



HAL
open science

Archivos y banco de datos: Registro Publico de la Propiedad en Xico, Ver.

Odile Hoffmann

► **To cite this version:**

Odile Hoffmann. Archivos y banco de datos: Registro Publico de la Propiedad en Xico, Ver.. La Palabra y el Hombre: Revista de la Universidad Veracruzana, 1988, 65, pp.58-83. halshs-00463631

HAL Id: halshs-00463631

<https://shs.hal.science/halshs-00463631>

Submitted on 13 Mar 2010

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Archivos y bancos de datos: Registro Público de la Propiedad en Xico, Ver.,

Odile Hoffmann

El análisis de los datos del Registro Público de la Propiedad (R.P.P.) se integra a un estudio en curso sobre "la conformación de un espacio serrano: Xico, Ver.", llevado a cabo en el INIREB de Xalapa, Ver., en el marco de un proyecto de investigación, LIDER, en cooperación con el ORSTOM de Francia.

La diversidad, tanto ecológica como en el uso del suelo, en los patrones de asentamientos humanos o en los niveles socio-económicos, está muy acentuada en este municipio que abarca desde el Cofre de Perote (más de 4000 m.s.n.m.) hasta la junta de Tenexteyac (menos de 700 m.s.n.m.), al sur-oeste del área de Xalapa—Coatepec (fig. 1).

Si bien las condiciones climáticas, biológicas (vegetación) y físicas (suelos) explican en parte la diversidad observada, queda por entender cómo ésta fue utilizada y manipulada por los habitantes o usuarios organizados en categorías sociales diferenciadas; es decir, ¿cuáles fueron los procesos de diferenciación que se dieron en el tiempo para llegar a la situación actual? Entre esos resalta la tenencia de la tierra, que preside y muchas veces

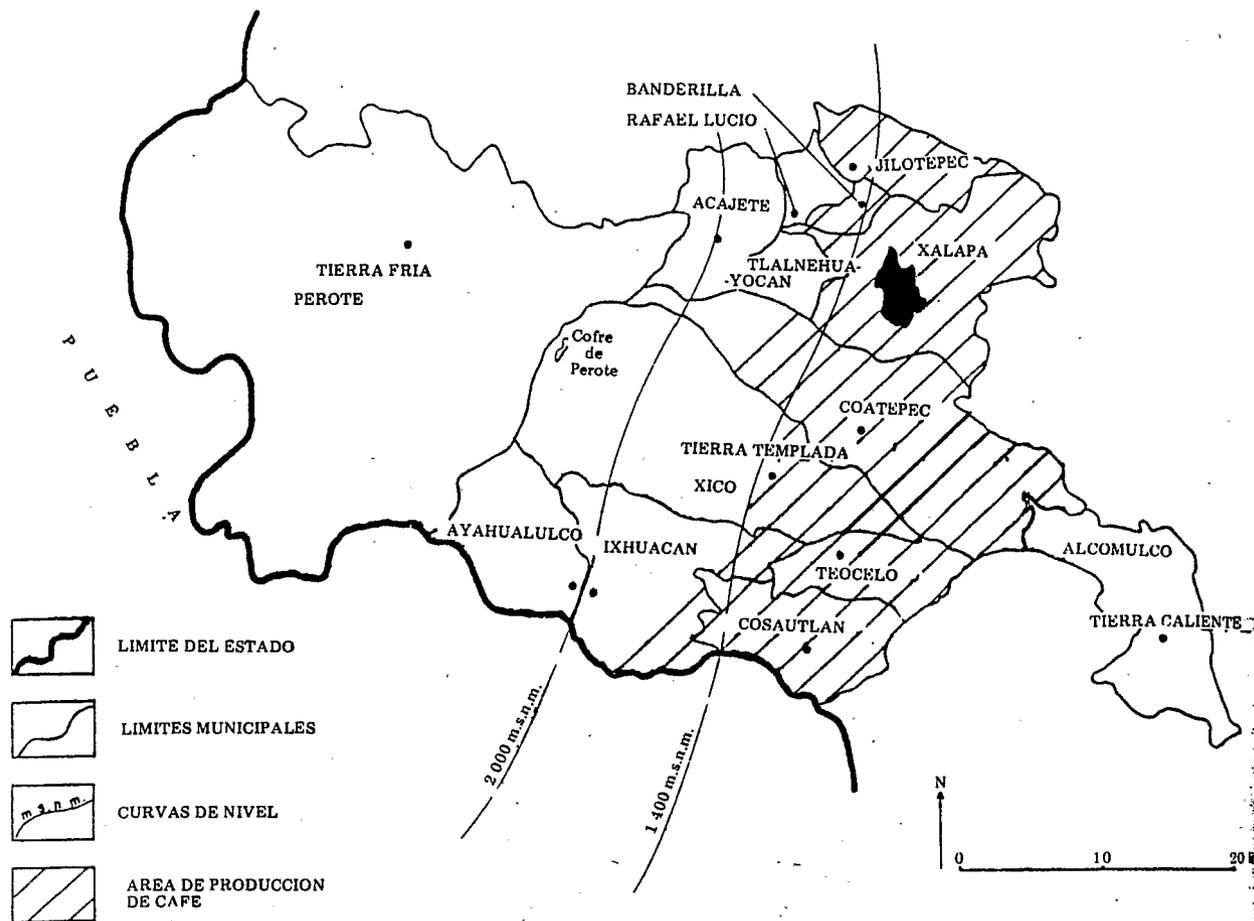
decide, el tipo de uso, el sistema de producción y por fin, las relaciones sociales de trabajo inducidas por éste.

La diversidad del paisaje revela una estructura agraria compleja, una combinación de parcelas de tamaños y usos diferentes, cuya repartición y combinación es objeto de la investigación en curso. Una forma de llegar a entender la repartición actual es buscar cómo se vino formando y transformando a través de los años.

El análisis del Archivo del R.P.P. (A.R.P.P.) pretende lograr una descripción de la evolución del mercado de tierras en el municipio de Xico, evolución a la vez espacial y temporal, desde hace un siglo. No se trata de seguir la historia de tal o cual predio (aunque, claro, es parte del análisis), o de reconstruir la historia de tal ejido, sino más bien de tener una visión de conjunto, de entender la historia de la estructura agraria en su complejidad. Intentaremos entonces relacionar entre sí las dinámicas propias de las haciendas, de los ranchos, de las medianas y pequeñas propiedades, así como el surgimiento de los ejidos.

FIGURA 1

LA REGION DE ESTUDIO



Es importante resaltar el peso de los "medianos" propietarios en esta parte serrana. Más que los latifundistas, son ellos que mandan la vida política y económica a nivel local. A menudo olvidadas o subestimadas en los estudios, las condiciones de su emergencia son un tema de gran interés para entender la conformación regional actual.

