600, contadas desde los

<sup>45</sup> Op. Cit. *Ordenanzas de Tierras y Aguas*. pag. 28.

últimos linderos ó casas del lugar; pero en 1695, Fernando VI, por su cédula de 12 de Julio y con motivo de un litigio, declaró que se debía contar el número de varas desde el atrio de la iglesia principal Estas y las otras disposiciones posteriormente acordadas para el fundo de los pueblos, son el fundamento legal de la existencia y aplicación de esas porciones de terreno que vienen á constituir el ámbito de cada pueblo, y que por consiguiente bajo el punto de vista territorial, es el mismo pueblo, difiriendo por tanto esencialmente de las porciones de tierras que se nombran ejidos.

A los pueblos de Indias se daba por fundo legal, para sus sementeras, alrededor de la población por los cuatro vientos, o las que necesitasen si fueren de mas que ordinaria vecindad, de modo que los indios siembren y vivan sin escasez ni limitación.

La estancia de ganado ha de ser apartadas de estos pueblos mil y cien varas, medidas estas y aquellas desde la iglesia del pueblo, y no desde la última casa. También se prevenían los conflictos de las tierras de repartimiento y la de los labradores, resolviéndose con equidad, alentándose a que cada uno tenga sus linderos y atendiendo especialmente al bien y provecho de los Indios.<sup>46</sup>

Otra disposición posterior ordena: *"que los pueblos de indios se les dé sitio que tenga comodidad de agua y tierras y monte, salidas y entradas para que hagan su labranza, y un ejido de una legua donde pasten sus ganados"*.<sup>47</sup>

### **El ejido de los pueblos.**

Una Real Cédula de 19 de Diciembre de 1573, dispuso que los sitios destinados á la erección de pueblos ó reducciones de indios, tuvieran aguas, tierras, montes y un ejido de una legua de largo donde pudieran tener sus ganados, cuya disposición fue reproducida el 15 de Octubre de 1713. la Real Ordenanza de 26 de Mayo de 1567, Real Cédula de 4 de Junio de 1687, Real Cédula de 12 de Julio de 1695, y real instrucción de 15 de Octubre de 1754, asignándose en este caso para el fundo legal de cada pueblo, las dimensiones designadas de 1200 varas de antigua medida ó 10005 metros 6 decímetros del sistema legal portado del cuadrado que se había de formar, y cuyo centro sería el mismo de la población, si esto era posible: que respecto de los ejidos en donde hubiese baldíos bastantes para el objeto, tendrían la extensión á lo más de una legua cuadrada ó 1,755 hectáreas 61 aras, quedando comprendido dentro de dicha legua el fundo legal, respetándose, al hacerse el señalamiento, las propiedades legalmente adquiridas; Y que para dar el debido cumplimiento al precepto constitucional que niega á las corporaciones capacidad legal para adquirir y administrar bienes raíces, una vez que se hiciese el señalamiento del fundo legal, y separada que fuese la porción destinada á panteones y demás usos públicos, el resto sería fraccionado y repartido entre los padres ó cabezas de familia.

### **Los bienes particulares.**

---

<sup>46</sup> Álvarez, Inst. 2 Tit. 1.

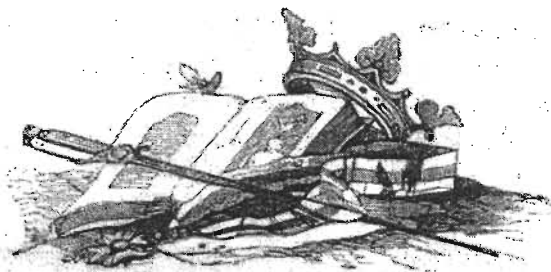
<sup>47</sup> Ordenanzas del Marques de Falces Pág. 23.

Los bienes particulares o de cada uno, son aquellos que están en el patrimonio de cada particular, ya sea verdaderamente, como si en la actualidad tiene dominio en ellos, o ya sea por ficción jurídica, cuando la ley o el Derecho finge que una cosa esta en dominio de uno, no teniendo en realidad señor alguno, como por ejemplo la herencia yacente.<sup>48</sup>

La propiedad inmueble en la Nueva España se inicia cuando Don Cortes reparte entre sus soldados solares y el Cabildo lo aprueba concediéndoles uno a todo individuo que anhelase avecindarse en la ciudad, y dos a los que hicieron la conquista. Las condiciones puestas en estas concesiones fueron que, que en un tiempo determinado, se había de edificar casa en el terreno concedido, perdiendo el derecho al solar, si al expirar el plazo no se había cumplido con la condición expresada. Las concesiones de terrenos para fabricar, se empezaron hacer desde que el ayuntamiento residía en Coyohuacan, que fue donde se estableció, mientras se reconstruía la Ciudad de México.

En primer lugar Hernán Cortés repartió solares a sus soldados de acuerdo con las Ordenanzas de 18 de junio y 9 de agosto de 1513, debía darse a los Capitanes y soldados que con él realizaron la conquista. A tal efecto, se establecieron dos clases de propiedad: la propiedad que se donó a los soldados de a pié, que se clasificó con el nombre de Peonía, y la propiedad que se donó a los soldados de cabalgadura, que se denominó Caballería.

La propiedad de los soldados de a pié, se componían de un solar de cincuenta pies de ancho por cien de largo, destinado a la casa de familia; Cien fanegas de tierra de siembra para maíz, huertas y determinado número de animales domésticos. La caballería se componía de un solar de cien pies de ancho por doscientos de largo, además de 5 peonías o sean cinco veces 77 hectáreas, ya que la peonía constaba de esta superficie. Junto con la tierra adjudicada a los soldados, se les entregaba determinado número de indios para su servicio.

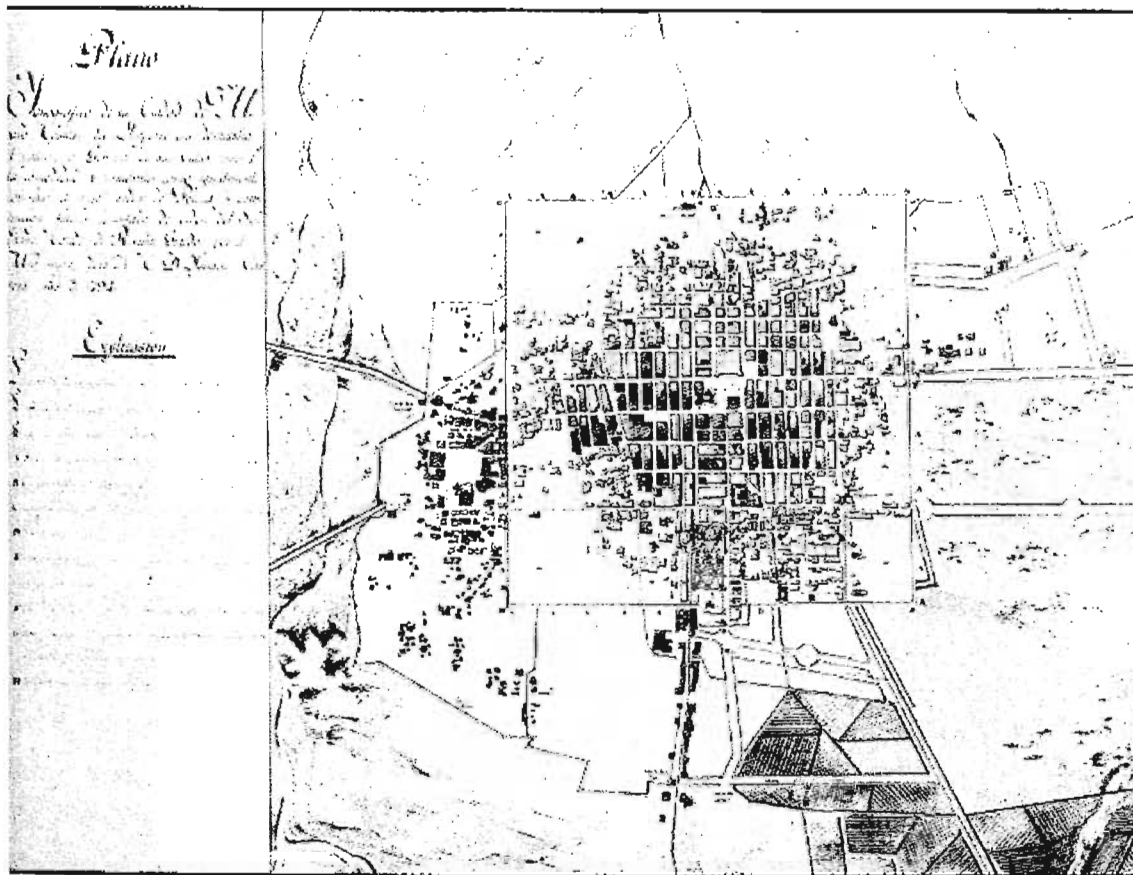


Las disposiciones dictadas por la Corona de España, ordenaban que los indios que se entregaban debían ser tratados con benignidad, disposición que nunca fue acatada. Puede decirse que, desde entonces, se implantó la esclavitud en la Colonia. Las tierras, antes propiedad del indio, fueron entregadas a los españoles, convirtiéndose aquél no sólo en asalariado, sino en esclavo del conquistador.<sup>49</sup>

<sup>48</sup> *Ordenanzas de Tierras y Aguas*. pág. 27

<sup>49</sup> Portes Gil E. *Evolución Histórica de la Propiedad Territorial en México*. Páginas 15 y 16





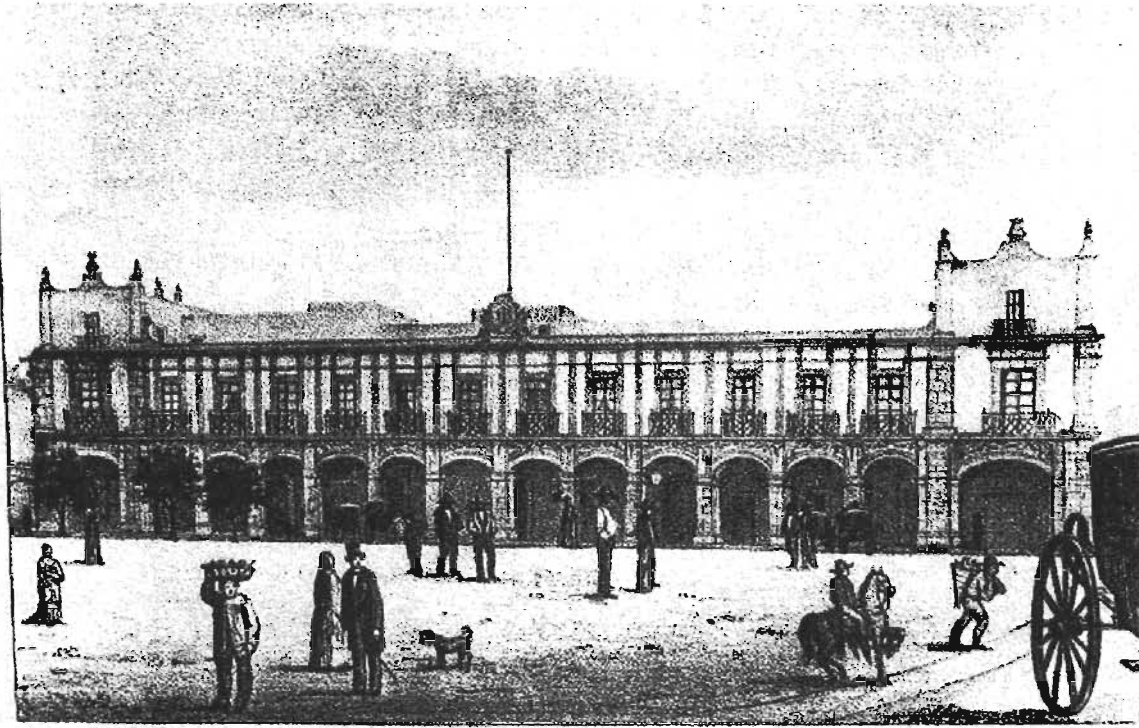
**EL MAESTRO IGNACIO CASTERA, REALIZO UN APEO Y DESLINDE EN 1790 DE LOS POTREROS DE LA CIUDAD DE MEXICO.**

**El Potrero de San Lázaro.** Al Este linda con tierras del Peñol: al Norte con la Hacienda de Aragón: al Poniente con los pueblos de Tepito y San Jerónimo; y al Sur con parte de la Calzada que iba para Puebla y tierras del Peñol.

Al Sur estaba el **Potrero San Antonio Abad**, Sus linderos, eran por el Norte la calzada del Resguardo: Por el Oriente la de San Abad que iba para San Agustín de las Cuevas: Por el Sur el foso ó zanja cuadrada; y por el Poniente la calzada del Niño perdido.

**El potrero de la Verónica y Horta.** Se situaban hacia el Poniente de la ciudad: colindaba: Al Oriente lindan con el Paseo Nuevo: -al Poniente con el Rancho de Casas Blancas: -al Norte con parte del Potrero de Atlapa y Calzada para el Guarda del Calvario; -y al Sur con otra parte del Potrero de Atlapa, Rancho de los Cuartos y Hacienda de la Teja. Su longitud es de Oriente a Poniente, y esta dividido en cuatro partes, por medio de la Calzada de la Teja, foso, una zanja que pasa junto al sepulcro del Sr. Bravo y la última, parte por el potrero de Atlapa. Por el Norte no conservaba la Municipalidad terrenos de esta clase. (Memoria de la Municipalidad de México 1830).

### LOS BIENES INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



*La Diputación ó El Palacio Municipal de México.*

Los bienes inmuebles del Cabildo de la Ciudad de México estaban constituidos por propiedades urbanas y rústicas, a estas últimas se les conoció como “*Los Potreros o los Ejidos de la Ciudad de México*”. La denominación “ejidos” y “potreros” ha causado desconcierto entre los estudiosos del tema, que confunden el ejido tradicional de los pueblos (fundo legal) con el ejido de la Ciudad.

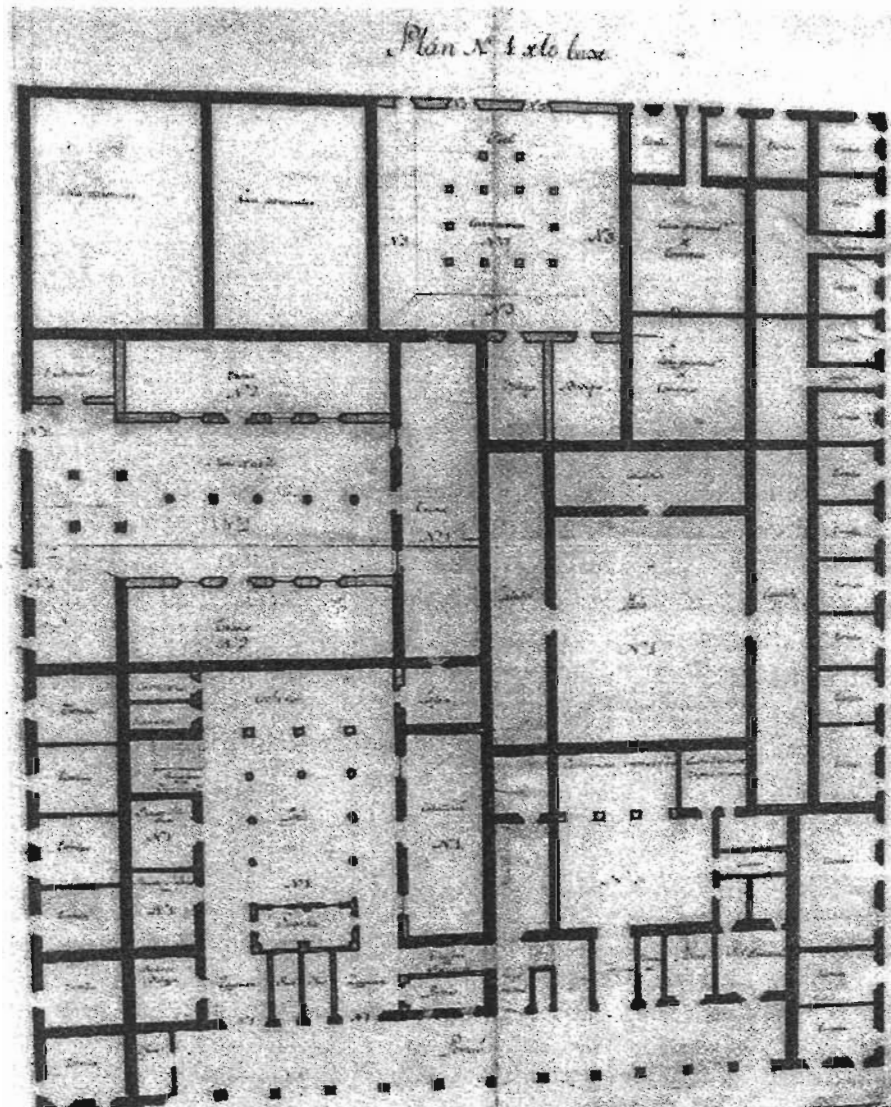
La Ciudad, al igual que los pueblos y barrios tenía sus propios potreros.<sup>1</sup> Entre las comunidades indígenas, que pertenecían a las Parcialidades<sup>2</sup> y el Ayuntamiento de México, constantemente se generaron conflictos legales por la posesión y la propiedad de la tierra.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Potreros del Ayuntamiento de México: San Lázaro, la Lagartija, Cuatro Árboles, San Antonio Abad, La Verónica, Horta, Atlampa, los Cuartos, Ahuehuate, del Medio ( Enmedio) y Chapultepec y La Magdalena Mixihucan.

<sup>2</sup> Potreros de los Pueblos y Barrios de Indios en la Ciudad de México: Atepetlac, Ixtacalco, Magdalena Mixihucan, Huellotitlan, Nativitas, San Jerónimo de Atlixco, Magdalena Salinas, Romita, Xocotitlan, San Andrés de Alcahuacatongo, San Andrés Apango, San Miguel Nonoalco, Santa Ana Zacatlamanca y San Antonio Tomatlán.

<sup>3</sup> Vid Capítulo III *Estudio presentado a la Comisión Nacional Agraria por el Sr. Don Félix Cuevas en defensa de sus intereses que se encuentran afectados por la solicitud de restitución de ejidos de los vecinos del barrio de la Mixihucan Distrito Federal* Tip. Gradue. México, Diciembre de 1917.

Por tal motivo se realizó una investigación exhaustiva en diversos Ramos del Archivo General de la Nación, para reconstruir los linderos y las propiedades de la ciudad y así poder determinar, la propiedad inmueble del Ayuntamiento de México y de las Parcialidades de San Juan y Santiago, que en ocasiones se confunden entre sí, esto se debe a que no existe un estudio sobre los bienes del Cabildo de la Ciudad de México, considero que este capitulo es un intento de reconstruir y diferenciar, los diversos tipos de propiedad que existía entre las Corporaciones Civiles y esta fundamentado en diversos expediente, que se formaron a partir del siglo XVI. Otros bienes que se investigan son las fincas urbanas que pertenecían al Ayuntamiento, algunas de ellas desaparecidas en las primeras décadas del siglo XIX, otras se conservaron hasta las Leyes de Reforma y fueron afectadas por la Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856.



Proyecto de modificaciones en la planta baja del Palacio Municipal de la Ciudad de México, propuesto por el Arq. Ignacio Castera en 1787.

### **Evolución de los bienes rústicos “Los Potreros”.**

“A instancia de los primeros conquistadores y pobladores de esta Nueva España, se expidió en Valladolid a 23 de agosto de 1527 Real Cédula dirigida a los Sres. Presidente y Oidores provistos para la fundación de la Real Audiencia, a fin de que se señalasen a las Ciudades, Villas y Lugares de este Reino los términos que les pareciesen convenientes; y en esta virtud el Cabildo celebró el 31 de abril de 1531, a que asistieron el Sr. Presidente de la Audiencia D. Juan de Salmerón, determinó que dicho Señor con los diputados que nombrase de esta ciudad pasare a ver los Ejidos, y señaló y amohonó lo que debía tener. Este deslinde y amohonamiento se repitieron en el año de 1537 por el Sr. Oidor D. Francisco de Loaisa; y en el de 1563 por los Sres. D. Francisco de Zainos y D. Pedro Villalobos, Oidores también de esta Real Audiencia. En 1607 el Alcalde mayor de Tacuba D. Alonso Farfah de los Godos disputó a la Ciudad de México, los términos de jurisdicción, siguiendo autos sobre ello: y por sentencia pronunciada



**Mapa Barrios: Candelaria, Atlampa, San Miguel  
Chapultepec, Huehuecalco. A.G.N. Tierras Vol. 1592.  
Exp. 1**

por la Real Audiencia en grado de vista, en 23 de marzo del citado año, se adjudicaron por términos de dicha jurisdicción los mismos señalados para Ejidos y amohonados en los años expresados de 1531, 37 y 53, cuya sentencia fue confirmada en un todo por la de revista de 25 de agosto del propio año de 1687; y despachándose ejecutoria en forma a favor de la Ciudad de México, la puso en ejecución, comisionado por la misma Real Audiencia el Sr. Oidor D. Juan de Quesada y Figueroa, volviendo a destinar los propios Ejidos, aposeionando de ellos a la Ciudad: con arreglo a los antiguos amohonamientos.

En 13 de abril de 1690 por determinación del real acuerdo y a solicitud de la Ciudad, fue de nuevo amparada con arreglo a la citada ejecutoria por el Oidor comisionado D. Pedro de la Bastida en los propios Ejidos, renovándose las antiguas mohoneras. La misma diligencia se reitera de orden del real acuerdo en los años de 1708 y 9 por el Sr. Oidor comisionado D. Juan Díaz Bracamontes; y por disposición del Excmo. Sr. Arzobispo Virrey D. Antonio Vizarro en 1733, hizo el Sr. Oidor D. Pedro Malo otro deslinde y amohonamiento igual a los anteriores, y dio nueva posesión a la Ciudad, renovando las antiguas mohoneras. Tiene, pues, fundado su derecho en todos los terrenos que estén comprendidos bajo de ellas, y por eso cualquiera que los tenga deberá devolvérselos siempre que no manifieste habersele mercenado por ella en los términos que puede verificarlo, esto es, á censo enfiteútico y no por venta rasa, según esta prevenido por real cédula dada

en Madrid a 30 de diciembre de 1694, con arreglo a la cual determinó el Sr. Juez de Ejidos Bracamonte muchos puntos suscitados sobre esta materia, según consta de los diversos expedientes que obran en el oficio de Cabildo.

Con la mira de interponer de nuevo el juicio de apeo y amohonamiento, el Síndico Personero del Común Lic. D. José Lebrón en el año de 1790 promovió que el escribano de este Ayuntamiento en compañía del Administrador de abasto D. José Quiles pasase a hacer un reconocimiento de todas las mohoneras y certificase: su situación, poniendo igualmente testimonio de las inscripciones que en ellas hubiese, en cuya virtud lo ejecutó dicho escribano asociado del mencionado Quiles y del Maestro Ignacio Castera, y halló en las mas de dichas mohoneras esta inscripción: Gobernando esta N. E. el Ecsmo. é Ilmo. Sr. D. Juan Antonio Vizarrón y Eguarrieta, Arzobispo, Virrey, y en virtud de comisión del Sr. D. Pedro Malo de Villavicencio, Oidor de esta Real Audiencia, se renovó esta mohonera, no solo por entenderse Ejidos, sino la jurisdicción que tiene la N. C. y no la justicia inmediata, siendo Procurador General de dicha Ciudad D. Luis Inocencio de Soria año de 1738. A consecuencia de estas mismas diligencias promovió la agregación de un informe que faltaba del abastecedor Quiles, y quedó el expediente que guardan los Ejidos de la ciudad, su ubicación, dimensiones y el valúo de cada uno y sobre todo que ejidos han pertenecido a esta corporación, y cuales se han vendido y los precios que sean les han dado. Y cuales aún se conservan.”<sup>4</sup>

### **El Potrero de San Lázaro.**

“Por el Oriente le pertenecen á la Municipalidad los potreros llamados de San Lázaro. Al Este linda con tierras del Peñol: al Norte con la hacienda de Aragón: al Poniente con los pueblos de Tepito y San Jerónimo; y al Sur con parte de la calzada que va para Puebla y tierras del Peñol. Calculada la superficie de todo el terreno, según la figura del plano que se formó por D. Joaquín Heredia, resulta ser de 11 caballerías, un quinto de otra y un solar de 290 varas cuadradas, las que deben subdividirse en esta forma: una caballería de que es dueño el Peñol de los baños.- Una un quinto y el solar de tierra de raspa.- Una y media de tierras tequesquitosas.- Y siete y media de pastos.

Los valores que les dio el arquitecto fueron:

A la caballería, el quinto y el solar de tierra raspa, que son de donde sacan la sal, á quinientos setenta y cinco pesos la caballería.....691.0.

A la caballería y media de tierras tequesquitosas que son de donde alzan el tequezquite para venderlo en la tocinería etc., á cuatrocientos ochenta pesos la caballería.....720.0.

A las siete y media caballerías de tierra de pasto, por estar tan inmediatas á la ciudad, y por lo mismo ser de mucho aprecio, á: precio, a tres mil pesos.....22.500.0.

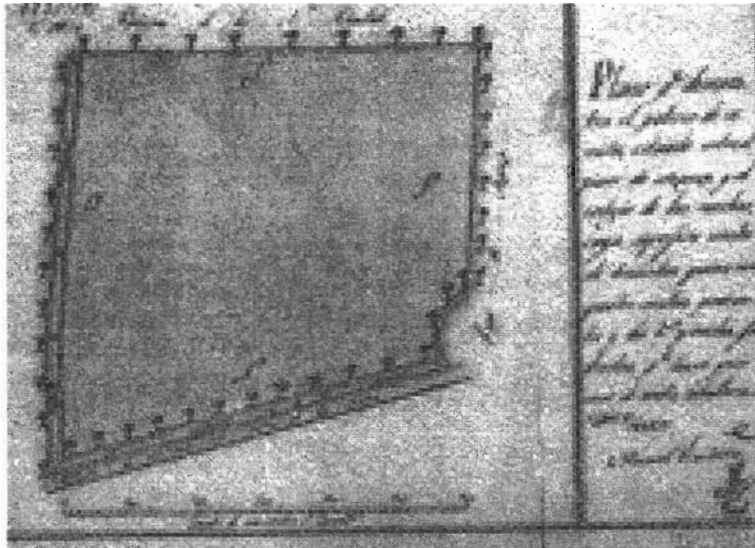
Importan todas las tierras referidas, según la cuenta anterior, la cantidad de veinte y tres mil novecientos once pesos.

También en este rumbo, también pertenece una cuchilla llamada la Lagartija, que

---

<sup>4</sup> Memoria Económica de la Municipalidad de México Formada del Orden *del Excmo. Ayuntamiento* por la Comisión de su seno en 1830, México. Imprenta de Martín Rivera, a cargo de Tomas Uribe calle Cerrada de Jesús Num. 1. Informe rendido por el Síndico al Excmo. Ayuntamiento de México.

colinda con el potrero de Balbuena, y otra inmediata á la calzada de Puebla; las que están abandonadas. La contaduría nada nos ha dicho, por lo que V.E. podrá mandar que se haga una especial averiguación.<sup>5</sup>



Mapa Potrero de Romita Año 1815, elaborado por el Arquitecto Manuel Pevedilla. A.G.N. Tierras Vol. 1416. Exp. 10

### El Potrero San Antonio Abad.

Al Sur está el potrero denominado San Antonio Abad, del cual no hay constancia de su medida y valúo, por lo que se pidió al arquitecto de Ciudad le formara un plan y justipreciara el potrero que concluyo de la manera siguiente: Sus linderos, son por el Norte

la calzada del Resguardo:  
Por el Oriente la de San Abad que va para San Agustín de las Cuevas:  
Por el Sur el foso ó zanja cuadrada; y por el Poniente la calzada del

Niño perdido. Bajo estos linderos, que son los que ciñen al expresado potrero; se encierra la superficie de 1.454.400 varas cuadradas, que reducidas a caballerías hacen dos caballerías, un tercio de otra y un solar de mil quinientos cuarenta y ocho varas cuadradas cuyo valor es el de 9486 pesos.<sup>6</sup>

### El Potrero de La Verónica y Horta.

Hacia el Poniente posee el Ayuntamiento otros potreros denominados de la Verónica y Horca, cuya situación es la que sigue:

Al Oriente lindan con el Paseo Nuevo: -al Poniente con el rancho de Casas Blancas: -al Norte con parte del potrero de Atlampa y calzada para el guarda del Calvario; -y al Sur con otra parte del potrero de Atlampa, rancho de los Cuartos y hacienda de la Teja. Su longitud es de Oriente a Poniente, y esta dividido en cuatro partes, por medio de la calzada de la Teja, foso, una zanja que pasa junto al sepulcro del Sr. Bravo y la última, parte por el potrero de Atlampa. De todos estos pedazos, al potrero mayor se le ha cercenado un décimo de caballería que está dedicado exclusivamente al ejercicio de la tropa. Las otras superficies juntas, que son las disponibles, hacen un tercio de caballería graduado en 1000 pesos, y para caso de venta como bienes de Ayuntamiento en 3000.

Por el Norte no conserva la municipalidad terrenos de esta clase.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Ibidem.

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Idem.

### **Potreros: Ahuehuete, del Medio y de Chapultepec**

Los potreros del Ahuehuete, y de Medio estaban situados al Sur y al Sudoeste y los de Chapultepec al Poniente. Los dos primeros fueron enajenados al Sr. Batres, según consta el extracto siguiente: “ En abril de 1820 el agente D. Ignacio Maria del Castillo solicito la venta, a cuya instancia se acordó no haber lugar.- Volvió a insistir, y formándose el expediente oportuno, el síndico segundo defirió a la pretensión, pidiendo: -1° Que dos maestros de arquitectura de esta ciudad regularan las caballerías de tierra que hay en los potreros y su valor – 2° Que con noticia de cuántas fuesen nombrase V. E. dos labradores que graduasen el valor de cada una. 3° Que se citase á los principales vecinos del barrio de la Piedad á la sala capitular para allanar sus pretensiones por medio de un acomodamiento equitativo.- 4° Que el valor de los potreros lo quedase reconociendo el comprador con hipoteca de las mismas tierras y mejoras.- 5° Que debería prestar al conde de Miravalle la servidumbre que tenía. 6° Que de cuenta de Castillo correría conseguir el permiso de venta, y que verificado saliesen al pregón para rematarlos en el mejor postor.

En cabildo del 17 de julio de aquel año V: E. acordó que no se hiciese semejante venta por no considerar útil su enajenación; mas los Síndicos Licenciados D. Benito Guerra y D. Juan Francisco Azcarate, reputando el acuerdo perjudicial al público, pidieron testimonio de la acta para ocurrir a la diputación provincial, como lo verificaron.

En ese estado sobrevino la gloriosa independencia; y precisado el Ayuntamiento á buscar dinero para solemnizar la entrada del ejército trigarante, lo anduvo solicitando a préstamo sin que hubiera podido conseguirlo.

En esas circunstancias el mencionado Castillo ofreció dar los 25000 pesos siempre que le vendieran los potreros que habían pedido a la persona que oportunamente manifestase. Añadió, que si en la almoneda se la remataban, se rebajarían los 25000 pesos, y el exceso entregaría en créditos buenos contra la ciudad. Qué si en otro recaían ó si la Excma. Diputación provincial negaba la licencia, se le habían de pagar de luego á luego V. E. estrechado con la gravísima necesidad en que se hallaba para tan grandiosos objetos, celebros Cabildo la noche del 23 de septiembre y accedió á la propuesta de Castillo, revocando lo acordado en 17 de julio y conviniendo expresamente en que se le otorgase escritura para la segura de la referida cantidad y del convenio. Al día siguiente se extendió por la comisión de hacienda el instrumento, y fueron recibidos en la tesorería los 25000 pesos en reales efectivos. Visto el expediente en la junta provisional á 13 de noviembre de 1821, dijo: que en atención á ser la venta extraordinariamente ventajosa para V. E., daba su permiso para que se procediera á la formación de la escritura, mediando antes los requisitos que fueron propuestos por el mismo Castillo.<sup>8</sup>

### **Colindancias del Potrero del Medio**

e mandó a practicar las medidas y valúo de los potreros por los maestros de ciudad. Los arquitectos hicieron el plano que muestra la configuración del terreno,

---

<sup>8</sup> Idem.

que se expresan en los siguientes términos: "Procediendo á la medida del potrero del Medio dimos principio en la zanja que divide las pertenencias del pueblo de Romita de este, y seguiremos por el borde de la acequia lateral de la expresada calzada, caminando hacia el Sur. Y continuamos del mismo modo hasta cerrar la figura que como demuestra el plano es irregular y está terminada por diez lados.- Sus colindantes son por el Oriente de la- calzada del Niño perdido: por el Sur la que va para el Santuario de la Piedad de Oriente á Poniente y los naturales de aquel Pueblo: por el Poniente el paseo de Azansa; Y por el Norte los indios de Romita y calzada de Rondas del Resguardo.- Esta figura en su perímetro la superficie de cinco caballerías menos una treinta y dos avas parte de caballería de tierra, que aunque basta el día solo ha sido pastal, es susceptible a poderse volver de labor, por lo cual le graduamos el valor de 3000 pesos a cada caballería, resultando por el importante total de este potrero, según las caballería que contiene, la cantidad de 14906 pesos 2 reales."<sup>9</sup>

#### **Colindancias del Potrero Ahuehuete.**

El potrero del Ahuehuete, se compone de una figura irregular de diez y ocho lados, según demuestra el plano. Sus colindantes por el Oriente son la calzada o paseo de Azansa: por el Sur el Pueblo de la Piedad y Hacienda de San Borja; por el Poniente la Hacienda de la Condesa; y por el Norte parte de esta misma hacienda y parte del pueblo de Romita.- Encierra en su perímetro la superficie de siete caballerías y cuatro novenos de otra, que la precio de tres mil pesos como el anterior por ser de igual calidad importa la cantidad de 22333 pesos 2 reales 8 gramos.- En orden a que las zanjas que circundan estos potreros estén limpias y expeditas, como también el costo de la formación de puentes, casas, etc. y en la variación del río, nos parece que el Escmo. Ayuntamiento podría tratar este asunto en las condiciones del remate que haga en la venta de los referidos.- El importe total á que asciende el valor de ambos potreros es la cantidad de 37239 pesos 4 reales 8 gramos."<sup>10</sup>

#### **Almonedas de los Potreros.**

"En las almonedas se pusieron las siguientes condiciones; primera: los precios citados. -Segunda: que en caso de necesitarse los potreros para extender la población se devolverían; Tercera: que continuaría franqueando pastos a los vecinos de la Piedad y hacienda de la Condesa. -Cuarta que el exceso sobre los dos mil quinientos pesos dados por el Sr. Batres se entregarían en créditos redimibles, con arreglo á la ley 14 lib. 16 tit. 10 de la Novísima Recopilación. -Quinta: que se presentaría papel de abono. -Sexta: que en caso necesario se convertirían los potreros en vasos de agua, y debía siempre mantenerse abierto el potrero del borde del Norte para que el río de Tacubaya desfogue en el Potrero del Ahuehuete. -Séptima: Que en caso de restablecerse los abastos franquearía sus

---

<sup>9</sup> Idem.

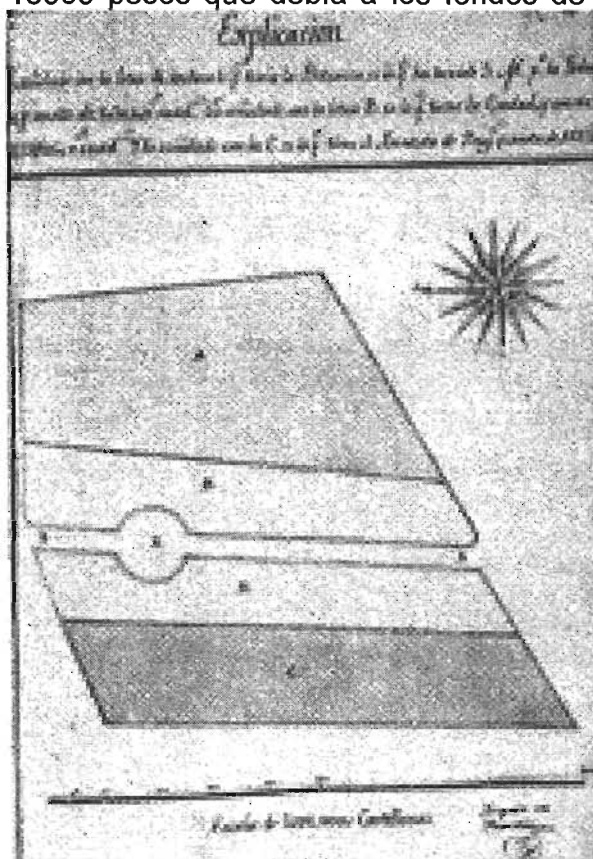
<sup>10</sup> Informe presentado por don Joaquín Heredia; José Maria de Echandia al Escmo. Ayuntamiento de México el día 27 de noviembre de 1821.



pastos para los ganados á los precios corrientes justos y equitativos; el postor no mas agregó por condición que sé rebajasen cinco mil pesos del total precio por las servidumbres que iba a tener gastos en la limpieza y conservación de las zanjas laterales.

Con arreglo á estas condiciones se verificaron varias almonedas; Y habiéndose anunciado por los periódicos y rotulones otra, para: el día 22 de febrero de 1823; después de los apercibimientos de estilo y de no comparecer otro pretendiente mas que el dicho don Ignacio María del Castillo se remató a su favor la venta. Dentro del término de los nueve días para aprobación se presentó el agente D. José María Pinal, pujando la postura á medio diezmo y protestando aumentarla, por lo que se abrió almoneda el 3 de marzo siguiente. De la competencia que en ella tuvieron Pinal y Castillo, resultó que subiese el precio hasta la cantidad de 70000 pesos, por lo que se hubo retirado Pinal, Consecutivamente se presentó Castillo pretendiendo la aprobación del remate; y habiéndosele mandado que señalase las escrituras con que había de pagar los 40000 pesos los siguientes; 15000 pesos que debía a los fondos de Temporalidades. 15000 pesos al monte

pío de oficinas y 15000 pesos de unos créditos que reconocían las haciendas que poseían los herederos de Don José Yandiola; al mismo tiempo declaro que la postura la había hecho para la señora doña María Josefa Asturo de Batres, esposa de don Antonio de Batres. En la diligencia practicada con el Sr. contador Prieto consta que el censo regulado a los 6000 pesos fue 150 pesos al año. Pasado el expediente a la comisión de hacienda, dos señores expusieron, que V.E. debía aprobar el pedimento, lo que se verificó en 29 de mayo de aquel año, en cuya consecuencia aparece a lo último una razón del escribano Calapiz de que quedaba extendida la escritura.<sup>11</sup>



Potrero de la Candelaria Atlampa en el año de 1794. Mapa del A.G.N. Ramo Tierras. Vol. 3332.

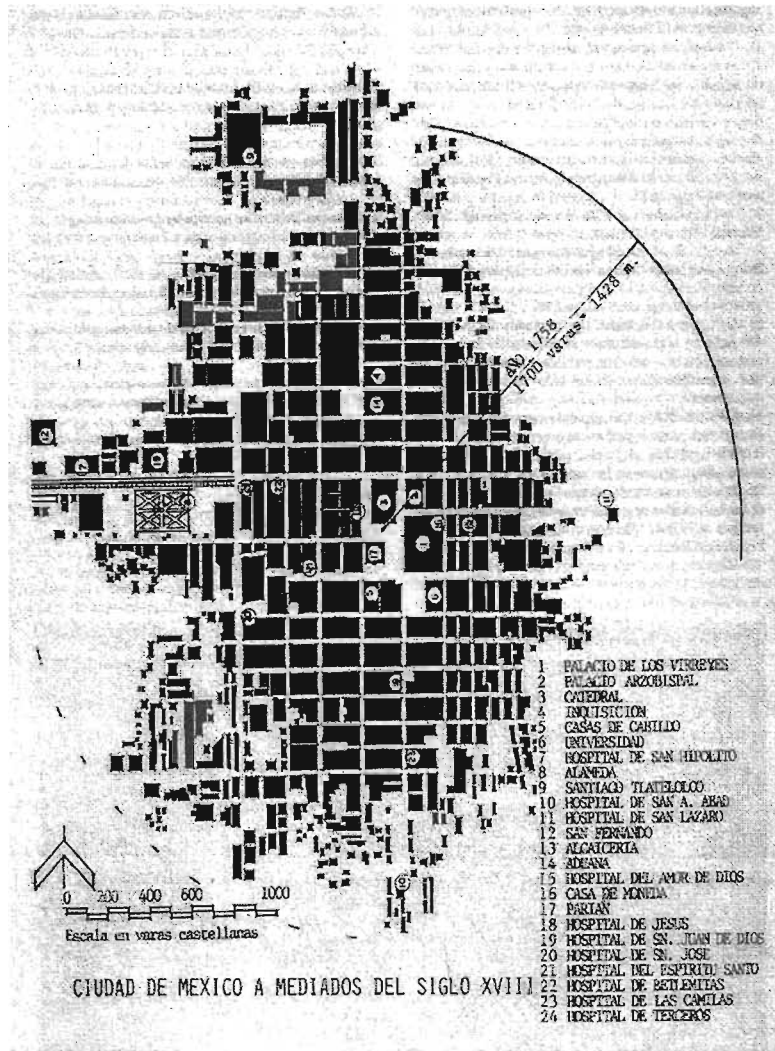
### La venta de los Potreros constituyo un fraude.

En un análisis que hace el Síndico del Ayuntamiento de las perdidas de los potreros de la ciudad, señala que las ventas fueron fraudulentas en perjuicio de la Ciudad de México: "De las condiciones unas son impertinentes, como la de que si V. E. necesita los

<sup>11</sup> Idem.

terrenos para el público se han de restituir, pues esto aun los inocentes deben saberlo, otras superfluas, en virtud de que están contenidas en lo que todos los juristas llaman contrato enfiteutico.

Del dictamen de la comisión de hacienda solo hay que notar que componiéndose esta, de los Sres. alcalde primero, síndico primero D. Mariano Calderón, D. José María Escalante y Lic. Hernández Chico, no mas firmasen los Sres. Calderón y Cuevas, que no hacen ni la mayoría de la comisión. La cuestión principal que se



Plano elaborado por Medel Martínez. la Ciudad de México en la Época Colonial en Cuadernos de Urbanismo. Revista Semestral numero 1, primer semestre de 1990. Facultad de Arquitectura UNAM.

venta de los bienes que tienen encomendados, y del mismo modo varios cánones relativos a los bienes sagrados.

Supone que se le contestaría ser esto cierto cuando sé tratarse de verdaderos enajenamientos; pero que el enfiteusis no es enajenación. Para disolver este

ha desatendido en este negocio desde su primera formación fue sobre si estaba en las facultades de V. E. enajenar las tierras de ciudad. Esta será la que me ocupe al presente, y al efecto expondré literalmente algunas leyes que he examinado relativas a este punto.

Cito de ipso en contra de la enajenación la Ley 1ª tit. 7º lib. 7º de la Recopilación: la L. 11 del mismo título: la L. 6ª de vaya. : la L 8ª del tit. 5º del mismo libro: la L. 10 de id. la doctrina del Elizondo en el núm. 2 folio 40 tomo 1º: la L. 15 y 4ª del tit. 5º part. 5ª: las leyes 16 del tit. 12 lib. 4º y segunda del tit. 13 de la Recopilación de Indias.

Por razones de similitud o congruencia prueba lo mismo, alegando que los bienes de ayuntamiento están equiparados a lo de menor de las iglesias. Con tal motivo cita la Ley 4ª del tit. 5º part. 5ª, que prohíbe a los tutores la

equivoco prueba con textos y con razones que el enfiteusis se reputa por enajenación, y que si está prohibida la venta de muchos intereses, con mas razón debe estar el enfiteusis. Cita al caso la *ley 3ª tit. 14 part. 1ª*, y la *ley 1ª del mismo titulo*, y dando por asentadas estas, la *L. 43 del tit. 5º part. 5ª*, y el *cap. 5º del tit. 13 lib. 3º de las decretales*. Aplica al propósito las fuertes expresiones que trae el Sala en el título de censos al núm. 1 en contra de los censos enfiteúticos. Concluye con estas palabras para acabar de demostrar lo ruinoso que son los enfiteusis. En cuanto a la pensión o réditos del censo dijo: que estando mandado por la *Ley Penúltima del tit. 15 libro 5º de la Recopilación que fuese el tres por ciento*, había extrañado con justicia que el contador prefijara el dos y medio.

Añadió: "De esta exposición parece que resulta haberse procedido con ligereza en persuadir a V.E. que se desprendiera de sus tierras, y que un empeño secreto animaba la gestión, por cuyos esfuerzos logró tener éxito favorable.

En cumplimiento de su deber pidió se pasara el expediente al Supremo Gobierno para que resolviese si estaban bien o mal cedidos en enfiteusis a Cedillo los terrenos de que se habla en el mismo.- En cabildo de 28 de mayo último aprobó V.E. el pedimento; y por tanto el día 2 del siguiente junio fue remitido al Gobierno Distrital. La comisión aseguró que no estaba conforme con lo que contenía el extracto del expediente de ejidos, en cuanto afirmaba que podían ser vendidos estos a censo enfiteútico y con la sola autoridad del cabildo. Repetimos que están vigentes las disposiciones que preceden, y que no es aplicable de liso en llano esa cédula del año de 1694, y aun una que se expidió en el año de 1531 recién hecha la conquista. La cédula de 1694, de que se quiere hacer tanto uso, precisamente indica lo contrario. El rey asegura que cuando se erigió la ciudad tenía unos propios de mucha consideración, los que por el mal gobierno de los capitulares fueron enajenados en la mayor parte, cuya enajenación (dice) fue nula por tenerla prohibida una expresada ley real.-Por semejante causa ordenó, que con presencia de los papeles de la demarcación de todas las tierras de V.E. los dueños de las heredades, huertas y edificios comprendidos en el término de los propios presentarán sus títulos, los que serán cotejados por el procurador y abogado de ciudad. Que consecutivamente y en obvio de suscitar pleitos para que restituyesen los terrenos, se los avaluaron el intrínseco precio que tenían, y se obligasen a que con arreglo a él otorgaren escritura de censo perpetuo. Mandó el último que para lo sucesivo los solares de dentro de la ciudad que se vendiesen por la junta de policía fuera teniendo presente la utilidad que podía o no resultarle a los fondos de V.E. Y ordeno (dice) dispongáis el cumplimiento, dándome cuenta de todas ocasiones."

Es también imprescindible él advertirse que la ley se contrae a los solares necesarios para edificar dentro de la misma ciudad, y en esto estamos muy conformes, lo primero porque nada se saca de un muladar o sitio eriazo; y lo segundo en atención a que se extienda la población, sin que la ciudad pierda derecho al casco y saque de él alguna utilidad. No es posible que del potrero de Chapultepec, que producían antes mil y más pesos de arrendamiento anual, dejen después, en un censo enfiteusis la gran cantidad de cientos cincuenta pesos. De los tres potreros que están arrendados, el de San Lázaro a D. Marcos Orihuela en la cantidad de 700 ps. Por el término de cinco años. El de San Antonio Abad a D. Francisco Bustamante: está cumplido y debe ser pregonado en breve; y los de la

Verónica y Horca en 1555 pesos a D. Ignacio Vega. Al arrendatario de estos últimos se le bajaron 400 pesos por haberse quitado un pedazo de los potreros para cementerio de extranjeros protestantes, y en consideración a que en los de Horca iban continuamente las tropas de caballería e infantería a hacer ejercicio. Es notable que solo 700 pesos rindan los potreros de San Lázaro siendo su valor de 240. Mas a esto da lugar lo tequesquitoso de algunas caballerías, que son de poquísimo provecho. La contaduría nos ha asegurado que el pago de arrendamiento está corriente, haciéndose los enteros por tercios vencidos, en cuya recepción no interviene otro requisito mas que un recibo firmado por el Tesorero. Presumimos que como fueron adjudicados en almoneda producirían más. No obstante, como el estado de cosas varía, puede ser que cesando los arrendatarios actuales se presenten algunos otros que proporcionen mayores ventajas.”<sup>12</sup>

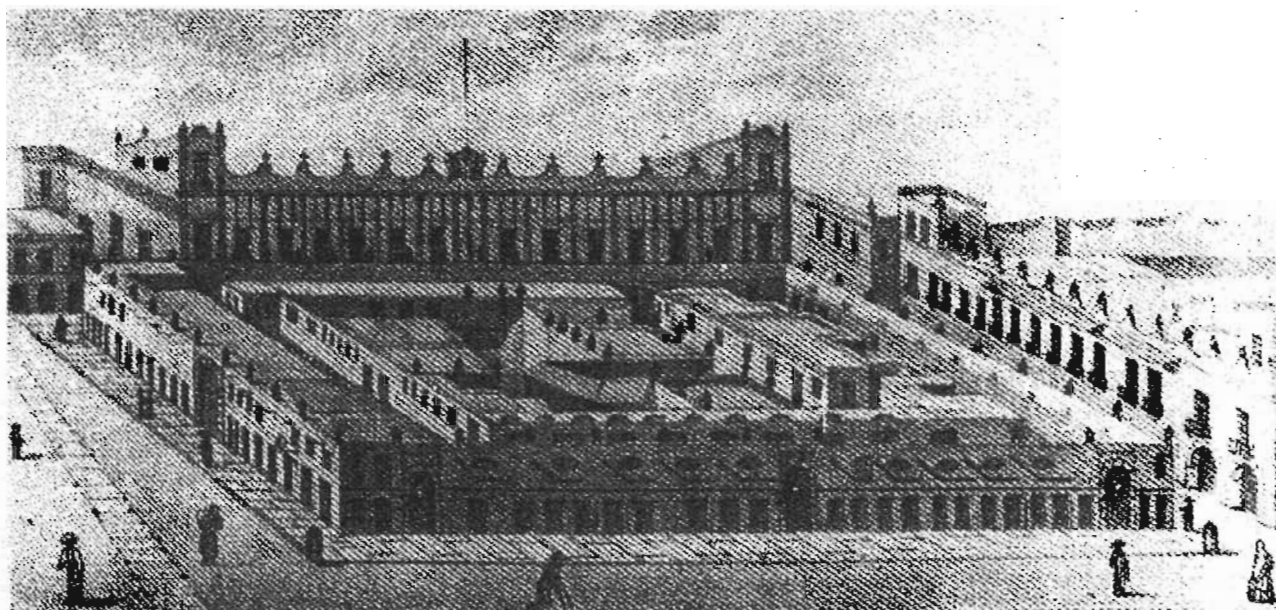
### **LAS FINCAS URBANAS.**

“Las fincas urbanas del Ayuntamiento incluyendo al Parean, estaban dentro de la Ciudad de México, se izo un avalúo de los inmuebles, desde que se tienen noticias. Por dar razón asentaremos, que en el libro de caja, prontuario y directoria de las rentas tocante al año de 1766 hallamos a fojas 22 una que nos dice:

Es renta de propios las fábricas hechas en el cuadro del terreno que coge por el Norte, las casas de Cabildo; por el Poniente las casas y tiendas de calle de la Monterilla; por el Sur casas y accesorias de la calle de San Bernardo; y por el Oriente la Callejuela, donde está la carnicería. Dichas fabricas se denominan casas y tiendas de la Monterilla y calle de San Bernardo. Estas con las casas de Cabildo se quemaron el año de 1692 por la plebe que se amotinó por falta de maíz; y con este motivo y por su antigüedad, vejez y maltrato se mandaron hacer de nuevo. El celo e industria de los Sres. Regidores lo ejecutó así sin contribución alguna del público ni del real erario, sino de sus productos de los demás propios y sacando dinero a réditos, los que se pagaban con lo que de nuevo se fabricaba, y aun se satisfacían los principales, como en efecto se debe cantidad alguna.” Por la razón primera del mismo libro se instruye que el Parean siguió la suerte de las demás casas, pues fue destruido con ellas y vuelto a erigir o reedificado al mismo tiempo. Las fincas carecían de títulos y se ignoraba su valor. Por lo que se asigno a los arquitectos procedieran inmediatamente a justipreciarlas, realizando los trabajos los dos peritos Sres. D. Joaquín y D. Francisco de Paula Heredia, presentando sus avalúos con la mayor exactitud y orden:

---

<sup>12</sup> Idem.



### **EL PAREAN.**

Se compone de 102 varas por el lado que mira a la Diputación: 129 por el Palacio: 95 y media por el de Catedral; y 132 y media por el Portal de mercaderes. Reducido este terreno a varas encierra 12971 tercia cuadradas superficiales, que según el plano de precios vale la cantidad de 162,004 pesos 2 y medio reales.

Lo fabricados en él son cajones de comercio en estos términos. Por la frente que mira a la Diputación hay diez. De estos tres tienen encima otra pieza que les sirve de almacén con ventanas y rejas de fierro para la calle. En la frente que mira al Palacio y hay catorce. De estos uno tiene seis puertas, que es el de la esquina que mira a Catedral, cuatro con cuatro, y los restantes de a dos puertas cada uno, fuera de las alacenas, que son de los mismos cajones y no corresponden a V.E. arriba de todos estos cajones hay sus piezas altas que como los otros les sirven de almacenes con sus ventanas a la Plaza mayor.

En la parte que mira a Catedral hay solo cuatro cajones y varias alacenas que son espaldas de los interiores a quienes corresponden y adelante diremos: Tienen igualmente encima sus otras piezas con ventanas y lumbreras de fierro hacia fuera. En el frontis del Portal de mercaderes hay catorce, dos de ellos con cuatro puertas cada uno, tres con tres y el de la esquina con dos por cada lado. También hay sobre cada uno, una pieza de bodega con rejas de hierro, unas para afuera y otras para adentro. Para el uso de lo interior del Parean hay ocho arcos de entrada, tres al Sur, tres al Norte, uno al Oriente y otro al Poniente. Por estos se comunican otros cuadros de cajones para los de afuera con sus respectivas calles con las mismas ocho entradas que aquellos. Por la calle que gira de Sur a Norte, no hay a la izquierda mirando al Oriente ningún cajón, pues son respaldos de los de afuera, y solo hay porción de alacenas. En la misma a la derecha mirando al Poniente hay once cajones, cinco de tres puertas y seis de dos: y todos tienen como los anteriores sus piezas altas con sus lumbreras de hierro. La calle interior de este mismo cuadro que gira de Oriente a Poniente detrás de los cajones de frente a la Diputación tiene seis. El de la esquina para el Sur tres puertas y dos

para el Poniente, otro de cuatro puertas y los demás de a dos; todos con sus altos, ventanas y rejas de hierro.

En la calle interior entrando por el último arquillo de frente a la Diputación hay nueve cajones; de estos uno tiene cinco puertas y ocho de tres: gozan como los demás sus piezas altas cada uno. Por la calle que gira de Oriente a Poniente detrás de los cajones que caen frente a Catedral mirando al Norte, hay seis, tres con cuatro puertas y tres de dos; y aunque sé en otras tres puertas mas son el cajón de la esquina que ya está contado en la otra calle. En esta misma hacia el Sur solo hay seis cajones, dos de tres puertas y cuatro de dos; las demás son alacenas, y tienen aquellos sus altos o almacenes.

En el centro del Peraan hay labradas cuatro manzanas de cajones, y detrás de los de las calles anteriores otros en esta forma. En la cera del Oriente hay solo tres de dos puertas y dos que sirven de trastiendas a los cajones de sus espaldas. En el lado al Norte hay tres de dos puertas y uno de una. En el Sur son seis de dos puértas; de estos están tres sirviendo de bodegas, a los cajones de atrás. En el lado del Poniente hay diez de dos puertas, de los cuales siete sirven de bodegas, teniendo seis altos encima. En el centro del Parían hay cuatro manzanas de cajones, cada una con seis de dos puertas, y los de las esquinas del centro tiene cuatro puertas cada uno.

Últimamente, en dirección de Oriente a Poniente, en el mero centro, hay dos barracas de madera divididas en cuatro partes cada una, donde hay sombreros y un cajón de zapatos.

La fábrica material de este edificio es de mampostería y tepetate. De lo primero son las paredes del cuadro exterior, de todos los cimientos y rodapiés; de lo segundo, que es el tepetate, los cajones que forman las cuatro manzanas del centro y los cajoncitos que pegan al respaldo de las del segundo cuadro; los techos son de vigas de escantillón; las azoteas y pisos altos están enladrillados, los bajos en los cajones y bodegas, y trastiendas envigados. ; las puertas muchas son de cedro y otras de oyamel: las zambas de puertas y ventanas con las cornisas y arcos exteriores de cantería labrada: los pisos de todas las calles que forman el Peraan enlozadas con sus atarjeas subterráneas para las aguas llovedizas.

Hecho muy por menor él calculo del justo valor intrínseco (no el estimativo) de este edificio con inclusión del terreno vale la cantidad de 280,804 pesos 2 y medio reales.

El número de cajones que se ha sacado con arreglo al mapa antiguo y actual avalúo de este local es menor que el rezado en el apunte que se dio por la contaduría y que rige para los arrendamientos. Tal diferencia proviene seguramente en que hay muchos que contienen reunidos dos y aun tres.

De acuerdo con la lista de los individuos deudores por arrendamientos de los cajones que ocupan en el Parian, todos estos inquilinos, menos la testamentaria de D. José Bernardo Baz, casi diariamente hacen abonos en cuenta de su adeudo, por cuya razón no se fija este, pues varía de un día a otro. Muchos de ellos, y todos saqueados en diciembre de 28, tienen entregadas las llaves de estos, dejando en los cajones sus aperos, valiosos los mas con exceso a su deuda para cubrirla con el traspaso, únicamente hipoteca que pudo garantizarla después de aquel suceso y que podía exigirles en caso de una reconvención judicial. Los

que aun ocupan cajones, sin embargo de haber sufrido el mismo quebranto, procuran ir cubriendo su deuda a proporción. El obligarles a mas, estando el mayor número habilitados con cortísimos principales, sería llevarlos a su ruina y dejar a los fondos sin su arrendamiento para los sucesivos, porque llegaría a quedar del todo desierto, como ha estado la mayor parte del interior, no habiendo quien se presente en solicitud de alguno.

Sobre la deuda de D. José Bernardo Baz hay instruido expediente, en el cual quedó determinado desde el año de 1825 que se compensase con lo que el mismo Baz debía percibir como tesorero de la cofradía de Santiago Apóstol, y estaba sí mandado ejecutivamente por el gobierno, con prevención de que se le otorgase por el Excmo. Ayuntamiento escritura de reconocimiento a favor de dicha cofradía por catorce mil pesos que la testamentaria del Sr. D. José Ignacio de la Peza cedió a aquella de los 2590 y pico de pesos que los fondos municipales le reconcen. No se extendió el instrumento, y si se hizo, no se ha dado conocimiento, quedando por esta entorpecida la liquidación, cuyo resultado será acaso salir alzando la testamentaria a los fondos.

El tanto de cada cajón esta prefijado e orden de V.E. desde remotos tiempos hace. Con arreglo a él se entrega por la tesorería a la que los solicita, cuidando por sentado de que este rea sujeto de conocido abono, como lo han sido los inquilinos del Parean. Acaso no hay finca de las de su clase cuya conservación y mejora les sea menor costosa a sus dueños que esta y que sufra menos pérdida: sus reparos han sido aquellos ligeros y muy poco lo perdido de arrendamientos, y eso en aquellos cajones ocupados por zapateras y otros tratantes.

El cálculo de lo que pueda producir debe arreglarse a las circunstancias que se halle el comercio. Es palpable su decadencia actual, y más visible en este sitio. Solo una completa confianza pública es el remedio de tal mal, y de esta misma nacería la alteración de sus precios, que en la actualidad parece deben conservarse.

La recaudación toca al tesorero, cuyos oficiales hacen indistintamente estos cobros sin mas sueldo que los señalados a sus plazas con superior a probación.

Hay un libro donde constan los cajones, su arrendamiento y personas que los ocupan, y como materia relativa a rentas la comisión de hacienda tiene el conocimiento que le sea necesario y por su conducto el Excelentísimo Ayuntamiento toda vez que quiera tenerlo. Tanto la comisión como la contaduría, fiscales de la tesorería, están obligados a tener la noticia conveniente de los cajones todos, de los desocupados y sus huecos.

El que los arrendamientos se arreglen en su cobro a una misma fecha se ha practicado siempre y lo están por trimestres, a excepción de los que ocupan las zapateras, que en razón de sus mezquinos principales no lo hacen sino por semanas y con no poco trabajo de la tesorería, a pesar de cuyas instancias solo de una u otra puede recavarse el completo pago, y esto no obstante, a los Señores que han compuesto la comisión no ha parecido prudente mandarles cerrados los cajones por razón de que se saca de los todo el fruto posible.

Nosotros somos de sentir, que haciéndose una liquidación general, todos los arrendamientos sean pagados en los días primeros. Los frutos de esta media V.E. los penetraría, y la experiencia tendrá que acreditar muy en breve. Ella va a quitar

mil complicaciones, a asegurar a V.E. fácilmente con los que cuenta por esta parte a la entrada de cada mes para los gastos sucesivos.

Los Sres. De seta corporación extrañarán como siendo patente a la vista de que multitud de cajones están cerrados se hayan puesto unos pocos por vacíos. La contaduría es la que debe responder a este carga, porque ella fula que nos pasó la lista aun con los nombres de los arrendatarios o inquilinos; los que hemos omitido en razón de que estos varían continuamente, y a V.E. lo que toca saber es el precio del cajón y si está o no desocupado.

Sería Largo y fuera de necesidad exponer el repartimiento de todo el edificio, sus salones galerías, entresuelos, bodegas, etc., etc., Nos contraeremos a decir las piezas que por sus tres costados le fructifican a V.E.-En su frente se prolonga noventa y una varas, y su fondo es de cuarenta y cuatro, que hacen cuatro mil cuatro varas cuadradas superficiales.

La fabrica material de este hermoso local es de buena y fuerte mampostería. Los techos son de madera de siete, ocho y diez varas de escantillón; los pisos altos ensolerados la mayor aparte: las azoteas enladrilladas; las jambas de puertas y ventanas y las cornisas de cantería labrada: las cerraduras en corriente: los corredores con planchas y zapatas de cedro.

Hecho muy por menor el cálculo de su justo valor, según su estado y situación, vale ciento treinta y dos mil pesos.

#### **Por su frente o fachada principal.**

Cajón de la esquina de la Callejuela y Diputación con una pieza interior que tiene luz al portal, su entresuelo y el que tiene entrada por el número 1 de la Callejuela.- D. Gustavo Schuesder es su arrendatario en 531

El edificio que fue de Alhóndiga, compuesto de una gran galería, cinco piezas al costado izquierdo: otra ídem amplia con tres ventanas al patio, las que fueron carnicerías: otra alta que sirve de cocina. Lugares comunes y una covacha-La ocupan la compañía de Lonja por 1200

Dentro del patio de las casas consistoriales una pieza entresuelo alquilada a José Lorenzana en 60. ps.

#### **Costado de la callejuela.**

Un entresuelo agregado al cajón de la esquina de la Diputación y Callejuela, en que se incluye su arrendamiento.

En los bajos de este entresuelo hay lo siguiente: contiguo al cajón por la Callejuela está una pieza con dos puertas con el trato de expendio de paños de rebozo: Le sigue otra que es vinotería: tiene también dos puertas; de esta se pasa a una trastienda obscura, y en la vinotería sobre la izquierda hay una puerta para otra pieza interior, la que goza una ventana con lumbre de hierro y puerta para la Callejuela, y a lo interior un salón oscuro con el trata de café. En esta primera pieza sobre la izquierda están las alfardas de la escalera que da uso al entresuelo. La primer pieza está arrendada a D. Andrés Hernández en doscientos pesos. La vinotería y cafetería con la pieza interior a D. Cristóbal Puerto, en trescientos dos. La última tiendita, que es de rebozos, a D. Joaquín Díaz en ciento veinte y cinco pesos.

Costado de la monterilla.



El cajón de la esquina consta de una pieza con dos puertas a la Diputación y una a la calle de la Monterilla; sigue una trastienda: con puertas a la calle. En esta está una escalera de un tramo para las piezas del entresuelo, la primera con rejas da la calle de la Monterilla, y la segunda con dos una a la calle expresada y otra a la Diputación. Está arrendado en quinientos setenta y siete pesos. Siguen dos cajones que forman uno solo con las letras Y y H que tiene D. Manuel Álvarez en quinientos veinte y cinco pesos.—Otros letra G y bajo la misma forma D. Manuel de las Cortinas en quinientos veinte y cinco.—Otros letra F id.id.id. D. Manuel Rocío en doscientos sesenta y dos.—Otros tres, letras E. D, C, y con entresuelo D. Manuel Orbaños en setecientos ochenta y siete con cuatro.—Otro, letra B., bajo la propia planta que los anteriores. D. Enrique Valking en doscientos sesenta y dos pesos cuatro reales.

El resto del edificio se halla ocupado en los bajos con los oficios públicos, oficina de fiel contraste y bodegas de utensilios. Los altos con la sala capitular y de juntas: oficina de secretaría, contaduría y tesorería: gobierno del distrito: oficina de Temporalidades de exclaustros y la cárcel pública de los reos de ambos sexos.

#### **Acera de la Primera Calle de La Monterilla.**

Casa número 8. - Por su frente se extiende a treinta y tres varas y de fondo veinte y tres, cuya área encierra la superficie de cuatrocientas sesenta y cinco varas cuadradas.—Tiene bajos entresuelos y piso alto. El edificio es de buena y fuerte mampostería: los techos de las piezas de habitación son de vigas de ocho y de diez varas de escantillos; pero los de los cajones y entresuelos son de nueve varas: las azoteas y pisos altos enladrillados, los bajos envigados, el patio y parte del zaguán enlozado, las puertas en su mayoría de cedro y toda la casa en buen estado con las jambas y cornisas de cantería labrada.—Su valor es de 19491 pesos.—Está arrendada a D. Ignacio Suárez en 750 pesos.

Casa número 7. - Esta tiene por su frente, que mira la Poniente, quince varas y de fondo veinte y ocho tres cuartos, encerrando su área cuatrocientas cincuenta y una.— Se compone de bajos, entresuelos y piso superior.—Es de buena y fuerte mampostería, recintada la pared exterior; Los techos son de vigas de escantillón: las azoteas y pisos altos enladrillados, y algunos ensolerados: las puertas y ventanas casi todas de cedro, con sus cerraduras corrientes: las jambas de los claros de puertas y cornisas de cantería labrada: las escaleras sobre alfardas.—Cale la cantidad de 17187 pesos un real. Esta arrendada toda a D. Ignacio Lauzau en 1012 pesos 4 reales.

#### **Acera de la Calle de San Bernardo.**

Casa número 19. - Hace esquina a la primera de la Monterilla, y medida tiene por su frente, que mira al Sur, veinte y una tercia varas y de fondo trece y media, con un ancón que aumenta su terreno seis varas de largo por cinco de ancho, resultando su área de trescientas diez y ocho varas cuadradas superficiales. — Tiene piso bajo, entresuelos y piso alto.—Su construcción material es de muy buena mampostería: las jambas de las puertas, ventanas y cornisas de cantería labrada: los techos de vigas de escantillón de ocho varas y de a siete: las azoteas y pisos altos están enladrillados, y algunos ensolerados: los pasamanos de las escaleras y barandales de corredores de hierro: el zaguán y patio enlozado, las puertas y

ventanas la mayor parte de cedro.-Vale 14680 pesos.-La ocupa toda d. Víctor Toril por 822 pesos.

Casa número 18. -La medida que tiene por su frente, que ve al Sur, es de treinta y dos una tercia varas con varios ancones. Encierra su terreno la área de novecientas treinta y seis varas cuadradas superficiales.-Tiene no más de dos pisos, bajo y superior.- Está fabricada a la moderna, de buena mampostería, recintadas las paredes exteriores; las cornisas y las jambas de cantería labrada y de lo mismo dos arcos grandes rebajados que sostienen dos corredores y un arco chiquito donde está la fuente: los corredores altos con sus columnas de cantería, los barandales de fierro, los pisos altos ensolerados, las azoteas enladrilladas, el patio empedrado, el segundo enlozado, las puertas y ventanas muchas de cedro con sus cerraduras corrientes, y toda la finca muy nueva y bien tratada.-Vale 42650 pesos. Esta arrendada toda a los Sres. Mantaus en 1200 pesos.

Casa número 17. - Su frente, que ve al Sur, es de diez varas y de fondo veinte y cuatro y una cuarta con varios ancones, y su área 383 varas cuadradas superficiales.-Tiene dos pisos, alto y bajo.-Es de mampostería antigua y maltratada en lo bajo; los techos de vigas de escantillón: las azoteas y pisos altos enladrillados: el zaguán y patio enlozado: las puertas y ventanas unas de cedro y otras de madera blanca: las escaleras sobre alfardas de madera: los pisos de los cuartos envigados. Vale la cantidad de 9672 pesos.-D, Pedro Riveroll la ocupa en 262 pesos, exceptuando la accesoria letra B, que es barbería, y está alquilada en 60 pesos.-Su total arrendamiento es de 322.

