

## Condueñazgos *in Mexico during the nineteenth century*

JUAN CARLOS PÉREZ CASTAÑEDA  
ORCID.ORG/ 0000-0003-1525-2166

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

UNIDAD IZTAPALAPA

DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA

perezcasta@hotmail.com

**KEYWORDS:**

- 
- DISSENTAILMENT
- 
- PROPERTY
- 
- CO-OWNERSHIP
- 
- AGRARIAN SYSTEM
- 
- LAND TENURE
- 

**Abstract:** *The term condueñazgo was used in several regions of Mexico during the twentieth century to refer to different legal forms of land ownership. The Constituent Assembly of Querétaro mistakenly included these owners as “corporations” in article 27 of the Constitution of 1917, which immediately turned them into beneficiaries of the agricultural land distribution. This article aims at identifying the different meanings of the term condueñazgo and the facets it had during the nineteenth century, in order to gain a better understanding of how the agrarian system then in force worked, as well as what the practices of land tenure were like.*



Date of reception: 13/10/2016

Date of acceptance: 11/09/2017

# Los condueñazgos en México durante el siglo XIX

**JUAN CARLOS PÉREZ CASTAÑEDA**  
**ORCID.ORG/ 0000-0003-1525-2166**

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA  
UNIDAD IZTAPALAPA  
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA  
perezcasta@hotmail.com

**Resumen:** El término condueñazgo fue utilizado en varias regiones del país durante el siglo XIX para denominar distintas figuras jurídicas propietarias de tierras. El Constituyente de Querétaro cometió un error al incluirlos en el artículo 27 de la Constitución de 1917 como “corporaciones” y por lo tanto lo hizo beneficiarios del reparto agrario. El presente artículo trata de identificar las acepciones del término condueñazgo y las formas que éste asumió durante el siglo XIX, para entender mejor el funcionamiento del sistema agrario vigente en esa época y las formas de tenencia de la tierra que se dieron en la práctica.

**PALABRAS CLAVE:**

- 
- DESAMORTIZACIÓN
- 
- PROPIEDAD
- 
- COPROPIEDAD
- 
- SISTEMA AGRARIO
- 
- TENENCIA DE LA TIERRA
- 



Fecha de recepción: 13/10/2016

Fecha de aceptación: 11/09/2017

## INTRODUCCIÓN

México es un país que ha conocido numerosas formas de propiedad y de derechos sobre la tierra en el transcurso de su historia. Desde que la Corona española introdujo el aún inmaduro sistema jurídico agrario aplicado en la campiña castellana e intentó adaptarlo a los territorios conquistados, se implantaron diversos géneros (modelos o regímenes) de propiedad, cuya división en varios subtipos dio lugar a distintas modalidades de tenencia. Dicho sistema se mantuvo en vigor hasta alrededor de 1856-1857, con la consecuente modificación ocurrida a partir de la consumación de la Independencia, cuando la otrora propiedad de la Corona se convirtió en propiedad de la nación.

Con la llegada de la reforma liberal, al acelerarse el proceso de desamortización en el país, el sistema de propiedad se redujo drásticamente a sólo dos modelos; pese a ello, no dejó de existir cierta ambigüedad en torno a las diferentes formas de tenencia de la tierra, entre las que se inscribe el *condueñazgo*, vocablo que se utilizó en diversas regiones para designar distintas situaciones jurídicas concretas, sin haber llegado a cristalizar un significado unívoco.

La falta de una definición expresa establecida en la ley y las diferencias que guardaban sus connotaciones regionales y temporales convirtieron al *condueñazgo* en un término que, de no tener claro dónde y cómo se usaba, puede prestarse a interpretaciones equívocas o inducir a confusiones, como le ocurrió al Constituyente de Querétaro y como ha sucedido con algunas investigaciones sobre la desamortización en México durante la segunda mitad del siglo XIX, las cuales han aplicado el vocablo de manera discrecional.

En ese sentido, el objetivo de este artículo consiste en conocer las posibles acepciones o matices regionales y temporales del término *condueñazgo*, así como las formas que adquirió y que imperaron en nuestro país en el transcurso del siglo XIX, con el fin de precisar su eventual significado en cada uno de los casos y, de ser posible, aportar algunos elementos para facilitar su análisis. Sin duda, en la medida en que se tenga clara su naturaleza jurídica se podrá entender mejor el funcionamiento del sistema agrario decimonónico en su conjunto, así como la lógica de la reconversión jurídica de la propiedad en los espacios regionales.

De este modo, en el primer apartado describo los sistemas de propiedad vigentes durante la Colonia y la segunda mitad del siglo XIX, con aclaraciones conceptuales y metodológicas. En el segundo apartado reviso algunas acepciones del vocablo *condueñazgo* y las posiciones de algunos investigadores respecto a la naturaleza

jurídica de dicha figura. En un tercer apartado, intento hacer una taxonomía de los condueñazgos, englobándolos en tres grandes grupos. En el cuarto y quinto apartados analizo los casos promovidos por los gobiernos de los estados de Veracruz y de San Luis Potosí, por revestir particularidades especiales. Por último, en el sexto apartado trato de clarificar a qué clase de condueñazgos quiso referirse el Constituyente de 1917, cuando los declaró sujetos del reparto agrario.

## EL SISTEMA DE PROPIEDAD DE LA TIERRA DURANTE EL SIGLO XIX

Para estar en condiciones de definir la naturaleza y el estatus jurídico de los condueñazgos, es decir, para saber si éstos configuraban o no un modelo de propiedad o si sólo se trataba de una de las múltiples formas de tenencia de la tierra que se dieron en nuestro país durante el siglo XIX, resulta metodológicamente imperativo contextualizar nuestro objeto de estudio en el marco conceptual. Para ello, es necesario precisar, en primer término, el sistema de propiedad agraria que estuvo vigente en ese periodo de la historia nacional, y, una vez identificados los regímenes de los que se componía, determinar en cuál o cuáles de ellos se ubicaba.

Sin embargo, en ese rubro existe un vacío teórico que tanto el derecho como la antropología y la sociología siguen sin cubrir, pues hasta la fecha se carece de una formulación universalmente aceptada sobre el sistema de propiedad agraria reconocido por la ley en el siglo XIX. Ciertamente que muchos describen diversos modelos de propiedad refiriéndose a ellos de manera específica y aislada, pero muy pocos se han atrevido a caracterizarlos y casi nadie ha intentado elaborar una propuesta que los integre sistemáticamente, es decir, en tanto conjunto ordenado de figuras jurídicas propietarias que se encuentran interrelacionadas y que interactúan entre sí.<sup>1</sup> Ello fuerza a construir una propuesta que —por esquemática que resulte— nos permita asir o localizar de manera jurídica la figura de los condueñazgos.

Desde el punto de vista de la propiedad, el siglo XIX debe dividirse en antes y después de 1856-1857. Ello obedece a que esos dos años del periodo de Reforma marcan la transición formal del sistema de propiedad rústica heredado de la



1 Al respecto, destacan los trabajos de don Andrés Molina Enríquez en su celeberrima obra *Los grandes problemas nacionales*, México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, 1984 y de José Luis Zaragoza y Ruth Macías Coss, *El desarrollo agrario de México y su marco jurídico*, Centro Nacional de Investigaciones Agrarias, 1980.

Colonia a uno de propiedad bimodal acorde con los principios liberales en boga, mismo que perduró hasta comienzos del siglo xx. Esta circunstancia obliga a fragmentar el análisis y dificulta su exposición en virtud de la problematización que se requiere efectuar respecto de los dos marcos jurídicos.

En la lógica de la propiedad como relación social en permanente construcción, y de su efectiva traducción en relaciones de explotación cuyo carácter mutable es inherente a una sociedad en constante movimiento —como claramente explica Rosa Congost—, se entiende que los modelos de propiedad de un sistema agrario constituyen sólo los derechos de propiedad reconocidos en los textos legales, a la luz del enfoque hegemónico (estatista, liberal) que prioriza la protección a ultranza de determinadas formas de tenencia, lo cual no quiere decir que sean los únicos existentes. Hay derechos de propiedad no reconocidos en las leyes, pero ejercidos en la realidad mediante diversas modalidades de tenencia, no por ello menos legítimos; incluso, “los derechos de propiedad pueden cambiar y evolucionar aunque no cambien las leyes”.<sup>2</sup>

No obstante, para efectos prácticos —sin que ello quiera decir que esté de acuerdo con la postura que sacraliza la propiedad, concibiéndola como una categoría absoluta inmutable y que sobreprotege la propiedad privada—, utilizaré como herramienta metodológica el enfoque conceptual que la citada autora califica de *estatista* o *lineal*, según el cual las formas de propiedad de un sistema agrario son sólo aquellas que están reconocidas en la ley.

Dicho lo anterior, cabe señalar que se concibe al sistema agrario como el conjunto integral de relaciones de hecho y derecho que establece el hombre respecto a la tierra. Esto es, el conjunto de formas legales y extralegales —en permanente mutación— bajo las cuales se posee materialmente la tierra en un momento histórico y en una formación social determinada.

Todo sistema agrario abarca tanto el sistema de propiedad como las formas de tenencia de la tierra. El primero comprende el conjunto de regímenes de propiedad reconocidos en la ley (modelos o tipos) y los modos en los que puede transmitirse su dominio, uso y usufructo; las segundas, por su parte, se refieren a la multiplicidad de prácticas concretas que, sin hallarse necesariamente consagradas en los textos legales, se llevan a la práctica día a día en el campo. Así, tanto las primeras como las segundas se encuentran interrelacionadas e interactúan,



<sup>2</sup> Rosa Congost, *Tierras, leyes, historia: estudios sobre la “gran obra de la propiedad”*, Barcelona, Crítica, 2007, p. 43.

sin que la diferencia de estatus jurídico implique incompatibilidad ni exclusión; por el contrario, formas de propiedad y formas de tenencia se complementan.<sup>3</sup>

Una vez aclarada la tesitura del enfoque estatista o liberal, parto de que los sistemas de propiedad se encuentran plasmados en la ley. Es ésta la que los crea y configura, estatuyendo reglas específicas a las cuales quedan sujetos los tipos de propiedad que consagra, de manera que —en tanto fuente formal— es ahí donde se debe buscar su estructura y orientación. En cambio, las formas de tenencia de la tierra pueden o no estar contempladas en la ley, situación que las invisibiliza y complejiza su identificación, lo cual obliga a diversificar el tipo de fuentes.

Por ello, mientras que para el estudio del sistema de propiedad es menester remitirse a las disposiciones legales vigentes en la época de la cual se trate, para la identificación de las formas de tenencia de la tierra regularmente se requiere de investigaciones empíricas que ayuden a ubicarlas y a entender su funcionamiento.

Se trata de dos dimensiones diferentes las cuales interactúan entre sí. Una, de carácter formal, que emana de normas jurídicas determinadas y constituye la base legal de los sistemas agrarios, y otra, de carácter informal, construida a partir de las prácticas concretas, misma que se complementa con la primera para integrar la matriz general agraria imperante en un contexto histórico determinado. En tales circunstancias, es claro que la mejor comprensión de todo sistema agrario requiere del adecuado conocimiento de ambas dimensiones. Cabe decir que no es posible estudiar una sin atender la otra, pues se corre el riesgo de parcializar la visión.

Lo anterior resulta válido para toda la historia de México, pero, en especial, para el periodo colonial, lapso en cuya mayor parte prevaleció un concepto de *propiedad* en construcción permanente, junto con numerosas modalidades de tenencia, las cuales variaban de región a región y eran adoptadas indistintamente por los habitantes de la Nueva España (mayorazgo, condueñazgo, cacicazgo, terrazgo, cofradiazgo).

Como se sabe, al ocurrir la Conquista, las normas aplicables en materia de tierras en la península ibérica estaban condensadas básicamente en la denominada *Ley de las Siete Partidas*. Dicho ordenamiento databa de finales del siglo XIII, por lo que respondía más a las nociones de la propiedad feudal que a las concepciones posteriormente retomadas de la propiedad romana. En ese sentido, aun que sólo reconocía la existencia de los modelos de propiedad privada, comunal



3 En sentido lato, la propiedad constituye también una forma de tenencia de la tierra, toda vez que ésta se puede tener no sólo en posesión, arrendamiento, concesión, préstamo, aparcería, etcétera, sino además en propiedad.

y eclesiástica, formulaba una diferenciación clara entre lo que pertenecía al rey como persona privada y lo que correspondía al reino (ley II, título XVII, p. 1).<sup>4</sup> Ello permite comparar válidamente algunos rasgos y funciones de esto último con el *ager publicus* romano, simiente de la actual propiedad pública.

En ese contexto, en términos estrictamente jurídicos, durante la Colonia lo pertinente es visibilizar un sistema de propiedad compuesto por cuatro géneros o modalidades básicas, a saber: el de la Corona, el privado, el comunal y el eclesiástico. Sin embargo, tampoco es incorrecto englobar los dos últimos modelos mencionados (como subgéneros) dentro de un género al que se califica de *propiedad corporativa*, denominación con frecuencia utilizada en el medio de los historiadores, desde donde el sistema colonial de propiedad sólo se compone de tres modelos.

En este tenor, a inicios del siglo XIX, el sistema de propiedad rústica se conformaba con la propiedad de la Corona (transformada en propiedad pública con el gobierno nacido de la Independencia), compuesta de los bienes del dominio público (de uso común y de universidad) y de los bienes patrimoniales (salinas, minas, baldíos, demasías). En un segundo género se ubicaba la propiedad privada, cuya clasificación se dividía en individual (unipersonal y en copropiedad) y societaria (civil y mercantil), mientras que en un tercer género se situaba la propiedad corporativa, subdividida en civil (pueblos y municipios) y eclesiástica (órdenes religiosas).

A partir de 1856, las corporaciones civiles y religiosas de carácter perpetuo fueron privadas de la capacidad jurídica de la que gozaban para ser dueñas de tierras, lo que les impidió, en lo sucesivo, ser titulares de derechos de propiedad inmueble de cualquier índole (con excepción de los estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines). En consecuencia, el sistema de propiedad se redujo en forma abrupta a sólo dos modelos: el público (para entonces, de la Nación) y el privado (con rasgos más liberales que los de antaño). Dicho sistema fue derogado por la Constitución Política de 1917, la cual puso en vigor un sistema de propiedad trimodal y de tendencia social.

De acuerdo con lo anterior, aunque el condueñazgo hubiera configurado una forma de propiedad *per se* o solamente una de las numerosas modalidades de



4 María del Refugio González, “Del señorío del rey a la propiedad originaria de la nación”, en *Anuario Mexicano de Historia del Derecho*, vol. v, 1993, p. 131.

tenencia de la tierra dadas en la práctica, éste necesariamente debió encuadrarse dentro de cualquiera de los dos sistemas agrarios mencionados, según la época de la que se hable.

## ORIGEN Y ACEPCIONES DEL VOCABLO *CONDUEÑAZGO*

Todo indica que el término *condueñazgo* comenzó a ser usado pragmáticamente durante la Colonia como una manera de designar a la copropiedad. A semejanza del derecho romano, en el texto de la legislación indiana sólo se reconocía en forma expresa la propiedad privada individual de carácter unipersonal, aun cuando las relaciones jurídicas de la copropiedad estaban tácitamente reguladas. Lo que sí existía en la legislación era el vocablo *codueños*, a partir del cual fue acuñado el de *condueñazgo*, al parecer, ante la necesidad práctica de denominar la figura integrada por éstos.

Al respecto, Figueroa Tarango expresa que, semánticamente, la palabra *condueñazgo* se originó en una figura importada de España, como lo fue *mayorazgo*, vocablo que —afirma— no contemplan en la actualidad los diccionarios.<sup>5</sup> Es posible que dicha consideración sólo aplique al caso de la copropiedad, pues con el nombre de *condueñazgo* nunca existió ninguna figura jurídica reconocida en la legislación española ni en la indiana. Después de pactada la Independencia, el término se mantuvo ausente de la legislación, aunque su uso ordinario perduró.