La caracterización espacial de los hechos relacionados a la tenencia de la tierra es básica para entender tanto las dinámicas de los varios tipos de propiedad (haciendas azucareras en la parte baja, ranchos de ganadería o de explotación forestal en las partes medias y altas) como sus interrelaciones (relación de cercanía, de vecindad con las comunidades o los ranchos alrededor, hasta de cooperación para instalación de infraestructuras con los dueños de ranchos cercanos). Esto sería quizá la especificidad de este trabajo, del enfoque geográfico que tiende a ligar tiempo y espacio en el estudio de las dinámicas sociales.

El objetivo general es de entender la conformación de la propiedad, integrando la diversidad ecológica y sus consecuencias en el uso del suelo, las coyunturas socio-agrarias (dinamismo del poblamiento y reparto agrario) y las estructuras agrarias prevalecientes en un tiempo dado (tamaño y tipo de explotación).

Pensamos así "desplazar" el centro o foco de análisis de un enfoque histórico-social hacia una visión histórico-espacial donde los procesos sociales se ubican y se explican por sus relaciones con los demás fenómenos existentes en un espacio dado.

El espacio de referencia, el municipio, se impone por motivos tanto teóricos como de métodos. Más allá del conocimiento del municipio de Xico y de su funcionamiento, se trata de destacar unas tendencias que se dan a nivel regional, de participar en la formación de una historia regional que tome en cuenta las especificidades locales, relacionándolas en un sistema e interpretándolas también a la luz de los eventos o procesos nacionales.

Presentamos aquí los diferentes pasos que, a partir de una inquietud por conocer las épocas anteriores a la presente, nos llevaron hasta la

revisión sistemática del archivo y su captura en un banco de datos. No se trata de presentar resultados acabados, puesto que el análisis sigue en curso, sino de compartir una cierta visión, una aproximación geográfica a un problema ampliamente tocado por los historiadores.

Prácticamente el trabajo se hizo de la manera siguiente:

1 Recopilar *exhaustivamente* todos los trámites efectuados en el municipio de Xico de 1872 a 1982, en los libros de índices o de escrituras si los primeros faltaban.

2. Selección de criterios ligados a las grandes familias de Xico (80 nombres seleccionados) o a lugares *a priori* interesantes como los ejidos, los ejidos negados y algunos otros (12 lugares seleccionados¹). Cada vez que un trámite trataba de uno de esos criterios, se revisaba la escritura misma, con el fin de recopilar los datos faltantes en los índices, como a menudo eran la superficie, la calidad y las condiciones del contrato.

Esta fase de trabajo en el A.R.P.P. duro más de 6 meses y se hizo en colaboración con A. Beaumont y M. Portilla, así como estudiantes de Historia de la U. V.

3. Estructuración y creación del banco de datos; captura de los datos; primeros listados. Esta fase la realizó C. Llerenas, en colaboración con A. Guzzi, del programa Ordenación Ecológica del INIREB: lógica del INIREB.

4. Análisis cuantitativo.

5. Análisis cualitativo sobre la parte alta del municipio.

En realidad sería más conveniente hablar de ida-y-vuelta de una fase o etapa del trabajo a otra; si las fases de recopilación son necesariamente primeras, las fases de análisis cuantitativo y cualitativo, de elaboración del marco de referencia se mezclan y se inter-enriquecen.

¹ Los predios afectados para dotaciones ejidales: Buena Vista, Palzoquiapan, Providencia, Trianón, Tonalaco, El Morey, Ingenio del Rosario, La Laguna (Hda. de Mahuixtlán); los ejidos negados: Coxmatla, La Marina (Trianón), Peña Alta (Rodríguez Clara); Coxcatla.

El archivo fue revisado en Coatepec, en los libros originales que empiezan en 1872.

De hecho las leyes instauraron el registro de la propiedad, igual que el registro civil, que datan de los años 1856—57, de la Reforma pero no se ejecutaron sino 20 años más tarde. Así los archivos del cantón de Coatepec son de los más antiguos que se puedan revisar en el Estado de Veracruz. Para fechas anteriores es necesario consultar los archivos notariales de Xalapa y Coatepec, reunidos en la biblioteca central de la U.V.

El A.R.P.P. evidentemente no cuenta con todos los trámites efectuados en un tiempo dado. Los fenómenos de sub-registro están particularmente claros en los primeros años.

Sin embargo, con las leyes de fin de siglo pasado (o más bien la aplicación de leyes anteriores) sobre “composiciones de tierras” y “terrenos baldíos”, la mayoría de los predios grandes fueron registrados sea por compra-venta, por adjudicación (beneficiados de esas leyes) o por información testimonial o acreditación. Era entonces la única forma de asegurar sus propiedades frente a eventuales denunciadores de tierras baldías. Al contrario, los pequeños predios de las comunidades, a menudo inferiores a 5 has., siguieron mucho tiempo sin registrarse, y hasta hoy en día quedan muchos minifundistas de la parte alta sin título de propiedad.

De todas formas, el análisis de los datos del A.R.P.P. no puede llevar a un conocimiento exacto de la situación en tal o cual año, a una “fotografía” instantánea de la estructura agraria. Más bien nos da elementos sobre los procesos de cambios ocurridos en un siglo, los ritmos y los pasos de tiempo, los momentos de aceleración, de movilización de tal o cual categoría de propietarios, etc.

En fin, es legítimo fundar su razonamiento sobre la ocurrencia de los fenómenos en el R.P.P., aún sabiendo que no reproduce exactamente la realidad. En otros términos el sesgo que representa el no-, el mal-, o el sub-registro puede ser manipulado y utilizado por el investigador, como un indicador de procesos ligados al mercado de tierras. Más que de

recopilar datos precisos y absolutos, se trata de encontrar procesos y tendencias operativas tanto en Xico como en la región. Esto será particularmente evidente en los casos de créditos y arrendamientos, pero se puede decir de casi todos los tipos de trámites.

Antes de empezar con el municipio de Xico, es interesante presentar el archivo en su conjunto.

Los datos se refieren a los 8 municipios que conformaban el cantón de Coatepec durante el Porfiriato: Apazapan, Ayahualulco, Coatepec, Cosautlán, Ixhuacán, Jalcomulco, Teocelo, Xico.

De hecho son casi inexistentes los datos sobre Jalcomulco (solamente las resoluciones de dotación ejidal), Ayahualulco (solamente las tierras de la congregación de Cetlalpan, pues las demás son “tierras comunales”), y Apazapan (muy alejado de Coatepec).

Para los demás municipios se observa un gradiente sur-norte que va de los menos mencionados a los más frecuentemente mencionados: Ixhuacán, Cosautlán, Teocelo y Xico, y por fin Coatepec. Esa diferenciación espacial sigue un doble criterio: por un lado de alejamiento a Coatepec, sede de registro de los trámites, y por otro lado de importancia relativa del cultivo de café. Una de las hipótesis es que este último provoca un mayor mercado de tierras (ver más adelante).