Casa número 16. - Esta hace esquina a la Callejuela, y media y tiene por su frente, que mira al Sur, veinte y cinco varas y de fondo por la Callejuela veinte y seis con un ancón que disminuye su terreno, de dos y una cuarta varas de largo por una y media de ancho, quedando su área en seiscientas cincuenta varas cuadradas superficiales.-Tiene no más dos pisos, alto y bajo.-Es de mampostería antigua y maltratada en los bajos: las puertas y ventanas son unas de cedro, otras de oyamel con sus cerraduras corrientes: las azoteas y pisos altos enladrilladas: los techos de vigas de escantillón: el zaguán y patio enlozado.-Su valor es de 13950 pesos.-La ocupa toda D. Antonio Portillo por 703 pesos.

### **Acera de La Callejuela.**

La única casa en este paraje demarcada con el núm. 2, tiene por su frente, que mira la Oriente, cuarenta y nueve varas y de fondo treinta y nueve y media, que hace mil novecientas treinta y cinco y media varas cuadradas.-Dos son sus pisos, alto y bajo, y ambos de muchísima extensión.-Está construida de mampostería: los techos son de vigas de siete y ocho varas y los antepechos de escantillón: el zaguán enlozado, también todas las bodegas, menos una, y es la de junto al zaguán, que tiene todo lo que este ocupa de piso envigado: las azoteas enladrilladas: las puertas y ventanas con sus cerraduras en corriente: el patio está aterrado y parte de la bodega del rincón a la derecha: los pisos altos enladrillados y toda la fábrica en buen estado.-Su valor es el de 24960 pesos.-Ocupa la accesoria A D. Miguel García por 250 pesos.-La B el mismo en 144. -El zaguán con entrada al patio de las que fueron tablas de la carnicería mayor y la vivienda superior el Sr. Lic. D. José Guridi y Alcocer por 500 pesos.-La accesoria letra E. D.

Francisco Agüero en 200 pesos.-Una bodega con entrada por el núm. 2 D. Estanislao Flores en 300 pesos.-La accesoria B junto al núm. 1 D. Miguel García en 120. - Vale 24950. -Su arrendamiento total 1514 pesos.<sup>13</sup>

## **CASAS DE LA MUNICIPALIDAD SITUADAS EN OTROS PARAJES.**

### **Casa de la Plazuela del Árbol.**

Esta ubicada con la demarcación número 8 en la esquina de las plazuelas del Arbol y San Lucas. Su medida por el frente del Norte es de 72 2 tercias varas, encerrando 2482 varas cuadradas.-No se compone mas que de accesorias bajas.-Es toda de mampostería: los cuartos están envigados y buenos. El piso del patio la mayor parte empedrado y lo restante aterrado, como también el zaguán. El cañón exterior está techado con vigas de nueve varas, las azoteas enladrilladas, las puertas y ventanas con sus cerraduras en corriente.-Su valor es de 11,200 pesos.-Su arrendamiento total 1387 pesos.

Los arrendamientos de los cuartos y accesorias disminuyen considerablemente por los huecos que sufren a causa de su localidad y por las dependencias que dejan insolutas. De aquí es que por un prudente cálculo y en vista de estas circunstancias puede computarse el producto anual en cosa de 600 pesos.

### **Casa de La Pólvara.**

En la plazuela de San Lucas hay una casa con él numero 1 llamada de la Pólvara, por expendirse allí. Su frente que mira la Oriente tiene 34 varas y de fondo 72 3 cuartas con un ancón que aumenta su terreno de 13 varas de Norte a Sur por 9 2 tercias de Oriente a Poniente, encerrando su área dos mil cuatrocientos noventa y nueve y una sexta varas cuadradas.-Tiene piso bajo con varias accesorias, macheros, bodegas y otros cuartos. Su piso alto es una buena casa.-La fábrica material es de mampostería buena, los pisos bajos envigados, los altos y accesorias enladrilladas, las puertas y ventanas con sus cerraduras en corriente, los techos de maderas de escantillón, el patio está empedrado y todo en buen estado.-Vale la cantidad de 14497 pesos.-Sus arrendamientos son en esta forma:

### **Matadero.**

Está ubicado en la plazuela de San Lucas. Tiene un frente de 55 varas, y de fondo 58 con dos ancones, encerrando su área 2686 varas cuadradas. Se compone de dos portales, siete piezas, caballeriza y corrales. Es formado de sillares y mampostería: el patio está recintado: las pilastras son de recinto, los techos de gruesas vigas de cedro con sus zapatas, las azoteas están enladrilladas, las puertas y ventanas con sus cerraduras en corriente y todo en buen estado.-Su valor es de 5165 pesos.-Está arrendada actualmente por remate celebrado en almoneda pública en 400 pesos.

### **Corrales de los carros.**

Los dichos están ubicados en la plazuela de San Lucas, cuyo frente del Norte se extiende 491 cuarta varas, encerrando su área 5021 varas cuadradas.-Todo el

---

<sup>13</sup> Idem.

terreno está circundado de tejados con jacal, sostenidos por pies derechos de madera y algunos costados con pesebreras corridas. Las piezas son de mampostería, los patios empedrados y circundados de cercas de adobe de cuatro y media varas de alto, la fachada recintada con tres hiladas y lo restante de ella de adobe.-Vale 3465 pesos.-Está cedidos al contratista de la limpia para que ahí guarde los carros.

### **Casa de Lailson**

Está, situada en el costado de la Acordada en un corto potrero, se forma de un corredor sin techo, tres piezas y una cocina con una pared caída. No se ponen las medias del terreno porque pertenece a la parcialidad de San Juan. La fábrica es de adobe sobre cimientos de piedra, los techos de madera delgada: las azoteas y pisos de las piezas enladrillados y lo mismo los techos y paredes.-Vale 450 pesos.-Nada produce.

Los arrendamiento referidos, han sufrido varias alteraciones de poca importancia. No ha estado en práctica la celebración de escrituras para estos arriendos, a excepción del de la casa de la Pólvora, el corral que llaman del Matadero y el de la que fue alhóndiga y hoy bolas de comercio. Existen en la secretaría los instrumentos.

A la tesorería le tocaba administrar estos bienes y cuidar de que se paguen los precios con exactitud, evitando la demasiada morosidad, fraude o cosa semejante. La contaduría fiscalizará al tesorero, y este, en caso de necesidad, da cuanta a la junta de hacienda acerca de las deudas de los inquilinos, para que instruyendo a V.E. tome el remedio que es legal. Los arrendamientos en el estado actual de cosas, están bajo algunos, no obstante que es de contraria opinión la contaduría. En la Monterilla todos los mas inquilinos son comerciantes antiguos, y por esta razón sería necesario entrar en un litigio para aumentarles el precio. La finca de la Barata está ocupada por gente miserable, y sería perderlo subirles el arrendamiento, porque en tal evento, o las habitaciones permanecerían vacías; o los inquilinos defraudarían la mayor parte de las rentas.

La costumbre de los traspasos en México, aunque ilegal y prohibida, es muy antigua y en práctica, sin que hayan bastado para impedirla cuantas providencias se han tenido por eficaces. Cada arrendatario de los de esta clase tiene invertido un capital que cuanta como propiedad suya. Por tal razón después de haberse instruido varios expedientes, el resultado en todos ha sido disimular los traspasos ya que no pueden estorbarse ni mucho menos ser autorizados.

La comisión de hacienda debe trabajar incesantemente en averiguar quienes son lo que vayan dejando las fincas para ir subiendo el arriendo en cuanto fuere dable y evitar que los nueve conductores puedan alegar algún derecho a la conservación distinto de aquellos que están establecidos por las leyes. Finalizaremos poniendo las noticias generales de todos los valores de las fincas y precios en que están sus locaciones.

**Valor de las fincas urbanas del Excmo. Ayuntamiento.**<sup>14</sup>

	Pesos	R.	G.
Parean	280 804	2	6
Diputación	132 000	0	0
Casa 8, 1ª Calle de Monterilla	19 491	0	0
Casa 7, 1ª Calle de Monterilla	17 187	1	0
Casa 19, Calle San Bernardo	14 680	0	0
Casa 18, Calle San Bernardo	42 650	0	0
Casa 17, Calle San Bernardo	9 672	0	0
Casa 16, Calle San Bernardo	13 950	0	0
Casa 2, Callejuela	24 960	0	0
Casa de la Plazuela del Árbol	11 200	0	0
Casa de la Pólvora	14 497	0	0
Casa del Matadero	5 165	0	0
Casa de la de Lailson	450	0	0
Suma	586 706	3	6

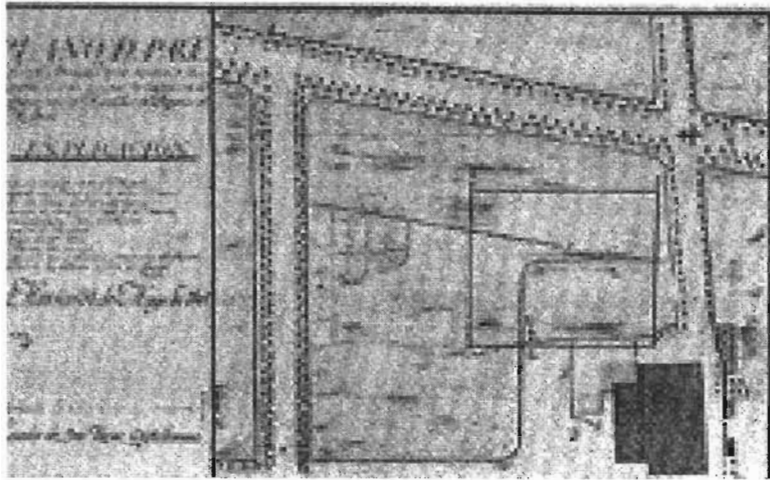
**Resumen de los arrendamientos.**

Fincas	Deben producir	Producen
Parean	33 883 6 0	26 671 2 0
Manzana de Diputación	11 681 4 0	11 681 4 0
Casa de la Barata	717 0 0	717 0 0
Casa de la Pólvora	670 0 0	670 0 0
Matadero	400 0 0	400 0 0
Suma	47 352 2 0	40 139 6 0

---

<sup>14</sup> Idem.

## LOS CENSOS DEL AYUNTAMIENTO



Plano de Bucareli. Año 1801, elaborado por el Ing. José Cortes. A.G.N. Indiferente de Guerra. Vol. 463.

Las rentas de la Ciudad de México, se establecieron por Real Cedula fechada el 20 de mayo de 1533, que establece cinco leguas de territorio a la ciudad, en cuyo terreno, podía hacer mercedes, de solares en la ciudad, villas y pueblos que se denominan *mercedes urbanas*, y en los ejidos que llaman *mercedes rústicas*.

Estas mercedes se hicieron en un principio de una manera onerosa

en la ciudad, sin pensión ni contribución alguna: así fue a los principios de su fundación, siendo necesario para extenderla y aumentarla. El mismo se hizo en algunos ejidos, por tal de darles a los vecinos algún aliciente que los obligara a permanecer y avecindarse.

Extendida la ciudad y radicada en su estabilidad y permanencia, se concedieron solares y tierras, a *Censo perpetuo*, ya tomándolos a *Censo irredimible*, y ya exhibiéndose su valor en venta llana. De los dos primeros haremos los convenientes relatos, distinguiéndolos según sus clases.

En 1830 el Ayuntamiento de México percibía de sus *Censos Activos* que se dividían en *Censos perpetuos* escriturados, Los redimibles escriturados y de los *Censos no escriturados perpetuos*, una renta anual de 1. 672. 3. 10. de réditos del 2.5 % anual impuesto al capital de diversos inmuebles: casas, solares, huertas, ranchos, ejidos molinos como el llamado de Valdes. Entre las haciendas se encuentran: de los Morales al Poniente de esta capital, la Compuerta, de Navarrete, de San Mateo Tulpan, alias "*los Ahuehuetes*" en términos del Santuario de Nuestra Señora de Guadalupe, de la Condesa entre Chapultepec y Tacubaya; de la Asunción, jurisdicción de Popotla, de Santa Cruz del Calvario por los arcos de la Verónica. Entre los ranchos figuraban: el de Santa. María la Redonda, de San Diego Atlampa por el Puente de Alvarado, de los Camarones entre Santiago Tlatelolco y Azcapotzalco y del Rosario, Los bienes urbanos del Ayuntamiento estaban ubicadas dentro de la traza de la Ciudad de México, en cambio las tierras rústicas en las Parcialidades de diversos pueblos indígena, por ejemplo Ixtacalco; los cinco barrios sujetos a la parcialidad de Santiago Tlatelolco,

Las del pueblo y barrios de Santa María Magdalena Quatlayahualca, alias Tlalthamacán: al poniente de la calzada que va de México a Nuestra. Señora de Guadalupe, Las tierras de Santa. María Magdalena Mixihuca y los ejidos, situados entre San. Lázaro, el Peñol y la Coyuya.

**RELACION DE CENSOS ESCRITURADOS IRREDIMIBLES O PERPETUOS<sup>15</sup>**

<b>CENSOS ESCRITURADOS IRREDIMIBLES O PERPETUOS</b>				
<b>Ubicación del censo</b>	<b>No. de escrituras</b>	<b>Sujetos otorgantes y años del otorgamiento</b>	<b>Capitales</b>	<b>Réditos</b>
La Hacienda de los Morales al Poniente de esta capital que hoy es del capitán Garay, reconoce tres censos: uno de 1200 pesos; otro de 600 y otro de 1,000	1	D. Juan Cartagena Valdivia en 1,693.	2.800. 0. 0.	70. 0. 0.
	52	C. Francisco Javier Gómez del Prado en 1,768.		
	64	Y D. Baltasar Arechavala en 1,774.		
Hacienda que se llamó de la Compuerta y está en las inmediaciones	4	D. Justo Romero y doña Urzula del Pozo en 1,716.	700. 0. 0.	17. 4. 0.
	43	El Dr. D. Agustín de Vergara en 1746.		
	60	Ca. María Escontría en 1768.		
Hacienda llamada hoy de Nabarrete junto a Necatitlán		Br. D. José Ondategui en 1713	2.000. 0. 0.	50. 0. 0.
	47	C. Bartolomé de Ita y Parra en 1719.		
		D. Francisco Javier del Llano y Urrestre en 1,762.		
(1)La tierra donde está ubicado el pueblo de Ixtacalco	11	La República del expresado pueblo en 1715.	1.000. 0. 0.	25. 0. 0.
Hacienda de S. Mateo Tulpan, alias los Ahuehuetes en términos del Santuario de Nuestra Señora de Guadalupe	49	D. Pedro Serafin Chacón en 1765.	400. 0. 0.	10. 0. 0.
Tierras que llamaron Rancho de San Diego Atlampa por el puente de Alvarado.		José Velazquez en 1715. El Dr. D. Antonio Bustamante en 1768.	400. 0. 0.	10. 0. 0.
		D. José Isita en 26 de octubre		

<sup>15</sup> Idem.

		de 1825.		
Hacienda llamada de la Condesa entre Chapultepec y Tacubaya	10	El Sr. conde de Miravalle en 1713.	200. 0. 0.	5. 0. 0.
	58	La Sra. Dña. María Catalina Dávalos y Bracamonte, condesa de ídem. en 1768.		
Un pedazo de tierra huerta y ladrillera en jurisdicción de Tacubaya	22	Nicolás de los Reyes en 1718	100. 0. 0.	2. 4. 0.
	55	Alejandro de Guadalupe y José Herculano en 1768.		
(2) Las tierras donde están ubicados cinco barrios sujetos a la parcialidad de Santiago Tlatelolco que lindan con las del pueblo de La Magdalena.		Los naturales de dichos barrios en 1768.	140. 0. 0.	3. 4. 0.
Casa en la esquina de la calle de Venero	7	D. Bernardo Ruiz en 1668	5.000. 0. 0.	125. 0. 0.
	21	D. Juan Antonio Palacios en 1719		
	69	El Convento de la Encarnación en 1778.		
Unas casas en el Puente de la Aduana Vieja		Convento de Religiosas de Santa Clara en 1780	1.185. 0. 0.	29. 5. 0.
Unas casas de vecindad entre S. Diego y S. Hipólito	27	Dr. D. Juan Muñoz en 1730	200. 0. 0.	5. 0. 0.
	73	D. José María Rodallega en 1784.		
Casas atrás de las del puente de Blanquillo que salían a las plazuelas del Hornillo y la Paloma	80	D. Rafael Morales en 1792.	142. 6. 6.	3. 4. 6.
(3) Unos pedazos de solar en la villa de Ntra. Sra. De Guadalupe	33	D. Manuel de Peralta Cortés en 1742	75. 0. 0.	1. 7. 0.
(4) Idem idem idem.	39	D. Juan Salinas en 1743.	18. 0. 0.	0. 3. 7.
El molino llamado de Valdes que ahora poseen los sucesores de Da. Juana de Vera y Pueyes	6	D. Juan Francisco Alonzo de Valdes en 1685.	1.125. 0. 0.	23. 1. 0.
Hacienda de la Ascensión jurisdicción de Popotla: hoy de D. José María Fagoaga.	18	Capitán D. Pedro Ruis de Castañeda en 1718	400. 0. 0.	10. 0. 0.
	33	Los Santos Lugares de		



		Jerusalén en 1743.		
	47	Da. Maria Bárbara Espinosa en 1754.		
	74	D. Estevan Ramón Gárate en 1788.		
Hacienda de la Asunción jurisdicción de Popotla: hoy de D. José María Fagoaga por un pedazo de tierra que fue ladrillera.		Da. Maria Varbara Espinosa y Navarajo en 1769.	52. 2. 0.	1. 2. 6.
		D. Estevan Ramón de Garate en 1788.		
		D. Juan Faustino Mejia en 1733 y D. Juan José Otaiza y Vertiz en 1788.		
Los ejidos que están entre S. Lazaro, el Peñol y la Coyuya, de cuatro censos: dos de 200 pesos otro de 770. 6. 10; y otro de 250 pesos.	28	D. Francisco de Acebedo en 1714 D. Carlos José Dueñas Pacheco en 17, 1741 y 1742.	2.000. 0. 0.	50. 0. 0.
	30			
	32			
	35			
Un pedazo de tierra atrás de Sta. María la Redonda que se llamó rancho de Sta. María.	43	Dr. D. Agustín de Vergara en 1746 y Da. María de Escontria en 1768	800. 0. 0.	20. 0. 0.
	50			
Pedazos de ejidos entre Santiago Tlatelolco y Nuestra Señora de Guadalupe que se llamaron rancho del Rosario: dos censos uno de 200 y otro de 300.	15	Br. D. Nicolás Maldonado en 1716	500. 0. 0.	2. 4. 0.
	16	D. Lucas de Montes de Oca en 1716.		
	41	D. Francisco de Torre en 1742, y D. Francisco de Luego y Terreros en 1768.		
	54			
Pedazo de tierra junto a Ntra. Sra. De Guadalupe que se nombró Sacatengo y Teseayahualco	8	Felipe de la Cruz y Bernardo López en 1713, ídem en 1716, Salvador de Ávila Velazco en 1768, y d. Andrés de la Trinidad Aguirre y Escalona en 1769.	400. 0. 0.	10. 0. 0.
	14			

	29			
	59			
	62			
Rancho nombrado de los Camarones entre Santiago Tlatelolco y Azcapotzalco dos censos de cien pesos.	30	D. Manuel de Villavicencio en 1718 D. Miguel Antonio del Castillo en 1741. Dr. D. Victoriano Palma en 1768.	200. 0. 0.	5. 0. 0.
	31			
	57			
Las tierras donde está ubicado el Pueblo de Sta. María Magdalena Mixihuca-	19	La república de dicho pueblo en 1718.	200. 0. 0.	5. 0. 0.
Las del pueblo y barrios de Santa María Magdalena Quatlayahualca, alias Tlalhamacán: Al poniente de la calzada que va de México a Ntra. Señora de Guadalupe 7 censos.	36	La república de dicho pueblo en 1758.	160. 0. 0.	4. 0. 0.
	44			
	48			
	77			
	85			
	89			
	90			
Casas en el barrio de Sta. Catalina Mártir	67	D. Juan Saldaña en 1778.	300. 0. 0.	7. 5. 0.
Casas en el callejón que se cerró frente de las Vizcaínas	65	D. Juan José Ojeda en 1776 y D. José Alvarez en 1767.	275. 0. 0.	6. 7. 0.
Casas a espalda de S. Lorenzo	63	D. Juan José Montes de Oca en 1773.	300. 0. 0.	7. 5. 0.
		<b>Suma</b>	<b>22.393. 7. 4.</b>	<b>562. 2. 9.</b>
<b>CENSOS REDIMIBLES ESCRITURADOS</b>				
<b>Ubicación del censo</b>	<b>No. de las escrituras</b>	<b>Sujetos otorgantes y años del otorgamiento</b>	<b>Capitales</b>	<b>Réditos</b>
Hacienda de Santa Cruz del Calvario por los arcos de la Verónica.	5	D. José Rodríguez y Da. María Castañeda en 1711.-D. Jacinto Romeo en 1718.-D. Agustín de Vergara en 1746.- Y Da. María Escontria en 1768.	300. 0. 0.	13. 0. 0.
	17			

	53			
	43			
(5) Una casa huerta etc. por S. Cosme en jurisdicción de Tacuba	3	D. Clemente Bugiero en 1711.- Y D. Sebastian de Clavería Villareales en 1719.	200. 0. 0.	10. 0. 0.
	23			
Tierras de las faldas del cerro del Peñol	42	D. José Zarra Zúa en 1742	150. 0. 0.	7. 4. 0.
Unas casas frente a la Acordada	82	D. Ramón de la Rosa y Serrada en 1795	200. 4. 0.	10. 0. 7.
		<b>Suma</b>	<b>651. 4. 0.</b>	<b>42. 4. 7.</b>
<b>CENSOS PERPETUOS NO ESCRITURADOS, PERO QUE SE MENCIONAN EN LOS LIBROS REFERIDOS.</b>				
<b>Ubicación del censo</b>	<b>Libro donde se hace la mención</b>	<b>Sujetos responsables y años</b>	<b>Capitales</b>	<b>Réditos</b>
Hacienda llamada de la Condesa	t.f. 36	El conde de Miravalle 1705.	120. 0. 0.	3. 0. 0.
	c.f. 270			
	a.f.210			
Una casa frente de San Cosme que tiene Huerta	c.f. 49	Da. María Teresa Prado de Medrano por los años de 1766.	4.800. 0.	120. 0. 0.
(6) La casa inmediata al Coliseo	c.f. 49		6.000. 0.	150. 0. 0.
	t.f. 326	El hospital Real de naturales.		
Unas casas en el puente de la Aduana Vieja	c.f.49	La Archicofradía del Santísimo Sacramento de la Catedral en 1690.	2,080. 0.	52. 0. 0.
	t.f. 235			
Casa que llaman del Hornillo	c.f.59	D. José Alvarez en 1766 y D. José Santillán en 6 de octubre de 815.	1.200. 0.	30. 0. 0.
	t.f. 254			
Casa de las locas en la Calle de Canoas	c.f. 50	La Congregación del Salvador.		1. 0. 0.
	t.f. 182			

Hacienda de Sta. María atrás de Santa María la Redonda. Dos censos.	t.f. 273	Br. D. José Sánchez Espinosa.	1.500. 0. 0.	37. 4. 0.
Rancho de Ordeña en la Coyuya	t.f. 271	D. Lucas García Castro y después el Illmo. Sr. marqués de Castañiza.	200. 0. 0.	5. 0. 0.
Hacienda llamada de la Condesa	a.f.210	El conde de Miravalle 1705.	200. 0. 0.	5. 0. 0.
(7)En Perote	a.f. 130	Martín Pérez en 1527.	0. 0.	125. 0. 0.
(8) En Texcoco	a.f.132	Andrés Rodríguez en 1528.	50. 0. 0.	1. 2. 0.
(9) Un solar no se sabe dónde	a.f. 139 vta.	Pedro de los Ríos en 1531.	0. 0.	1. 0. 0.
(10) Idem. Idem	a.f. 139 vta.	Baltazar Osorio en 1531.	0. 0.	2. 1. 0.
(11) ídem id. ni en cuanto.	a.f.190	Miguel Ramírez en 1549		
(12) En Guadalupe	a.f. 221	Lic. D. Juan Salinas en 1745.	50. 0. 0.	1. 2. 0.
En ídem.	a.f. 221	Rafael Antonio en 1748.	18. 0. 0.	3. 7. 0.
Hacienda llamada del Olivar del Conde	c.f. 445	D. Juan Altamirano Velasco en 1708.	8.040. 0. 0.	20. 0. 0.
	t.f. 281			
Mesón de Barbuena en la villa de Ntra. Sra. de Guadalupe		Lic. D. José Salinas en 1743, y el regidor jubilado D. José González de Castañeda por el año de 1796.	37. 4. 0.	7. 6. 0.
Pedazo de acequia a espaldas de la casa panadería de la primera calle de S. Ramón		D. Andrés Cervantes por escritura de 9 de octubre de 1815.	261. 0. 0.	6. 4. 2.
Sitio en Chapultepec		D. José Cedillo en 1827.	6.000. 0. 0.	150. 0. 0.
Sitio a la derecha de la calzada que va de S. Fernando al Paseo Nuevo		D. Ignacio Oviedo en 1827.	291. 0. 0.	3. 0. 0.
Pedazo de terreno junto al potrero de los Cuartos y hacienda de la Teja.		D. Manuel Silva en 1827.	3.600. 0. 0.	95. 0. 0.
Terreno frente del convento de Regina		D. Ángel María Ordoñez en 1828.	2.890. 2. 8.	72. 2. 0.
		Sumas	37.338. 1. 8.	1.067. 4. 3.
		<b>R E S U M E N</b>		
<b>Producen los censos perpetuos escriturados</b>				<b>562. 2. 9.</b>

Los redimibles escriturados				42. 4. 7.
Los censos no escriturados perpetuos				1. 067. 4. 6.
		Total suma		1. 672. 3. 10.
(1) Solo está pagado este censo hasta julio de 813; por haberse negado a verificarlo de los demás años la junta a cuyo cargo están los bienes de los pueblos comarcanos, alegando que el escmo. Ayuntamiento adeuda a estos ocho mil trescientos diez y ocho pesos de las medicinas que el hospital de naturales franqueó en dicho año para los enfermos de la epidemia de fiebres.				
(2) Desde julio de 790, no esta corriente este censo sobre cuya deuda, según instruyen las cuentas antiguas, se siguió expediente en el juzgado de naturales, y quedó pendiente de la presentación de las escrituras por no existir estas en aquel tiempo. La contaduría escribió en 824 la que paraba en ella, y es el documento suficiente; pero como crédito de que debe conocer la junta referida corre la suerte que el anterior.				
(3) No está corriente este censo por ignorarse el sitio a que se refiere sin individualidad.				
(4) Lo mismo que el anterior.				
(5) Ya no subsiste este censo, pues se quitó por la				

compra que hizo el Ecsmo. Ayuntamiento de la finca para destruirla (lo que no está hecho) en el año de 828.				
(6) La misma razón que hay para no estar en corriente los censos de las notas primera y segunda, se versan y con mas razón para este, por ser la deuda propia del hospital de naturales que reconocen este censo.				
(7 a 12) El simple relato de estos censos, manifiesta la causa porque no pueden ponerse en corriente sus pagos.				



A rectangular box containing a handwritten signature in cursive script. The signature reads "Luis G. Labastida" and is written in dark ink on a light background.

**LIC LUIS G. LABASTIDA.  
AUTOR DE LA COLECCIÓN DE LEYES,  
DECRETOS, REGLAMENTOS, CIRCULARES,  
ORDENES; ACUERDOS. RELATIVOS A LA  
DESAMORTIZACIÓN DE LOS BIENES DE  
CORPORACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS Y DE  
LA NACIONALIZACIÓN.**

**LA DESAMORTIZACIÓN Y SU EVOLUCION.**

**La Desamortización en España.**

La institución de la desamortización aparece en España con la *Ley 12 Tit. II, lib. IV del Fuero Juzgo* es la primera disposición que trato de poner limites a las desmedidas adquisiciones de propiedad raíz hechas por las Iglesias, Monasterios y otros cuerpos llamados Inmortales, estableciendo para ellos, una prohibición formal de aspirar a esta clase de recursos, prohibición que constantemente burlaba el clero, y sin cesar reproducían casi todos los reyes.

El descubrimiento de América y su incorporación a la Corona Española trajeron funestos resultados de la aglomeración de bienes raíces en determinadas corporaciones religiosas de carácter perpetuo, la amortización se dio en España y en sus Colonias, ocasionó el enriquecimiento del clero y el empobrecimiento del Estado.

La desamortización se dio entre la lucha de dos Estados; el de la iglesia y el del Rey y sus súbditos, entre el deber y el fanatismo, que refleja el impulso de la conciencia de los hombres públicos hacia el bien de los Estados, y el temor a la excomunión que los dejaba inactivos, estos primeros intentos que se manifestaron a finales del siglo XVI, formaron la primera causa de la amortización eclesiástica durante largos siglos, la que, en su desastroso apogeo, produjo el empobrecimiento de la sociedad, y la ruina de los pueblos.

El historiador Cesar Cantú, citado por el Lic. Luis G: Labastida, nos presenta un cuadro empobrecedor de la Monarquía Española.

**“A la vez que la iglesia ostentaba este lujo escandaloso, él ejército se vestía de harapos Y se morían de hambre”.**



**La Procesión del Corpus en el año 1623.**

<sup>1</sup> Labastida Luis G. COLECCIÓN de Leyes, Decretos, Reglamentos, Circulares, Ordenes; Acuerdos. Relativos a la Desamortización de los bienes de Corporaciones Civiles y Religiosas y a la Nacionalización de los que Administraron las Ultimas. México, Oficina Tipográfica de la Secretaría de Fomento, 1893.



*“Contabanse en la monarquía, en tiempo del reinado de Felipe II, trescientos doce mil sacerdotes seculares, doscientos mil de orden media y el doble de religiosos regulares: entre éstos surgían de continuo cuestiones; los inquisidores esparcían el terror en su interior del país, al mismo tiempo que luchaban con el Papa; los obispos inmensamente ricos, no se ocupaban de sus rebaños. A la vez la iglesia ostentaba este lujo escandaloso, el ejército se vestía de harapos y se moría de hambre”<sup>2</sup>*

Felipe III tuvo la franqueza de manifestar a las Cortes de Madrid, el año de 1600, que su patrimonio estaba enteramente agotado y que su única herencia consistía en el nombre del rey con todas sus cargas y obligaciones. Mientras que la exención de contribuciones de que disfrutaron los bienes eclesiásticos hacían recaer todas las cargas del Estado sobre unos cuantos seculares, cuyos recursos insuficientes, para tal objeto no tardaron en agotarse; vieron sé obligados a gravar sus fincas a la iglesia, única entidad poderosa y rica, que con el incremento de la deuda e intereses, los inmuebles pasaban al clero, que los administraba, rematándolos con censos y rentas muy elevadas que cobraban los juzgados eclesiásticos a un comprador que jamás las devolvía a la circulación y al comercio, generándose una amortización civil, a consecuencia de la política del Rey Enrique II y ensanchada después por la vanidad y preocupaciones de la época, fue creada: En la beneficencia, con las obras pías; en la nobleza con los Mayorazgos; hasta en la plebe, con las capellanías laicas y otras vinculaciones de cantidades ínfimas, que con el transcurso de los años, llegaron forzosamente a producir el estancamiento de toda la propiedad y con esto, la paralización del trabajo y la extinción de las fuentes de riqueza.<sup>3</sup>



Durante el reinado de Carlos III, las guerras que sostuvo, había dejado exhausto el erario y tuvo la necesidad de realizar un empréstito de 148,500,000 reales con el Interés de 4 por ciento anual pagadero en 20 años, la forma de este empréstito

consistió en la emisión de 16,500,000 vales de 9,000 reales cada uno, que tenían el carácter de papel moneda y que recibieron los prestamistas a cambio de dinero en efectivo. Estas medidas no solucionaron las finanzas, durante ocho años consecutivos se emitieron 94,479 vales con un valor de 548,905,500 reales y con un rédito anual de 21,956,220 reales de vellón. Esta operación hizo ascender la deuda pública de España, en el año de 1789 a la cantidad de 2,064,000,000 de reales, y los intereses a 80,000,000 anuales. Ante una crisis financieras y con el Estado en banca rota, Carlos III se vio obligado a negociar con el Vaticano las siguientes disposiciones jurídicas:

<sup>2</sup> Ibid.

<sup>3</sup> Idem.

- a) En el concordato negociado en 1737, en virtud del cual se sujetaron los bienes de manos muertas a los mismos gravámenes que los de los legos, y principalmente al pago de contribuciones, lo que determinó un auxilio importante para el Estado.
- b) Carlos III, inspirado por su ministro Conde de Aranda expulsó en 1767, de todos sus dominios a los jesuitas, secuestrándoles sus bienes, que mandó enajenar por Real Cédula de 19 de septiembre de 1769, obtuvo la aprobación del Papa Clemente XIV en cuanto al entrafamiento de los Jesuitas y a la aplicación de sus bienes al tesoro público.
- c) El Rey emite cédulas de consolidación de vales reales con el interés de 4 por ciento anual, pagadero en veinte años.

Las disposiciones conocidas con el nombre de cédulas de consolidación de vales reales, se redujeron a prevenir la venta de edificios y la redención de los censos pertenecientes a las fundaciones piadosas, para que el producto ingresara a la Caja de Amortización, que a su vez, quedaba deudora de tales cantidades, por las que abonaba un interés anual de tres por ciento. Las cantidades, no alcanzaron a cubrir la deuda, se introdujeron en la Caja de Amortización los restos de las Temporalidades de los Jesuitas, también, los que tuvieran en su contra censos perpetuos, se podían liquidar, o las fincas que poseían algún censo enfiteútico, el pago se realizaba con vales que quedaban fuera de la circulación.<sup>4</sup>

Carlos IV dispuso la enajenación de los bienes que pertenecían a hospitales, hospicios, casas de misericordia, de reclusión y de expósitos, cofradías, memorias, obras pías y patronatos de legos, para destinar el producto al pago de los vales expedidos por su antecesor.<sup>5</sup> Por último, en octubre de 1805, con anuencia del Papa Pío VII se enajenaron bienes eclesiásticos hasta la cantidad que produjera una renta de doscientos mil ducados de oro de cámara, imponiendo el valor total de la enajenación sobre la Real Caja de consolidación de vales, con especial hipoteca de todos sus arbitrios y con un interés igual que rendían los expresados bienes. La liquidación de recursos destinados a la amortización de los vales, estuvo formada de los bienes del clero con la anuencia de la Santa Sede Apostólica.

El Emperador Napoleón en diciembre de 1808 abolía la inquisición y limitaba a una tercera parte los conventos, que más tarde suprimió del todo, su hermano: un nuevo decreto de 17 de junio de 1812, determinó la aplicación al Estado de los frutos que produjeran las fincas y capitales pertenecientes a establecimientos públicos y cuerpos seculares eclesiásticos o religiosos disueltos, extinguidos o reformados por la invasión enemiga. Isabel II, en plena guerra con el clero dictó las disposiciones que refrenaron el abuso en la predicación y expropiaron a los frailes revolucionarios, constituyéndola mejor prueba de la aseveración asentada.<sup>6</sup> La Reina Cristina a nombre de su hija enmendó los errores de Fernando VII

<sup>4</sup>Idem.

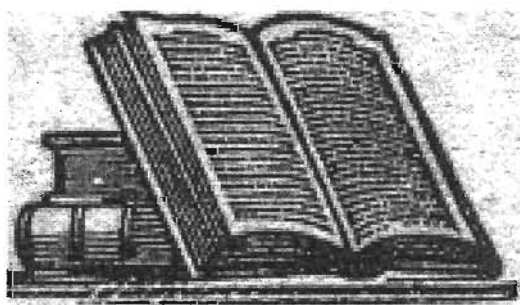
<sup>5</sup> Real Cedula de 19 de septiembre de 1798

<sup>6</sup> Orden de 27 de enero y Decreto de 26 de marzo de 1834

refrendando los decretos expedidos por las Cortes en los años de 1812 y 1813, y expidió los famosos de 19 de febrero y 1° de marzo de 1836, que suprimieron Las ordenes religiosas y ordenaron la enajenación de todos sus bienes. Al siguiente año el señor Mendizábal, ministro de Hacienda presenta a las Cortés el proyecto de supresión del diezmo y adjudicación de todos los bienes del clero al Tesoro público.<sup>7</sup>

El Decreto fue expedido por las Cortes en 28 de julio de 1837, dice en su artículo único: *“Siendo un hecho consumado ya, la venta de bienes nacionalizados, y Hallándose además virtualmente aprobados por el Congreso los reales decretos expedidos sobre esta materia; se confirma a mayor abundamiento por las mismas, y continuaran ejecutándose, con las alteraciones que la experiencia recomienda y que las cortes tengan a bien decretar en lo sucesivo”*.

El concordato de 1851 fue un verdadero triunfo para España, y produjo dos resultados: la aquiescencia de la Sede Apostólica, respecto de todas las ventas de bienes raíces consumadas hasta entonces, conforme a las leyes vigentes, y el encargo que se hizo al clero de vender sus fincas, de la cual, saca provecho la reina, proponiéndose encontrar compradores, ya que por falta de ellos no habían podido enajenarse y expedir al fin, la Ley General de Desamortización de 1° de mayo de 1855. El Papa se opuso a la ley señalada, finalmente dio su consentimiento en 1860.<sup>8</sup>

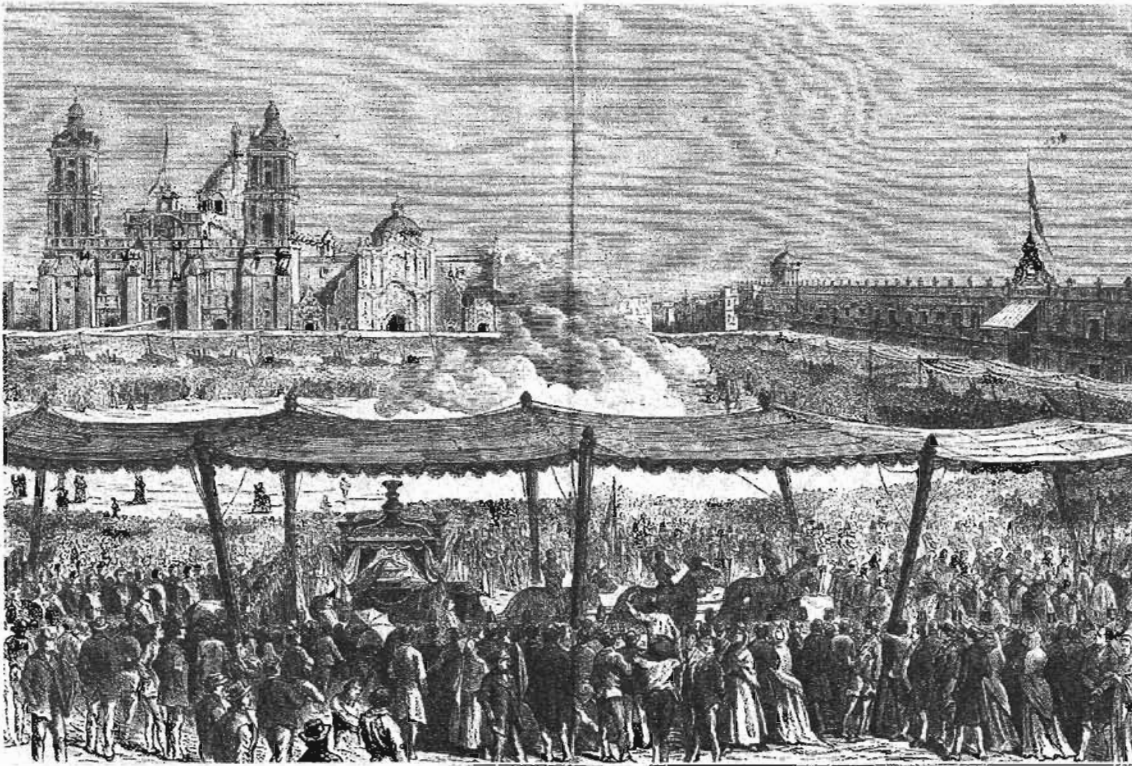


---

<sup>7</sup> Presenta a las Cortes el proyecto en 30 de mayo de 1837.

<sup>8</sup> Labastida Luis. Colección. Pág. VII.

## LA DESAMORTIZACIÓN EN MÉXICO DE LAS CORPORACIONES RELIGIOSAS.



**Exequias de Don Agustín de Iturbide en La Catedral Metropolitana.**

### **Expulsión de los Jesuitas.**

La situación de la Nueva España que prevalecía en el siglo XVII y XVIII era un reflejo de la metrópoli, bajo este esquema se vivió durante tres siglos de la dominación española, estableciéndose él más triste modelo de un país conquistado. La primera desamortización de los bienes del clero fue a causa del triunfo del Partido Liberal Español, que inicia Carlos III, en su campaña contra los Jesuitas y fue definitivamente consumada en México por el Presidente don Porfirio Díaz en 1900.

La desamortización se inicia, con el extrañamiento de los regulares de la Compañía de Jesús y la ocupación de sus Temporalidades<sup>9</sup>, cuyas resoluciones se publicaron en la Nueva España por Cédula de 5 de abril de 1767; el 16 de junio el virrey el Marqués de Croix autoriza al visitador Don José de Gálvez, expulsar a los Jesuitas del Colegio de San Pedro y San Pedro, orden que fue ejecutada el 25 de junio, por instrucciones del Rey de España, esta resolución Real se lleva a cabo en todos los lugares de su dominio; el 2 de mayo de 1767 por Real Cédula, se ordena la creación de una depositaría General para el resguardo y manejo de los bienes confiscados y se reglamento el 15 de febrero de 1768, cuyos gastos anuales importaban \$19,300.00. En 27 de marzo de 1769, se crearon juntas provinciales y municipales para que encargasen de la venta de los bienes se

<sup>9</sup> Real decreto de 27 de febrero de 1767

previno para su venta hasta el 21 de noviembre de 1771, la venta podía ser a plazos y a censo perpetuo, asegurando los capitales de dichas ventas, sin embargo no se llevo a cabo la enajenación de las fincas, hubo necesidad de aprobar su arrendamiento en los casos extremos de que fuesen invencibles. Poco después del establecimiento de la Junta superior y provincial de enajenaciones, se crearon en la Nueva España otras para proceder a la aplicación y destino de las casas, colegios, residencias que fueron de los Regulares de la Compañía,<sup>10</sup> en la Ciudad de México se afectaron: los de San Pedro y San Pablo, San Andrés, La Profesa, San Ildefonso y San Gregorio.<sup>11</sup>

Las Juntas, destinaron a los inmuebles diversos usos: Seminarios, Hospitales, Prisiones, Congregaciones de Filipinas, etc. El producto de la administración y de las ventas se remitió a España así como el importe de las alhajas de oro y plata forma prevenida, por la resolución de 10 de noviembre de 1789.

Después de la Independencia; en 1829 se remataron los bienes y los que fueron invendidos pasaron al Banco de Amortización. En 1837; el Congreso ordena su devolución, misma que fue ratificada en el decreto de 5 de marzo de 1845 de don José Joaquín de Herrera, General de División y Presidente interino de la República Mexicana:

Art. 1° Los bienes de Temporalidades y cualquier otros que existan invendidos y hayan estado destinados a favor de hospitales, hospicios, casas de cuna y demás establecimientos de beneficencia o instrucción pública, se devolverán inmediatamente a las autoridades o corporaciones que los administraban o hayan de administrar con arreglo a las leyes.

Art.2° Se les devolverá igualmente el valor insoluto de los bienes enajenados por el gobierno, y se les satisfarán los réditos o pensiones de los capitales que al enajenarse quedaron reconociéndose, sin causar por esto el derecho de amortización las nuevas imposiciones que de aquellos capitales deberán hacerse a favor de los establecimientos que expresa el Art. 1° ...”

### **El Fondo Piadoso de California y las Misiones de Filipinas.**

Los Jesuitas administraban el Fondo Piadoso de California y de las Misiones de Filipinas, eran bienes de particulares que dejaron en sus respectivos testamentos, estableciendo legados para la propagación de la fe en las Islas Filipinas y en la península de California, cuyos bienes pasaron a la Dirección General de Temporalidades en 1768, quedando exentos del pago de alcabalas en 1772. El virrey Bucareli asignó a los franciscanos y dominicos llevar a cabo la propagación del evangelio en las provincias señaladas, con los antiguos fondos jesuitas. En 1781 el Rey de España ordena que todas las haciendas del Fondo Piadoso de

<sup>10</sup> Real Cédula de 9 de abril de 1769.

<sup>11</sup> Consumada la expulsión de los Jesuitas, la iglesia de San Pedro y San Pablo empezó, como el claustro, tener diferentes y absurdos usos. Permaneció cerrada muchos años hasta que se permitió (1784) al cura del Sagrario; Doctor Larragoiti, abrirla para sepulcros. El edificio del Colegio Máximo empezó a destinarse a diversos usos. Primeramente “se acordó que quede reservado a su Excelencia, por estar inservible ... El Marqués destino al Colegio en utilidad pública. En 1775 se instalo allí el Sacro y Real Monte de Piedad de Animas. (Díaz y de Ovando Clementina. El Colegio Máximo de San Pedro y San Pablo.)

California se enajenasen y se impusiese su producto con seguras hipotecas. A fines del año de 1792, los capitales y fincas correspondientes ascendían a \$828,937.08 ½. En 1822, el Congreso mandó ocuparlos y proveyó de una administración por medio de comisionados especiales; en la siguiente década se incorporaron al Tesoro público.<sup>12</sup>

En 1832 se autoriza arrendar las fincas rústicas en subasta pública, los fondos eran administrados por una junta nombrada por el gobierno con fines piadosos; al año siguiente se ordena la secularización de los Misioneros de la Alta y Baja California y la enajenación de sus bienes para atender a la colonización de estas provincias, esta ley quedo sin efecto.<sup>13</sup> En 1842, se incorporaron los bienes piadosos en el erario nacional, el cual reconocería el 6% del producto de la enajenación con hipoteca de la renta de tabaco. La misma suerte corrió los bienes destinados a las misiones de Filipinas, procediéndose a su enajenación.<sup>14</sup>

El Gobernador del Estado de México Lorenzo de Zavala dictó en marzo de 1833 una Ley, por la cual declaraba pertenecientes al Estado los bienes que administraban las misiones de Filipinas, y ordenaba la entrega de dichos bienes a los agricultores pobres de la entidad. Por su forma, es una ley de colonización pero por su fondo es una ley agraria de dotación de excelente manufactura, que forma parte de una constelación de disposiciones dictadas por Zavala, para minar el poderío del clero.<sup>15</sup> La Ley declaraba los contratos de arrendamiento celebrados entre misiones y colonos para declararlos nulos, extinguidos o rescindidos, pero en todo caso, los bienes de la corporación religiosa quedaban sujetos al siguiente régimen:

“Art. 4°... el gobierno mandará dividir los terrenos en porciones iguales y suficientes cada una para sostener la familia, haciendo valuar estas porciones por peritos...”

Art.5°... distribuirá el mismo gobierno dichas porciones entre los ciudadanos que quisieran tomarlas a censo perpetuo; a razón de un 5% al año por el valor actual, prohibiéndose que dos o más porciones se reunían en una sola persona.

Art. 6°... las cantidades que resulten del censo (del 5% anual) se destinarán al fomento de la educación pública, construcción de caminos y la conducción de agua para usos útiles en las poblaciones que tengan de ella mayor necesidad.”

El Art. 14 contiene las reglas de la dotación de los predios: “Los dueños de las porciones que en tres años no paguen el censo o no cultiven su terreno, perderá la propiedad, quedando esta a disposición del gobierno para que pueda venderla a otros ciudadanos más laboriosos.”

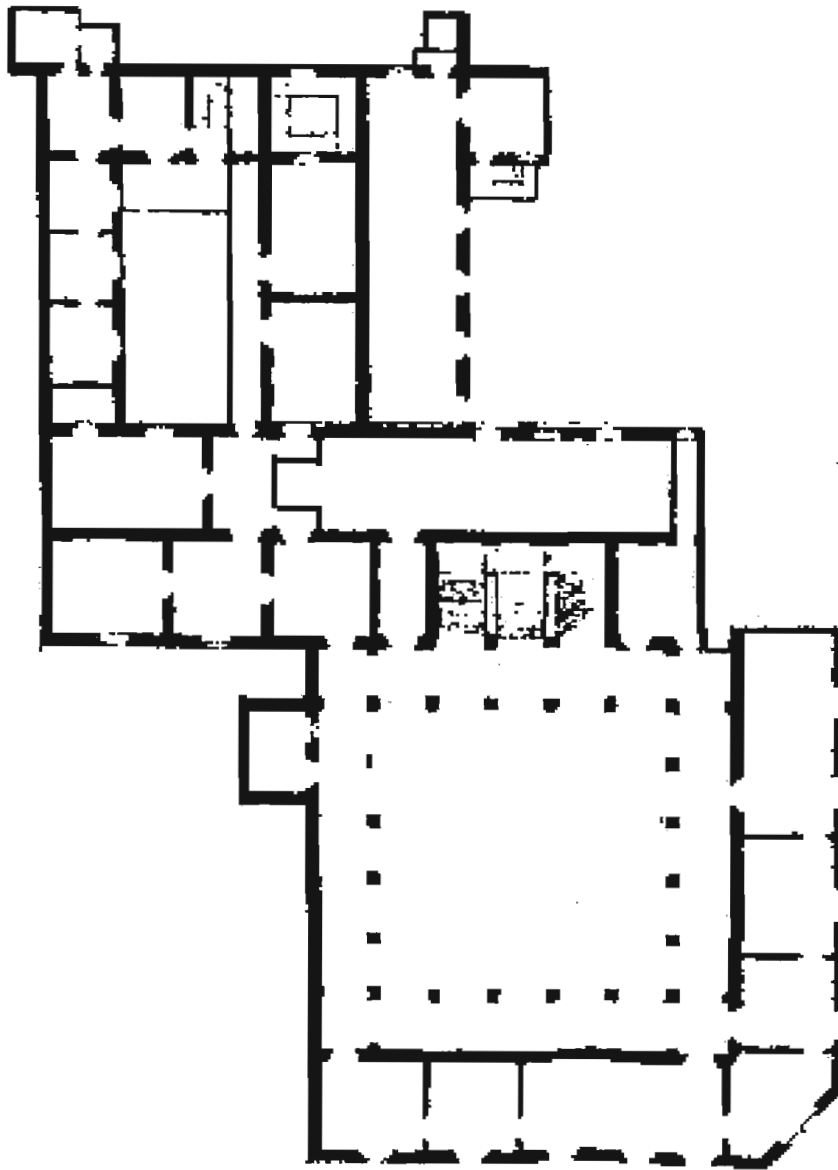
---

<sup>12</sup> Ley de 31 de agosto de 1833.

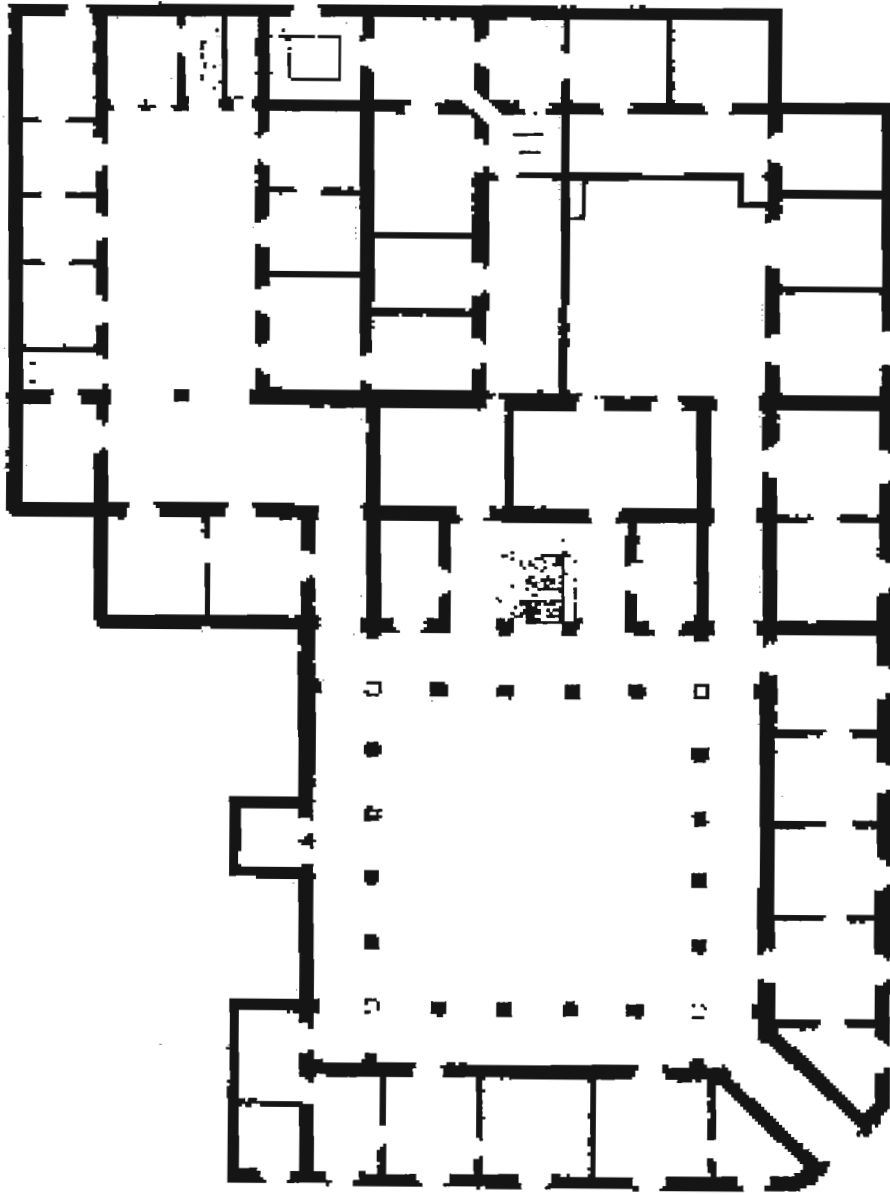
<sup>13</sup> Decreto de 17 de noviembre de 1835

<sup>14</sup> Ley de 13 de enero de 1836.

<sup>15</sup> El Estado de México en esa época comprendía al Distrito Federal y los Estados de México, Hidalgo, Guerrero, Tlaxcala y Morelos.



Planta baja del Palacio de la Inquisición. Plano realizado  
Por don Joaquín Heredia. Año 1831.



Planta Alta del Palacio de la Inquisición. Plano realizado  
Por don Joaquín Heredia. Año 1831.



### Los bienes de la Inquisición.

Los bienes de la inquisición en 1813 ingresaron al dominio del Estado, que aprovechó su ocupación, seguridad e inversión de sus productos. En 1820, sus rentas fueron para el pago de la deuda pública, posteriormente se consignaron a la amortización de papel moneda. El Soberano Congreso Constituyente Mexicano decretó: El gobierno sacará a pública subasta en el modo que le parezca más conveniente, y rematará en el mejor postor las fincas rústicas y urbanas de la extinguida inquisición y todas las de Temporalidades. Enajenará estas fincas con los gravámenes hipotecarios que puedan tener sobre sí, si al comprador no le conviniere redimirlas. Venderá igualmente o admitirá la redención de todos los créditos activos que esos ramos tienen a su favor y contra corporaciones y particulares, haciendo quita o rebaja de un treinta por ciento a los que los compren o rediman dentro del primer mes, contando desde la publicación de este decreto; veinticinco por ciento a los que lo hagan dentro del segundo; veinte a los del tercero; quince a los del cuarto; diez a los del quinto; y cinco a los del sexto.

5º Podrá admitir posturas a las fincas rústicas y urbanas con la misma baja, en los mismos términos que señala el artículo anterior.



Escudo de la Inquisición.

### Los Tribunales del Santo Oficio

Los tribunales fueron suprimidos por las Cortes de España.<sup>16</sup> En México se publicó el decreto el 8 de junio siguiente: El edificio con todos sus bienes y archivos pasa a manos del Supremo Gobierno. Algunos de dichos bienes fueron destruidos, robados y vendidos a particulares, sin embargo al restaurarse la monarquía, el 21 de julio de 1814, el rey Fernando VII ordenó que fuesen restituidos los tribunales del Santo Oficio. Esta orden fue acatada por el Virrey Félix María Calleja, quien emitió diversos bandos que anunciaban el restablecimiento del Santo Oficio en su antigua sede de la plaza de Santo Domingo.<sup>17</sup> Finalmente, el 9 de marzo

de 1820 las Cortes españolas decretaron la extinción definitiva del Santo Oficio. El mandato se difundió el 14 de junio del mismo año. El 27 de octubre se presenta un dictamen y valuación de la llamada "Finca de la ex Inquisición."<sup>18</sup>

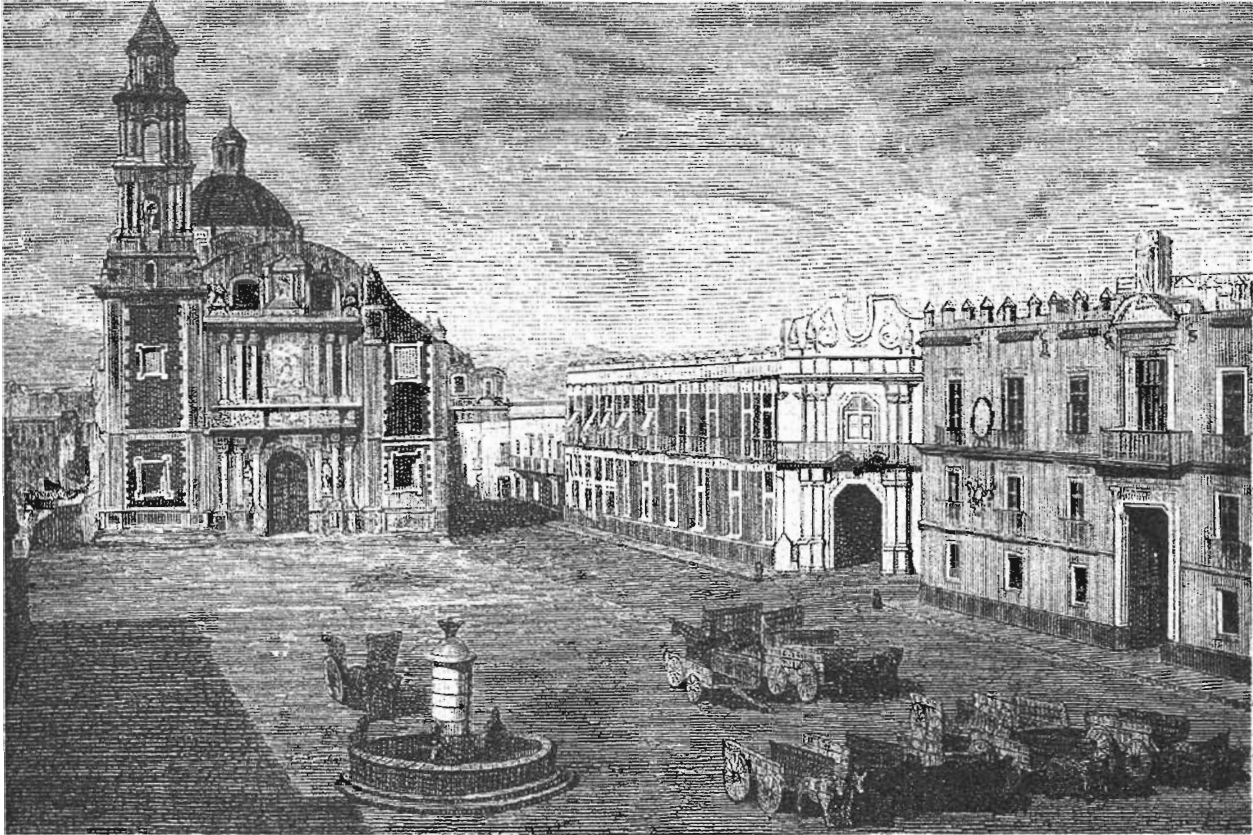
El 22 de noviembre de 1838, se decretó la venta de los bienes de la inquisición, como garantía, para negociar el gobierno, un préstamo de seis millones de pesos, en la enajenación estaba "la Casa de la Inquisición" de la Ciudad de México, la cual iba a salir a remate público, pero el gobierno resuelve hipotecar el antiguo palacio a favor de los individuos que han facilitado algunas sumas al gobierno por conducto, del Banco Nacional de Amortización.<sup>19</sup> Por último, la disposición de 18 de abril de 1847 dispuso que los bienes que no habían sido enajenados, se pasaran al Banco de Amortización.

<sup>16</sup>Decreto del 22 de febrero de 1813.

<sup>17</sup> Bando de 4 de enero de 1814.

<sup>18</sup> Santos Zertuche: Señorío, Dinero y Arquitectura. El Palacio de la Inquisición de México, 1571- 1820.

<sup>19</sup>Decreto del 22 de noviembre de 1838.



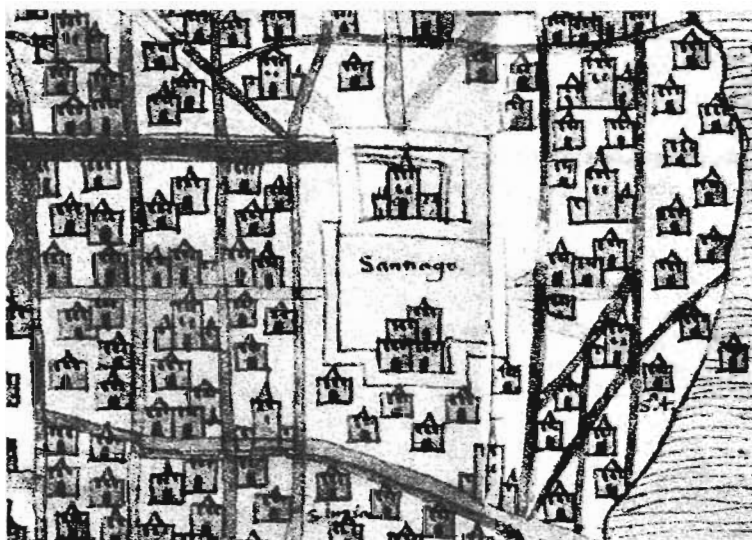
En 1723, las casas del tribunal estaban asentadas en un predio con una superficie aproximada de cinco mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados, que tenían contruidos unos diez mil metros cuadrados tanto en "las viviendas bajas" como la sobre planta de "las viviendas altas". Este predio en esquina estuvo y esta ubicado frente a la plaza de Santo Domingo en la Ciudad de México.

En una descripción del Maestro de obras del tribunal, Pedro de Arrieta, señala: *"Por la parte que mira al poniente, calle de Santo Domingo, que es la frente principal, corre con ciento cuarenta y un varas (cuarenta y tres metros aproximados) y hace esquina y da vuelta a la calle que llaman de la Perpetua, y corre con ciento cuarenta y cinco varas (ciento veintidós metros aproximados). La correspondiente al dicha (calle) , con las mismas varas de poniente a oriente , y mira al sur."* (Santos Zertuche: Señorío, Dinero y Arquitectura. El Palacio de la Inquisición de México, 1571- 1820)

## LA DESAMORTIZACIÓN DE LAS CORPORACIONES CIVILES.

### Las Parcialidades de San Juan Tenochtitlan y San Santiago Tlatelolco.

El decreto de 27 de noviembre de 1824, extinguió las parcialidades, el Congreso General Constituyente aprobó la propuesta de la Comisión de Gobierno que decía:



El Tecpan de Santiago Tlatelolco representado en el Mapa de Upsala a mediados del Siglo XVI.

- 1- *Los bienes que han quedado de las llamadas parcialidades de San Juan y de Santiago se entregarán a los pueblos que las componían, como propiedad que les pertenece.*
- 2- *El gobierno nombrará una junta compuesta de siete individuos de los mismos que componían las parcialidades, para que presenten, con brevedad posible, un reglamento de la manera en que se han de invertir los bienes expresados.<sup>20</sup>*

Entre 1825 y 1828 hubo dos Juntas nombradas para el reparto de los bienes de Parcialidades. Ambas presentaron el reglamento para la distribución de los bienes, se presentaron graves problemas de carácter jurídico-jurisdiccional, el 18 de noviembre de 1824 fue creado el Distrito Federal en un radio de 2 leguas cuyo centro era la Plaza Mayor de la Ciudad de México. En este espacio quedaron comprendidas las cabeceras, algunos barrios y pueblos de las extinguidas parcialidades, y el resto en el Estado de México, por otro lado, la Diputación Provincial, se había extinguido, al separarse el Distrito Federal del territorio del Estado de México. Los archivos de la Diputación Provincial de México, que comprendía la Contaduría General de Propios, donde se hallaban los títulos y cuentas de bienes de Parcialidades, había pasado al gobierno del Estado de México. Esto dificultó la ejecución del Decreto del 25 de noviembre de 1824, en la distribución de los bienes entre los pueblos de las parcialidades ya que carecían de inventarios.<sup>21</sup>

Las juntas se erigieron en administradoras de los bienes y esto dio lugar a protestas de los pueblos interesados en el reparto, cuyos ayuntamientos acudieron al Congreso demandando la entrega de los bienes, y se ordenó que se hiciera el reparto conforme al reglamento presentado por la segunda junta. Ese reparto tuvo

<sup>20</sup> LIRA, Andrés. Comunidades Indígenas Frente a la Ciudad de México. Tenochtitlan y Tlatelolco sus pueblo y barrios 1812-1919. El Colegio de Michoacán. Zamora, Michoacán, 1983.

<sup>21</sup> Ibid. pp.66-7

algunos obstáculos, pues en 1827 nombró al Ayuntamiento de la Ciudad de México un comisionado para auxiliar al Gobernador del Distrito Federal, quien debía presidir el acto; y al año siguiente agrego el mismo ayuntamiento otro comisionado. Los repartos ocasionaron muchos conflictos y descontentos. El resultado fue desastroso, tal como lo señala, en su informe del Ministro Alamán en 1830, la disminución de los bienes, por ventas o por arrendamientos eran incosteables, al grado de que un potrero arrendado en épocas anteriores en 3,000 pesos lo está ahora en 200 pesos. La falta de recursos para atender a las necesidades públicas de los pueblos y barrios era evidentes.<sup>22</sup>

Las parcialidades fueron administradas de manera anárquica hasta que se disolvió la administración general de parcialidades, según el decreto de 25 de agosto de 1849, dejaba una amplia posibilidad de intervenir el gobierno del Distrito Federal. Sin embargo, por carecer de personal adecuado, no logro el éxito deseado, hasta el ~~29 de mayo de 1852~~, cuando se decreta la Ley reglamentaria y se faculta expresamente a los recaudadores de Rentas del Distrito para intervenir en manejo de los productos de las parcialidades. La Ley de 23 de marzo de 1853, dispuso un nuevo arreglo referente a los bienes de parcialidades señala:

*“1º. Los bienes pertenecientes a las llamadas parcialidades de San Juan y Santiago quedan libres de la administración común en que ha estado, volviendo en consecuencia a la propiedad particular de sus respectivos dueños.*

*2º. La disposición anterior no impide la libertad que los individuos y aún las corporaciones tienen para administrar sus intereses del modo que juzguen conveniente.”<sup>23</sup>*

Lira señala: *“Así pues, daba oportunidad a la división de esos bienes en propiedad individual y, al mismo tiempo, a la conservación de la comunidad, lo cual era esquivar el problema de fondo.”<sup>24</sup>*

El decreto de Lombardini no fue claro y se prestaba a confusiones, Don Antonio López de Santa Anna, al hacerse cargo de la Presidencia, ordena el 12 de mayo de 1853 la derogación del decreto de su antecesor inmediato y dispuso que la administración de los bienes de las parcialidades de San Juan y Santiago continuara como estaba antes de que se expidiera el referido decreto.<sup>25</sup> Otro decreto de fecha 8 de junio del mismo año señala claramente la administración de los bienes:

*“1º. Se deroga el decreto de 25 de agosto de 1849 que extinguió la administración general de parcialidades.*

*2º. Se nombrará un administrador general que se encargue de los bienes que existían en junio de 1831 es decir, cuando se declararon nulas las ventas y repartos hechos conforme a la ley de 1824.*

---

<sup>22</sup> Lucas Alaman. *Memorias*, 1830, ob. Cit. Pp. 218-219 citado por Andrés Lira.

<sup>23</sup> Legislación Mexicana. Tomo VI No. 3780 PP. 330-1.

<sup>24</sup> Lira, ob. Cit. Pág. 215.

<sup>25</sup> Legislación Mexicana No. 3849 P. 401.