Desde el punto de vista semántico, el vocablo da una idea aproximada de su significado general; de este modo, se puede decir que la palabra *condueñazgo* era utilizada como adjetivo para referirse, *lato sensu*, a todos aquellos bienes inmuebles tenidos en propiedad privada de manera conjunta por un grupo de individuos que gozaban de la calidad de condueños. Desde esta acepción, dicho concepto expresaba simplemente una cualidad jurídica del inmueble, pero no daba ninguna idea respecto a la eventual configuración de un modelo de propiedad.

Las complicaciones surgen cuando se pretende utilizar el término *condueñazgo* como sustantivo, toda vez que se calificaba como tal a figuras que variaban de un lugar a otro y podían ser adoptadas con propósitos dispares, como lo explico más adelante. Ello es causa de que no parezca viable construir una sola noción que abarque todas las modalidades de tenencia que pudiera haber revestido esta



5 Fernando Figueroa Tarango, *Las comunidades agrarias*, México, Morales, 1970, p. 150.



figura en el escenario nacional durante el siglo XIX. De cualquier forma, esto no quiere decir que no sea factible trazar las coordenadas generales dentro de las cuales se puedan desplazar sus posibles connotaciones.

Al respecto, se cuenta con un cúmulo de investigaciones de orden histórico, sociológico y antropológico, que —aunque no tan numeroso como se quisiera— sirve de apoyo para adentrarse de alguna manera en el tema. El acervo del que hablo permite diferenciar a aquellos autores que consideran al condueñazgo como una forma de propiedad en sí misma, de otros que lo catalogan como una de las modalidades de la propiedad privada a la sazón vigentes, a saber: la individual, la copropiedad o la societaria.

Entre los investigadores que ven al condueñazgo como forma de propiedad en sí misma, debe citarse, en primer lugar, a McCutchen McBride, quien lo definió como una “propiedad conjunta”, muy común en nuestro país, a la que consideró como una de las clases de la propiedad colectiva en México.<sup>6</sup> Por su parte, Quezada lo cataloga como una suerte de híbrido o algo intermedio, puesto que cuenta con elementos de la propiedad privada y de la comunal.<sup>7</sup> Disiento de ambos criterios, pues, para que un modelo de propiedad tenga existencia jurídica (en términos de la legislación occidental), debe estar reconocido en la ley, condición *sine qua non* que no se cumple en este caso. De otro modo, no se pasa de meras formas de tenencia de la tierra.

Sin duda, el bloque de quienes consideran al condueñazgo como una modalidad de la propiedad privada es el más nutrido y, a la vez, el que presenta una gama más amplia de posturas. Así, por ejemplo, Aguilar Robledo lo ve como un modelo transitorio de este tipo,<sup>8</sup> y Gutiérrez Rivas lo define como “una forma de propiedad privada manejada de manera comunal”.<sup>9</sup> Si bien ninguno de los dos aclara de qué



6 George McCutchen McBride, “Los sistemas de propiedad rural en México”, en George McCutchen McBride y Marco Antonio Durán, *Dos interpretaciones del campo mexicano*, México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1993, pp. 144-145.

7 Sergio Eduardo Quezada, *Al son de la campana: La fragua de Xochiatipan*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, 2007, p. 78.

8 Miguel Aguilar Robledo, “Los condueñazgos del oriente de San Luis Potosí, México, de finales del siglo XIX a principios del siglo XX: algunas reflexiones teóricas”, en *Vetas*, núm. 4, 2000, pp. 150-189.

9 Ana María Gutiérrez Rivas, *El condueñazgo. Una alternativa indígena para conservar su espacio comunal en la Huasteca hidalguense y veracruzana en el siglo XIX*, tesis de licenciatura en Etnohistoria, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1995.

tipo se trata, sus definiciones parecen sugerir que hablan de una modalidad de la propiedad privada distinta de las conocidas.

Por su parte, Patricia Moctezuma considera que los condueñazgos constituyen una copropiedad privada y una manera colectiva de explotar y poseer la tierra en un marco corporativo;<sup>10</sup> asimismo, Kourí los define como “copropiedades por acciones”,<sup>11</sup> mientras que Escobar Ohmstede y Gutiérrez Rivas expresan que éstos se presentan en ocasiones como una copropiedad<sup>12</sup> y en otras como una propiedad societaria,<sup>13</sup> según el periodo histórico y la región donde se ubique, conclusión con la que coinciden diversos autores. Incluso, Bárcenas Argüello y Palerm Viqueira adoptan una postura ecléctica y lo definen de manera interesante: como una “sociedad privada de accionistas copropietarios”.<sup>14</sup>

En un tercer grupo, Molina Enríquez ve el condueñazgo como una propiedad privada individual de origen mercedado, cuya tenencia se atomizó por medio de numerosos actos traslativos de dominio, cristalizados sucesivamente en el transcurso de los años, sin haberla regularizado en ningún momento.<sup>15</sup> Cabe señalar que diversos autores reconocen esta situación jurídica concreta como una forma específica de condueñazgo.

Es menester advertir que la disparidad de los criterios mencionados no significa necesariamente que se contradigan ni que hayan sido producto de observaciones



- 10 Patricia Moctezuma, “Los teenek productores de piloncillo de San José Peketzén, Tancanhuitz: la construcción de una identidad étnica en la Huasteca potosina”, en *Relaciones*, vol. xxvii, núm. 106, 2006, p. 165.
- 11 Emilio Kourí, *Un pueblo dividido. Comercio, propiedad y comunidad en Papantla, México*, México, El Colegio de México/Fondo de Cultura Económica, 2013, p. 233.
- 12 Antonio Escobar Ohmstede y Ana María Gutiérrez Rivas, “El liberalismo y los pueblos indígenas en las Huastecas, 1856-1885”, en Antonio Escobar Ohmstede (coord.), *Los pueblos indios en los tiempos de Benito Juárez*, México, Universidad Autónoma Metropolitana/Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca, 2007, p. 256.
- 13 Antonio Escobar Ohmstede, “Los indígenas en la Huasteca en el siglo xix”, *Diccionario temático CIESAS*, México, Centro de Investigación y Estudios Superiores en Antropología Social, 2006 y Antonio Escobar Ohmstede y Frans J. Schryer, “Las sociedades agrarias en el norte de Hidalgo, 1856-1900”, *Mexican Studies/Estudios Mexicanos*, vol. 8, núm. 1, 1992, p. 10.
- 14 Rosa Josefina Bárcenas Argüello y Jacinta Palerm Viqueira, “Las aguas de los pueblos: legislación sobre aguas y la propiedad corporada. Una breve revisión documental”, ponencia presentada en el *Segundo Congreso Red de Investigadores Sociales sobre Agua*, marzo de 2012.
- 15 Andrés Molina Enríquez, *op. cit.*, 1984, p. 135.

desenfocadas. Antes bien, resultan válidos para la realidad o el caso concreto a que cada estudio atañe, situación que corrobora la diversidad del uso del término. Es decir, sus conclusiones son correctas en la medida que puedan aplicarse en el contexto estricto de su respectivo objeto de estudio, lo cual es de gran ayuda para identificar el perfil de las especificidades, base que será de gran utilidad para deducir las generalidades.

Vista la heterogeneidad de sus usos o aplicaciones, es válido anticipar que el vocablo *condueñazgo* representa la denominación genérica con la que se conoció a varias modalidades de tenencia del régimen de propiedad privada durante el siglo XIX, cuyo común denominador era que los bienes pertenecían a —o eran poseídos por— más de una persona, es decir, por grupos de individuos, sin que hubiera llegado a encarnar en ningún momento un modelo específico de propiedad agraria en sí mismo.

## LAS FORMAS DE LOS CONDUENAZGOS

Sin haber llegado a constituir en ningún momento un género de la propiedad inmueble rústica, el condueñazgo fue una forma de tenencia de la tierra invariablemente ligada a las modalidades de la propiedad privada (individual y societaria), y dentro de éstas, a sus respectivas submodalidades, siempre desvinculada de las otras formas de propiedad del sistema agrario colonial y del México independiente, sobre todo después de la Reforma, lapso en el que el sistema de propiedad sólo reconoció la pública y la privada. Si antes del periodo comprendido entre 1856 y 1857 no hubo identidad ni relación alguna entre los condueñazgos y las propiedades de la Iglesia y de los pueblos, después de ahí, menos.

En efecto, si bien la integración de condueñazgos en cualquiera de sus formas respondió a móviles diversos —según se tratase de la época y de la región—, en todos los casos configuró una práctica articulada a las modalidades de la propiedad privada del momento imperante (la individual y la societaria), por lo que asumió sus distintas formas jurídicas:

- Propiedad privada unipersonal
- Copropiedad
- Propiedad societaria civil
- Propiedad societaria mercantil

Las fuentes historiográficas existentes dan cuenta de que la “condueñización” fue un fenómeno que, por diferentes circunstancias, se generalizó en todo el territorio nacional durante el siglo XIX, y que, independientemente de las causas específicas y sin ninguna excepción, estuvo siempre vinculado a las modalidades de la propiedad privada antes citadas, unas veces como mecanismo de individualización de propiedades comunales indivisas, y otras para conservar integradas propiedades privadas formalmente individuales.

### **El condueñazgo como propiedad privada unipersonal**

De las dos modalidades que reviste la propiedad privada individual, la unipersonal es aquella cuyo titular es una sola persona física, por lo que —de algún modo— denominarla *condueñazgo* suena contradictorio, pero es congruente con el hecho de que la propiedad legal está registrada a nombre de un solo individuo. Dentro de dicho subgénero se identifican, a su vez, dos casos en los que la condueñización asumió esta vía, una de hecho y larga duración cuya condición ha sido homologada a la de las comunidades (en general), y otra de derecho y duración fugaz que sirvió de reducto a las comunidades indígenas, como enseguida explicaré.

Una de las formas de tenencia de la tierra a la que se le denominó *condueñazgo* fue a cierto tipo de posesiones amparadas con títulos de propiedad privada individual (mercedadas o no), expedidos a nombre de una sola persona física (unipersonal), cuyos herederos o adquirentes las subdividieron y transmitieron sucesivamente por varias generaciones, sin haber regularizado las traslaciones de dominio de las que fueron objeto en el transcurso de los años, ya sea por negligencia, ignorancia o simple falta de recursos (la transmisión formal era realmente onerosa, ya que debía hacerse mediante escrituración ante notario público).

Por lo regular, tales superficies jamás salieron del régimen de propiedad privada, pero de manera inercial —y por conveniencia de sus poseedores— comenzaron a funcionar como asentamientos poblacionales comunales *de facto*, básicamente con apropiación individual o familiar del territorio, y congregándose para residir en un paraje determinado que, en general, se situaba dentro de los límites de la copropiedad. En este caso, más que de documentos legales que la establecieran, la mancomunidad emanaba de la práctica inveterada de sus miembros y de la posible carga identitaria que les daba un origen jurídico históricamente compartido.

Figueroa Tarango elabora una definición aplicable a este tipo de condueñazgos, a los que ve como comunidades agrarias con un remoto origen histórico, y los describe de la siguiente forma:

El condueñazgo es una comunidad agraria que hace dueños de una superficie territorial a un número determinado de personas que reconocen como antecedente inmediato un tronco común que se proyecta a través del tiempo. Las tierras originalmente pertenecieron a una familia.<sup>16</sup>

Molina Enríquez sostiene el criterio de que los condueñazgos conforman un tercer tipo de núcleos agrarios comunales, mismos que deben sumarse a las comunidades de hecho (con tierras sin titular) y a las de derecho (con tierras tituladas), a las cuales denominó *comunidades emergentes*. A éstas las clasificó en comunidades-rancherías de hecho y de derecho,<sup>17</sup> lo que no deja lugar a dudas de la clase de condueñazgos a los que el autor quiso referirse.

Según Molina Enríquez, uno de los rasgos característicos de esta forma de tenencia de la tierra era que, por lo general, se encontraba en manos de criollos y mestizos, factor que las diferenciaba con claridad de las comunidades de origen, las cuales, además de haber sido creadas por merced real o título primordial, eran sobre todo de composición indígena. Asimismo, consideraba que la regularización de esta clase de terrenos era prácticamente imposible:

Los mestizos propietarios de terrenos comunales dueños de la propiedad que hemos llamado rancherías están en la absoluta imposibilidad de regularizar sus títulos, porque aunque tengan su merced primordial, como ésta es individual, y no da a la comunidad el carácter de pueblo, para hacer inscribir en el registro público común, el derecho de propiedad en favor de los actuales propietarios, éstos tendrían que rehacer una por una todas las operaciones de transmisión de propiedad que ligaran sus derechos a los de la persona a quien se expidió la merced primordial, y esto después de algunos siglos, es imposible.<sup>18</sup>



16 Fernando Figueroa Tarango, *op. cit.*, 1970, p. 140.

17 Andrés Molina Enríquez, *op. cit.*, 1984, p. 135.

18 *Ibid.*, p. 149.

Además de ese caso, es diverso el número de pequeños conglomerados que devienen en comunidades-rancherías a partir de la tenencia condueñada de terrenos titulados como propiedades privadas individuales. Escobar Ohmstede y Gutiérrez Rivas se refieren a varios de ellos en el estado de Hidalgo, derivados de donaciones y arrendamientos; inclusive, mencionan a pueblos nacidos de pequeños condueñazgos, cuyos habitantes fueron en algún momento parte de rancherías.<sup>19</sup>

Gutiérrez Rivas nos ilustra acerca del condueñazgo de los Moctezuma, ubicado en los municipios de Alaquines y Ciudad del Maíz, en el estado de San Luis Potosí, mismo que no proviene de una sola compra en común, sino que es resultado de la transmisión de la propiedad y de la posesión permanente e ininterrumpida de fracciones de terrenos que originalmente formaban parte de una sola propiedad privada primitiva.<sup>20</sup> Durante más de dos siglos, ésta fue subdividida y transmitida de manera informal entre sus sucesivos propietarios, quienes se asentaron en distintos caseríos integrados tanto por los descendientes de los condueños como por grupos ajenos a aquéllos (colonos); al final, de esto resultó una forma de tenencia de la tierra semejante a las comunidades-rancherías amparadas con títulos primordiales a las que se refiere Molina Enríquez.

En el mismo tenor, Argáez Tenorio y Neuseté, al referirse a cierta controversia suscitada en torno a las condiciones de los condueñazgos de la zona del oriente potosino, citan un editorial publicado en 1900 en el periódico *El Estandarte* (rotativo de corte católico que circuló en el estado de San Luis Potosí de 1885 a 1912), por medio del cual se trató de explicar y definir los condueñazgos. En dicho editorial se describe con nítida claridad una propiedad transmitida por vía de la sucesión en fracciones ocupadas por varias familias y a través de diversas generaciones, sin que sus titulares la hayan subdividido, de manera formal, ni regularizado en ese lapso.<sup>21</sup>

19 Antonio Escobar Ohmstede y Ana María Gutiérrez Rivas, "Los condueñazgos-sociedades agrarias en las Huastecas hidalguense y veracruzana, 1856-1890", en Antonio Escobar Ohmstede (coord.), *Ciento cincuenta años de historia de la Huasteca*, México, Instituto Veracruzano de la Cultura-Gobierno del Estado de Veracruz, 1998, pp. 9-38.

20 Ana María Gutiérrez Rivas, "El condueñazgo de los Moctezuma. Origen y defensa de la tierra, 1880-1929", en Antonio Escobar Ohmstede y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Entretejiendo el mundo rural en el "oriente" de San Luis Potosí, siglos XIX y XX*, México, El Colegio de San Luis/Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, 2009, pp. 237-262.

21 Tenorio Argáez e Ivonne Neuseté, "La propiedad comunal según *El Estandarte*", en Antonio Escobar Ohmstede, Martín Sánchez Rodríguez y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Agua y tierra en México, siglos XIX y XX*, México, El Colegio de Michoacán/El Colegio de San Luis, 2008, vol. 1, pp. 316-317.