En los primeros años registrados, hasta 1920 aproximadamente, se pueden subrayar algunos procesos locales o regionales interesantes:

— Las familias están localizadas en tal o cual municipio, con sus actividades en el mercado de tierras casi todas restringidas al municipio: Pozos, Hernández, Virues a Xico, Murrieta y Sánchez a Coatepec, Bravo y Andrade a Cosautlán, Martínez a Teocelo. . .etc;

— se dan alianzas entre familias a través de matrimonios o acuerdos comerciales;

— se reconocen usureros con sus áreas de influencia, muchas veces mediante hipotecas y embargos.

Después de la Revolución los datos son mucho más numerosos por una parte, y mucho menos esquemáticos por otra. Las familias se "riegan" por todos los municipios, las estrategias familiares se complican considerablemente, y la tierra misma adquiere una nueva dimensión con la Reforma Agraria.

El R.P.P. en el municipio de Xico

En total, son más de 8750 los trámites que fueron recopilados en los índices de 1872 a 1982, tratándose tanto de predios rurales como urbanos, de ventas como de hipotecas o embargos, de la parte baja como de los altos del municipio.

Frente a esa "avalancha" de datos procedimos por pasos. Empezamos por un análisis cuantitativo de los datos, con el objetivo de ofrecernos un marco de referencia, y de constituir una fuente de hipótesis para la fase siguiente. Esa primera "indagación" en el archivo, al ver sus enormes potencialidades, nos llevó a plantear un procesamiento de datos con ayuda de la computación, es decir, la creación de un banco de datos.

El marco de referencia

La hipótesis central, inmediata, es que las transacciones del mercado de tierras difieren y evolucionan en el tiempo según las conjunturas locales, ellas a su vez influenciadas por el entorno regional y nacional (Porfiriato, Revolución, Reforma agraria, crisis de la caña de azúcar, boom del café), y según los espacios y predios considerados, es decir, sus calidades o potencialidades.

Se trata entonces de organizar la información en cuanto a esas tres variables principales: los tipos de trámites, el espacio y el tiempo. No se pueden procesar de forma continua dado el número considerable de "unidades": más de 150 nombres de trámites, más de 350 nombres de lugares, más de 100 años. Buscamos formas de integrarlas entre sí de manera coherente, no arbitraria, y operacional para lo que sigue.

a) Los trámites

Los libros del archivo, tanto de índices como de escrituras se organizan en 4 secciones:

- I. ventas
- II. hipotecas
- III. arrendamientos
- IV. embargos

más una sección "comercio" que es poco importante, tratando sobre todo de ventas de productos agrícolas, de grupos o asociaciones de comerciantes de productos agropecuarios, pero sin ninguna regularidad.

En realidad estas distinciones no se respetan y muchos trámites de embargo se encuentran en la sección II, de comercio en la sección IV, de arrendamientos en la sección I, etc.

Además, los trámites registrados son mucho más diversificados que lo que puede dejar pensar una tal clasificación. Se registraron 162 nombres distintos para trámites, muchos de los cuales son equivalentes o se pueden agregar entre sí. Sin embargo, antes de procesar a unos agrupamientos, fue necesario revisar sistemáticamente las significaciones jurídicas de cada término; esa parte del trabajo la hizo muy amablemente el Lic. C. Azuara.

De ahí se pudieron ordenar los trámites en 5 grandes tipos, definidos por las relaciones que implican entre los actores para el acceso a la tierra.

I. Traslado o confirmación de dominio definitivo. Eso incluye ventas, donaciones, adjudicaciones, acreditaciones . . . etc. Son todos los trámites por los cuales una persona asegura el control definitivo sobre un terreno.

II. Hipotecas, embargos, cancelaciones de los mismos. Son los trámites que implican una situación desigual, uno de los actores volviéndose deudor de otro. Más ampliamente, agrupamos esos trámites en la medida en que son reveladores de un cierto tipo de manejo del mercado de tierras, de una cierta categoría de agentes (los caciques, los comerciantes, los notables).

III. Herencias. Son todos aquellos trámites que

rigen las herencias y los testamentos; los distinguimos por la información que pueden llevar sobre estrategias familiares.

IV. Créditos. Son los trámites meramente comerciales, los comúnmente relacionados con los bancos o la instituciones oficiales. Los apartamos para destacar la emergencia de un sistema "moderno", la integración a una forma moderna de explotación de las tierras productivas.

V. Arrendamientos. Como forma alternativa de acceso a la tierra.

D. Diversos. Ese rubro recubre 4 casos diferentes.

1. Los trámites de mucha relevancia pero de poca ocurrencia (dotaciones ejidales);

2. Los trámites de poca importancia cuantitativa y no directamente ligados al mercado de tierras (renuncia de los derechos a la patria potestad);

3. Los trámites de comercio;

4. Los trámites insuficientes especificados.

Esas categorías y los trámites que las componen están presentadas en los anexos 1 y 2; cada trámite tiene un código, lo que deja abierta la posibilidad de análisis especial ulteriormente.

b) La ubicación de los hechos

En cuanto al espacio, la ubicación de los predios tramitados es esencial para inducir sus capacidades productivas o sus ventajas relativas, las cuales influyen en su "poder especulativo" en el mercado de tierras.

En tan sólo el período que va de 1872 a 1950, se registraron 357 nombres de lugares, que son congregación, comunidad, rancho, ranchería, predio, cerro, río. . etc. De esos se escogieron los que aparecían más de 8 veces en el R.P.P., ya que gran parte (50%) sólo se mencionan una vez, impidiendo cualquier generalización. Se escogió el valor-umbral de 8 de acuerdo a una curva de frecuencias (ver anexo 3 y figura 2).

Estos lugares (80) fueron ubicados en un mapa al 1:50000 por medio de revisión de numerosos

documentos cartográficos (del municipio, de la parroquia, de la SPP, de la Comisión Geográfica Exploradora de 1903, de los mapas y planos de la Comisión Agraria Mixta de los años 1930-40. . etc.), encuestas y salidas al campo².

Mediante esa herramienta cartográfica de primera mano, se trata de tener elementos para lograr una "zonificación" del municipio en áreas "equivalentes" en cuanto al mercado de tierras, para ver qué tanto intervienen la diversidad climática, agroecológica, de suelos, de comunicaciones y bajo qué formas, en la conformación de la propiedad.

Esta etapa del análisis requiere de un conocimiento anterior de la zona, de sus usos actuales y pasados y de sus potencialidades, logradas en los años anteriores en el marco del proyecto LIDER ya mencionado.