3º. *El administrador de las parcialidades procederá inmediatamente a hacer un apeo y deslinde de estos bienes. Son nulas las ventas que se hayan hecho sin las solemnidades legales.*

4º. *Dentro de un mes precisamente prestara el administrador un reglamento al gobierno para su examen y aprobación.*

5º. *Las cuestiones que se muevan sobre estos bienes son administrativas.*<sup>26</sup>

Un hombre de confianza del Ministro Manuel Diez de Bonilla, que antes había autorizado en 1835 el sistema de administración general de bienes de parcialidades, ideado por Velásquez de la Cadena, ahora haya intervenido en el decreto anterior junto con el jurista Teodosio Lares Ministro de Justicia. Fue Don José Manuel Fernández de Jáuregui, fue nombrado administrador general de bienes de parcialidades, antes se había distinguido como reaccionario, en 1849 fue diputado y luego Gobernador de Querétaro en donde publica un decreto por el que se restablecía la Compañía de Jesús, su actuación causo escándalo entre los liberales moderados y fue sometido a juicio, con el apoyo de Alamán y Diez de Bonilla se logró la absolución y volvió a ocupar un escaño en el Congreso.<sup>27</sup>

Pese al apoyo de que disfrutaba en el gobierno de Santa Anna, Fernández de Jáuregui no permanecería mucho tiempo al frente de la administración de los bienes de Parcialidades, en su lugar fue nombrado Manuel Perfecto Orozco, "*Canónigo de la Colegiata de Guadalupe y Capellán de su Alteza Serenísima o capellán general*",<sup>28</sup> desempeña el cargo el 27 de septiembre de 1853 y lo entregó, avisado que "cesaba su responsabilidad" en agosto de 1855, cuando Santa Anna abandona el Palacio Nacional.<sup>29</sup>

Orozco se empeñó en mantener la integridad de los bienes de parcialidades y solicitó que no pagaron impuestos correspondientes de los predios y rentas. Pero este empeño general tuvo, ya a finales de su gestión, en 1855, una seria alteración. En efecto, en ese año empezaron las grandes dificultades con Santa Anna, estallo la revolución de Ayutla y se extendía por todo el sur y al occidente del país. Cuando esto ocurría, Manuel Perfecto Orozco pidió al gobierno la aprobación de un contrato celebrado con los señores Moso Hermanos para darles a censo reservativo todos los terrenos limítrofes con la Viña pertenecientes a la parcialidad de Santiago; el censo reservativo implicaba la cesión del dominio directo y útil a los censuarios a cambio de cierta pensión anual,<sup>30</sup> pero el censo, que en alguna forma dejaba la propiedad en manos de la parcialidad, paso la venta de esos y otros terrenos de la Viña y sus aledaños, pues enseguida, en otra petición solicito la autorización para que la enajenación de esas propiedades, que ya había vendido a la Compañía de Ferrocarril, se hiciera extensiva a otros terrenos.

---

<sup>26</sup> Ibidem. No. 3888 Pág. 518.

<sup>27</sup> Lira, ob.cit. Pág. 217.

<sup>28</sup> AGNM Parcialidades, Gobernación Indiferente General.

<sup>29</sup> AGNM Gobernación, Leg. 1610, citado por Lira Pág. 218-9.

<sup>30</sup> Cfr. Juan de Sala. Ilustración del Derecho Real de España (Edición Mexicana de 1833) Tomo II Pág.258-9. Párrafo 6.

*“La Viña y sus terrenos limítrofes eran aquellas “tierras de nadie”, basureros, lugar de ruinas y refugio de malhechores, traperos y matuteros, pero que por su situación estratégica iba adquiriendo un valor comercial importante, pues era el lugar que tocaba los caminos del norte y del interior del país que coincidía en la capital.”*<sup>31</sup> Por ello interesaba a la empresa del ferrocarril y, andando el tiempo, esta se haría propietaria de una enorme extensión de tierras que iban desde San Miguel Nonoalco, hacia el sur, para llegar a los suburbios que tocaban ya las primeras casas del casco de la ciudad, pasando por el poniente del Barrio de Santiago Tlatelolco, a cuya parcialidad pertenecía. Allí se asentaría poco después la Estación de Buena Vista.

Don Antonio López de Santa Anna, fue un Presidente Conservador, su política indigenista defendía a las comunidades indígenas y trato de mantener la propiedad comunal, esto queda claro al promulgar el decreto de 31 de julio de 1854, donde disponía: *“La restitución de sus bienes a los pueblos y comunidades, encargando a los prefectos y subprefectos que reunieran la información sobre los terrenos usurpados a las Villas, pueblos y lugares de su jurisdicción.”*

También quería restituirles sus bienes a las parcialidades, que resultaron afectadas con la Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856. Sin embargo las tierras pertenecían a los indígenas de la Ciudad, eran muy atractivas, sobre todo, por su ubicación en los alrededores de la Ciudad, el uso del suelo, ya estaba determinado, las de mayor plusvalía se encontraban en la Parcialidad de San Juan, comprendía a los barrios de la Rorrita, los cercanos al Paseo de Bucareli y al Salto de Agua, otras se requerían para pastar al ganado que se sacrificaban en el rastro de la ciudad y con un potencial elevado para su urbanización, como: La Candelaria, la Magdalena Mixihucan, La Viga e Ixtacalco. En cambio las tierras de la Parcialidad de Santiago, ubicadas en los alrededores de Nonoalco Tlatelolco, el uso del suelo se determino que fuera industrial y de servicios, se incorporo a la red ferroviaria, a los talleres, patios y estación del Ferrocarril y son acaparadas por las empresas de ferrocarriles.

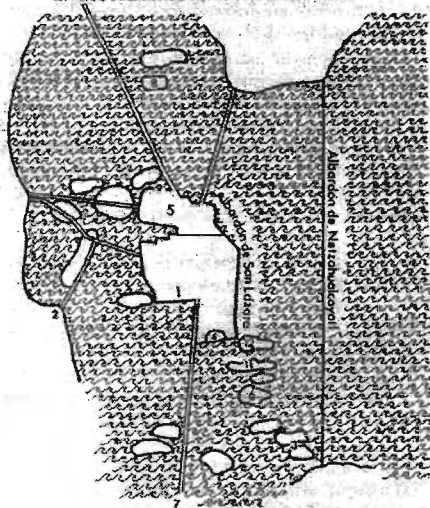
De los primeros inversionista inmobiliario de donde surge una nueva clase social, que obtiene la renta de la tierra, de los inmuebles rematados por la Parcialidades fue: Los Sres. Rafael M. De la Torre y M. García adquieren en el Paseo de Bucareli un Potrero en al barrio de la Candelaria en la cantidad 6000.00 pesos. Don Joaquín María Anzorena compra los potreros del barrio de Santa Cruz, del barrio de Santa Cruz Tultengo en \$ 6700. 00. Miguel María Azcarate adquiere el Potrero Malacapa o Jocotilla, en \$ 1726,66.00. Del Clérigo Puente. Melchora S. Padilla adquiere el Potrero San. Miguel Nonoalco \$ 2, 000, 00. El Gobierno del Distrito compra en el Tecpan de Santiago en \$ 4,000.00.00. Don Pedro Labastida adquiere el Terrenos de Nonoalco en \$ 1, 583 33.00. José María Marroquí adquiere varios terrenos en la Parcialidad de Santiago en \$ 600.00.00 y \$ 4,800.00.00. Urbano Hernández compra el Potrero, Cruz Blanca a la Parcialidad de San Esteban en \$ 4,500.00.00. Atanasio Fernández, compra dos potreros del pueblo Magdalena de Salinas en \$ 500.00. Don Manuel Zúñiga adquiere el Potrero

---

<sup>31</sup> Payno, Manuel. *Los bandidos de Río Frio*. Cap. X “La Viña”. Pp. 43-48

Candelaria Macuitlapeco en \$ 5114,5.00. Sres. Lic. D. Castulo Barreda y D. Julio Fahdt compran el terreno situado al Sur-Oeste de la Ciudadela en \$ 2069,87.00. Carlos Pighi compra el Potrerito de Amanalco del Barrio de San Juan a la Parcialidad; \$ 294,75.00. La Compañía del ferrocarril compra en la Viga varios Terrenos en \$ 7,810.00.00. Parcialidades. Doña Francisca González del Pinal de Grano un potrero en \$1,092.00.

PUEBLOS DEL MEXICO PREHISPANICO Y LUGARES EN LOS QUE SE UBICARON LAS CAJAS DE COMUNIDAD DE LAS PARCIALIDADES DE SAN JUAN Y SANTIAGO EN LOS PRIMEROS AÑOS DEL SIGLO XIX.<sup>34</sup>



1. San Juan Tenochtitlan
2. San Miguel Chapultepec
3. San Juan Neotitlan
4. San Esteban Yaotitlan (o Huélloritan)
5. Santiago Tlatelolco
6. San Matías Ixtacalco
7. San Marcos Mexicacingo
8. Santa Magdalena de los Salinos
9. San Francisco Xicotitlan
10. San Juan Evangelista Cuahuasca
11. Santa Ana Zaltitlan
12. Santa Ma. Magdalena Michitica
13. San Mateo Churobasco

13 (Aprox)

10 (Aprox)

34. Este plano está basado en la reconstrucción hecha por Edward E. CALNEK: "Conjunto urbano y modelo residencial en Tenochtitlan", p. 21, y el OLA APE-NES: *Mapas antiguos del Valle de México*.

### Plano de las Parcialidades. Publicado por Andrés Lira.

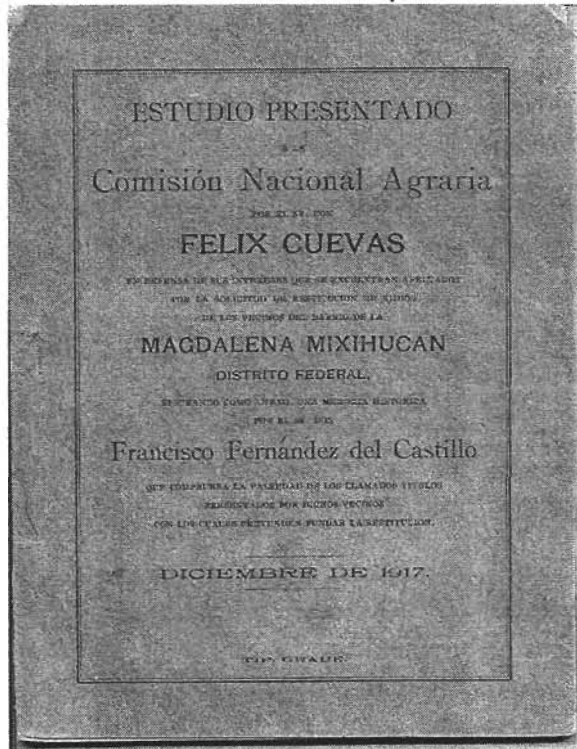
Jerónimo, destinando para habitación de los españoles la porción comprendida dentro de ese cuadro.

La laguna que se avanzaba entonces hasta tocar por muchos puntos con la traza, y entraba dentro de ella por varias lenguas o acequias, llamadas calles del agua, dejaba por los lados del Norte y del Sur varios recortes de forma irregular, que destinó Cortés para la habitación de los indios, designándoles con el nombre de partes, porciones o parcialidades, la primera de Santiago y la segunda de San Juan.

De las operaciones y las subsiguientes realizadas en los años venideros, resultaron afectados los indígenas, por un lado sus propiedades las administraban en común, no tenía una concepción clara de la propiedad privada, se resistieron a fraccionar las parcialidades entre los barrios, por otro lado los que resultaban beneficiados eran los administradores herederos de una clase noble, que se remontaban a la conquista española. "Resuelto Cortés a reedificar la Ciudad en el lugar en que había estado la Capital del reino azteca, hizo la delineación de la Ciudad o como entonces se llamaba su traza, formando un cuadro cuyos límites eran por el Oriente, la calle que hoy se llama de la Santísima y las siguientes; por el Norte la calle que fue llamada después Puerta falsa de Santo Domingo hoy tercera del Apartado; por el Poniente la calle de Santa Isabel, hoy del Teatro Nacional; y por el Sur la calle de San

Estas parcialidades, como era uso entre los indios eran un conjunto de barrios situados los más de ellos en el agua, y Cortés con el fin de asegurar más la paz, nombró señores para cada uno de ellos, que haciendo las veces de los encomenderos, fueron responsables de la conducta de los indios, a la vez que los ampararan contra las vejaciones que pudieran sufridos de parte de los soldados españoles. Gomara refiere que Cortés soltó a don Juan Velásquez Clacotzin Xihuacuatl, capitán general, dióle cargo de la gente y edificios (se entiende de la reedificación de la Ciudad) y el señorío de un barrio a don Pedro Moctehezoma. El dicho barrio que le dieron a don Pedro Moctehezoma Iacahuepan es donde ahora está la Iglesia de San Sebastián, primer Monasterio de los padres descalzos de la orden de nuestra Señora del Carmen que llaman Azacoalco. Hizo señores a otros caballeros de islas y calles para que las poblasen y así les repartió el sitio, y ellos se repartieron los solares a su placer y comenzaron a edificar con gran diligencia y alegría”.<sup>32</sup>

Los indígenas tenían dos clases de propiedad las tierras que les otorgaron por mercedes reales, donde vivían y conformaban el casco del barrio y las tierras que pertenecieron a los ejidos de la Ciudad de México que tenían mediante un censo y pagaban una renta anual al Ayuntamiento de México, en esta, nunca tuvieron la propiedad plena. Esto se presta a muchas confusiones, en un principio algunos barrios de las parcialidades, también eran considerados, como barrios de la Ciudad de México, con el trascurso de los siglos la población aumenta y se convierten en pueblos, reclamando su fondo legal, como si hubieran sido congregados en el siglo XVI, esta tendencia se manifestaba en los litigios de tierras, esta parte de la investigación es muy interesante y a la vez confusa, no se sabe a ciencia cierta, donde se iniciaba las fracciones de propiedad de los Barrios y por que unos tienen tierras y son desamortizadas y otros no, que le pertenecían al Ayuntamiento, otros barrios tienen tierra propias y censos con el Ayuntamiento. La ley de 25 de junio de 1856 y el Artículo 27 de la Constitución Federal, señala: “que las corporaciones civiles y eclesiásticas, cualquiera que sea su carácter,



Portada del folleto del litigio del Pueblo de La Magdalena Mxihucan .

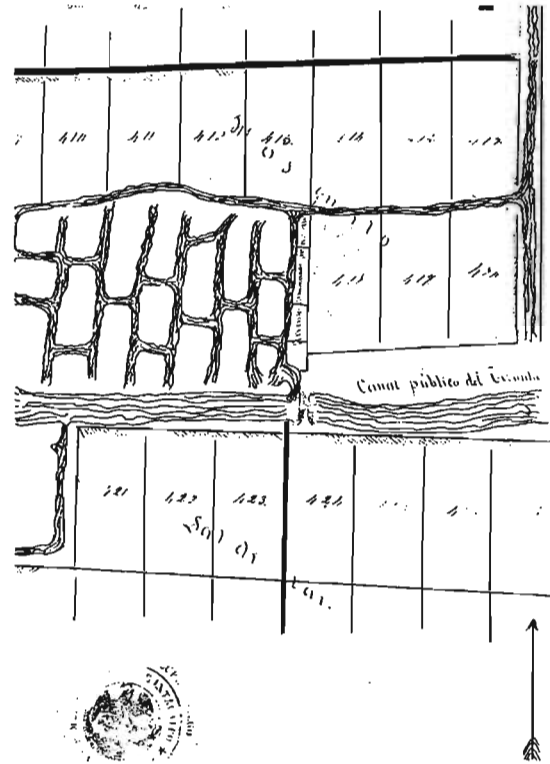
<sup>32</sup> Todo lo expuesto está tomado a la letra de un estudio sobre las parcialidades hizo el señor Doctor Don José María Marroquí, persona muy competente, como es bien sabido en materia de Historia de México, y muy principalmente de al Ciudad, estudio hecho por el año de mil ochocientos sesenta y siete que fueron presentados al Gobierno de Don Benito Juárez el mismo año de mil ochocientos sesenta y siete.



denominación ú objeto, no puede poseer en propiedad ni administrar bienes raíces". En 1868 se dispuso que Los remanentes y los bienes que pertenecieron a las Parcialidades de san Juan y Santiago, fueran administrados por los Ayuntamientos.<sup>33</sup> Esto solo sirvió, para que posteriormente, se siguieran rematando los terrenos, que aun conservaban los nativos, privándolos de sus escasos frutos, las Autoridades Habían siempre argumentado, que las rentas que percibían los indígenas de sus potreros eran para solventar los gastos de la educación, la iglesia y otros gastos del pueblo.

Con las Leyes de Reforma el Estado se hace cargo de la educación y separa el culto religioso, ya no tenían razón los indígenas de administrar y a sufragar estos gastos, por lo tanto, había que quitarle el usufructo o posesión de las mismas, esto trajo como consecuencia el aumento de la pobreza, los indígenas dependían de los productos lacustres que obtenían en los potreros y de la cacería de patos, al quitarle las tierras se rompió el equilibrio ecológico, que habían conservado durante siglos, no es casualidad la desecación de los lagos, los españoles emprendieron las obras para evitar inundaciones y después, los mestizos del siglo XIX las concluyeron, para obtener grandes extensiones de terrenos ganados a la laguna de México, que formaban parte, de los "Ejididos de Agua" de la Ciudad de México. Al despojarlos de sus tierras, aumentaron las enfermedades y la mortandad llegó a ser tan alta, Que García Cubas señalaba: "En 1868 habían nacido en Ixtacalco 165 niños y muertos en el mismo año, 190 y se preguntaba: ¿cómo destruir tantas y tan poderosas causas que conspiran al aniquilamiento de la raza indígena? De esta manera sobrevivieron los barrios o pueblos de las antiguas parcialidades".<sup>34</sup>

La pobreza en Ixtacalco había prevalecido, desde tiempos prehispánicos, esto conmovió Presidente Porfirio Díaz, ya para finalizar el siglo XIX, dispuso: "El reparto de los potreros de Tlocotal, Bramaderos, y Zaldivar, que fueron considerados, del común repartimiento, situados en el pueblo de Ixtacalco, Distrito de Tlalpan. Los potreros fueron



Plano de una fracción de los Potreros del Pueblo de Ixtacalco.

<sup>33</sup> Resolución del 20 de marzo de 1868.

<sup>34</sup> Martínez Contreras, Magdalena y Eduardo A. Oropeza Villavicencio. *Ixtacalco*. Editorial Cultura. México, 1988.

*distribuidos en 533 lotes entre los vecinos y los labradores pobres, de lugar, su valor fue condonado*”.<sup>35</sup>

No todos los Barrios de las parcialidades corrieron con la misma suerte, durante medio siglo los nativos permaneciendo callados, sumidos en la miseria y el olvido. Mientras una nueva clase social vivía en el lujo y la opulencia, esta contradicción desencadenó una nueva revolución que permitió reivindicar las tierras de los indígenas, tal es caso del pueblo de La Magdalena Mixihucan.

En 1916 los vecinos solicitan: *A la Comisión Nacional Agraria la reivindicación de los terrenos denominados “La Magdalena Grande”, “La Mojonera” “La Cuchilla”, y “El Cajoncito”, como pertenecientes a los ejidos de dicho Barrio;* Los terrenos que



Lic. Félix Cuevas.

fueron vendidos por el Ayuntamiento desde esta Capital en el año de mil ochocientos setenta y cinco al Sr. Juan Verges y Lobo, posteriormente los terrenos fueron adquiridos por el usurero, Lic. Félix Cuevas, inmigrante español, que era considerado, como uno de los hombres más ricos y poderosos del país, digno representante de la burguesía, terrateniente, industrial y financiero, accionista del Banco de México, había amasado su fortuna, como apoderado legal de las familias más acaudaladas, del surgimiento de una nascente clase social, entre las cuales estaban la de los Escandon, Mier y Teran. Los terrenos fueron reivindicados el 31 de julio de 1916 al pueblo de la Magdalena Mixihucan, Don Félix Cuevas en 1917 inició un juicio de revocación en su escrito de la demanda señalaba: *“Yo presenté los títulos que acreditan que los terrenos reivindicados, fueron vendidos por el Ayuntamiento de esta Capital, Sr. Juan Verges y Lobo, y que por una serie de*

*trasmisiones de propiedad no interrumpidas, y que todas ellas constan en testimonios de escrituras públicas debidamente registradas en el Registro de Público, los referidos terrenos han llegado a ser de mi propiedad desde hace varios años”.*

El pueblo de la Mixihucan para comprobar la propiedad presentó sus Títulos primordiales donde aparecen unas mercedes reales de los virreyes Don Antonio de Mendoza y Don Luis de Velasco, Don Félix Cuevas alegó ser apócrifos, y presentó como pruebas lo siguiente:

*“Que los terrenos habían pertenecido al Ayuntamiento de México y le fueron concedida por la Corona Española terrenos en extensión de quince leguas., esos terrenos estarían dentro de los ejidos de la Ciudad, y por lo mismo, no podían pertenecer al pueblo de la Magdalena”. Además destaca “Ha quedado demostrado*

<sup>35</sup>Con fundamento de lo dispuesto en el Decreto de 27 de noviembre de 1824, y demás acuerdos emitidos por la Secretaría de Gobernación, fecha 1º de febrero de 1870, 18 de febrero y 12 de agosto de 1871. La condonación se hizo conforme a las circulares circular de 9 de Octubre de 1856, 28 de Diciembre de 1878, declarando el propio terreno libre de todo gravamen y quedando únicamente sujeto a las contribuciones generales como cualquier otra propiedad.

que la Magdalena Mixihucan constituye un Barrio de La Ciudad de México." Félix Cuevas concluye: "Creo conveniente agregar, como consideración no legal, pero si de notoria conveniencia para la Ciudad de México, que el reparto de los terrenos de mi propiedad para siempre, sería muy perjudicial a la Ciudad tiene gran necesidad de tener terrenos los que pasten los ganados destinados al rastro. Este es el destino de mis terrenos. Si ellos se dedican a otros fines, la Capital tendrá que padecer grandemente con la carencia de terrenos destinados al pasto de los animales que sirven para el abastecimiento de carne de la Ciudad."<sup>36</sup>

SECRETARIA DE ESTADO Y DEL DESPACHO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.



Lote núm.

Sección 2<sup>a</sup>—Expediente núm. 441.—Mesa 6<sup>a</sup>

*Teniendo en consideración el Presidente de la República la prohibición que establecen la ley de 25 de Junio de 1856 y el artículo 27 de la Constitución Federal, sobre que las corporaciones civiles ó eclesiásticas, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, no pueden poseer en propiedad ni administrar bienes raíces: que los terrenos que forman los potreros de Tlacotal, Bramaderos y Zaldívar, situados en el pueblo de Ixtacalco, Distrito de Tlálpam, comprensión del Distrito Federal, pertenecieron á bienes de Parcialidades, asignados para gastos del culto é instrucción pública en la Municipalidad de Ixtacalco, y hoy se consideran como de común repartimiento; deben ser distribuidos entre los vecinos y labradores pobres del mismo pueblo, con fundamento de lo dispuesto en el Decreto de 27 de Noviembre de 1824, circular de 9 de Octubre de 1856 y demás relativas, y acuerdos dictados por conducto de la Secretaría de Gobernación, fecha 1.º de Febrero de 1870, 18 de Enero y 12 de Agosto de 1871; que levantado el plano de dichos terrenos por el ingeniero Adolfo Barreiro, por orden de esta Secretaría, fueron fraccionados en 533 lotes para repartirlos entre igual número de jefes de familia de la expresada población de Ixtacalco, lo que tuvo verificativo por medio de una rifa que se hizo en 6 de Enero de 1892, según consta en la escritura otorgada ante el Notario Público Vicente de P. Velasco, en la misma fecha; que después del reparto de los 533 lotes resultaron vacantes algunos por diversos motivos, y además, dispe-*

**Reparto de los Potreros en El Pueblo de Ixtacalco.**

<sup>36</sup> Estudio presentado a la Comisión Nacional Agraria por el Sr. Don Félix Cuevas en defensa de sus intereses que se encuentran afectados por la solicitud de restitución de ejidos de los vecinos del barrio de la Mixihucan Distrito Federal Tip. Gradue. México, Diciembre de 1917.

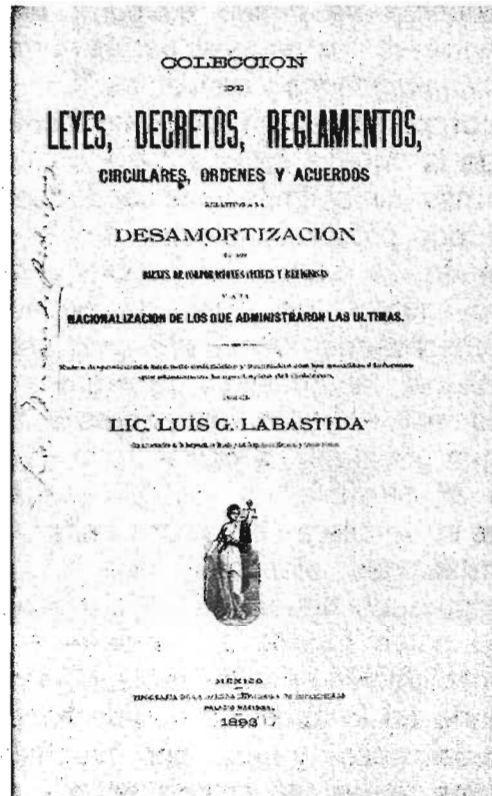
## EL PENSAMIENTO IDEOLÓGICO DE LA DESAMORTIZACIÓN.

**“casa a casa, campo a campo, como si ellos solos hubiese de vivir en el mundo”.**

Los antecedentes de una ley de desamortización se manifiesta abiertamente junto con la Independencia, aunque ya se tenía claro el Estado que guardaba la propiedad inmueble que prevalecía a finales del siglo XVIII y principios del XIX; la lucha armada de 1810 no solamente proclama la libertad de la América, “Igualdad, Justicia y Fraternidad”, es decir, acabar con fueros eclesiásticos, militares y de los privilegios que gozaban los miembros de la Corona y los españoles peninsulares, estos privilegios se reflejaban en la propiedad inmueble y en un régimen económico también inmortal, el estancamiento de la riqueza es su inmediato y natural resultado. Los verdaderos propietarios eran el Estado, la ciudad, el pueblo y la iglesia, es decir, predominaba de manera absoluta la propiedad particular y una inmovilización del dominio sobre las tierras como regla general.

En la Ciudad de México, capital de la Nueva España, se reflejaba sobre ella el molde de la realidad que se vivía en todas las colonias hispánicas y esa regla de indivisibilidad de las tierras y su estancamiento, son también los caracteres del dominio individual.

La lucha ideológica de la desamortización se inicia a finales del siglo XVIII, se agudiza con la ley del 25 de Julio de 1856 y continua a lo largo del siglo XIX, ahora sí podemos hablar de una verdadera independencia. Entre los primeros ideólogos se encuentra del episcopado mexicano, el obispo Abad y Queipo, que describe un cuadro estremecedor que prevalecía en la población: *“Aun terrateniente español, que representaba a lo mucho los dos décimos de la población, a la tierra que la acaparaban unos cuantos y se volvió un bien agotado y escaso, al lado de un pueblo servil encadenado la hacienda, los mayorazgos y como la propiedad estaba gravada, que imposible su división.”*<sup>1</sup>



Se aprobaron diversas leyes, reglamentos, bandos y circulares que el Lic. Luis G. Labastida codifico.

<sup>1</sup> Queipo Abad, Inmunidad del Clero. Párrafo 31. Véase Real Cedula de 28 de diciembre de 1804. Párrafos 13 y 33.

Este cuadro tan magistralmente trazado lo completa el Dr. Mora, autoridad irrefutable, es estos elocuentes términos: *"Las cofradías eran dueñas de casi todas las tierras de los indios, de los pueblos que las legaban con mucha facilidad para la fundación de tal y cual santo, y de las fincas urbanas de la República se puede asegurar que por lo menos las dos terceras partes pertenecían a las comunidades y conventos."*<sup>2</sup>

La propiedad es un reflejo del poder político y de la riqueza de una clase dominante, no es mas que el límite de la libertad individual y de todo progreso humano, que lo ejercía el Estado, la ciudad, el pueblo y la iglesia, apoyándose en una muchedumbre de desheredados condenados a la esclavitud a este mal, las cosas se agravaron, causando una crisis entre los poseedores de fincas con algún gravamen, a causa de la Real Cédula de 28 de diciembre de 1804, que dispuso que se vendieran las fincas pertenecientes a fundaciones piadosas, que los capitales asegurados generalmente con hipotecas, y con estos fondos se fundara la cada de consolidación de vales reales, único lugar en donde en lo sucesivo podían hacerse tales imposiciones, y que, con hipoteca de las rentas reales, se comprometía a reconocer estos capitales y a pagar sus réditos.

En la Nueva España se calcula que las fincas de fundaciones piadosas ascendían a un valor de dos y medio a tres millones de pesos, y los capitales impuestos sobre la propiedad particular en cuarenta y cuatro millones, debidos en su mayoría por labradores o comerciantes y que formaban en resumen el capital circulante del país.<sup>3</sup> Bastando tan somero dato para comprender cuan profunda perturbación tuvo que acarrear una medida que pretendía transformar completamente el asiento del crédito y el curso natural de los capitales.<sup>4</sup>

Don Lucas Alamán señala con razón: *"Según en su lugar hemos visto, con el transcurso de los años se había ido acumulando aquel género de funciones (las piadosas) a las que se reconocían capitales, en sumas muy cuantiosas, casi todos los propietarios de fincas rústicas y urbanas, las cuales se hallaban afectas a*

<sup>2</sup> México y sus Revoluciones. Pág. 213.

<sup>3</sup> Abad Queipo, Op. Cit. Pág. 101.

<sup>4</sup> Sánchez Gavito, Indalecio Lic. "Datos para la historia de la propiedad inmueble en México" en

**OBSERVACIONES**  
**SOCIALES,**  
**POLITICAS Y ECONOMICAS**  
**SOBRE LOS**  
**BIENES DEL CLERO,**  
**POE**  
**El doctor Don Jaime Balmes,**  
**PRESBITERO.**



**MEXICO.**

TIPOGRAFIA DE R. BAYARU, CALLE DE CADEZA NUM. 13.

**M. M. M. M.**

Se editaron cientos de folletos que estaban en contra de la intervención de los bienes del clero. Entre los que destacan la Obra del Dr. Jaime Balmes. Publicado en 1847 en plena guerra norteamericana.

*estas hipotecas; y como una vez hecha la imposición, que era por nueve años, nunca se exigía la devolución del capital mientras se pagaba con puntualidad los réditos, las mas de las escrituras se hallaban cumplidas o debían de estarlas dentro de poco tiempo; de donde resultaba, que todos los propietarios iban a tener sumas muy considerables que no estaban en estado de pagar, con lo que haciéndose efectivas las hipotecas, se habían de poner en venta multitud de fincas, no de bienes eclesiásticos sino de hacendados particulares, arruinando gran número de familias y haciendo bajar el precio de las mismas fincas, por las muchas que se habían de sacar a pregón.”<sup>5</sup>*

Después de cuatro años de la controvertida Real Cédula de 28 de diciembre de 1804, fue derogada por decreto de 8 de octubre de 1808. Tal era la crisis que se vivió por la Guerra de Independencia, que hizo bajar el valor de la propiedad en mas del cincuenta por ciento.<sup>6</sup> El gobierno buscaba una solución en pro de la consolidación de la propiedad y de su regeneración.



**Escudo del Primer Imperio Mexicano.**

La Ley de 9 de noviembre de 1812: Redime a los indios de la esclavitud, declarándoles exentos de cualquier servicio personal y se ordena que se les repartan tierras a los que sean casados o mayores de veinticinco años; al año siguiente se señala: *“Que se reduzcan a propiedad individual no solo los baldíos, sino cualquier otros dominios comunales, excepto los ejidos, distribuyendo los terrenos en completa y absoluta propiedad, sin mas límites que amparar a los nuevos dueños contra su irreflexión, prohibiéndoles vincularlos o pasarlos a manos muertas, la ley prevé la venta y la concesión gratuita de terrenos, tanto a los defensores que lucharon por la Independencia, como a los vecinos de los pueblos que lo solicitaron”.*<sup>7</sup>

Las Cortes Españolas en América, restablecieron el decreto de las Cortés de 8 de junio de 1813 relacionado a las garantías de la propiedad individual: *“que sus dueños podrán disfrutarlas libre y exclusivamente y por lo tanto arrendarlas y usarlas como mejor les parezca”.* Este ordenamiento quedo sin efecto ante la Ley del 27 de septiembre de 1820, por la cual se suprimía para siempre todas las vinculaciones, sean cuales fueren, quedando los bienes vinculados desde ese momento. La ley prohibía a las iglesias, monasterios, conventos, comunidades eclesiásticas, seculares como regulares, hospitales, hospicios, casas de misericordia, enseñanza, cofradías, hermandades, encomiendas, eclesiásticos o laicales, toda adquisición de bienes raíces o inmuebles: En sus artículos 15 y 16 prohíbe estrictamente a las manos

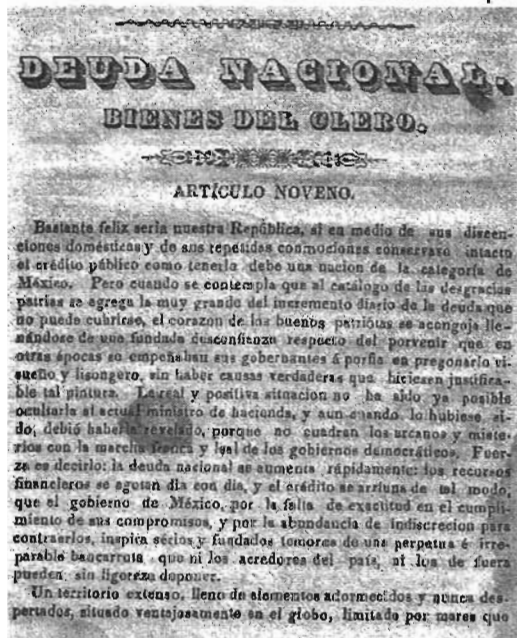
<sup>5</sup> Lucas Alamán. Tomo I Pág. 138.

<sup>6</sup> Abad Queipo. Ob. Cit.

<sup>7</sup> Ley de 4 de enero de 1813.

mueras la adquisición futura de bienes raíces o de capitales impuestos sobre ellos, sea cual fuere el medio empleado en la adquisición.<sup>8</sup>

Con el decreto de amortización que congelaba los bienes del clero se veía con buenos ojos ocupar sus inmuebles, presentándose diversos proyectos, entre los cuales se encontraban los del Dr. Mora en el año de 1831, lanzo la primera idea sobre ocupación de los bienes eclesiásticos en una elocuente disertación. Otro ideólogo de la afectación de los bienes eclesiásticos fue Lorenzo de Zavala, elaboro un estudio sobre de conventos de religiosos y aplicación de los bienes sobrantes al pago de la deuda nacional.



**Para la Deuda Pública la solución era ocupar los bienes del clero.**

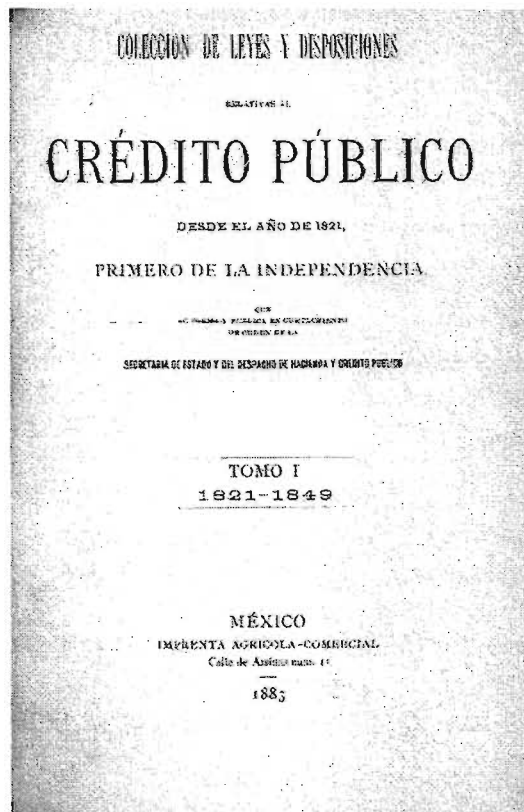
El proyecto de Zavala sufrió un revés, los conservadores en el Congreso decretaron, todas las ventas, enajenaciones, imposiciones y redenciones de bienes y fincas de regulares del Distrito Federal, hechas desde que se juro la independenciam nacional. Además presentó a la Cámara de Diputados, en sesión del día 7 de noviembre de 1833, un proyecto para el arreglo de la Deuda Pública, que fue

dictaminado por los señores Espinosa de los Monteros, Solana, Alvarado, Couto y Subizar. En el proyecto que estos señores sujetaron a la deliberación de la Cámara el día 17 de febrero de 1834, se dijo en el artículo 52:

“Son fondos del establecimiento del crédito público: Todos los terrenos baldíos que se hallen en el Distrito Federal y territorios de la federación, y que no tengan por leyes anteriores, una consignación particular, los bienes de temporalidades existentes, las fincas y capitales que hayan pertenecido a corporaciones u obras pías, las fincas rústicas y urbanas, pertenecientes a los conventos y comunidades de religiosos y los capitales impuestos a favor de dichas comunidades, o que les pertenezcan por cualquier título sea de patronato, obra pía o reserva y el usufructo de los bienes de esta última clase, al igual las fincas rústicas y urbanas pertenecientes a las Archicofradías y cofradías, y los capitales impuestos a favor de ellas y los bienes que en vinculaciones de cualquier clase que se hallen en manos muertas.”

<sup>8</sup> Moreno Campos, Rosa Juana. La desamortización y los bienes de la orden de San Agustín Sin embargo la ley de 7 de agosto de 1823, fue la que declaró vigente en nuestro país las disposiciones que sobre esta materia existía antes.

La misma Comisión se ocupó de un Proyecto de Ley propuesto por la Cámara de Senadores y el Sr. Zavala, sobre reducción de conventos de religiosos y aplicación de los bienes sobrantes al pago de la deuda nacional. La Comisión conceptuaba que el número inmenso de casas religiosas era contrario a los fines de su institución, y de gran perjuicio al Estado, y sostuvo ser propio de la potestad



temporal no solo la reducción de los conventos a las cantidad que los pueblos pudieran soportar, sino la decisión sobre si estos son útiles o perjudiciales, y si deben o no, continuar subsistiendo ya en las bases presentadas por el Dr. Mora el 20 de noviembre de 1833 para arreglo de la deuda exterior, se contaba con los bienes de manos muertas, con los cuales pretendíase establecer un Banco, que pagara los intereses e hiciese anualmente amortizaciones parciales. Aún cuando todos esos proyectos fracasaron ante la resistencia clerical vigorosamente apoyada por Don Antonio López de Santa Anna, quien logró colocarse en el poder, precisamente para nulificarlos, dejando sin embargo los gérmenes de la Reforma, que fructificaron algunos años después, en el seno de una sociedad mas adelantada.

Ya para finalizar el año de 1833, aparecen las reformas religiosas introducidas por don Valentín Gómez Farías, el Ministerio de Justicia declaró el día 24 de diciembre, del

citado año, ilegales todas las ventas, enajenaciones, imposiciones y redenciones que se hubiesen verificado de bienes y fincas de Regulares del Distrito Federal, desde que se juro la independencia nacional prohibiendo a los prelados ecónomos de los conventos, contrato bajo la pena de nulidad, puesto que únicamente el usufructo de esos bienes se les había conferido y no el dominio de los mismos. Esta disposición debía cumplirse hasta que el Congreso diera solución.<sup>9</sup>

En 1834 se decreta que capitales y bienes raíces de toda clase que se administran por la jurisdicción episcopal, no se puedan vender, ni enajenar sin previa licencia del Supremo Gobierno, dejando para la pura administración de esos bienes expedida la autoridad diocesana, con arreglo a los cánones de la iglesia y a las leyes nacionales.<sup>10</sup> Las políticas de desamortización sufren varios retrocesos, por ejemplo el 5 de marzo de 1845, se manda que los bienes no enajenados y el precio de los enajenados se devuelvan inmediatamente a las autoridades o

<sup>9</sup> Olavaria y Ferrari, Enrique. México a través e los siglos. México, cumbre 1956. Tomo IV Cap. VIII.

<sup>10</sup> Circular del 1° de julio de 1843.



corporaciones que los administraban o poseían, también se suspende momentáneamente la secularización de las misiones.<sup>11</sup>

Un gran sector de la población y de políticos eran conservadores y apoyaban al clero e intentan arrebatar el patronato de las iglesias al gobierno; pero estas son medidas transitorias, pronto derogados y casi sin lograr ni siquiera un principio de ejecución, como que no respondía a ninguna de las necesidades económicas del país, sino por el contrario venía a agravarlas.<sup>12</sup>

El Congreso faculta al Gobierno para que, por medio de la Junta del Fondo Piadoso de Californias, contrate un empréstito de \$60,000.00., y se establece el Banco de Amortización donde se depositan los bienes de Temporalidades de los Ex-Jesuitas y de la extinguida Inquisición y se manda que la venta de los bienes de temporalidades, debe hacerse en publica subasta y ante la junta de almonedas.<sup>13</sup>

La Hacienda publica era un botín de los agiotistas el señor don Juan José del Corral, Oficial Mayor de la Secretaría de Hacienda y varias veces encargado del ministerio, clamaba contra el agio en 1834, lo siguiente:

*“El agiotaje establecido sobre sus fondos se había apoderado de la Hacienda y créditos de todas clases, La mayor parte de las considerables sumas que han producido las rentas publicas, ordinarias y extraordinarias, establecidas desde la Independencia, ¿á dónde han ido á parar? á la bolsa de los agiotistas; por los miserables precios del uno al seis por ciento; los bienes de temporalidades, los piadosos de Californias, los edificios públicos, sin reserva de algún hospital destinado á socorrer á la humanidad doliente, un colegio mayor donde se reunían literatos que daban honor á la Republica, ¿en dónde están? se han convertido en propiedades de los agiotistas; ¿ por quién ha contraído la nación una deuda enorme?: por los agiotistas. Las mejores fincas urbanas y rurales de corporaciones religiosas han ido á parar también al poder de ellos; porque careciendo de dinero efectivo para dado al Gobierno cuando les ha pedido algún auxilio, han dado sus fincas en hipoteca, para que presten sobre ellas los agiotistas. ¿ Por qué no se paga al Hospicio de los pobres, á los hospitales y á la Academia de las Nobles Artes? Porque es más privilegiado el crédito de los agiotistas.? Porque son primero los agiotistas y porque es preciso que les regalen sus alcances para que éstos perciban su total valor en algunos contratos, ó en el iniciado banco que se ha de establecer para ellos y administrar por ellos”.<sup>14</sup>*

---

<sup>11</sup> Noviembre 7 de 1835.

<sup>12</sup> Sánchez Gavito. Ob. cit. Pág. 498.

<sup>13</sup> Decreto del 10 de abril de 1837.

<sup>14</sup> Alude á un proyecto de Banco Nacional que varias veces fue propuesto á nuestros gobiernos, aunque nunca tan seriamente como en 1853, en que don Antonio Escandón solicitó establecerlo con capital de seis millones de pesos, cuatro en efectivo y dos en billetes, para encargarse durante veinte años prorrogables, de la recaudación y manejo de casi todas las rentas publicas (aduanas, derecho de consumo y de platas, contribuciones directas. Tabaco y papel sellado) á cambio de abrir al Gobierno un crédito de: \$ 9.000.000 anuales y con derecho de hacer suya la mitad del aumento que en los productos lograrse. Vid Memoria del señor Romero de 1870 y siguientes.

En 1847, en plena guerra contra el invasor norteamericano, el bancarrota y el Ejército Nacional desnudo y muerto de hambre, Don Valentín Gómez Farías volvió a pensar en la ocupación de una parte de los bienes del clero, no obstante que la primera tentativa sobre el particular había sido destituido los Ministros de Relaciones y de Justicia, señores Rejón y Pacheco. Gómez Farías como Vice-Presidente de la República, inició la ocupación de los bienes eclesiásticos, hasta la cantidad necesaria para negociar quince millones de pesos, el clero se opuso rotundamente, en la Cámara de Diputados hubo oposición por el Partido moderado, pero por fortuna la mayoría de los Diputados pertenecían al Partido Liberal, la Ley quedó aprobada el día 10 de enero de 1847. En el acto en que esto se tuvo conocimiento, el cabildo metropolitano remitió al Ministerio de Justicia una formal protesta, aludiendo a la excomuniación, logrando que funcionarios públicos se abstuvieran. Una segunda protesta se verificó el día 12, cerrando la Catedral Metropolitana y provocó un alboroto en el atrio, al grito de varios frailes ¡Viva la Religión! ¡Muera el Gobierno! .A pesar de estos disturbios, el gobierno expidió el día 15 del mismo mes el Reglamento de la Ley considero la cantidad a diez millones de pesos de la siguiente manera:

Arzobispado de México....	\$5,000.00
Obispado de Puebla.....	\$2,000.00
Obispado de Guadalajara	\$1,250.00
Obispado de Michoacán	\$1,750.00
S U M A	\$10,000.00



La Ciencia de las Contribuciones Reforma la Administración Pública, La obra se publico en 1856.

Y se encargó de la ocupación de los bienes correspondientes al Distrito Federal y del Estado de México, así como de su realización, a la Junta Directiva de la Academia de San Carlos, a la que se mandaron agregar, como vocales el Comisario General, el Gobernador del Distrito y el individuo que nombrase el vicario particular. La ley de 10 de enero de 1847, trajo como consecuencia, una división entre el Presidente de la República y el Vice-Presidente, los mismos funcionarios de la Junta eran conservadores y se opusieron a la citada ley, finalmente se impusieron Santa Anna al encargarse del Poder Ejecutivo expidió el decreto de 29 de marzo de 1847, en que derogó la Ley de ocupación de bienes eclesiásticos y demás disposiciones relativas, contribuyendo con esto a la invasión norteamericana.<sup>15</sup> El vigor manifestado por el gobierno en la intervención de los bienes del clero, que pronto la gente de dinero manifestó su inquietud para allanar el camino de la adquisición de bienes que pronto entrarían en el mercado. Así el 1° de febrero de 1856 se puso

<sup>15</sup> Labastida. Pág. XIX y XX.

en vigor una disposición por virtud de la cual se permitía a los extranjeros adquirir fincas rústicas en el país. A estos siguió una serie de medidas contra el poder del clero, Lerdo de Tejada, reconocido liberal, sustituyó al moderado Manuel Payno. Lerdo en la Secretaria de Hacienda, era decidido enemigo de las corporaciones y partidario de la propiedad individual, así que el gobierno y el apoyo que este tenía en el Congreso no cabía esperar mas que la decisión a favor de los intereses particulares y al ataque a la propiedad corporativa.<sup>16</sup>

Tres votos de los diputados del Congreso Constituyente expresaron la necesidad de moderar la propiedad individual de la tierra. Dos de ellos se pronunciaron antes que se aprobara el proyecto de la ley de desamortización de bienes de corporaciones civiles y eclesiásticas elaborado por el Ministro de Hacienda; otro se presentó cuando se empezaba a palpar los resultados de esta ley.<sup>17</sup>

José María del Castillo Velasco habló en la sesión del 16 de junio. *“Advirtió la necesidad de hacer reformas administrativas y sociales que demandaba el bien de la nación...ahí estaban los Municipios sin recursos, los pueblos desposeídos de sus bienes por ambiciosos propietarios; de esos abusos provenía la guerra de castas.”*<sup>18</sup>

En la exposición del Diputado Ponciano Arriaga que presentó su voto el 23 de junio, resalto la importancia de remediar en lo posible los grandes abusos introducidos en el ejercicio de Derecho de Propiedad, pues en el país había señores de tierras incultas y un pueblo numeroso en la más horrenda pobreza, sin propiedad, sin industria, ni trabajo. La tesis de Arriaga era: *“El derecho de propiedad solo se perfeccionaba por la ocupación y el trabajo de la tierra; propuso una ley para dotar a los pueblos y a sus habitantes de las tierras necesarias y para limitar las grandes propiedades. Su voto y su proyecto de Ley de la propiedad territorial ocasionaron protestas de los propietarios.”*<sup>19</sup>

En la sesión del 7 de agosto el Diputado Isidro Olvera, señaló: *“Que la propiedad era un mal necesario y al que como tal había que encauzar para lograr el bien de la sociedad. En México la usurpación y la desposesión de los pueblos indígenas*



**El Estado siempre vio a los bienes de la iglesia como una solución a sus problemas económicos.  
Templo de la Santísima Trinidad.  
Obra del Arquitecto y Agrimensor Ildelfonso Iniesta Bejarano.**

<sup>16</sup> Lira, ob.cit. Pág. 234.

<sup>17</sup> Lira, ob.cit. Pág. 235.

<sup>18</sup> Cfr. Francisco Zarco citado por Lira.

<sup>19</sup> Ídem Pág. 387-404.

*habían sido el sistema que había seguido los hombres poderosos para hacerse de grandes propiedades. "*

Después de estos debates se presentó el proyecto de Ley de Desamortización de las fincas rústicas y urbanas de las corporaciones civiles y religiosas, firmado por el Presidente Comonfort, se presentó, ante el Congreso en la sesión del 28.<sup>20</sup>



**La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos promulgada el 5 de Febrero de 1857, y que comenzó á regir el 16 de Septiembre del mismo año, Regulo la Propiedad de las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas. El Artículo 27 prohibió la adquisición ó administración de bienes raíces á las Corporaciones Civiles ó Eclesiásticas, sin más excepción que los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución.**

La obra del gran estadista Miguel Lerdo de Tejada, tan sentida era la necesidad de esta ley, cuando el Diputado Zarco se levanto para apoyarla, fue calurosamente aplaudido y obtuvo como consecuencia la aprobación casi unánime de la Asamblea.

---

<sup>20</sup> Ídem

## ANTECEDENTES JURÍDICOS DE LA LEY DE 25 DE JULIO DE 1856. DESAMORTIZACION DE BIENES DE CORPORACIONES.

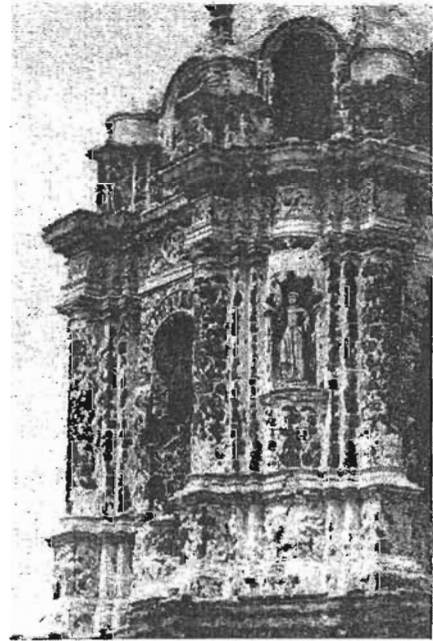


En la arquitectura se genera un movimiento republicano, el escudo nacional, forma parte de los inmuebles.

El mayor número posible de propietarios, convirtiendo en dueños de las fincas rústicas y urbanas a los que tenían en arrendamiento.<sup>2</sup> Esta ley no llega a ser aceptada por el Episcopado mexicano, no por espíritu de codicia como lo han señalado diversos autores, sino por que no fue expedida de conformidad con la autoridad eclesiástica superior. La celebración de un concordato con la Santa Sede Apostólica, como se dio en España. La ley no solamente es el rompimiento de las ataduras feudales de la amortización para dar paso a la propiedad capitalista. Si no que culmina en una guerra civil, y el gobierno radicaliza la desamortización, al decretar el 12 de julio de 1856 la ley de nacionalización, en virtud por la cual, la propiedad eclesiástica dejó de tener existencia legal.

El proceso de desamortización se inicia con la supresión del fondo de las temporalidades de los hospitales de las religiones y se les entrega al Ayuntamiento al igual, que las contribuciones de hospital, ministros y comunidad. Son ocupados los bienes destinados a las misiones de filipinas y obras pías y los bienes pertenecientes a los santos lugares

La ley de 25 de julio de 1856 recoge toda la influencia de la legislación española sobre este asunto.<sup>1</sup> Es la síntesis de todos los ordenamientos jurídicos relacionados a la Desamortización, que se emitieron a partir de 1821, se puede considerar, como el resultado y conclusión de la separación del Estado con el clero y un triunfo de los liberales sobre los conservadores, Sin embargo la ley trata de reconciliar entre los ardientes defensores de la propiedad eclesiástica y los partidarios de la economía moderna. Dejaba aquella a la iglesia la propiedad de los capitales que debían en reconocerse a su favor, privándola solo del derecho de disponer de sus fincas, y tendía al mismo tiempo a crear el

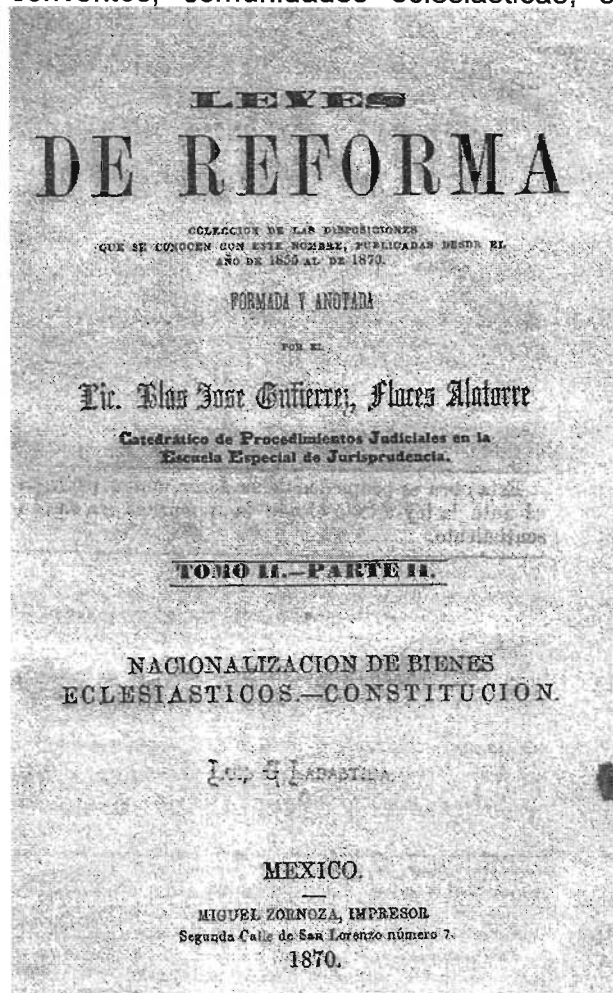


Los símbolos religiosos son sustituidos por nacionalista.

<sup>1</sup> Vargas López, Isabel. El proceso de la Desamortización en España y México. Tesis para optar al grado de Maestra de Historia Universal. Universidad Nacional Autónoma de México. México, 1962.

<sup>2</sup> Magariños Torres Santiago Págs. 88 - 90

de Jerusalén.<sup>3</sup> La ley de 27 de septiembre de 1820, por la cual se suprimen para siempre todas las vinculaciones, sean cuales fueren, quedando los bienes vinculados desde ese momento: “La ley prohibía a las iglesias, monasterios, conventos, comunidades eclesiásticas, seculares como regulares, hospitales,



hospicios, casas de misericordia, enseñanza, cofradías, hermandades, encomiendas, eclesiásticos o laicales, toda adquisición de bienes raíces o inmuebles.”<sup>4</sup>

Sus artículos 15 y 16 prohíbe estrictamente a las manos muertas la adquisición futura de bienes raíces o de capitales impuestos sobre ellos, sea cual fuere el medio empleado en la adquisición.<sup>5</sup> Al igual se dispone la venta de los bienes raíces de la inquisición y de otras comunidades extinguidas y que se tome cuenta a los administradores de bienes que están en deposito, como los de los Nicolaitas y otros semejantes.

La ley del 24 de mayo de 1821 que: “declararon nulas y de ningún valor todas las enajenaciones o empeños de bienes del clero que no se hicieran por el crédito público.”<sup>6</sup>

Estas disposiciones reflejaban una crisis económica, de un país que estaba en bancarrota, al día siguiente de haberse consumada la Independencia, apenas instalado el primer gobierno nacional, se vio que

los ingresos no alcanzaban á cubrir los gastos y que el deficiente era, de trescientos mil pesos mensuales, ó sean \$ 3.600.000 al año. Pero todo resulto en vano, se solicitaban préstamos voluntarios; resultaban insuficientes, tres meses antes de la entrada en la capital del ejército trigarante, el 23 de Noviembre de 1821, se presentaba el regente don Manuel de la Barcena á la Junta provisional gubernativa pidiéndole autorización para derramar un préstamo forzoso y vender algunos bienes del Ayuntamiento de México, entre los que se encontraban los potreros. El gobierno naciente para remediar el déficit de la Hacienda publica, buscaba una solución en la propiedad eclesiástica, se tenía la experiencia de los

<sup>3</sup> Orden de 4 y 30 julio de 1822

<sup>4</sup> Moreno Campos, Rosa Juana. La desamortización y los bienes de la orden de San Agustín.

<sup>5</sup> La ley fue derogada el 7 de agosto de 1823.

<sup>6</sup> Olavaria y Ferrari, Enrique. México a través de los siglos. México, cumbre 1956 Tomo IV Cap. XVII. Citado por Moreno Campos Rosa Juárez Pág. 43

bienes de la inquisición y de temporalidades que había ingresaron al dominio del Estado. Otro préstamo forzoso de seiscientos mil pesos á los Consulados de México, Puebla y Veracruz, para cubrirlo con un impuesto de 2 por % sobre la plata y el oro acuñados que salieran de todas las aduanas terrestres y se mandaron sacar á remate los bienes y capitales de Temporalidades y ocupar como bienes de las Misiones de Filipinas y obras pías que hubieran de cumplirse fuera del país.<sup>7</sup>

Estos bienes también servían de garantía para negociar en el extranjero un préstamo de veinticinco á treinta millones de pesos, con facultad de hipotecar la generalidad de las rentas establecidas y que se estableciesen.

En 1820, los bienes de la inquisición en que habían ingresaron desde 1813 al dominio del Estado, sus rentas fueron destinadas para el pago de la deuda publica.<sup>8</sup> También se decreta la expulsión del clero regular español. Providencia de 10 de mayo de 1829 y ordena la venta, en almoneda publica, los bienes de las fincas de temporalidades y el cobro de créditos a favor de la hacienda federal por razón de los expresados bienes. Lo mismo sucedió con las fincas rústicas y urbanas de la extinguida inquisición y todas las de temporalidades. Posteriormente se consignaron estos bienes para la amortización de papel moneda.

En 1824, por primera vez se dio el país una Constitución política y se introdujo el sistema federativo y se expidió la ley de 4 de Agosto de 1824. Se dejaron por ella al erario federal los derechos de importación y exportación, el tabaco, la pólvora, las salinas, de correo, la lotería, *los bienes nacionales*, las rentas de los Territorios y un impuesto denominado de internación, que se estableció entonces y consistía en el quince por ciento sobre los precios del Arancel, aumentados en una cuarta parte, cuyo derecho debería sustituir al de alcabala. No habiéndose comprendido la renta del papel sellado entre las reservadas á la Federación, pasó á ser de los Estados.<sup>9</sup>

El 15 de marzo de 1827, presentaron los Senadores en la Ciudad de México, un proyecto: "Ninguna propiedad, edificio, o bien inmueble localizado en el Distrito Federal o en los territorios pertenecientes a las comunidades religiosas, iglesias, colegios nacionales o seminarios podrá ser vendido, donado o pignorado sin expresa licencia solo se concederá en casos de urgencias, utilidad obvia y si la venta no implica daño alguno para los intereses de gobierno."<sup>10</sup> Esta orden fue acogida por el Poder Ejecutivo en 1828 que decreto la donación a los pueblos de san Bernabé, San Bartolomé y Santa Rosa del Distrito de San Angel el terreno y sus aguas, conocido por el "Desierto Viejo", para que se reparta en suertes pequeñas entre sus habitantes, bajo la extensión de los con que fue cedido por los Carmelitas.<sup>11</sup> Al igual se rematan las fincas pertenecientes al fondo piadoso de californias, existentes en México y se creaba una junta directiva para su administración. Mientras que en la capital el gobierno toma posesión de los bienes nacionales del Duque de Monteleone y se vende los bienes del Convento de San

---

<sup>7</sup> Ley de 31 de agosto de 1833.

<sup>8</sup> Decreto de mayo 16 de 1823.

<sup>9</sup> Ley de 19 de Noviembre de 1824, bajo las bases de la Ley de 9 de Octubre de 1823.

<sup>10</sup> Ovarria y Ferrari, Enrique. Citado por Moreno Campos Rosa Juárez.

<sup>11</sup> Maza, Francisco F. de la. Código de Colonización y Terrenos Baldíos de la República Mexicana. Oficina Tipográfica de la Secretaría de Fomento. México, 1893.

Camilo y Filipinos. Ante esto el clero reacciona y se involucra en asuntos políticos, el Estado ordenaba a los religiosos que no se mezclen en asuntos políticos y decreto la expulsión de algunos religiosos y la supresión de la Universidad y erección de una Dirección de Instrucción Pública en 1833. Y se declararon propiedad del Estado los bienes del Duque de Montelongo, descendiente de Hernán Cortés, desintegrando el "Mayorazgo" mediante el fraccionamiento de los bienes "vinculados" entre los herederos forzosos, para costear los gastos de la instrucción primaria.<sup>12</sup>

Don Lorenzo de Zavala gobernador del Estado de México, mandó suspender el pago de los réditos de los capitales, impuestos por la iglesia sobre fincas rústicas y acordado la extinción de los diezmos, liberando a los agricultores de pagar (bajo la forma de obligación civil) un tributo feudal de la iglesia. Participó en la Ley que declaró libre la usura, destinada a destruir el monopolio del crédito que detentaba el clero. Y dictó las primeras disposiciones de nacionalización de los bienes del clero, al declarar pertenecientes al gobierno del Estado de México, los bienes que administraban las misiones de Filipinas, para repartirlos a los agricultores pobres de la entidad.<sup>13</sup> Ya antes lo había señalado el escritor liberal Pablo Villavicencio (1796-1832), conocido por su seudónimo "el Payo del Rosario", que era necesario: *"Para que florezca la agricultura, será facilitar, a que cada padre de familia tuviese alguna porción de tierra en propiedad a fin de que cultivase con cuidado aquel campo, muchos infelices que en lugar de adelantar se hacen esclavos de los propietarios de la tierra."*<sup>14</sup>

En 1834, el Gobierno Federal cede a los Estados los conventos, colegios y oratorios de los ex-jesuitas que no estuvieren legalmente enajenados y se manda que se depositen en la Casa de Moneda los arrendamientos de fincas de manos muertas, vendidas antes del 18 de noviembre de 1833. En el Distrito Federal se establece una escuela en el ex Convento de Betlemitas.

La desamortización sufrió un reves, con la llegada al poder de los conservadores. El 9 de julio de 1834 se emite una circular que suspende los efectos de la circular de 23 de enero y de la orden consiguiente de 24 de mayo del mismo año, quedando todos los contratos celebrados sobre compras y ventas de bienes y fincas de regulares de ambo sexos, archicofradías y cofradías del Distrito Federal y territorios, sujetos a lo que el Congreso General resuelva conforme a la ley de 24 de diciembre de 1833. En 1835 se ordena la restitución de los bienes del duque de Monteleone y se declara expeditas a las comunidades y corporaciones eclesiásticas, en el uso legal de sus respectivas propiedades y se autoriza en 1836 a los apoderados de los misioneros de Filipinas para enajenar sus bienes y adjudica el Convento de Betlemitas al Monasterio de Santa María de Guadalupe de la Nueva Enseñanza, concediéndole una lotería y otros privilegios. Con la ley de 6 de septiembre de 1836 deroga; la que extinguió el Colegio de Santa María de Todos Santos. Con la llegada nuevamente de los liberales el Congreso faculta el 10 de abril de 1837 al Gobierno para que, por medio de la Junta del Fondo Piadoso de Californias, contrate un empréstito de \$60,000.00., y se establece el

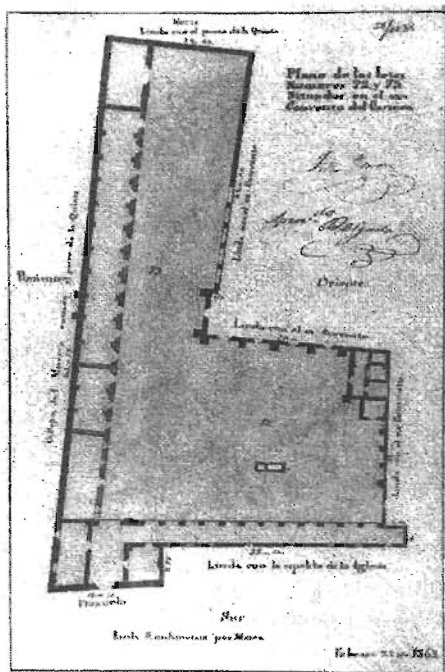
<sup>12</sup> Dorothy Tanck de Estrada. La Educación Ilustración Págs. 30-6. Citado por Lira Pág. 76.

<sup>13</sup> Vid. Bienes de las misiones de Filipinas.

<sup>14</sup> El Payo del Rosario. Op Cit.



Banco de Amortización donde se depositan los bienes de Temporalidades de los Ex-Jesuitas y de la extinguida Inquisición y se manda que la venta de los bienes de temporalidades, debe hacerse en publica subasta y ante la junta de almonedas.



**Los conventos se fraccionan.  
Convento del Carmen.**

A los Notarios se les ordena que no se haga escritura alguna de venta sobre bienes pertenecientes a casas religiosas, sin manifestar previamente al gobierno las causas de la enajenación y objetos en que haya de invertirse el producto. Al igual se realiza un ceso de todas las propiedades del clero que se vendieron en los Departamentos, se les piden a los Gobernadores que den noticia de las enajenaciones de las fincas, vendedores y compradores y suspendiendo a los escribanos que hayan autorizado las escrituras, así como consignando a los jueces el conocimiento del valor o nulidad de los contratos para los efectos que correspondan en justicia. En 1842 se prohíbe la entrada a México de los religiosos exclaustros de España y se deroga él artículo 6°. Del decreto de 19 de septiembre de 1836, que privo al gobierno del fondo piadoso de Californias y se manda rematar en subasta publica las fincas de Temporalidades. Además se establece un derecho de amortización que causa la mano muerta y se reconoce todos los

créditos, gravámenes, imposiciones y obligaciones anexas a las fincas rústicas o urbanas de los religiosos exclaustros y se ordena que se trasladen las oficinas publicas a edificios de la nación o en su defecto a conventos de religiosos, se establece la Dirección de Instrucción Primaria confiada a la compañía Lancasteriana funciono hasta el 2 de diciembre de 1845. al siguiente año aumentaron la venta de bienes de corporaciones eclesiásticas, para atender a los gastos de guerra y se autoriza al gobierno para proporcionarse hasta 15 millones de pesos para solventar los gastos de la guerra con el invasor norteamericano, vendiendo o hipotecando bienes de manos muertas, estas disposiciones quedan sin efecto el 6 de julio de 1847.<sup>15</sup> En 1855 se promulga la Ley Juárez de 23 de noviembre que organiza los tribunales de la federación y reglamenta el fuero eclesiástico en sus artículos 42 y 44, y 40. transitorio. Este ordenamiento fue el pilar de las leyes de reforma, provocando la ira del clero que declaran en rebeldía, los eclesiásticos predicando la sedición contra el gobierno, como consecuencia de ello, estalla un levantamiento en el Estado de Puebla, el Gobierno de la Republica manda intervenir los bienes eclesiásticos de la Diócesis de Puebla y se establece una depositaría. Finalmente se promulga la Ley de 25 de junio de 1856 Desamortización de bienes de Corporaciones.

<sup>15</sup> Se decreta de 19 de noviembre de 1846 que el gobierno deberá expedir letras a cargo del clero regular y secular del Arzobispado de México y Obispos de la Republica.

## LA LEY DE 25 DE JUNIO DE 1856 DE DESAMORTIZACION DE BIENES DE CORPORACIONES.

La Ley fue decretada por el Excmo. Sr. Ignacio Comonfort Presidente sustituto de la República señaló “considerando que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la nación, es la falta de movimiento o libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz, base fundamental de la riqueza pública”

La Ley consta de 35 Artículos en ellos se menciona las reglas de la desamortización, teniendo como principio que el clero siguiera poseyendo bienes raíces (terrenos y casa), los cuales debían venderse, dándose los productos de las ventas al mismo clero, este no fue él mas afectado, en comparación a las corporaciones civiles, la ley establecía su alcance jurídico que todas las fincas rústicas y urbanas que eran propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas, se adjudicarían en propiedad a los que las tenían en arrendamiento, por el valor correspondiente a la renta que se pagaba, calculada como rédito al seis por ciento anual. La misma adjudicación se hará a los que tenían a censo enfiteútico fincas rústicas o urbanas de corporación, Bajo el nombre de corporaciones se comprendía a todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento o fundación que tenían el carácter de duración perpetua o indefinida.