Es probable que el condueñazgo analizado en este apartado —al que quizá no sería errado calificar de comunitario— sea uno de los que mejor se acerca a lo que ambiguamente quiso referirse el texto original del artículo 27 de la Constitución Política de 1917, mediante el cual se concedió a los condueñazgos un estatus jurídico equiparable al de las comunidades, rancherías, pueblos y congregaciones. Este hecho se consumó al haberlos incluido entre los sujetos agrarios que gozaban de capacidad legal colectiva y que tenían derecho a ejercer la acción de restitución de tierras, como se explica más adelante.

Pese a todo, las propiedades privadas individuales de carácter unipersonal comprendidas en este tipo de situaciones pueden ser catalogadas como condueñazgos *de facto*, los cuales eran aquellos que devenían de circunstancias concretas jurídicamente irregulares que se prolongaron y que dieron como resultado una comunidad emergente. En contraposición se encuentran los condueñazgos *de jure*, es decir, aquellos derivados de actos jurídicos cuyo contenido lleva implícita la propiedad compartida de la tierra, como la copropiedad y las sociedades civiles y mercantiles.

Una segunda forma de condueñización —concretada por conducto de la propiedad privada individual de carácter unipersonal— se dio de manera muy focalizada en la parte sur del estado de Veracruz, específicamente en la Sierra de Santa Martha. Ahí, a finales del siglo XIX, fue adoptada por los grupos nahuas de Pajapan como una estrategia de adaptación en contra de las disposiciones desamortizadoras dictadas por el gobierno del estado mediante el Decreto número 68 del 2 de julio de 1874, el cual —como lo detallo más adelante—, luego de varios intentos infructuosos de privatización individualizada de los terrenos comunales, promovió su subdivisión en grandes lotes.

De acuerdo con Buckles y Chevalier, esta vía permitía a los indígenas, por un lado, dar cumplimiento a las reformas liberales sin que el común del pueblo perdiera el acceso a la tierra, y, por el otro, conciliar su forma de tenencia con sus usos, costumbres y sistema de cargos, así como con los objetivos perseguidos por las políticas fiscales del gobierno estatal:

El condueñazgo, reconocido en Pajapan como el sistema de lotes, dio lugar a la creación de un nuevo sistema de administración de tierras en la comunidad; un régimen basado en la combinación de la propiedad privada y el cuerpo político nativo. De esta forma, las tierras de Pajapan fueron divididas en cinco grandes lotes de 300 ha.; cada uno con un título de propiedad y un señor de edad elegido, de por vida, al puesto de jefe de lote, quien representaba los intereses de entre 55 y 60 comuneros. Cada lote

correspondía también a una manzana en el núcleo urbano de la comunidad. El jefe de lote tenía bajo su responsabilidad la representación de la comunidad frente a las amenazas externas sobre las tierras y organizaba una faena anual para abrir el lindero del lote, apoyado por el alcalde, el síndico y el tamborista, quienes dirigían la faena.<sup>22</sup>

Contrario a lo que sucedía con los condueñazgos-rancherías, en este caso la condueñización emanó de una política concreta impulsada desde la esfera gubernamental para individualizar, en pleno dominio, inmuebles rústicos que antes eran comunales. Dicha política fue materializada por los propios afectados mediante la división en lotes de la tierra en grandes bloques de propiedad privada titulados a nombre de una sola persona. Sin duda, se trataba de una auténtica simulación jurídica, pues lo que formalmente aparecía como una propiedad unipersonal en realidad era propiedad del grupo, aunque aprovechado de manera parcelada. En términos hacendarios, esto contravenía los objetivos de las leyes liberales en materia fiscal, pues lo que debía traducirse en la ampliación del número de causantes seguía constituyendo solamente uno.

Como se verá, esta misma política fue adoptada por los pueblos totonacos ubicados en la parte norte del estado de Veracruz, pero convirtiendo las tierras comunales en propiedad privada societaria. Este caso ofrece una inmejorable muestra de la amplísima capacidad de muchos pueblos indígenas para adaptar la tenencia de su tierra a las distintas formas de propiedad rústica reconocidas en la legislación, y sacarle el máximo provecho a los eventuales resquicios de su régimen jurídico sin tener que fracturar su organización comunal, con lo cual aseguraban su acceso a los recursos naturales y manejaban determinados márgenes de autonomía y cohesión social.<sup>23</sup>

### El condueñazgo como copropiedad civil

Otra de las formas de la propiedad privada individual a la que se le denominó condueñazgo en diversas regiones de México fue la copropiedad. Al parecer, éste



22 Daniel Buckles y Jacques Chevalier, “Ejido *versus* bienes comunales: historia política de Pajapan, Veracruz”, en Olivia Domínguez Pérez (coord.), *Agraristas y agrarismo*, México, Gobierno del Estado de Veracruz/Liga de Comunidades Agrarias, 1992, p. 235.

23 Romana Falcón, “Subterfugios y deferencias. Indígenas, pueblos y campesinos ante el Segundo Imperio”, en Antonio Escobar Ohmstede (comp.), *Pueblos, comunidades y municipios frente a los proyectos modernizadores en América Latina, siglo xx*, México, El Colegio de San Luis, 2002, pp. 134-184.



es el caso en el que resulta más apropiado utilizar el término *condueño*, puesto que aquí se concreta una relación jurídica de dominio compartido o condominio, *lato sensu*, en la que varias personas son propietarias simultáneas de un mismo inmueble a parte alícuota y proindiviso, y a cada uno de los condóminos le corresponde una proporción indefinida del bien inmueble, sin que se le fraccione ni se determinen porciones específicas para cada uno de los cotitulares.

La copropiedad es una institución jurídica de derecho civil cuyas raíces se remontan a la legislación romana. Ésta nunca la reconoció de modo expreso, pero estableció reglas claras en torno a la tenencia, transmisión y subdivisión de bienes pertenecientes a varias personas a la vez. De acuerdo con el derecho romano, los condóminos o copropietarios de un mismo bien inmueble —denominados *dominii* o *socii*— se sujetaban a las siguientes normas:

- No podían disponer de los inmuebles sin el consentimiento de la totalidad de condóminos.
- Podían enajenar o gravar su cuota parte sin necesidad de pedir el consentimiento de los demás cotitulares.
- Podían utilizar ilimitadamente los bienes sin que ninguno pudiera alterarlos o hacerles innovaciones sin el consentimiento de los otros.
- Tenían derecho a ejercer contra los demás condóminos y contra terceros acciones que protegían a la propiedad (como la restitución).
- Tenían derecho a pedir la división del bien cuando así quisieran.<sup>24</sup>

Así, sin ser reconocida literalmente en los textos legales como una figura jurídica autónoma —debido a que se le consideraba una condición excepcional y transitoria de los derechos de propiedad individual—,<sup>25</sup> la copropiedad fue tangencialmente regulada por el derecho romano. De ahí, fue retomada siglos después por la legislación española y, más adelante, trasladada a tierras americanas para estamparse en el derecho indiano, cuerpo legal donde también mantuvo un estatus legislativo marginal.

En la Nueva España, las normas aplicables de derecho civil estaban contenidas en la *Ley de las Siete Partidas* y en la *Novísima Recopilación de Indias*, en ninguna



24 Guillermo Floris Margadant S., *Derecho Romano*, México, Esfinge, 1975, p. 253.

25 Paolo Grossi, *Historia del derecho de propiedad*, Barcelona, Ariel, 1986, p. 71.

de las cuales existía el vocablo *copropiedad*, aunque sí el de *codueño*. Por ello, no sería de extrañar que a partir de ahí se haya aplicado por extensión el término *condueñazgo* para referirse a esta modalidad de la propiedad individual en pleno dominio compartida por varios sujetos, es decir, a la copropiedad.

El hecho de que el primer código civil federal en nuestro país haya sido publicado hasta 1870, después de que varias entidades ya habían promulgado los propios, refuerza dicha apreciación. La elaboración de este primer ordenamiento civil federal se aceleró luego de la separación de la Iglesia y el Estado, derivada de la Reforma, cuya concreción en los hechos trajo consigo una serie de modificaciones en materia civil (ligadas a sucesiones, matrimonio, defunciones, nacimientos, registros civiles y panteones, etcétera), las cuales provocaron cambios en la legislación y en la estructura de la administración pública de los tres órdenes de gobierno.

No obstante, en materia de copropiedad, el Código Civil de 1870 reprodujo la situación que prevaleció en las legislaciones romana e indiana, es decir, tampoco la reconoció expresamente, pero de igual modo estableció dispositivos para regularla. Ello refuerza la hipótesis de que el término *condueñazgo* surgió a raíz de la falta de mención de la copropiedad en el derecho positivo.

Hay quien ha sostenido que el condueñazgo es una institución jurídica diferente que no guarda relación alguna con la copropiedad;<sup>26</sup> sin embargo, tal aseveración sólo es parcialmente cierta, ya que diversas investigaciones han comprobado que en varias entidades federativas la copropiedad y el condueñazgo eran la misma cosa, pero en otras no (aunque en ocasiones coincidía su forma de administración).

La adquisición de tierras en copropiedad se hizo presente en diversas latitudes del país, desde el ocaso del siglo xvii hasta finales del xix; fue una vía bastante utilizada por indígenas y mestizos con propósitos distintos, entre los cuales sobresalen los siguientes:

1. Recuperar espacios territoriales para controlar el acceso a los recursos naturales y recrear formas de organización comunal.
2. Reducir costos fiscales, de producción y mantenimiento para conservar la propiedad de las haciendas, algunas de ellas recién desvinculadas de los mayorazgos.



26 Fernando Figueroa Tarango, *op. cit.*, 1970, p. 150.

3. Simular que se cumplía la ley en materia de subdivisión y privatización de las tierras comunales de los pueblos.
4. Asegurar los territorios y la disponibilidad de los recursos poseídos en terrenos deslindados.

Los fines que se perseguían con la adquisición de tierras en copropiedad o condueñazgo variaban según la región, la época y la posición social de sus cotitulares. Esto, si bien vuelve complicada la construcción de un mosaico que cubra la totalidad de sus posibles formas, no impide elaborar una breve semblanza de las mismas, como en seguida se intenta en el orden mencionado.

1. Uno de los objetivos principales de la condueñización efectuada mediante la formación de copropiedades fue la recuperación de espacios que permitieran a sus adquirentes la reproducción de prácticas comunales y el aseguramiento de los recursos naturales comprendidos en los inmuebles.<sup>27</sup> Éste fue el propósito de algunos grupos de indígenas y mestizos que compraron tierras de las haciendas entre finales del siglo xvii y mediados del xix.

Tales fueron los casos, por ejemplo, de la propiedad comprada el 24 de marzo de 1687 por Domingo Pintado, en representación de todos los vecinos-condueños del pueblo de Santa María Chimalapa, Oaxaca, quienes las adquirieron en mancomún para constituir el condueñazgo que llevó ese nombre,<sup>28</sup> o el de los terrenos de una hacienda (cuya denominación desconozco), comprados en pleno dominio y en condueñazgo, en 1713, por los naturales de la provincia de Meztlán (hoy estado de Hidalgo), mediante un acuerdo de composición, o bien, el de la hacienda de Tepostequito, en Veracruz, que era una propiedad compartida por varios dueños que poseían derechos de tierra, de la cual se tiene información a partir de la segunda mitad del siglo xviii.<sup>29</sup>



27 Antonio Escobar Ohmstede, *Historia de los pueblos indígenas de México. De la costa a la sierra. Las Huastecas 1750-1900*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1998.

28 Título del Condueñazgo de Santa María Chimalapa, Oaxaca, de 24 de marzo de 1687, disponible en [<http://maderasdelpueblo.org.mx/archivos/Titulos>].

29 Ana María Gutiérrez Rivas, "El proceso agrario en las Huastecas veracruzana e hidalguense, 1825-1874", en *Revista Sotavento*, núm. 11, 2001-2002, p. 19.

En el estado de Veracruz este tipo de transmisiones comenzó en la segunda mitad del siglo XVIII y se aceleró a partir de la segunda década del XIX, cuando algunos grupos de indígenas y mestizos del norte del estado entraron en un periodo de relativa bonanza que les permitió expandirse y comprar tierras de manera colectiva, para constituirse en condueñazgos bajo la forma de copropiedades.<sup>30</sup>

Al estudiar los condueñazgos veracruzanos, Antonio Escobar Ohmstede y Jacqueline Gordillo los dividen en *voluntarios* y *forzosos*. Los primeros eran aquellos en los que los coderechosos se integraban *motu proprio* para la compra de tierras, fuese en copropiedad o en sociedad, ajustándose a los términos de un acuerdo o contrato autoasumido; mientras que los segundos se constituían por la presión de las autoridades estatales empeñadas en el cumplimiento de la legislación desamortizadora, federal o local.<sup>31</sup> Analizaré los primeros en este punto; los segundos, más adelante.

Según los citados autores, los condueñazgos voluntarios constituían copropiedades de carácter civil, cuyos cotitulares se aglutinaban en sociedades de condueños para efectos de su administración. Por este conducto, la tierra se repartía individualmente, de modo informal y de acuerdo con el monto de las aportaciones de cada uno de los copropietarios para la compra de los terrenos. Este tipo de condueñazgos es definido por Escobar Ohmstede y Gutiérrez Rivas como:

[...] una propiedad que pertenecía a varios dueños, quienes no cercaban sus lotes de tierra, sino que los mantenían como parte de la unidad territorial, reconociendo cada uno de ellos la tierra que le pertenecía, compartiendo los gastos que se generaban por litigios con otras propiedades o por el pago de impuestos.<sup>32</sup>

Como puede apreciarse, se trataba de predios de propiedad privada que pertenecían proindiviso de manera legal a varios individuos, pero en los que la superficie que cada uno mantenía en posesión y explotaba en provecho personal no se daba en forma proporcional, como idealmente ocurre en la copropiedad, sino en función



30 Michel T. Ducey, "Tierras comunales y rebeliones en el norte de Veracruz antes del Porfiriato, 1821-1890. El proyecto liberal frustrado", en *Anuario* vi, 1989, p. 211.

31 Antonio Escobar Ohmstede y Jacqueline Gordillo, "¿Defensa o despojo? Territorialidad indígena en las Huastecas, 1856-1930", en Antonio Escobar Ohmstede *et al.*, *Estudios Campesinos en el Archivo General Agrario*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Registro Agrario Nacional, 1998, p. 34.

32 Antonio Escobar Ohmstede y Ana María Gutiérrez Rivas, *op. cit.*, 2007, p. 256.

de lo aportado para su adquisición, lo que propiciaba que cada parcela individual estuviera debidamente acotada e identificada.

Al respecto, Gutiérrez Rivas hace una diferenciación entre los condueñazgos y las sociedades agrarias (figura que comento más adelante), de lo que se deduce que sólo considera condueñazgos a los nacidos de las copropiedades. Señala que cada socio<sup>33</sup> o condueño adquiría una acción cuyo valor era variable, pues se tasaba según el valor total de la propiedad, el uso que se le daba a la tierra y la cercanía de los recursos naturales (madera, agua, pastos). La autora expresa que los condueñazgos surgidos a partir de 1840 con más de diez socios contaron, por lo regular, con juntas directivas que administraban los recursos de la copropiedad,<sup>34</sup> que es lo que estrictamente cataloga como sociedad agrícola.

Los condueñazgos comprendidos en este caso configuraban propiedades privadas unipersonales, los cuales, al momento de ser transferidas en copropiedad, dejaban de pertenecer a un solo individuo o sujeto de derechos para convertirse en propiedades de un grupo de personas; este cambio mantenía los predios dentro del mismo régimen jurídico, pero fragmentaba la titularidad del dominio. Ello pasaba a un segundo término, pues lo que en realidad importaba era la reproducción de los usos, costumbres y prácticas comunales de sus adquirientes en espacios propios, es decir, la reterritorialización de sus tradiciones.