Los criterios de diferenciación de las áreas fueron los siguientes: 1) la presencia de asentamientos urbanos o su cercanía; 2) el uso productivo relacionado a la altura s.n.m.; 3) la presencia de poblados, rancherías o comunidades; 4) el modo de acceso facilitado por la existencia de caminos transitables o bien por un relieve plano o suave.

Estos criterios jerarquizados permitieron delimitar 9 zonas o áreas "equivalentes" (figura 3).

Urbano: Xico (I), San Marcos (II)

Peri-urbano: alrededores de Xico (III)

Rural: *parte cafetalera* (IV).

Parte intermedia, pastizales y maíz, de 1400 a 2800 m.s.n.m.

Sin poblado, con acceso fácil (caminos): Nancotla (V).

Sin poblado, sin acceso (sin caminos): Micotla (VI).

Con poblado, con acceso fácil (camino y terrenos relativamente planos): Oxtlapa (VII).

Con poblado, sin acceso (terrenos accidentados): Coatitlan (VIII).

Parte alta, arriba de 2800 m.s.n.m.: (IX).

² En esta fase del trabajo participó R. Noriega que hizo su servicio social con nosotros en 1985-86, sobre topónimos en el municipio de Xico (significación y ubicación).

FIGURA 2

FRECUENCIAS DE APARICION DE LOS TOPONIMOS (o lugares)
EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. MUNICIPIO DE XICO.
1872-1950.

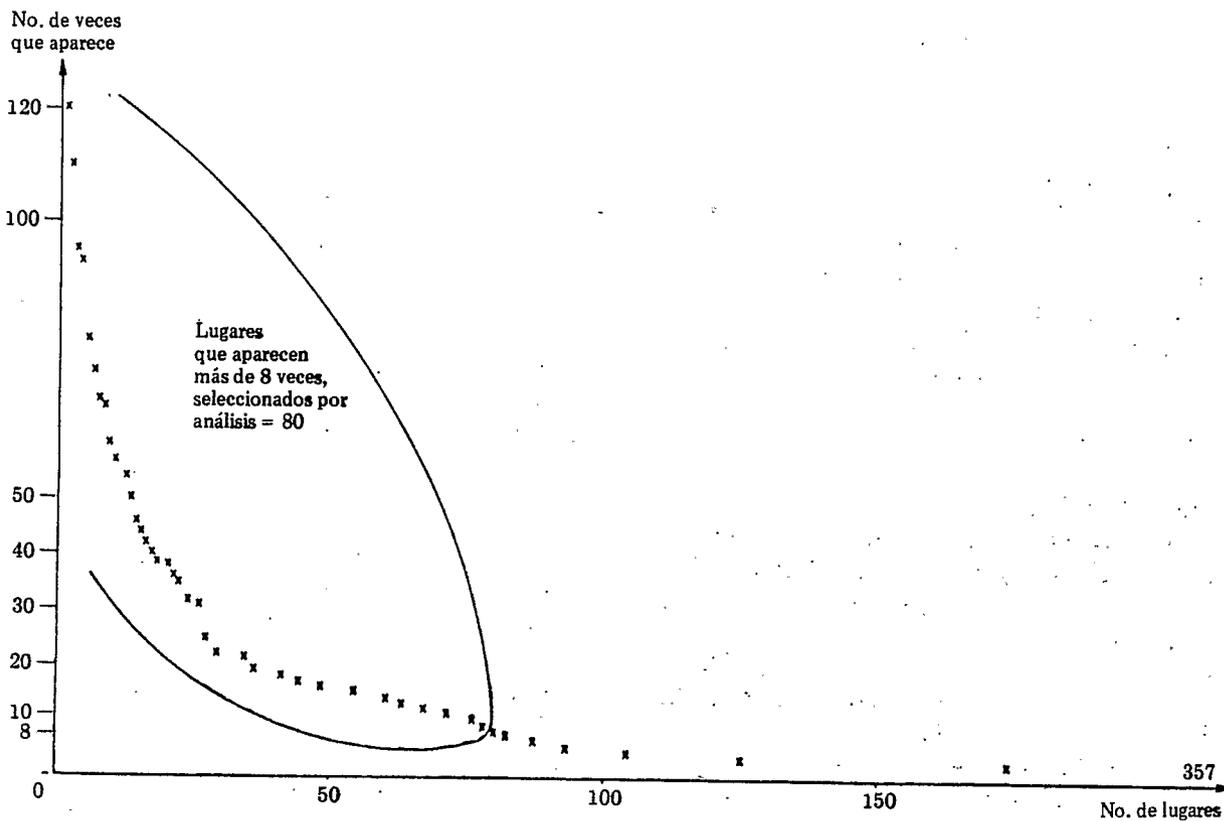
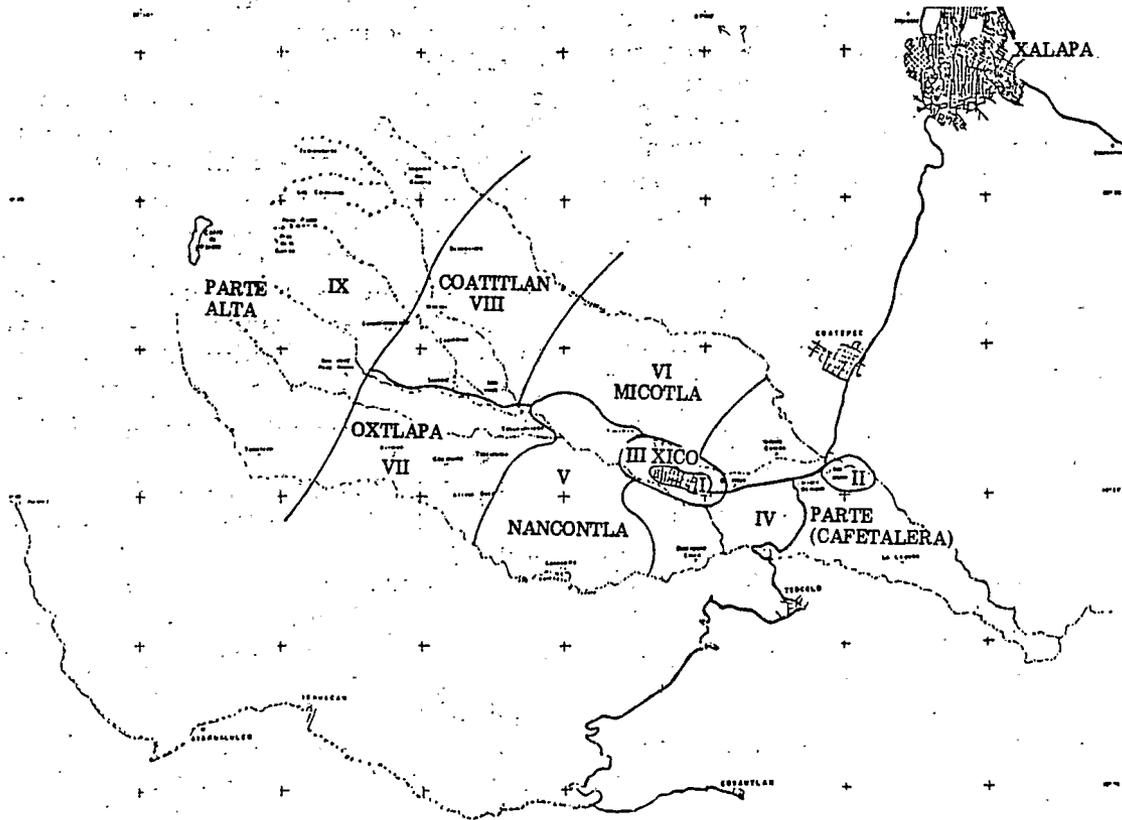