Las fincas urbanas que eran arrendadas a varios inquilinos, se adjudicaban, capitalizando la suma de arrendamientos, de los inquilinos que pagaba mayor renta, y en caso de igualdad al más antiguo. Respecto de las rústicas, se adjudicará a cada arrendatario la parte que tenía arrendada.

En las adjudicaciones, quedaba el precio de ellas impuesto al seis por ciento anual, y a censo redimible sobre las mismas fincas, pudiendo cuando quieran los nuevos dueños redimir el todo, o una parte que no sea menor de mil pesos, respecto de fincas cuyo valor exceda de dos mil, y de doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio. Sólo se exceptúan de la enajenación, los edificios destinados directamente al servicio u objeto del instituto de las corporaciones aun cuando se arriende alguna parte no separada de ellos, como los conventos, palacios episcopales y municipales, colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de corrección y de beneficencia.

De las propiedades pertenecientes a los ayuntamientos, se exceptuarán también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan. Las adjudicaciones y remates deberán hacerse



El Presidente Ignacio Comonfort

dentro del término de tres meses, contados desde la publicación de esta ley en cada cabecera de Partido (*Vid.* Apéndice I.)

La ley tendía desde luego a poner en circulación la propiedad raíz que se encontraba amortizada pero no se trataba de privar al clero de su inmensa riquezas sino únicamente de cambiar la calidad de éstas con él objeto de que en lugar de estorbar el progreso del país lo favoreciera impulsando el comercio, las artes y las industrias. A los tres días de haberse publicado la ley se expide una circula que contiene la Exposición de Motivos que los legisladores consideraron para su aprobación, fueron dos aspectos fundamentales, uno el aspecto económico del desarrollo del país, el otro la recaudación fiscal, el legislador liberal plasma lo siguiente: Dos son aspectos bajo los cuales debe considerarse la providencia que envuelve dicha ley que puede apreciarse debidamente:

primero, como una resolución que va a hacer desaparecer uno de los errores económicos que más han contribuido a mantener entre nosotros estacionaria la propiedad e impedir el desarrollo de las artes e industrias que de ella dependen; segundo, como una medida indispensable para allanar el principal obstáculo que hasta hoy se ha presentado para el establecimiento de un sistema tributario, uniforme y arreglado a los principios de la ciencia, movilizando la propiedad raíz, que es la base natural de todo buen sistema de impuestos.

Bajo el primer aspecto, basta sin duda fijar la atención sobre el beneficio que inmediatamente ofrece esta disposición en lo particular a los actuales inquilinos o arrendatarios de las fincas de corporaciones, así como sobre el que en lo general producirá a la sociedad el que se ponga en circulación esa masa enorme de bienes raíces que hoy se hallan estancados, y por último, en el impulso que recibirán las artes y oficios por las continuas mejoras que se harán a todas las fincas nuevamente enajenadas, desde el momento en que se conviertan en propiedad de particulares, objeto ya de libres permutas, para que se comprendan todos los buenos resultados que de ella deben expresarse.

Bajo el segundo punto de vista, independientemente de los recursos que desde luego recibirá el Erario Nacional por el impuesto sobre las traslaciones de dominio en virtud de esta ley deben verificarse, recursos en el difícil período que hoy atraviesa la República pondrán al Gobierno en aptitud de cubrir las preferentes atenciones de la administración pública, sin ocurrir a los medios ruinosos que por desgracia se han estado empleando de mucho tiempo a esta parte, se propone el Excmo. Sr. Presidente formar una base segura para el establecimiento de un sistema de impuestos, cuyos productos, sin cegar las diversas fuentes de la riqueza pública, basten a llenar las necesidades del Gobierno, y permitan a éste



**Don Benito Juárez, promulga las leyes de reforma.**

abolir de una vez para siempre todas esas gabelas que, como una funesta herencia de la época colonial, se conservan hasta el día entre nosotros, entorpeciendo el comercio, con notable perjuicio de la agricultura, de las artes, de la industria, y de toda la Nación. Las aguas comprendidas en terrenos de corporaciones, estaban sujetas a la desamortización.

El 30 de julio de 1856 se Reglamenta la Ley de 25 de junio en el se señalaban los procedimientos legales para adquirir la propiedad, formas de pago, avalúos, tipo de propiedad civil o religiosa y en sus últimos artículos contienen las imposiciones fiscales, alcabalas, tasa intereses que debían de cubrirse. (*Vid.* Apéndice I.)

El Estado decreta nulidad de las ventas contrarias a la ley de desamortización de bienes. La Ley de 27 de enero de 1857 determino cómo se han de desamortizar los terrenos litigiosos, generados entre otras causas por los Escribanos que no se llevaron algún control en sus protocolos, actas notariales y muchas veces no se cumplían con las formalidades, esta situación perdura hasta el 9 de enero de 1861 en que seña las constancias que debían de entrega a los interesados en la desamortización de bienes eclesiásticos.

A partir de 1856 la propiedad estaba en un proceso de regularización, se dispuso a las corporaciones cesaran su administración en las fincas que no tuvieran títulos de propiedad y la situación de los bienes raíces dejados en testamento, para objetos piadosos, pasaban al Tesoro Nacional. Pero no solamente las Leyes de Reforma abarca la propiedad, sino también los actos civiles y el uso de cementerios, dejándoles la validez de su carácter religioso, estableciéndose un arancel para el cobro de derechos y obvenciones parroquiales en bautizos, matrimonios y entierros, esta situación perdura hasta el establecimiento del registro civil. Con la Constitución Política de la Republica del 5 de febrero de 1857, se establecen nuevas reglas en la propiedad, la Constitución vino abolir las disposiciones jurídicas heredadas de la corona española.

### **La Nacionalización de los Bienes del Clero.**

La Constitución Política de la Republica y la ley del 25 de junio y su Reglamento provoca la ira de los conservadores, las protestas no se hicieron esperar entre los propietarios y el clero y todos sus simpatizantes que convencidos de las ventajas que les otorgaban los conservadores atacados en sus más sagrados derechos y se negaron a aceptar la conveniencia que ello entrañaba aún para el clero; el diputado Francisco Zarco, al ratificar la ley, exponía: "que no se trataba de despojar ni aún de distraer los fondos de los objetos a que estaban destinados, pues, por el contrario, reconcilia de una manera admirable los intereses del pueblo, los del erario y los del clero, que queda asegurado en la percepción de sus rentas, sin tener que hacer los gastos de conservación de sus fincas, etc.; y que así queda también asegurada la conservación del culto, sin que los enemigos de la Reforma tengan el menor pretexto para extraviar la opinión pública".

Fue el mismo Zarco, quien señaló los ataques que sufriría la ley pues decía: "...los que aprueben la ley, tendrán que defenderla de los ataques del partido conservador, que la pintarán como violenta y exagerada y también de los ataques de algunos liberales que desearían una medida más avanzada, una verdaderamente hostil a los intereses del clero. A los primeros, les contestará la opinión pública, y la prosperidad y la mejora de todo el país; a los segundos, es

preciso hacerles notar que es una gran cosa conquistar el principio de la desamortización como base de otras reformas; que la prudencia vale mucho en estos momentos, y recordarles que en 1833 y en 1847, las medidas violentas sirvieron sólo para promover la guerra civil, para frustrar la Reforma, para derrocar al partido liberal y para hacer sufrir al país los males de la invasión extranjera, los horrores de la tiranía y las consecuencias todas del dominio de la facción retrógrada...”

Los acontecimientos políticos se precipitaron, las pasiones se enardecieron; encendiéndose la guerra civil, don Benito Juárez Presidente Interino Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, tuvo que evacuar la capital del país, estableciendo su Gobierno en Veracruz. El 3 de agosto de 1859, el gobierno Mexicano rompe relaciones con el Vaticano, manda retirar la legación de México, al día siguiente decreta la nacionalización de los bienes del clero, y se declara comprendidos en la nacionalización, las casas episcopales y cúrales, colegios, hospitales y demás edificios anexos a los templos y se manda formar la estadística de los conventos de monjas, expidiéndose el 12 de Julio de 1859, el Decreto de la Ley de Nacionalización de los Bienes del Clero, en la Exposición de Motivos señala: “Que el motivo principal de la actual guerra promovida y sostenida por el clero es conseguir el sustraerse de la dependencia a la autoridad civil.

Que cuando ésta ha querido, favoreciendo al mismo clero, mejorar sus rentas, el clero por solo desconocer la autoridad que en ello tenía el soberano, ha rehusado aun el propio beneficio. Que, cuando quiso el soberano, poniendo en vigor los mandatos mismos del clero sobre obvenciones parroquiales, quitar a éste la odiosidad que le ocasionaba el modo de recaudar parte de sus emolumentos, el clero prefirió aparentar que se dejaría perecer antes que sujetarse a ninguna ley. ..Que habiendo sido inútiles hasta ahora los esfuerzos de toda especie, por terminar una guerra que va arruinando la República, el dejar por más tiempo en manos de sus jurados enemigos los recursos de que tan gravemente abusan, sería volverse su cómplice, y Que es imprescindible deber poner en ejecución todas las medidas que salven la situación y la sociedad.” (Vid Apéndice I.

Con la Ley de Nacionalización de los Bienes del Clero la propiedad eclesiástica deja de tener existencia legal, Entraron al dominio de la nación todos los bienes que el clero secular y regular habían estado administrando con diversos títulos, inglesaron al tesoro de la nación todos los bienes y se estableció una independencia entre los negocios del Estado y los negocios puramente eclesiásticos.

El gobierno se limitaría a proteger con su autoridad el culto público de la religión católica, así como el de cualquiera otra. Se suprimieron en toda la República las órdenes de religiosos regulares que existían, así como también todas las archicofradías, congregaciones o hermandades anexas a las comunidades religiosas, a las cualesquiera otras iglesias. Quedaba prohibida la fundación o erección de nuevos conventos de regulares, de archicofradías, congregaciones o hermandades religiosas. Igualmente el uso de los hábitos o trajes de las órdenes suprimidas. Además se declaraba nula y de ningún valor toda enajenación que se hicieran de los bienes que se mencionan en esta ley, ya sea que se verifique por algún individuo del clero o por cualquiera persona que no haya recibido expresa autorización del gobierno constitucional. El comprador, sea nacional o extranjero,

quedaba obligado a reintegrar la cosa comprada, o su valor, y satisfará además una multa de cinco por ciento regulada sobre el valor de aquella. El escribano que autorizaba el contrato, quedaba depuesto o inhabilitado perpetuamente en su ejercicio público, y los testigos, tanto de asistencia como instrumentales sufrían la pena de uno a cuatro años de presidio. La Ley de Nacionalización fue reglamentada al día siguiente, con el objeto de que la enajenación de los bienes, contribuya eficazmente a la subdivisión de la propiedad territorial, y ceda en beneficio general de la nación, el Estado dictaba las directrices de la ocupación de los bienes del clero que entraban al dominio de la Nación.

El 7 de septiembre de 1859 se declara que los establecimientos de beneficencia de instrucción pública deben conservarse y mejorarse, así como salir del dominio, administración y dirección del clero, para quedar enteramente sujetos al gobierno civil, quedan secularizados los hospitales y establecimientos de beneficencia.

Con la guerra civil el proceso de desamortización se vio interrumpido, por un lado el gobierno liberal, requerían recursos, por el otro, los conservadores controlaban diversos Estados de la Republica, ante esto, los liberales tomaban sus providencias decretaban la suspensión temporal de pagos de los arrendatarios, censualistas o inquilinos de fincas, en lugares ocupados por los reaccionarios, por otro lado el gobierno juarista radicalizaba su política hacia la iglesia católica, se estableció la libertad de cultos, permitiendo a otras religiones su propagación, esto debilito al clero, aunado a la expulsión de varios ministros extranjeros del país.

Las políticas fiscales de la desamortización eran muy variables, lo mismo se prorrogaba el plazo fijado para el pago de capitales nacionalizados o determinaban—como había de pagarse los réditos adeudados, procedentes de capitales que habían entrado al dominio de la nación.

En 1861 se reglamenta las adjudicaciones, enajenaciones, denuncias y redenciones de bienes desamortizables y nacionalizados y los pagos de las rentas y réditos se hacían en las Jefaturas de la Secretaria de Hacienda, para ello había brindar estímulos a los Estados de la Republica, al Distrito Federal se le concede el 10% de las redenciones y ventas de bienes de los que poseía el clero en la

## EL C. PONCIANO ARRIAGA,

Gobernador del Distrito Federal, á sus habitantes, sabed:

Que por la Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público, se me ha dirigido el decreto que sigue:

«El C. Presidente se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

«El C. Benito Juárez, Presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á todos sus habitantes, sabed:

Que en uso de las amplias facultades con que me hallo investido, he tenido á bien decretar lo siguiente:

Art. 1.º Las capellanías de que habla la primera parte del art. 61 de la ley de 5 de Febrero de 1861, continuarán gozando de la escepcion que les concedió el mismo artículo, siempre que los que las disfrutau desempeñen servicio de curas ó vicarios de las parroquias, de capellanes de los conventos de religiosas existentes, ó de los coros de las catedrales.

Art. 2.º Las demas capellanías que no estén comprendidas en esa designacion, se desvincularán ó redimirán con arreglo á las prevenciones de la ley, concediéndose á los interesados un plazo de ocho dias para hacer la desvinculacion ó redencion, pasado el cual, el Gobierno dispondrá libremente de los capitales que constituyen las fundaciones de las mismas capellanías.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del Gobierno general en México, á once de Febrero de mil ochocientos sesenta y tres.—Benito Juárez.—Al C. José H. Nuñez, Ministro de Hacienda y Crédito Público.»

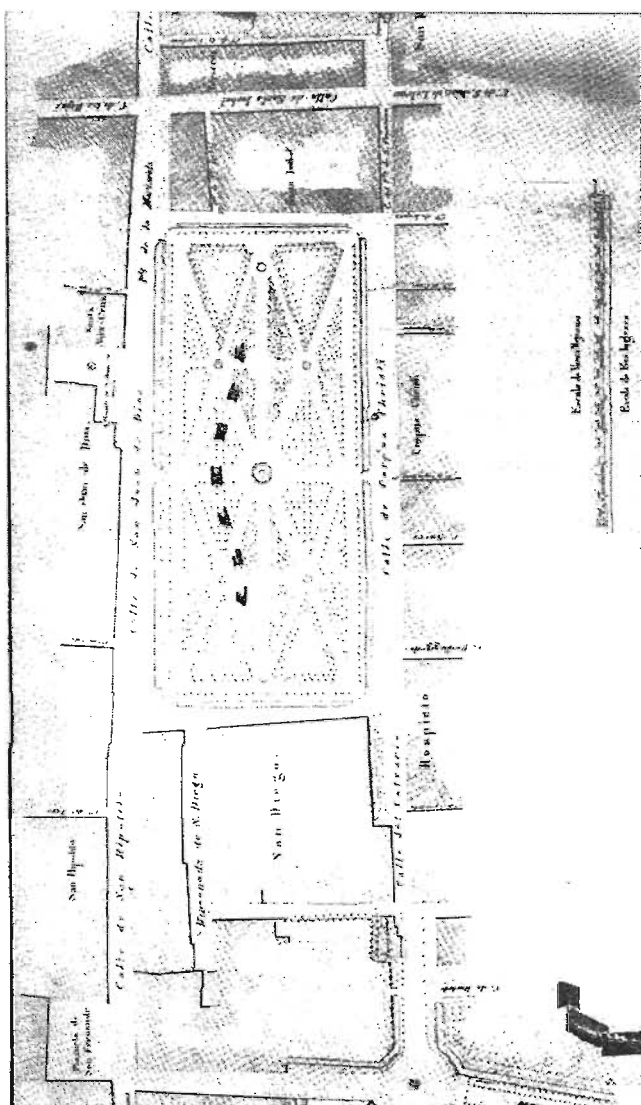
Y lo comunico á V. para su conocimiento y fines consiguientes.

Libertad y Reforma. México, Febrero 17 de 1863.—Nuñez.—C. Gobernador del Distrito.»

Y para que llegue á noticia de todos, mando se imprima, publique y circule á quienes corresponda. México, Febrero 20 de 1863.

Ponciano Arriaga.

J. M. Alcalde,  
Secretario.



**Plano de la Alameda a sus alrededores se encuentran situados diversos Inmuebles que fueron afectados por las Leyes de la Reforma.**

Patriótica, constituida para honrar a las destacadas personalidades que participaron en el movimiento de la Independencia, así como a los Defensores de la Patria en Guerra de 1847; *"Aprobó la proposición de pedir al Supremo Gobierno se sirviera destinar alguno de los conventos suprimidos, para dividirlos en lotes y rifarlos entre los deudos de los antiguos patriotas."* Posteriormente el ministro de Hacienda designo para tal objeto los edificios de Monserrat, Santísima y el Carmen, y habiéndose surgido algunas dificultades respecto de los dos primeros, la gracia se redujo al Convento del Carmen. (véase Apéndice relativo a los Conventos) Así comenzaron los trabajos para lotificar el casco de dicho ex convento, por su parte el Escribano Ignacio Burgoa se comprometió a expedir gratuitamente las escrituras de cesión teniendo que costear los interesados, solo

capital de Republica, las Jefaturas de Hacienda que había en los Estados, eran el mejor aliado del gobierno legitimo, de ahí salían los recursos para atender a la fuerza armada, También se consigna el producto de la venta de los conventos para el pago del ejército constitucional. En 1862 el gobierno federal manda que cese toda venta o enajenación de los bienes del clero que fueron nacionalizados y solicita a los compradores que presenten los pagarés otorgados a consecuencia de redenciones de fincas, además se dispone que se haga, la anotación de escrituras de adjudicación o redenciones de fincas y capitales y se aprueba la consulta hecha por la contaduría mayor sobre la presentación de títulos que deben llevar a cabo las personas que se hayan adjudicado o hubieren redimido fincas o capitales nacionalizados. Ante la amenaza de la intervención extranjera y el establecimiento de un gobierno monárquico, se ordenaba fraccionar los conventos y brindar estímulos fiscales en exención de contribuciones por la pronta reedificación en los lotes de conventos de frailes y monjas, y se establecían penas por no hacerlo.

En el mismo año, la Junta

el papel.<sup>16</sup>

En 1863 se Decreto los templos unidos a los conventos que fueron suprimidos quedaban destinados al culto religioso católico en el Distrito Federal, fueron: San Jerónimo, Regina, San Juan de la Penitencia, Santa Brígida, Corpus Christi, Enseñanza, Santa Catalina de Sena, Santa Teresa la Antigua y Capuchinas de Guadalupe. Estos se sumaban a las Parroquias y templos dedicados al culto católico en la Ciudad de México.<sup>17</sup>

## MANUEL TERREROS,

Gobernador del Distrito Federal, á sus habitantes, sabed:

Que por el Ministerio de Guerra y Marina se me ha comunicado el siguiente decreto:

“El C. Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

“El C. Benito Juárez, Presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:

Que el Soberano Congreso de la Union ha decretado lo siguiente:

El Congreso de la Union ha tenido á bien decretar lo siguiente:

Art. 1º El Gobierno Mexicano tratará á los prisioneros franceses que se hagan al ejército invasor, de la misma manera que el ejército francés trate á los prisioneros mexicanos.

Art. 2º El Gobierno atenderá de preferencia á las familias de los prisioneros mexicanos con los haberes que á éstos correspondan en virtud de sus empleos.

Dado en el salon de sesiones del Congreso de la Union en México, á diez de Diciembre de mil ochocientos sesenta y dos. —Ponciano Arriaga, Diputado Vicepresidente.—Félix Romero, Diputado Secretario.—Joaquín M. Alcalde, Diputado Secretario.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y cumpla. Dado en el Palacio Nacional del Gobierno Federal en México, á 10 de Diciembre de 1862.—Benito Juárez.—Al C. General-Manuel María de Sandoval, oficial mayor del Ministerio de Guerra y Marina.”

Y lo comunico á V. para su inteligencia y cumplimiento.

Libertad y Reforma. México, Diciembre 10 de 1862.—Por ausencia del C. Ministro, Manuel M. de Sandoval.—C. Gobernador del Distrito Federal.”

Y para que llegue á noticia de todos, mando se imprima, publique y circule á quienes corresponda.

México, Diciembre 20 de 1862.

M. Terreros.

Cayetano Gomez y Perez,  
Secretario.

Se da una derrama de Impuestos.

La desamortización de los bienes del clero provoca la guerra de los tres años, esto propicio la nacionalización de los bienes del clero, que entraban al dominio de la nación todos los bienes que el clero secular y regular ha estado administrando con diversos títulos, sea cual fuere la clase de predios, derechos y acciones en que consistan, el nombre y aplicación que hayan tenido.

Al igual señalaba que una ley especial determinará la manera y forma de hacer ingresar al tesoro de la nación todos los bienes, al siguiente día de la promulgación del ordenamiento jurídico se reglamento.<sup>18</sup>

Después de la caída del Imperio de Maximiliano, el Gobierno Republicano, trata de finiquitar los adeudos de los compradores y reorganiza la administración publica, en 1867 se establece una

administración de bienes nacionalizados y se fijaron las reglas que deberían observarse en la denuncia, adjudicación, redención y cobro de los bienes que administro el clero, esto beneficio a miles de inquilinos o arrendatarios de las

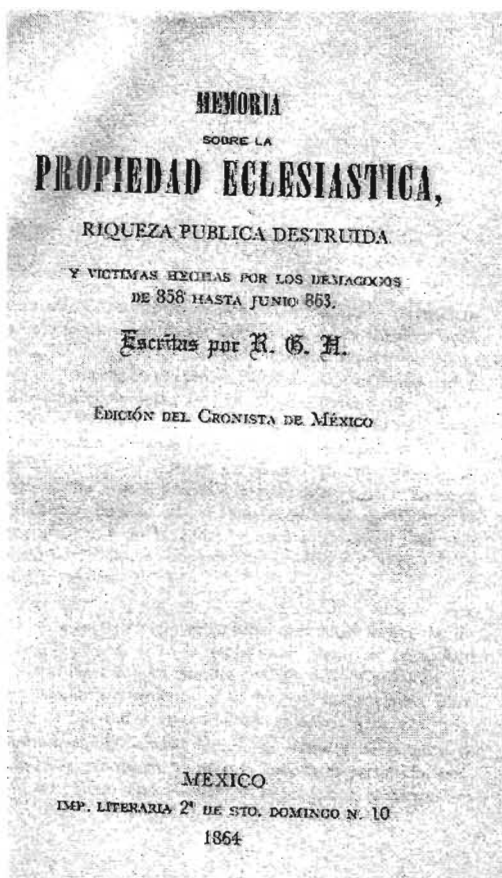
<sup>16</sup>Oropeza Villavicencio, Eduardo A. Delegación Álvaro Obregón 1994. Delegación del Departamento del Distrito Federal en Álvaro Obregón. Editorial Talleres Gráficos de Cultura, S.A. de C. V. México, 1994.

<sup>17</sup> Decreto de 3 de marzo de 1863.

<sup>18</sup> Sé reglamento el 13 de julio de 1856.



grandes fincas que constituían una masa enorme de bienes raíces que se encontraba estancados, de una propiedad subdividida se podían generar cientos de propietarios, representaba para el Estado, cientos de contribuyentes, que sus impuestos servirían para impulsar las artes y oficios y reglamentar el usos del suelo y la generación de empleos, la mayor parte de las fincas vendidas en la Ciudad de México fueron utilizadas para uso habitacional, comercio y oficinas, generándose una estabilidad económica y política en el país, que se consolida con el Presidente Porfirio Díaz, que con él culmina proceso.



**El clero trato por todos los medios defender sus propiedades. Se editaron cientos de folletos que defendían su causa.**

En el Distrito Federal se establecía una oficina especial para atender la desamortización Esta oficina disfrutaban del 5 por % del numerario que colectara al contado o a plazos de las fincas rematadas. Entre los impuestos que recaudaban estaban: por el concepto de avalúos de inmuebles, alcabalas por fincas adjudicadas ó rematadas, las hipotecas se constituían, en las redenciones de capitales, con créditos y pagarés á plazos, derechos por actos judiciales, otorgamiento de escrituras, ó cualesquiera diligencias relativas á los remates ó adjudicaciones, y la emisión de títulos de crédito denominados obligaciones por parte del Estado, que eran al portador y conservaban la misma hipoteca del capital que había de redimirse y los bonos de la deuda nacional. Cuando se remataba algún inmueble, los avalúos o declaraciones hechas anteriormente para el pago de contribuciones servían de base, para establecer el precio, sino se mandaba valuar; nombrándose un perito por parte de la corporación, esto fue antes de la nacionalización de los bienes del clero. La Prestaciones de servicio personal también se valuaban para fijarse el capital de adjudicación y la obligación alternativa del adjudicatario de hacer la prestación ó de pagarse su valor estimando para usar los

terrenos. Las fincas dadas en arrendamiento, á censo enfiteútico, ó como tierras de repartimiento, que no se estipulaba el pago de toda la renta en efectivo, sino la prestación de alguna cosa ó algún servicio personal, al igual eran valuadas y se fijaba el capital de adjudicación y la obligación alternativa del adjudicatario de hacer la prestación ó de pagar su valor para usar los terrenos.

Las formas de pago se hacían de la manera siguiente: En dichas almonedas se tenía por buenas las posturas que ofrecían, una tercera parte del avalúo en dinero efectivo, y otra tercera parte en créditos de la deuda nacional reconocida,

cualquiera que sea su origen o denominación. La entrega de la tercera parte en dinero era inalterable, y las pujas debían hacerse únicamente sobre la parte que había de darse en créditos, admitiéndose como mejor postura la que ofrezca mayor cantidad de éstos.

En los capitales que se reconocían en favor del clero secular y regular, o de las adjudicaciones, ventas convencionales o remates, podían ser redimidos por los censatarios en esta forma: tres quintas. Partes en títulos o créditos de la deuda nacional y dos quintas partes en dinero en efectivo, pagaderas en abonos mensuales, por partes iguales, durante cuarenta meses, contados desde la fecha en que se hacía el contrato de redención. En estas enajenaciones, todos los gastos eran pagados por el comprador, más en ninguno de los casos de la redención, subrogación, remate u otro acto oficial podían los jefes de las oficinas de hacienda cobrar derechos a los interesados. Todas estas operaciones estaban libres del pago de alcabala. De la cantidad de numerario que se producían al contado y a plazos las ventas y redenciones de los bienes, le correspondía a los Estados de la República un 20 % de lo vendido y redimido en sus respectivos territorios, quedando a su cargo el invertir este producto en las vías de comunicación y en obras u objetos de utilidad pública, las jefaturas de hacienda, cuidaban de entregar el numerario y obligaciones que correspondía a cada Estado de lo recaudando, Además el Gobierno Federal en el Distrito y los Gobernadores de los Estados en cada uno de ellos, disponían la distribución del 5 % entre sus empleados.

En las fincas rematadas se veían los adeudos de alcabalas y se otorgaba un plazo de quince días para su pago. Para realizar algunas de las operaciones siguientes adjudicar, rematar ó traslación de dominio debían de estar al corriente en sus impuestos, lo mismo se hacía en las subastas públicas, se observaban los adeudos por desamortizaciones anteriores y si un inmueble era denunciado no se admitía, sino se justificaba el pago de los réditos respectivos, ó haberlos depositando en las oficinas de Hacienda.

En 1869 se prevé que las partes que intervengan en el cobro de los capitales nacionalizados, se les indemnice conforme al arancel judicial de cada lugar al siguiente año se manda que los censatarios que no se presenten a redimir sus adeudos por capitales nacionalizados, los paguen íntegros al erario. En 1875 el gobierno federal concede la aplicación del producto de los bienes eclesiásticos a favor de los municipios y los edificios de manos muertas que ocupen.<sup>19</sup>

En el pago de alcabalas, Había dos tipos: por traslación de dominio o las causadas con arreglo á la ley de desamortización, el pago se hacía la mitad en dinero y la otra en papel, ya sea en bonos de la deuda interior ó en certificados de pago corrientes; era obligatorio el importe en efectivo. Cuando se adquiría una finca adjudicada ó rematadas, el pago se regularizaba después de tres meses, se hacía en efectivo y causaba en lo sucesivo las traslaciones de dominio de la finca.

---

<sup>19</sup> Circular de 10. de agosto de 1877. deroga la de 30 de noviembre de 1876, que cedió a los Municipios los bienes nacionalizados. Circular de 30 de noviembre de 1876, cesión de bienes nacionalizados en favor de los ayuntamientos, también se señaló en la Circular de 4 de mayo de 1896, que previene que pasan a ser de propiedad federal los edificios de las escuelas primarias que estaban a cargo de los ayuntamientos del distrito y territorios federales, disposiciones sobre bienes inmuebles.

Por las adjudicaciones ó remates que se verificaban en el Distrito, se pagaba en la Administración principal de rentas y se llevaba cuenta separada de lo que se recaudaban por alcabalas.

En cada una de las partidas de cargo de la expresada cuenta se anotaba la finca por la que se causaba el impuesto, el nombre de la corporación que perteneció, y de quien se la adjudicó. Igual nota fechada se ponía en cada uno de los bonos consolidados de la deuda interior, en el acto de recibirlos en pago, con expresión de que quedan amortizados; firmando estas notas el jefe de la oficina y el causante. Sin la orden expresa del Ministerio, tenían prohibido, los jefes superiores de hacienda y cualquier otra autoridad, disponer, de las cantidades procedentes de estas alcabalas, siendo los mismos jefes responsables de cualquiera contravención.

Las hipotecas se constituían al desamortizar las fincas, en las redenciones con créditos y pagarés á plazos, sí se causa en el numerario de dos quintos anticipados por los censatarios y no se causaba el derecho de hipoteca impuesto, las traslaciones de dominio.<sup>20</sup> En las hipotecas de las fincas, en las redenciones que se realizaron con títulos de la deuda pública y pagarés á plazos y en las divisiones y sub divisiones que hicieron los propietarios, en ningún caso se cobraban derechos dobles por los actos judiciales, otorgamiento de escrituras, ó cualesquiera diligencias relativas á los remates ó adjudicaciones; y cuando el interés de éstas ó el precio de las fincas no excedía de mil pesos, sólo podía cobrarse la mitad de los derechos en aranceles, extendiéndose las escrituras en papel del sello quinto.

Para las operaciones de la desamortización de los inmuebles el Estado emitió títulos de crédito denominados "Obligaciones" que eran al portador y conservaban la misma hipoteca del capital que había de redimirse, haciéndose constar en la escritura respectiva, la cual no se cancelaba sino cuando sé cumplían todas las obligaciones ante el jefe de la oficina de hacienda respectiva, quien libraba la orden correspondiente para la cancelación.

Las obligaciones sobre el pago del numerario otorgaban los que remataban capitales impuestos, debían ser afianzadas a satisfacción del jefe de la oficina de

## MANUEL TERREROS,

Gobernador del Distrito Federal, á sus habitantes, sabed:

Que por el Ministerio de Guerra y Marina se me ha comunicado el siguiente decreto:

"El C. Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

"El C. Benito Juárez, Presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:

Que el Soberano Congreso de la Union ha decretado lo siguiente:

El Congreso de la Union ha tenido á bien decretar lo siguiente:

Art. 1º El Gobierno Mexicano tratará á los prisioneros franceses que se hagan al ejército invasor, de la misma manera que el ejército francés trate á los prisioneros mexicanos.

Art. 2º El Gobierno atenderá de preferencia á las familias de los prisioneros mexicanos con los haberes que á éstos correspondan en virtud de sus empleos.

Dado en el salón de sesiones del Congreso de la Union en México, á diez de Diciembre de mil ochocientos sesenta y dos.—Ponciano Arriaga, Diputado Vicepresidente.—Félix Romero, Diputado Secretario.—Joaquín M. Alcalde, Diputado Secretario.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y cumpla. Dado en el Palacio Nacional del Gobierno Federal en México, á 10 de Diciembre de 1862.—Benito Juárez.—Al C. General Manuel María de Sandoval, oficial mayor del Ministerio de Guerra y Marina."

Y lo comunico á V. para su inteligencia y cumplimiento.

Libertad y Reforma. México, Diciembre 10 de 1862.—Por ausencia del C. Ministro, Manuel M. de Sandoval.—C. Gobernador del Distrito Federal."

Y para que llegue á noticia de todos, mando se imprima, publique y circule á quienes corresponda.

México, Diciembre 20 de 1862.

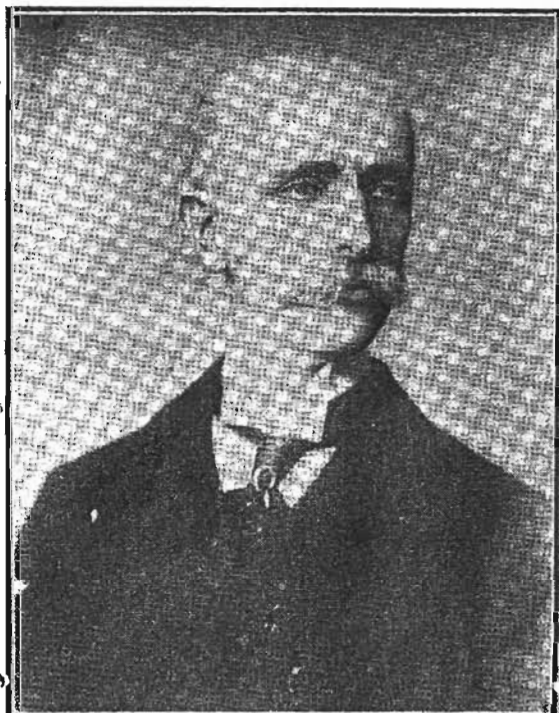
M. Terreros,

Cayetano Gomez y Perez,  
Secretario.

<sup>20</sup> Que se verificaron con las leyes de 25 de Junio de 1856 y 13 de Julio de 1859.

hacienda respectiva, y, la parte de créditos debían exhibirse en el acto de otorgarse la escritura.

De la tercera parte del pago de las fincas rematadas era en créditos de la deuda nacional reconocida parte, En todos los capitales que se reconocían en favor del



Lic. José Yves Limantour (1854- 1835). Hijo de José Yves Limantour, de origen francés y Doña Adela Marquet. Su padre contribuyo a la causa de la reforma, fue traficante de armas, el gobierno mexicano le pagaba con inmuebles religiosos.

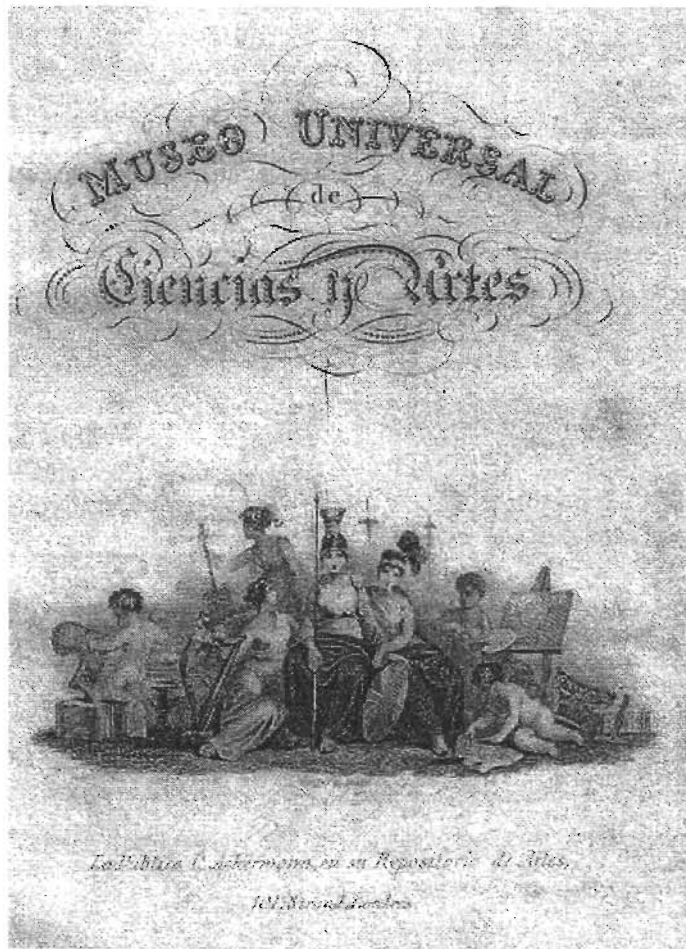
Su hijo fue un excelente Hacendista, Ministro de Hacienda, negocio la deuda pública y reorganizo las instituciones de crédito, dicto varios ordenamientos jurídicos relacionados a la desamortización y nacionalización de las corporaciones civiles y eclesiásticas.

clero secular y regular, o de las adjudicaciones, ventas convencionales o remates se podían redimir por los censatarios en esta forma: tres quintas partes en títulos o créditos de la deuda nacional, Por la traslación de dominio se cobraba el tres por ciento, el pago sé hacia en su totalidad con títulos de la deuda pública de cualquier origen y denominación. Para la admisión y amortización que sé hacia de la deuda nacional, se observaba todas las reglas establecidas en las leyes vigentes de la materia. Con la desamortización aumento la captación de impuestos, con esto el Estado Mexicano sé equilibrio en sus ingresos y egresos, alcanzando su máximo desarrollo en la dictadura de don Porfirio Díaz.

El proceso de la desamortización y nacionalización estaba concluyendo al igual que el siglo XIX. En 1891 se ordena que sé del exacto cumplimiento de las leyes de reforma, se concede un plazo para la comprobación de las denuncias y redención de los capitales, para su cumplimiento se promulga la Ley de Responsabilidades del 8 de noviembre de 1892, consecuencias que por virtud de la nacionalización o por los impuestos, reporta la propiedad raíz en favor de la hacienda publica federal.

El 18 de diciembre de 1894 se concede una prorroga el plazo fijado en él articulo 30 de la ley de 8 de noviembre de 1892,

para liberación de responsabilidades por nacionalización. Finalmente en 1897, los asuntos relativos a bienes nacionalizados se les confiere a los subalternos de la Oficia del Timbre, y el 16 de noviembre de 1900 se declara para siempre prescritos los derechos y acciones fiscales para reclamar los bienes raíces y capitales impuestos sobre ellos, administrados por el clero y se dispone que se envíe a la Secretaría de Hacienda una noticia de los expedientes sobre bienes nacionalizados, que no se encuentren archivados.



## DESAMORTIZACIÓN Y ARQUITECTURA.

### Antecedentes.

En el siglo XVI Cabildo representaba el Gobierno de la ciudad en sus diferentes órganos administrativos, fundadas las ciudades, quedaba establecida una reglamentación de derecho vecinal que comprendía el reparto: De solares para edificar casas, las tierras de cultivo, de crianza de ganados, las dehesas y los ejidos del Cabildo.

El Alarife velaba por la higiene de la población con funciones policiales, participando, además, en la medición de Solares y tierras urbanas. Existía dentro de la misma organización del Cabildo, el Fiel Ejecutor, que en ocasiones era el mismo Agrimensor de tierras, quien deslindaba y amojonaba los Solares, etc.

Al Alarife y al Fiel Ejecutor, se le conocía como: Maestro de Arquitectura de la Ciudad, ellos fueron los autores de la ciudad colonial, la trazaron y la construyeron; entre los que se nombraron de 1527 a 1550, fueron: Alonso García Bravo, (1527) Maestre Miquel Martín, (1530) Rodrigo de Pontezilla, (1527) Juan Dentrabmas Aguas, (1532) Juan Franco, (1545- 1552). También destacan: Francisco Dávila, Rodrigo de Paz y Pedro Sánchez. Claudio de Arciniega Maestro del Rey en la Nueva España, Diego de Aguilera Maestro en el arte de cantería y Arquitectura. El Maestro Ignacio Castera, que realizó un apeo y deslinde en 1790 de los Potreros de la Ciudad de México. El Agrimensor D. Joaquín Heredia realizó avalúos y levantamientos de los bienes urbanos y rústicos, a estos también se le conocían, como: "Los Potreros de la Ciudad o los Ejidos de la Ciudad de México" en 1816. En el mismo año, se hizo un avalúo de las fincas urbanas del Ayuntamiento incluyendo al Párean. Las fincas carecían de títulos y se ignoraba su valor. Por lo que se asignó a los arquitectos D. Joaquín y D. Francisco de Paula Heredia, presentando sus avalúos con la mayor exactitud y orden, era como regla general que dos Maestros de Arquitectura de la Ciudad de México realizaran las medidas y avalúo de los potreros y que se hiciera el plano que muestra la configuración del terreno, las caballerías de tierra que había en los potreros y su valor. Los Arquitectos de la Ciudad igual intervenía en los bienes de las Parcialidades de San Juan Tenochtitlán y San Santiago Tlatelolco y en los inmuebles religioso.

El trabajo del Arquitecto fue indispensable en la desamortización de los bienes del clero, que se inició a mediados del Siglo XVIII, con el extrañamiento de los regulares de la Compañía de Jesús y la ocupación de sus temporalidades, cuyas resoluciones se publicaron en la Nueva España por Cédula de 5 de abril de 1767; formaban parte de la Junta superior y provincial de enajenaciones, sé que se crearon en la Nueva España, para proceder a la aplicación y destino de las casas, colegios, residencias que fueron de los Regulares de la Compañía, en la Ciudad de México se afectaron: los de San Pedro y San Pablo, San Andrés, La Profesa, San Ildefonso y San Gregorio. Las Juntas, destinaron a los inmuebles diversos usos: seminarios, hospitales, prisiones, congregaciones de Filipinas, etc. De los

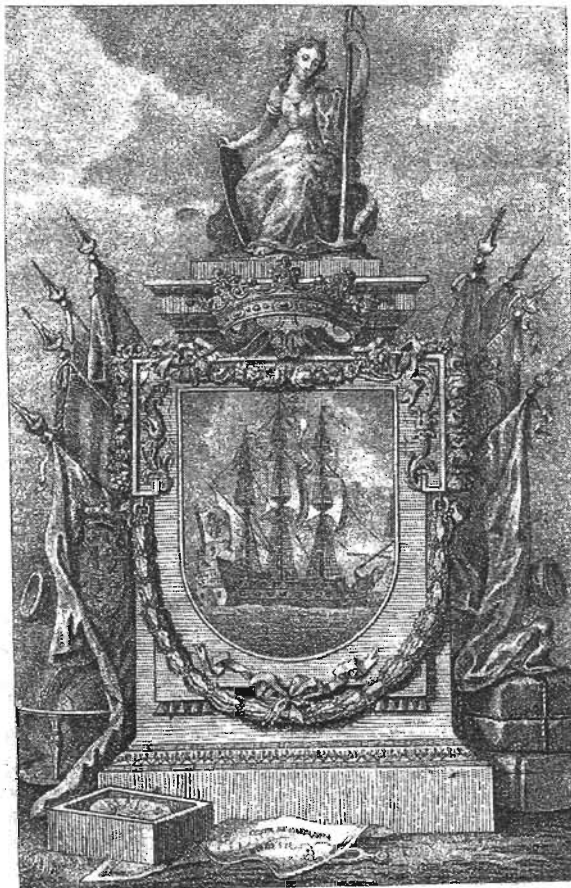


bienes de la inquisición, fueron Arquitectos los encargados de medirla y a valuarla la llamada "Finca de la ex Inquisición."

En el Siglo XVIII la enseñanza de la Arquitectura se impartía en la Academia de San Carlos, veamos sus antecedentes.

### **La Enseñanza de la Arquitectura se Revoluciona a causa de los Camino de Fierro.**

Los antecedentes de la enseñanza de la Arquitectura en la Nueva España Academia de San Fernando de Madrid que desde remoto tiempos fue la cuna de las bellas artes en España, ejercieron también su influjo en México;<sup>1</sup> pues D. Jerónimo Antonio Gil, que nació en Zamora, España, en 1732, y fue discípulo y académico de mérito de aquella Academia, con su carácter de Grabador Mayor de la Casa de Moneda de México, y encargado por real despacho de 15 de marzo de 1778, estableció en ella un estudio de dibujo; y en 29 de agosto de 1781 el Superintendente de dicha Casa de Moneda D. Fernando José Mangino, propuso la creación de una Academia: el proyecto fue aprobado por el virrey en 12 de septiembre de 1781; se formó la junta preparatoria, compuesta de personas respetables y quedaron abiertas las clases el día 4 de noviembre de 1781.



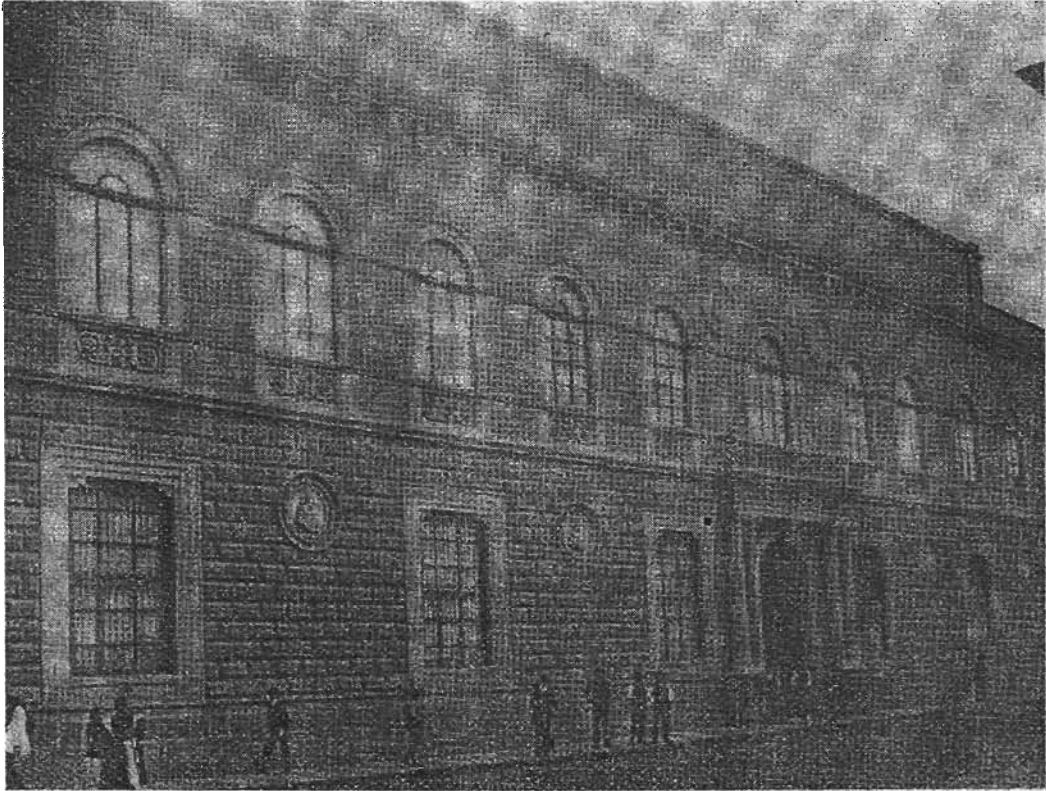
El 1 de agosto de 1782 el virrey dio cuenta de todo lo actuado á la Corte y por real Cédula de 25 de diciembre de 1783 quedó aprobada y establecida la Academia de las Nobles Artes de San Carlos de la Nueva España, llamada así del nombre de su fundador y protector el rey de España Carlos III, siendo nombrado Director General de ella D. Gerónimo Antonio Gil, y teniendo por auxiliares á los pintores Cárcamo, Vallejo y otros profesores, seguidores de la Escuela de Cabrera.

En 1785 llegaron de España los profesores Velázquez para la Arquitectura, D. José Arias para la escultura, y D. José Ginés de Aguirre y D. Cosme de Acuña para la pintura; Este último no quiso permanecer en el país y Arias perdió la razón.

---

<sup>1</sup> La Academia de Nobles Artes de San Fernando, ó sociedad de profesores de las tres nobles artes, tuvo principio en 1744. Esta Academia fue promovida por D. Domingo Oliver, primer escultor de cámara de Felipe V, erigida y dotada por Fernando VI; distinguida y enriquecida por Carlos III; protegida y estimada por Carlos IV; Facultada y reglamentada, y distinguidos sus profesores, directores y tenientes por Fernando VII.

En 18 de noviembre de 1784, el rey Carlos III en San Lorenzo expidió los Estatutos de la Academia de San Carlos, para su regencia y gobierno, y el Conde de Gálvez mandó que se cumplieran en 1° de julio de 1785.



**Fachada de la Academia de San Carlos que proyecto y construyo Cavallari.**

La Academia fue establecida en una casa que fue arrendada en la cantidad de 1,300 pesos anuales por escritura de septiembre de 1791.

D. Manuel Baranda, Ministro de Justicia é Instrucción Pública, expidió el 2 de Octubre de 1843 un decreto reorganizando la Academia de San Carlos, y el de 16 de Diciembre del mismo año, concedió el auxilio de una lotería, pudiendo con ésta arbitrar recursos que permitieron comprar la casa arrendada que ocupaba y otras dos pequeñas para ensanchar el local.

En 1791 llegaron de España como directores del ramo de escultura, en sustitución de Arias, el escultor D. Manuel Tolsa, y del de pintura, el pintor D. Rafael Jimeno, sustituyendo á Acuña, siguiendo una marcha regular el establecimiento hasta el año de 1810, que por la guerra de Independencia, las penurias que sufrió obligaron á cerrar las clases en 1821, las que por esfuerzos de los poderes públicos fueron de nuevo abiertas en 24 de febrero de 1824.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Alvarez ,Manuel Francisco, Arquitecto é Ingeniero Civil. El Dr. Cavallari y la carrera de Ingeniero Civil en México por México. A. Carranza y Comp., Impresores. Callejón de Cincuenta y siete, número 7. 1906.



### La Carrera de Arquitecto.

La carrera de Arquitecto establecida en la Academia de San Carlos, se asocia a la llegada de D. Manuel Tolsa, director del ramo de escultura y de Arquitectura en su nombramiento se señala:

“Nos el Virrey Vice-Protector Presidente y Academia de San Carlos de Nueva España, Por cuanto en la persona del Director de Escultura D. Manuel Tolsa concurren la suficiencia y calidades que requieren nuestros estatutos para ser Académico: Por tanto, usando de las facultades que por el Rey nos están concedidas, le creamos Académico de mérito en la Arquitectura,” entre los discípulos de D. Manuel Tolsa estaban D. José M. Castro, el General D. Manuel Rincón y D. Joaquín Heredia que contribuyeron al engrandecimiento de las artes.

Con la guerra de independencia y en las primeras décadas de la nación mexicana, fueron muy difíciles para la Academia de San Carlos, que estaba en decadencia, para superar estas crisis en 1834. El Sr. Javier Echevarría, miembro de la Junta de Gobierno, tuvo la idea de sacarla del estado de abatimiento en que se encontraba y no cesaba de trabajar, cuando en 1839 fue

nombrado Ministro de Hacienda, le asignó algunas cantidades para los gastos más apremiantes y poder sobre vivir. D. Manuel Baranda, Ministro de Justicia é Instrucción Pública, expidió el 2 de octubre de 1843 un Decreto reorganizando la Academia de San Carlos, y el de 16 de diciembre del mismo año, concedió el auxilio de una lotería, pudiendo con ésta arbitrar recursos que permitieron comprar la casa arrendada que ocupaba y otras dos pequeñas para ensanchar el local.

El apoyo brindado a la Academia de San Carlos, se debía a la falta de infraestructura del país.<sup>3</sup> Además no se contaba con personal especializado para la construcción de caminos, puentes metálicos y caminos de fierro, se requería de que México desarrollara sus propios profesionistas, la construcción del primer ferrocarril, de México a Veracruz, concesión dada el 22 de agosto de 1837 estaba paralizada, lo mismo el privilegio de D. José Garay para la apertura de una vía de comunicación entre el Océano Pacífico y el



**General D. Antonio López de Santa Anna. Estableció las Escuelas de Agricultura y la de Artes y Oficios.**

<sup>3</sup> Ibidem.

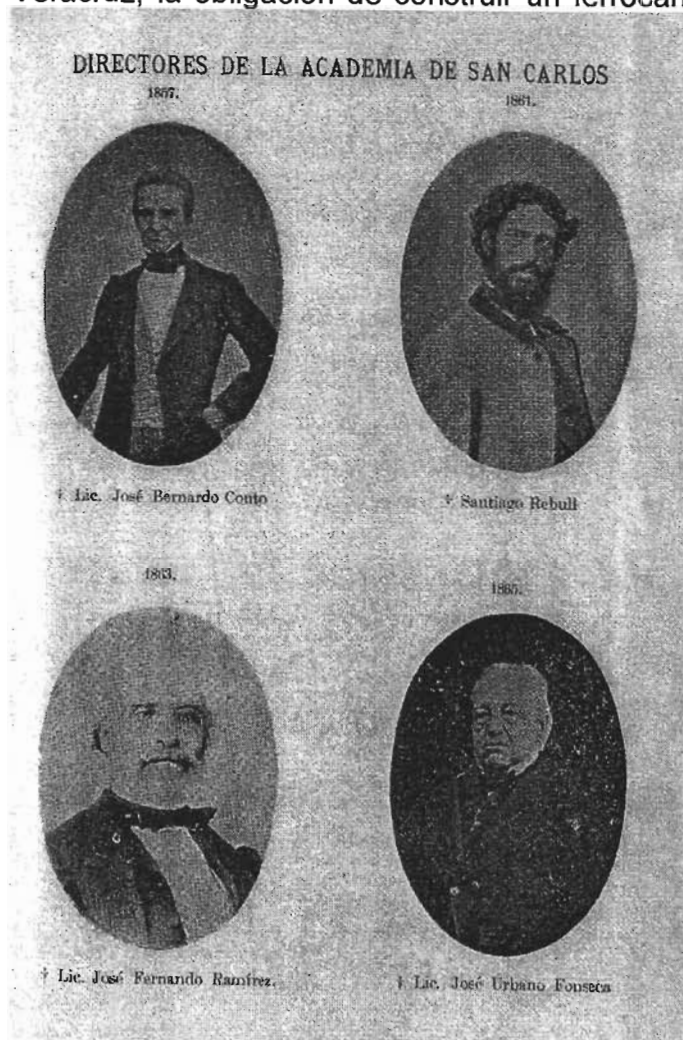
Atlántico, en el Istmo de Tehuantepec, estableciendo a efecto la navegación y los tramos de ferrocarril necesarios.

En 1842 el Presidente de la República D. Antonio López de Santa Anna, expidió el 31 de mayo, el decreto que imponía a los acreedores al camino de Perote a Veracruz, la obligación de construir un ferrocarril desde la ciudad de Veracruz al

Camino de San Juan, al año siguiente se dictan cinco decretos en apoyo al anterior.<sup>4</sup>

Las necesidades urgentes del país requerían modernizar la educación, el 2 de octubre de 1843 se decreto el establecimiento de las Escuelas de Agricultura y la de Artes y Oficios.

El decreto referente á la Academia de San Carlos establecía que hubiera los directores de pintura, escultura y grabado elegidos entre los artistas más competentes de Europa, la carrera de Arquitecto su desarrollo fue mas lento que las otras especialidades, al parecer surgen hasta el de 1847 que se hacía en cuatro años, alcanzando su desarrollo en la siguiente década con personal mas capacitado, el trabajo del Arquitecto se reflejaba en las mejoras que se hacían en la Ciudad de México se requerían Maestros de obras, por lo que



hubo necesidad de reglamentarlos.

Para obtener el título de Maestro de Obras, el que lo solicitaba debía dirigirse al Exmo. Sr. Presidente de la Academia de San Carlos y tres profesores realizaban el examen correspondiente, presididos por el más antiguo, de las siguientes materias: Aritmética, geometría del compás, dibujo lineal, conocimientos prácticos de la construcción e instrumentos usados en esta, si resultaba el aspirante aprobado se le extendía su nombramiento por la Secretaria de la Academia.<sup>5</sup>

Los Maestros de Obras eran indispensables para los cambios que sufría la Capital de la República.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Decretos: 9 de Febrero, 13 de Julio, 4 de Octubre, 16 y 26 de Diciembre de 1843.

<sup>5</sup> Decreto del 28 de mayo de 1855.

<sup>6</sup> Alvarez, Manuel Francisco, Op. Cit..

**LA ACADEMIA NACIONAL DE LAS NOBLES ARTES DE SAN CARLOS, ESTABA INTEGRADA EN 1832 CON LA SIGUIENTE EN PLANTA ACADÉMICA:**

Protector. El Excelentísimo Señor Vicepresidente de la República.

Presidente. Andrés de Mendivil y Arriola, calle del Montepío Viejo núm. 14.

Conciliarios. Juan Moncada, ausente. José Nicolás Maniau y Torquemada, calle de San Bernardo número 18. Juan Manuel de Irisarri, calle 3 de San Francisco núm. 2. Secretario. Francisco Manuel Sánchez de Tagle, calle del Tercer Orden de San Agustín núm. 5.

Académicos de honor. Antonio Batres, calle 2 de San Francisco núm. 12.

José Manuel de Heras Soto, calle 1 de San Francisco núm. 3. Francisco Pablo Vázquez, ausente. Joaquín Azpilcueta, ausente. José Manuel de la Cadena, calle de su nombre, núm. 21. José Francisco Fagoaga, ausente. Francisco Fagoaga, calle de Cadena núm. 8. Rafael Mangino, calle de Santa Clara núm. 5. Juan Ras y Guzmán, calle Cerrada del Parque núm. 8. María Guadalupe Moncada, que también es de mérito, Puente del Espíritu Santo núm. 6.

Académicos de mérito. Pedro Patiño de Escultura, junto a la Iglesia de Loreto.

Joaquín Heredia de Arquitectura, calle de San Felipe Neri número 12. José Gutiérrez de ídem, ausente. José María Echandia, de ídem, ausente.

Empleados. Director general y particular de escultura. Pedro Patiño.

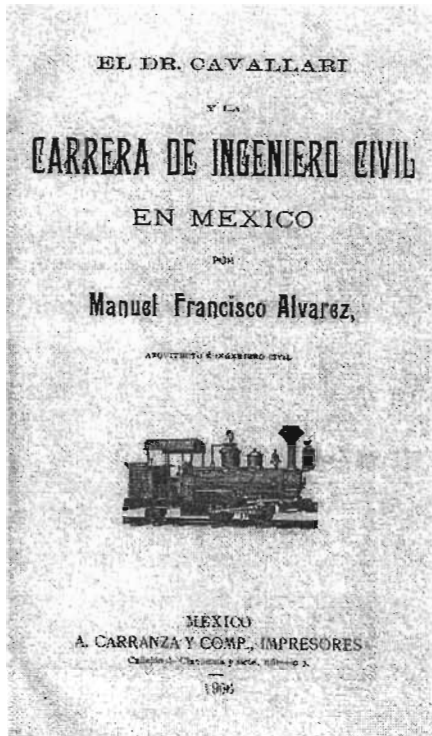
Directores particulares. De matemáticas, Manuel Castro, callejón de la Olla núm. 7. De arquitectura, Joaquín Heredia, calle de San Felipe Neri número 12.

Tenientes directores. José Peroani, calle del Coliseo núm. 12. José Antonio Castro, calle 1 del Indio Triste núm. 1. José Pérez, calle de Chiquis núm. 8. De grabado, Manuel Araoz, Plazuela de la Santísima núm. 4.

Correctores de arquitectura. Mallano Mendoza, ausente. José María Delgado, calle del Hospicio de San Nicolás núm. 3.

Pensionados. José Mariano Contreras. Ignacio Velasco. Francisco Terrazas. Manuel Delgado. Mariano Maldado. (Guía de Forasteros. Año 1832)

## Es nombrado el Dr. Javier Cavallari Director de Arquitectura.



La Junta de Gobierno de la Academia de San Carlos, compuesta en 27 de Junio de 1855 estaba integrada por de las personas siguientes: Presidente D. José Bernardo Couto; conciliarios: D. Honorato Riaño, D. Joaquín Flores, D. Pedro Echeverría, D. José M. Andrade, D. Tomás Pimentel, D. J. M. Cervantes, D. José M. Durán, D. Urbano Fonseca, D. José M. Bocanegra, D. Mariano Yáñez, D. Manuel Agreda, D. Benigno Bustamante, D. Manuel de la Peña y Peña, D. José María Flores, D. José Joaquín Pesado y D. Manuel Carpio, trataba de completar el cuadro de directores de los ramos de enseñanza y se gestionaba la venida de un Arquitecto europeo, por el intermedio del Sr. Juan Bracea, hábil pintor y Arquitecto residente en Milán, se buscaba en Italia una persona competente, de vastos conocimientos, en encontrándola en el Dr. D. Javier Cavallari, quien contratado que fue, llegó á México en noviembre de 1856.<sup>7</sup>

Los profesores de las clases de Arquitectura recibieron bien el nombramiento de director y

desde luego, uno de ellos, el más caracterizado, el Sr. D. Manuel Gargollo y Parra, prestó su valioso concurso á Cavallari, que argumento:

*"El adelanto que el Ingeniero de Minas había alcanzado era notable desde su fundación, el Colegio de Minería, con el cuidado particular de sus fundadores con las cuantiosas sumas que pudieron dedicar á la construcción de su magnífico edificio, tan artístico que honra á México, y con el personal docente tan notable por su competencia, producía resultados sorprendentes por el saber de sus discípulos y por la honra que le daban dentro y fuera del país.*

*El país en medio de su estado de intranquilidad y de pobreza, demandaba mejoras materiales, que debían de remediar sus males, que debían hacerlo próspero y feliz, entre otras, la construcción de caminos carreteros, faltando por completo un*

<sup>7</sup> El Doctor Javier ó Saverio Cavallari, Caballero de la Orden Alberto de Sajonia y Socio Honorario del Instituto Real de Arquitectos Británicos en la ciudad de Palermo, Nació el 12 de Marzo de 1811, é hizo sus estudios primarios en el Colegio de Jesuitas de aquella Ciudad, en Gotinga (Alemania), ciudad de fama en el estudio de las ciencias clásicas y físicas, escribió varias obras, su "Historia de las artes después de la división del Imperio Romano, hasta el 1, 500," que publicada en Alemania, le valió el título de Doctor, á que fue elevado por el Cuerpo Académico de Gotinga. Fue reconocidos y apreciados por sus compatriotas, que no tardaron en elevarle al puesto de Profesor de la Universidad de Palermo, su ciudad natal, y entonces publicó su Cuadro sinóptico de la Historia de la Arquitectura, que fue traducido por el Sr. Don Joaquín Velázquez de León, vio la luz en México, bajo el título de "Apuntamientos sobre la Historia de la Arquitectura," el año de 1860. cabe destacar que la obra del Dr. Cavallari sus trabajos no se reducían á los estudios teóricos y arqueológicos, sino que comprendieron importantes construcciones arquitectónicas. Testimonio de ello es la Catedral de Ramdaso, bello edificio gótico que por sí solo basta para hacer la reputación de un artista de primer orden; se citan igualmente en sus construcciones notables, una casa de campo en Palermo, y otra en Gotinga.

*personal competente, con estudios especiales y cuya falta era suplida en cuanto cabía con los Ingenieros Topógrafos sobre los aficionados, sobrestantes y capataces encargados de dichos caminos.*<sup>8</sup>

La construcción de caminos de fierro era desconocida en el país, lo mismo que las obras en los ríos y puertos, y la construcción de canales y puentes.

A remediar esa falta y á crear constructores en estos ramos, tendieron los esfuerzos de los Señores de la Junta Directiva de la Academia de San Carlos; y su propósito era fundar la carrera de Ingeniero Constructor ó Civil.



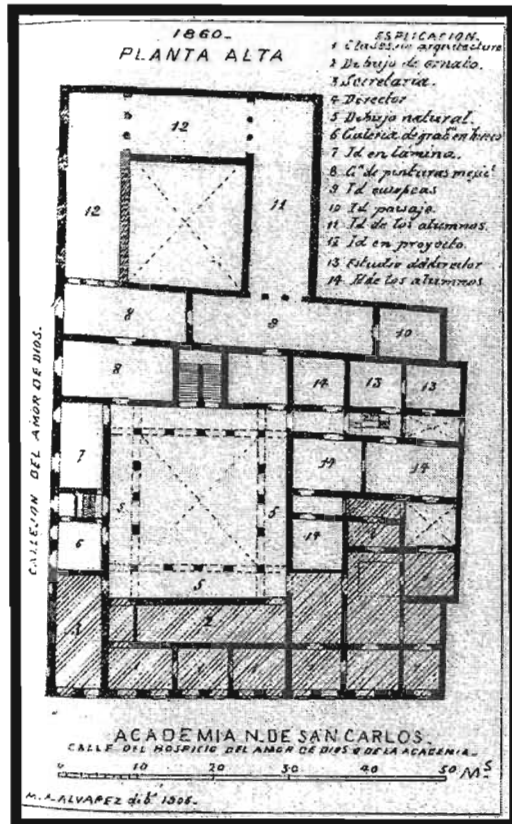
**Don Manuel Francisco Álvarez, fue un destacado pedagogo, escribió diversas obras relativas al desarrollo de la educación.**

estudios los mejores resultados<sup>9</sup> Al terminar los alumnos los estudios de estos siete años deberían estudiar dos proyectos, uno de ferrocarril y otro de un puente de fierro ó de piedra, ó de una obra hidráulica arquitectónica, que acompañarían al presentar el examen profesional para que a los alumnos aprobados, se les expidiera el título de Arquitecto é Ingeniero Civil. Don Manuel Alvarez señala: "Para llevar a cabo aquel plan, lo primero que se necesitaba era un edificio á

<sup>8</sup> Alvarez, Manuel Francisco,

<sup>9</sup>

propósito: éste, como he dicho, era el antiguo Hospital del Amor de Dios, que desde un principio necesitó de obras materiales para adaptarlo á su nuevo destino. Los corredores altos del patio, desde tiempos inmemoriales fueron dedicados al estudio del dibujo de figura, tomado de la estampa.



En el ángulo Sureste del patio sé estableció la escalera para los estudios de pintura: en los bajos del lado del Callejón del Amor de Dios se formaron las galerías de escultura, y la parte de la fachada, en los altos, estaba dedicada al ramo de Arquitectura. Insuficiente é inadecuado este local, en la esquina del Callejón del Amor de Dios, estaba la Secretaría primero, y después quedó destinada esta pieza para clases, unas veces, y otras para dibujo de composición: en las piezas de la fachada se daban las clases, y en el gran salón con tragaluz de cristales, se daba la clase de ornato. Era, pues, insuficiente el local y faltaba el gabinete de física, el laboratorio de química y las colecciones de geología.

La gran influencia que tenía la Junta Directiva, sus relaciones y el tener en su seno varios directores de otros establecimientos, permitieron que quedara arreglado, que en la Escuela de Medicina se dieran las clases de Física y de Química, En cuanto á la clase de Geología, quedó

arreglado que se daría en el Colegio de Minería.<sup>10</sup> Los recursos que proporcionaba al plantel la lotería que á su favor estaba establecida, le permitían llenar sus gastos y emprender obras necesarias como el arreglo del local de la fachada, pese a las emergencias por las que pasaba el país, el mismo Presidente Miramón tomó de los fondos de la Academia la cantidad de \$ 60,000 para cubrir las necesidades de su gobierno. La obra emprendida fue útil al establecimiento y á la práctica de los alumnos.

El desarrollo de los programas de las materias que abraza el plan de estudios de 14 de Febrero de 1857, fue tan completo como ellas lo demandaban y como correspondía á la aptitud de los profesores con que contaba la Academia.

Los libros de texto eran de lo más moderno, y el Sr. Cavallari creyó conveniente señalar para el estudio de la mecánica racional, la obra de Delaunay, que por primera vez se adoptaba en el país.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Idem.

<sup>11</sup> Idem.

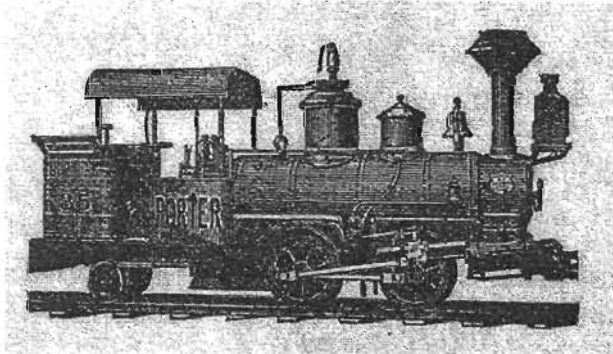
## El Dr. Javier Cavallari. Pionero de la Arquitectura en México.