2. Un segundo propósito perseguido con la constitución de copropiedades —en este caso, básicamente de mestizos— fue el de mantener la unidad territorial de algunas haciendas cuya propiedad se había fraccionado con el tiempo en virtud de una serie de enajenaciones o transmisiones hereditarias que no fueron formalizadas jurídicamente, las cuales —aun cuando estaban en condiciones de ser regularizadas— preferían ser conservadas indivisas por sus titulares para no elevar los costos de la producción agrícola o ganadera (mantener economías de escala) y compartir el pago de las cargas fiscales. Con ello, además de retener la propiedad de las tierras (base de la burguesía terrateniente), los propietarios buscaban aligerar el peso de estas cargas fiscales en su economía.<sup>35</sup>

En este caso también se ubican las propiedades privadas de origen que —al igual que las del apartado anterior— abandonaron el régimen jurídico de las



33 En la legislación civil de la Colonia acerca de la copropiedad, el término *condueño* era equivalente al de *socio*.

34 Ana María Gutiérrez Rivas, *op. cit.*, 2001-2002, p. 21.

35 Antonio Escobar Ohmstede y Jacqueline Gordillo, *op. cit.*, 1998, p. 94.

propiedades individuales de carácter unipersonal para transformarse en copropiedades, aunque con finalidades distintas.

Después de la Independencia, el camino de la condueñización en copropiedades también fue seguido por hacendados y rancheros a nivel nacional, sobre todo a raíz de la disolución de los mayorazgos.<sup>36</sup> De acuerdo con Escobar Ohmstede, algunos mayorazgos mantuvieron una estructura territorial unificada por medio de los condueñazgos, pues mediante esta figura una hacienda o rancho de regulares dimensiones podía tener varios dueños, quienes normalmente compartían los gastos derivados del pago de impuestos, litigios, representación, etcétera, y explotaban las tierras por medio de un administrador común.<sup>37</sup> En otras ocasiones, los condueños organizaban sociedades civiles para efectos de su explotación y administración.<sup>38</sup>

Un trabajo de investigación coordinado por Hubert Cochet acerca de la situación que guardaba el condueñazgo de Turitzio-Comburindio, en el estado de Michoacán, hacia finales del siglo XIX, hizo una diferenciación entre condueñazgo y hacienda, a partir de la identificación del número de familias que aparecían como propietarias. Así, mientras que en las haciendas el dueño era un solo individuo, en los condueñazgos eran varios. Incluso —según relata—, por *condueñazgo* se conocía regionalmente a la asociación de varios propietarios con igualdad de derechos sobre un territorio compartido; a éstos propietarios entre sí se aplicaban el término *condueños*.<sup>39</sup>

Por su parte, Chevalier comenta que, una vez consumada la Independencia, la abolición legal de los mayorazgos no llevó consigo su desaparición inmediata, pues —salvo en algunas zonas muy focalizadas— las grandes propiedades sobrevivieron hasta la Revolución: “algunas veces bajo las formas de condueñazgos o



36 Su disolución se ordenó por decreto del 7 de agosto de 1823, dictado por la Asamblea Legislativa Nacional.

37 Antonio Escobar Ohmstede, “Los pueblos indios de las Huastecas a través de cien años de historia”, en Manuel Ferrer Muñoz (coord.), *Los pueblos indios y el parteaguas en la independencia de México*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1999, p. 134.

38 Jacinta Toribio Torres, “La tierra no es de nosotros, nosotros somos de la tierra”, en *Estrategias de las comunidades indígenas del municipio de Chicontepec, Veracruz durante el proceso de desamortización. 1885-1917*, tesis de maestría en Historia, San Luis Potosí, El Colegio de San Luis Potosí, 2009.

39 Eric Léonard y Héctor Medina Hernández, “Emergencia y desarrollo de un caciquismo ganadero en el ejido de Turitzio”, en Hubert Cochet, Eric Léonard y Jean Damien de Surgy (eds.), *Paisajes agrarios de Michoacán*, Zamora, El Colegio de Michoacán, 1989, p. 44, n. 5.

propiedades comunes a numerosos familiares que se negaban a dividir las y dejaban su dirección a uno de ellos”<sup>40</sup>

Entre las diversas formas de tenencia a que dio lugar la perpetuación indivisa de propiedades privadas, puede citarse el interesante caso registrado en los estados de Nuevo León y Coahuila, donde los herederos de algunas haciendas —que tenían su origen en mercedes reales individuales y otros derechos que databan de la época colonial— las convirtieron en copropiedades con el fin de que continuaran indivisas, e integraron sociedades para su administración. Estas agrupaciones de copropietarios privados, durante la segunda parte del siglo XIX, se autonombraron *comunidades de accionistas*, debido a que los derechos o partes quedaron representados en acciones, aunque legalmente mantenían la calidad de copropiedades.<sup>41</sup>

Después de 1917 —con el propósito de no verse afectadas y de evitar su reparto entre los grupos campesinos cuyos derechos reconocía la nueva Constitución—, muchas de estas propiedades cambiaron su denominación por la de *comunidades rurales*. Con ello y con el argumento de la producción organizada en forma colectiva, muchas de estas “comunidades” lograron impedir que la reforma agraria las alcanzara.

En los hechos, nunca se trató de propiedades comunales (de carácter inalienable e imprescriptible), sino de grandes copropiedades privadas indivisas (de carácter alienable y prescriptible), las cuales, con la reforma agraria, se volvieron susceptibles de afectación para fines de reparto, toda vez que su dimensión rebasaba el límite máximo establecido para la propiedad privada individual, conforme lo consignaba la fracción XVII del artículo 27 constitucional (de acuerdo con el texto que estuvo vigente hasta 1992).

Sobre esa base, el gobierno del estado de Coahuila publicó en el periódico oficial de la entidad, el 11 de octubre de 1933, la Ley que reglamenta la división de las Comunidades Rurales. Por su parte, el gobierno de Nuevo León hizo lo propio el 24 de septiembre de 1949, con la publicación de la Ley sobre Disolución



40 François Chevalier, “La gran propiedad en México desde el siglo XVI hasta el siglo XIX”, en *Desarrollo Económico*, vol. III, núm. 1-2, 1963, pp. 1-12.

41 Reynaldo de los Reyes Patiño, “Derechos de propiedad y organización productiva en la ganadería del norte de México, 1910-1950”, ponencia presentada en el *XIV Congreso Internacional de Historia Agraria*, Badajoz, Universidad de Extremadura, noviembre de 2013.

de Copropiedades Rurales. Ambos ordenamientos decretaban un proceso de liquidación forzosa, y fueron tachados de inconstitucionales por los afectados y combatidos mediante recursos de amparo, algunos de los cuales no prosperaron.<sup>42</sup> Por ello, hasta principios del siglo XXI, algunas de estas copropiedades se mantenían todavía intactas, por lo que fue necesario expedir la denominada Ley de Copropiedades del Estado de Nuevo León en el 2000.

3. Un tercer objetivo de esta vertiente de la condueñización decimonónica se dio por medio de los pueblos cuyos vecinos se ponían de acuerdo para asignarse fracciones determinadas de tierras comunales, bajo el régimen de copropiedad, con la finalidad de acatar las disposiciones desamortizadoras sin tener que individualizar las tierras. Este recurso —junto con la conversión en propiedad societaria— fue una estrategia de la que no pocos pueblos echaron mano durante la segunda mitad del siglo XIX, con la finalidad de evitar la subdivisión de sus tierras —objetivo logrado a menudo, aunque de manera temporal.

Ahora bien, ya analicé el caso de propiedades individuales unipersonales que se transformaban en copropiedades; es decir, modalidades de tenencia que no salían del régimen de propiedad al que pertenecían, o sea, al de la privada, por lo que ahora hablaré de bienes inmuebles que abandonaban el estatuto jurídico comunal para convertirse en privados, con lo que no sólo dejaban de ser propiedad de todos los pobladores de la localidad para pasar a pertenecer a unos cuantos vecinos, sino que, además, perdían el carácter inalienable, indivisible e imprescriptible que los distinguía de antaño.

Como señalé, la figura de la copropiedad tácitamente reconocida por el derecho indiano fue regulada según el enfoque del derecho romano, esto es, como una propiedad individual perteneciente a varias personas en forma simultánea, sin que la suma de todas constituyese una persona jurídica distinta a la de cada una de ellas. En cambio, el régimen jurídico de la comunidad se alinea a la concepción de los derechos germano y galo, los cuales la consideran una propiedad colectiva o mancomunada, en la que el titular del derecho de propiedad es un grupo específicamente determinado, pero visto como una persona legal en sí misma y no como la simple suma de individuos.



42 Véase *Semanario Judicial de la Federación*, Séptima Época, vol. 21, Primera Parte, p. 13.



Así pues, mediante la fórmula de la condueñización, ciertas tierras comunales de los pueblos se transformaban legalmente en copropiedades.<sup>43</sup> A partir de ese momento, se convertían en propiedades, en pleno dominio, pertenecientes a grupos específicos de personas que eran conocidas como condueñas, pero con la peculiaridad legal de que podían mantenerse físicamente indivisas de manera voluntaria, lo cual hacía factible su posesión según el modo comunitario.

En los hechos, la organización de los vecinos de los pueblos en grupos de compradores posibilitaba la adquisición de superficies que podían seguir integradas territorialmente en una sola unidad, como si se tratase de una sola propiedad, aunque se hubiesen convertido al régimen privado, lo cual resultaba útil para enfrentar el cumplimiento de las leyes desamortizadoras y privatizadoras. Este artificio fue reproducido por numerosos grupos indígenas de los estados de Veracruz, Oaxaca, Chihuahua, Sinaloa y Guerrero.<sup>44</sup>

4. La condueñización por vía de la constitución de copropiedades no sólo fue utilizada por los pueblos como estratagema de defensa para eludir la descomunación de sus tierras en el centro, sur y oriente de México; hay indicios de que ésta también configuró una estrategia para la conservación y apropiación de espacios territoriales, por parte de algunos grupos de pequeños productores privados, ubicados en el norte del país, a consecuencia de la aplicación de la Ley de Colonización y Compañías Deslindadoras, publicada en 1883.

Por ejemplo, en el estado de Chihuahua —entidad en la que los condueñazgos emergieron hacia finales del siglo XIX en el marco de la aplicación de la mencionada ley—, la condueñización permitió que algunos grupos de rancheros organizados lograran que se les adjudicara la propiedad de grandes superficies de agostadero (por compra al gobierno federal), en legítimo ejercicio del derecho de preferencia que les otorgaba la posesión inmemorial de las tierras; de esta manera se evitaba que las compañías deslindadoras u otros denunciante se les adelantaran.

De acuerdo con Lloyd, con la entrada en operaciones de las compañías deslindadoras, la adquisición de tierras en condueñazgo —o mancomunidad— fue una de las formas que los pequeños rancheros del noroeste del estado de Chihuahua



43 Anath Ariel de Vidas, *Huastecos a pesar de todo. Breve historia del origen de las comunidades teenek (huastecas) de Tantoyuca, norte de Veracruz*, México, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, 2007, pp. 97-143.

44 Antonio Escobar Ohmstede, “La política agraria y los grupos indígenas, 1856-1867”, en *Papeles de la Casa Chata*, año 5, núm. 7, 1990, p. 13.

utilizaron, no sólo para asegurar su acceso a los recursos naturales del área circundante y mantener la integridad territorial de grandes espacios de explotación colectiva, sino también para incrementar las superficies poseídas. En la decisión de estos grupos de adquirir las tierras en copropiedad, influyó definitivamente la ventaja de que el precio de la adjudicación se prorrateaba entre todos los adquirentes y de que se podía denunciar una superficie de hasta 2 500 hectáreas per cápita,<sup>45</sup> lo que de paso les permitía expandir sus explotaciones.

En este caso, los terrenos condueñados podían, a veces, corresponder a tierras de los pueblos que no pudieron acreditar su propiedad, y, en otras ocasiones, a propiedades públicas (terrenos nacionales). Eso significa que, en ambos casos, se trataba de propiedades de carácter inalienable e imprescriptible, que eran privatizadas en pleno dominio en favor de los particulares a título de copropiedades, acto jurídico a partir del cual estaban en posibilidades de circular en el comercio.

Como se ha podido constatar, en ninguna de las situaciones analizadas el condueñazgo ha configurado *per se* una forma de propiedad, pues, en los tres casos, el dominio del bien inmueble objeto de este derecho real corresponde a varios individuos, lo cual no significa que en momento alguno se constituya una persona jurídica distinta a la de los condueños, con independencia de que sean explotados directamente por sus cotitulares o administrados por un representante común o por una sociedad.

### **El condueñazgo como propiedad privada societaria**

Una tercera modalidad de la propiedad privada a la que también se le conoció como condueñazgo fue a propiedades de carácter societario, es decir, a inmuebles rústicos pertenecientes a personas morales denominadas sociedades. Éstas cumplieron una función ambivalente. Por un lado, fueron utilizadas por numerosos pueblos durante la segunda mitad del siglo XIX para simular que se acataban las disposiciones individualizadoras de las tierras comunales y, en otros casos, con la finalidad de contar con personalidad jurídica para defenderlas ante los tribunales.



45 Jane Dale Lloyd, "Cinco ensayos sobre cultura material de rancheros medieros del Noreste de Chihuahua, 1886-1910", en Osacar Betanzos, Enrique Montalvo, Jane Dale Lloyd y Pedro González (coords.), *Historia de la cuestión agraria Mexicana*, vol. 3: *Campesinos, terratenientes y revolucionarios 1910-1920*, México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México/Siglo XXI, 1998, p. 203.

Por otro lado, fueron impulsadas como estrategia gubernamental para inducir el fraccionamiento de las tierras comunales, o bien, como política pública de venta de tierras. En este apartado haré referencia sólo al primer uso mencionado y más adelante desarrollaré los otros dos.

La política del gobierno federal en materia de desamortización de los bienes de los pueblos comenzó a tomar fuerza a partir de la República Restaurada, de tal forma que, ante la expectativa de una postura jurídica definitiva que alentó la eventual validación federal de las acciones privatizadoras de los bienes de las corporaciones civiles que los gobiernos estatales habían implementado desde mucho antes, se hizo hincapié en el reparto de las tierras comunales.

Las disposiciones desamortizadoras encontraron tan variadas respuestas como regiones tiene el país. Por tal motivo, cada entidad debió emplear su propia forma de avanzar en esa dirección. Si por un lado hubo pueblos en los que la desamortización fue acogida con fanfarrias, hubo otros en los cuales los habitantes se mostraron reacios a su acatamiento. Estos últimos adoptaron estrategias de resistencia acordes con cada caso concreto. Así, mientras unos optaron por entablar acciones judiciales ante los tribunales, apostando por la prolongación indefinida de los juicios y la imposibilidad de dividir las tierras en tanto se mantuvieran en litigio, otros eligieron la confrontación directa con el gobierno y se opusieron de manera tajante a la privatización. Desde luego, entre ambos polos medió un extenso abanico de posicionamientos y respuestas.

Dentro de las acciones pacíficas de resistencia, la que más interesa resaltar para efectos del presente artículo resulta tan difundida que llama poderosamente la atención, pues permite hablar de un breve periodo que registró un intenso proceso asociacionista, el cual se reflejó en la transformación de las propiedades de los pueblos en tierras societarias, emprendido, de manera simultánea, en varias entidades del país durante el último tercio del siglo XIX (Veracruz, Puebla, Hidalgo, Estado de México, Oaxaca, Jalisco).

En efecto, diversos estudios cuyas referencias presento más adelante han corroborado que, para burlar la aplicación de las disposiciones privatizadoras, muchos terrenos comunales fueron aportados durante ese lapso al fondo o capital social de las diferentes figuras asociativas reconocidas por el derecho civil y mercantil, con el objetivo de conservar indivisos los predios comunales. A veces directamente por medio de los vecinos de los pueblos, y, en otras, por conducto de sus ayuntamientos, el caso es que, de manera progresiva, vastas superficies comunales pasaron a manos de sociedades de diverso tipo. Si bien ello transformaba su régimen jurídico

y las convertía en propiedades privadas, bajo este concepto podían mantenerlas indivisas. Este objetivo se pudo lograr hasta que arreció en todo el país la ola individualizadora de la propiedad agraria una vez entronizado el régimen porfirista.