FIGURA 3

MUNICIPIO DE XICO
ESTADO DE VERACRUZ



c) *El tiempo: periodización y A.R.P.P.*

La tercera variable, el tiempo, se procesó sobre datos propios del archivo, relacionándolos a los eventos locales, regionales o nacionales que pudieran tener efecto en la dinámica del mercado de tierras.

Se hicieron cuentas y se establecieron curvas de número de trámites por año (ver anexo 4 y figuras 4-a, b, c, d, e, f).

La primera curva (4-a), de todos los tipos de trámites confundidos da una idea general de la evolución. Se distinguen claramente dos grandes períodos: de 1872 a 1930, con una baja de trámites durante la Revolución y la lucha armada (1916-1920), y de 1930 a 1978 donde los números de trámites aumentan, fuertemente, el doble o triple del período anterior. Sin hablar del aumento demográfico que también influyó, es evidente que la Reforma Agraria provocó un nuevo comportamiento en los dueños que por una parte registran más sistemáticamente sus transacciones, y por otra venden, fraccionan y compran en esa época en que la tierra adquiere un estatuto nuevo, valorizado a la vez que precario (ver el pico de trámites inmediatamente después de los años 20).

Las siguientes 5 curvas conciernen a los trámites clasificados por categoría o tipo. Es evidente el peso preponderante de la primera categoría "traslado o confirmación de dominio definitivo", abreviado por "ventas" (figura 4-b). Son éstas quienes determinan la evolución global descrita más arriba. En cuanto a la segunda categoría de hipotecas, embargos y cancelaciones de los mismos (figura 4-c), la periodización es un poco diferente: las hipotecas son importantes hasta la Revolución (1915-1917, en la región), fechas en que casi desaparecen mientras aumentan notablemente los números de embargos y las cancelaciones en una proporción aproximada de 50-50%. La Revolución y la Reforma Agraria provocaron una disminución importante de las hipotecas y los embargos

que siguen efectuándose en aplicación de contratos previos. Se puede pensar que este último fenómeno sobrevivió a través de otros canales: como los préstamos o algunos trámites como "venta con pacto de retro-venta" por ejemplo, donde el acreedor asegura de principio la prenda.

La curva de créditos (4-d) nos interesa no tanto por evaluar la importancia del crédito en el campo, puesto que la gran mayoría de los contratos no se oficializan, sino por ver en qué épocas se sintió, de parte de los dueños y de las instituciones, la necesidad de registrarse oficialmente: en los años 30, que corresponden a la gubernatura de A. Tejeda y su política hacia el campo, y en los años 60, con la participación de la banca privada en los créditos al campo, sobre todo a los ganaderos (BANAMEX). El aumento fuerte a partir de la mitad de los 70 corresponde al desarrollo de la cafecultura regional, y a la política nacional de L. Echeverría de inversiones crediticias en el campo (impulsó el crédito a los pequeños productores por el INMECAFE).

La curva de arrendamientos (4-e) solamente confirma el cambio de actitud después de la Revolución con un aumento notable de registros de arrendamientos (lo que no significa un aumento notable de éstos).

También distinguimos los trámites que se refieren a los predios urbanos de los rurales (figura 4-f). Esta distinción y contabilización nos acerca, por un lado, a la dinámica poblacional del municipio (venta de sitios, casas, fraccionamientos urbanos en Xico y en las principales comunidades), y por otro, a la dinámica propia de las tierras dedicadas al uso productivo.

Los primeros son anotados en el R.P.P. como "predio urbano", "sitio-solar", "casa", "lote urbano". . . etc; los segundos como "predio rústico", "terreno", "inmueble". En algunos casos hubo dificultad para definir uno o otro trámite, pero el precio, las condiciones del contrato y la ubicación en el mapa permitieron en la mayoría de los casos hacer la distinción.

Las curvas demuestran claramente la importan-

FIGURA 4a.

Registro Público de la Propiedad en el municipio de Xico, Ver.
Número total de trámites, 1872-1982.

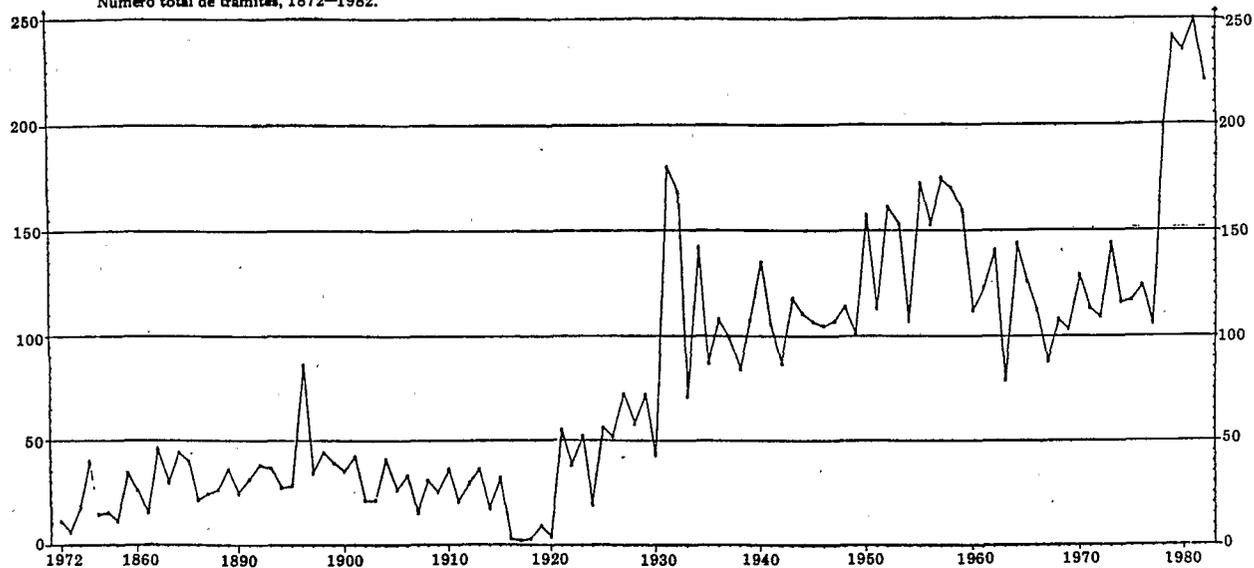


FIGURA 4b.