### Plan de Estudios del Dr. Cavallari.

Las materias comprendidas en el plan de estudios del Dr. Cavallari, publicado en 14 de Febrero de 1857, aprobado que fue por el Supremo Gobierno, eran las siguientes distribuidas en siete años como sigue: Curso Preparatorio. Aritmética racional, álgebra y geometría, dos horas. Prof. Manuel Rincón y Miranda. Dibujo de ornato, dos horas. Prof. Juan Manchola. Dibujo natural, una hora. Prof. Miguel Mata. Total, cinco horas al día. Primer Año Profesional. Trigonometría rectilínea y esférica y geometría analítica de dos y tres dimensiones, dos horas cada día. Prof. José María Rego. Dibujo y explicación de los ordenes Clásicos de Arquitectura, griegos y romanos: dos horas. Prof. Ramón Agea. Física. Preparador. Juan Mier y Terán, una hora, y ornato arquitectónico, otra hora: total, cada día seis horas. Segundo año profesional. Álgebra superior, Cálculo diferencial é integral, dos horas diarias. Prof. Joaquín Mier y Terán. Química inorgánica, dos horas. Prof. Leopoldo Río de la Loza. Suplente. Modesto Jiménez y preparador. Maximino Río de la Loza. Copia de monumentos de diferentes estilos, esto es, griegos, romanos, lombardos, bizantinos, venecianos, florentinos y góticos hasta el Renacimiento: tres horas. Prof. Javier Cavallari. Los alumnos en este año están obligados á formar un cuaderno de desarrollo de los cálculos. El Profesor explicará el carácter propio de cada estilo, y hará que los trabajos de los alumnos sean de dos clases: estudios simples en croquis, y copias lavadas para la Exposición anual. Tercer Año Profesional. Mecánica racional, una hora. Diaria. Prof. José María Rego. Geometría descriptiva, dos horas. Prof. Vicente Heredia. Elementos de geología y mineralogía, con aplicación especial á los materiales de construcción, una hora (Apuntes del Profesor.) Prof. Antonio del Castillo. Topografía, Nivelación, Geodesia: dos horas. Prof. Joaquín Mier y Terán. Composición y combinación de las partes de un edificio, con los detalles de su construcción, dos horas. Prof. Javier Cavallari. Total, siete horas al día. Cuarto Año Profesional. Teoría mecánica de las construcciones, una hora. Prof. Manuel Gargollo y Parra. Aplicaciones de la geometría descriptiva, dos horas. Prof. Vicente Heredia. Arte de proyectar, tres horas; dibujo de máquinas, una hora. Prof. Javier Cavallari. Total, siete horas al día. Quinto Año Profesional. Construcción práctica, dos horas, y estática de las bóvedas, una hora. Prof. Manuel Gargollo y Parra. Composición de los edificios civiles y religiosos, tres horas: Estética de las bellas Artes é historia de la Arquitectura explicativa con los monumentos, una hora: conocimiento de los instrumentos geodésicos y su aplicación á la práctica. Prof. Javier Cavallari. Total, seis horas al día. La parte práctica de que se habla en el artículo anterior, se hará en el segundo semestre de este año, y con permiso especial del presidente de la Academia para salir á levantar planos, etc. Sexto Año Profesional. Construcción de caminos comunes y de fierro, dos horas cada día, Prof. Javier Cavallari. Construcción de puentes, canales y demás obras hidráulicas, dos horas: Proyectos de estas materias, acompañados de análisis de construcción y de los trabajos, con sus respectivos presupuestos, tres horas, Prof. Manuel Gargollo y Parra. Arquitectura legal, una hora. Prof. Cavallari. Total de estudios diarios, ocho horas, Al terminar los alumnos los estudios de estos siete años deberían estudiar dos proyectos, uno de ferrocarril y otro de un puente de fierro de piedra, ó de una obra hidráulica arquitectónica, que acompañarían al presentar el examen profesional para que si eran aprobados los alumnos, se les expidiera el título de Arquitecto é Ingeniero Civil.

## LOS ARQUITECTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.



El ferrocarril símbolo de desarrollo del país.

La Academia de San Carlos su trabajo fue fundamental para preparar a los alumnos y al personal académico que requería la Ciudad de México: Arquitectos, peritos en agrimensura, para apeos y deslindes y elaboración de planos, valuadores, maestros de obras para demoler inmuebles religiosos, para abrir y trazar calles, alineamientos y fraccionar grandes extensiones de terrenos o lotificar los antiguos conventos fue insuficiente la plantilla

de Arquitectos Ingenieros que había en el país, sin embargo, estos jugaron un papel dual en el proceso demoler para construir, este fenómeno lo observamos en el trabajo del Dr. Javier Cavallari, colaboro en diversas obras de demolición en donde llevaba a sus alumnos y en las aulas se discutían los principales proyectos. En las obras de derrumbe de conventos, y en particular á los de Capuchinas, exclamaba Cavallari: *"También destruyendo se aprende, aplicando la teoría que se nos enseñaba; como á cuidar á los trabajadores, cuyas vidas dependen de nuestras disposiciones en los trabajos."* No había obra notable en la ciudad, á la que no llevaba a sus alumnos, Cavallari á visitar, haciendo las explicaciones del caso.<sup>1</sup>

Para poderse llevar a cabo la desamortización y nacionalización de los bienes de las corporaciones civiles y religiosas hubo la necesidad de diversos Arquitectos Ingenieros en el levantamiento de planos desatacándose los trabajos del Arquitecto Francisco Somera, que contribuyo al ensanche que sufrió la Ciudad de México, el Ayuntamiento le había encargado de levantar los planos de los terrenos, ejidos de la ciudad de México, en ese momento se expidieron las leyes de desamortización, y Somera que tenía todos los datos, hizo la correspondiente denuncia de los terrenos ejidos, haciéndose la adjudicación á su favor. En 1857, proyecto la Colonia de los Arquitectos en los terrenos adjudicados en entre la Hacienda de la Teja y el Rancho de San Rafael: los primeros que adquirieron lotes fueron arquitectos, dándole facilidades, que le auxiliaron en su empresa urbanizadora.<sup>2</sup>

D. Ignacio de la Hidalga realizo diverso planos de haciendas con su compañero José Ramón Ibarrola.<sup>3</sup> Don Manuel Francisco Álvarez, en el levantamiento del intervino en el plano de la Ciudad de México e izo varios planos de haciendas.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Álvarez Francisco Manuel. El Dr. Cavallari. Op Cit

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Ibarrola fue comisionado por el Gobierno para el arreglo del local de México en la Exposición de Orleáns, y dispuso el edificio que transportado á la capital, quedó situado en la Alameda y es conocido con el nombre de "Pabellón Morisco."

<sup>4</sup> Manuel Francisco Álvarez, fue uno de los primeros en construir locales para escuelas primarias, conforme á los principios pedagógicos modernos. En el año de 1890 construyo la Escuela Primaria de la Plazuela del Salto del Agua Otra en 1891 junto á la Iglesia de la Santísima y otra más en el 2 Callejón de Rivero; éstas en



Grande fue la aportación de don Manuel M. Delgado y la demolición del Convento de San Francisco para abrir calles y corregir la traza de la ciudad que en la guerra de tres años, ante la amenaza de los conservadores ser atacados por los enemigos realizaron los trabajos de fortificación de la Ciudad de México de las principales ciudades que pudieran.

Desde luego se procedió a las obras de defensa de la ciudad de México y se ordenó que todos los ciudadanos prestaran sus trabajos personales en las fortificaciones, en ellos acudieron los alumnos y Maestros de la Academia de San Carlos, un ejemplo de una cuadrilla fue la de D. Cayetano Téllez conocido de toda la sociedad y comercio de México, con su traje negro, su sombrero de seda, y con la pala al hombro, conducía a sus hijos Guillermo, Mariano, el estudiante de arquitectura en la Academia de San Carlos y el pequeño Enrique, todos con sus herramientas a trabajar en las fortificaciones. Los alumnos de la Academia de San Carlos, iban con todo ahínco y entusiasmo a trabajar en las obras de defensa, no obstante, encontraron dificultades para seguir sus estudios si concurrían a las fortificaciones, además, algunos servicios públicos reclamados ya por el ensanche y necesidades de la ciudad, exigían gastos que no podía sufragar el Gobierno. Entonces le ocurrió a D. Manuel Delgado organizar un cuerpo de bomberos que se encargara del servicio de incendios y cuyos miembros quedaran exceptuados de la contribución citada. El Batallón de Bomberos, fue el primer cuerpo organizado y capacitado que hubo necesidad de reglamentarlo, en la historia de la Ciudad.<sup>5</sup>

#### **El Dr. Cavallari Arquitecto de don Antonio Escandón.**

El Dr. Cavallari realizó diversas obras particulares, entre otras, al núm. 10 de la calle de Plateros, propiedad del Sr. Escandón; Al núm. 12 de la calle de Zuleta, del Sr. Rincón Gallardo; Al núm. 3 del Puente de San Francisco, del Sr. Escandón; a la obra de la Capilla de este Señor en su casa de Tacubaya; a la construcción de una presa y otras obras hidráulicas en el Rancho de Tepetitlán, cercano a Texcoco, del Sr. Couto. Contribuyó a la construcción del ferrocarril a Veracruz. Al igual se le debe la formación de profesionales especializados en la construcción ferroviaria, en caminos y obras hidráulicas y en la formación académica de Arquitectos e Ingenieros, que trabajaron en las compañías de ferrocarriles, entre los profesionistas destacan: D. Eleuterio Méndez fue el director del Ferrocarril de México a Toluca y Cuautitlán. José V. Iglesias fue inspector del ferrocarril de San Martín. Mariano Téllez Pizarro trabajó con el Ingeniero D. Francisco Garay, en las obras del Desagüe del Valle de México; Fue director del camino de Puebla a Oaxaca y de Tehuacan a la Esperanza, siendo el primer ingeniero mexicano que dirigiera y construyera un ferrocarril con fondos del gobierno; Más tarde sirvió como inspector de ferrocarriles, y publicó un estudio sobre los caminos de fierro del país y E. U. Manuel Couto por la posición social de su padre, el Lic. Bernardo Couto, Abogado de la Compañía del Ferrocarril de México a Veracruz, pudo trabajar en ese camino, en compañía de los Ingenieros Fiacro Quijano, Santiago

---

pequeños locales del Gobierno, y no por modestas que son, dejan, de llenar las principales prescripciones del Primer Congreso Pedagógico de 1890, del cual fue miembro en la Comisión de locales para escuelas. Fue Regidor de la Ciudad México cuatro años, comisionado de Obras Públicas, Aguas y Alumbrado.

<sup>5</sup> Álvarez, Op. Cit.

Méndez y Maria, no Téllez Pizarro contribuyó á la formación del Reglamento vigente de ferrocarriles y el Ing. Francisco de Garay que al regresar a México le llamo la atención la falta de vías de comunicación, y dándole toda la importancia que los caminos deben tener en el progreso y porvenir del país proyectó el trazo de un ferrocarril en Veracruz de tracción animal y formo el proyecto para el desagüe del Valle de México y Juan Mendoza. Roca trabajo en los Ferrocarriles del Distrito y D. José Ramón Ibarrola fue inspector del ferrocarril de México á Toluca en 1885.<sup>6</sup>

Don Manuel Francisco Álvarez biógrafo del Dr. Cavallari nos relata una curiosa Anécdota: *“Cavallari llevo á la Academia el plano del Ferrocarril de Veracruz, para hacer una copia, que se le encargo a sus alumnos Mariano Téllez Pizarro, Olegario G. Cantón, Ricardo Iriarte y Cristóbal Cavallari La copia quedo igual al original, al grado de ser difícil distinguidos, y al ocurrirse á los jóvenes que la dibujaron, para que la igualdad fuera completa, copiar también la firma del ingeniero Talcot, Cavallari con su acostumbrada rectitud, no lo tuvo á bien, por tratarse de una copia que no era firmada, por la persona que firmó el original. Este proceder de Cavallari, manifestaba el empeño con que procuraba que sus discípulos adquirieran práctica y recursos pecuniarios, y darles sanos consejos, obteniendo como recompensa que le llamaban cariñosamente Papá.”*<sup>7</sup>

### Manuel M. Delgado y el derrumbe del Convento de San Francisco



D. Manuel M. Delgado se ocupaba de los trabajos de su profesión, desde el año de 1844 intervenía en avalúos de fincas con otros perito como D. Joaquín Heredia y Echandia. También construía fincas, siendo de un trato afable, tanto con sus clientes, como con los operarios, entre quienes establecieron la costumbre en las obras de dadas, durante la raya los sábados en la tarde, “un tamal y atole” á todos ellos. Delgado Fue catedrático de Composición de Arquitectura en la Academia de San Carlos y Arquitecto de Ciudad. En 1856, con los otros tres arquitectos sus compañeros, procedió al derrumbe de la parte del Convento de San Francisco, para continuar en el Callejón que se llamaba de Dolores ó de las Diligencias, la calle del Coliseo, tomando el nombre de Calle de la Independencia, por el decreto de 16 de Septiembre de 1856, que determinó dicha apertura y es como sigue:

Art. 1º Para la mejora y embellecimiento de la Capital de la República, en el término de quince días, contados desde la fecha de este decreto, quedará abierta la calle llamada Callejón de Dolores, basta salir y comunicar con la calle de San

<sup>6</sup> Ibidem.

<sup>7</sup> Ibidem.

Juan de Letrán, y se denominará calle de la Independencia.

Art. 2 Se derribarán los edificios y se ocuparán los terrenos necesarios, por causa de utilidad pública, previa indemnización ajustada con los propietarios.

Al día siguiente 17 se publicó este otro decreto:

Art. 1° Se suprime el Convento de Franciscanos de la Ciudad de México y se declaran bienes nacionales los que le han pertenecido hasta aquí, comprendiéndose la iglesia principal y las capillas que con sus vasos sagrados, paramentos sacerdotales, las reliquias é imágenes, se pondrán á disposición del Ilmo. Sr. Arzobispo, para que sigan de destinados al culto divino.

Art. 2° El Ministerio de Fomento dictará los medios conducentes al aseguramiento y enajenación de los bienes declarados nacionales en este decreto.

Art. 3° El producto de dichos bienes se repartirá desde luego en el orfanotorio, casas de dementes, hospicio, colegio de educación secundaria para niñas, y Escuela de Artes y Oficios de esta Capital.

#### **D. Manuel M. Delgado crea un Batallón de Bomberos.**

En Noviembre de 1861 se abrió la campaña de Oriente por la invasión del territorio nacional por las fuerzas tripartitas, saliendo de la Capital el General en Jefe D. José López Uraga, con varias fuerzas, entre ellas el Regimiento de Carabineros á Caballo al mando del General Antonio Álvarez.

Rotas las hostilidades, el Gobierno de la República tuvo que proceder á la defensa nacional y una de las medidas reclamadas en tales circunstancias, era la fortificación de las principales ciudades que pudieran ser atacadas por el enemigo. Desde luego se procedió á las obras de defensa de la ciudad de México y se ordenó que todos los ciudadanos prestaran sus trabajos personales en las fortificaciones.

Don Manuel Francisco Álvarez narra sus vivencias: "Gusto daba ver el entusiasmo con que concurrían los habitantes de la capital á prestar sus servicios; por todas partes, hombres de todas clases y condiciones, viejos y jóvenes, iban á los lugares designados, y con placer recuerdo al corredor titulado D. Cayetano Téllez conocido de toda la sociedad y comercio de México, con su traje negro, su sombrero de seda, y con la pala al hombro, conducía á sus hijos Guillermo, Mariano, el estudiante de arquitectura en la Academia de San Carlos y el pequeño Enrique, todos con sus herramientas á trabajar en las fortificaciones. Como la familia Téllez, iban otros padres con sus hijos, á prestar el mismo servicio. Los alumnos de la Academia de San Carlos, íbamos con todo ahínco y entusiasmo á trabajar en las obras de defensa, no obstante nuestras obligaciones de estudiantes. El Gobierno con las dificultades de todas clases que se le presentaban y teniendo en consideración el perjuicio que muchas personas recibían al prestar sus servicios personales, decretó una contribución semanal, que debían pagar todas las personas que no sirvieran en las obras de defensa y que se llamó "Contribución de fortificaciones.

Los alumnos de la Academia, entre otras personas, encontraban dificultades para seguir sus estudios si concurrían á las fortificaciones, además, algunos servicios públicos reclamados ya por el ensanche y necesidades de la ciudad, exigían gastos que no podía sufragar el Gobierno. Entonces le ocurrió á D. Manuel

Delgado organizar un cuerpo de bomberos que se encargara del servicio de incendios y cuyos miembros quedaran exceptuados de la contribución citada.

El núcleo de la institución serían los alumnos de la Academia, pudiendo recibir otra clase de personas. Se formaron dos compañías, una mandada por el Arquitecto D. Ventura Alcérreca y otra por el Arquitecto D. Manuel Rincón; cada compañía constaba de diez escuadras, compuestas cada una de un teniente, un sargento y veinte hombres, es decir, el cuerpo tenía un coronel, el Arquitecto D. Manuel María Delgado, dos capitanes, los Arquitectos Alcérreca y Rincón y cuatrocientos bomberos. Los tenientes eran de preferencia estudiantes de arquitectura de tercer año en adelante y los sargentos alumnos de años inferiores. Así fueron nombrados Torres, Velázquez, Téllez, Iglesias, Soto, Álvarez, Cauto, Orozco, Orenana, Sánchez, etc., etc.

Aprobados por el Gobierno del Distrito los estatutos del Batallón de Bomberos y expedidos los nombramientos respectivos, quedó formado, habiendo pasado revista ante el Gobernador, General D. Anastasio Parrodi, frente á su casa habitación de la esquina de la calle de la Moneda y la Plaza. El cuartel quedó instalado en la espalda de Palacio en la parte baja de la antigua casa de Moneda, habiéndose recibido las bombas de la Academia, de la Aduana y otras dos chicas, la dotación de escaleras de mano, mangos de salvamento, cubos de lona, mangueras y otros útiles y aparatos de gimnasia; diariamente entraba una escuadra de guardia; los bomberos se ejercitaban en trabajos gimnásticos y los correspondientes á las bombas y como ejercicios de incendio, todo el batallón ó por compañías concurrían á la Plazuela de Loreto, que tenía una fuente en su centro que se aprovechaba para ese objeto. Esto pasaba á principios del año de 1862, precisamente la noche del memorable cinco de Mayo, se inició un incendio en la casa núm. 3 de la 1 calle de Plateros, habitación del Sr. General D. Benito Quijano, y desde luego concurrió la guardia de bomberos con sus bombas y á poco rato todos los bomberos concurrimos á sofocar el incendio. El incremento que había tomado el fuego hacía difícil extinguirlo; toda la noche se trabajó con poco éxito y en la mañana á la siete, al subir una bombita á una pieza, se derrumbó un techo, causando varias lesiones á Antonio Torres Torija, Ángel Miguel Velázquez y Carlos Moreno. El incendio quedó sofocado y el resto del día 6 se pasó en refrescar encorazados, derrumbar las partes peligrosas y asegurar otras que presentaban riesgo. Otro incendio de menor importancia tuvo lugar en la esquina del Seminario y Moneda, a los que concurrió el Gobernador, General D. José María González Mendoza, quien con sus vastos conocimientos y su genial carácter, nos dio verdaderamente una lección científica y práctica sobre el mismo lugar del incendio. El cuerpo de bomberos siguió prestando, sus servicios hasta la entrada de los franceses á México en Junio de 1863 en que se disolvió. La nacionalización de los edificios del clero trajo consigo la apertura de varias calles de la que fue encargado Delgado; Así como de varios alineamientos de los atrios de las iglesias en el costado de la de San Juan de Dios, donde en un nicho estaba la estatua de cantera de San Antonio de Padua. <sup>8</sup>

D. Ramón Rodríguez Arangoity fue llamado por: Maximiliano para que se encargara como ingeniero de las obras del Palacio de gobierno, Chapultepec,

---

<sup>8</sup> Ibidem.

casas de Cuernavaca, Castillo de Miramar, monumentos de Cristóbal Colón, Hidalgo, Guerrero, Iturbide y otros. De todos estos trabajos fue director, hasta que ocupó el gobierno liberal la ciudad, separándose voluntariamente de su encargo. Rodríguez fue nombrado profesor de la Academia de San Carlos desempeñando la clase de construcciones de madera y fierro. En 1871 proyectó Rodríguez el Panteón General de la Ciudad de México en la calzada de la Piedad.

#### D. Miguel Iglesias y D. Benito León Acosta proyectan Paseo de la Reforma.



Proyectada por Maximiliano la calzada que en línea recta uniera la ciudad desde la estatua de Carlos IV hasta el Castillo de Chapultepec, el Ministro Robles se ocupó del trazo encargando al Inspector de Caminos D. Miguel Iglesias y al Director de las Calzadas del centro, D. Benito León Acosta, de llevarlo á cabo. Algunas dificultades de mala inteligencia se suscitaron y Maximiliano desde el claro central de la fachada del Castillo explicó á los ingenieros que, deseaba que el trazo fuera una sola línea recta, que uniera la cabeza de la estatua con el centro de la fachada en que se habían colocado, así se emprendieron los trabajos de apertura, debiendo tener la parte central de la calzada 18 metros de ancho y 9 metros cada una de las banquetas.

Al trazo lo interrumpían dieciocho arcos del acueducto de la Calzada de la Verónica

que debían ser derrumbados para que la calzada fuera una sola línea recta. Concluido el trazo, que tiene 3,435 metros de longitud, la construcción fue contratada con los hermanos Agea en la cantidad de \$90,000, debiendo ser el pavimento de Mac-Adam de cascajo de río; emprendieron los trabajos, la construcción estaba muy adelantada, cuando se verificó la restauración de la República, y proseguidos los trabajos, por el Ministerio del ramo, México cuenta con la hermosa calzada de la Reforma.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Ibidem.

## LA ORDENANZA PROVISIONAL DE AYUNTAMIENTO DE MÉXICO.



### Parián, Diputación, Palacio Nacional y Mercado el Volador

La Ordenanza Provisional estableció, una separación de atribuciones del gobierno federal y municipal: “Que el instituto del ayuntamiento es de cuidar de los intereses municipales, y practicar los actos de administración que se le encomienden por ley. En consecuencia, ninguna atribución puede ejercer que tenga relación con la política del país, ni con su forma de gobierno, ni con los actos de la administración pública encargada a los altos poderes de la nación.” El presidente municipal también presidía la comisión de hacienda, junto con dos regidores, también se estableció una comisión de obras públicas a cuyo cargo, estaban los ramos de empedrados, obrería mayor, aguas, ríos, acequias, canales, paseos y calzadas, estaba integrada por tres regidores.<sup>1</sup>

Al siguiente año la comisión municipal de obras publicas fue reglamentada, estableciéndose una junta municipal de edificaciones y obras públicas, integrada: por el ministerio de fomento, de cuatro arquitectos de ciudad, de uno o dos ingenieros, de uno o dos miembros de la academia de bellas artes y de dos miembros honorarios, entre los arquitectos mas distinguidos de la capital. El reglamento regula la ejecución de las obras, en sus artículos del 98 al 130.<sup>2</sup> La reglamentación fue muy severa que se prohíbe la exportación de maderas para la construcción y ebanistería, se requería tramitarlo en el Ministerio de Fomento.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Decreto del 2 de mayo de 1853.

<sup>2</sup> Decreto del 2 de septiembre de 1854.

<sup>3</sup> Decreto del 14 de agosto de 1854.

El Ministerio de Fomento sé hacia cargó de ramos que tenia el Ayuntamiento de México, entre ellos: El empedrado, limpia de zanjas y cañerías, puentes, calzadas, paseos desagüe, alineamiento de calles y demás obras públicas de la capital que estaba a cargo del Excmo. Ayuntamiento quedándose, con las obras siguientes: construcción, conservación y mejoras de las cárceles, hospitales, mercados, y otros edificios propios del Exmo. Ayuntamiento, los cuales continuaron a su cargo, quedaban sujeto a la aprobación del ministerio los presupuestos y proyectos de las obras y dirección de ellas. Las obras tenían que ser aprobadas por la Junta de Obras Públicas, y los empleados para su ejecución quedaban a cargo del Ministerio de Fomento.<sup>4</sup>

Con el objeto de que el Ministerio de Fomento pudiera realizar las obras de los ramos señalados, se puso a disposición semanariamente los productos líquidos de las rentas e impuestos siguientes:

Arrendamiento de potreros.

Arrendamientos de mercedes de agua.

Impuestos sobre coches de provincia y otros carruajes públicos.

Ídem. Sobre licencias de construcción.

Ídem. Sobre canales exteriores de derrame.

Ídem. Sobre carruajes, carros y caballos de silla.

Tercera parte del producto del tres al millar sobre fincas de la capital.

Estos impuestos se siguieron recaudándose por la tesorería municipal que los trasfería semanariamente a los sus productos al Ministerio de Fomento, ya no, se consideraron en los ingresos de los fondos municipales, para compensar al Excmo. Ayuntamiento de los fondos que le retiraron, se le consigno los productos de la Alcabala, sobre traslación de dominio.

Para cumplir con estas disposiciones el Ministerio de Fomento quedo autorizado para la formación de padrones exactos del Distrito con los fondos que le fueron consignados en esta disposición jurídica.<sup>5</sup> Como consecuencia al cobro de impuestos, se da una nueva división territorial al interior del Distrito de México.<sup>6</sup> Con la reestructuración de los diversos ramos, se inician obras de infraestructura y equipamiento en la capital del país.

### **Se fija la Contribución que debe pagarse por puertas bajas, balcones o ventanas.**

El cobro de impuesto estaba en función a la organización de la Secretaria de Hacienda que evoluciono rápidamente. Habían Trascurrido dos años que inicio su reestructuración, de inmediato organizaron las contribuciones directas.

---

<sup>4</sup> Véase Art. 11 de la ley expedida por el Ministerio de Gobernación del 2 de septiembre de 1854.

<sup>5</sup> Decreto del 30 de enero de 1855.

<sup>6</sup> Decreto del 22 de febrero de 1855. También al pueblo de Atzacapozalco se le concedía el título de villa en memoria del hecho de armas que tuvo lugar allí el 19 de agosto de 1821, por una parte de las fuerzas del ejército trigarante a favor de la independencia nacional. Decreto del 1 de septiembre de 1854.

El General Presidente D. Antonio López de Santa Ana, y su Ministro de Hacienda Ignacio Sierra Rosso, otra contribución que vino a revolucionar la política hacendaría y que ha sido criticado hasta nuestros días, fue la contribución por las puertas y ventanas exteriores de los edificios urbanos y rústicos de la República Mexicana, esta contribución se pagaba de acuerdo a la siguiente tarifa.

**PUERTAS BAJAS Y BALCONES O VENTANAS EN ENTRESUELOS Y DEMAS PISOS ALTOS EN MEJICO.**

	Zaguanes, cocheras, puertas de tiendas y cualquiera otras.		Balcones o Ventanas	
En la Plaza mayor.	0	4	0	3
En las manzanas formadas por las calles que dan frente a dicha plaza.	0	3	0	2
En las manzanas próximas a las expresadas.	0	2	0	1½
En las demás de la ciudad hasta D.de haya alumbrado.	0	1½	0	1
En los suburbios fuera del alumbrado.	0	1	0	¾
En las capitales de los Departamentos.				
En las plazas principales.	0	3	0	2
En las manzanas formadas por las calles que dan frente a dicha plaza.	0	2	0	1½
En las manzanas próximas a las anteriores.	0	1½	0	1
En todas las demás hasta las garitas.	0	¾	0	½
En las poblaciones que tienen titulo de ciudad.				
En las plazas principales.	0	2	0	1½
En las manzanas formadas por las calles que dan frente a las plazas.	0	1½	0	1
En las manzanas próximas a las anteriores.	0	1	0	¾
En todas las demás calles hasta las garitas.	0	½	0	¼
En las poblaciones que tuvieren titulo de villas.				
En las plazas principales.	0	1½	0	1
En las manzanas que forman las calles que dan frente a las plazas.	0	1	0	¾
En todas las demás calles y casas hasta las garitas.	0	½	0	¼
En los pueblos				
En las plazas principales.	0	1	0	½
En todas las demás calles y casas.	0	0	0	¼
En las poblaciones y rancherías de solo indígenas.	0	¼	0	1/8

Las puertas y balcones o ventanas exteriores de las haciendas, pagaban las cuotas fijadas para las mismas de las casas situadas en las plazas de las villas; y las de los ranchos las señaladas a las casas situadas en las plazas de los pueblos. Toda casa que estaba construida con piedra, ladrillo o adobe fuera de las



garitas de las ciudades, villas y pueblos, ya sea en sitio próximo a estos o en despoblado, pagaban un real por cada puerta y 4/8 por cada ventana exterior. Las casas situadas en la misma manera, fabricadas de cualquiera otra materia, pagarán 4/8 por contribución de cada puerta, y dos por cada ventana exterior. Las casas de los jornaleros y gentes pobres formadas con adobes, caña, palma o cualquier otra materia semejante, quedaban exceptuadas de la contribución de que se trata, se pagaba mensualmente por meses cumplidos, y comenzó a causarse desde 1° de febrero próximo. También la contribución la pagaban los inquilinos, ó los propietarios cuando vivan en sus propias casas y por el tiempo que estaban deshabitadas, no se cobraba la contribución, de la que igualmente quedaban exceptuadas las fincas nacionales, las iglesias, palacios episcopales, casas municipales, conventos de religiosos de ambos sexos, hospitales, hospicios, escuelas gratuitas y colegios que dependían del gobierno ó de las sagradas mitras.

La Dirección General de Impuestos expidió los reglamentos y modelos de papelería para el cobro de la contribución, y por las recaudaciones de contribuciones directas, sin nuevo aumento de empleados y sin otros gastos que los precisos de impresiones de padrones y boletas.<sup>7</sup>

Al mes siguiente se dio una prologa en que debía comenzarse a cobrar el impuesto sobre puertas y ventanas, por lo que hubo necesidad de Reglamentarlo.

### **El Reglamento para las luces exteriores.**

El Reglamento señalaba como contribuyente a las personas que vivían en fincas ó locales, tenían la obligación de entregar las cuotas que causaban mensualmente en las recaudaciones de contribuciones directas, ó al colector de la sección donde estaban ubicadas las fincas ó locales. También aquellas que en él ultimo de mes las había ocupando, aun cuando no hayan estado todo el mes. La casa vivienda ó local que fuere desocupado algún día indeterminado del mes, no se cobrara la parte correspondiente a los días transcurridos. Los dueños o encargados de las fincas quedaban obligados desde el día 1° de marzo próximo en adelante, a entregar a las personas a quienes les den en arrendamiento, una boleta expedida por la autoridad local más inmediata a la casa de que se trate, que exprese el día en fue desocupada y el día que fuera ocupada. Esta boleta presentaba los causantes á la recaudación respectiva, al hacer el primer entero, para que con ella se justificara el cobro y la anotación que se vaciaban en el padrón.

Las recaudaciones y sus secciones formaron padrones para arreglar sus operaciones relativamente al impuesto sobre luces exteriores.<sup>8</sup> La cuenta de "Ramo de luces" era parte de la general de las otras contribuciones directas, ajustándose al sistema de ellas las recaudaciones principales y subalternas, a fin de que haya unidad: en consecuencia para la exacción y para la contabilidad, se observaba las prevenciones 8ª y siguiendo de las instrucciones del 22 de abril de 1842 la 28 del mismo en el concerniente, la de 30 de mayo de ese propio año,

---

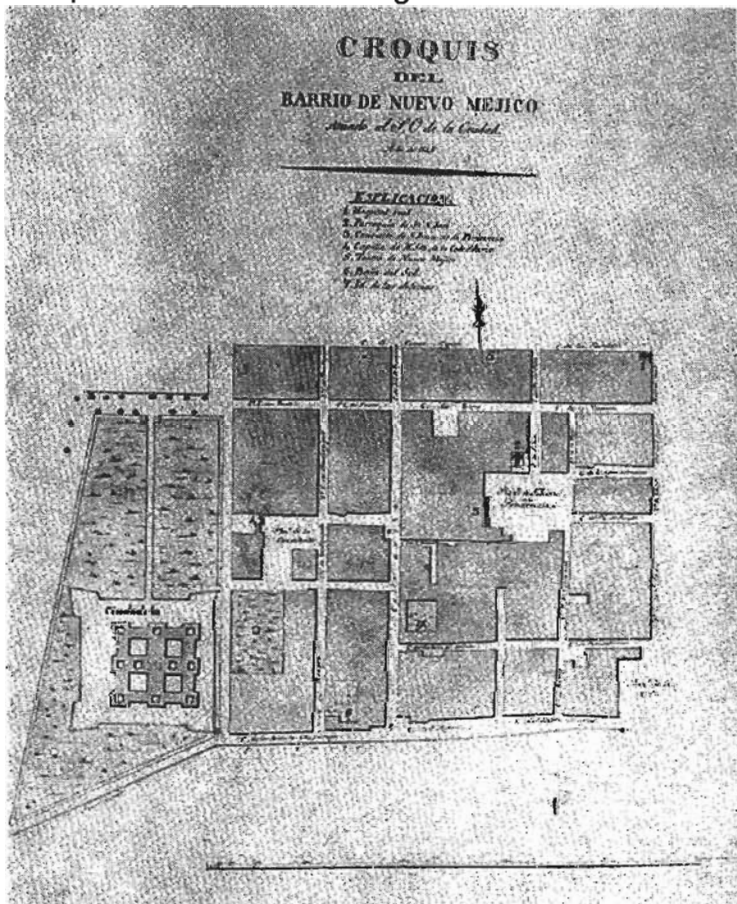
<sup>7</sup> Decreto del 9 de enero de 1854.

<sup>8</sup> Esos padrones se hacían en la forma y términos que indica el modelo numero 38 adjunto observándose respectivamente las reglas dadas para los de fincas urbanas y rusticas en las instrucciones de 18 de julio de 1855.

expedidas por la contaduría general de contribuciones directas y la de 25 de junio de 1853.

Se asentaba los enteros que hacían los causantes del impuesto en un nuevo libro auxiliar, que se dominaba de "contribución sobre luces exteriores".

Respecto de los causantes morosos se observaba los Artículos 15 y siguientes hasta el 20 del Decreto de 13 de enero de 1842.<sup>9</sup> La contribución por las puertas y ventanas exteriores de los edificios urbanos y rústicos fue una imposición hacendaría en toda la República Mexicana, También tuvo sus excepciones. Se exceptuaba a los edificios siguientes:



Las casas de vecindad cuyas viviendas paguen menos de veinticinco pesos de renta mensual cada una. Las accesorias que no tengan algún ramo de giro. Aquellas que no tengan mas de cuatro piezas habitables. Las que habiten las familias menesterosas que están socorridas por alguna de las conferencias de San Vicente de Paul, acreditándolo con certificado de las mismas. En las fincas rústicas pagarán tal contribución las casas principales, y no las anexas o que estén habitadas por dependientes ó sirvientes de las propias fincas. También se exceptúan las puertas y ventanas de los salones de las fábricas en que hubiere

establecido algún ramo industrial, y la de las trojes y oficinas de todas clases en las haciendas de campo debiendo entenderse por fabricas las que estén movidas por-algún arte mecánico. Y Las claraboyas ó pequeñas ventanas que estén en las piezas deshabitadas, bien sea en convento o en casas particulares.<sup>10</sup>

En el mes de agosto el General Presidente acordó, que los dueños de casillas de carnicerías quedaban relevados del pago de la contribución impuesta a las puertas con aplicación a los bienes municipales, según el decreto de 6 de octubre de 1848, por haber cesado dicho impuesto en virtud del decreto de 29 de mayo de

<sup>9</sup> Decreto del 23 de febrero de 1854.

<sup>10</sup> Acuerdo del 8 marzo de 1854.

1853 y no debe pagar las propias casillas mas que el decreto de patente restablecido por el diverso decreto de 30 de dicho mes y año.<sup>11</sup>

### **Se zonifica la Ciudad de México para el pago de la contribución.**

La Dirección General, atravesó con una serie de dificultades entre los contribuyentes, que manifestaron dudas, en cuanto el monto que debía de pagar por la ubicación de su inmueble, por lo que se procedió hacer a empadronar a la contribución y a zonificar el centro de la Ciudad de México en dos categorías, al igual se hizo una distinción entre lo urbano y lo rural, para el cobro de la contribución sobre luces exteriores, quedando de la manera siguiente:

1º Que las aceras que pertenecen a la primera categoría en esta capital, para pago de la contribución impuestas a las puertas y ventanas, son las del portal de Mercaderes, al oriente, la de portal de las Flores al Norte, al sur la parte de la acerca de las Escalerillas, que no tiene como el resto de ella vista a la espalda de la Catedral sino a la plaza; y el primer tramo de la calle del Empedradillo que corre de la esquina de la calle de Plateros hasta la esquina del callejón de Mecateros.

2º que siendo difícil desde que parte de las calles que forma ángulos salientes a la plaza, se ve esta; para evitar disputas se consideran los locales de esos ángulos de la segunda categoría, como el resto de las calles a pertenecer.

3º que según el artículo 6º del decreto de 9 de enero último y el 1º del reglamento de este propio decreto fecha 23 de febrero, deben satisfacerla contribución las personas que vivan en las casas, sean los mismos dueños, inquilinos o sub-inquilinos.

4º que los encargados de formar los padrones de esta contribución, ocurran a las autoridades locales más inmediatas para que los auxilien cuando se nieguen los causantes de ella a dar sus nombres y que según el Art. 3º del reglamento de 23 de febrero próximo pasado, esas mismas autoridades están obligadas a certificar la fecha en que sean ocupadas las casas que hayan estado desabitadas.

5º que no causan contribución según la ley las puertas y ventanas de los locales que en las plazas de mercado no tengan vista a la calle.

6º que en las fincas rusticas deben considerarse como exteriores los balcones. Ventanas y puertas que miren al campo aunque en su frente haya cerca.<sup>12</sup>

La contribución de las puertas y ventanas fue consignada por el Presidente Santa Anna al fondo municipal del Ayuntamiento de México para cubrir los ramos de instituto, comprendiéndose entre estos los de la fuerza de la policía y el sueldo de los prefectos de la ciudad y sus secretarios. Además la tesorería municipal se hacia cargo de la formación de padrones y de los gastos de recaudación, contando con el seis y cuarto por ciento del importe de la contribución, para ello la oficina recaudadora de contribuciones directas paso los datos relativos que había integrado a la tesorería municipal, el impuesto se cobraba por meses o por trimestres adelantados.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Decreto del 7 de Agosto de 1854.

<sup>12</sup> Decreto del 3 mayo de 1854.

<sup>13</sup> Decreto del 6 de julio de 1854.

En mismo año se emite el primer Reglamento de Obras, el cual consta de 15 Artículos, considero que es documento importante para la historia de Ciudad de México, el cual se reproduce integro.

## REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS PARA OBRAS EN LA CAPITAL.



“Art. 1. No se puede emprender obra alguna en toda la extensión de la capital, sin previa licencia expedida por la administración del fondo de obras públicas, con los requisitos que previene este reglamento.

Art. 2º No podrá concederse licencia alguna para obra en edificios que no estén arreglados al alineamiento trazado en el plano ignográfico de la ciudad: Mientras éste no esté concluido, ninguna licencia podrá concederse para edificios que a juicio del arquitecto de ciudad, encargado del cuartel respectivo, no estén en alineamiento, sin previa consulta de la junta facultativa de edificaciones.

Art. 3. Siendo el fin de esta disposición la mejora del alineamiento de las vías públicas y del ornato de la ciudad, no se concederá licencia para obras cuyo resultado sea prolongar la duración de un edificio que no esté en debido alineamiento.

Art. 4. Se dividen las obras de la ciudad de México en tres clases.

Son de primera clase: las construcciones de edificios nuevos, la de pisos altos, la reparación total de una finca o el cambio absoluto de una fachada.

Son de segunda clase: las obras de reparación de edificios ya construidos, las reparaciones parciales de las fachadas.

Son de tercera clase: la apertura de vanos o reforma de éstos, siempre que no excedan de dos; la variación de las canales, y todas las obras pequeñas que a juicio del arquitecto de la ciudad respectivo no deban quedar comprendidas en las otras dos clases.

Art. 5. La construcción y reposición de albañales y toda obra que tenga relación directa con el empedrado y embanquetado de la vía pública, serán construidas por la administración de obras públicas, bajo la dirección del arquitecto de la ciudad encargado del cuartel, cobrándose por la misma administración al propietario el importe de la obra, según la tarifa que va al fin del presente reglamento, y en los casos no previstos por ella según presupuesto previo del arquitecto de ciudad respectivo, aprobado por la secretaría de fomento.

Art. 6. La concesión de toda licencia para obras requiere el previo reconocimiento e informe favorable de arquitecto de ciudad encargado del cuartel en que estén situadas. Por tanto, antes de procederse a la construcción de una obra, el director

de ella ocurrirá a pedir bajo su firma al administrador de obras públicas la licencia correspondiente, acompañando a su solicitud los planos en escala que a juicio del arquitecto de ciudad respectivo interesen al alineamiento o a la fachada del edificio, si fuese la obra de primera o segunda clase, o explicando claramente lo que pretende hacer si fuere de tercera. Esta solicitud la pasará el administrador al arquitecto del cuartel en que esté la obra proyectada, para que la informe, y con el resultado de su reconocimiento la presentará a la secretaría de fomento por conducto de la junta de obras públicas, para que con vista de la opinión de ésta, resuelva lo conveniente.

Art. 7. Es requisito indispensable para las obras de primera clase, el que estén dirigidas por un arquitecto titulado por la Academia de San Carlos, o ingeniero igualmente titulado, ya sea éste civil o militar:

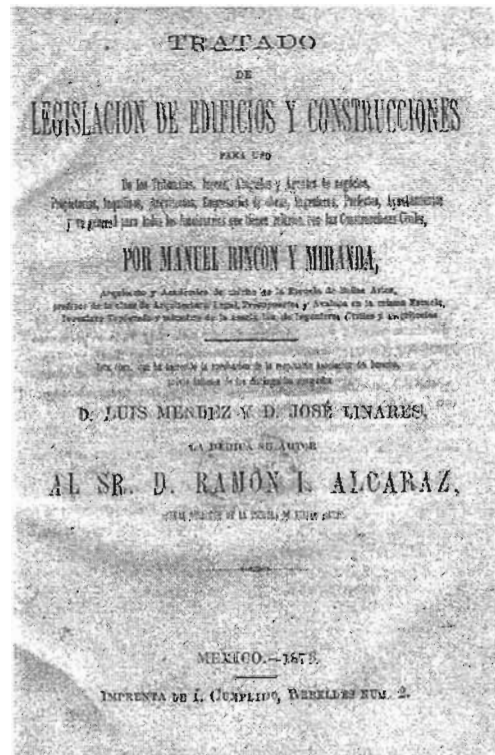
Las de segunda o tercera clase podrán también ser dirigidas por un maestro de otras titulado. En el caso de ser ingeniero militar el encargado de la obra, se requiere que sea de la clase de capitán efectivo, o de mayor graduación, y que acompañe a su solicitud el permiso del supremo gobierno para ocuparse de la construcción de que se trata.

Art. 8. El arquitecto, ingeniero o maestro de obras que pida una licencia, se constituye por solo este hecho responsable de su ejecución, y debe ser forzosamente el director de ella, no pudiendo en ningún caso transmitir el derecho que este reglamento le concede; si lo hiciere así, pagará una multa de ciento a quinientos pesos a juicio de la secretaría de fomento.

Art. 9. Para la seguridad de los transeúntes, se exige en las obras de primera y segunda clase la formación de tapias fijos, y en las de tercera la de barreras móviles, suficientes para impedir el paso en los puntos expuestos a algún daño. La latitud de estos tapias se fijará de acuerdo con el arquitecto de ciudad del cuartel, quien no podrá darles mas de la cuarta parte de la vía pública en que estén formados, y su longitud será la de la parte de la fachada en que esté la obra y una vara mas por cada extremo, aun cuando en esta extensión ocupe algo de las fincas inmediatas. Si en este caso viene a quedar obstruido alguno de los vanos de éstas, llegará el tapial solo hasta el vano más inmediato. Las barreras movibles no podrán tener mayor latitud que la asignada a los tapias, y su longitud se modificará sucesivamente en razón de la parte de la fachada en que esté trabajando, excediéndola siempre en una vara por cada extremo.

Art. 10. Al pedir una licencia para obras, enterará el interesado al administrador de obras públicas los derechos siguientes, en los que están incluidos los honorarios que corresponden a los arquitectos de ciudad por su reconocimiento e informe:

Para obras que exijan tapial. \$5.00



Para obras que no exijan tapial, o que situadas en los extremos de la ciudad no exceden de dos piezas a la calle y se construyan de adobe. \$3.00

La parte relativa al tapial, que es de dos pesos, se devolverá al interesado en caso de que no haya lugar a la concesión de la licencia.

Art. 11. Los términos para los cuales se considerarán valederas las licencias, son de un mes para obras de tercera clase, y de un año para la primera y segunda, contados ambos desde la fecha en que fue concedida la licencia. En cuanto a los tapiales, en atención a que su duración excesiva perjudica notablemente, tanto al público, como al empedrado, si esta excediere de tres meses, causarán los derechos siguientes:

Desde el 3° al 6° mes cumplido, por cada mes y por cada vara longitudinal de tapial...	0 0 6
Del 6° al 9° mes, por lo mismo...	0 1 0
Del 9° al 12°, por lo mismo...	0 2 0
Pasado el año, debiendo pedirse nueva licencia, los derechos de ésta serán...	3 0 0

Además por cada mes y por cada vara longitud de tapial desde el año cumplido, hasta que deje de existir... 0 3 0

Art. 12. Para los fines indicados en el artículo anterior, se llevará en la administración de obras públicas un libro en que consten las licencias otorgadas, con expresión de su clase y de la fecha en que fueron concedidas, el nombre del director de la obra y las dimensiones del tapial. El director de la obra deberá ocurrir a dicha oficina, luego que haya quitado el tapial o al fin del año, para pagar los derechos vencidos, bajo la pena de que le sigan corriendo hasta que lo verifique, o a refrendar su licencia bajo la de quince pesos de multa si hubiese empezado el segundo año sin haberlo verificado. Los reclamos a que pueda dar lugar lo prevenido en este artículo, se harán al director de la obra, único responsable de su ejecución.



Art. 13. El arquitecto de ciudad a quien corresponda, extenderá su informe en el documento mismo en que se solicite la licencia. Dicho informe relatará el ancho y largo del tapial, o el tamaño de las barreras movibles que se puedan poner. Es de la responsabilidad del referido arquitecto, que su informe esté de acuerdo con las ordenanzas y reglamentos del ramo, y que todas las prevenciones reglamentarias de la concesión hayan sido cumplidas por el que pretende licencia. El honorario que corresponde al arquitecto de ciudad por cada licencia, y que le será satisfecho por la administración del fondo de obras públicas, es de dos pesos cuatro reales.

Art. 14. Queda asimismo obligado el arquitecto de ciudad, a vigilar periódicamente la obra, dando cuenta a la junta de edificaciones de cualquier defecto notable que en ella observe, pudiendo suspenderla y dar parte inmediatamente a la secretaría de fomento, si a su juicio la falta importare un riesgo inmediato o una variación en los alineamientos.

Art. 15. Todas las obras relativas al embanquetado y empedrado de la vía pública, se ejecutarán bajo la exclusiva dirección del arquitecto de ciudad encargado del cuartel respectivo, y las personas o corporaciones a quienes corresponda hacerlo, pagarán a la administración de los fondos de obras públicas, lo siguiente:

Por la construcción de un albañal nuevo...	30 0 0
Por la compostura de éstos, siempre que deban solo ponerse nuevas tapas, que en todo caso serán de recinto...	15 0 0
Por la limpieza de un albañal...	4 4 0
Por la reposición de una banqueteta destruida por alguna obra que haga el propietario de la casa, por cada vara cuadrada.	1 4 0
Por colocación de vara lineal de cañería de plomo debajo del empedrado, sin contar el cañón y soldadura...	0 1 ó
Por igual operación debajo de la banqueteta...	0 3 0

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del gobierno nacional en México, a 14 de Abril de 1855. -Antonio López de Santa-Anna.-Al ministro de fomento, colonización, industria y comercio.”<sup>14</sup>

La captación de impuestos en la capital fueron perfeccionándose se deben a los estudios planteados en la Academia de San Carlos de Los Arquitectos e Ingenieros civiles, don Juan Mendoza y Roca que trabajo, como Jefe de la Sección de Avalúos de la Oficina de Contribuciones y Eduardo Davis, primero en realizar los avalúos para la Oficina de Contribuciones.

---

<sup>14</sup> Decreto del 14 de abril de 1855.

## LA CIUDAD DE MÉXICO SE EMBELLECE.



TEATRO NACIONAL.

Grandes talento concurrió a la convocatoria de don Antonio López de Santa Anna, que trató de desarrollar toda clase de mejoras materiales, útiles y de ornato, para embellecer la Ciudad de México, participaron los Arquitectos D. Vicente Casarin, D. Enrique Griffon y D. Lorenzo de la Hidalga y Musit, en las principales obras de la capital, como fue la demolición del Parián.

"Existía enfrente de la plaza principal de la Capital, frente á la Diputación, una construcción extraña, fea, desproporcionada é inconveniente; estaba dedicada á diversos ramos de comercio y existía desde el tiempo del virreinato, se llamaba el Parián. Se trató de sustituirlo por otro edificio. Para ello el Ayuntamiento en 1837 compró el terreno en \$31,000, teniendo 104 varas de N. á S. y 118 ½ de E. á O. y con la proposición D. José Rafael Oropeza, para construir un mercado con los planos del Arquitecto D. Lorenzo Hidalga, en el antiguo del Volador, discutidas las propuestas de Oropeza, quedaron aprobadas por decreto del Presidente Santa-Anna, de 16 de Diciembre de 1841, y se puso la primera piedra el 31 del mismo mes y quedó terminado y puesto al servicio público en Enero de 1844.

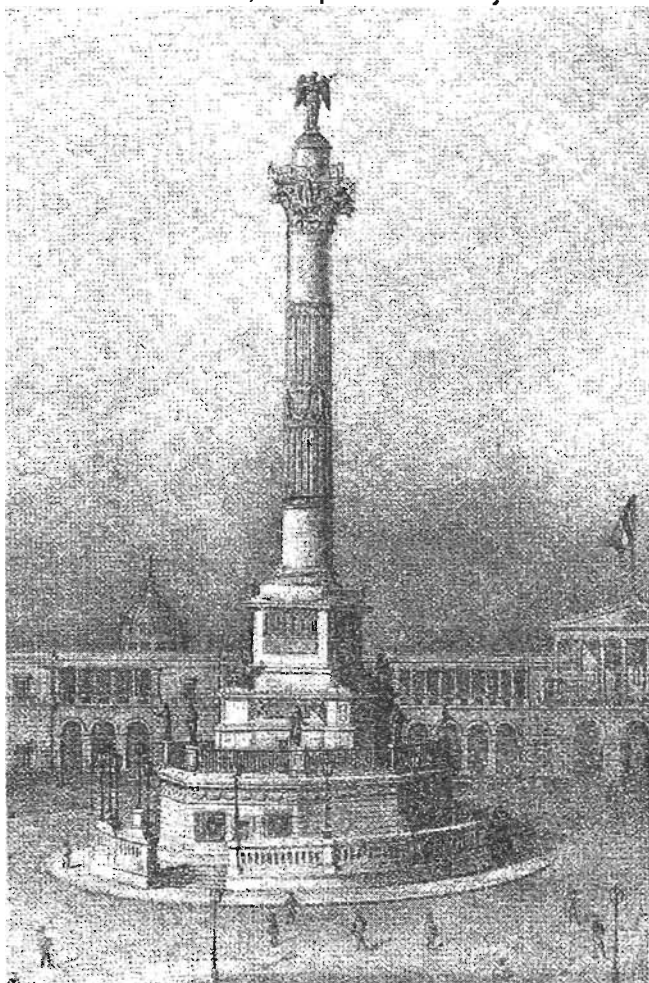
De la Hidalga decía, respecto del Mercado, como introducción: "Todos los edificios justamente admirados han sido compuestos según los principios generales deducidos de la conveniencia y de la economía: en vano buscará el artista ni el filósofo bellezas razonables en los monumentos concebidos bajo otros principios: esta es una verdad, casi un axioma para los que se dedican al estudio de la bella arquitectura, pues apenas necesita de demostración. Veamos si la nueva Plaza



del Volador, edificio que por su tamaño, importancia y ser único en su clase en México, ha llamado la atención, cumple con los preceptos ó principios emanados del mismo origen. La conveniencia de un edificio consiste en su *solidez, salubridad y comodidad,*"<sup>15</sup>

Concluido el mercado del Volador, el Gobierno creyó llegado el momento de limpiar la plaza principal del todo estorbo y en 27 de Junio de 1843 decretó la demolición del Parían y la traslación del comercio al nuevo Mercado del Volador.<sup>16</sup>

En el mismo decreto, trataba de otro asunto de la mayor importancia y trascendencia. El Art. 2 decía: "El mismo gobernador hará formar por la Academia, y por los mejores arquitectos que nombre, un plano de la citada plaza considerada libre de la deformidad del Parían, y conteniendo el diseño de un monumento que se erigirá en su centro, circuido de árboles de fresno, para perpetuar la memoria de nuestra gloriosa independencia." Y "Se dictarán las disposiciones conducentes para que luego que se apruebe el modelo por el Supremo Gobierno, á quien se remitirá al efecto, se proceda á ejecutar la obra de manera que esté concluida



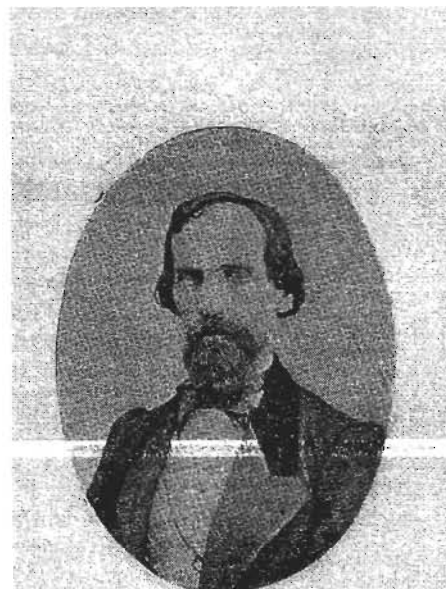
para el próximo 16 de Septiembre, como día destinado á celebrar el aniversario del suceso siempre grato y memorable á que se consagra." En virtud de la convocatoria expedida para la construcción del monumento á la Independencia, Griffon presentó un proyecto que fue aprobado por el jurado, y como el Gobierno aprobó el del Arquitecto D. Lorenzo Hidalgo, se suscitó una controversia, ayudada también por D. Vicente Casarín, que había tomado parte en el concurso, abierto el concurso fue premiado el proyecto de D. Enrique Griffon y obtuvo el accésit el de D. Lorenzo Hidalgo, sobre otros presentado, entre ellos uno del Sr. Vicente Casarín. No obstante esta decisión del jurado el gobierno aprobó y ordenó llevar á la ejecución el proyecto de Hidalgo, el 23 de Agosto de 1843. Entonces si fue cierta y aparente

Columna de la Independencia de Hidalgo.

la oposición á la obra de Hidalgo empezando por la del teatro de Vergara. En 1841, se había iniciado la construcción del Teatro Vergara, el cual fue sé inauguró, aunque sin concluir, en Febrero de 1844, habiendo tenido un costo de \$ 351,000, duro su construcción dos años.

En 1843, Casarín con motivo de haber aprobado el Gobierno el proyecto del Arquitecto Hidalgo para el monumento de la Independencia, sobre el que el Jurado de la Academia había aprobado que era el del Arquitecto D. Enrique Griffon, y sobre el que el mismo Casarín había presentado, escribió en público muy duramente. Al mismo tiempo se ejecutaban los trabajos de edificación del Teatro de Vergara, y Casarín también escribió en contra de Hidalgo y de la obra, entablándose una polémica enojosa, que terminó con la conclusión y estreno del teatro. Enrique Griffon, Ingeniero Francés, trabajaba con éxito en México como Arquitecto, y en 1842 hacía propuestas, según convocatoria expedida por el Ayuntamiento de México, para la construcción del mercado de la Plazuela de San Juan, que no se podía llevar á efecto, por ser aquella de propiedad particular, hasta que en virtud del Decreto de 6 de Octubre de 1848, las parcialidades la vendieron al Ayuntamiento en \$ 9,040. Entonces Griffon contrató por fin aquella obra en la cantidad de \$ 44,000 en Marzo de 1849; se concluyó el 21 de Diciembre del mismo año y quedó al servicio público el 27 de Enero de 1850.

Fueron diversas las obras que se emprendieron en la Ciudad de México, entre ellas, fue considerado el alumbrado público, concediéndose el privilegio exclusivo a D. Alfredo Bablót d Olbreuse, para establecer el alumbrado de gas, extraído del carbón aceites, resinas, ó aguas, en la capital de la República, la concesión estaba considerada en los primeros diez y ocho meses debería estar concluida la iluminación de gas en todas las calles, plazas y plazuelas que se encuentran dentro del cuadrilongo que forman, del Norte a Sur una línea tirada desde la segunda calle del indio triste hasta de los bajos de Balvanera, Este a Oeste dos líneas tiradas desde la calle de Montealegre hasta la Plazuela de San



† Lorenzo de la Hidalga  
Arquitecto.



† Juan Agera  
Arquitecto.

Fernando, y desde la calle de Balvanera hasta el Paseo de Bucareli y el resto de la capital deberá estar iluminada dentro de los diez años de este privilegio.<sup>17</sup>

Otras mejoras fue la Construcción del Panteón Municipal y un mercado en la Plazuela Jesús María,<sup>18</sup> y en 1851 se emprendió la construcción de una Plaza de >Toros en la esquina de la Calzada del Calvario y calle hoy de Rosales y que se llamó del Paseo Nuevo, de cuya obra fue encargado Don Lorenzo Hidalga, consistiendo no sólo en la construcción de la plaza, sino también en una casa en la esquina chata, la plaza se estrenó el 25 de Noviembre de 1851 y la obra costó 97,202 pesos. Al año siguiente se traslado la estatua ecuestre de Carlos IV, del patio de la Universidad á la glorieta del Paseo Nuevo, frente á la plaza de Toros.

Mientras que realizaban grandes la ciudad seguía padeciendo inundaciones, tomando cartas en el asunto don Octaviano Muñoz Ledo, Ministro de Fomento en 1860, encargó al Dr. Cavallari, de trazar un plano horizontal por toda la ciudad, como si en una inundación, el agua llegara á. esa altura, y por lo mismo, hiciera ver todas las irregularidades del terreno. Cavallari escogió como plano, la tangente inferior á la piedra circular que estaba colocada en la parte inferior de la torre de la Catedral del lado Poniente hacia este rumbo, como lugar menos expuesto á variaciones ocasionadas por los terremotos; Y formo una comisión compuesta del Arquitecto D. José María Regó y de los alumnos Eleuterio Méndez, Antonio Torres Torrija y su hijo Cristóbal Cavallari. Se establecieron en las esquinas de las calles, en las fachadas, azulejos de dos colores, blanco y azul, y la separación horizontal de éstos marcaba la línea de nivel. Por mucho tiempo se llamo *Azulejo Cavallari*, a los que el Doctor dejo colocados.<sup>19</sup>

En el año de 1877, con motivo de la construcción del monumento á Colon en una glorieta de la Calzada de la Reforma, el Ministerio de Fomento había inclinado su ánimo por el deseo de tributar un homenaje á los héroes que lucharon contra la conquista en el siglo XVI y por la Independencia y la Reforma, á arreglar lo conducente para que en ese paseo en las cuatro glorietas restantes, después de la dedicada á Colón, se erijan los monumentos siguientes: después del de Colon, se levantará el de Cuauthemoc; enseguida otro á Hidalgo y demás Héroes de la Independencia; otro á Juárez y demás caudillos de la Reforma y el último á Zaragoza y demás héroes de la segunda Independencia.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup> Decreto del 14 de febrero de 1854.

<sup>18</sup> Decreto del 23 de febrero de 1855.

<sup>19</sup> Alvarez Francisco Manuel . Ob. Cit.

<sup>20</sup> Ibidem.

## Capítulo IV.

### **SURGE UNA NUEVA CLASE SOCIAL QUE ADQUIERE LAS PROPIEDADES RUSTICAS Y URBANAS DE LAS CORPORACIONES.**

#### **La Venta de los bienes Inmueble en la Ciudad de México.**



**Colegiata de Guadalupe.**

Unos días después de la expedición del reglamento de la ley de desamortización, Lerdo suscribió, el 9 de agosto de 1856, una circular a todos los gobiernos de los estados y territorios de la República, pidiéndoles publicar con la mayor brevedad posible una lista completa de los inmuebles pertenecientes a las corporaciones; el propósito consistía en evitar las ocultaciones y en informar al público interesado. El resultado de esta orden en la capital fue la Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México, una publicación de cuarenta y cuatro páginas.<sup>1</sup>

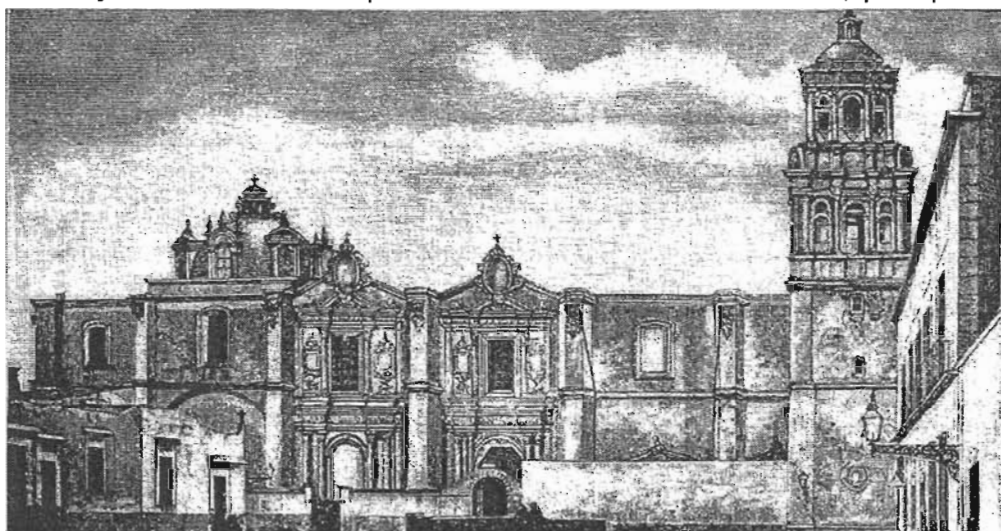
La desamortización de las Corporaciones eclesiásticas comprendió las siguientes instituciones: La catedral, conventos, congregación, archicofradías, cofradías, colegios, hospitales, obras pías, juzgado de capellanías, parroquias iglesias etc. La institución del clero, más rica, poderosa y de mayor importancia que tenía alrededor de 80 inmuebles, de los cuales perciba una renta era bastante elevada era la Catedral Metropolitana y el Sagrario en su ceno se encontraban organizado

<sup>1</sup> Bazant Jan los bienes de la iglesia en México. Colegio de México. México 1971.

de la siguiente manera: Ramo de Fabrica de Catedral que tenía mas de 40 propiedades le seguía Catedral con 7, Aniversario de Catedral con 6 y la Capilla del Coro de Catedral. Le seguía la Colegiata de Guadalupe que tenía alrededor de 25 casas dentro de la traza de Ciudad de México sin considerar las que tenía en otros lugares, como las Parroquias que tenían distribuidas sus propiedades.

### Los Conventos .

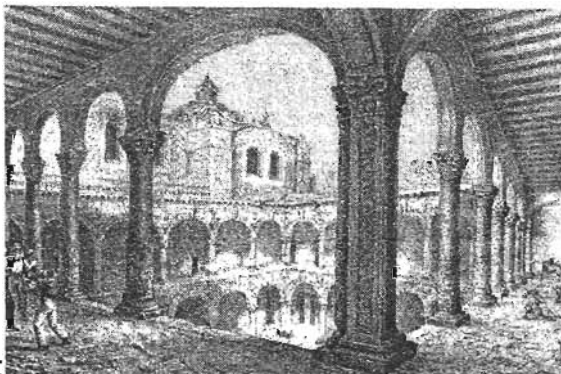
En la Ciudad de México había alrededor de 30 Conventos, sin considerar al de los Carmelitas y al de la Piedad que se han incluido en la relación, por que al igual



Iglesia del Convento de San Diego.

que la otros tenia propiedades en la capital de la Republica. Se puede considerar que el Convento de la Concepción era el más ricos en la Ciudad de México por las rentas que percibía y el número de inmuebles que tenía, mas de 70 propiedades de acuerdo a las relaciones oficiales de lo inmuebles que se remataron.

El Convento de San Jerónimo le seguía, con 50 inmuebles; el de Jesús María con 41; la Encarnación, 40; Regina Coeli, 30; Santa Clara, 34; Santo Domingo, 28; Balvanera, 27; San Lorenzo, 23; la Merced, 19; Santa Inés, 15; Convento de San José de Gracia, 14; Santa Isabel y Santa Catarina de Sena 12 cada uno, al igual que San Bernardo; Convento del Santo Desierto 9; Convento de Santa Brígida, 7. les seguía con 5 inmuebles, Catalina



Patio del Convento de San Francisco.

Sena, la Antigua Enseñanza y el Convento de la Enseñanza, la Encarnación y Santa Teresa la Nueva contaban con 3, la Piedad, San Agustín, San Francisco,

San Pablo, y San Juan de la Penitencia con 2 y San Miguel Belen, el Convento de las Indias, San Juan de la Penitencia, Santa Catarina Mártir y el de Santa Teresa la antigua con un inmueble.<sup>2</sup> Resulta interesante resaltar que se ha hecho un análisis de la distribución de los inmuebles de cada convento, teniendo como resultado, que la distribución de los inmuebles se da en primer lugar alrededor de convento, y además existe una apropiación de los inmuebles en las principales calles de la Ciudad de México

Otras Corporaciones en las que se organizaba el clero eran las Congregaciones la más rica era la de San Pedro que tenía alrededor de 15 inmuebles en la Ciudad de México en cambio las otras Congregaciones: la Profesa, San Felipe Neri, de San Pablo y de Santa María de Guadalupe. El valor de los inmuebles los podemos reducir en la siguiente tabla:

#### VALOR DE LOS INMUEBLES CORPORATIVOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Corporación	Fincas	Valor (pesos)	Fincas	Valor (pesos)
Conventos de monjas (20)	1024	9 758 123		
Conventos de hombres (11) (a)	193	1 307 645		
Total clero regular	-	-	1217	11 065 768
Colegios (en parte de los Conventos	-	-	122	809 836
Congregaciones y cofradías	-	-	157	1 231 984
Hospitales	-	-	96	1 067 076
Obras pías	-	-	57	376 287
Clero secular (b)	-	-	169	1 322 839
Diversos (c)	-	-	95	711 170
T o t a l	-	-	1913	16 584 960

(a) Incluyendo San Camilo, tres de la Merced, dos del Carmen y bienes de tres provincias.

(b) Aniversarios y fábrica de Catedral, Colegiata de Guadalupe, San Felipe Neri, Juzgado de Capellanías, parroquias.

(c) Universidad, Tercera Orden, Escuela de Agricultura, Hermanas de Caridad, orfanatorió y hospicio de padres, doce casas del Ayuntamiento sin valor correspondiente.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> La relación del número de inmuebles fue sacada de la Memorias de Sebastián Lerdo de Tejada, las cifras pueden variar sobre todo que fue una de las primeras listas que se publicaron y el clero ocultaba sus propiedades y se descubrían mediante denuncias.

<sup>3</sup> Bazant Jan. Los bienes de la iglesia en México. Colegio de México. México 1971.

## Suprema orden de 22 de Febrero de 1861.

*CONVENTO de la Encarnación: se destine para las Exposiciones ó para Escuela de Artes. Convento de San Camilo se destina para Seminario: Colegio Seminario, su demolición.*

Ministerio de Justicia é Instrucción Pública. — Sección 3a

Excmo. Sr. — Con esta fecha digo al Excmo. Sr. Ministro de Fomento, lo siguiente:

“Excmo. Sr. — Queriendo el Excmo. Sr. Presidente interino de la República, dar el empleo más útil y conveniente á los edificios desocupados á consecuencia de la refundición que se ha hecho de las religiosas; ha tenido á bien disponer: que el ex-convento de la Encarnación de esta capital se destine, en parte, á que se establezca la Escuela de Artes y Oficios, y parte para que se hagan las exposiciones anuales de productos agrícolas, mineros é industriales.