Como expuse, hubo casos en los que no fue el pueblo sino el ayuntamiento el que promovió la transmisión de las tierras a las sociedades (sobre todo lo que quedaba de los propios), aunque probablemente fueron menos los casos. Un ejemplo de ello es el fraccionamiento y privatización de las tierras del común municipal de San Andrés Tuxtla, estudiado por Eric Léonard, en el cual, en 1861, los terrenos fueron transferidos a una sociedad agrícola para eludir la aplicación de las disposiciones desamortizadoras. Dicha sociedad estuvo administrada por un grupo de notables que arrendaba la tierra a indígenas y empresarios agrícolas, que habían operado contra viento y marea hasta 1885, pues, aunque no era considerada un condueñazgo sino una propiedad societaria, de todos modos sus tierras tuvieron que ser subdivididas.<sup>46</sup>

No debe perderse de vista que, en la segunda mitad del siglo XIX, los pueblos debieron encarar los intentos de descomunalización de sus tierras sin contar con personalidad jurídica para defenderlas ante los tribunales, pues ésta les había sido retirada definitivamente por la Constitución de 1857. Lo anterior es un elemento de suma importancia que se debe tomar en cuenta para explicar las causas y formas del proceso asociacionista desencadenado en este periodo. Si antes del 25 de junio de 1856 los pueblos podían enderezar su defensa, en ejercicio de su propio derecho, sin tener que formar sociedades para su representación, después de esa fecha la situación cambió y se volvió una necesidad legal.

Diversos investigadores (Velasco Toro, Ducey, Kourí, Escobar Ohmstede y Gutiérrez Rivas) documentan que en la Huasteca veracruzana numerosas comunidades lograron conservar sus tierras temporalmente sin fraccionarlas, mediante la conformación de sociedades agrícolas,<sup>47</sup> práctica que, de acuerdo con



46 Eric Léonard, "Disolución de la propiedad comunal y modernización agrícola en los Tuxtlas, 1880-1910", en *Ullúa*, año 5, núm. 9, enero-junio, 2007, p. 14.

47 Antonio Escobar Ohmstede, "La estructura agraria en las Huastecas, 1880-1915", en Antonio Escobar Ohmstede y Teresa Rojas Rabiela (coords.), *Estructuras y formas agrarias en México, del pasado y del presente*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Secretaría de Reforma Agraria/Universidad de Quintana Roo, 2001, p. 183.

Birrichaga y Suárez, también se adoptó en el estado de Hidalgo.<sup>48</sup> Robles García identificó un proceso semejante en la Mixteca de Puebla, Guerrero y Oaxaca, donde detectó más de 100 sociedades agrícolas;<sup>49</sup> Camacho Pichardo<sup>50</sup> y Neri Guarneros<sup>51</sup> constatan el mismo fenómeno en el Estado de México, y Knowlton documentó su existencia en Jalisco.<sup>52</sup> Incluso, Mendoza García da cuenta de una sociedad agrícola que funcionó como condueñazgo en el estado de Oaxaca y que luego se erigió en municipio.<sup>53</sup>

Ahora bien, las sociedades formadas no fueron de un solo género sino de distinta índole y propósitos. Por ejemplo, Escobar Ohmstede identifica las figuras asociativas integradas en la Huasteca veracruzana tanto con sociedades por acciones, como con sociedades civiles (a veces parece referirse también a asociaciones civiles). Camacho Pichardo y Neri Guarneros dan cuenta, respectivamente, de sociedades cooperativas y asociaciones civiles en el Estado de México, mientras que Aguilar Robledo habla de sociedades por acciones en el estado de San Luis Potosí.

Para identificar el tipo de propiedades societarias de las que se podía tratar, es necesario tomar en cuenta el marco jurídico vigente en esos años, pues para que una sociedad exista y cuente con personalidad jurídica debe hacerlo forzosamente por medio de las figuras societarias reconocidas en la ley, de otro modo, carecería



48 Diana Birrichaga Sardina y Alejandra Suárez Dottor, “Entre dos estados”, en Antonio Escobar Ohmstede, Martín Sánchez Rodríguez y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Agua y tierra en México, siglos XIX y XX*, Zamora, El Colegio de Michoacán/El Colegio de San Luis, 2008, vol. I, p. 257.

49 Nelly M. Robles García, “Estructuras políticas en el Oaxaca antiguo”, en *Memoria de la Tercera Mesa Redonda de Monte Albán*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2004, p. 318.

50 Gloria Camacho Pichardo, *Las sociedades agrícolas en los pueblos del sur del Valle de Toluca y la desamortización 1856-1900*, tesis de doctorado en Historia, México, Centro de Estudios Históricos-El Colegio de México, 2006.

51 Porfirio Neri Guarneros, “Sociedades agrícolas en resistencia. Los pueblos de San Miguel, Santa Cruz y San Pedro, 1878-1883”, en *Nuevas Historias Agrarias de América Latina*, núm. 51, septiembre-diciembre, 2013, pp. 21-44.

52 Robert J. Knowlton, “La individualización de la propiedad corporativa civil en el siglo XIX: notas sobre Jalisco”, en *Los pueblos de indios y de comunidades*, México, El Colegio de México, 1991, p. 216.

53 J. Edgar Mendoza García, “De condueñazgo a municipio. El caso de Tlacotepec Plumas, Oaxaca, 1863-1911”, en Antonio Escobar Ohmstede, Martín Sánchez Rodríguez y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Agua y tierra en México, siglos XIX y XX*, Zamora, El Colegio de Michoacán/El Colegio de San Luis, 2008, vol. I, p. 201.

de capacidad legal y no existiría para el derecho. En la ley se establecían las normas para la integración y el funcionamiento de las sociedades, tales como: requisitos para su constitución, duración y objetivos, derechos y obligaciones de los socios, estructura y organización interna, reglas para su liquidación o disolución, etcétera.

Durante el siglo XIX, los jueces de primera instancia, notarios públicos y diversos funcionarios del gobierno fueron los encargados de dar fe de la integración de las sociedades. Éstos estaban obligados a señalar el tipo de figura que se creaba y su base legal, es decir, las disposiciones del ordenamiento bajo el que se constituían y se regularía su funcionamiento. De esta suerte, sólo era factible formalizar la creación de figuras societarias que existían legalmente.

El abanico de opciones disponibles en materia de sociedades en el transcurso del siglo XIX era muy reducido. Las escasas formas asociativas reconocidas en la legislación se hallaban reguladas en el derecho civil, y en el mercantil, las que apenas empezaban a configurarse de acuerdo con su concepción moderna. Por ende, cualquiera que hubiese sido la clase de sociedad a integrar, necesariamente debió estar prevista en alguno de esos dos marcos jurídicos. Durante la época estudiada, legalmente sólo era posible formar sociedades civiles, mercantiles y cooperativas, en los términos que a continuación explicaré.

## **SOCIEDADES CIVILES**

En materia civil —a nivel federal, como nación mexicana—, hay que distinguir dos periodos durante el siglo XIX. El primero abarca de 1824 a 1870, y el segundo, de este último año en adelante. En el transcurso del primero, el Poder Judicial de la Federación usó las normas de derecho civil heredadas de la Colonia, mientras que, en el segundo aplicó ya la primera normatividad nacional en la materia. Las disposiciones coloniales al respecto se basaban fundamentalmente en la *Ley de las Siete Partidas*, rancio ordenamiento español surgido en el siglo XIII que desde entonces contemplaba la formación de sociedades o compañías, a las cuales subdividía en generales y especiales (clasificación que se mantuvo hasta mediados del siglo XIX).

Las primeras se integraban cuando el conjunto de los bienes aportados por los socios (tierra, madera, dinero, animales) eran comunes (incluyendo ganancias y pérdidas); las segundas, cuando se llevaban a cabo actividades concretas de comercio sobre un producto específico. Dicho ordenamiento contenía los requisitos

para la integración y liquidación de las compañías, las responsabilidades de los socios, la división de las utilidades, etcétera.<sup>54</sup>

La aplicación de la legislación colonial fue suspendida en 1870, al ser expedido el primer Código Civil de carácter federal que rigió en nuestro país. Dicho Código hizo una distinción entre las sociedades civiles y mercantiles, y señaló que las segundas se constituían para efecto de negocios comerciales y estarían reguladas por el Código de Comercio, con la incorporación de las asociaciones civiles (públicas y privadas) a su articulado. Asimismo, mantuvo la división en asociaciones generales y especiales (universales y particulares) que reconocía la legislación colonial, y estableció la obligatoriedad de su registro. Este código hizo alusión a las *sociedades por acciones*, pero no las reguló.<sup>55</sup>

### SOCIEDADES MERCANTILES

En lo concerniente a las sociedades mercantiles, ocurre lo mismo que con las civiles, pues en esta materia también cabe distinguir dos etapas a lo largo del siglo XIX. Durante la primera, que inició en 1824 y culminó en 1884, el derecho aplicable fue el colonial, específicamente las Ordenanzas de Bilbao (dictadas en 1737), adoptadas en México bajo la denominación de Ordenanzas del Consulado de la Universidad de Mercaderes de la Nueva España (con la derogación de algunos de sus aspectos, en 1824, 1841 y 1842). La segunda etapa comenzó en 1884, con la expedición de la legislación comercial de confección doméstica.

El capítulo X de las ordenanzas aludidas reconocía como única figura societaria a las compañías de comercio o mercantiles.<sup>56</sup> Por otro lado, a diferencia de las sociedades civiles —que no requerían de formalidades para su constitución—, las mercantiles debían hacerlo mediante escritura pública y ante escribano. De igual manera, mientras que las reguladas por la *Ley de las Siete Partidas* podían ser vitalicias, las de comercio eran temporales, con la posibilidad de prorrogar su duración. En cuanto a sus tipos, las Ordenanzas sólo reconocían a las compañías generales, las cuales eran equivalentes a las sociedades colectivas (asociación comercial con pocos socios, sustentada en relaciones personales y de corta duración).



54 Jorge Barrera Graff, “Historia del Derecho de Sociedades en México”, en *Instituciones de Derecho Mercantil. Generalidades. Derechos de la empresa. Sociedades*, México, Porrúa, 1989, pp. 299 y ss.

55 *Ibid.*

56 *Ibid.*

Aunque en 1854 el Congreso Federal expidió lo que pudiera reputarse como el primer código de comercio mexicano (conocido como Código Lares), según el cual las sociedades mercantiles se clasificaban en: colectiva, en comandita y anónima o por acciones, este ordenamiento fue derogado al año y medio de su promulgación, de manera que fue necesario regresar a la aplicación de las disposiciones coloniales.

No obstante, pese a su derogación, algunas entidades siguieron aplicando el Código Lares. Así sucedió en Veracruz, donde se ordenó por decreto de 1855, y en los estados de México, Puebla y el Distrito Federal (en este último, después de restaurada la República). A mediados de la década comprendida entre 1870 y 1880, de 15 estados investigados por Riguzzi, 8 se regían conforme al referido código de 1854 y siete aplicaban aún las Ordenanzas coloniales.<sup>57</sup>

Esta situación era propiciada por el artículo 72, fracción x, de la Constitución Política de 1857, que hacía a la materia mercantil competencia de las legislaturas de los estados. En 1882, dicho artículo fue reformado, para otorgarle al Congreso de la Unión facultades exclusivas para legislar en lo relativo al comercio, medida que desde entonces federalizó el derecho mercantil en México.

En 1884, fue promulgado el primer Código de Comercio mexicano, mismo que, además de mantener los tres tipos de sociedades consagradas por el Código Lares ya mencionadas, agregó la sociedad en comandita por acciones y la de responsabilidad limitada, con una regulación mucho más detallada que la contenida por este último.

## SOCIEDADES COOPERATIVAS

En cuanto a las sociedades cooperativas, éstas comenzaron a operar *de facto* en el territorio nacional a partir de 1873, pero fue hasta 1889 cuando obtuvieron el estatus legal, al ser incluidas en lo que fue el segundo código de comercio en nuestro país, mismo que las definió como: “unidades económicas, con características de organización y funcionamiento diferentes a las de la empresa privada”.<sup>58</sup>

Así, de acuerdo con la legislación federal civil y mercantil vigente durante el siglo XIX, las únicas figuras asociativas que se constituyeron para la integración



57 Paolo Riguzzi, *Sistema legal y sociedades anónimas en México, 1854-1917*, México, El Colegio Mexiquense, 2006, p. 5.

58 Citado por Jorge Barrera Graff, *op. cit.*, 1989, p. 304.



de propiedades societarias fueron las tres clases de sociedades anteriormente descritas. No obstante, debido a que la materia civil se entendía reservada para los estados, varias entidades federativas expidieron sus propios códigos civiles antes de que la Federación emitiera el suyo, lo que añadió otro factor de desfase del marco legal que es necesario tomar en cuenta. Esta situación también se dio entre 1857 y 1882 en materia mercantil, lapso en el que los congresos locales tuvieron facultades para legislar al respecto.

En ese marco, el primer código civil de orden local fue promulgado en 1829 por el gobierno del estado de Oaxaca. Este código regulaba el contrato de lo que denominaba *compañía civil o de comercio*, de manera específica, pero se abstenía de su aplicación en lo que contrariase a las Ordenanzas de Bilbao. Sin embargo, fue derogado en 1837. Destaca también el caso de Veracruz, entidad que expidió su propio código civil en 1868, dos años antes que el federal, en el cual se reconocía a las asociaciones y sociedades civiles y se señalaba que las mercantiles se regularían por las disposiciones del Código Lares.

Es preciso destacar que, en el momento en el que se constituía cualquiera de las tres clases de sociedades mencionadas, cuyo fondo común o capital social se integraba con las aportaciones de cada uno de los socios (en teoría, representadas por las tierras asignadas en el fraccionamiento), el dominio sobre éstas se transfería a la sociedad, lo que las convertía automáticamente en propiedades privadas societarias, es decir, una modalidad específica de la propiedad en pleno dominio perteneciente a las figuras asociativas civiles y mercantiles antes referidas.<sup>59</sup>

El hecho de que las superficies en condueñazgo societario se mantuvieran sin fraccionar no significaba que fuesen jurídicamente inalienables, indivisibles e imprescriptibles, como lo eran cuando se regulaban bajo el régimen de propiedad comunal.<sup>60</sup> Con su nuevo estatuto jurídico, la propiedad de las tierras quedaba sujeta a las normas de la legislación civil y del comercio, lo que las volvía formalmente alienables, divisibles y prescriptibles.

Si bien se quiso utilizar a las sociedades como una especie de pantalla o camuflaje para mantener las superficies comunales indivisas en forma simulada,



59 Moisés Franco Mendoza, *La ley y la costumbre en la cañada de los once pueblos*, Zamora, El Colegio de Michoacán, 1997, p. 187.

60 Friederich Katz (dir.), *Porfirio Díaz frente al descontento popular regional (1891-1893). Antología documental*, México, Universidad Iberoamericana, 1986, p. 15.

ello no impidió que las mismas se desincorporaran del régimen comunal. Así, estrictamente hablando, no se trató de un acto simulado sino de una auténtica privatización en pleno dominio (no individual, sino societaria). Es probable que muchos comuneros ni siquiera se hayan enterado de que, al constituirse en sociedad, los terrenos pasaban legalmente a ser propiedad de ésta, la cual configuraba una persona moral con patrimonio y personalidad jurídica propia, distinta a la de cada uno de sus socios.

En suma, las únicas figuras asociativas que podían integrarse durante el periodo del que he venido comentando eran las sociedades civiles, las mercantiles y las cooperativas, sin que en ninguno de los ordenamientos citados se encontrara reconocido ni regulado el condueñazgo como una forma de sociedad, lo cual significa que legalmente nunca fue tal. Por tanto, la tierra en su poder tampoco podía constituir una clase específica de la propiedad societaria.

Hay que admitir, empero, que el ingenio de las comunidades es inagotable. Si bien en todos los casos de condueñización comentados en este apartado el denominador común fue la incorporación al proceso de formación de sociedades, cada uno de ellos fue distinto en cuanto a las particularidades de su constitución; de ahí la dificultad para identificar patrones generales que permitan agrupar algunos de ellos.