Registro Público de la Propiedad en el municipio de Xico, Ver.
Número de ventas, 1872-1982 (I)

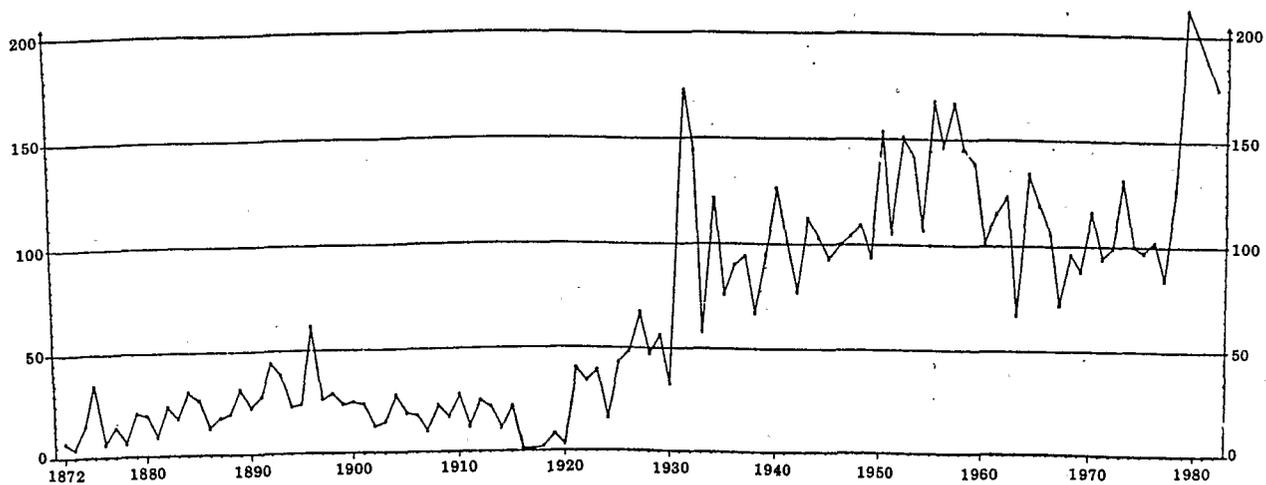


FIGURA 4c.

Registre Public de la Propriété dans le municpe de Xico, Ver.
Nombre d'actes, por catégories. 1872-1982.

II Hypotheques (-), Embargos (-), Annulations

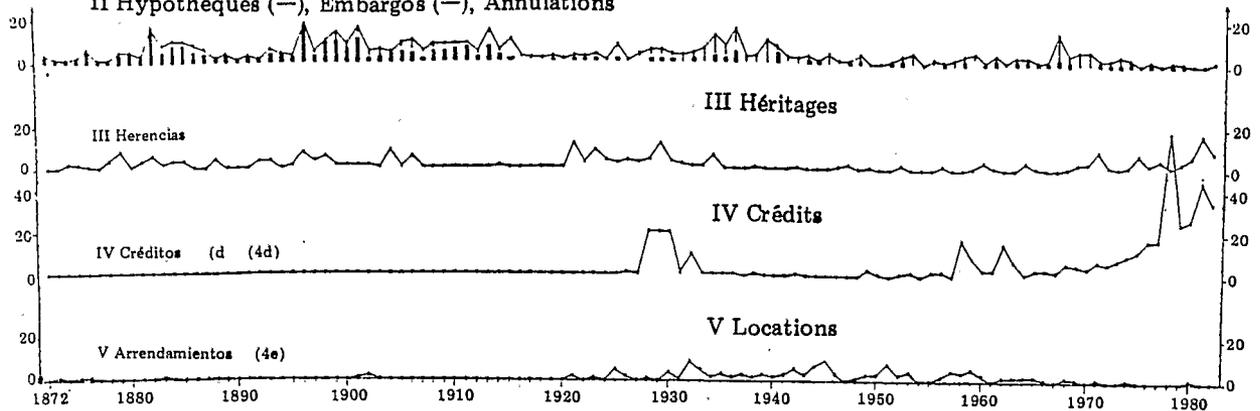
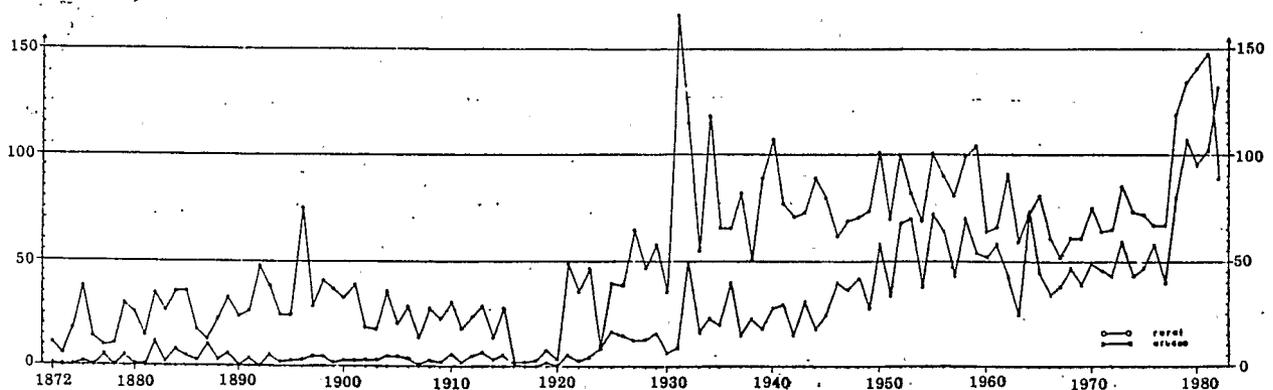


FIGURA 4d.

Registro Público de la Propiedad en el municipio de Xico, Ver.
Número de trámites para propiedades rurales y urbanas, 1872-1982.

Registre Public de la Propriété dans le municpe de Xico, Ver.
Nombre d'actes référant à des propriétés rurales (---) et urbanas (—), 1872-1982



cia de los trámites referentes a lo rural, por lo menos hasta 1950. De ahí en adelante los predios urbanos son más sujetos a transacciones, especialmente a finales de los 70. En 1982 los trámites de predios urbanos rebasan los rurales. La explosión demográfica es la principal responsable de una evolución tal en el medio urbano. Sin embargo, con excepciones de los últimos años y de algunos más (1934, 1936, 1946), las variaciones interanuales de trámites afectan casi de la misma manera a los urbanos y a los rurales. O sea, que el mercado de tierras sigue unas leyes que valen tanto para unos como para otros.