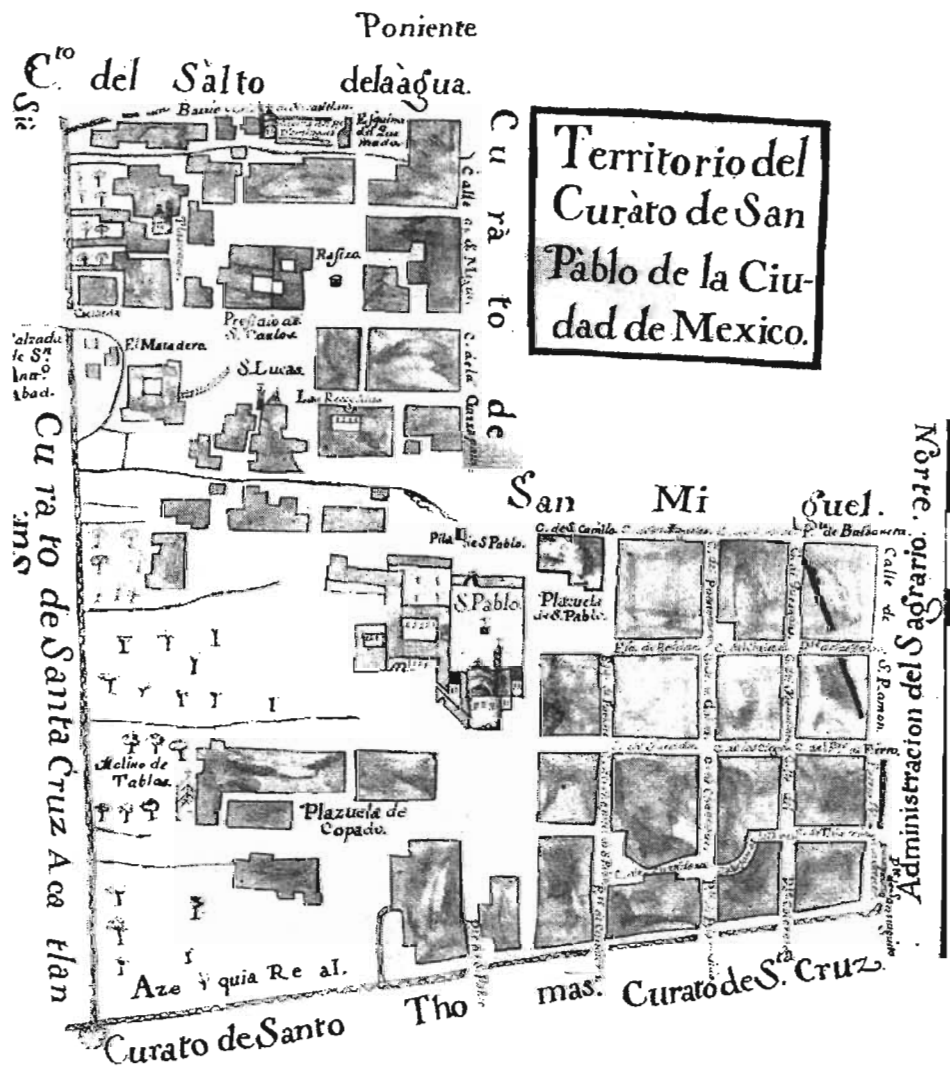
Para este último objeto, se destina el patio principal del edificio con las salas que se juzguen necesarias, cuyo señalamiento se hará por los oficiales mayores de ese y este Ministerio, de acuerdo con los peritos que se nombren. En el resto del expresado edificio y casas contiguas á él, se establecerá la Escuela de Artes y Oficios, cuyo arreglo queda á cargo de su director.

También ha resuelto S. E. que se destine, entre otros fondos, para los gastos que demande el poner el edificio en estado de que sirva á los dos objetos mencionados, el producto de la venta de los materiales del extinguido Seminario, á cuya demolición se procederá por el Director de la Escuela de Artes, poniéndose de acuerdo con el Excmo. Sr. Gobernador del Distrito, y que para que los individuos del clero católico puedan establecer su Seminario conciliar, se les ceda la parte necesaria del ex-convento de San Camilo.”

Y lo transcribo á V. E. para los efectos que se expresan, añadiendo que en virtud de quedar las casas contiguas al ex-convento de la Encarnación consignadas á la Escuela de Artes y Casas de exposición, ha prevenido el Excmo. Sr. Presidente que no se admitan denuncias de ellas; declarando nulas las que se hayan hecho hasta ahora, y que ese gobierno circule esta disposición á las autoridades judiciales del Distrito para su cumplimiento.

Dios, Libertad y Reforma. México, 22 de Febrero de 1861. — *Ramírez*. — Excmo. Sr. Gobernador del Distrito.

El Estado Mexicano carecía de inmuebles para albergar sus oficinas, los conventos fueron suprimidos, se convirtieron en escuelas, cuarteles y oficinas públicas, otros se fraccionaron y fueron demolidos para abrir y ampliar calles, dando paso a la barbarie, la “ciudad de los palacios” quedo reducida en su patrimonio cultural, trescientos de esplendor monumental, basto una década para su destrucción.



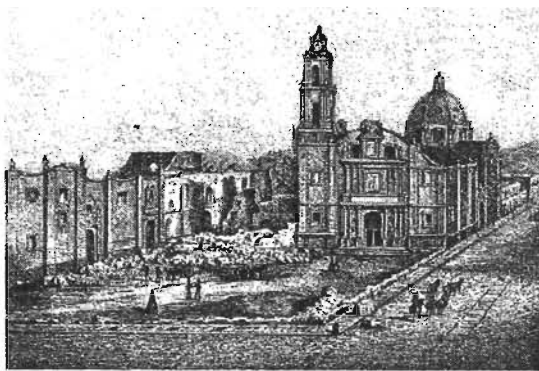
Oriente.  
**MAPA DEL TERRITORIO DEL CURATO DE SAN PABLO  
 DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Limita el territorio del Curato de San Pablo, que colinda al **Norte** con la Administración del Sagrario, limitada por las Calles de San Ramón Puerta Falsa de la Merced y Santiaguillo; al **Sur** con el Curato de Santa Cruz Acatlán y la ciénega de San Antonio Abad, esquina con la Calzada del mismo nombre (San Antonio Abad); al **Oriente** con los Curatos de Santo Tomás y Santa Cruz, cruzando las calles de Puente de San Pablo, y Puentes de Curtidores, de Blanquillo, Puentes Colorado y de Santiaguillo hasta la Puerta Falsa de la Merced; por el **Poniente** colinda con el Curato del Salto del Agua, quedando en los límites el Barrio y Calle de Necatitlan. Así también por el Poniente más al Norte colinda con el Curato de San Miguel, cruzando las calles de San Miguel, de la Garrapata, de San Camilo, de los Migueles, de Olmedo y Puente de Balbanera.

Quedaban dentro del Curato de San Pablo las iglesias: "Capilla del Padre Domínguez" en el Barrio de Necatitlán, Tlascoaque, San Lucas, además de Las Recogidas, el Rastro, el Matadero, el Presidio de San Carlos, el Molino de Tablas y las Plazuelas de Copado y San Pablo.



## Archicofradía Y Cofradías.



Se derriba El Convento de Santo Domingo.

Las Archicofradías estaban integradas por varias Cofradías que podían ser eclesiásticas o gremiales de diversos oficios entre las cofradías, más poderosa y la más rica era la "Archicofradía del Santísimo en Catedral", que tenía alrededor de 15 fincas en la Ciudad de México Con un valor de \$ 320 828, cuyos productos aparte de los provenientes de los capitales servían para las dotes de las

huérfanas que querían entrar, al convento, sostener una escuela para las niñas pobres, y otras obras benéficas, aparte de

las funciones religiosas. Sus miembros eran personas adineradas de la capital.

Otra que era bastante poderosa era la Archicofradía del Rosario que le seguía en propiedades y la del Santísimo de Santa Catarina, y de las Archicofradía Gremiales se encontraba Las cofradías gremiales la "Corporación de los Plateros" con 12 edificios por \$ 124 000, era bastante rica, el Gremio adoraba una imagen de la Virgen, hecha por ellos que pesaba 243 marcos, esto es cerca de 2 000 onzas; los plateros socorrian también a los pobres fuera de su corporación. Otra Archicofradía era la de San Homobono que gozaba de gran prestigio, del gremio de los sastres. De igual manera se encontraban las Archicofradía: de Aranzazu; de la Preciosa Sangre, fundada en Santa. Catarina Mártir; la Santísima Trinidad la del Santísimo de San. Sebastián

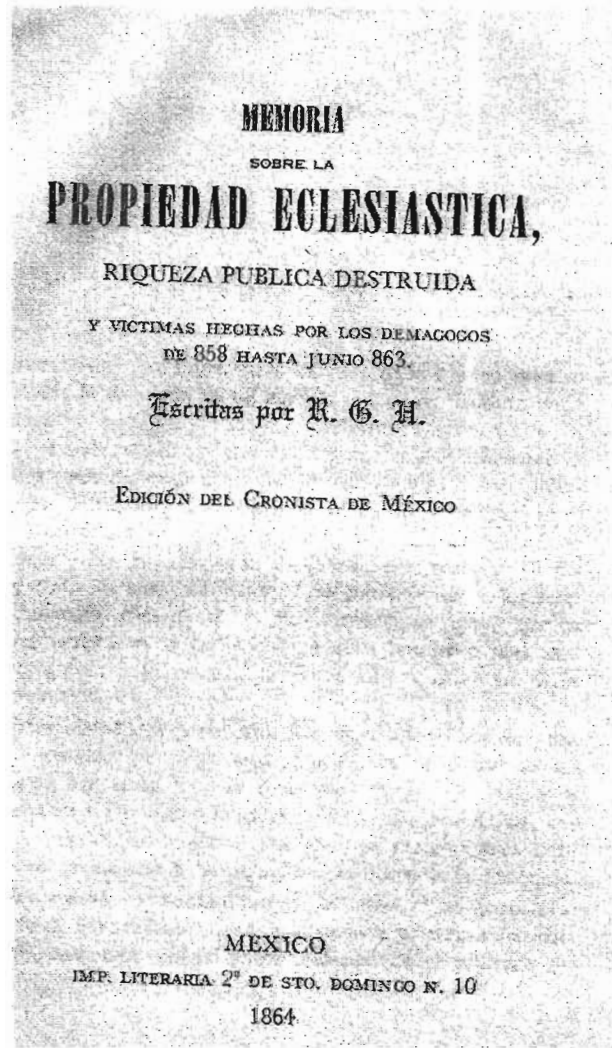
De las Cofradías que tenían propiedades en el momento de la desamortización estaba la de San Sebastián, de Santa Cruz y Soledad y la del Santísimo de Tizayuca. Al frente de las Cofradías estaba el Cofrade que organizaba a todo el gremio en las fiestas patronales o en las peregrinaciones religiosas. Las Cofradías generalmente obtenían la mayor parte de sus riquezas en Legados y sobre todo en Capellanía que también se les desamortizo sus bienes.

## Hospitales.

De los hospitales, los más ricos era el hospital de San Andrés, que dependía del arzobispado, con 51 casas con valor de \$ 552101, y el hospital de Jesús fundado por Cortés, una corporación civil, con 24 casas por valor de \$ 309 909. Le seguía le seguía el Hospital de Jesús y el Hospital de Terceros y él más pobre era el Inditas.

La desamortización incluye a varias corporaciones civiles entre las que se encuentran. Colegios San José de Gracia, San Pablo de Agustinos, Santa Catalina de Sena, Santa Teresa la Antigua, Santa Teresa la Nueva, Santos Lugares de Jerusalén, Santuario de los Ángeles, Soledad de Santa Cruz, Tercer Orden de S. Agustín, Tercer Orden de San. Francisco; Belem de Mercedarios, Casa de ejercicios de la Profesa, Comunidad de S. Vicente de Paúl, San Camilo,

La Antigua Enseñanza, La Nueva Enseñanza, Merced de las Huertas, Misiones de Jerusalén Comunidad de S. Vicente de Paúl, San Camilo, Casa de Expósitos, Establecimiento de la Cuna, Fundación de Santa Teresa, Hospicio de Pobres, Casa de la Cuna, Universidad, Casa de la Universidad, Academia de San Carlos, el Monte de Piedad (Véase Apéndice del Capitulo). De las Corporaciones Civiles él encuentra el Ayuntamiento y, la Escuela de Agricultura.



En la capital, la desamortización en 1856 fue bastante completa: sólo en la ciudad de México se adjudicaron aproximadamente 900 casas y se remataron más de 600 casas (hubo 570 remates pero a veces se vendieron varias fincas en un solo remate); en total, pues, se desamortizaron entre 1 500 Y 1 600 casas que son aproximadamente cuatro quintas o cinco sextas partes de 1 900, el total de las casas desamortizables. La misma proporción resulta si se compara el precio total de la desamortización en 1856 -13 millones de pesos- con el valor del inmueble corporativo según la noticia -entre 16 y 17 millones de pesos.

La desamortización resultaría aún más completa si se considerara que muchas casas fueron vendidas a menos de su valor. Esto se puede comprobar en los siguientes ejemplos: 28 fincas del convento de San Agustín, valuadas en \$ 268 880, se desamortizaron en \$ 166557, un descenso del 38%; seis casas del

**El clero publico folletos para denunciar ante la opinión pública la voracidad del Estado.**

Tercer Orden del Carmen, valuadas en \$ 32 000, se vendieron en \$ 21 502, 33% menos; 18 fincas del hospital de San Andrés, valuadas en \$ 225 505, se desamortizaron en \$ 158 701, 30% menos; seis casas del hospital de Terceros, valuadas en \$ 48 150, se vendieron en \$ 29 460, 39% menos; ocho propiedades de la Universidad, valuadas en \$113800, se vendieron en \$ 84200, 27% menos; 12 fincas de la corporación de plateros, valuadas en \$ 124 000, se vendieron en \$ 89 873, 28% menos; y 12 fincas de los carmelitas del Desierto, valuadas en \$ 148 320 Y vendidas (algunas en 1856, otras en 1861) en \$ 103562, una disminución del 31%.

Las cifras del avalúo fueron tomadas de la Noticia de 1856 y los precios de venta, con la excepción ya señalada, de la Memoria de Hacienda de 1857. La baja de un tercio en el precio de los inmuebles clericales ofrecidos en venta al por mayor por el gobierno, se ha observado desde 1823; la posesión de los inmuebles eclesiásticos no era señal de prestigio social, a diferencia de la de otros inmuebles. Por lo tanto, los compradores que tenían un agudo sentido mercantil como cualquier inversionista, exigían que los bienes raíces clericales les fueran vendidos a bajo precio, para igualar así su rendimiento al de otros tipos comparables de inversión. En este ambiente de agitación política y religiosa, el ministro de Hacienda procedió, pues, a aplicar la ley de desamortización. Hasta el 31 de diciembre de 1856, fueron desamortizados en el Distrito de México, los inmuebles por \$ 13 029 115.52. De esta cantidad, hubo 2 092 adjudicaciones por el valor total de \$ 8, 905134 Y 570 remates por \$ 4123981.12.67.<sup>4</sup>

#### **OPERACIONES RELEVANTE DE LA DESAMORTIZACIÓN.**

Entre los compradores destacan la razón social Barron Forbes y C<sup>a</sup>, y Antonio Escandón, tanto Barron como Escandón eran mexicanos que habían adoptado ciudadanía extranjera a fin de proteger sus intereses, los españoles Pío Bermejillo e Isidro de la Torre, el suizo Jecker y el británico Nathaniel Davidson. Estas personas se vieron beneficiados por la desamortización, de estas ultimas, los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>, las del súbdito inglés D. Nathaniel Davidson y las de D. José Ibes Limantour y Cia., que acapararon el mayor numero inmuebles en la Ciudad de México, estas operaciones fueron muy conflictivas y controvertidas, presentándose diversas reclamaciones internacionales, sobre todo por las perdidas sufridas, entre ellas se encuentran: la del banquero Jecker en 1861 perdió sus adquisiciones de diversos inmuebles, las perdidas ascendían a un millón y medio en bonos del gobierno reaccionario, esto fue motivo de la guerra de la intervención francesa.<sup>5</sup>

#### **Los conflictos con el gobierno de la Gran Bretaña.**

Diversos conflicto a causa de diversos prestamos<sup>6</sup> al gobierno conservador a cambio de adquirir bienes que al llegar al poder el gobierno republicano desconoció, como consecuencia el Gobierno de México enfrenta diversas reclamaciones diplomáticas con súbditos de España, la Gran Bretaña y Francia, en algunos asuntos, se trato su arreglo amigablemente y se realizaron por la vía diplomática, tal fue el caso que promovieron los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>, para hacer válidas las compras que hizo de capitales y fincas del Clero en la época de la reacción y del súbdito inglés D. Nathaniel Davidson, que celebró con el Gobierno reaccionario el dos de Octubre de mil ochocientos-cincuenta y ocho, un Contrato por el que debía cobrar del Clero setecientos mil pesos en escrituras de capitales de plazo cumplido. Al asumir al poder los liberales, con arreglo á la Ley de 13 de Febrero de 1861, se declaraban nulos los Contratos celebrados por el

---

<sup>4</sup> Bazant Jan. Los bienes de la iglesia en México. Colegio de México. México 1971.

<sup>5</sup> Bazant Jan. Op. Cit.

<sup>6</sup> Entre los principales hombres de negocios se encontraban: Escandón, Goríbar, Béistegui, Bringas, Cortina, Chavez, Loperena y otros. Véase a Bazant Jan. Los bienes de la iglesia en México.

Clero, resultando perjudicado los súbditos ingleses. Ante esto, las presiones y reclamaciones diplomáticas del Sr. George B. Mathou, encargado de negocios de S. M. B., obliga al gobierno mexicano ceder ante las exigencias inglesas, pues había necesidad de recursos el tesoro público llevándose a cabo arreglos por medio de Convenios y Contratos que detallan a continuación.

### **El Contrato Davidson.**

EL súbdito inglés D. Nathaniel Davidson, celebró con el Gobierno reaccionario el dos de Octubre de mil ochocientos cincuenta y ocho, un Contrato por el que debía cobrar del Clero setecientos mil pesos en escrituras de capitales de plazo cumplido; que por falta de éstas en cantidad suficiente, el ingles acepto como parte del pago varias casas del mismo Clero, cediéndole las escrituras de los capitales correspondientes, lo mismo que se extendieron á su favor ó en otras personas, que él designó con el traslado de dominio de las casas. Al asumir al poder los liberales, con arreglo á la Ley de 13 de Febrero de 1861, se declaran nulos los Contratos celebrados por el Clero, resultando perjudicado el Sr. Davidson y como consecuencia se presentaron reclamaciones diplomáticas con el Gobierno de la Gran Bretaña y de su súbdito que de inmediato demando de daños al Supremo Gobierno, a quien le solicito tener algún arreglo. Para el reconocimiento de validez del Contrato, se le condiono para que aceptara resarcir los perjuicios al Erario Nacional y al pago de los adeudos correspondientes, así como lo que pudieran resultar y sobre todo evitar conflictos diplomáticos con el Gobierno de la Gran Bretaña. El Sr. Davidson realiza dichos pagos el 25 de Mayo de 1861, de inmediato se formaliza con el Supremo Gobierno la escritura correspondiente.

El 15 de Junio de 1861, se reconoce el Contrato celebrado, el Presidente de la República dispuso que la Tesorería General mande otorgar la Escritura Pública especificándose las condiciones en la cláusula primera que señala: "Son sesenta y dos mil pesos en lugar de sesenta que debía entregar Davidson en efectivo. En la misma, más los diez mil pesos en bonos, que se recibirán de Davidson antes de proceder al otorgamiento de la escritura. Se estipulará en la misma escritura, que en la Sección séptima de este Ministerio, se otorguen por Davidson las imposiciones de los cincuenta y cuatro mil pesos de dotes de monjas; concluida esta operación, se anotará en la escritura su cumplimiento. Además el Presidente ordena que la Tesorería General admita en cuenta al Sr. Davidson las indemnizaciones siguientes, por haberlas abandonado á los interesados, de acuerdo con este Ministerio, por los derechos que tenían á las fincas que se expresan."

Número doce, primera de San Juan	\$ 982 00
Idem cuatro del Ángel	
Diez y seis del Puente Quebrado.	800 00
Catorce de ídem ídem, á D. Marcelino Sánchez	660 00
Ocho de San Bernardo, á D. Ignacio Amezarri	660 00
Accesoria letra G, á D. Agustín Meneses en la calle de la Polilla	120 00
Suma	\$2,562 00

El Sr. Davidson por la consideraciones que le otorgo el Supremo Gobierno, aumentó seis mil pesos más para facilitarle el pago del monto total de las indemnizaciones que debieran hacerse.

Resumiendo el Contrato celebrado, se reconoce en toda su fuerza y vigor el Contrato que el Sr. Davidson celebró con el Gobierno reaccionario y con el Clero en 2 de Octubre de 1858. Se obliga el Supremo Gobierno á que las fincas y capitales cedidos al Sr. Davidson, no le sean reclamadas por los denunciantes ó adjudicatarios; pero en su caso, se calificará los reclamos y si fueren válidas las denuncias ó adjudicación, deberá pagar á ellos la indemnización correspondiente á efecto de retirar sus pretensiones, ó se le dará al Sr. Davidson otras fincas ó capitales, hasta completar el valor de lo que se le quite. Podía excluir las casas que le convenían de acuerdo con el Supremo Gobierno, quedando sujeto á las leyes vigentes y tenía el derecho de sustituir estas casas con otras de igual valor. De las casas comprendidas en el Contrato son las siguientes: 18 Y 19, de la 3 calle de San Juan. 5 de la 2ª del Salto del Agua. 13 y 14, de la de Jesús Nazareno. 3 de la 4ª calle del Reloj. 25 de la de Chiconautla. 4 del Ángel. 15 de Cadena. 2 de la de León. 1 y 2 de las Escalerillas. 3 del 3er. Orden de San Agustín. 3 de Don Juan Manuel. 19 de la de Santa Clara. 8 de San Bernardo. 8 Y 9 de la Alhóndiga. 2, 3, 4 Y 5 de las Vizcaínas. 9, 10 y 12 de la 1ª de San Juan. 14, 15. 16 y 18 del Puente Quebrado. 4 de la Estampa de Balvanera. 1 de San Bernardo. 18 de Medinas. 12 de 1ª del Reloj. 1 de Montealegre. 3 de Santa Inés. 13 de la 2ª de la Monterrilla. A, B, C, D, E, F, y G de la calle de Polilla. Y 6 de Medinas.

Habiéndose excluido conforme á la cláusula 3ª de este convenio las casas números

4 1/2 y 5 de la calle del Águila.                      13 del Coliseo Viejo.  
23 de Medinas.    12 de Cadena

Por haberse arreglado directamente las adjudicaciones con el Gobierno, se han sustituido con las casas números 3 del Coliseo y 2 de Balbanera,

Las Escrituras de capitales de plazo cumplido que recibió Davidson del Clero y están comprendidas en el presente convenio, son las siguientes:

PERSONAS RECONOCEN	QUE FINCAS HIPOTECADAS	CAPITALE S
A. del Río y Gallo.	Hacienda de San Miguel de Solís	2,650
María Dolores Valdivieso.	Número 9 2_ calle de Plateros	4,000
Loreto I. de Peredo.	ídem 9, de San Bernardo	8,000
Dolores Icedo de Flores.	ídem 15, Puente de San Francisco	6,100
Mateo de la Tigera.	Hacienda de Tepenacasco.	10,100
Josefa Adalid.	Número 2, calle del Espíritu Santo	12,000
María P. Terán de Alvear.	ídem 4, 1ª de la Santísima	2,300
P. Martínez del Río.	ídem 12, callejón de Betlemitas	14,000
José Elías Fagoaga.	Remedios Balbuena Arena y Moral.	8,000
Sra. Romero de Terreros.	Haciendas San José, San Antonio y Tula	4,000

José Santiago Monterrubio.	Número 11, calle de Curtidores	2,000
Francisco Lelo de Larrea.	ídem 4, 3ª del Rastro	4,000
Francisco de P. Pastor.	ídem 5, 2ª de Monterilla	10,000
Mariano Estiva.	Casa Coyoacán	2,030
María Guadalupe G. del Cosío.	Número 2, calle de la Mariscal	10,000
Agustín de la Lastra.	Hacienda del Salitrillo	1,000
G. Sagaceta.	Números 10 y 11, 2ª de Monterilla	12,800
J. M. Borda.	Casa del Antiguo Correo, calle de San Francisco	2,000
Julia y Faustina Fagoaga.	Hacienda Blanca y casa, calle del Arzobispado	4,000
Idem idem.	Idem idem.	2,000
Manuel Guardarrama.	Casa en Tacubaya	1,000
Luis García.	Número 8 Portal de las Flores	9,000
Dolores P. de Peña.	Número 4, calle de la Joya.	5,000
Luisa M. de Cárdenas.	Rancho de Sandría	1,000
Gabriel Urbina.	Números 11 y 12, Calle de Manzanares	3,000
J. P. García y García.	ídem 2, 2ª del Reloj	2,000
Juan Romero de Terreros.	ídem 3, Pulquería de Palacio	6,000
José María Espinosa.	ídem 4, del Espíritu Santo	2,000
José María Tamayo.	ídem 16, Rivera de San Cosme	1,500
Isabel López de Ortuño.	Rancho de Amiltepec	12,000
Cayetano Ibarra.	Número 12, callejón del Espíritu Santo	3,000
Rafael Rebollar.	Número 22, Necatitlán	2,000
José I. de Elizalde.	Hacienda de Hueyapam	4,000
Dolores Gil Briones.	ídem de San Isidro, San Luis de la Paz	9,177
María Santos de Lorza.	Sus bienes	2,000
José R. Ibarrola.	Número 9, Puente Correo Mayor	1,000
José Morán.	Hacienda Nalbarte	650
Rafael Colín.	ídem Rincón de Guadalupe	4,000
José María Capetillo.	Número 6, calle del Factor	5,000
José Gutiérrez Estrada.	ídem 8 Espíritu Santo	8,000
Mariano Tagle.	Casa de Aldama, calle de Santa Catarina.	12,000
Manuel M. Villada.	Números 3 y 4. calle de la Misericordia	4,410
Mariano Reyes.	Hacienda de la Goleta	8,000
Raymundo Mora.	ídem de En medio	7,875
José Antonio de la Torre.	Número 1, 1ª calle de San Juan	6,000
Gerónimo Villamil.	Hacienda de Bojas	6,700
Juan Ramos.	Número 4, calle de Flamencos	10,000
Juliana A. de Pedroza.	Número 10 de la Canoa.	8,000
José María Luengas.	Ídem 2 y 3, Puente de San Francisco.	4,000
Escrituras recibidas por	J. B. Jeker y compañía	18,405

Juan R. de Terreros.	Número 19 de San Felipe Neri	2,000
----------------------	------------------------------	-------

**La Casa de los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>.**

"OFICIO.-"Al Sr. George B. Mathou, encargado de negocios de S. M. B. -Palacio Nacional. México, Mayo 7 de 1861. -El infrascrito Ministro de Relaciones Exteriores, tiene el honor de remitir al señor Encargado de Negocios de S. M. B., copia del convenio celebrado por la Secretaría de Hacienda con el Sr. D. Emilio Pardo, como representante de la casa de los Sres. Barran Forbes y C<sup>a</sup>., para hacer válidas las compras que hizo de capitales y fincas del Clero en la época de la reacción.-El infrascrito al tener el gusto de poner este asunto en conocimiento del Sr. Mathou, le reitera las seguridades de su distinguida consideración. - Francisco Zarco."<sup>7</sup>

El anterior documento enviado al Sr. George B. Mathou, encargado de negocios de S. M. B., concluye otro conflicto del Gobierno Mexicano con los súbditos de la Gran Bretaña y su arreglo "arraigablemente," se trato por la vía diplomática, fue el que promovió la casa de los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>., con motivo de la compra que hizo la testamentaria del finado D. Eustaquio Barron, el gobierno mexicano cedía ante las exigencias y presiones de los ingleses, pues había necesidad de recursos el tesoro público, para ello se lleva a cabo un arreglo, mediante un Convenio por parte del Lic. D. Emilio Pardo, representante de los expresados señores, en lo siguiente términos:

Bajo la base de que hasta esta fecha no ha recaído sentencia definitiva que cause ejecutoria sobre la causa principal, pronunciada en juicio contradictorio por juez competente, respecto del dominio de las fincas ó capitales á que se refiere este Convenio

1° El Supremo Gobierno consiente en reconocer las adquisiciones de las fincas y capitales del Clero que hizo la referida casa, declarándose en consecuencia sin ningún valor ni efecto las que se hayan hecho por otras personas, de las mismas fincas y capitales en virtud de las leyes de desamortización y nacionalización de bienes eclesiásticos y sus conexas.

2° Los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>., Entregarán al Supremo Gobierno la cantidad de \$50,000, \$30,000 en dinero efectivo y el resto en conocimientos de la conducta ocupada en Laguna Seca por el Sr. D. Santos Degollado.

3° El Supremo Gobierno se obliga á indemnizar á los denunciante, adjudicatarios ú otros que hayan adquirido por sus títulos, cualquiera reclamación que hicieren por causa de lo mencionados bienes, derivada de las leyes de desamortización, nacionalización y sus anexas.

Las fincas y capitales de que se habla en este Contrato, son las siguientes:

Casa número 20, Coliseo Viejo.

" 11, Segunda de San Lorenzo.

" 8 de Santa Teresa.

" 25 y 26 del Águila.

" 13 y 14 Cerca de Santo Domingo.

" 6 de la 1<sup>a</sup> de Mesones.

<sup>7</sup> Esta copia fue sacada de una certificación expedida por el notario Fermín G. Cosía, quien le tomó de la escritura respectiva.

- “ 5 del Puente Quebrado.
- “ 1, Plazuela de la Paja.
- “ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 Parque del Conde
- “ 8 y 9 Cuadrante de San Miguel.
- “ 1, 2ª del Rastro.
- “ 10 a 13, Segunda de Mesones.
- “ 5, Medinas.

Una parte del convento de la Merced, según la escritura de adquisición.

Los capitales son:

\$19,000 sobre la casa número 12 del Callejón de Betlemitas.

\$11,000 de dos escrituras de D. Clemente Sanz.

\$10,043 varias escrituras sobre dos casas en Tacubaya.

\$1,007 escritura de D. Félix Galindo.

4° Los autos que hubiere pendientes por reclamación de los interesados, se darán por concluidos en virtud de la obligación que el Supremo Gobierno contrae de indemnizar á los reclamantes.

5° Las escrituras que se hubieren otorgado á los que adquirieron las expresadas fincas, se tildarán en los protocolos, devolviendo canceladas á los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>. , los correspondientes testimonios, para lo cual se librarán á los escribanos las órdenes convenientes.

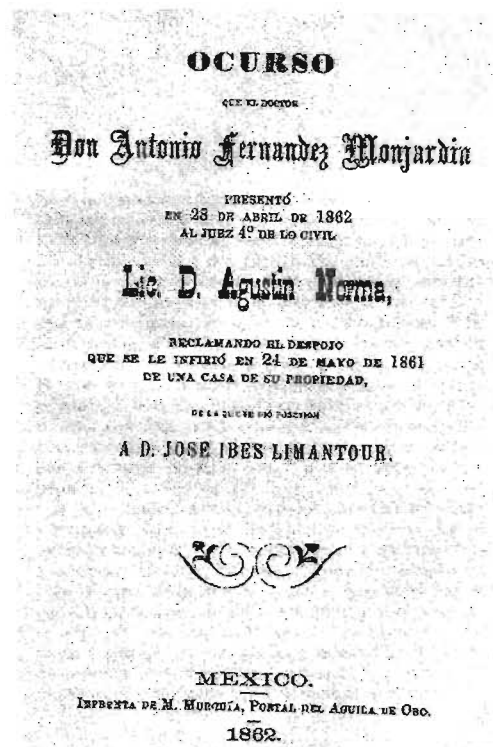
6° Se librarán también por el Ministerio respectivo, las mismas órdenes á los jueces, para que sin admitir oposición alguna, restituyan á los Sres. Barron Forbes y C<sup>a</sup>., en la posesión de las fincas y capitales de que hubieren sido desposeídos, amparándolos en la que conserven.

7° Como la base principal de este arreglo, es evitar que se lleve adelante la reclamación diplomática iniciada, se comunicará al Ministerio de Relaciones para su conocimiento, y para que lo ponga en el del Ministro de S. M. B. dando con él por concluida la reclamación.

México, Mayo 6 de 1861. Francisco P. Gochicoa.

### D. José Ibes Limantour Y Cia. Adquiere diversos Inmuebles .

D. José Ibes Limantour, de origen francés, fue un hábil empresario, que supo enriquecerse a costa de los bienes del clero y de las leyes de desamortización, denunció inmuebles pertenecientes al clero en distintos Estados: en Veracruz y en la Ciudad de México, donde adquirió 50 inmuebles obteniendo grandes ganancias, en un total



**La Desamortización y Nacionalización de los Bienes del Clero se generaron cientos de denuncias.**



de \$ 525,528. cuyo valor real era de \$ 587. 410. de acuerdo a la *Memoria* de D. Miquel Lerdo, sufriendo el tesoro público un desfaldo de \$ 61,882. En una publicación de R: G: H: Memoria sobre la Propiedad Eclesiástica Riqueza Pública Destruída y Víctimas Hechas por los Demagogos de 1858 hasta junio de 1863. Se denuncian estas irregularidades. Limantour, para acaparar estas y otras fincas y tener precios y pagos preferenciales seguramente se acogió a la ley de 5 de febrero de 1860: "*Hubiese prestado algún servicio eminente y especial a la causa constitucionalista. Al tiempo que denunciaba fincas en Veracruz, celebraba contratos de armamentos con el gobierno.*"<sup>8</sup>

El 12 de junio de 1858 el gobierno constitucionalista tomo a Limantour 1 000 rifles y una semana después, 500 mas. A estos siguieron otros, de modo que el gobierno recibió de Limantour el total de 3 000 rifles, 2, 700 mosquetones(carabinas de caballería), 2 000 carabinas y 2 000 sables. Estas armas, las ultimas de las cuales se recibieron en los primeros días de marzo de 1859, antes que Miramon estableciera el sitio a Veracruz, sin duda salvaron al gobierno constitucionalista.

Para pagarle a Limantour, el gobierno no disponía de dinero en efectivo; sus se consumían tan rápidamente que no hubo de formar un sistema de hacienda pública. En consecuencia, los acreedores del gobierno, que vivían en Veracruz, podrían adquirir derechos de adjudicatarios a las fincas situadas en la capital de la República. Bastaba pagar según la ley Lerdo, el impuesto del 5% del precio del inmueble como si éste hubiera sido adjudicado antes. Los proveedores del gobierno lo pagaban precisamente con mercancías. En esta forma, a cambio de un valor relativamente bajo, algunas personas en Veracruz lograron acumular derechos a los inmuebles capitalinos por un valor veinte veces mayor. Por ejemplo, a Limantour se le compró en 1858 cierto número de fusiles por \$25 312, valor que se le acreditó en enero de 1859 a cambio de las alcabalas de las fincas denunciadas; \$25 312 es el 5% de % de \$ 506 240, de modo que Limantour adquirió derechos a las fincas por valor de medio millón de pesos. Aparte de Limantour, otras personas hicieron operaciones semejantes; en particular, se señaló a Antonio Bonhomme cuyos negocios con el gobierno fueron posteriores a los Limantour.<sup>9</sup>

D. José Ibes Limantour, Denuncio los siguientes inmuebles pertenecientes al clero en la Ciudad de México:

"Oficina especial de desamortización en el Distrito Federal.- D. José Ibes Limantour, denunciante *en tiempo oportuno y con total arreglo a las leyes de desamortización y nacionalización de bienes eclesiásticos, a sus reglamentos y circulares, y a los acuerdos supremos que recayeron a sus manifestaciones practicadas con preferencia a todos y cualesquiera otros, y como negocios consumados, ah redimido en el total de*

---

<sup>8</sup> R: G: H: Memoria sobre la Propiedad Eclesiástica Riqueza Pública Destruída y Víctimas Hechas por los Demagogos de 1858 hasta junio de 1863. Edición del Cronista de. México: Imp. Literaria de Santo Domingo México 1864.

<sup>9</sup> Bazant Jan. Op. Cit.

quinientos veinticinco mil quinientos veintiocho pesos los valores parciales de las siguientes fincas”.<sup>10</sup>

Núm.	Calle	Corporación	Valor
7	Acequia	Fábrica de la Catedral	13.000.
5	Vergara	Convento de la Santa Clara	5.000.
6	Palma	Idem de la Concepción	27.000.
2	San Ildefonso	Colegio de S. Ildefonso	7.500.
18	Don Juan Manuel	Convento de Jesús María	17.266.
6	San Bernardo	Idem	5.600.
7	Idem	Idem	7.000.
28	Hospicio de S. Nicolás	Idem	12.766
9	San José el Real	Idem	7.800
10,11 y 12	Idem	Idem	20.100
7	Santa Clara	Conv. de la Encarnación	12.000.
14	Idem	Idem	10.000.
22	Medinas	Idem	10.450.
12	Santa Teresa	Idem	11.850.
10	2ª. De Plateros	Idem	21.000.
11	Idem	Idem	15.000.
12	Idem	Idem	15.000.
6	2a. de San Francisco	Convento de Sta. Teresa.	13.400.
6	Angel	Sto. Ecce-Hommo, Cofa.	5.600
3	Palma	Convento de Sta. Inés	12.350.
4	Idem	Idem	21.000.
4 y 5	Moneda	San Andrés, hospital	6.000.
10	San Andrés	San Andrés, hospital	13.875.
2	Zuleta	Archicofradía del Smo.	8.600.
15	Idem	Idem	20.200.
9	Alfaro	San Agustín	6.800.
6	Santa Clara	Santa Teresa la nueva	7.162.
1 y 9	2ª. Pila seca y Cerca de Sto Domingo	Idem	12.200.
1	Puente Leguísamo	San Sebastián, parroquia	2.800.
1	1ª del Relox, vuelta a Santa Teresa		19.400.

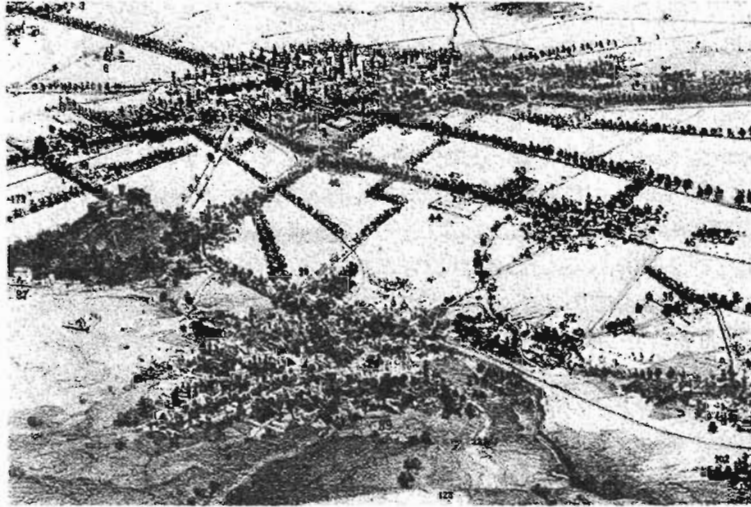
<sup>10</sup> R: G: H: Memoria sobre la Propiedad Eclesiástica Riqueza Pública Destruída y Víctimas Hechas por los Demagogos de 1858 hasta junio de 1863. Edición del Cronista de. México: Imp. Literaria de Santo Domingo México 1864.

27	Alcaicería	Santa Clara	5.600.
6	Vanegas	Regina	2.400.
4	Jesús María	Fábrica de Catedral	5.600.
9	Seminario	Obra pía de Casanova	21.727.
2	Colegio de Niñas Hotel y baños, Tacubaya	Archicofradía del Smo.	9.666.
3	Santa Inés	Oratorio de S. Felipe Neri	12.000.
19	Don Juan Manuel	Sta. Inés	4.000.
11	2ª de San Francisco	San Bernardo	16.666.
6	San Ildefonso.	Jesús María	11.600.
6 y accesorias A, B, C. 11 y acc. 1 y 2	Santa Catarina Mártir Estanco Viejo	Regina	7.600.
8	1ª de San Francisco	Archicofradía del Santísimo, de Sta. Catarina.	28.500.
7	2ª del Factor	Hospital de Terceros	12.000.
		Oratorio de S. Felipe N.	20.450.
			525.528.

## SE URBANIZA LA PERIFERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

### La Villa de Tacubaya, Mixcoac y San Ángel se incorporan a La Ciudad de México.

La expansión urbana de la Ciudad de México se ha estudiado del punto de vista



Fragmento de la Litografía de Casimiro Castro, en ella se observa la villa de Tacubaya, donde parte un camino que se bifurca, uno que llega al castillo de Chapultepec y el otro que se une al camino que llegaba al salto del agua.

interno y se han concentrado los estudios en la calzada México Tacuba y sus alrededores, dejando aun lado las poblaciones periféricas de la capital, sin considerar que inciden otras causas que propiciaron el desbordamiento de la ciudad, que han sido ignoradas o pasadas por alto por los urbanistas, tal es el caso de la villa de Tacubaya<sup>1</sup> situada a 7,1/2 Kilómetros al S.O. de la Capital de la República.<sup>2</sup>

En el año de 1853, surgen los primeros fraccionamientos y sus terrenos urbanizados, se unen a los terrenos de la

Hacienda de la Condesa, San Miguel Chapultepec y el Pueblo de la Romita, pertenecientes a la Municipalidad de México. ¿Pero cuales fueron las causas que propiciaron la expansión urbana de Tacubaya?

<sup>1</sup> Desde el siglo XVI, existieron en Tacubaya siete barrios, cada uno con su iglesia. En siglo XIX quedaron solo cuatro que son; la del barrio de Tlacateco, la de Xihuatecpa, la de Nonoalco y la de San Miguel Culhuacatzingo. De los otros tres barrios de Tezcacuaco, Huitzilán y Santiago Tequisquinahuac ya no quedan restos de sus iglesias.

Tlacateco era el barrio cercano a todos los molinos, tal como el de Belem, el del Rey, el de Valdés y de Santo Domingo. Tezcacuaco, con el tiempo, se convirtió en Coscacuaco, estaba situado en lo que hoy es una parte del nuevo Bosque de Chapultepec y Virreyes.

Xihuatecpa es el barrio que comprendía lo que actualmente corresponde a la Alameda de Tacubaya, donde se halla el convento dominico, es decir, el centro de Tacubaya.

Huitzilán era, hasta principios de siglo, en nombre de la calle que unía al antiguo barro del mismo nombre con Nonohalco. Se le cambió por "Calle del Tordo". El barrio comprendía toda la parte de atrás del convento y del camino de La Piedad.

Nonohalco o Nonoalco con el tiempo fue fusionado a Mixcoac.

Santiago Tequisquinahuaca es la parque que actualmente abarca la calle de General Cano y aledaños. En otro tiempo se llamó Calle del Pueblito.

San Miguel Culhuacatzingo abarca el pueblo de San Miguel Chapultepec, incluso. El segundo nombre se debe a la cercanía del barrio con bosque. Cerca de la Secretaría de Salubridad se hallaban algunas casas del barrio antiguo de Culhuacatzingo. No ha dejado ni rastro de existencia.

<sup>2</sup> García Cubas Antonio. Diccionario Geográfico y Biográfico de los Estados Unidos Mexicanos. México 1899.

Tacubaya fue celebre en la época virreinal por la abundancia de sus huertas y la belleza de sus casas de campo. Desde el Siglo XVII, Fray Agustín de Vetancourt decía que: Todo lo más de la comarca en cinco leguas contorno esta población de huertas, jardines y olivares tiene casas de campo que los ricos de la ciudad han edificado para su recreo. Tacubaya alcanza su plenitud en el siglo XIX se le consideraba la capital de los pueblecillos cercanos a Méjico, por su aire aristocrático, sus lujosas casas de campo y su población.<sup>3</sup>

En esta Villa La aristocracia mexicana construyo grandes casas señoriales, entre las que destacan en su clase, las de las familias: Escandón, Barrón con su parque, estanques y elegante edificio, (que perteneció a los Condes de la Cortina), la Bola, de los Marqueses de Guanajuato, no lejos, la extensísima de D. Antonio de Mier y Celis contaba con 5115 árboles, plantas y flores rodeaban una espléndida casa de recreo, con su capilla construida á imitación del panteón de Roma. Las Quintas: de Labadie, Iturbe, Carranza, Landa, Zamora, Duque y de D. Ignacio Torres Adalid en la calle del Calvario; la del Chirimoyo, de don Pepe Anzoátegui, Cónsul del Perú; la de don Pedro del Valle; de don Miguel de Lizardi; de don Francisco Cortina; de Castillo Lanzas, que después perteneció a don a don Manuel Romero Rubio y después a la familia Escandón; la Casa Amarilla, residencia del Ilmo. Sr. Don fray Ramón Moreno, virtuoso carmelita.<sup>4</sup>

En 1854 la villa de Tacubaya, tenía una población de 2961 habitantes,<sup>5</sup> en 1854 alcanzo los 3377 habitantes,<sup>6</sup> en 1880 la población se duplico a 7687 habitantes<sup>7</sup>, en el censo del año 1885 se registro 8687 habitantes<sup>8</sup> y en 1889 llego la población a 12027,<sup>9</sup> y en el año de 1895 en el Distrito Tacubaya el censo en el Distrito Federal sumo un total 32042<sup>10</sup> y por ultimo en el censo de 1900 alcanzo los 36395 habitantes.<sup>11</sup>

El aumento de la población, se debió, a causa de la proximidad de la Capital y por sus condiciones de habitabilidad, el espacio fue creciendo de acuerdo a las demandas de vivienda, muchas familiar se asentaron de manera permanente, además contaba con buenos colegios, la cercanía del Colegio Militar de Chapultepec, la Casa Mata, la fábrica de pólvora en Santa Fe y los dos cuarteles de San Diego, imprimían a Tacubaya marcando carácter militar, siendo

---

<sup>3</sup> Arroniz Manual del Viajero Mexicano 1858.

<sup>4</sup> Fernández de Castillo Antonio. Tacubaya.

<sup>5</sup> Almonte Juan N. Guía de forasteros y repertorio de conocimientos útiles. México. Imprenta de I. Cumplido, 1852. Citado por Gortari Rabiela, Hira de y Regina Hernández Franyuti. Memoria y Encuentros: La Ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928). Departamento del Distrito Federal, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora. México, D. F., 1988.

<sup>6</sup> García Cubas Antonio. Atlas Geográfico y Estadístico. México . Imprenta de José Ma. Fernández de Lara. 1858. *Apud.* Gortari Rabiela,.

<sup>7</sup> Bustos Emiliano. Estadística de la República Mexicana. México. Imprenta Ignacio Cumplido . 1880. El censo solo comprende la Municipalidad. *Apud.* Gortari Rabiela.

<sup>8</sup> Memoria presentada al C. Srio. de Estado Manuel Romero Rubio por el C. José Ceballos Gobernador del D. F. año de 1885. México, Impr. de Francisco Díaz de León. 1886.

<sup>9</sup> Riedel Emile.

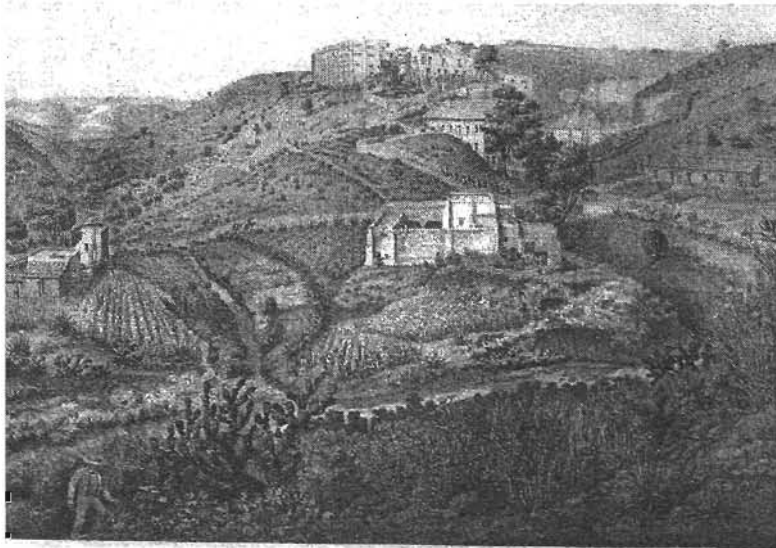
<sup>10</sup> El Siglo XIX México, 30 de octubre de 1885.

<sup>11</sup> El Imparcial- México 1 de 1900.

numerosísimos los jefes y oficiales que en ella habitaban.<sup>12</sup>

### La Industria En Tacubaya

En Tacubaya se establecieron los molinos de Santo Domingo y de en Medio, y el



de Belén de las Flores, que en 1840, fue convertido en fabrica de papel, fundada por D. Guillermo S. Benfield y Marshall, quien eligió un lugar de condiciones naturales apropiadas, grandes caídas de agua, que producían una fuerza de 150 caballos, sin aprovechar mas que 460 pies cúbicos por minuto de la liquida corriente, su producción de papel llego a de tres toneladas diarias y ocupaba a cientos de trabajadores.<sup>13</sup>

**La industria propicio la urbanización de la Municipalidad de Tacubaya, una de las fabricas que de mayor éxito fue la de Belén de las Flores.**

Otras fabricas se establecieron en Tacubaya: “La Constancia” de papel se estableció en el barrio del nopalito contaba con motores de vapor. Otra de Cerillos y una de Mazas alimenticias.<sup>14</sup> Estas empresa ocupaban a decenas de trabajadores que vivían en Tacubaya.

Todos estos factores propiciaron la demanda de servicios públicos: Agua potable, transporte, vías de comunicaciones y vivienda. Con el abastecimiento del agua, y el proyecto ferroviario acelero la urbanización, dando lugar a los primeros fraccionamientos.

<sup>12</sup> Salvador Diego Fernández. Señala: En Tacubaya vivían el Gral. Don Félix Zuloaga, ex Presidente de la República, el General Ignacio Comonfort; don Mariano Escobedo, el Gral. D. Nicolás de Régules, español de origen; D. Alejandro Pezo; D. Ignacio Salas, D. Mariano Cabrera, D. Joaquín Beltrán D. José González Salas, D. Rafael Eguía Liz. Veíanse pues las calles de Tacubaya transitadas constantemente por los hijos de Marte; en particular, los domingos grande era la afluencia de cadetes y oficiales jóvenes; David de la Fuente, Fortino Dávila Tamborrel y otros muchos que iban a pasear a la vista con las bellas concurrentes y escuchar la buena música del tercer regimiento en Artillería.

<sup>13</sup> Oropeza Villavicencio Eduardo. *Op. Cit.*

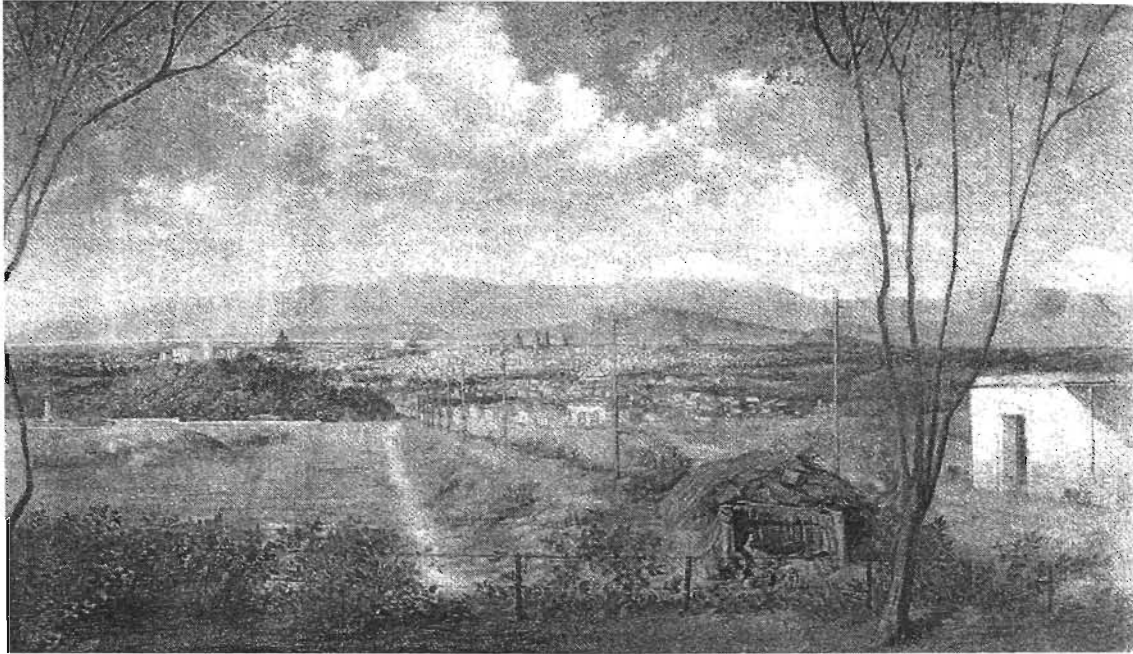
<sup>14</sup> Peñafiel Antonio. Anuario estadístico de la República Mexicana, 1894, México, Oficina Tipográfica de la Secretaria de Fomento , 1895 T III.



A mediados del siglo XIX, Tacubaya adquiere importancia política, era la cabecera de la Prefectura del mismo nombre, sus límites: al Norte la prefectura de Guadalupe y municipalidad de México; al Este y Sur la prefectura de Tlalpan, y al Oriente el Estado de México, con una población de 21,654 habitantes, distribuidos en las municipalidades de Tacubaya, Tacuba, Mixcoac, Santa Fe y Cuajimalpa. La población se asentaba, en parte, sobre las lomas que forman los primeros escalones de la cordillera de las Cruces y Huizquilucan, y otra parte, en el llano que se extiende al pie de dichas lomas.

### **Tacubaya Se Urbaniza.**

A partir de 1853 Tacubaya adquiere importancia política, el Excmo. Sr. general depositario del poder ejecutivo Don Manuel María Lombardini por decreto la declara cabecera de partido, formando parte las poblaciones de Azcapozalco, Tacuba, Popotla, San Joaquín, la Piedad, Nonoalco, la Ladrillera y san Miguel



**Tacubaya se urbaniza en esta Litografía del siglo XIX, Se observan dos tipos de construcción una choza hecha con ramas y una casa de mampostería, a lado de ella, se encuentran alineados una hilera de postes telegráficos, paralelo a estos, corre un camino de terracería que se pierden rumbo a Chapultepec.**

Chapultepec.<sup>1</sup> En el mismo año, se abastece el agua y se le concede una naranja de agua y se fundar la primera colonia.<sup>2</sup>

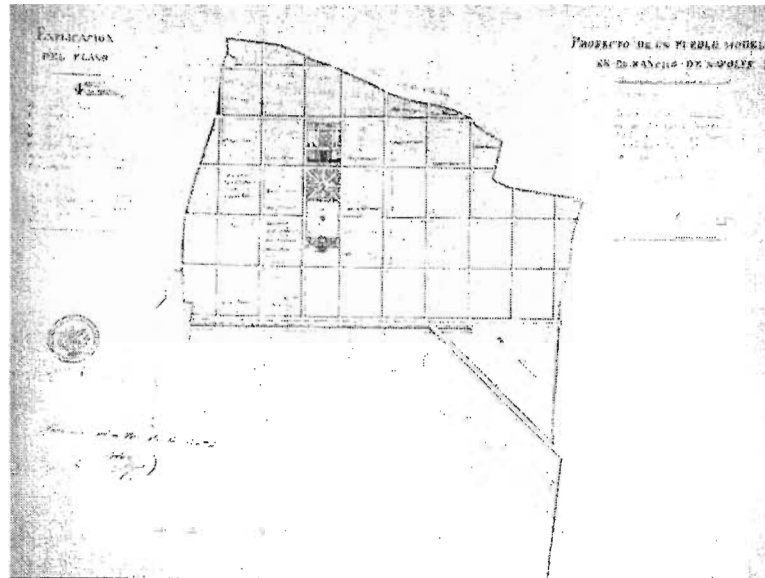
En el Decreto de dotación del agua, el Presidente de la República Don Manuel María Lombardini resalta: *“Los esfuerzos de un deshonorado vecindario y sus activas autoridades, en actual estado de progreso y los adelantos notables, que ha hecho de pocos años a esta parte en su censo de población y en la mejora de sus edificios: considerando en fin que el estado en que se halla esta población demanda la protección del Gobierno para lograr el grandioso pensamiento de que mas tarde y por el aumento de su población pueda unirse a la Capital; formando parte de ella y atendiendo a los justos reclamos de sus autoridades, que en todos tiempos han manifestado que la carencia de agua que sufren obstruye hasta cierto grado sus proyectos beneficios y el aumento de la población, por ser insuficiente*

<sup>1</sup> Decreto del 8 de abril de 1853.

<sup>2</sup> Cossio Lorenzo. Algunas noticias sobre las primeras colonias de la capital, publicado por Editorial Cosmos en 1937, señala: “Que fue hasta 1875 cuando empezó a sentirse la necesidad de fraccionar, y creo que el primer fraccionamiento fue el de la Colonia de Los Azulejos o de Los Barroso.” Estas afirmaciones erróneas se han transmitido en diversos trabajos académicos.



a sus necesidades la cantidad que disfrutan.”<sup>3</sup> Una vez resuelta la escasez de agua se dan paso al establecimiento de nuevos asentamientos humanos.



**Proyecto de un Pueblo Modelo en El Rancho de Nápoles. Se Contemplaba: Lotificación, plaza pública, alameda, Iglesia, Casa Municipal y Escuela. Lancasteriana. Elaborado Por Don Antonio Vilard.**

<sup>3</sup> Decreto del 1 de abril de 1853... “he tenido a bien decretar en uso de las facultades de que me hayo embestido lo siguiente: Art. 1º. Se concede al Ayuntamiento de Tacubaya una naranja de agua, que tomará en el paraje que le convenga, de la que corre por el acueducto que conduce la de Santa Fe.

2º. Para poder costear sus cañerías y construir las tomas necesarias para repartir el agua, se le autoriza para que venda por solo esta vez con intervención del Gobernador del Distrito, hasta seis mercedes de cinco pajas.

3º. El producido del arriendo del agua restante, después de construir las fuentes que estime necesarias para el abasto de la población, se invertirá exclusivamente en la construcción de una casa Municipal, que tenga los locales bastante para cárcel y escuelas para niños de ambos sexos de que hoy carece; y que concluida que sea ingresara dicho producido a los fondos comunes de aquel Ayuntamiento.

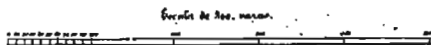
4º. El gobernador del Distrito pondrá a este en posesión de la naranja de agua que se le concede, tan luego como lo demande, siendo de su responsabilidad el exacto cumplimiento de las condiciones marcadas en el art. 3º”..

**Se funda la Colonia de Santa Maria de Guadalupe.**

Por su cercanía a la Ciudad de México la Villa de Tacubaya era considerada como el poblado mas importante después de la capital, situada en las inmediaciones de ella, se encontraba la Hacienda Becerra. En 1853 se elabora un proyecto de colonización, al mismo tiempo que el Presidente de la República don Antonio López de Santa Anna emitía un Decreto, donde señalaba: Que toda congregación de familias que se erigiera en poblaciones se hicieran con el consentimiento del dueño del terreno.<sup>4</sup>

El proyecto consistía en fraccionar la Hacienda de Becerra en 272 lote divididas en 34 Manzanas integradas por 8 lotes, para la formación de un pueblo nombrado Santa María de Guadalupe, a cuyo efecto se elaboro un plano por Ingenieros, en el se aprecian los lotes para casas regulares, con sus respectivas calles y plazas. Los precios de los terrenos eran calificados de según su situación, para pagar a un plazo de nueve años, y el interés o rédito anual, que debía satisfacerse por el capital, era muy cómodo, reconociéndose éste a favor del propietario, herederos y sucesores. El proyecto fue aprobado por Decreto Presidencial en los primeros días de enero de 1855 otorgando el siguiente:

**COLONIA  
DE  
SANTA MARIA DE GUADALUPE**



**NOTAS.**

*Las columnas bajas pueden servir en el medio de las manzanas, además la numeración de ellas.  
Las columnas altas pueden servir en los lotes, con para la en reconocimiento que la falta de superficie.  
Las columnas altas sirven para la numeración de los lotes en cada manzana.*

PRIVILEGIO  
Concedido por  
**EL SUPREMO GOBIERNO**  
AL SEÑOR  
**Don José M. Salazar**  
**MARQUEX**  
Y BASES PARA LA COLONIZACION  
del pueblo  
**DE SANTA MARIA DE GUADALUPE,**  
en las inmediaciones de Tacubaya.



MEXICO.—1855.

IMPRENTA DE M. MURGUA Y COMPAÑIA,  
Portal del Aguila de Oro.

precios de los terrenos eran calificados de según su situación, para pagar a un plazo de nueve años, y el interés o rédito anual, que debía satisfacerse por el capital, era muy cómodo, reconociéndose éste a favor del propietario, herederos y sucesores. El proyecto fue aprobado por Decreto Presidencial en los primeros días de enero de 1855 otorgando el siguiente:

La Colonia de Santa Maria de Guadalupe fue la primera que se estableció en el Distrito Federal, algunos investigadores afirman que fue la Colonia de los Arquitectos o la Santa María la Rivera.

<sup>4</sup> Decreto del 30 de julio de 1853.

## PRIVILEGIO

“Que concede el Supremo Gobierno al Sr. Dn. José María Salazar Ilaregui, para la colonización de un pueblo en las inmediaciones de Tacubaya.

Con esta fecha digo al Exmo. Sr. Ministro de hacienda lo que sigue.-Exmo. Sr.- De conformidad con lo consultado por la sección 4ª de esta secretaría y oficinas de hacienda de ese Ministerio, en la solicitud de D. José Ilarregui sobre que se le concedan ciertas gracias para formar un nuevo Puebla en las inmediaciones de Tacubaya, S.A.S. el General Presidente, se ha servido acordar lo que sigue:

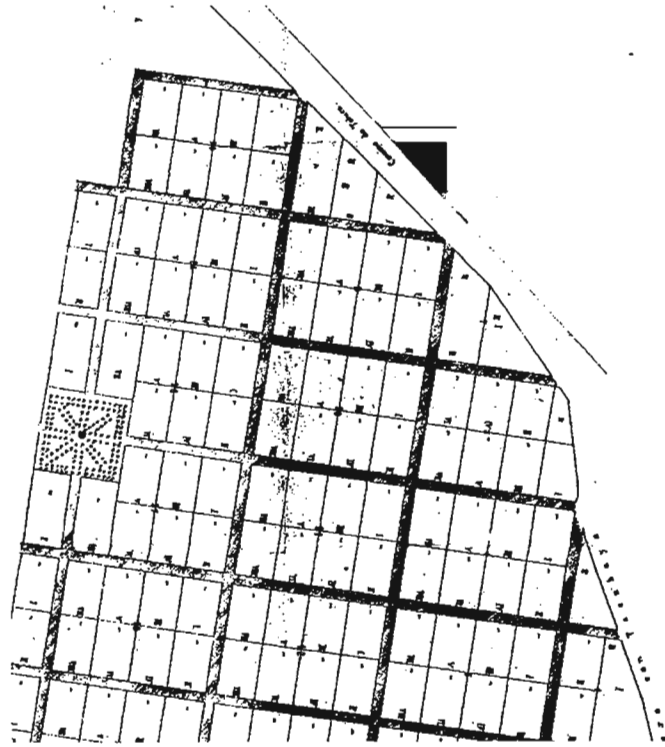
Art. 1º Se autoriza a D. José Salazar Ilarregui para la formación de un pueblo nombrado Santa María de Guadalupe, en los terrenos que al efecto ha destinado de la hacienda de su propiedad, llamada Becerra, situada a inmediaciones de la Villa de Tacubaya.

Art. 2º Dichos terrenos serán libres por cinco años del derecho de alcabala.

Art. 3º Por el mismo tiempo serán libres de todo derecho, sea cual fuere el suelo de su procedencia, la cal, madera y demás materias necesarias a la construcción de casas, y obras indispensables para hacer efectiva la población de que se trata.

Art. 4º Las fincas que se construyan no pagarán en los expresados cinco años la contribución de tres al millar, impuesta por el decreto de 11 de Marzo de 1841.

Art. 5º Para disfrutar estas gracias el interesado se someterá a las disposiciones que el Ministerio de Hacienda dicte con el fin de evitar cualquiera fraude que a las sombra, de aquellas pudiera cometerse; y dará cuenta mensualmente a esta Secretaria de las ventas que hiciere, y de lo que se adelante en la construcción de casas de la referida Población, que tendrán precisamente el orden y colocación que consta en el plano que tiene presentado y de orden suprema tengo el honor de comunicarlo a V.E. para su conocimiento y a fin de que se sirva dictar las providencias que estime convenientes, para que en ningún caso se abuse de este privilegio.-Y lo inserto a V. para su inteligencia y efectos correspondientes como resultados de su expresada solicitud.- Dios y libertad. México, Enero 20 de 1855.- Velazquez de León.”<sup>5</sup>



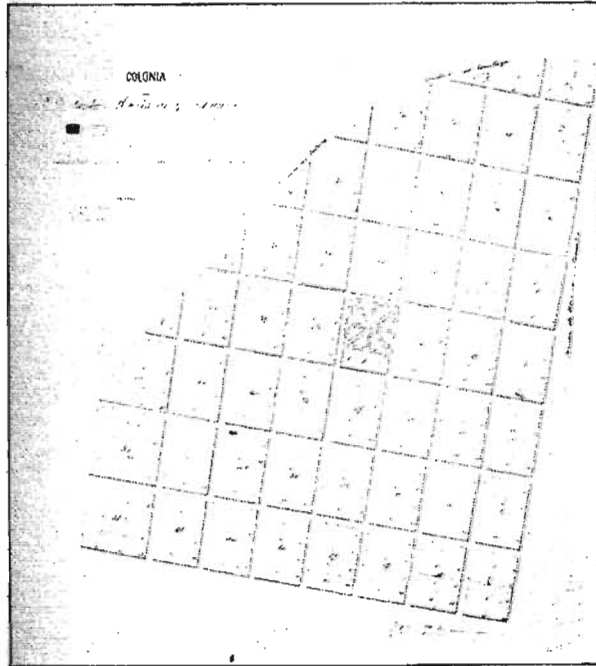
Plano de “Colonia Santa María de Guadalupe.”  
El proyecto consistía en fraccionar la Hacienda de Becerra en 272 lote divididas en 34 Manzanas integradas por 8 lotes..

<sup>5</sup> Decreto de 20 Enero de 1855.

Las bases la formación de la "Colonia Santa María de Guadalupe" fueron las siguientes:

### BASES

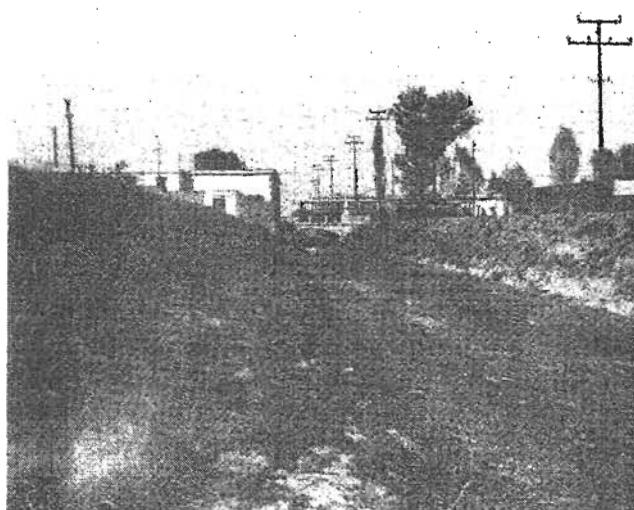
- i. Los terrenos son lo mas a propósito para el objeto, por ser en alto, con aires puros, descenso en las aguas, y hermosísimas vistas, a cuyo efecto se ha trazado un plano por Ingenieros, en el que a primera vista resultan lotes o cuadros para casas regulares, con sus respectivas calles y plazas.
- ii. Los precios de los terrenos serán calificados de primera, segunda y tercera clase, según su situación, y las cantidades en que se convengan los compradores con el vendedor, será con plazo de nueve años, y el interés o rédito anual, que debe satisfacerse por el capital, será muy cómodo, reconociéndose éste a favor del propietario, herederos y sucesores.
- iii. Se otorgará escritura formal en la que se dará testimonio al vendedor y comprador, costeados todos los gastos por la parte que compre, y en ese instrumento se hipotecará expresamente la finca que se edifique en el terreno comprado. Los intereses serán satisfechos al vendedor por tercios cumplidos.
- iv. Al año de extendida la escritura deberán estar completamente cercados los terrenos, y las obras cuando menos a tres varas de altura; y de no ser así quedará todo lo edificado en beneficio del vendedor, pudiendo el dueño de la obra traspasar a otro las obligaciones de escritura si no fuere capaz de continuar la obra, y concluida que sea ésta por cada particular deberá precisamente empedrar y formar la banquetta del frente de su casa, dando la hacienda toda la piedra necesaria en el río.
- v. Las personas que quieran merced de agua, la pedirán y se cogerá en la toma o fosa repartidora, desde donde por su cuenta



Plano de la Colonia Santa María  
Guadalupe

- formarán su ramal o acueducto, pagando cincuenta pesos anuales al propietario, quien por la suya hará los gastos de conservación natural de cañerías, sin que por esto pueda entenderse que cuando sea necesario poner algún tubo lo haga de su peculio, pues en tal caso los mercedados harán ese gasto.
- vi. Los propietarios que no tomen merced de agua según la cláusula anterior, tendrán obligación de contribuir mensualmente con un peso para los gastos indispensables de conservación de cañones y fuentes públicas, y dicha cantidad será satisfecha de absoluta preferencia, sin excusa ni pretexto alguno.
  - vii. Todo propietario podrá a los nueve años en que se cumplan sus escrituras, o antes de ese tiempo, redimir su capital; o en fracciones, si fuere antes de los nueve años; o el todo vencidos estos, quedando concluida la redención, libres para disponer a su arbitrio de lo que tengan sus títulos.
  - viii. La hacienda proporcionará a precios muy equitativos, tepetate, ladrillo de todas dimensiones, arena y piedra del río; y si los señores compradores quisieren sacarlos por su costo, habrá un arreglo o convenio particular. José M. Salazar Ibarregui.”<sup>6</sup>

La fundación de la “Colonia de Santa María de Guadalupe,” fue sin duda el primer



**El ensanche de la ciudad estuvo delimitado por los ríos de La Piedad y Consulado, además se utilizaron para conducir el drenaje.**

fraccionamiento en el Distrito Federal. La desamortización aceleró la urbanización en Tacubaya, se adjudicaron alrededor de 75 terrenos, que pertenecían al Ayuntamiento de poca cuantía sus precios fluctuaron de \$16, 67 a \$105, 00. En cambio los inmuebles del clero, resaltan la adquisición que realizó Lázaro Becerril de la “Casa de la Virgen” ubicada en la calle Real tuvo un costo de \$8 000 y la casa ubicada en la calle Peñuñuri que pertenecía a la Parroquia y se vendió a D. Ángel del P. Vicario en 4 000 y 5 terrenos salieron a remate, además, esta era propietaria de 10 terrenos que salieron a remate. Los

religiosos Dieginos tenía un inmueble que compró D. José Gómez de la Cortina en \$5 00. También se remataron diversos terrenos de Obras Pías. En 1859 se proyecta la “Colonia Nueva Tacubaya”, realizando los planos Don Francisco Jiménez y Luis Díaz.<sup>7</sup>

<sup>6</sup>Anexo al Decreto de 20 Enero de 1855, contiene las Bases y el plano de lotificación .