## **LOS CONDUEÑAZGOS/SOCIEDADES AGRÍCOLAS VERACRUZANOS**

En el estado de Veracruz, la historia de la desamortización poscolonial comenzó el 22 de diciembre de 1826, con la expedición del Decreto número 39 por parte del Congreso local, cuyo texto ordenó la repartición de las tierras comunales de los pueblos y de los terrenos baldíos. Dicho decreto casi no tuvo aplicación práctica sobre las primeras, debido a la inseguridad pública e indefinición política que reinaron en las décadas inmediatas a la Independencia, pero también a que las comunidades indígenas se opusieron resueltamente al fraccionamiento de sus terrenos.

Más aún, no sólo no pudo avanzarse en la privatización de las tierras comunales, sino que es posible que hasta se haya retrocedido, pues —como mencioné páginas atrás— durante la primera mitad del siglo XIX y hasta 1870 se registró un periodo de expansión de las áreas comunalizadas debido a que varios grupos

indígenas del norte del estado adquirieron tierras en copropiedad.<sup>61</sup> Éste es el tipo de condueñazgo al que Escobar Ohmstede y Gordillo califican de voluntario.

Ya en la segunda parte del siglo XIX —pasada la efervescencia inicial desencadenada durante los primeros meses posteriores a la publicación de la Ley del 25 de junio de 1856 (o Ley Lerdo)—, las cosas entraron en una suerte de *impasse* debido a los sucesos armados en los que se enfrascó el país durante más de una década (Guerra de los Tres Años e Intervención Francesa). Una vez restaurada la República, ante el magro avance del fraccionamiento, asignación individual y privatización de las tierras comunales en la entidad, el gobierno del estado de Veracruz decidió reactivar la desamortización, sobre todo ante la urgencia de ampliar sus ingresos fiscales.<sup>62</sup>

Con ese propósito, el 17 de marzo de 1869, dictó el Decreto número 152, mediante el cual se ordenó la subdivisión obligatoria de las tierras de los pueblos, estableciendo para tal efecto un plazo perentorio de seis meses so pena de ser reducidos a propiedad pública y destinados a la colonización.<sup>63</sup> De acuerdo con Kourí, debido a que las comunidades indias carecían de categoría legal, el fraccionamiento de las tierras se encargó a los gobiernos municipales, además de que el beneficio del reparto no se limitó a los indígenas.<sup>64</sup>

Dicho decreto tuvo un mínimo eco, de manera que el gobierno del estado decidió modificar su estrategia y optó por suavizar su política, intentando hacerse en propiedad societaria lo que no podía privatizar en propiedad individual. De esta suerte, por el Decreto número 68 del 2 de julio de 1874, se dispuso:

Art. 3o.- En los lugares en donde se presenten graves inconvenientes para la división de los terrenos de comunidad, en tantas fracciones en cuantas sean los agraciados, podrá el Ejecutivo dentro del plazo que prefija el decreto número 33 de 27 de diciembre de 1873, autorizar el repartimiento en lotes que comprenderán a determinado número de dueños.



61 Antonio Escobar Ohmstede, “¿Cómo se encontraba la tierra en el siglo XIX huasteco?”, en María Rosa Gudiño *et al.*, *Estudios campesinos en el Archivo General Agrario*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Registro Agrario Nacional/Archivo General Agrario, 1999, vol. 2, p. 101.

62 Emilio Kourí, *op. cit.*, 2013, p. 201.

63 Carmen Blázquez Domínguez y Ricardo Corzo (coords.), *Colección de leyes y decretos de Veracruz, 1824-1919*, tomo 3: 1840-1860, Xalapa, Universidad Veracruzana, 1997.

64 Emilio Kourí, *op. cit.*, 2013, p. 201.

Con esa base legal, el gobierno de la entidad se dio a la tarea de intensificar las acciones descomunalizadoras en forma masiva, poniendo en marcha un programa de regularización de la tenencia de la tierra sustentado en la operación de comisiones deslindadoras, las cuales, luego de medir y delimitar los predios, organizaban su asignación a grupos específicos de indígenas integrados en sociedades, mediante un procedimiento que culminaba con la expedición de títulos o acciones que acreditaban derechos de usufructo sobre la tierra (no de propiedad).<sup>65</sup> Éste es el tipo de condueñazgos al que Escobar Ohmstede y Gordillo califican de forzoso y a los cuales habría que añadir los traducidos en propiedades unipersonales formados en el sur de la entidad.

Victoria Chenaut refiere la ejecución de un proyecto regional de desamortización y privatización de las superficies comunales de los indígenas totonacos en la región de Papantla, Veracruz, llevado a cabo por el gobierno del estado, el cual implicó un amplio proceso de medición, deslinde, delimitación y asignación de tierras. Éste se tradujo en la división de los terrenos en 25 grandes lotes o condueñazgos, en cada uno de los cuales se localizó un área especial para el asentamiento poblacional. Los titulares de cada lote fueron organizados en sociedades accionarias, y la tierra fungió como aportación al capital social constituido.<sup>66</sup>

De acuerdo con la autora, los títulos o acciones individuales estaban en el mercado, de modo que podían transferirse al mejor postor. Ello quiere decir que, aun cuando lo que se transmitía no era la propiedad, sino porcentajes determinados de la misma, ésta se traducía en espacios específicos individualizados, situación que propiciaba el acaparamiento de acciones y, con ello, la concentración de tierras, aunque la propiedad se mantuviera indivisa.<sup>67</sup>

Es claro que esta clase de sociedades agrarias constituía personas morales con personalidad jurídica propia y capacidad legal para ser propietarias de tierras. Por tal motivo, al transmitirse las superficies comunales a éstas, los inmuebles que hasta ese momento habían sido del común del pueblo se transformaban automáticamente en propiedades privadas societarias, y se volvían parte del patrimonio



65 José Velasco Toro, "Indigenismo y rebelión totonaca de Papantla, 1885-1896", en *América Indígena*, vol. xxix, núm. 1, 1979, p. 81.

66 Victoria Chenaut, *Aquellos que vuelan, los totonacos en el siglo xix*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Instituto Nacional Indigenista, 1995.

67 *Ibid.*

de las mismas. Como se advierte, mientras que las sociedades agrícolas<sup>68</sup> —ligadas a los condueñazgos— eran figuras asociativas constituidas de manera voluntaria por sus socios para la administración de copropiedades, las sociedades agrarias —en el estado de Veracruz— eran constituidas con carácter forzoso (por mandato legal) para asignarles las tierras comunales en concepto de propiedad privada.

Considerando que el gobierno del estado de Veracruz promulgó su propio código civil en 1868 (dos años antes que el federal), la legislación aplicable en materia de sociedades desde 1824 hasta ese año seguía siendo la de las *Siete Partidas*. Éstas sólo contemplaban a la sociedad civil, figura regulada en los términos comentados en el apartado del condueñazgo societario. Con la promulgación del Código Civil del estado de Veracruz, a este tipo de sociedad se añadió la asociación civil; sin embargo, ésta no resultaba apta para el uso que se pretendía dar al fraccionamiento y la transferencia de las tierras.

Por su parte, si se trataba de sociedades mercantiles, en dicha entidad federativa se aplicaba el Código Lares, ordenamiento en el que la única figura adecuada para el manejo de tierras era la sociedad por acciones. Por tanto, al no haber otra alternativa, las sociedades agrarias nacidas en este proceso fueron integradas conforme a las reglas de la legislación civil o mercantil señaladas, lo que en cualquier caso convertía las tierras en propiedades societarias.

Así, la formación de sociedades no sólo encarnó una estrategia de resistencia desarrollada voluntariamente por los pueblos (indígenas y mestizos) para la conservación indivisa de sus tierras comunales, sino también —irónicamente— lo contrario, una estrategia de la que se valió el gobierno estatal para inducir la individualización y privatización de los terrenos, pues al mantenerse indivisos los grandes predios, daba la impresión de que seguían bajo el régimen de propiedad comunal, cuando legalmente no era así.

Como consecuencia, así como hubo condueñazgos integrados por iniciativa de los vecinos de los pueblos, cuya formación permitió la recreación de prácticas comunitarias e incluso la eliminación “de la injerencia del gobierno municipal de



68 No hay que olvidar que ni todos los condueñazgos eran sociedades agrícolas ni viceversa; numerosos poblados constituyeron sociedades agrícolas para hacerlas propietarias de sus tierras comunales sin asumir ni nominal ni legalmente la denominación de *condueñazgo*.

las cabeceras políticas en la administración del territorio de las sociedades agrícolas”,<sup>69</sup> después de 1874 los condueñazgos fueron constituidos de manera obligatoria para hacer que se cumpliera con las disposiciones privatizadoras de las tierras comunales. Sin embargo, cabe observar que esta imposición no necesariamente significó rompimientos internos, pues hubo casos en los que los condueñazgos contribuyeron a mantener la cohesión social de las comunidades.<sup>70</sup>

Todo indica que los condueñazgos voluntarios adoptaban la forma de la copropiedad y formaban sociedades colectivas para su administración, mientras que los de tipo forzoso provenían de la constitución de las figuras asociativas civiles (sociedad civil) y mercantiles (sociedad por acciones), pero, en cualquier caso, se trataba de propiedades privadas de carácter societario. En el estado de Veracruz, durante el último tercio del siglo XIX, esta designación se aplicó sólo a las figuras resultantes de la privatización societaria de los bienes de las comunidades indígenas.

## LOS CONDUENÑAZGOS (SOCIEDADES AGRARIAS) POTOSINOS

El caso de los condueñazgos que poblaron el oriente del estado de San Luis Potosí, más precisamente en la región conocida como Huasteca potosina, merece también ser comentado aparte, pues, a diferencia de lo acontecido en el estado de Veracruz, donde la condueñización configuró un fenómeno ligado a la copropiedad y a la propiedad societaria, en San Luis Potosí su origen se ubica en cuestiones concernientes a la propiedad privada individual de carácter unipersonal. Por ello, en ningún caso involucró la privatización de tierras mancomunadas, ni su constitución fue consecuencia de la búsqueda de espacios en los cuales reproducir prácticas comunales, así como tampoco fueron siempre resultado de la instrumentación de políticas gubernamentales.

De acuerdo con Aguilar Robledo, en esta entidad la condueñización tuvo dos fuentes: la primera fueron las propiedades privadas transmitidas generacionalmente por distintas vías y entre numerosos tenedores sin haber sido regularizadas, lo



69 Antonio Escobar Ohmstede y Jacqueline Gordillo, *op. cit.*, 1998, p. 36.

70 De la Peña, *Veracruz Económico*, México, Gobierno del Estado de Veracruz, 1956, tomo I, pp. 138-139, citado por José Velasco Toro, *op. cit.*, 1979, p. 87.

que configuró condueñazgos de hecho, cuyos propietarios se pusieron de acuerdo a partir de la segunda mitad del siglo XIX para funcionar de manera organizada; la segunda fuente se originó en propiedades que diversos grupos o individuos adquirieron por parte del gobierno del estado, mediante compraventas o remates. Ambos casos, según el autor, podían “derivar, debidamente protocolizados, en sociedades agrarias”.<sup>71</sup>

De conformidad con Aguilar Robledo, dichos condueñazgos se reprodujeron en un área focalizada de la Huasteca potosina, lo cual representa poco más de 7 por ciento de la superficie de la entidad, cuyas características geográficas y demográficas fueron clave para su formación, con una dimensión promedio de alrededor de 8 mil hectáreas, en su mayoría en manos de grupos de no más de 15 copropietarios. Lo más importante, sin embargo, es que se les calcula una duración de medio siglo,<sup>72</sup> computado a partir de su funcionamiento —y, a veces, formalización— como sociedades, hasta el inicio de su disolución, incentivada por el gobierno en los albores del siglo XX.

Retomando las conclusiones de varias investigaciones sobre el tema en el estado de San Luis Potosí, Fajardo Peña identifica las siguientes características de los condueñazgos:

[...] se formaron a partir de la indivisión de grandes propiedades que existieron en los siglos XVII y XVIII; los linderos internos no estaban totalmente definidos; la cantidad de terreno que utilizaba cada accionista no correspondía a la cantidad de la que era propietario (lo que va a definir esto es la cantidad de recursos de que disponga para invertir); cada accionista podía utilizar cualquier parte de la propiedad, siempre y cuando no afectara a otros; se podía comprar derechos o acciones de diversa proporción; los condueños dependían de la mano de obra indígena; dentro del condueñazgo había poblados de indígenas que pagaban renta por el uso del suelo (en especie o en trabajo) [...] Por último, las tierras que abarcaron algunas de estas propiedades pertenecieron a las órdenes religiosas.<sup>73</sup>



71 Miguel Aguilar Robledo, *op. cit.*, 2000, pp. 150-189.

72 *Ibid.*, p. 159.

73 Gabriel Fajardo Peña, *El impacto de las leyes liberales en la Huasteca potosina: 1856-1910*, tesis de licenciatura en Historia, México, Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa, 2006, pp. 12-13.

Merced a la indefinición específica de la superficie que a cada individuo correspondía, los condueños podían ocupar distintos terrenos por año, lo que facilitaba la práctica inmoderada de la roza-tumba y quema. Los bajos niveles de productividad y la grave depredación de los recursos que dicho sistema causaba generaron acerbos críticas contra los condueñazgos, lo que obligó al gobierno del estado a buscar su liquidación.

Aguilar Robledo ha catalogado esta clase de condueñazgos como “una forma transitoria de propiedad privada proindivisa-formalizada o no por acciones”.<sup>74</sup> Tal enfoque hace necesario analizar las dos formas a las que el autor se refiere, a saber, los condueñazgos “como resultado de una acción deliberada o como consecuencia del peso acumulado de la indivisión”,<sup>75</sup> clasificación que encaja con la distinción de las sociedades agrarias que también hace el autor, al dividir las en formales e informales.

Respecto a los condueñazgos comprendidos en el primer caso, es decir, los que devienen de su falta de regularización histórica, puede afirmarse que éstos no dejaron de constituir propiedades privadas individuales de orden unipersonal, pues sus condueños no podían convertirlas en propiedades societarias —ni de ningún tipo— porque se encontraban en una condición jurídica que les impedía disponer del dominio de las tierras y transformar su régimen legal. No obstante, tenían autorizado organizarse en sociedades para su explotación, circunstancia que dio lugar a *sociedades agrarias informales*, en las cuales las “acciones” y sus correspondientes derechos, obligaciones y funciones no estaban claramente delimitados.<sup>76</sup>

El segundo caso —el de los condueñazgos inducidos o producto de una acción deliberada— resulta más complejo, pues, de acuerdo con los indicios que ofrece Aguilar Robledo, se originaban en acciones concretas de constitución de propiedades societarias, las cuales eran promovidas desde la esfera gubernamental mediante la venta de tierras pertenecientes a sociedades por acciones ya organizadas. A éstas, el autor las denomina *sociedades agrarias formales*, y en ellas “los accionistas se distinguían con toda claridad, e inclusive [...] había un cuerpo directivo que representaba los intereses de los condueños-accionistas”.<sup>77</sup>



74 Miguel Aguilar Robledo, *op. cit.*, 2000, p. 154.

75 *Ibid.*, p. 179.

76 *Ibid.*

77 *Ibid.*



De acuerdo con Aguilar Robledo, la composición accionaria del condueñazgo lo hacía equivalente a una *sociedad agraria*, donde cada “accionista” fungía como miembro de pleno derecho, en función del número de acciones que tuviera. De ser así, estaríamos frente a la típica propiedad societaria que se regula bajo las normas del derecho mercantil, y no frente a una clase de propiedad *per se* de carácter transitorio. Si bien ello hace disentir con el citado autor, permite apreciar que se trata de una forma de condueñización distinta a la analizada en los otros apartados.