El análisis detallado de esas curvas nos llevaron a una clasificación en seis grandes períodos presentados en el cuadro 1.

Nos proponemos utilizar esos "cortes" tanto en el tiempo (periodización), en el espacio (zonificación), como en los tipos de trámites (categorías), para seguir y abarcar el análisis cualitativo del R.P.P.

Esta primera fase, a pesar de lo esquemático, permitió desbrozar un poco el archivo, y conocer los recursos que contiene. Permitted también evidenciar las ventajas y la necesidad de un procesamiento de datos mediante material de computación, por el gran número de datos por un lado, y el gran número de preguntas y tratamientos posibles por el otro.

Para esta segunda fase se procesaron todos los datos de 1872 a 1950, escogiendo esta fecha por varias razones:

— en vista de la periodización, el año 1950 es un año "bisagra", al final del período que comprende los aumentos de trámites que siguieron la Reforma Agraria y antes del período caracterizado por el aumento fuerte de trámites "urbanos";

— escogiendo esta fecha pensamos tomar en cuenta los procesos ligados a la Reforma Agraria (reacción de los grandes propietarios). El reparto sigue siendo importante en el municipio solamente hasta los años 40;

— motivos técnicos también decidieron, no de la

fecha de 1950 pero sí de la necesidad de cortar y reducir el período estudiado; en efecto, era demasiado el espacio ocupado por el banco de datos en la máquina, demasiado largas las consultas, etc.

Los trámites recopilados se reparten así:

	total	rurales	urbanos
1872-1950	4147	3307 (80%)	829
1951-1982	4603	2713 (59%)	2707
TOTAL	8750	6020 (70%)	

A nivel nacional también los años alrededor de 1950 tienen un lugar especial, terminándose un período de espera pasiva de parte de los dueños de terrenos durante y después del reparto agrario, apenas empezando un "renuevo" de las actividades empresariales en el campo. Hasta los 50 la circulación de tierras está muy ligada a la situación o respuesta frente a la Reforma agraria; es un período de estancamiento de la producción de las grandes propiedades (son los ejidos quienes aseguran gran parte de la producción y casi todo el aumento de ésta), de reacomodo de los dueños, de las diversas categorías "socioagrarias" implicadas. Después del 50 empiezan las inversiones privadas, directamente en el campo o indirectamente en actividades de transformación de productos agropecuarios.

La fecha escogida, 1950, tiene ventajas e inconvenientes: por un lado es significativa de un cambio, y da una cierta coherencia —no forzosamente homogeneidad— al conjunto que la precede; por otro lado esa ruptura nos impedirá analizar el cambio y la transición de los 50. Sin embargo, era necesario "cortar" y lo más importante poder ubicar cada período o fecha dentro de una evolución más larga.

PERIODIZACION

	<i>Eventos Nacionales</i>	<i>Eventos Regionales</i>	<i>Eventos Locales</i>	<i>Archivo Registro Público de la Propiedad</i>
1872-1914	<ul style="list-style-type: none"> - Porfiriato. - Ley de terrenos baldíos y colonización (1883). - Inicio de la Revolución. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ley sobre la subdivisión de propiedad territorial en el Estado de Veracruz (1889). - Introducción y desarrollo de la cafecultura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entrada del ferrocarril al municipio de Xico: "El Piojito", (1898). 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento paulatino de trámites y un pico en 1896. - Importancia de las hipotecas. - Adjudicación de amplios predios, "terrenos baldíos" de los altos. - Arrendamiento en la parte forestal.
1914-1921	<ul style="list-style-type: none"> - Revolución. - Carranza, y lucha de facciones. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lucha armada en el Estado. - Creación de la Comisión Agraria Mixta (1915). 	<ul style="list-style-type: none"> - Lucha armada en el municipio. - Inician solicitudes ejidales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción general de trámites.
1921-1930	<ul style="list-style-type: none"> - Obregón. - Lucha política por el liderazgo del país. - Creación de la Liga Nacional Campesina (LNC) en 1925. - Creación del Partido Nacional Revolucionario (PNR) (1929). 	<ul style="list-style-type: none"> - Gobierno de Adalberto Tejeda (1920-24; 1928-32). - Intensa lucha agraria. - Organización y defensa armada del ejido. - Creación de la Liga de Comunidades Agrarias del Estado de Veracruz (LCAEV), 1923). 	<ul style="list-style-type: none"> - Continúan grupos solicitantes. - Primeras posesiones provisionales (Xico, San Marcos). 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento de ventas y herencias. - Iniciar el registro de arrendamiento. - Aparición de embargos y cancelación de hipotecas, y baja de hipotecas.

Continuación PERIODIZACION

	<i>Eventos Nacionales</i>	<i>Eventos Regionales</i>	<i>Eventos Locales</i>	<i>Archivo Registro Público de la Propiedad</i>
1930-1950	<ul style="list-style-type: none"> - Lazáro Cárdenas (1934-40). - Centralización de los poderes regionales. - Impulso a la Reforma Agraria. - Avila Camacho (1940-46). - El Amparo Agrario. - Creación del PRI (Partido Revolucionario Institucional, 1946). 	<ul style="list-style-type: none"> - Fin del Gobierno de Tejeda. - Cooperación de la organización campesina por parte del PRM (Partido de la Revolución Mexicana). - Desarme de los grupos agraristas (1933). - División interna en la LCAEV. 	<ul style="list-style-type: none"> - Revolución presidencial a todos los ejidos (10 en el municipio de Xico). - Negación a las últimas solicitudes. - Llega la carretera a Xico (1934). - Fin del ferrocarril Xalapa-Teocelo (1945). - Impulso a la producción de café y caña de azúcar. - Dos solicitudes de dotación son negadas: La Marina (1938) y Rodríguez Clara (1943). 	<ul style="list-style-type: none"> - Pico de ventas en 31-32, seguido de un aumento general. - De 1930 a 1940 aumento de embargos. - Aparición del crédito 1932. - Arrendamiento forzoso y arrendamiento de frutales, plantíos de café y bosque. - Adjudicación del municipio para formación de colonias. - Aumento y diversificación de los actores del mercado de tierras.
1950-1977	<ul style="list-style-type: none"> - Gustavo Díaz Ordaz (1964-70). - Crisis económica y política. - Movilización campesina y popular. - INMECAFE (1958). 	<ul style="list-style-type: none"> - Gobierno de Rafael Murrillo Vidal. - Desarrollo de la actividad bancaria para el campo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mejoramiento del camino. - Aumento de la producción de café, con el boom del precio internacional (1972-75). - Baja la producción de caña de azúcar. - Se instala BANAMEX en Xico (1966). 	<ul style="list-style-type: none"> - Ritmo elevado de ventas (1950-59), seguido de descensos en los años siguientes. - Reinicia crédito, baja en 1963 y reinicia un ritmo ascendente.
1977-1982	<ul style="list-style-type: none"> - Luis Echeverría (1970-76). - José López Portillo (1976-82). - Ley de Fomento Agropecuario. - Sistema Alimentario Mexicano. - Auge Petrolero. - Nacionalización de la Banca (1982). 	<ul style="list-style-type: none"> - Gobierno de Rafael Hernández Ochoa. - Agustín Acosta Lagunes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sigue bajando la producción de caña. - INMECAFE organiza a productores. - Tiendas IMPECSA y CONASUPO-COPLA MAR. - Impulso a la ganadería. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento de trámites, con un pico de ventas en 1979 y un pico de crédito en 1978. - Fin de arrendamiento, fin de hipotecas, aumento de testamentos.