<sup>7</sup> A. G. N. Civil leg. 93 exp. S/n.

### **La familia Martínez del Río adquiere los terrenos del Molino del Rey.**

Don José Pablo Martínez del Río 51 fue un notable personaje de su tiempo llegado al mundo en la ciudad de Panamá el 25 de enero de 1809; siendo muy joven pasó con su padre a México, donde aquel fijó su residencia, y entró a participar en numerosos negocios que acrecentaron su ya considerable fortuna. Fue enviado a realizar estudios en Inglaterra y Francia; se le otorgaron los grados universitarios de bachiller en letras y ciencias físicas el 12 de abril y 19 de julio de 1828, respectivamente; consiguió el título de médico en París el 22 de agosto de 1834, el cual le fue reconocido en la Facultad de Medicina de México el 27 de agosto de 1838, y fue nombrado por la misma catedrático de obstetricia el 10 de noviembre de dicho año.

A la muerte de su progenitor don José Pablo y sus hermanos heredaron cuantiosos bienes y crearon la razón social "Martínez del Río y Hermanos", aunque el doctor Martínez del Río desarrolló diferentes negocios por su cuenta y compraron, así mismo grandes propiedades rurales en el norte de la República con las leyes de desamortización y nacionalización salieron beneficiados, adquirieron los terrenos de la Parcialidad de Santiago Tlatelolco y sus aguas de Xancopinca, que fue motivo de litigios, no es casualidad que hayan adquirido Molino del Rey por las Mercedes del agua que gozaba.



**Don José Rincón Gallardo.**

El 15 de Enero de 1853, el Señor Don José Rincón Gallardo, vende el Molino del Rey cerca de Chapultepec, y sus tierras al señor Doctor don Pablo Martínez del Río, cuya superficie tenía ciento setenta nueve mil trescientas cincuenta varas cuadradas superficiales, y ocho pajas de agua en propiedad de las que goza el molino, y aquellas bajo de los linderos que expresa el plano exhibido en precio de setecientos treinta y cinco pesos seis reales y en mil y seiscientos pesos las ocho pajas de agua a razón de doscientos pesos cada una, cuya suma total de dos mil trescientos treinta y cinco pesos seis reales (\$ 735 = 6 reales). La caballería de tierra tuvo un costo de dos mil quinientos pesos (\$ 2,500).

A la finca la bautizo como el Rancho La Hormiga tenía los siguientes linderos: *"El Arquitecto Enrique Griffon, habiendo procedido a pedimento del señor Don Pablo Martínez del Río, al valúo de un pedazo de tierra situado en la loma entre Chapultepec y el pueblo de Tacubaya y que hace parte de la finca del molino del rey; después de haberlo medido digo: que su figura es la que representa el plano de la vuelta; que sus linderos son: al norte, con una línea quebrada compuesta de cuatro partes, que son: Una recta de varas 175 que empieza al camino llamado de las maderas, atravesando el acueducto de la ciudad de varas 1321/3 al sur del punto del mismo acueducto adonde esta situada una toma de agua que disfruta el*

*molino del rey; Otra recta de varas 170 formando un ángulo exterior de 135 grados con la anterior recta y acabando al arco de círculo de la luneta de un camino nuevo que se esta formando al sur del Jardín de Chapultepec, desde el molino hasta la calzada de Chapultepec a Tacubaya; el arco de círculo del sur de la luneta ya dicha: y 40 otra recta de varas 170 que sigue la orilla sur del mismo camino nuevo, hasta la zanja divisoria de las tierras de las lomas con los potreros del Molino del Rey.*

*Al Oriente, una recta de varas 338 que empezando del camino nuevo con un ángulo de 89 37/60 grados con la recta anterior y siguiendo la zanja divisoria ya dicha acaba a otro camino antiguo que sale de la Calzada de Chapultepec a Tacubaya hasta el camino de las Maderas desde el punto que la encuentre el camino antiguo ya dicho, hasta la primera línea que se indico como lindero al Norte.”*

El 17 de mayo de 1853, don José Pablo Martínez del Río envió un escrito a la Comisión de Aguas de México, solicitando se le permitiera poner una tonga de agua en el sitio que adquirió, contiguo al Molino del Rey, en la proporción que le correspondiera, ya que compró al anterior propietario ocho pajas de agua, de las diez y ocho que le correspondían al citado molino.

Después de una serie de alegaciones por parte del doctor don José Pablo Martínez del Río, que cita en su demanda la concesión otorgada al Molino del Rey en 13 de abril de 1793 por el virrey Conde de Revillagigedo, la Comisión de Aguas negó lo que solicitaba -salvo que se aportaran más sólidas justificaciones, por acuerdo del 27 de diciembre del mencionado año. la Comisión se la negó. Seguramente que el señor del Río quería acaparar el agua y la veía como un potencial económico, que tarde o temprano las obras de conducción se iba a comercializar, para garantizar el abasto de agua potable a la ciudad de México.<sup>8</sup>

El doctor Martínez del Río tuvo conocimiento de que iba a construir un puente en el lugar llamado "La Banquilla," en la jurisdicción de Tacubaya, propuso en noviembre de 1855 a este Municipio sufragar los gastos del mismo a cambio de recibir un trozo de terreno baldío que lindaba con el rancho de La Hormiga, cerca del Molino del Rey y con rumbo al sur y sureste, que formaba una curva también para Chapultepec a Tacuba y a hasta el camino de las maderas. al sur este mismo camino antiguo que se acaba de decir; y al poniente, el camino de las maderas desde el punto que la encuentra el camino antiguo ya dicho, hasta la primera línea que se indico como lindero al norte, aquí la superficie total de este pedazo de terreno es la de ciento setenta y nueve mil trescientos cincuenta varas cuadradas (varas 179,350).<sup>9</sup>

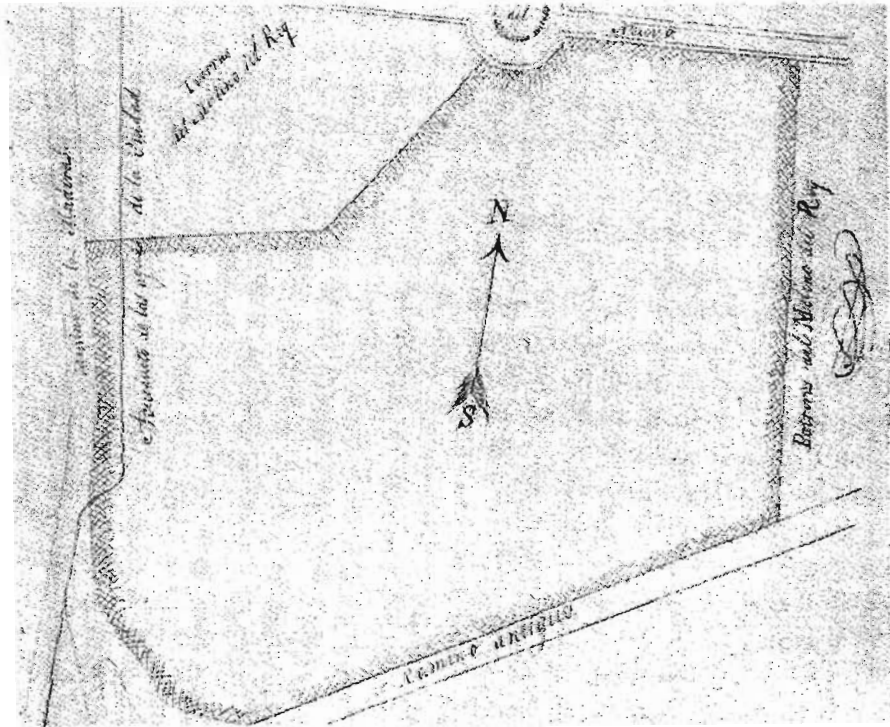
---

<sup>8</sup> Véase

<sup>9</sup> Muñoz Altea Fernando y Escobosa Hass de Rangel Magdalena. La Historia de la Residencia Oficial de los Pinos. Presidencial de la Republica . Dirección General de Comunicación Social . Fondo de Cultura Económica. México 1998.

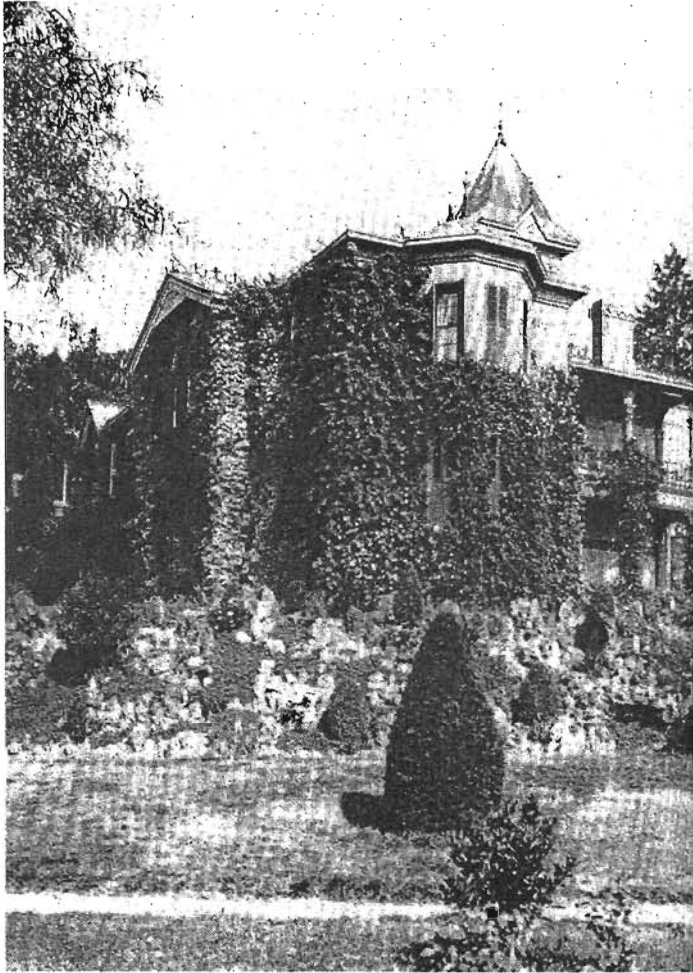
# Enrique Griffon, arquitecto,

(Valor) ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...  
 ... de ...



Plano elaborado por El Arquitecto Enrique Griffon.



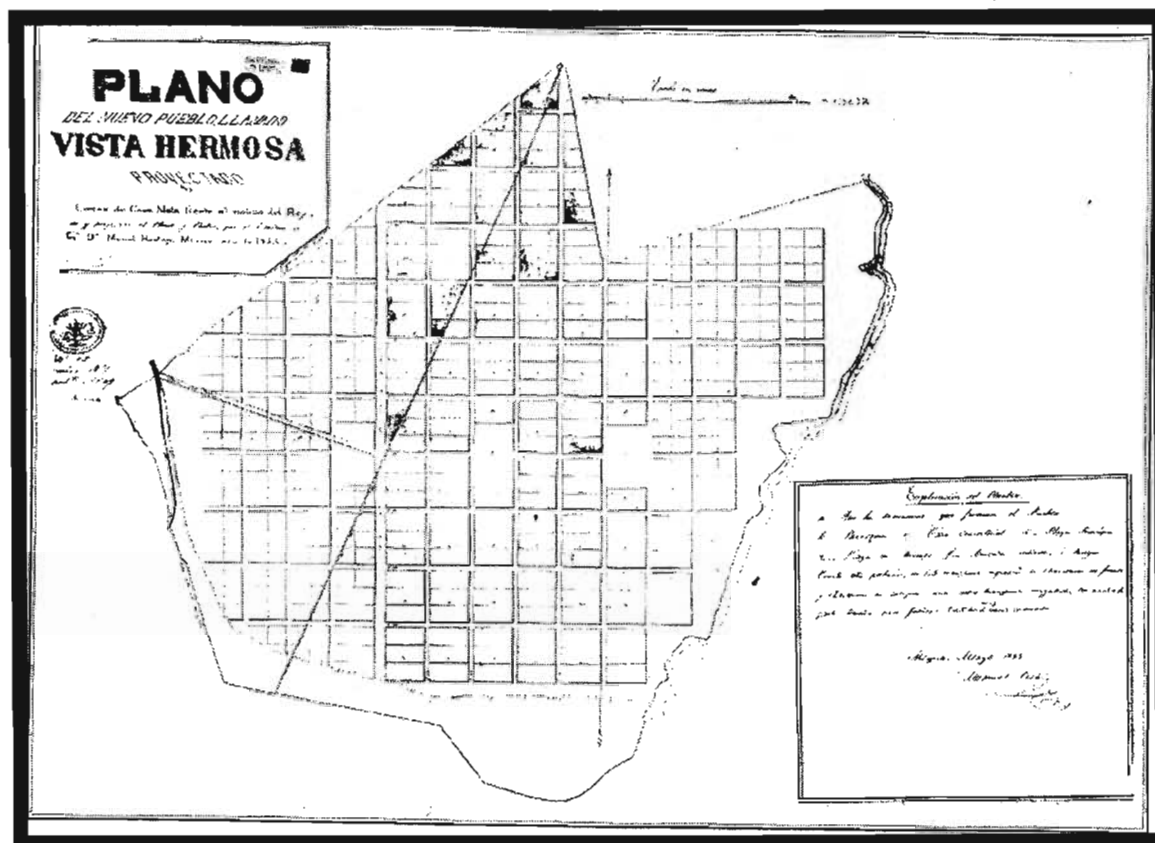


El Doctor don José Pablo Martínez del Río, en 1863 vende al Emperador Maximiliano el Rancho La Hormiga: "Da en venta real y enajenación perpetua al gobierno de su Majestad Imperial, libres de todo gravamen, los enunciados terrenos de la Hormiga y su contiguo que forman hoy una finca rústica, situada entre Chapultepec y la Villa de Tacubaya, de las cercanías de esta corte, por el precio y cantidad de veinticinco mil pesos." Siete años después de haber realizada la venta de La Hormiga al gobierno de Maximiliano y siendo Presidente don Sebastián Lerdo de Tejada, en 1872 nuevamente pasa aquella propiedad a la familia Martínez del Río.

**El Rancho la Hormiga tenia, siete mil noventa y cuatro cedros de diferentes tamaños: ciento cuarenta y nueve fresnos; ídem, mil ochenta frutales diversos; diez acacias; una magnolia; un ahuehuete; dos criptomarias: tres catalpas; cuarenta y ocho truenos, y diez encinas, habiendo además muchos rosales, fresas y otros árboles de que no se ha tomado razón, y más de diez mil cedros en almaciga.**

### Proyecto del nuevo Pueblo Lomas Vista Hermosa.

En 1855 en las Lomas de Casa Mata frente al Molino del rey se proyecto el nuevo pueblo llamado Vista Hermosa, en una superficie de 945800 varas cuadradas, o sea mas de 700,000 metros cuadrados. Para casas para militares, era de propiedad federal. El proyecto fue realizado por el Capitán don Manuel Restory.<sup>10</sup>



Plano del Nuevo Pueblo, llamado Vista Hermosa, proyectada en las Lomas de Casa Mata frente al Molino del Rey. Levantado y proyectado el plano y pueblo por el Capital de Ingenieros Dn. Manuel Restory. México, año de 1855.- Ministerio de Fomento . N° 12. Sección 4°. Exp. N° 609.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Mancedo Benfiel José. Las Lomas de Chapultepec. El Rancho de Coscoaco y Molino del Rey. Librería de Manuel Porrua, S. A. México 1960.

<sup>11</sup> Mapoteca de la Secretaría de Agricultura y Ganadería, antes Ministerio de Fomento . Colección Orozco y Berra. Plano N° 885.

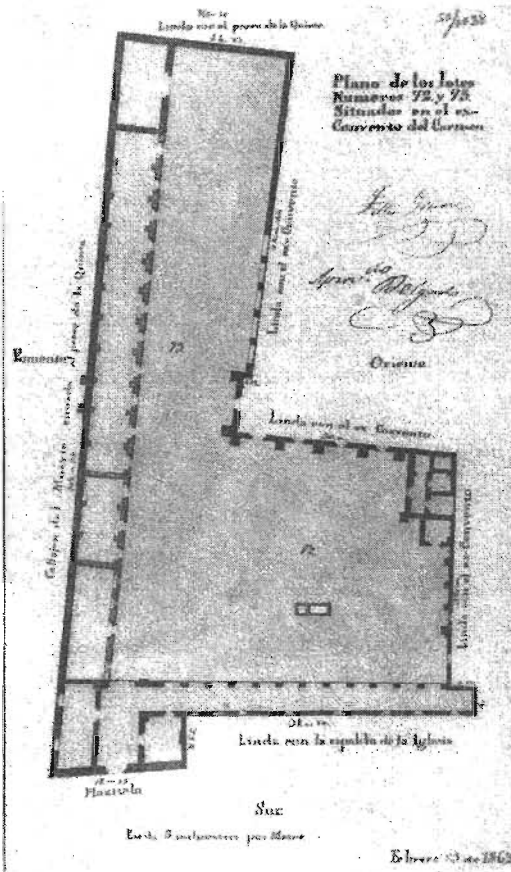
## El Lic. Rafael Martínez De La Torre Adquiere Parte Del Convento Del Carmen.

En 1856 simultáneamente que se remataban los bienes del clero en Tacubaya en San Ángel surgía su primer fraccionamiento el Rev. Padre Provincial Fr. Rafael del Sagrado corazón, conocido como el Padre Checa pidió licencia para fraccionar la huerta del Convento e Iglesia del Carmen, en la parte que lindaba con el camino de Chimalixtac y Coyoacán; fue una franja desde la Perería y Peronería, que estaba junto a la iglesia, hasta la esquina del callejón entrada a Chimalixtac. La franja fue dividida en 18 lotes de 36 varas de frente por 200 de fondo, todos con derechos de una merced de agua de 6 pajas. A la franja se urbanizó se trazo el camino que comunicaba a Coyoacán y México.<sup>12</sup>

Los lotes fueron adquiridos por personas conocidas entre las que se encontraban: D. Ignacio Mora del Villamil, el General Felix Ma. Zuluaga, el Lic. D. Cornelio Prado, la del Lic. Salvador M. Cancino que compro varios lotes y la del Lic. Rafael Martínez de la Torre que adquirió el lote 10: era de 36 x 200 = 7,200 varas a pagar en 9 años, con 6 % de intereses, quien lo vendió a D. José Guadalupe Covarrubias.<sup>13</sup>

En virtud de la ley de 13 de junio de 1859, D. Felipe Casildo y el General Aurelio Rivera, denunciaron y pidieron que se les adjudicase el resto de la huerta del Convento del Carmen con ocho magueyeras. Mandada medir y valuada, resulto el resto de la huerta que se deseaban adjudicarse con 40 hectáreas 92 áreas, 79 centiáreas y 741 metros cúbicos de piedra, valuado en \$ 23,929.25 de los cuales había de pagar las  $\frac{3}{4}$  partes en efectivo y el resto en cuarenta mensualidades.

Aureliano Rivera alego que no teniendo dinero, se le permitiera hacer el pago en 80 mensualidades o sean \$ 17.95 mensuales, lo que no le fue admitido por la junta de desamortización. Entonces los adjudicatarios cedieron sus derechos al Sr. Mariano Galvez. La escritura fue hecha el 7 de marzo de 1861 por el Notario Ferriz

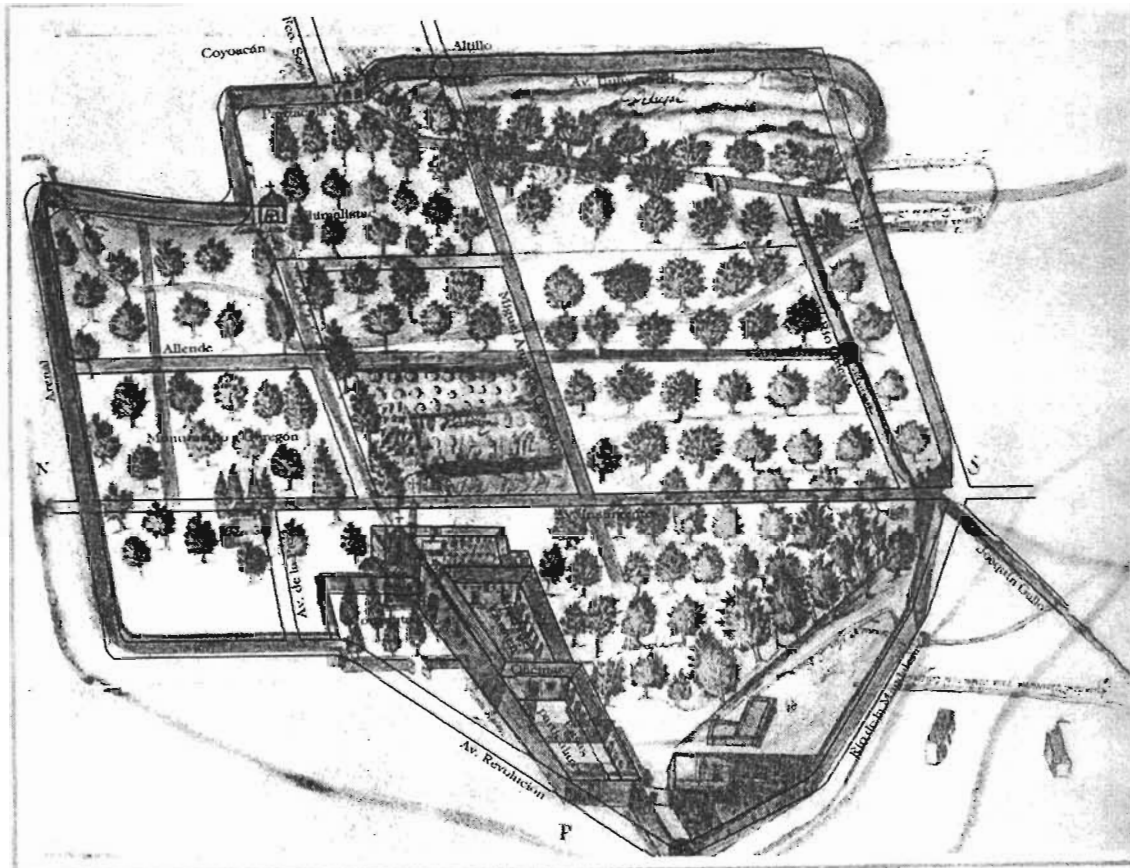


Plano de lotificación de Convento del Carmen

<sup>12</sup> Fernández de Castillo Francisco: Apuntes para una historia de San Ángel, Museo Nacional de Antropología e Historia y Etnología . 1913.

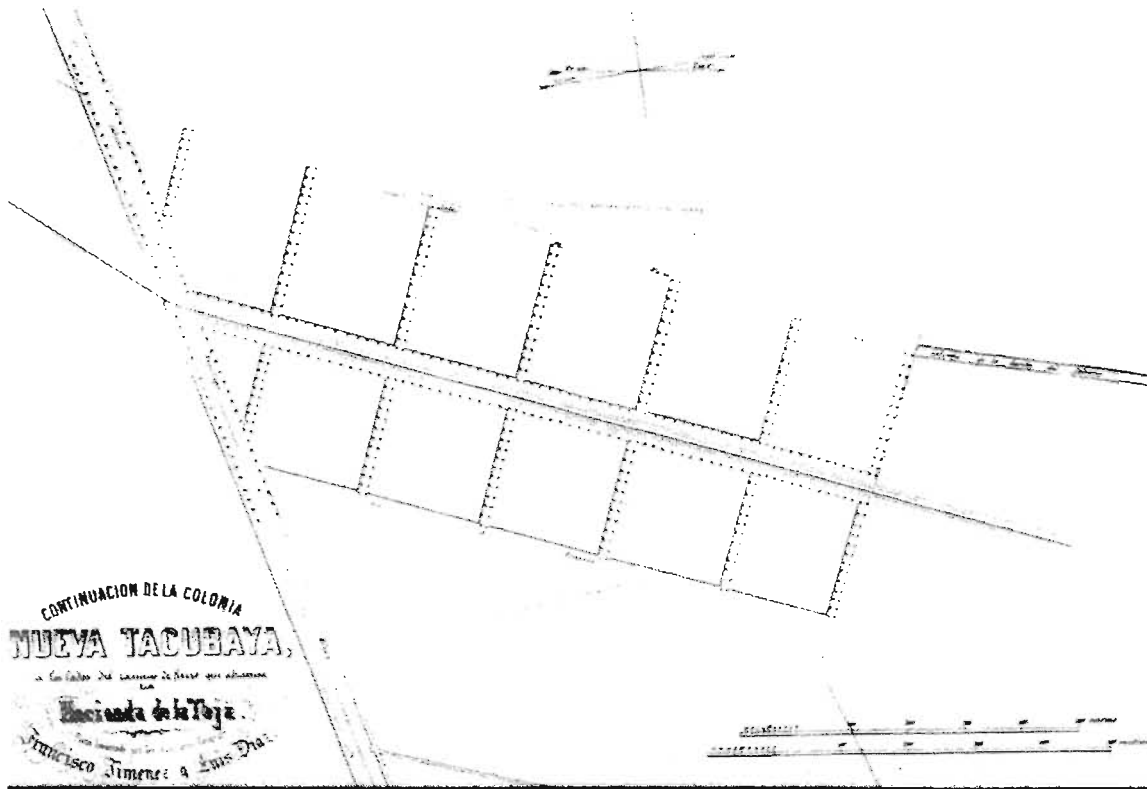
<sup>13</sup> Las escrituras se hicieron ante el Notario José del Villar, Juez de letras del Partido de Coyoacán. 1856.

Mariano Galvez. La escritura fue hecha el 7 de marzo de 1861 por el Notario Ferriz y el Sr. Francisco Mejía, mas tarde Ministro de Hacienda, como jefe de la comisión, y don Mariano Galvez, quien hizo constar en la escritura, que la compra la hacia a medias con el Lic. Rafael Martinez de la Torre. Mas tarde vende a Galvez sus derechos.<sup>14</sup>



Convento del Carmen y Huerta, se aprecia el plano con las actual traza de las calles que existen en esta Zona. (Armella de Aspe Virginia. San Angel Ayer y Hoy. Fotografía Miguel Cubel).

<sup>14</sup> Fernández de Castillo Francisco. Op. Cit.

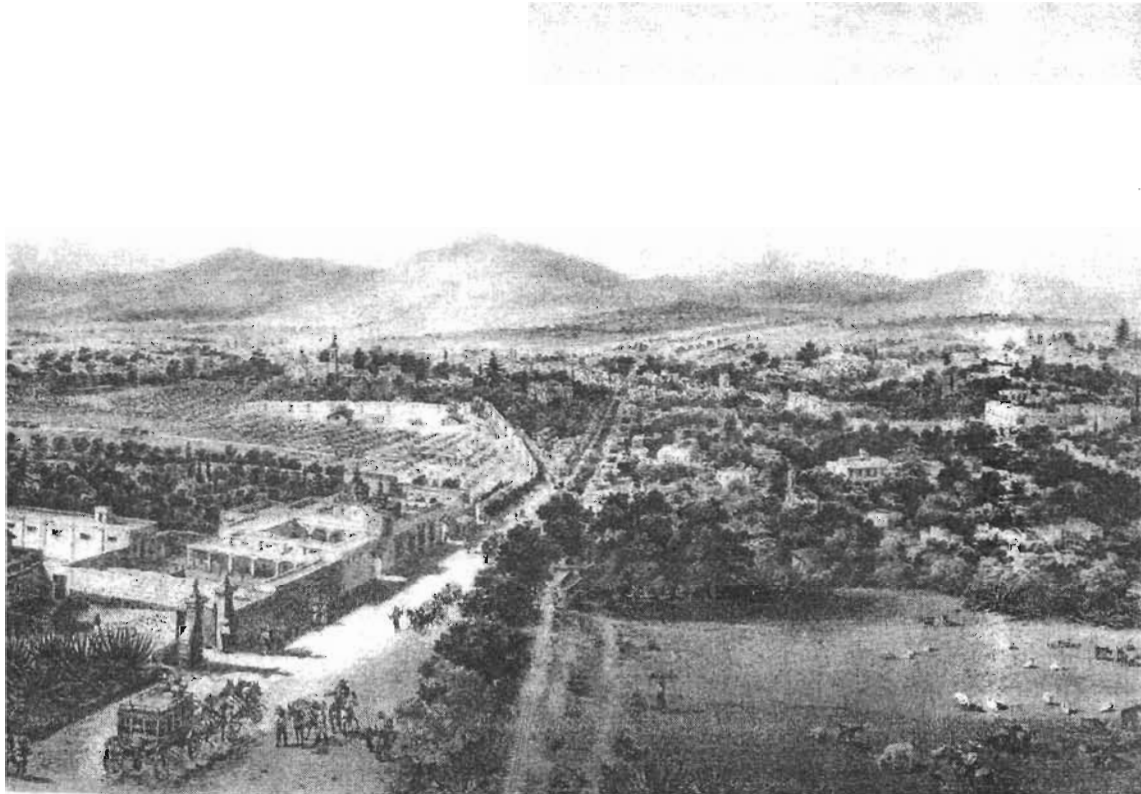


**Plano de la Colonia Nueva Tacubaya, realizaron el proyecto Don Francisco Jiménez y Luis Díaz.**

El Establecimiento de las Colonia de Santa María de Guadalupe, así como el fraccionamiento del Convento del Carmen y de la Colonia Nueva Tacubaya primero en los terrenos de la Hacienda de la Condesa, posteriormente, como lo señala el plano en los terrenos de la Hacienda la Teja, sirvieron de experiencia para que otros inversionistas y empresarios que vivían o tenía propiedades en Tacubaya y poseían grandes extensiones en los alrededores de la Ciudad de México, como la familias Escandón, Flores, Martínez del Río y Martínez de la Torres incursionaran el mercado inmobiliario e iniciaran el ensanche de la Ciudad de México. Paralelo a los proyectos de urbanización se otorgaron concesiones para introducir el ferrocarril de tracción animal y se inicio la era ferroviaria con las obras del ferrocarril de México a Veracruz.

### **El Ferrocarril Contribuye al Crecimiento Urbano.**

Con los nuevos fraccionamientos se incrementó la población y la demanda de servicios y transporte. El Conde de la Cortina fue quien primero trató de establecer medios de comunicación por riel en el Distrito Federal, y para el caso, antes de que se extendieran las concesiones que dieron lugar a los ferrocarriles de la Villa y



**Tacubaya fue el paso obligado para los viajeros que se trasladaban a Toluca, contaba con caminos que conducían al Chapultepec y a la ciudad de México.**

Tacubaya, obtuvo del entonces Presidente de la República, General Don Mariano Arista, la patente el 12 de octubre de 1852, para llevar a cabo la construcción de un camino de fierro que partiendo de la ciudad de México, terminara en la población de Tlalpan, pasando por Tacubaya, Mixcoac, Coyoacán y San Ángel. El Estado concedió, al empresario el privilegio exclusivo por treinta años en la línea indicada y en los ramales que de nuevo contrate, exención de pagos de todos derechos y se le conceden terrenos para la construcción de los carriles y de sus oficinas anexas. La línea que debería estar terminada dentro de 5 años contados de la fecha de firma del contrato correspondiente, el proyecto no prosperó.<sup>15</sup>

La necesidad del transporte se había incrementado, Tacubaya abría sus puertas al capital inmobiliario, se proyectaba un crecimiento habitacional, entre 1853 y 1860

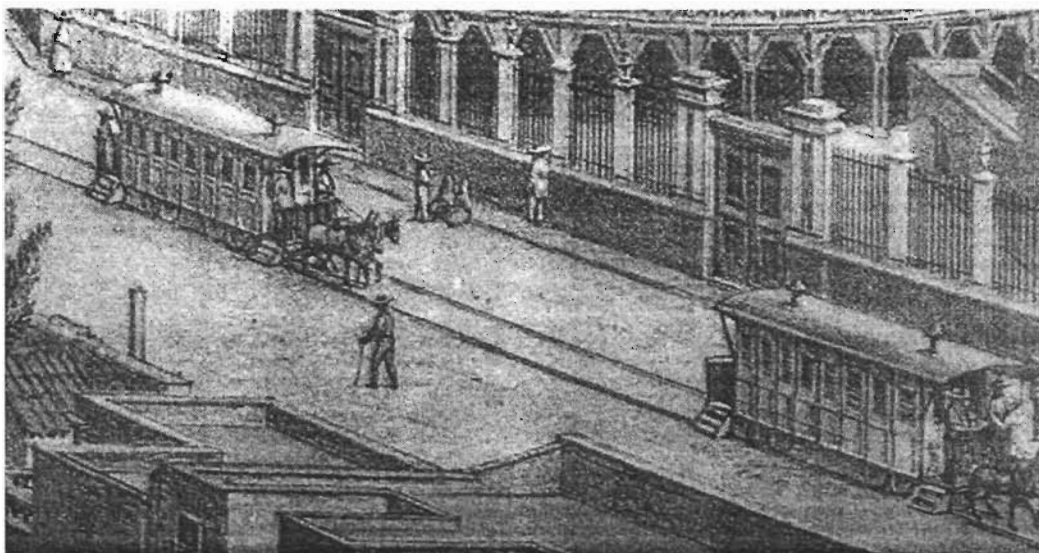
<sup>15</sup> Legislación sobre Ferrocarriles. Colección de Leyes, Decretos, Disposiciones, Resoluciones y Documentos Importantes Sobre Caminos de Fierro. Arreglada en el Archivo de la Secretaría de Fomento. Imprenta de Francisco Díaz de León. México 1882.

aumento el flujo migratorio hacia esa región. El Estado para satisfacer la demanda de transporte, siendo el Presidente sustituto de la Republica Mexicana Don Ignacio Comonfort decreta el 13 de agosto de 1856, la autorización a Don José Luis Hammeken, para construir un camino de fierro, desde la Plaza de Armas de esta capital hasta el punto que le convenga en la villa de Tacubaya. Para la construcción del camino de fierro, se le autoriza, que use las vías publicas y de los terrenos de propiedad nacional que necesite para el efecto y en caso que utilice la calzada nueva, se le impuso la obligación de reparar la antigua y conservarla en buen estado. La construcción eran urgente el gobierno otorga un plazo de seis meses para iniciar la obra ni un día mas, o era nula la concesión, de igual manera se tenia que concluir la obra en dos años.<sup>16</sup>



Los trabajos se realizaron con puntualidad; de manera que el día 19 de enero de 1858, con gran expectación y júbilo de los tacubayenses, llegó el primer ferrocarril de tracción animal a la Ermita. Su ruta era a través de la Hacienda de la Condesa, por la faja donde se construyó la avenida Oaxaca y su continuación, que es ahora la Av. Tamaulipas; después entraba por La Primavera a la estación que se construyó en la Ermita. Aquí había una estación en toda forma, con sus andenes, bodegas, expendio de boletos, salas de espera, etcétera, como la de otro ferrocarril que comunicara ciudades más distantes. Este ferrocarril dejó de tener importancia cuando se tendió la línea que pasaba por la avenida Chapultepec, continuaba frente al bosque y seguía por una faja de terreno, casi paralela a la calzada que iba de Chapultepec, a Tacubaya; después pasaba por la Ermita y concluía su viaje en la Plaza de Cartagena.

<sup>16</sup> Legislación sobre Ferrocarriles. *Op. Cit.* Decreto del 13 de agosto de 1856.



El Servicio del ferrocarril de la capital de México a la Villa de Tacubaya fue reglamentado el 2 de julio de 1858, había dos tipos de coches, los tirados por dos bestias conducían en cada viaje hasta veinte personas sentadas y otras veinte paradas y los coches grandes, tirados por cuatro o mas bestias, podían conducir hasta sesenta pasajeros y otros tantos en pie. Los pasajeros tenían la obligación, para tomar lugar en los trenes estar provistos de boletos y entregarlos al recaudador cuando lo solicitara y el que no lo presentara pagaba una mitad mas de la cuota a que se vendía. A los pasajeros se les prohibía el acceso a determinados lugares, las paradas estaban restringidas, las entradas y salidas de los coches se hacían con anticipación y se les prohibía la entrada con perros en los coches, los conductores los podían arrojarlos fuera de ellos, al pasajero se le imponía una multa de cinco pesos. También se les prohibía encender fósforos y fumar en el interior de los coches, bajo la pena establecida en el bando de 12 de enero de 1858.<sup>17</sup>

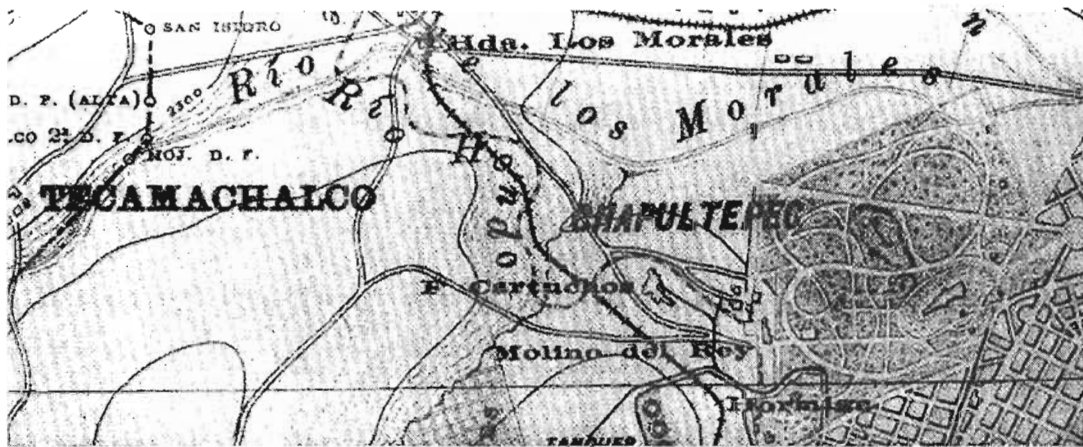
Pese a la construcción de una nueva calzada que comunicaba a Tacubaya con la capital de México y el servicio de transporte fue insuficiente y hubo necesidad de otorgar nuevas concesiones. El Presidente Interino Lic. Benito Juárez, concede permiso a los Sres. Abreu y socios, para formar una compañía que construya un camino de fierro de la capital de México al pueblo de Chalco pasando por las poblaciones de Mixcoac, Coyoacán y Tlalpan.<sup>18</sup>

Recién establecido el Gobierno del Imperio, en el año de 1864, los señores Arbeu y socios se dirigieron a él, solicitando autorización para llevar a cabo algunos arreglos que eran necesarios en la construcción del ferrocarril, la que les fue concedida por acuerdo del propio Emperador Maximiliano, el 28 de junio de aquel año. Los trabajos fueron suspendidos hasta la Resolución de 22 de marzo de 1865, en que se aprueba el nuevo trazo para el ferrocarril de México a Chalco cuyo trayecto fue el siguiente:

<sup>17</sup> Legislación sobre Ferrocarriles. *Op. Cit.* Reglamento de 2 de julio de 1858.

<sup>18</sup> Legislación sobre Ferrocarriles. *Op. Cit.* Decreto de 26 de abril de 1861.





El ferrocarril aceleró la urbanización, unió la Ciudad de México con la Villa de Tacubaya.

Partirá la línea en esta capital, del punto de la Merced, recorriendo las calles de Rejas de Balvanera, Porta-Coeli, San Bernardo, Capuchinas, Cadena, Zuleta, Rebeldes, Nuevo México, Alconedo y Providencia, atravesando en ángulo recto el Paseo de Bucareli y describiendo un cuarto círculo alrededor de la Alberca Pane, saldrá a la Calzada del Acueducto, siguiendo en línea recta hasta tocar en la puerta de la Residencia Imperial en Chapultepec, donde por medio de otra curva enfilará la entrada a Tacubaya y siguiendo por el Callejón de Algara, continuará a Mixcoac y San Angel.<sup>19</sup>

La inauguración del tramo de México a Tacubaya tuvo lugar el domingo 8 de octubre de 1865. A las 8 de la mañana partió de las calles de Capuchinas (hoy Venustiano Carranza entre 5 de Febrero e Isabel la Católica), un tren especial llevando a bordo a los Sres. Ministro de Fomento, Prefecto Político y Municipal de la Ciudad, una Comisión del Ayuntamiento y personas invitadas, deteniéndose en Chapultepec frente a un estrado en que se encontraban SS. MM. el Emperador y la Emperatriz, a quienes el Ministro de Fomento dirigió una salutación y presentó a los Directores y Administradores de la Empresa.<sup>20</sup>

El Ferrocarril de Chalco fue competidor del de Tacubaya, motivando que la Directiva de éste solicitara al Ministerio de Justicia que se impidiera a la línea de Chalco establecer estaciones o paraderos en puntos que ya estaban servidos por la de Tacubaya. Esta petición, con fecha 6 de abril de 1865, fue denegada por el Ministerio mencionado explicando que la concesión hecha al Ferrocarril de Tacubaya no tenía el carácter de exclusiva. La competencia entre ambos continuó, pero fue muy marcada la preferencia que el público dio al de Tacubaya, que no

<sup>19</sup> Legislación sobre Ferrocarriles. *Op. Cit.* Resolución de 22 de marzo de 1865.

<sup>20</sup> Garma franco francisco. Historia del Ferrocarril de México a Tlapan por Tacubaya, Mixcoac y S Angel. Cuadernos de CENIT. I. Tlapan, D. F. 1983.

obstante ser de vía angosta, proporcionaba mejor servicio.<sup>21</sup>

El transporte ferroviario unió la ciudad de México con la Villa de Tacubaya y aceleró su urbanización.

### **Se Une Tacubaya - Mixcoac.**

En 1870 Rafael Martínez de la Torre promueve en el antiguo barrio San Miguel Culhuacatzingo de Tacubaya transformado en el rancho de San Miguel Chapultepec, que había pertenecido a los hermanos Flores y al señor Escandón, un fraccionamiento; en 1875, con la aprobación de la Junta de Mejoras Materiales de la Colonia San Miguel Chapultepec, "como un triángulo localizado entre el bosque de Chapultepec, la vía del ferrocarril y la calle de Parque Vía, con una superficie total de 490,000 varas cuadradas.

En 1876 fallece intestado Martínez de la Torre, antes de su fallecimiento había hipotecado el Rancho de San Miguel Chapultepec por \$18,500 que le prestó el Sr. Tomas Horncastle. En 1878 la intestamentaria cede, a cambio de la deuda, una superficie de 240,000 varas cuadrados. Se hicieron dos escrituras tiradas por el notario José del Villar en 30 de diciembre de 1878 y 4 de julio de 1882. Este último año declaró la intestamentaria que debía \$4171.71 con réditos de 8%.<sup>22</sup>

En 1880 la Villa de Tacubaya se encontraba rodeada de nuevas colonias, las antiguas haciendas y ranchos habían desaparecido al norte, donde se encontraba la hacienda de la Condesa y San Miguel Chapultepec, las Lomas del Rey cedieron sus terrenos a la Colonia Condesa, Hipódromo, San Miguel Chapultepec y las Lomas de Chapultepec<sup>23</sup> al sur el antiguo rancho de San Pedro de Los Pinos se convirtió en una Colonia,<sup>24</sup> y en 1884 se funda la Colonia Carrera Lardizabal en sus terrenos de la Hacienda La Castañeda.<sup>25</sup>

---

<sup>21</sup> Garma franco francisco. *Op. Cit.*

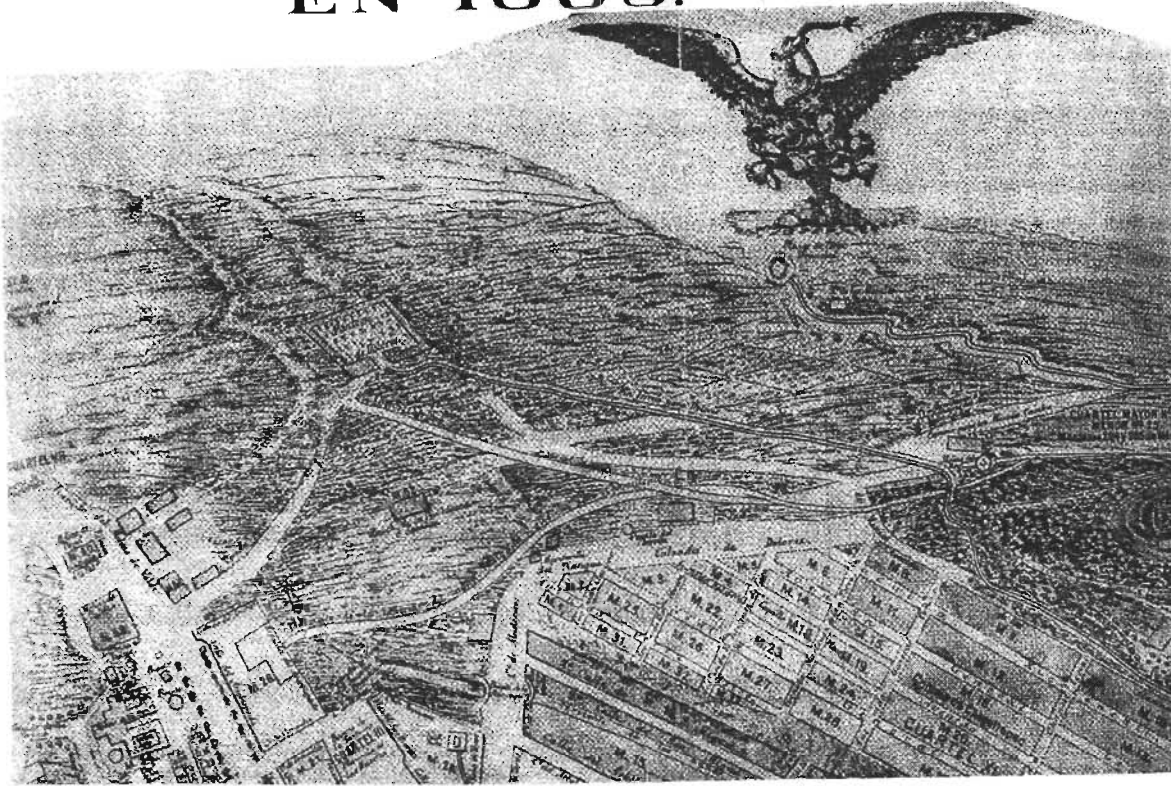
<sup>22</sup> Morales, María Dolores, y varios. Investigaciones sobre la historia de la Ciudad de México, III. Departamento de Investigaciones Históricas INAH, Cuaderno de Trabajo 22. México, D. F., 1978.

<sup>23</sup> Las Lomas de Chapultepec se establecieron en los terrenos del Rancho Acatitlán Coxcoacoaco que fue donado en 1575 por el labrador Lorenzo Llórente López al Colegio de México de la Compañía de Jesús, en una fracción de ese terreno se estableció la casa de campo de Jesús del Monte. Posteriormente los jesuitas adquirieron el Molino de Belén, ambas propiedades fueron incautadas y vendidas por la Real Junta de Enajenación del Colegio de San Andrés de Bienes de la Compañía de Jesús al señor Juan José Oteiza y Vértiz; por escritura de 30 de abril de 1805, el último vende a Manuel Mateo Iglesias el Rancho de Acatitlán Coscoacoaco, el Molino de Belén y su casa de campo. Los linderos de Jesús del Monte descritos en la vista de ojos revelaron su extensión y colindancias, llegaba por el Noreste hasta el Colegio de San Joaquín de Tacuba; por el Norte, hasta Tecamachalco y El Huizachal; por el Poniente, hasta los pueblos de San Bartolomé, Santiago, Huixquilucán, San Jacinto, San Pedro Cuajimalpa y Llanos de Salazar; por el Sur, a la Venta y a los Pueblos de Atlapulco, Acasulco y Santa Fe; y por el Oriente, al Molino del Rey, a la altura de Río Hondo, o sea en Casa Mata, al Norte el cementerio de Dolores y frente a la actual colonia Polanco. Las propiedades tenían una superficie en seis caballerías y ochenta y dos mil quinientas veintidós varas cuadradas que equivalen a 2,265,669 metros cuadrados, descontando la barranca.

<sup>24</sup> Cossio Lorenzo. *Op. Cit.* Algunas noticias sobre las primeras colonias de la capital, México, Editorial Cosmos. 1937. El Rancho de San Pedro de Los Pinos fue fraccionada por don Manuel de la Torre, que empezó a vender lotes a los lados de la vía de los tranvías que iban a Tacubaya uniéndose con Mixcoac.

<sup>25</sup> La Convención Radical, México marzo 20 de 1887. "Don Manuel Carrera Lardizabal funda la Colonia Carrera Lardizabal en sus terrenos de la Hacienda La Castañeda y ranchos anexos: Con 40 calles alineadas

# TACUBAYA DE LOS MARTIRES EN 1883.



En 1883 la Villa de Tacubaya se encontraba rodeada de nuevas Colonias: La Condesa, Hipódromo, San Miguel Chapultepec y las Lomas de Chapultepec, San Pedro de Los Pinos, Santa María de Guadalupe y Nueva Tacubaya, y Escandón.

Al Poniente las Lomas de Becerra cambiaban su nombre a Santa María de Guadalupe y Nueva Tacubaya, y al Oriente desaparecía el rancho de Nápoles, la hacienda de la Condesa pertenecía a los Escandón y en sus terrenos se creó la Colonia Escandón. Después de analizar la urbanización en esta región veamos como la Ciudad de México se incorpora a la Municipalidad de Tacubaya al urbanizarse sus terrenos, ranchos y potreros (San Miguel Chapultepec) con la Hacienda de la Condesa.

---

con tapias, y 60 cuartos para gente pobre. Para proteger a la clase obrera se piensa extender y fraccionar otros terrenos junto a Tacubaya. Para establecer 300 familias de artesanos, sin dejar su trabajo en México, adquiriendo una casita con terreno de siembra...”

## SE REMATAN LAS PROPIEDADES RUSTICAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



**La Ciudad de México y sus Ejidos, a finales del siglo XVIII .**

### **Se desamortizan los bienes del Ayuntamiento de México.**

Los bienes de la ciudad de México se conservaron durante trescientos años, su enajenación se inicia con la capitulación del ejército español y el derrumbamiento de las instituciones coloniales. Ante la entrada del Ejército Trigarante a la ciudad de México, y la carencia de recursos del Ayuntamiento, las autoridades se ven obligadas a enajenar los potreros del "Ahuehuate, y de Enmedio," los cuales, fueron adquiridos por el Sr. Batres, siendo la primera operación que se realizó en el mes de abril de 1820 y segunda, fue en febrero de 1823 en almoneda pública.<sup>1</sup> En donde Al Potrero de Enmedio, se le segrega mil varas de Oriente á Poniente y otras tantas de Sur á Norte para repartirla

entre los vecinos del pueblo de la Piedad, cuyo terreno fue cedido en 9 de Octubre de 1823 por la Sra. Doña Josefa Arturo de Batres.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Labastida. *Op. Cit. Vid.* el Capitulo II.

<sup>2</sup>El Potrero de Enmedio no fue afectado por la desamortización en un escrito de los vecinos del pueblo de La Piedad, fechado en Agosto 27 de 1856, dirigido al Supremo Gobierno piden que se declare no estar comprendido entre sus bienes municipales ni de comunidad. Los bienes lo amparaba la siguiente escritura:

"1. -. Que la Señora D. María Josefa Arturo de Batres, con arreglo á lo dispuesto en él.

Convenio celebrado y también con total puntualidad á las medidas hechas por el perito Falcón y mapa que levantó de común acuerdo y consentimiento de los otorgantes, les ha entregado á los vecinos del pueblo de la Piedad el terreno pactado, del cual están ya en posesión desde el día 9 de Septiembre último, como lo confiesa el Regidor Guerrero, y de él, á nombre de su pueblo y barrio, se ha dado por entregado á su satisfacción, sin tener que pedir ni demandar ahora ni en ningún tiempo, pues por sí y por ellos se aparta de todo derecho que pudieran tener, y extingue y acaba la servidumbre que tenían en los expresados potreros del Ahuehuate y

Estas ventas aparecen registradas en la Memoria de la Municipalidad de México en 1830.<sup>3</sup> Sin embargo existen otros datos que aportan: D. José María Marroquí,<sup>4</sup> y José Lorenzo Cossío.<sup>5</sup> Esta información hay que verla con reserva, ya que es confusa, Marroquí, señala: La venta del potrero de La Verónica y Horca, fue adjudicado a D. Manuel Silva el 27 de octubre de 1827 a censo enfiteútico, en la cantidad de \$3 600., al hacerse a Silva la adjudicación, se dio a los potreros la denominación vaga de "pedazos de Tierra." La operación no fue registrada por las oficinas de Contaduría y Tesorería ni el testimonio de la escritura de reconocimiento de esta cantidad, que debió otorgarse, por cuya razón ellas no pudieron tener por consumado la adjudicación, ni abrieron cuenta al enfiteuta, ni podían exigirle el pago del canon, que importaba \$ 90 anuales. Trascurrieron cinco años de confusión, el 6 de agosto de 1832 el Cabildo manda formar un plano exacto de esos terrenos, con el objeto aclarar los terrenos que tenía arrendados el Sr. Silva y que adeudaba varios años de renta. Siendo su fiador D. José María Manero quedándose con la posesión de los terrenos, sin ninguna garantía. En el transcurso de este tiempo los terrenos fueron abandonados, adeudándose las rentas correspondientes.<sup>6</sup>

Al respecto D. José María Marroquí nos dice: En esta sazón, D. Francisco Somera en 1825 se presentó solicitando en compra estos terrenos, reconociendo su valor, y pagando el canon que Silva había dejado de pagar en 25 años y 47 días, que importaba 12, 250, y 180 por derechos de dominicales, solicitando en compra esos terrenos, ofreciendo por ellos 5969 pesos 4 reales y 6 granos, en esta forma: el precio primero que se les fijo en la escritura de 27 de octubre de 1827, que fueron 3,600 pesos: el canon vencidos en 25 años y 47 días, que importaba 2,261 pesos 4 reales y 6 gramos, con mas 180 pesos por derechos dominicales, todo lo cual, de cuya cantidad había de entregar 500 pesos en la Tesorería Municipal. Dando el

---

Enmedio de pastar sus animales, quedando enteramente libres.

2, -. Que la Señora citada ha de zanjar el terreno y lo ha de mohonear de su cuenta, siendo la zanja de dos varas de ancho y una y media de profundidad.

3. -, Que los vecinos que son y en adelante fueren de los pueblos de la Piedad quedan en la precisa obligación de conservar la zanja en buen estado, para que se evite el paso de gentes y de animales que no se ha de permitir por ninguna causa ni pretexto, y que ambos colindantes queden disfrutando de sus pertenencias en paz y sosiego, pudiendo cada uno hacer libremente los usos que les convengan de fabricar, sembrar ó mantener las tierras pastales, para sacar de ellas cualquier aprovechamiento que les sea útil, sin que ninguno pueda impedido, no excediendo de sus límites y linderos." Y á efecto de que se haga la debida decisión teniéndose presente que esa tierra es propiedad de los vecinos del pueblo de la Piedad, y que jamás han contribuido por razón de ello á los fondos del Municipio de Tacubaya, tengo el honor de elevar á V. E. la presente exposición, para que se digne recabar del Excmo. Sr. Presidente la resolución que corresponda.

<sup>3</sup> Memoria Económica de la Municipalidad de México Formada del Orden *del Exmo. Ayuntamiento* por la Comisión de su seno en 1830, México. Imprenta de Martín Rivera, a cargo de Tomas Uribe calle Cerrada de Jesús Num. 1

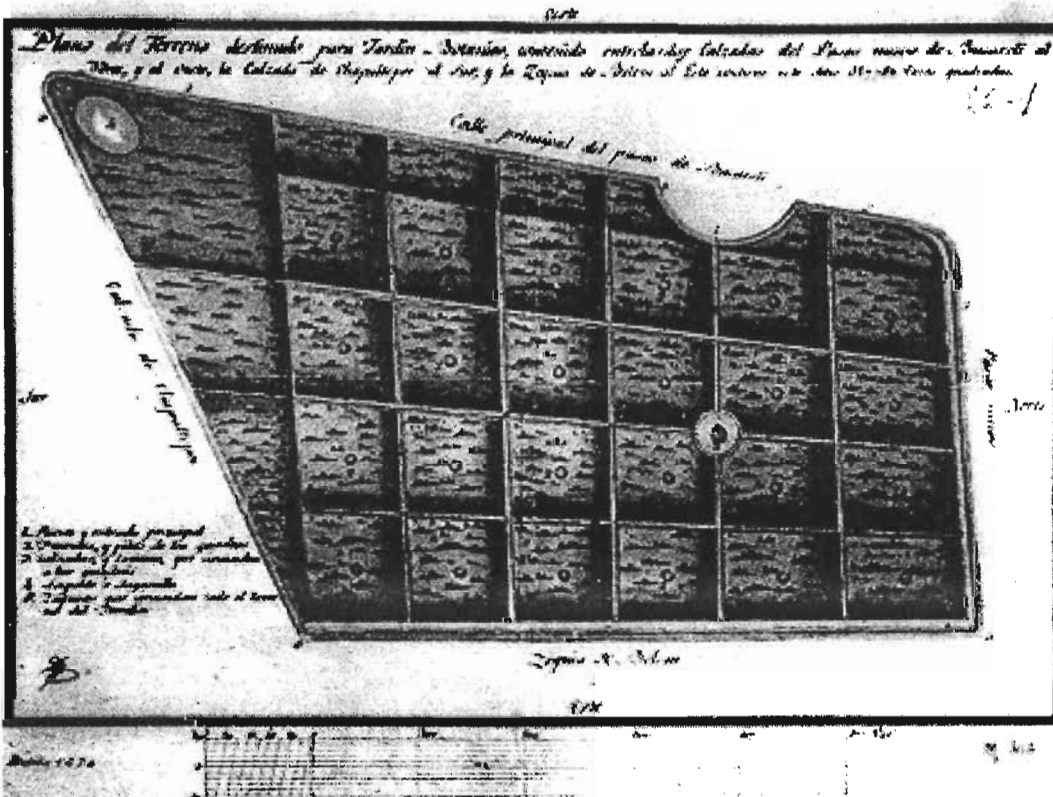
<sup>4</sup> Marroquí D. José María. La Ciudad de México, México. Tipografía y Litografía la Europa. 1903.

<sup>5</sup> Algunas noticias sobre las colonias de la capital, México. Editorial Cosmos. 1937.

<sup>6</sup> El potrero denominado Ejido de la Horca estaba situado entre la Calzada para la Guarda del Calvario, el Portero de Atlampa, el Rancho de los Cuartos, la Hacienda de la Teja, el Paseo de Bucareli y el Rancho de Casa Blanca. Ciro F. S. Cardoso.

resto a D. Francisco Abreu para la construcción de Teatro Iturbide. La compra se realizo por escritura pública el 14 de diciembre de 1825.<sup>7</sup>

En 1827 el Arq. de Ciudad Joaquín Heredia realizo un plano de los potreros en donde aparece otro propietario D. José Sedillo que se lo adjudico en 1827, el plano contenía, además la parte después cedida para el hospital de inválidos; que el General Santa Anna proyecto hacer, y unas cuchillas del Ayuntamiento que quedaron de la propiedad municipal y lo que con el nombre de "Pedazos de Tierra" fue adjudicado a Silva, cuyos conjuntos era en realidad los terrenos de los Potreros de "La Verónica y La Horca".<sup>8</sup>



En 1850 don Francisco Somera, adquiere del Ayuntamiento de la Capital el Potrero de La Horca, situados a un costado del Paseo de Bucareli, de la Calzada de San Cosme y la Hacienda de la Teja.<sup>9</sup> El Coronel D. José María Manero, dueño de Casa Blanca, estaba en posesión de una parte del potrero con título no muy claro, peleando contra la Ciudad; su viuda, Doña Concepción Sevilla de

<sup>7</sup> D. José María Marroquí, señala: Que D. Francisco Somera en 1825, adquiere el potrero, seguramente que existe una confusión en torno a este personaje, lo mas lógico que trate de su padre de D. Francisco Somera que todos conocemos, ya que este, al celebrar el contrato de compra y venta de cuatro fajas de terrenos ubicadas a los lados de Paso de la Reforma con la Empresa de Ferrocarriles del Distrito el 26 de febrero de 1880 en sus en sus generales declara: "Ser vecino de esta Capital, soltero de sesenta años de edad, Ingeniero Civil, con habitación en la casa numero 12 doce, calle de Santa Clara" ser dueño de los terrenos que adquirió en 1850 en el Paso de la Reforma, y en 1825 tenia cinco años de edad.

<sup>8</sup> Marroquí José María, *Apud*. Gortari Rabiela, Hira de.

<sup>9</sup> Escrituras otorgadas por el escribano José María Ramírez, el 6 de marzo de 1850, 15 de noviembre, 14 y 25 de diciembre de 1852.

Manero, y sus hijos, D. Vicente y D. Antonio, por escritura de transacción, que paso a 22 de febrero de 1855, cedieron los derechos a Somera, quedando este en posesión de potrero.<sup>10</sup>

La desamortización se había iniciado con la venta de los bienes del Ayuntamiento en 1820, al agotarse estos, el Estado pone sus ojos en los bienes eclesiásticos y de las corporación civiles.

### **Con la desamortización se rematan los inmuebles de las Corporaciones Civiles.**

La desamortización se ha estudiado del punto de vista urbano de la ciudad de México y se han concentrado los estudios en los inmuebles religiosos y sus repercusiones urbanas, en conservar o desbordar la traza de la ciudad, en demoler conventos y prolongar avenidas o en cuanto al costo de los inmuebles que se vendieron y las ganancias que se obtuvieron o de las pérdidas sufridas al tesoro de la nación, pero la esencia y el sentido de la desamortización radica en la transmisión más grande de la propiedad rural y urbana en la historia de la ciudad, por primera vez los inmuebles civiles y religiosos se vende, entrando al mercado inmobiliario: grandes extensiones de terrenos se comprar barato, se urbanizan y fraccionan y se comercializan caro, paradójicamente también se venden los inmuebles de la Escuela de Agricultura y se unen a los potreros ya vendidos siguiendo tres ejes de urbanización el de Paseo de la Reforma que unen a la Ciudad de México a Chapultepec-Tacubaya. Chapultepec-La Verónica-San Cosme y San Cosme -Tacuba.

En donde se proyectan diversas colonias, obteniendo grandes ganancias, esto permitió el surgimiento de una nueva clase social capitalista y la ruina total de los indígenas de la Ciudad de México, que había permanecida en silencio durante el colonialismo español condenada a vivir en sus Parcialidades que usufructuaban los terrenos de la ciudad perteneciente al Ayuntamiento.

Los ejidos de la ciudad fueron una atracción a los inversionistas mexicanos y extranjeros, la legislación mexicana se adecua para traer capital, se preveía: que los ciudadanos extranjeros podrían adquirir los bienes raíces, tanto en la ciudad como en el campo.<sup>11</sup>

El primer ensanche que sufre la ciudad se da entre los años de 1850 y 1857, en los ejidos, estos terrenos fueron una atracción para los inversionistas mexicanos y extranjeros, la legislación urbana mexicana fue bastante flexible, adecuándola a los principios del liberalismo económicos para traer capital extranjero, se preveía: que los ciudadanos extranjeros podrían adquirir los bienes raíces, tanto en la ciudad como en el campo.<sup>12</sup>

La primeras operaciones con fines lucrativos se realizaron en 1850 don Francisco Somera, adquiere los Potreros del Ayuntamiento de la Capital, situados a un costado del Paseo de Bucareli, de la Calzada de San Cosme y la Hacienda de la

---

<sup>10</sup> Escrituras otorgadas, el 22 de febrero de 1855 por el Escribano José María Ramírez.

<sup>11</sup> El Decreto del 19 de febrero de 1856.

<sup>12</sup> El Decreto del 19 de febrero de 1856.

Teja.<sup>13</sup> De estas compras propician el surgimiento de una nueva clase social, la cual, es selecta, con un capital especulativo, las adquisiciones aumentaron con la desamortización de los bienes de las corporaciones civiles, los pertenecientes al Ayuntamiento y sus ejidos, a las Parcialidades de San Juan y Santiago y de la Escuela de Agricultura, así como los diversos inmuebles situados en la Ciudad de México, sus adquisiciones fueron mas selectas, por su valor en las operaciones destacan: Las que realizo el empresario inmobiliario don Francisco Somera por la cantidad de \$ 50,136.00.00 que fue la de mayor cuantía, le sigue la del General José María Icaza de \$ 24,000.00., la de Ana Burgos por la cantidad de \$ 21, 000 00., La de Luis Castre \$ 12,400.00 y de Josefa Álvarez por la cantidad de \$10,525 00.<sup>14</sup>

Fueron cientos de compradores de los bienes del clero en la Ciudad de México que realizan las primeras operaciones, se ha podido cuantificar alrededor de 800 personas que adquirieron algún inmueble, no todos, son empresarios inmobiliarios, la mayor parte compran para satisfacer una necesidad, ya sea habitacional, comercial o de servicios, en cambio, son unos cuantos privilegiados los que emprenden la empresa de urbanizar y expandir la ciudad, los pioneros inmobiliarios se llaman: Francisco Somera, Martínez del Río, Rafael M. de la Torre, Manuel Escandon y Estanislao Flores, estos últimos acaparan diversos terrenos en Santo Domingo del Puente de San Cristóbal Romita en un costo de 10833,33.00 pesos; la Hacienda de Santa Maria atrás de Santa Maria la Redonda, las Haciendas de la Condesa y La Teja donde se van asentar sus fraccionamientos.

En el mismo año de 1857, que se decreta la desamortización, resulta interesante observar que mientras en toda la República Mexicana existía un fenómeno en adquirir los bienes de las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas, en los alrededores de la Ciudad de México se fraccionaban las propiedades, creándose la primera sociedad inmobiliaria bajo la razón social "Flores Hermanos" en 1859.

El primer ensanche urbano en el Distrito Federal se inicio con el desbordamiento de la Villa de Tacubaya, donde surgen las primeras colonias y se une a los terrenos de la Hacienda de la Condesa y la Teja, y a los potreros de la Romita pertenecientes a la Municipalidad de México. En cambio la Ciudad de México crece de forma simultanea y ordenada al Poniente.

La traza se desbordo por el crecimiento de la población española, criolla y mestiza y no tenia otras opciones para asentarse, en el Norte la ciudad estaba limitaba con Santiago Tlatelolco y sus terrenos habían sido acaparados por las compañía de ferrocarriles por el Oriente y el Sur estaban habitados por los antiguos indios lacustres de las Parcialidades. El poniente en cambio ofrecía más ventajas para el crecimiento urbano, pues estaba constituido por terrenos altos y, por lo mismo, menos expuestos a las inundaciones.<sup>15</sup>

<sup>13</sup> Escrituras otorgadas ante el Escribano José María Ramírez, el 6 de marzo de 1850, 15 de noviembre, 14 y 25 de diciembre de 1852.