Ciertamente, la condueñización societaria impulsada desde el gobierno local durante la segunda mitad del siglo XIX no fue privativa del estado de Veracruz, sino que también se vio en el estado de San Luis Potosí. Sin embargo, mientras que en el primero tuvo por finalidad avanzar en la desamortización mediante la conversión de las tierras comunales de los pueblos al reducirlas a propiedad privada —lo que afectó sobre todo a indígenas—, en San Luis Potosí fue producto de la política estatal de venta de tierras —al parecer, públicas— a los particulares, para integrarlos en figuras asociativas que apenas rebasaban la docena de socios, por lo que beneficiaba mayormente a mestizos.

Como lo comenté, antes que estimular el aumento de la producción, esta política desamortizadora alentó el ausentismo de los condueños, las prácticas de acaparamiento de tierras, la transmisión atomizada del usufructo y la explotación del trabajo indígena, todo lo cual terminó por llevarla al fracaso y por convencer al gobierno del estado de promover su disolución y liquidación en el ocaso del Porfiriato.

## LOS CONDUENAZGOS EN LA CONSTITUCIÓN DE 1917

El vocablo *condueñazgos* fue plasmado textualmente en la fracción VI del artículo 27 de la Constitución Política Federal, promulgada el 5 de febrero de 1917, sin que la Ley Preconstitucional del 6 de enero de 1915 contuviera ningún pronunciamiento o alusión equivalente y sin que en el seno del Constituyente de Querétaro hubiese surgido debate alguno respecto a la inclusión de dicho término cuando se presentó la iniciativa correspondiente, misma que quedó redactada de la siguiente forma:

Los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que les haya restituido o restituyere conforme a la Ley del 6 de enero de 1915, entretanto la ley determinará la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras.

Como se observa, los condueñazgos fueron homologados a los pueblos, las comunidades y las rancherías, de modo que a todos se les confirió constitucionalmente el rango poblacional de asentamiento campesino con derecho a la tierra (o capacidad agraria colectiva), como si todas esas categorías fuesen del mismo tipo. Este trato uniforme representa una señal inequívoca de que en el Constituyente no reinaba mucha claridad en torno al tema.

Tal situación se constató a finales de ese año, cuando, durante los trabajos de dictamen de la Iniciativa de Ley Agraria —específicamente en la sesión del 18 de diciembre de 1917—, el término *condueñazgos* fue objeto de fuerte debate en el seno del Congreso de la Unión, debido a que el proyecto lo suprimía dentro del conjunto de núcleos poblacionales a los que se les otorgaba el derecho de ser dotados de tierras. Los redactores del proyecto alegaban que los “condueñazgos” quedaban comprendidos dentro del concepto *comunidad*: “La Comisión no confunde los términos, la Comisión reconoce este hecho: que toda tribu en México existe a título de pueblo, congregación, condueñazgo o comunidad”.<sup>78</sup>

Dicha declaración evidencia que la Comisión Redactora del proyecto de ley agraria no tenía mucha claridad respecto al concepto de *condueñazgo*. De manera paradójica, en su confusión hizo lo correcto al suprimir su mención literal en la legislación reglamentaria elaborada.

El diputado de apellido Cámara, representante del Congreso de la Unión por el estado de Tabasco, insistió en que debía mantenerse el término en la iniciativa de ley que se discutía, en primer lugar, porque debía respetarse el texto del artículo 27 constitucional, y, en segundo, porque:

Los condueñazgos no son precisamente las comunidades; los condueñazgos, según lo que tengo visto en mi distrito electoral, se constituyen en esta forma: muchos indígenas se juntan, se asocian con el objeto de comprar u obtener un terreno; una vez que están de acuerdo, nombran un representante, el que hace las gestiones respectivas ante la autoridad correspondiente. Obtenido el terreno, trabajan todos el terreno en mancomún; ciertamente; pero esos individuos no viven allí y, por lo tanto, no constituyen rancherías en la forma que lo indica el C. Vadillo. En el pueblo de San Carlos, de la municipalidad de Macuzpana, donde viven seis mil indios hay esta clase de tierras que se llaman condueñazgos; los indígenas no viven allí sino en la población, y solo



78 *Diario de los Debates*, México, Cámara de Diputados, XLII Legislatura, 18 de diciembre de 1917.

van a trabajar en el terreno, de tal manera que no hacen más construcciones que las necesarias para los trojes y otros usos a fin de colectar las cosechas. Esos terrenos constituyen realmente los condueñazgos, puesto que en mancomún se disfrutaban, pero sin que vivan allí los indígenas. Tienen derechos adquiridos, son condueños del terreno.<sup>79</sup>

Por la forma en que el legislador citado describe los condueñazgos, es claro que se trataba de copropiedades de carácter privado que se conservaban indivisas y en manos de indígenas, más que del asiento de tribus o de congregaciones poblacionales. Para complementar su idea, el mismo diputado tabasqueño expresó:

La comisión dice que la palabra “comunidad” abarca también la de “Condueñazgo”, y la Comisión está en un error. Las Comunidades ciertamente, pueden constituir unas rancherías, para que se constituyan las rancherías es necesario que los que viven en el terreno, que los que poseen el terreno tengan allí sus habitaciones, tengan allí sus familias; esos terrenos pueden constituir rancherías o comunidades, puesto que en mancomún y sin fijar derechos limitados a cada individuo todos viven sin que absolutamente se tenga en cuenta cuál es el derecho de que cada uno disfruta. En el condueñazgo sucede lo contrario, porque cada quien sabe que tiene un derecho adquirido, un derecho limitado y, por consiguiente, pueden ellos mismos fijar el límite del terreno de que cada quien debe disfrutar.<sup>80</sup>

El aludido representante popular estaba convencido de que los condueñazgos no constituían comunidades, pero, al parecer, esta actitud se derivaba sólo de la intuición, ya que se confundía al intentar describir de qué clase de figura legal se trataba, pues más que identificarlos con las comunidades emergentes (o comunidades rancherías) para fundamentar jurídicamente su postura, los parangona en unos aspectos con las copropiedades y en otros más con las propiedades societarias, sin que sea posible ubicar de manera clara la modalidad de tenencia de la tierra que intentó describir.

Al final, la polémica entablada resultó infructuosa, en virtud de que el referido proyecto de ley nunca fue aprobado por el Congreso. Sin embargo, dicho debate no influyó mucho en quienes sucedieron a los legisladores de Querétaro, ya que el término *condueñazgo* se mantiene en el Reglamento Agrario publicado el 18 de



79 *Ibid.*

80 *Ibid.*

abril de 1922; en el Decreto que adiciona el del 17 de abril de 1922, publicado el 12 de agosto de 1924; en el Decreto que deroga el del 23 de abril de 1925, publicado el 13 de junio de 1925, y en el Reglamento para el funcionamiento de las autoridades agrarias en materia de restituciones y dotaciones de agua, publicado el 7 de mayo de 1926, situación que se mantuvo hasta 1934, este último año en el que se modificó el texto del artículo 27 constitucional y se sustituyó el casuismo por la locución general *núcleos de población*. Después de ahí, el término *condueñazgos* no vuelve a aparecer en la posterior legislación de la materia.

No obstante, la falta de claridad del Constituyente de 1917 ha trascendido el tiempo, al grado de que continúa siendo motivo de confusiones, como se aprecia en la siguiente definición:

Condueñazgo.- Extensión de tierras aprovechadas o poseídas en común por un grupo de propietarios, que no tienen el carácter de socios. Desde la creación de la Ley del 6 de enero de 1915, se comprendió como sujeto de dotación y restitución al condueñazgo por ser un núcleo de población que disfrutaba la tierra en forma comunal.<sup>81</sup>

Ahora bien, más allá de que el Constituyente de Querétaro hubiese o no incurrido en confusión, ello no significa que los miembros de algunos condueñazgos no tuviesen derecho a reclamar la restitución o confirmación de sus tierras, sobre todo los de composición indígena e integración forzada, para volver a ser comunidades agrarias reconocidas por el régimen político emanado de la Revolución y recuperar el carácter inalienable, imprescriptible e inembargable del que antaño gozaron.

Como puede percatarse el lector, sólo cuando a la distancia se logra apreciar más o menos diáfananamente el funcionamiento, la dinámica y la lógica que imperaban en una estructura agraria en un momento histórico determinado, es posible entender un poco mejor el tamaño del desafío y los problemas a los que se enfrentan quienes son responsables de buscar las fórmulas adecuadas para viabilizar en los hechos los cambios ordenados por las leyes a los sistemas de propiedad, como ocurrió a partir de 1857, 1917 y 1992, se esté o no de acuerdo con la orientación de dichos cambios.



81 René Esparza, *Catálogo de mapas, planos croquis e ilustraciones de restitución*, México, Archivo General Agrario, 2000, p. 274.

## CONCLUSIONES

Luego del recorrido y la revisión efectuada, se puede afirmar que durante el siglo XIX el vocablo *condueñazgo* fue un término usado de manera indistinta y coloquial en diferentes regiones del país para referirse —en general— a aquella clase de tierras cuya propiedad aparecía a la vista de todos como perteneciente a varias personas o grupos, quienes eran catalogados como *condueños*, sin que se quisiera hacer alusión a ningún tipo de propiedad agraria en especial.

El *condueñazgo* constituyó un concepto polivalente aplicado a situaciones jurídicas diversas que fue usado para efectos prácticos, de acuerdo con el contexto geográfico y temporal de que se tratase, circunstancia a la que se prestó el hecho de que —al igual que la copropiedad— nunca estuvo regulado en tanto modelo específico de la propiedad por ordenamiento jurídico alguno. De hecho, esa falta de regulación explica, en buena medida, la lasitud y discrecionalidad de su uso.

El vocablo *condueñazgo* se incorporó y se mantuvo en el texto original del artículo 27 de la Constitución Política desde su promulgación en 1917 hasta que fue reformado en 1934, con su reproducción en diversos ordenamientos de carácter reglamentario expedidos en ese lapso. Desde entonces, el multicitado término no ha vuelto a aparecer en el derecho positivo de nuestro país.

El *condueñazgo* no encarnó una forma de propiedad inmueble en sí misma, ni tampoco una figura asociativa legalmente reconocida, sino que sólo fue un epíteto apreciativo que se aplicó de manera arbitraria a distintas modalidades del régimen de propiedad privada, es decir, a la propiedad individual de orden unipersonal y en copropiedad y a la propiedad societaria (civil y mercantil). Desde esa perspectiva, sería factible hablar de tres modalidades distintas de *condueñazgo*: el copropietario, el societario (en dos modalidades) y el comunitario, esquematizados de acuerdo con el diagrama que aparece al final de este artículo.

En el primer caso, el cotitular era dueño de una parte proporcional pero indeterminada de las tierras, sin que el grupo de condóminos constituyera una persona jurídica distinta a la de cada uno de ellos. En la copropiedad, el derecho del conjunto de los *condueños* emanaba de un solo título, de un solo documento, representado por una escritura casi siempre protocolizada ante notario o fedatario público, misma que amparaba el derecho individual y proporcional de cada uno de los titulares —físicamente indeterminado y a partes iguales— sobre un inmueble específico.

En el segundo caso —el societario—, lo que al *condueño* le pertenecía era una acción, un derecho equivalente al tamaño de su aportación al capital o fondo

social de la corporación (civil o mercantil), la cual gozaba de personalidad jurídica propia, distinta a la de los socios, y en donde se designaban áreas individualizadas y áreas comunes. Los condueñazgos de este tipo eran creados mediante acta constitutiva y cada socio acreditaba la titularidad de su derecho con una acción, la cual representaba no una propiedad o un terreno físicamente determinado, sino la parte proporcional del capital social que le correspondía a su tenedor en relación con el monto de su aportación.

En el tercer caso, el comunitario, el condueñazgo radicaba en la propiedad legal ejercida por un número indefinido de personas sobre espacios físicos claramente delimitados de una sola propiedad individual unipersonal, que, tras muchos años, se seguía conservando en estado irregular. En esta clase de condueñazgos, cada miembro era dueño en pleno dominio de un espacio específico, aunque en situación legal precaria.

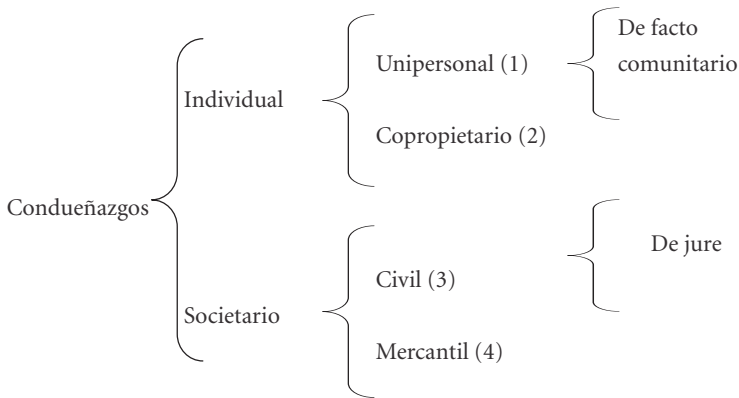
Desde el punto de vista de su origen, los condueñazgos podían ser *de facto* y *de jure* (de hecho y de derecho). El primer caso se refería a situaciones concretas en las que la condueñización era producto de omisiones —pudiera decirse— ancestrales, las cuales daban lugar a un estado jurídico irregular. El segundo caso comprendía los condueñazgos emanados tanto de las copropiedades como de la integración de figuras societarias; en el primer bloque quedaban comprendidos los condueñazgos derivados de la transmisión continua, fragmentada e irregular de una sola propiedad privada de origen a lo largo de muchos años (por vía de la compraventa o de la sucesión testamentaria); mientras que, en el segundo, se inscribían la copropiedad y las sociedades agrícolas.

Para una mejor explicación, enseguida muestro un diagrama sobre las distintas formas de condueñazgo que hasta ahora se han identificado en nuestro país durante el periodo del que se habla.

En cuanto a los objetivos de su formación, éstos fueron diversos. Todo dependía de quién o quiénes promovían su integración: propietarios privados, vecinos de los pueblos, ayuntamientos y gobiernos estatales. Por tal razón, en ciertos casos, los condueñazgos fueron utilizados para mantener integrados y jurídicamente indivisos los terrenos de antiguos mayorazgos; en otros, como recurso de los pueblos para evitar el parcelamiento y privatización de las tierras comunales; en algunos más, como estrategia gubernamental para inducir al fraccionamiento de las tierras mancomunadas sin tener que llegar a la individualización, y, finalmente, como parapeto para eludir el reparto agrario del siglo xx.

Es muy importante tener claro el tipo de propiedad que en cada caso concreto se condueñizaba, ya que de ello dependían los móviles que los llevaron a su formación. Si se trata de los condueñazgos copropietario y comunitario, se está hablando de propiedades privadas que, al condueñizarse, se mantuvieron en ese mismo régimen; en cambio, que si se habla de los condueñazgos societarios, entonces se trata de propiedades comunales que fueron privatizadas, lo cual confiere a su conformación un significado y una valoración completamente distintos.

IMAGEN 1. RÉGIMEN LEGAL DE LOS CONDUENAZGOS EN MÉXICO DURANTE EL SIGLO XIX



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1. Caso ejemplificado con el condueñazgo de los Moctezuma, estado de San Luis Potosí, así como con el adoptado por los grupos nahuas de Pajapan, al sur del estado de Veracruz.
2. Caso ejemplificado con el condueñazgo de Santa María Chimalapa, Oaxaca, así como con los condueñazgos del estado de Chihuahua de finales del siglo XIX.
3. Caso ejemplificado con los condueñazgos del norte del estado de Veracruz, formados durante la primera mitad del siglo XIX.
4. Caso ejemplificado con los condueñazgos-sociedades agrarias veracruzanos y potosinos.

Por ejemplo, no es lo mismo apreciar la adopción de este sistema como estrategia de resistencia adoptada por los grupos indígenas y vecinos de los pueblos en contra de la privatización individualizada de sus tierras, que como medio para la obtención de economías de escala y para abatir cargas fiscales por parte de los copropietarios de grandes explotaciones privadas. En el primer caso, por condueñización debe entenderse la conversión voluntaria de la propiedad comunal en propiedad privada societaria y en copropiedad, con la finalidad de mantener los predios comunales indivisos por considerarlos base material de su identidad; en el segundo, ésta constituye un recurso de propósitos meramente lucrativos.