<sup>14</sup>También al Ayuntamiento le Compran: Juan de la Fuente diversos terrenos en la Calle de San Bernardo. Enrique Guerrie, don Francisco Garay dos terrenos; Castulo Barreda y Julio Fado.

<sup>15</sup>Henríquez Escobar Graciela y Hitzelin Egido Villareal. Santa María la Rivera y sus historias. CONACULTA. INAH: UNAM. México 1995.



### **El Ayuntamiento propicia el crecimiento de la Ciudad.**

Las políticas urbanas del gobierno estaban encaminadas al crecimiento controlado de la Ciudad de México, las ventas de terrenos en las inmediaciones de la capital hechas por el Ayuntamiento, se inician con la Hacienda de Santa María atrás de Santa María la Redonda que le producía una renta de 1. 5000. 0. 0. Reales. En 1842 la adquiere el señor José Mariano Sánchez y Mora la Hacienda de La Teja y sus ranchos anexos llamados Los Cuartos, Santa María y Anzures que colindaban con la Alberca Grande de Chapultepec, posteriormente vende a Ignacio Jiménez, apoderado de José Mariano Sánchez y Mora, el costo total fue de \$72,000, exhibiéndose de contado 11,099 pesos con cuatro reales y reconociendo dos censos de obras pías, uno de \$35,000 y el otro de \$25,000.<sup>16</sup>

Estanislao Flores había adquirido los antiguos potreros del poniente de la Ciudad denominados de la Verónica y Horca, cuya situación y descripción era la siguiente: Al Oriente lindan con el Paseo Nuevo: -al Poniente con el Rancho de Casas Blancas: -al Norte con parte del Potrero de Atlampa y calzada para el guarda del Calvario; -y al Sur con otra parte del Potrero de Atlampa, Rancho de los Cuartos y Hacienda de la Teja. Con desamortización en 1857 el señor Antonio Flores se adjudicó en \$1,300.00 un potrero en San Cosme.<sup>17</sup>

El Ayuntamiento de México una vez que ha vendido sus inmuebles para su fraccionamiento crea sus normas urbanas de uniformidad y método, reglamenta los planos, con rigurosos estudios concede el ensanche y su plan de organización y construcción.

Los planos deben ser trazados por peritos, las colonias estaban distribuidas en manzanas regulares con espaciosas calles tiradas a cordel; Incluyendo las agrupaciones de casas, las calles, plazas y centros públicos. Además se aplicaban sanciones establecidas por las leyes y se concedía exención de impuestos y arbitrios.

El Ayuntamiento cuidaba que los proyectos de urbanización respondieran a las exigencias de la circulación, desde el punto de vista de espacio y comodidad, y se observaba rigurosamente los principios de la Higiene, bajo el punto de vista de espacio y comodidad. Con estos principios se hicieron las primeras colonias.

En 1858 las señoras Loreto Barroso y su hermana, solicitaron autorización al Ayuntamiento para fraccionar unos terrenos de su propiedad, situados en la espalda de la Casa de los Mascarones, creándose la Colonia de Los Azulejos o de los Barroso y poco después la de Santa María la Ribera y la de los Arquitectos.<sup>18</sup>

### **Se Funda La Sociedad Inmobiliaria "Flores Hermanos."**

Los hermanos Estanislao, Joaquín, Micaela Flores y su madre constituyeron en 1859 una sociedad inmobiliaria bajo la razón social "Flores Hermanos" fijando su domicilio en el escritorio de la casa número 8 de la calle de San Juan, donde atendían todas las mañanas, de diez a doce, con el propósito de fraccionar las haciendas de su propiedad y establecer nuevas colonias.

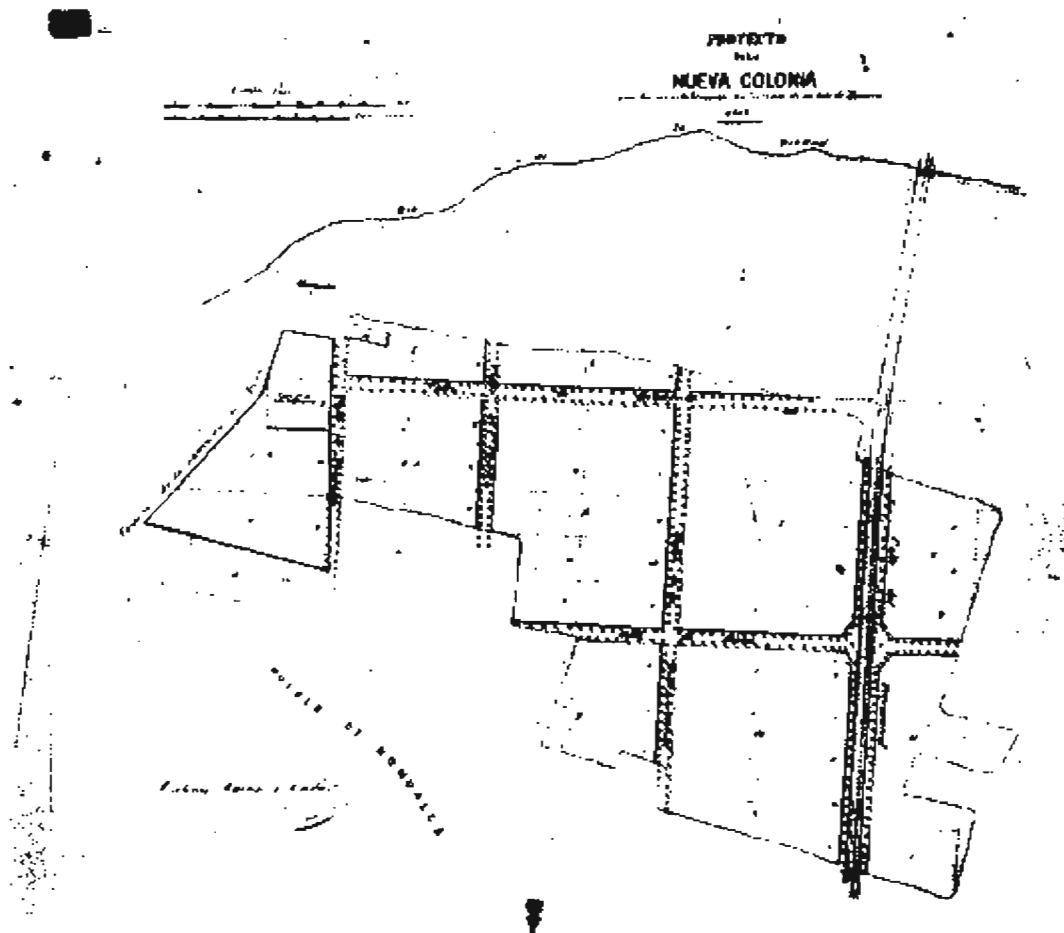
---

<sup>16</sup> Notario Público Francisco Madariaga, año 1842.

<sup>17</sup> Vid. Gortari Rabiela,

<sup>18</sup> Ibidem.

El Mayo 18 de 1859 solicitan los Sres. D Estanislao Flores y hermano, la autorización para constituir una nueva colonia, en las tierra de las haciendas de la Teja, la Condesa, sus ranchos y terrenos anexos, y se les conceda exención de impuestos y arbitrios, por un término de cinco años, de los lotes que se vendan, en los materiales de construcción que empleen y de los edificios que se levanten con o sin jardines y parques. Al igual que no se cobre alcabala por los edificios que se vendan, y que no se exija alguna clase de contribución por la propiedad raíz; bajo



A mediados del siglo XIX, aparecen Proyectos de urbanización en la Ciudad de México. Fueron pocos los que se concretizaron .

la condición de que la construcción de las casas, se hará con arreglo al plano que presentan, donde se especifica que las calles tengan doce varas de ancho por los menos, en caso de no cumplir se sujetan a las penas establecidas por las leyes. Además que no gozarán de estas gracias y exenciones el comprador que adquieran algún inmueble y los destine al cultivo y no a la construcción de casas, solas o con sus parques y jardines anexos.<sup>19</sup> Al mes siguiente dirigen otro escrito donde señalan las haciendas referidas e incluyen el rancho de Santa María la

<sup>19</sup> Decreto de 18 de mayo de 1859..

Rivera, para establecer un nuevo cuartel de la ciudad, para ello, elaboraron un proyecto de urbanización.<sup>20</sup> Los hermanos Flores ven la necesidad de que la Ciudad de México crezca, hacia el Poniente, por sus condiciones naturales, la belleza del paisaje, la abundancia de aguas potables, la variedad de vías de comunicación y sobre todo unir a la Ciudad México con Tacubaya.

El documento que envían los hermanos Flores es muy descriptivo y rico en su contenido, por lo que, consideré reproducirlo tal cual:

*"Hace tiempo que nos ocupamos en el proyecto de formar algunas poblaciones extramuros de esta ciudad, en dehesas pertenecientes a la hacienda de la Condesa y la Teja, y sus ranchos y terrenos anexos. Ambas presentan amplitud bastante para hacerlo, sin cercenar nada de las tierras que han destinado a la labranza.*

*El rancho de Santa María, perteneciente a la segunda, tiene un campo al norte de la calzada de San Cosme que se prolonga hasta Nonoalco, y en el que puede establecerse una linda población, o un nuevo cuartel de la capital, el cual participará al mismo tiempo de las comodidades de esta, como que queda contiguo a la garita, y del desahogo y buenos aires del campo. Un hábil ingeniero ha levantado el plano del lugar, distribuido en manzanas regulares con espaciosas calles tiradas a cordel; y en el centro, una alameda, un mercado, un templo que sirva de parroquia con habitación para el Párroco, y una casa destinada a la educación de los niños.*

*En la hacienda de la Condesa y en él sitió en que se encuentra la estación del camino de fierro, se ha proyectado una población, dividida en manzanas regulares y con anchas calles, y a las dos orillas del mismo camino de fierro, desde donde corre por tierras de la Teja hasta enlazarse con la población de que antes hablamos, se han trazado dos amplísimas calles, divididas en solares, para edificar cómodas casas de campo en una ancha faja de tierra, que realizado nuestro proyecto vendrá a unir a México con Tacubaya. La amenidad del sitio, la salubridad del ambiente, la ventajosa situación entre la capital y aquella adelantada población, lugar donde van a buscar recreo de todas las clases y condiciones de la sociedad, recomiendan singularmente este lugar, para facilitar la colonización en uno y otro punto, hemos arbitrado los medio que nos han parecido más adecuados y conducentes.*

*Comenzamos por no exigir su exhibición al contado sino que lo dejamos impuesto sobre ellos mismos y sobre lo que se labre, causando únicamente el rédito legal en nuestro favor, concedemos, por último, plazos holgados para la edificación. De manera que aún las personas de escasa fortuna pueden adquirir y formarse una propiedad raíz, en la cual disfrutarán las delicias del campo sin desatender sus ocupaciones de la ciudad, y con el tiempo vendrán a ser para sus familias de más importancia de lo que hoy se cree. Porque México tiene sin duda que crecer, y todo anuncia que será hacia el lado Poniente, donde la belleza del paisaje, la abundancia de aguas potables, la existencia de otros lugares, la variedad de vías que se cruzan y otras mil circunstancias propicias están llamando la población."*<sup>21</sup>

<sup>20</sup> A. G. N. Civil leg. 93 exp. S/n.

<sup>21</sup> Gortari Rabiela, Hira de. *Op. Cit.*

El proyecto fue aprobado por el Supremo Gobierno, fue acogido con benevolencia y se acordaron varias franquicias y exenciones para los compradores de terrenos y edificasen en ellos. La concesión no fue tan amplia como se esperaba, obteniéndola por decreto de 18 de mayo de 1859, en el, se especifica las condiciones que se comprometía los compradores, las cuales eran las siguientes:

**1a** El precio de cada lote será convencional, según la extensión y ubicación de él.

**2a** Su valor se quedará a reconocer con el rédito anual de seis por ciento, por un término igualmente convencional y que nunca excederá de nueve años, con hipoteca especial del terreno vendido y de lo que en el se construyere o labrase, sin excluir la hipoteca general de bienes del comprador.

**3a.** El rédito se pagará por mensualidades vencidas.

**4a** Los compradores darán un fiador de réditos.

**5a** Todos los que hayan adquirido terrenos y quieran enajenarlos, tendrán obligaciones de avisar al vendedor, así para su seguridad, como para que se anote la escritura y se tome razón en los libros de la casa, pues solo se reconocerá como comprador al que en ella aparezca como tal.

**6a** Todo el que adquiriera uno o más lotes, tienen obligación de marcar su lindero y de cerrarlo por la parte que da a la hacienda, ya sea con cerca, o con zanja bastante ancha y profunda, para impedir que los animales de ella le causen perjuicio.

**7a** Los compradores quedan obligados a cumplir con las condiciones impuestas por el Supremo Gobierno, en las condiciones que ha hecho para la venta de estos terrenos.

**8a** Dentro del primer año de la adquisición estará obligado todo comprador a hacer alguna construcción en su terreno.

**9a** Los conductores recibirán sus luces de las calles públicas o del interior de sus casas, dirigirán los derrames de ellas al derrame general que se establezca.

**10a** Los gastos de escritura, registro, medida y demarcación de cada lote que se venda, serán por cuenta del comprador"<sup>22</sup>

Estas concesiones fueron ratificadas por Decreto de 19 de febrero de 1862, donde la Secretaría de Justicia y Fomento concede exenciones a los terrenos y casas de las Haciendas de la Teja y de la Condesa. En virtud de la solicitud de los Sres. Flores hermano, contraída a que se ratificaran o se concedieran de nuevo las exenciones acordadas por el Gobierno reaccionario a los terrenos de las Haciendas de la Teja y de la Condesa que se vendieron con el objeto de edificar casas, y en atención a lo que sobre esa solicitud había dictaminado la Comisión de Hacienda de Soberano Congreso, se ha servido el C. Presidente de la Republica, en uso de las facultades omnímodas de que se halla investido, acordar lo siguiente:

**1°.** Los terrenos de las haciendas de la Teja y de la Condesa, destinados por los

---

<sup>22</sup> Ibidem.

Sres. Flores hermano para el objeto preciso de edificar casas, que se hubieran enajenado desde el 18 de Mayo de 1859, quedan libres el derecho de alcabala.

2°. Por el tiempo de cinco años contados desde esta fecha, quedan También libres de pago del mismo derecho los terrenos de las mencionadas fincas que se enajenen con expresado en el Artículo anterior.

3°. Se eximen también por cinco años de todas las contribuciones directas establecidas actualmente sobre la propiedad raíz, las fincas ya construidas o que en adelante se construyan.

4°. Se exceptúan de toda contribución por el propio tiempo, los materiales de construcción de las mismas fincas.

5°. Para que tenga efecto la exención de que trata él artículo anterior se sujetaran los que quieran disfrutarla a las disposiciones que se dieron por la oficina correspondiente, con el fin de evitar cualquier fraude que se pretenda cometer; bajo el concepto que no disfrutaran ninguna de las gracias que concede este decreto los compradores de terrenos que los destinen al cultivo y no a la construcción de casas solas, o con sus parques y jardines anexos.

6°. Las construcciones, división de manzanas, anchura de las calles, paseos y edificios públicos se sujetaran a los planos presentados por los señores Flores hermano, quedando copia de ellos en el Ministerio respectivo para que cuide de su observancia; entendiéndose que por la falta de este requisito, perderá el omiso las gracias que este decreto lo concede.

Y de orden suprema tengo el honor de insertarlo a vd. para su conocimiento y a fin de que sirva dictar las ordenes oportunas para que tenga efecto lo acordado por el C. Presidente.

Reitero a vd. con este motivo las protestas de mi particular aprecio.

Dios, libertad y reforma. México, etc.-Teran.-C. Ministro de Hacienda y Crédito Publico."<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Decreto de 19 de febrero de 1862.

POTREROS DEL AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE PUEBLOS Y BARRIOS DE INDIOS  
(Primera mitad del siglo XIX)

POTREROS DEL AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- A.- Horta
- B.- Verónica
- C.- Atlampa
- D.- Potrero de Enmedio
- E.- San Antonio Abad
- F.- San Lázaro

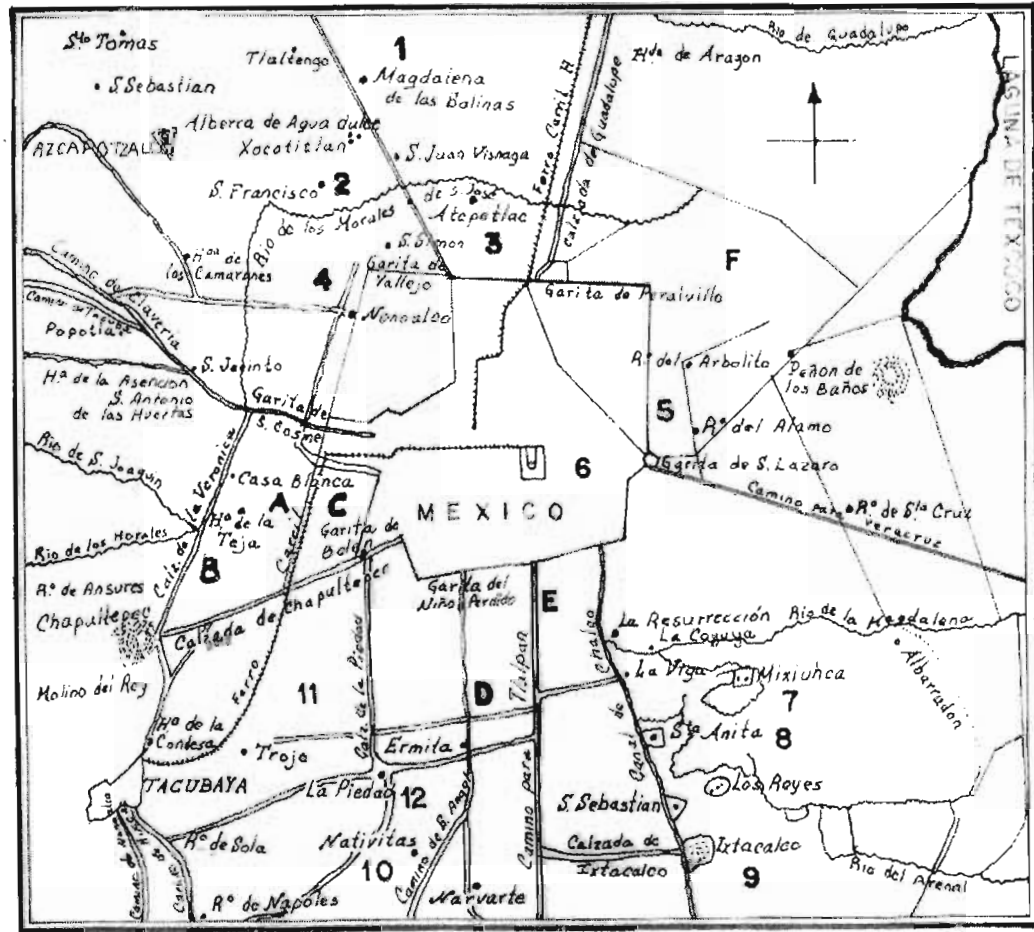
POTREROS DE PUEBLOS Y BARRIOS DE INDIOS

- 1.- MAGDALENA DE LAS SALINAS  
Mottlatlica  
Vertiz  
Tlamaca
- 2.- SAN FRANCISCO XOCOTITLAN  
Xocotitlan  
Ruedo  
Mallapaca
- 3.- ATEPETLAC ("en las tierras comunales")  
Atepetlac  
Bañadero  
Cuales  
Jacal  
Cajón  
San Francisco  
Tamanalco
- 4.- SAN MIGUEL NONOALCO  
San Miguel Nonoalco
- 5.- SAN ANTONIO TOMATLÁN  
Tomatlán  
Zorrilla
- 6.- SAN JERÓNIMO ATLIXCO  
San Jerónimo Atlixco  
Grande
- 7.- MIXIUHCA  
Cajón  
Cajoncito  
Coltongo  
Cuchilla  
Grande  
Mojonera  
Guajolote

- 8.- SANTA ANA ZACATLAMANCO  
Santa Anita

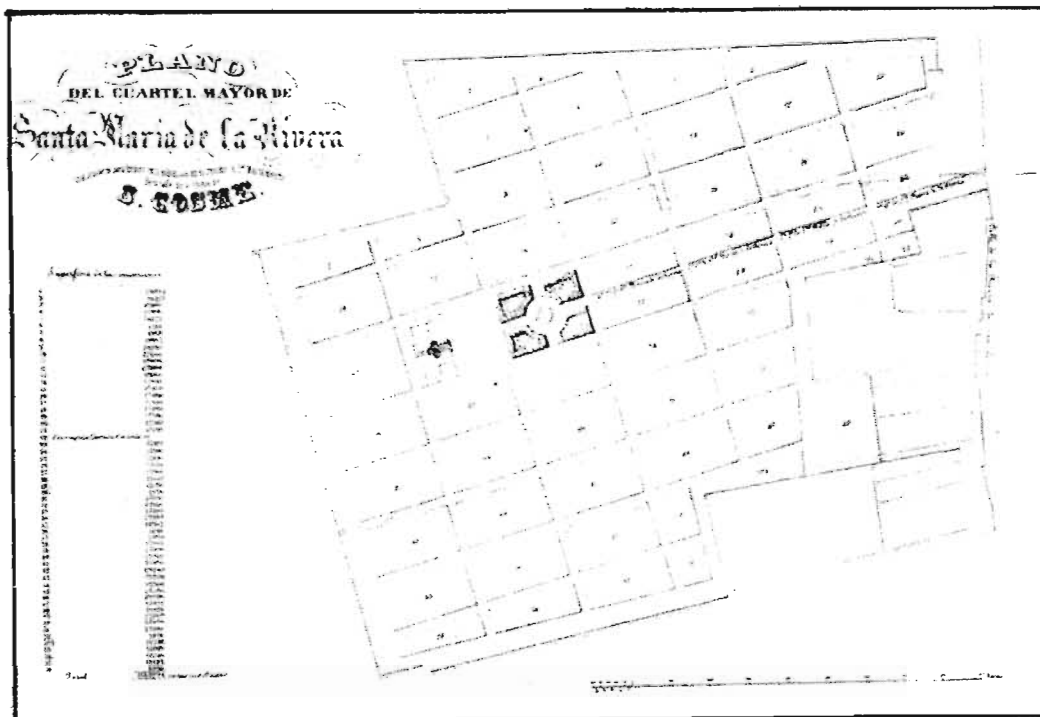
- 9.- IXTACALCO  
Bramaderos  
Saldivar  
San José  
Zacahuizco  
Cruz Blanca (de Huellotitlan)  
Culebritas (de Huellotitlan)  
San Esteban Huellotitlan  
San Andrés de Alcahuacatongo  
San Andrés Apango

- 10.- NATIVITAS  
Escaltongo
- 11.- ROMITA  
Romita
- 12.- LA PIEDAD  
Ahuehete y de Medio.



Dibujó Itzel Oropeza Martinez.

## LA SOCIEDAD INMOBILIARIA "FLORES HERMANOS" FUNDA LA COLONIA SANTA MARIA.



COLONIA SANTA MARIA LA RIVERA.

La Sociedad Inmobiliaria "Flores Hermanos" fraccionan el Rancho de Santa María y el Potrero de San Fernando y dan inicio al plan de formar unos fraccionamientos denominado Santa María la Ribera, al norte de la calle de la Ribera de San Cosme. De esta manera, en 1856 la empresa dona sus terrenos para calles, plazas, paseos, mercados y parques.

La Colonia, se proyecto en tres años: En 1859 La empresa inmobiliaria hacia propaganda de la venta de terrenos: "Hace mucho tiempo que nos ocupamos en el proyecto de formar algunas poblaciones extramuros de esta ciudad en dehesas pertenecientes a las Haciendas de la Condesa y la Teja, y sus ranchos y terrenos anexos. Ambas presentan amplitud bastante para hacerlo, sin cercenar nada de las tierras que han estado destinadas a la labranza.

El Rancho de Santa María, perteneciente a la segunda tiene un amplio campo al Norte de la Calzada de San Cosme que se prolonga hasta Nonoalco y en el que puede establecerse una linda población... [y más abajo] un hábil ingeniero ha levantado el plano del lugar, distribuido en manzanas regulares con espaciosas calles tiradas a cordel, y en el centro, una alameda, un mercado, un templo que servía de parroquia, con habitaciones para el párroco y una casa destinada de los niños".

La traza de la Colonia quedó plasmada en el plano de la ciudad de 1861, se distinguen sus manzanos, calles y nomenclatura. En el plano de Sur a Norte: El Encino, El Olivo, El Álamo, El Chopo, EL Pino, La Santa María Ribera, el Ciprés, el

Naranja, El Sabino, El Fresno, El Olivo y El Olmo; de Poniente a Oriente, La Violeta, La Magnolia, La Mosqueta, la Camelia, La Rosa y El Heliotropo (Calzada de Nonoalco) Total, 53 manzanas de diversas dimensiones consiguieron, que se prolongara la calle del Naranja hasta la Ribera de San Cosme, para lo que se compró en \$8,500.00 una parte de la casa número 18 de la 2ª. Ribera de San Cosme.

La Colonia se proyectó de acuerdo con lo pactado el 18 de mayo de 1859, entre el ayuntamiento y los hermanos Flores, las calles serían de 12 varas de ancho por lo menos y tanto éstas como las construcciones tendrían alumbrado público y dirigirían sus derrames al colector general que se estableciera. En el mismo decreto se condicionaba a los compradores a marcar su lindero y cerrarlo por la parte que daba a la hacienda, "ya sea con cerca o zanja bastante profunda, para impedir que los animales de ella le causen perjuicio" También quedaban sujetos a hacer alguna construcción dentro del terreno durante el primer año a partir de la adquisición.

La venta de los terrenos estuvo dirigida a una población de clase media que pudiera "*adquirir y hacerse de una propiedad raíz, en la cual disfrutar las delicias del campo sin desatender sus ocupaciones de la ciudad*". El precio de los terrenos varió de uno y medio a dos reales la vara. Las condiciones de venta fueron muy favorables: hipoteca sobre el terreno por nueve años, con un interés del 6% anual, exención de impuestos por cinco años sobre la propiedad, los materiales de construcción y la alcabala correspondiente a la venta. Estas condiciones hicieron que los terrenos se vendieran rápidamente. De mediados de agosto a noviembre de 1859 en la notaría de Crescencio Landgravese expidieron 63 escrituras de compraventa como, las que aquí se relacionan:

23 de agosto de 1859. Don Epigmenio González por 900 pesos.

30 de agosto de 1859. Francisco Javier Ayala 425 pesos.

30 de agosto de 1859. José Portillo 425 pesos.

30 de agosto de 1859. Victoriano Miranda 1200 pesos

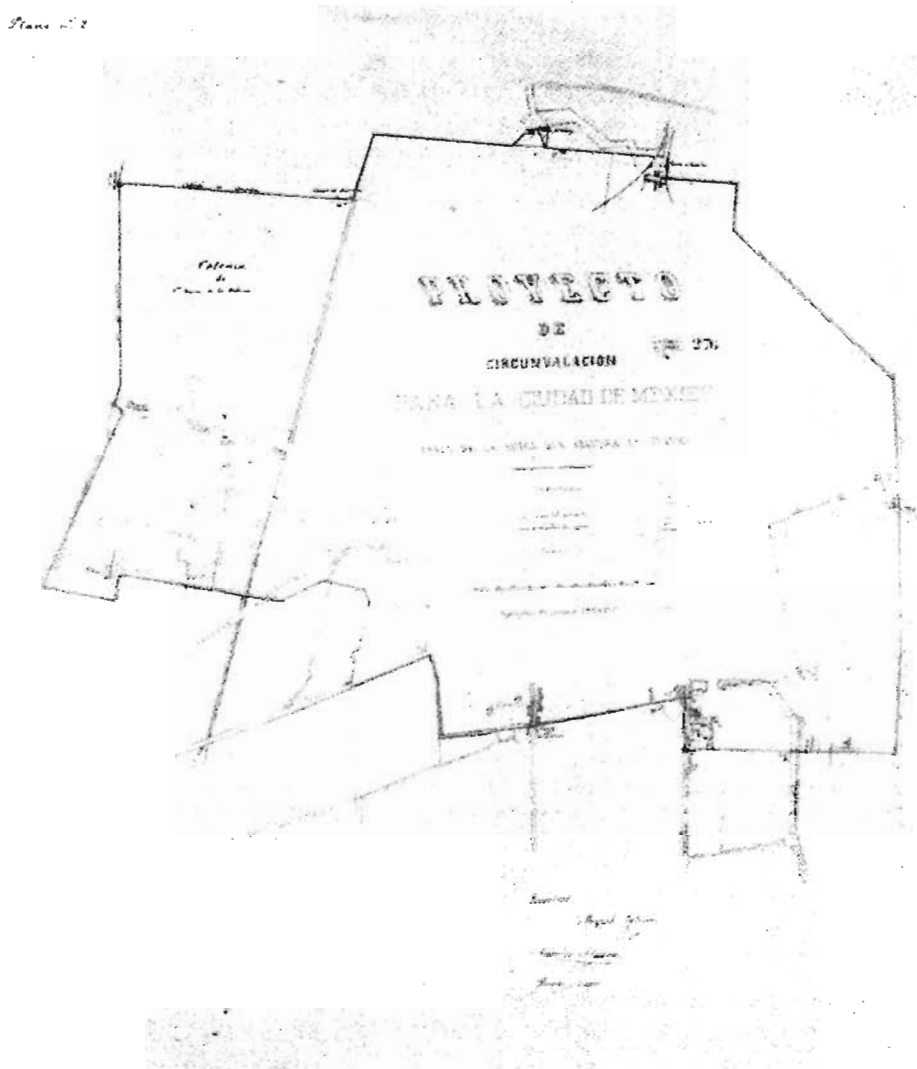
Cabe resaltar la escritura de la venta que hicieron los hermanos Flores el día 12 agosto de 1859: don Estanislao Flores y Don Joaquín Flores, Razón social "Flores Hermanos", dueños del rancho de Santa María en la Rivera de San Cosme, venden a la Sra. Micaela Muñoz de Polo los lotes que forman la manzana No. 35 con 25 527 varas cuadradas bajo la condición de que el espacio de tierra que abarcan las calles no esté comprendido en la venta. La compradora se obliga a conservar la distribución tal y como se encuentran marcadas en el terreno o en el plano. En precio y cantidad de 4,786.35 1/4. Se reconozca el comprador a marcar los linderos y cerrarlos por la parte que da al rancho con cerca o con zanjas.

La cantidad será pagada en 9 años a partir de este día hasta agosto de 1868 pagando de réditos 6% anual por meses vencidos, en pesos fuertes de plata y cuño corriente mexicano hipoteca los mismos hermanos.

Los terrenos fueron adquiridos por particulares que compraron uno o dos lotes que medían entre 24 y 30 varas de frente y entre 55 y 68 de fondo. Es decir, entre 900 y 1 500 metros cuadrados. También algunos especuladores adquirieron manzanas completas que al poco tiempo subdividieron y revendieron, como se ejemplifica a



continuación en un fragmento de la escritura en la que Los señores Estanislao Flores y Don Joaquín Flores venden una fracción del rancho de Santa María a Don Manuel Soto, levantándose un plano hecho por el perito agrimensor Don



**En la cartografía de la Ciudad de México, había que agregar nuevas Colonias.**

Francisco Jiménez especificando las fracciones siguientes: El 12 de agosto de 1859. Sres. Estanislao Flores y Don Joaquín Flores, unidos bajo la razón social Flores Hermanos, vecinos de esta capital, son dueños en pleno dominio y propiedad del rancho nombrado de Santa María en la Rivera de San Cosme de esta ciudad, por compra que hizo el primero de los señores a Don José Mariano Sánchez y Mora que sitúa el referido rancho en una de las orillas de México y haciéndose sentir cada día más el deseo que manifiesta de fabricar casas en sus inmediaciones, por su parte los señores comparecientes los medios de realizar este deseo contribuyendo así al engrandecimiento de la capital, como por ser también útil y conveniente a sus propios intereses, hicieron que el perito agrimensor don Francisco Jiménez levantase el plano en el que están señaladas

las fracciones o lotes en que ha de quedar dividida. Venden a Don Manuel Soto las manzanas: 5 con 22 725 varas 18 centésimos; 6 con 10215 varas; 6 1/2 con 490.65; centímetros; 11 con 27 000 varas; 12 con 27 000 varas; 13 con 23 345 varas con 90 centésimos; 18 con 27 000; 19 con 27 000; 20 con 20 942 varas 40 centésimos; 24 con 15 300 varas; 25 con 15 300 varas; 26 con 12 540 varas 87 centésimos; que hacen una extensión superficial de 228 860 varas cuadradas, bajo la precisa condición de que el espacio de tierra que abrazan las calles públicas no está comprendido en esta venta, obligándose al comprador de conservar la distribución de ellos, tal como se encuentran marcadas en el terreno o en el plano respectivo con las variaciones que al practicar las medidas se le han hecho.

Que en tal virtud no resta otra cosa que el otorgamiento de la escritura que corresponde está presente, por lo cual o en aquella mejor vía y forma que haya lugar y que más firme y valedero sea, los mencionados Sres. Flores hermanos otorgan: "que por sí y a nombre de sus herederos y sucesores dan en venta real y enajenación perpetua de hoy y para siempre por juro de heredad, al expresado Don Manuel de Soto y los suyos las relacionadas manzanas o fracciones del Rancho de Santa María, con todas sus entradas y salidas, más, costumbres, derechos y servidumbres, bajo de los linderos que la ciñen y cuanto les toca y pertenece de hecho y de derecho, según y como las han poseído los Sres. otorgantes y poseyeron sus causantes, en precio y cantidad de 28 607 pesos 50 centavos, o sea 1 real la vara que ha de reconocer el señor comprador por 9 años, en los términos y con las seguridades que se dirán adelante; pero si antes del vencimiento de dichos 9 años y en cualquier época de ellos le conviniera redimirlo, se le admitirá el pago, a razón de 9 granos por vara. Declaran que dicha cantidad es el justo precio y verdadero valor de los expresados terrenos y cuanto les pertenece.

Los primeros habitantes de la colonia Santa María La Ribera se asentaron en 1861, iniciándose una lucha para lograr los servicios indispensables, en 23 de julio del mismo año el Ayuntamiento concede una naranja de agua que sería conducida por un caño principal de nueve pulgadas, esta dotación fue insuficiente, y hubo la necesidad de abrir pozos artesianos al aumentar la demanda con el arribo de nuevos fraccionadores, los hermanos Flores solicitan tres naranjas de agua. Por cada naranja se pagaban \$50 anuales, efectuándose pagos bimestrales. La construcción de la cañería desde la fuente de aprovisionamiento hasta el depósito del particular sería por cuenta del propietario.

La colonia logra los servicios de pavimento y agua hasta el año de 1890. Ya para finalizar el siglo se contaba con atarjeas y colectores y se inicia el alumbrado eléctrico en las zonas cercanas a la ciudad, y las otras áreas conservaban las lámparas trementinas.

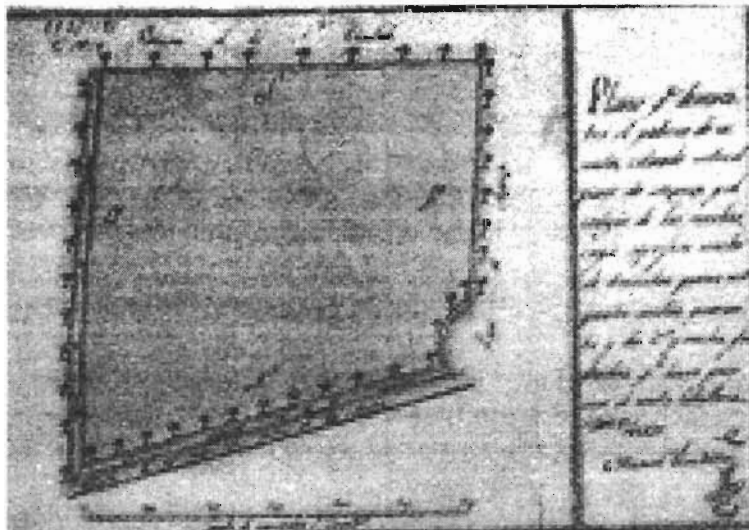
Los servicios propiciaron un incremento considerable en el costo de los inmuebles. La Colonia contaba con importantes vías de acceso: por un lado la Av. de San Cosme y por otro la estación de ferrocarril, en 1861 la colonia contaba ya con más de cien casas en obra, las construcciones estaban paralizadas y se trabajaba lentamente.

En 1859 se encontraba fraccionándola señalaba: "En la Hacienda de la Condesa y

en él sitió en que se encuentra la estación del camino de fierro, se ha proyectado una población, dividida en manzanas regulares y con anchas calles, y a las dos orillas del mismo camino de fierro, desde donde corre por tierras de la Teja hasta enlazarse con la población de que antes hablamos, se han trazado dos amplísimas calles, divididas en solares, para edificar cómodas casas de campo en una ancha faja de tierra, que realizado nuestro proyecto vendrá a unir a México con Tacubaya.”

**ESTANISLAO FLORES  
COMPRA EN 1856,  
DIVERSOS TERRENOS  
EN SAN CRISTÓBAL  
ROMITA**

Realmente fue un logro para la Hermanos Flores haber iniciado la Colonia Santa Maria la Ribera y al mismo tiempo adquirir otras propiedades, el Sr. don Estanislao Flores compra en 1856, diversos terrenos en Santo Domingo del Puente en San Cristóbal Romita en un costo de 10833,33.00 pesos.



**POTRERO DE LA ROMITA**

De esta operación los antiguos propietarios resultaron afectados, sus bienes de comunidad estaban en la quiebra, durante el imperio de Maximiliano solicitan que interviniera la Junta Protectora de las Clases Menesterosas, pedían el pago de los réditos correspondientes al capital por el que fue adjudicado el potrero a Estanislao Flores, quien había sido despojado por una orden arbitraria. El Presidente de la Junta, Don Faustino Chimalpopoca sugiere que se pusiera en orden y en justicia los derechos del adjudicatario del Pueblo de Romita, para que se le pagara réditos atrasados y en lo sucesivo se le entregara con regularidad. El potrero colindaba con la Hacienda de la Condesa, que también la adquiere<sup>1</sup>.

**Las políticas urbanistas del Presidente Benito Juárez, se crean diversas Colonias.**

El gobierno del Presidente de la Republica don Benito Juárez con una visión urbanista se preocupo por el conocimiento del territorio nacional, tenia la inquietud de formar un catastro de la propiedad territorial, y para conseguirlo envió una Circular a las autoridades superiores de los Estados y los agentes de este ministerio le indiquen los medios más seguros que pueden adaptarse para la

<sup>1</sup>La Hacienda de la Condesa le perteneció al Ayuntamiento de la Ciudad de México y le producía una renta de \$ 200.0 0.

formación del catastro indicado y adquisición de datos ciertos sobre los terrenos nacionales.<sup>2</sup>

Don Benito Juárez vio por el saneamiento, paseos y calzadas de la ciudad de México, para ello impone una contribución para limpia y empedrado. Además otorgo diversas concesiones para establecer nuevas colonias, que permitiera desconcentrar la población y los servicios del núcleo central de la ciudad, sujetándolos a una reglamentación bastante rigurosa.<sup>3</sup>

El crecimiento urbano, fue prioritario para el gobierno juarista, otorgo a los extranjeros franquicias para el establecimiento de colonias: "Todo extranjero o compañía de extranjeros que compren un terreno para formar una colonia, ellos y sus colonos quedaran exceptuados por diez años contados, desde el día en que firmen la escritura de compra, de todas clase de contribuciones, si no son las municipales que ellos mismo se impongan; pero deberán presentar dentro de un año el plano y deslinde de su posesión al Ministerio de Fomento, so pena de perder la gracia concedida en este articulo. Además se les otorgaban, a los extranjeros, otros cinco años mas exentos de contribuciones, que al termino del plazo anterior demuestren que tienen en sus colonias empleando a un numero de mexicanos que no baje de la tercera parte de los colonos. También no pagaban durante dos años derecho alguno de importación ni de internación los efectos que sean directamente consignados para el consumo de la colonia. El dueño de la colonia, tenían seguridad jurídica consignadas en la Constitución Política, gozaban por dos años los derechos de extranjería, según su nacionalidad."<sup>4</sup>

El segundo ensanche que sufre la ciudad de México se inicia en 1861 con el Presidente don Benito Juárez al Decreta que se vendieran en lotes el edificio llamado " La Ciudadela," y terrenos adyacentes, que se dividirán en lotes y se venderán en almoneda pública al mejor postor, y cuyo producto se aplicaría por terceras partes á la instrucción pública, á las casas de beneficencia y á las mejoras materiales de la ciudad. El pago de los lotes debía ser en dinero efectivo, ni que pueda admitirse compensación por créditos ni ordenes de pago.<sup>5</sup>

Afortunadamente el inmueble de la Ciudadela no se demolió solo se fraccionan los terrenos adyacentes y se proyecta el Paseo Nuevo, que va a determinar la traza de Paseo de la Reforma al concederse su urbanización y la creación de las colonias de los Arquitectos y de San Cosme.<sup>6</sup>

Las ventajas que ofrecía el Decreto del 13 de Marzo a los extranjeros para fundar colonias, fueron aprovechadas para fraccionar el Paseo Nuevo y lo que después sería Paseo de la Reforma . En Agosto de 1862 los Sres. Tolsa, Pane, García, Gilow y Martínez del Río, dueños de algunos terrenos situados en la línea del Paseo Nuevo, solicitaron al Ministerio de Justicia y Fomento que se les conceda la

---

<sup>2</sup> Circular de la Secretaría de Justicia y Fomento, Mayo 6 de 1861.

<sup>3</sup> Decreto del 3 de Abril de 1861.

<sup>4</sup> Decreto del 13 de Marzo de 1861.

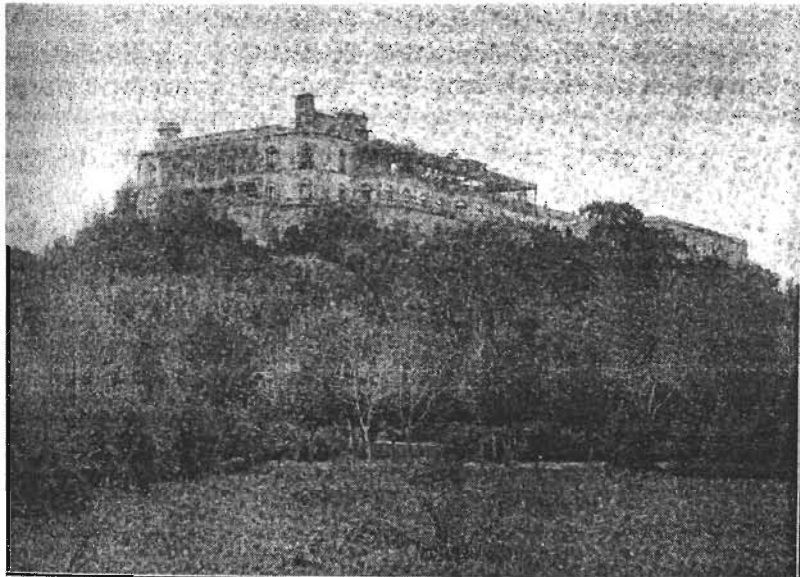
<sup>5</sup> Decreto del 12 de Febrero de 1861.

<sup>6</sup>Se expide por el Ministerio de Fomento el Reglamento para los Ingenieros directores de caminos.

misma gracia que a la "Colonia de los Arquitectos", y el C. Presidente de la República, considerando los beneficios que resultarán a la población y al embellecimiento de esta capital de que esos terrenos, que no son ahora sino un pantano insalubre, se conviertan en un lugar de recreo, se ha servido acceder a dicha solicitud, bajo las condiciones siguientes:

1ª Que las fincas construidas y que se construyan en dichos terrenos durante cinco años, que comenzarán a contarse desde esta fecha, quedan libres de toda contribución directa establecida actualmente sobre la propiedad raíz.

2ª Que las mismas fincas y los terrenos que se vendan para edificar, sean libres durante el mismo tiempo de cinco años, del pago del derecho impuesto a la traslación de dominio, bajo el concepto de que para que los



**CASTILLO DE CHAPULTEPEC**

terrenos disfruten esta gracia, es obligación precisa construir en ellos, apercibidos los compradores que si no lo hicieren en el tiempo señalado, reintegrarán a la Hacienda pública los derechos que hubieren dejado de satisfacer.

3ª Que los materiales que se introduzcan durante dicho tiempo para la construcción de fincas, queden libres de toda contribución, pero con la obligación precisa de sujetarse a las disposiciones que dicte la oficina correspondiente con el fin de evitar cualquier fraude que a la sombra de esta gracia pudiera cometerse.

4ª Que para que tenga efecto lo acordado en las condiciones anteriores, deberán los solicitantes presentar en este Ministerio el plano o planos de los terrenos que poseen, con expresión de la subdivisión que en manzanas o lotes hayan creído conveniente."<sup>7</sup>

Estas providencias fueron dadas por el Presidente de la República, teniendo en consideración las ventajas que resultarán de que se pueble esa parte desierta de esta capital, á los CC. Francisco Cordero, Rodolfo Jacobi, José M. Baez y Manuel Orihuela, propietarios de los terrenos en el potrero que fue del ex convento de San Cosme, los cuales desean construir fincas que unan las colonias de los

---

<sup>7</sup> De la Maza Francisco. Código de Colonización y Terrenos Baldíos de la República Mexicana., Años de 1451 a 1892. México, Oficinas Tip. De la Secretaria de Fomento. 1893. Resolución de Agosto 7 de 1862.

Arquitectos y de Santa María de la Rivera.<sup>8</sup>

**Adquiere La Hacienda de la Teja Rafael Martínez de la Torre.**

Los hermanos Flores vendieron la Hacienda de la Teja en 1868 a Rafael Martínez de la Torre; que habían adquirido los antiguos potreros del poniente de la Ciudad denominados de la Verónica, la Horca y junto con el Sr. M. García compraron en 6000.00 pesos el Potrero del Barrio de la Candelaria ubicado en el Paseo de Bucareli. El Gobierno Imperial, el Aprovechando el antiguo camino que partía de la escultura del Caballito al Castillo de Chapultepec, dispuso de los terrenos necesarios para abrir la calzada, los terrenos pertenecían a la Hacienda de La Teja,

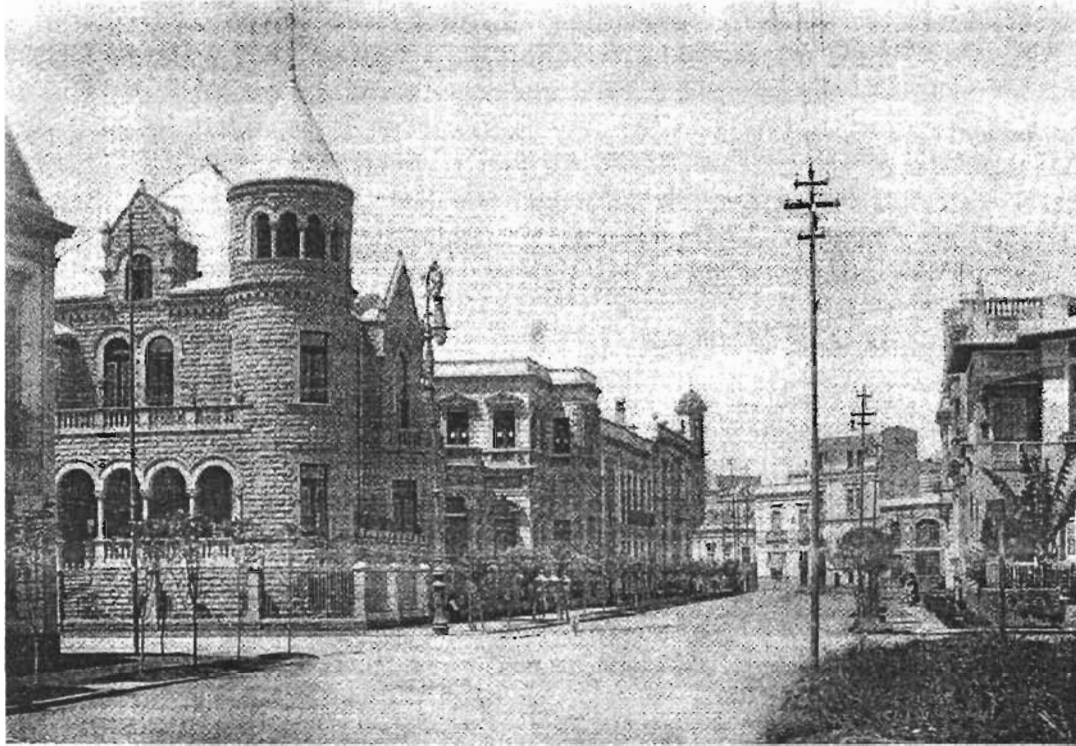
Durante cuatro años, el apoderado de la familia Martínez, Lic. Joaquín Casasús, hizo las negociaciones del pago de los terrenos con el Secretario de Hacienda, el Sr. Dublán. Otro propietario era don Francisco Somera, a quien Maximiliano le compra la otra faja de terreno que necesitaba para abrir la calzada del Emperador.<sup>9</sup>



Lic. Joaquín Casasús (1858-1916). N. en Frontera, Tab., abogado de la Escuela de Jurisprudencia de México. Fue banquero y brillante hombre de negocios. En la Ciudad de México fue apoderado de familias acaudaladas que tenían compañías fraccionadoras y de ferrocarriles . Murió en Nueva York, el 25 de febrero de 1916. Aparte de sus numerosos libros sobre asuntos jurídicos y económicos, Casasús fue un humanista. Tradujo con pulcritud e imprimió en elegantes ediciones a algunos poetas latinos: Horacio, Virgilio, Catulo, Tibulo y Propercio; así también *Evangelina*, del poeta Longfejlw. Publicó algunos de sus libros con el seudónimo de Efraín M. Lozano.

<sup>8</sup> Resolución de Agosto 25 de 1862. En 1879 se establece una oficina de recaudación de impuestos en la Colonia Los Arquitectos

<sup>9</sup> Jiménez Víctor. *El Paseo de la Reforma del siglo XIX al siglo XX*. Historia de Paseo de la Reforma. México Consejo Nacional para la Cultura y las Artes: INBA. 1994.



## LAS COMPAÑIAS FRACCIONADORAS AMERICANAS

A partir de 1870 a los lados del Paseo de la Reforma se venden terrenos con el propósito de construir amplias casas de campo, lo que provocó un pronto crecimiento hacia el Poniente de la ciudad de México. Beneficiados fueron por supuesto, los propietarios de los: Francisco Somera y Rafael Martínez de la Torre. El primero de ellos vendió por segunda vez al Supremo Gobierno 5,810.55 metros cuadrados de terreno del Potrero La Horca que se hallaban a los lados de Reforma para la formación de la glorieta de Colón, y el establecimiento de la Casa del Guarda de la Dirección General de Calzadas en 1873, en la cantidad de \$1,626.94 pesos.<sup>10</sup>

Martínez de la Torre siguió los pasos del fundador de la Colonia de Los Arquitectos y promovió en estos años las colonias urbanas Cuauhtémoc y Juárez sobre los terrenos de la Hacienda de la Teja, que había adquirido de los hermanos Flores, en 1874. La Hacienda de la Teja tenía como linderos: Al Norte, la calzada de Belen (avenida Chapultepec, al Oriente Bucareli y al Poniente, la calzada de la Verónica (Melchor Ocampo).<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Ciro F. S. Cardoso. *Apud.* Gómez Tepexicuapan Amparo. El Paseo de la Reforma 1864- 1910. Historia de Paseo de la Reforma. México Consejo Nacional para la Cultura y las Artes: INBA. 1994.

<sup>11</sup> Gómez Tepexicuapan Amparo. El Paseo de la Reforma 1864- 1910.

Al siguiente año presentó al Ayuntamiento el proyecto para fraccionar los terrenos



#### **PASEO DE LA REFORMA EN 1906.**

en una superficie de 1,227,785.214 metros cuadrados. La comisión encargada de otorgarle el permiso le puso dos condiciones:

- 1a. Modificar su proyecto para que la dirección de las calles fuera paralela a la Av. Reforma y no en ángulo.
- 2a. Que dejara una zona libre de 20 metros al frente de los lotes para que fuera aprovechada en jardines.<sup>12</sup>

El 9 de junio de 1876 se presentó un nuevo proyecto que modifica al anterior, para que las calles transversales cortaran en ángulo recto al Paseo de Reforma, en septiembre de mismo año el Ministerio de Fomento le otorgó la concesión, repentinamente muere intestado.<sup>13</sup>

Los terrenos fueron enajenados a Ana Rivas y Salvador Malo, quienes lo adquirieron en \$65,000.00, Salvador Malo era un audaz empresario que había organizado una agencia de colonización para traer extranjeros al país, sobre todo si eran del qué tenían capital; Además estaba involucrado en el negocio de tranvías en la ciudad de México y poseía abundantes y generosas tierras, como las del Rancho de Anzures, en donde organizaba fiestas a las que asistía su

<sup>12</sup> Gómez Tepexicuapan Amparo. *Op. Cit.*

<sup>13</sup> Los terrenos pertenecientes a Rafael Martínez de la Torre se pagaron a sus descendientes hasta 1890, y gracias a la intervención de Joaquín D. Casasús, amigo personal de Porfirio Díaz. Por su parte, Francisco Somera, quien tuvo que abandonar el país a la caída de Maximiliano, heredó los frutos de su preclara visión inmobiliaria a muchas personas, entre ellas, a los arrendatarios de los terrenos de La Horca, a quienes decidió donarlos.



misántropo y entrañable amigo Porfirio Díaz. La Colonia Juárez permaneció estancada hasta 1882, cuando Salvador Malo, quien había adquirido los derechos anteriores, participó al Ayuntamiento sobre que la Colonia estaba formada, contando tanto con los terrenos de la Hacienda de la Teja como con los del Rancho de los Cuartos. Malo vendió los terrenos de la Hacienda en 1883 en \$5000,000 a una compañía constituida en Nueva York por socios americanos, The Chapultepec Land Improvement Company.<sup>14</sup>

Malo vendió los terrenos en 1883 a una compañía estadounidense que se creó en ese país específicamente para comercializarlos, y que se le denominó The México City Improvement Company cual contó con el financiamiento de una sociedad denominada The Farmers Loan and Trust Company.

The México City Improvement Company logró importantes concesiones en cuanto a la eliminación de impuestos prediales y sobre introducción de materiales que se otorgaban a los creadores de "colonias". Asimismo logró eliminar restricciones al hecho de que los propietarios extranjeros pudieran manejar sus empresas desde el exterior, todo esto, por tratarse de una empresa que iba traer colonos extranjeros y nacionales a poblar dichos terrenos, como si se tratara de poblar la Baja California. Gracias a este hecho, y por si fuera poco lo obtenido por la empresa, Salvador Malo recibió del gobierno federal una compensación en terrenos en la colonia por "promover la inmigración extranjera". Estos terrenos cedidos al señor Malo se encontraban alternadamente en la cara norte y sur de cada glorieta del Paseo de la Reforma; así mismo, obtuvo el derecho exclusivo para establecer en las calles de la colonia ferrocarriles urbanos o tranvías.

Los negocios de The México City Improvement Company no marcharon tan bien como los fundadores lo supusieron, de tal suerte que la compañía no pudo dar cumplimiento a su compromiso con la financiera, y como consecuencia, esta última entabló una demanda en Nueva York en 1890.

La colonizadora perdió el caso, razón por la cual se pactó con los accionistas que los terrenos hipotecados se vendieran a través de The Seeger and Guernsey Company, depositándose el importe de las ventas en el Banco de Londres y México.

En 1895 hubo otra disputa entre la financiera y el Banco de Londres y México debido principalmente a que la compañía encargada de vender los terrenos The Seeger and Guernsey Company, no había vendido más que una pequeña fracción de terrenos de la colonia en cinco años, lo que llevó a la financiera y al banco a un nuevo pacto, mediante el cual el Banco de Londres y México se quedó con casi todos los terrenos de la Colonia que se encontraban frente al Paseo, con una manzana de profundidad, exceptuando aquellos que Salvador Malo había recibido por su servicio a la patria; asimismo, la Compañía Limitada de Ferrocarriles del Distrito dispondría de superficie suficiente, a todo lo largo y por ambos lados del Paseo, para colocar sus vías.

Por el lado de la empresa estadounidense y su financiera se acordó que los

---

<sup>14</sup> Gómez Tepexicuapan Amparo. Op. cit.

terrenos de su propiedad en la Hacienda de la Teja y el Rancho de los Cuartos se vendieran a través de una empresa que se llamo The Chapultepec Land Improvement Company, cuyos accionistas, entre los que destacaba Robert O. Babbitt, formaron una empresa denominada The Paseo Improvement Company, que en primer lugar y luego a través de la mencionada The Chapultepec Land Improvement Company promovieron el fraccionamiento y venta del rancho de Los Cuartos, y en 1896 formaron en dicho rancho la Colonia del Paseo que tenia una de sus caras dando hacia el Paseo de la Reforma. En estas transacciones hubo un personaje que tuvo un doble papel, se trataba de Thomas Braniff.

En el año 1893 Thomas Braniff se hizo socio mayoritario de The Seeger and Guernsey Company, la compañía morosa en vender los terrenos hipotecados, de que él mismo y el Banco de Londres y México resultaron beneficiado con tal morosidad. Este doble papel de don Thomas benefició al banco, en el cual compartía utilidades con don Porfirio Díaz y el yerno de éste, Ignacio de la Torre y Mier (casado con Amada Díaz). Pero don Thomas no se quedaría ahí, ya que al distribuirse la propiedad conforme al número de acciones, en lo personal se quedó con cerca de la mitad de estos terrenos y aunque al banco le tocó un porcentaje menor, la operación fue sin duda beneficiosa para sus importantes accionistas.<sup>15</sup>

Las obras del fraccionamiento estuvieron interrumpidas y fueron reanudadas en 1904, cuando la Secretaría de Gobernación celebró contrato con la México City Improvement Company.<sup>16</sup> Dos años más tarde, cambio su razón social por la The Chapultepec Land & Improvement Company, la empresa acometió en definitiva la urbanización de la parte comprendida entre los límites siguientes: al Norte, la Av. Poniente 10A (hoy calles de Roma); al Sur, la Calzada de Chapultepec; al Oriente, la calle Sur 16 o calle del Congreso (hoy calles de Versalles); y al poniente, la Calzada de los Guardias (hoy Av. De los Insurgentes. Pronto, los empresarios empezaron a llamar a este fraccionamiento con el nombre de Colonia Americana, y el 21 de marzo de 1906, aniversario del natalicio de Benito Juárez, oficialmente se acordó bautizarla con el nombre de Colonia Juárez.

Estas colonias fueron de las primeras que ofrecían los servicios de urbanización, agua, drenaje, alumbrado público, calles asfaltadas y servicios de transporte, como sinónimo de modernidad y desarrollo, donde en los años posteriores se construyeron las casas de la elite Porfirista, que se vio atraída a ese sitio primero

---

<sup>15</sup> Jiménez Jorge H. *El Paseo del Imperio a la Reforma*, Historia de Paseo de la Reforma. Op. cit.

<sup>16</sup> Romero Héctor Manuel al referirse al fraccionamiento de la Hacienda la Teja y del Rancho Los Cuartos no da otra versión: "En 1874, el Lic. Martínez de la Torre solicitó la autorización para establecer una Colonia en la Hacienda la Teja. Durante varios años, esta colonia permaneció estancada hasta que en 1882, Salvador Malo, quien había adquirido los derechos anteriores, participó al Ayuntamiento que estaba formando la colonia. Interrumpidos de nuevo, las obras en 1904, cuando la Secretaria de Gobernación celebró un contrato con la Compañía de Mejoras de la Ciudad (The México City Improvement Company). El siguiente es el antecedente: El Lic. Manuel Calero, apoderado legal de Alberto Malham, gerente de la The México City Improvement Company, adquirió de la Mexican National Construction Company un predio de 150, 000 metros cuadrados. Enciclopedia temática de la Delegación Cuauhtemoc. México. Ciudad de México DDF. 1994.

buscando un refugio temporal y tranquilo, lejos del bullicio de la ciudad de México, y después en forma definitiva, hasta convertir esta zona en exclusiva y residencial. Fue así como empezaron a desaparecer por completo las haciendas y los ranchos para convertirse en la zona más cara de la ciudad de México, donde el metro de terreno llegó a costar hasta \$20.00, como se puede ver a continuación:

“Los terrenos a uno y otro lado de la Calzada de la Reforma, hasta Chapultepec, que forman una nueva colonia, en la actualidad la predilecta, han llegado a valores exorbitantes respecto de los que tenían en 1872, pues entonces estaban valorizados así, en la Glorieta de Colón a \$1.50 el metro cuadrado; En la de Cuauhtémoc a 75 centavos, y de allí en adelante, decreciendo hasta 10 centavos en Chapultepec: hoy día se ha poblado ya la parte comprendida entre las Glorietas de Colón y Cuauhtémoc, por uno y por otro lado de la Calzada de la Reforma, esos precios son de \$20, \$15 y \$3, los que fueron respectivamente \$ 1.50, \$0.75 y \$0. 10 Tal aumento de valor en el precio del terreno, está fuera de toda comparación con el de cualquier otro rumbo de la Ciudad.

Esta Colonia "Reforma", la más extensa de todas las de la Ciudad, está trazada en el plano entre la Glorieta de Cuauhtémoc y Chapultepec, limitada al Poniente por la Calzada de la Verónica, al Sur por la de Chapultepec, al Oriente por la Calle Sur 16 y al norte por la Calzada de Teja. Comprende una extensión superficial de una 175 hectáreas. Está dividida en manzanas rectangulares que dejan entre sí calles paralelas a la Calzada de la Reforma, llamadas Avenidas Reforma, y otras perpendiculares a la misma, llamadas Calles Reforma Norte y Calles Reforma Sur, según su situación al Norte o al Sur de la Calzada: las manzanas del contorno resultaron de formas irregulares. Son por todas unas 100 manzanas. De esta gran colonia, una fracción como de 23 hectáreas, situada la Sur de la Glorieta de Cuauhtémoc, está actualmente en su apogeo: consta e 20 manzanas, de las cuales algunas de ellas son muy pequeñas, y entre todas están comprendidos 243 lotes que en las manzanas regulares miden de 562.50 metros cuadrados a 870 metros cuadrados cada uno, y en las irregulares, el menor 355 m2., y el mayor 1,200 m2. A esta fracción de colonia corresponden 37 calles, marcadas en el plano con nombres de la nueva nomenclatura y son: Calles Reforma Sur 4,5, 6 u 7 y Calle Sur 16; y Avenida Poniente 20, Avenidas Reforma 2, 4, 6 y 8. Tienen una latitud de 20 metros y son conocidas con nombre de naciones, capitales y ciudades europeas todas ellas, excepto la Calle Sur 16 (n.n), que se llama del Congreso; y aunque estos nombres no están, aprobados aún por el Ayuntamiento, ya los admitió el público. De las 37 calles, 2 tienen pavimento de piedra, 9 de asfalto y 26 de tierra; 28 de ellas tienen ya su saneamiento, y hay banquetas de cemento y piedra colorada en todas las que están pavimentadas, hace unos cinco años que se comenzaron a realizar los lotes, y en la actualidad quedan pocos por venderse. Los precios a que se han vendido fueron en 32 calles sin distinción, \$10 el metro cuadrado, y en los de las esquinas a \$12; y en las otras cinco calles, llamadas del Congreso, se vendieron los lotes a razón de \$15 el metro cuadrado.”<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Gómez Tepexicuapan Amparo. *Op Cit.*.

### **La Empresa De Los Ferrocarriles Del Distrito Adquiere Terrenos En Paseo De La Reforma.**

En 1880 don Francisco Somera, vende a la empresa de los Ferrocarriles del Distrito. La escritura correspondiente se especifica la operación realizada: "De Cuatro fajas de terrenos situadas a uno y otro lado de la calzada de la Reforma, marcadas en el plano respectivo, suscrito por el ingeniero Ricardo Orozco por los números uno, tres, cuatro y cinco: miden una superficie total de quince mil novecientas y una varas cuadradas, cuarenta y dos centésimos y linda: la número uno por el Norte con el Paseo de la Reforma; por el Oriente con zanja que la separa del Paseo de Bucareli; por el sur con propiedad del vendedor; por el Poniente con la parte Oriental de la prolongación de la calzada, formada la dirección del eje de la Penitenciaría.- La faja número 3 linda por el Oriente con la parte occidental de la calzada formada desde el límite de la Glorieta de Colón en una línea tirada desde su centro perpendicularmente al eje del Paseo, siguiendo en parte la orilla de la glorieta referida del Paseo, con los que linda por el Norte formando una curva hacia el Sur hasta el límite de las pertenencias del vendedor, que es la antigua calzada de la Teja en la que están colocados los rieles del ferrocarril de Toluca a Cuautitlán, lindando con el Poniente Oriente y Sur con terrenos del vendedor. La faja número cuatro comienza en la zanja que divide los terrenos del vendedor por el Norte con las calles de las Artes y sigue al Sur por poniente de la casa en que esta la dirección de las calzadas del Distrito con la cual linda por el Oriente y con la Glorieta de Colón y continúa paralelamente al Paseo lindando por el Sur y por el Norte con terrenos del vendedor hasta la zanja que separa la propiedad de éste de la de Benito Elizalde con la que linda por el Poniente.

La faja número cinco linda por el Oriente con zanja que la separa de la glorieta en que esta la estatua de Carlos IV; por el Sur con el Paseo de la Reforma hasta la calzada de la penitenciaría, con la que linda por el poniente y por el Norte con el predio del vendedor. Están libre de gravamen y corrientes en el pago de contribuciones. Don Francisco Somera vecino de esta capital, soltero de 70 años de edad, ingeniero civil, con habitación en la casa número 12 de la calle Santa Clara es propietario de las cuatro fajas descritas, por ser parte de terrenos que el mismo hubo del Ayuntamiento de esta capital según escrituras otorgadas ante el escribano de la misma corporación José María Ramírez, el 6 de marzo de 1850, 15 de noviembre, 14 y 25 de diciembre de 1852 y en uso del dominio que por tales títulos le corresponde le vende a la empresa de los Ferrocarriles del Distrito por don Ángel Lerdo y don Ramón Guzmán, el primero casado, de 50 años y el segundo también casado de 43 años, ambos comerciantes domiciliarios en el Callejón de Betlehemitas número 12 y vecinos de esta capital.

El precio convenido a razón de cuatro reales por vara cuadrada es de siete mil novecientos noventa y cinco pesos setenta y un centavos, de los que el vendedor recibió la cantidad de dos mil novecientos noventa y cinco pesos setenta y un centavos y los cinco mil restantes los pagará la empresa entregando dos mil quinientos pesos el 1° de enero del año próximo entrante; los otros dos mil quinientos pesos en igual fecha de mil ochocientos ochenta y dos, causando estas sumas el interés del 6% anual, pagaderos por meses vencidos y para garantía del

pago quedan hipotecadas especialmente las fajas vendidas.<sup>18</sup>



### FRANCISCO SOMERA

Francisco Somera (1830-1889). Nació en Jalapa, Veracruz y era dueño del Hotel El Progreso de esta ciudad. Izo sus estudios en la ciudad de México titulándose de ingeniero, siendo de las primeras generaciones de profesionistas de la época del célebre director de la Academia de San Carlos el Dr. Javier Cavallari. Continuó sus estudios en Francia, España e Inglaterra. De regreso a México se ocupó del levantamiento de los terrenos ejidales y potreros pertenecientes al Ayuntamiento de México. Con las leyes de desamortización demandó la adjudicación de muchos de estos terrenos. Reorganizó en 1857 la Obreroía Mayor de la ciudad de México, que estaba servida por un administrador que no era perito, para dejada bajo la inspección de cuatro arquitectos: Gargollo, Delgado, Heredia y Rincón.

En esa misma fecha proyectó la colonia de los Arquitectos, donde adquirieron propiedades arquitectos reconocidos como Delgado, Rincón, Anzorena, Heredia, Bustillo y los alumnos de la Academia, Vela, Ucaraza, Velázquez, entre otros.<sup>19</sup>

Participó con los conservadores durante la Guerra de Reforma, adhiriéndose más tarde al Imperio de Maximiliano, en donde ocupó el cargo de Ministro de Fomento en su gabinete. Fue propietario del Rancho de Santo Tomás de los Tepetates y tenía terrenos en la calle de Penitenciaría.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Escritura de venta otorgada el 26 de febrero de 1880 ante el Notario Francisco Querejasu..

<sup>19</sup> Ma. Dolores Morales. Investigaciones sobre la historia de la ciudad de México. Cuaderno de Trabajo No. 22. Seminario de Historia Urbana del Departamento de Investigaciones Históricas, 1978, p. 13.

<sup>20</sup> Jorge H. Jiménez Muñoz. La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928). México, CODEX, 1993, 332p., p. 295.