Asimismo, considero pertinente recapitular el hecho de que los condueñazgos como sociedades agrícolas y como sociedades agrarias son figuras distintas, sobre todo porque a pesar de coexistir en el mismo espacio geográfico regional (la Huasteca), aunque en diferente demarcación político territorial (Veracruz y San Luis Potosí), constituyen figuras distintas que no guardan ninguna relación entre sí. En la sociedad agrícola, la condueñización se ligó a la copropiedad y a la propiedad societaria, mientras que en la sociedad agraria, se le vinculó de manera exclusiva a la propiedad privada individual de carácter unipersonal; sin embargo, quizá lo más importante es que las primeras implicaron la descomunalización y desamortización de tierras de los pueblos, y en algunos casos su integración obedeció a la búsqueda de espacios de identidad y comunalidad; en tanto que las segundas individualizaban grandes propiedades privadas (muchas de ellas de origen eclesiástico), por lo que sólo involucraban tierras que ya estaban en el mercado.

Ahora bien, más allá de la mera conceptualización teórica, no se puede soslayar la importancia de los condueñazgos en el contexto de las estrategias implementadas por los pueblos para hacer frente a las políticas gubernamentales de fraccionamiento y privatización de sus tierras, sobre todo en la Huasteca veracruzana, donde hábilmente se le utilizó para preservar su unidad territorial. Sin duda, en este caso, se convirtió en un instrumento de los pueblos para asegurar la conservación de espacios que permitieran el fortalecimiento de su comunalidad y la reproducción de usos, tradiciones y costumbres, prácticas que garantizaban la integración de sus miembros en torno al núcleo comunal al que pertenecían.

Para terminar, debo hacer hincapié en que sólo el estudio de la realidad regional específica es lo que dará la pauta para identificar el tipo de condueñazgo ante el cual eventualmente se pueda uno enfrentar en el trabajo de investigación empírica, máxime que su significado —al igual que el de las sociedades— podía variar con suma facilidad, incluso en regiones geográficamente contiguas. Tanto



así que, como se vio, hasta el Constituyente de Querétaro de 1917 incurrió en un involuntario desliz.

Con todo, no puede dejar de reconocerse el significativo y plausible esfuerzo de los historiadores que han estudiado los condueñazgos en años recientes, gracias a cuyas investigaciones fue posible identificar y escudriñar las distintas modalidades que éstos asumieron durante el siglo XIX. Es un hecho que el estudio de los procesos y sistemas agrarios durante la Colonia y el México decimonónico ha cobrado creciente interés entre los antropólogos e historiadores, por lo que no sería extraño que en los próximos años la historiografía en la materia continúe creciendo e incluso se hagan nuevos hallazgos respecto a formas de tenencia de la tierra (o de condueñazgos) hasta ahora desconocidas.

## HEMEROGRAFÍA

*Semanario Judicial de la Federación*

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar Robledo, Miguel, “Los condueñazgos del oriente de San Luis Potosí, México, de finales del siglo XIX a principios del siglo XX: algunas reflexiones teóricas”, en *Vetas*, núm. 4, 2000, pp. 150-189.
- Argáez, Tenorio e Ivonne Neusete, “La propiedad comunal según *El Estandarte*”, en Antonio Escobar Ohmstede, Martín Sánchez Rodríguez y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Agua y tierra en México, siglos XIX y XX*, México, El Colegio de Michoacán/El Colegio de San Luis, 2008, vol. I, pp. 311-329.
- Bárcenas Argüello, Rosa Josefina y Jacinta Palerm Viqueira, “Las aguas de los pueblos: legislación sobre aguas y la propiedad corporada. Una breve revisión documental”, ponencia presentada en el *Segundo Congreso Red de Investigadores Sociales sobre Agua*, marzo de 2012.
- Barrera Graf, Jorge, “Historia del Derecho de Sociedades en México”, en *Instituciones de Derecho mercantil. Generalidades. Derechos de la empresa. Sociedades*, México, Porrúa, 1989.
- Birrichaga Sardina, Diana y Alejandra Suárez Dottor, “Entre dos estados”, en Antonio Escobar Ohmstede, Martín Sánchez Rodríguez y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Agua y tierra en México, siglos XIX y XX*, Zamora, El Colegio de Michoacán/El Colegio de San Luis, 2008, vol. I, pp. 245-268.

- Blázquez Domínguez, Carmen y Ricardo Corzo (coords.), *Colección de leyes y decretos de Veracruz, 1824-1919*, tomo 3: 1840-1860, Xalapa, Universidad Veracruzana, 1997.
- Buckles, Daniel y Jacques Chevalier, "Ejido *versus* bienes comunales: historia política de Pajapan, Veracruz", en Olivia Domínguez Pérez (coord.), *Agraristas y agrarismo*, México, Gobierno del Estado de Veracruz/Liga de Comunidades Agrarias, 1992, pp. 231-247.
- Camacho Pichardo, Gloria, *Las sociedades agrícolas en los pueblos del sur del Valle de Toluca y la desamortización 1856-1900*, tesis de doctorado en Historia, México, Centro de Estudios Históricos-El Colegio de México, 2006.
- Chenaut, Victoria, *Aquellos que vuelan, los totonacos en el siglo XIX*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Instituto Nacional Indigenista, 1995.
- Chevalier, Françoise, "La gran propiedad en México desde el siglo XVI hasta el siglo XIX", en *Desarrollo Económico*, vol. III, núms. 1-2, 1963, pp. 1-12.
- Cochet, Hubert *et al.*, *Paisajes agrarios de Michoacán*, Zamora, El Colegio de Michoacán, 1988.
- Congost, Rosa, *Tierras, leyes, historia: estudios sobre la "gran obra de la propiedad"*, Barcelona, Crítica, 2007.
- Diario de los Debates*, México, Cámara de Diputados, 1917.
- Ducey, Michel T., "Tierras comunales y rebeliones en el norte de Veracruz antes del Porfiriato, 1821-1890. El proyecto liberal frustrado", en *Anuario* VI, 1989, pp. 209-230.
- Escobar Ohmstede, Antonio, "Los indígenas en la Huasteca en el siglo XIX", en *Diccionario temático CIESAS*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, 2006.
- Escobar Ohmstede, Antonio, "La estructura agraria en las Huastecas, 1880-1915", en Antonio Escobar Ohmstede y Teresa Rojas Rabiela (coords.), *Estructuras y formas agrarias en México, del pasado y del presente*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Secretaría de Reforma Agraria/Universidad de Quintana Roo, 2001, pp. 179-196.
- Escobar Ohmstede, Antonio, "¿Cómo se encontraba la tierra en el siglo XIX huasteco?", en María Rosa Gudiño *et al.*, *Estudios campesinos en el Archivo General Agrario*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Registro Agrario Nacional/Archivo General Agrario, 1999, vol. 2, pp. 91-117.
- Escobar Ohmstede, Antonio, "Los pueblos indios de las Huastecas a través de cien años de historia", en Manuel Ferrer Muñoz (coord.), *Los pueblos indios y el parteaguas en la independencia de México*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1999, pp. 105-165.

- Escobar Ohmstede, Antonio, *Historia de los pueblos indígenas de México. De la costa a la sierra. Las Huastecas 1750-1900*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1998.
- Escobar Ohmstede, Antonio, “La política agraria y los grupos indígenas, 1856-1867”, en *Papeles de la Casa Chata*, año 5, núm. 7, 1990, pp. 3-13.
- Escobar Ohmstede, Antonio y Ana María Gutiérrez Rivas, “El liberalismo y los pueblos indígenas en las Huastecas, 1856-1885”, en Antonio Escobar Ohmstede (coord.), *Los pueblos indios en los tiempos de Benito Juárez*, México, Universidad Autónoma Metropolitana/Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca, 2007, pp. 153-198.
- Escobar Ohmstede, Antonio y Ana María Gutiérrez Rivas, “Los condueñazgos-sociedades agrarias en las Huastecas hidalguense y veracruzana, 1856-1890”, en Antonio Escobar Ohmstede (coord.), *Ciento cincuenta años de historia de la Huasteca*, México, Instituto Veracruzano de la Cultura-Gobierno del Estado de Veracruz, 1998, pp. 9-38.
- Escobar Ohmstede, Antonio y Frans J. Schryer, “Las sociedades agrarias en el norte de Hidalgo, 1856-1900”, en *Mexican Studies/Estudios Mexicanos*, vol. 8, núm. 1, 1992, pp. 1-21.
- Escobar Ohmstede, Antonio y Jacqueline Gordillo, “¿Defensa o despojo? Territorialidad indígena en las Huastecas, 1856-1930”, en Antonio Escobar Ohmstede *et al.*, *Estudios campesinos en el Archivo General Agrario*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Registro Agrario Nacional, 1998, pp. 17-74.
- Esparza, René, *Catálogo de mapas, planos croquis e ilustraciones de restitución*, México, Archivo General Agrario, 2000.
- Fajardo Peña, Gabriel, *El impacto de las leyes liberales en la Huasteca potosina: 1856-1910*, tesis de licenciatura en Historia, México, Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa, 2006.
- Falcón, Romana, “Subterfugios y deferencias. Indígenas, pueblos y campesinos ante el Segundo Imperio”, en Antonio Escobar Ohmstede (comp.), *Pueblos, comunidades y municipios frente a los proyectos modernizadores en América Latina, siglo XIX*, México, El Colegio de San Luis, 2002, pp. 134-184.
- Ferrer, Manuel y María Bono López, *Pueblos indígenas y Estado nacional en México en el siglo XIX*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1998.
- Figuroa Tarango, Fernando, *Las comunidades agrarias*, México, Morales, 1970.
- Franco Mendoza, Moisés, *La ley y la costumbre en la cañada de los once pueblos*, Zamora, El Colegio de Michoacán, 1997.
- González, María del Refugio, “Del señorío del rey a la propiedad originaria de la nación”, en *Anuario Mexicano de Historia del Derecho*, vol. v, 1993, pp. 129-150.

- Grossi, Paolo, *Historia del derecho de propiedad*, Barcelona, Ariel, 1986.
- Gutiérrez Rivas, Ana María, “El condueñazgo de los Moctezuma. Origen y defensa de la tierra, 1880-1929”, en Antonio Escobar Ohmstede y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Entretejiendo el mundo rural en el “oriente” de San Luis Potosí, siglos XIX y XX*, México, El Colegio de San Luis/Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, 2009, pp. 237-262.
- Gutiérrez Rivas, Ana María, “El proceso agrario en las Huastecas veracruzana e hidalguense, 1825-1874”, en *Revista Sotavento*, núm. 11, 2001-2002, pp. 9-38.
- Gutiérrez Rivas, Ana María, *El condueñazgo. Una alternativa indígena para conservar su espacio comunal en la Huasteca hidalguense y veracruzana en el siglo XIX*, tesis de licenciatura en Etnohistoria, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1995.
- Katz, Friederich (dir.), *Porfirio Díaz frente al descontento popular regional (1891-1893). Antología documental*, México, Universidad Iberoamericana, 1986.
- Knowlton, Robert J., “La individualización de la propiedad corporativa civil en el siglo XIX: notas sobre Jalisco”, en *Los pueblos de indios y de comunidades*, México, El Colegio de México, 1991, pp. 181-218.
- Kourí, Emilio, *Un pueblo dividido. Comercio, propiedad y comunidad en Papantla, México*, México, El Colegio de México/Fondo de Cultura Económica, 2013.
- Léonard, Eric, “Disolución de la propiedad comunal y modernización agrícola en los Tuxtlas, 1880-1910”, en *Ulúa*, año 5, núm. 9, enero-junio, 2007, pp. 9-58.
- Léonard, Eric y Héctor Medina Hernández, “Emergencia y desarrollo de un caciquismo ganadero en el ejido de Turitzio”, en Hubert Cochet, Eric Léonard y Jean Damien de Surgy (eds.), *Paisajes agrarios de Michoacán*, Zamora, El Colegio de Michoacán, 1989, pp. 39-106.
- Lloyd, Jane Dale, “Cinco ensayos sobre cultura material de rancheros y medieros del noroeste de Chihuahua, 1886-1910”, en Osacar Betanzos, Enrique Montalvo, Jane Dale Lloyd y Pedro González (coords.), *Historia de la cuestión agraria mexicana*, vol. 3: *Campesinos, terratenientes y revolucionarios 1910-1920*, México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México/Siglo XXI, 1998, pp. 33-107.
- Margadant S., Guillermo Floris, *Derecho romano*, México, Esfinge, 1975.
- McCutchen McBride, George, “Los sistemas de propiedad rural en México”, en George McCutchen McBride y Marco Antonio Durán, *Dos interpretaciones del campo mexicano*, México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1993.
- Mendoza García, J. Edgar, “De condueñazgo a municipio. El caso de Tlacotepec Plumas, Oaxaca, 1863-1911”, en Antonio Escobar Ohmstede, Martín Sánchez Rodríguez y Ana María Gutiérrez Rivas (coords.), *Agua y tierra en México, siglos XIX y XX*, Zamora, El Colegio de Michoacán/El Colegio de San Luis, 2008, vol. 1, pp. 187-208.

- Menegus, Margarita, “La desvinculación y desamortización de la propiedad en Huajuapán, siglo XIX”, en Carlos Sánchez Silva (coord.), *La desamortización civil en Oaxaca*, México, Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca/Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa, 2007, pp. 32-61.
- Moctezuma, Patricia, “Los teenek productores de piloncillo de San José Peketzén, Tancanhuitz: la construcción de una identidad étnica en la Huasteca potosina”, en *Relaciones*, vol. XXVII, núm. 106, 2006, pp. 153-182.
- Molina Enríquez, Andrés, *Los grandes problemas nacionales*, México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, 1984.
- Neri Guarneros, Porfirio, “Sociedades agrícolas en resistencia. Los pueblos de San Miguel, Santa Cruz y San Pedro, 1878-1883”, en *Nuevas Historias Agrarias de América Latina*, núm. 51, septiembre-diciembre, 2013, pp. 21-44.
- Quezada, Sergio Eduardo, *Al son de la campana: la fragua de Xochiatipan*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, 2007.
- Reyes Patiño, Reynaldo de los, “Derechos de propiedad y organización productiva en la ganadería del norte de México, 1910-1950”, ponencia presentada en el *XIV Congreso Internacional de Historia Agraria*, Badajoz, Universidad de Extremadura, noviembre de 2013.
- Riguzzi, Paolo, *Sistema legal y sociedades anónimas en México, 1854-1917*, México, El Colegio Mexiquense, 2006.
- Robles García, Nelly M., “Estructuras políticas en el Oaxaca antiguo”, en *Memoria de la Tercera Mesa Redonda de Monte Albán*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2004.

## Los condueñazgos en México...

- Toribio Torres, Jacinta, “La tierra no es de nosotros, nosotros somos de la tierra”, en *Estrategias de las comunidades indígenas del municipio de Chicontepec, Veracruz, durante el proceso de desamortización. 1885-1917*, tesis de maestría en Historia, San Luis Potosí, El Colegio de San Luis, 2009.
- Velasco Toro, José, “Indigenismo y rebelión totonaca de Papantla, 1885-1896”, en *América Indígena*, 1979, vol. xxix, núm. 1, 1979, pp. 81-105.
- Vidas, Anath Ariel de, *Huastecos a pesar de todo. Breve historia del origen de las comunidades teenek (huastecas) de Tantoyuca, norte de Veracruz*, México, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, 2007.
- Zaragoza, José Luis y Ruth Macías Coss, *El desarrollo agrario de México y su marco jurídico*, México, Centro Nacional de Investigaciones Agrarias, 1980.

## FUENTES ELECTRÓNICAS

Título del Condueñazgo de Santa María Chimalapa, Oaxaca, de 24 de marzo de 1687, disponible en [<http://maderasdel.pueblo.org.mx/archivos/Titulos>].

**D. R. © Juan Carlos Pérez Castañeda, Ciudad de México, julio-diciembre, 2018.**