II El banco de datos *

El banco de datos denominado "RPXICO" y disponible en el computador VAX/VMS 11-780 del INIREB, fue creado mediante la utilización del Sistema de Creación y Manejo de Banco de Datos diseñado por personal del proyecto Ordenación Ecológica del mismo instituto. Tal banco cuenta actualmente con 4164 registros (fichas), cada uno de los cuales tiene una longitud de 611 caracteres (posiciones), conteniendo en total 31 campos de información (variables) sobre los datos siguientes:

- año de registro
- sección en el R.P.P.
- número de registro en el R.P.P.
- tipo de trámite, con un código explicitado en anexos 1 y 2.
- objeto de trámite (terreno, casa. .)
- ubicación del predio o del objeto de trámite
- superficie del predio
- calidad: indica el uso en maizal, cafetal, ganadería. . .
- cantidad en pesos, es decir, el precio oficial de venta
- dador: la persona que otorga o cede el objeto de trámite
- a favor de: la persona que recibe.
- observaciones diversas.

Como puede notarse en la lista de anexo, para una variable del banco existe la posibilidad de almacenar hasta 4 operaciones realizadas en un mismo trámite (por ejemplo venta de 4 predios ubicados en 4 comunidades diferentes, de superficies variables a 4 compradores distintos).

De los datos contenidos en los registros del banco, algunos aparecen sistemáticamente (año, no., dador, a favor de. .), otros de vez en cuando

* Agradecemos a A. Guzzi, de Ordenación Ecológica, que colaboró y escribió esta parte sobre el Banco de Datos.

(superficie, calidad). Es importante notar que la indicación del precio no se puede procesar de manera sencilla. Inicialmente se pensó que el volumen de datos permitiría realizar unas estimaciones o aproximaciones. Sin embargo, se tuvo que reconocer que este dato no tiene ninguna validez en la medida en que no refleja valor real. Todavía hoy en día los datos son comúnmente sub-evaluados en el R.P.P. de manera muy irregular pero que pueden elevarse en un 700% a su valor real (se registra un precio de \$900 por un terreno comprado en \$600000).

Los datos de superficie, aunque falsificados en algunos casos (de herencia más que todo), parecen más válidos. Las unidades de superficie varían en el primer período, con varas cuadradas, tareas, áreas. ., pero se homogenizan luego de hablar de hectáreas (has.).

El interés principal de contar con un Banco de datos, creado mediante el sistema anteriormente mencionado, radica en la gran facilidad que se tiene para el manejo de un amplio volumen de información, como en ese caso, y poder efectuar de una manera sencilla: correcciones a los registros, creación de archivos o sub-archivos con determinada información, consultas al banco en base a diferentes valores de las palabras utilizadas como llaves, listados del banco de acuerdo a varias opciones: el banco completo, el banco ordenado por alguna de las palabras-llaves, registros seleccionados en las consultas. . etc.

Las palabras-llaves del banco son: AÑO, TIPO-TR, OBJ, UBIC, SUP, DADOR, FAVOR, lo cual significa que podemos efectuar consultas en base a diferentes valores de estas llaves, así como obtener la información ordenada alfabéticamente de acuerdo a los valores de uno o varios de esos campos.

En otros términos es posible obtener, por ejemplo, los listados de:

- Todos los trámites ejecutados de 1872 a 1900 sobre el predio Palzoquiapan;

- todas las hipotecas emitidas a favor del Sr. González;

— todos los predios comprados por la familia Hernández de 1900 a 1944;

-- todas las ventas de predios superiores a 50 has.;

— etc.

Las primeras consultas efectuadas permitieron avanzar en el análisis.

Los listados de todos los nombres de lugares, ordenados por número de registro, alfabéticamente y con frecuencia de aparición, fueron a base del análisis cuantitativo mencionado, de la determinación del "umbral" (seuil) de frecuencia y de la selección de los 80 lugares de mayor importancia. Para esos lugares, ubicados en el mapa, se hará un análisis de frecuencia por lugar, por el período definido (1872-1950), con el fin de ver cuáles fueron las zonas de mayor especulación, de mayor movimiento o circulación de tierras; se tratará entonces de definir las causas o combinaciones de causas (capacidades productivas, situación frente al reparto agrario . .) de ese dinamismo.

Otra etapa, más precisa, seguirá el mismo patrón de análisis, pero sobre intervalos de tiempo más reducidos, décadas o períodos. Se pretende así seguir *en el tiempo* la evolución de procesos *espaciales* como son los del mercado de tierras.

El listado de dotaciones ejidales confirma datos conocidos (Secretaría de la Reforma Agraria), aunque con algunos errores o lagunas (se registra dos veces el ejido del Ingenio del Rosario sin que haya habido cambios o nuevos trámites entre las dos fechas).

Los listados por apellidos seleccionados, destinados a estudiar estrategias familiares en cuanto a terrenos o alianzas con otras familias, empezaron a sacarse pero todavía no están explotados.

La lista sería larga de ejemplos de listados o de procesamientos posibles del banco de datos. Preferimos dejar al lector el hecho de imaginar combinaciones de criterios para listados y análisis, y terminar presentando las hipótesis que nos guiaron hasta ahora y que van a orientar las próximas etapas del trabajo.

Conclusión e hipótesis

Las hipótesis principales que resultan de esta primera fase de investigación son las siguientes:

a) Globalmente el mercado de tierras se extiende hacia los altos de 1872 a 1950, con un proceso de "saturación" de la parte cafetalera, baja, y desplazamiento hacia arriba.

b) La Revolución y la Reforma Agraria provocan un cambio de comportamiento en cuanto a procesos como hipotecas, embargos, arrendamientos, créditos.

c) En la parte baja, la relativamente alta rentabilidad del café autoriza un fraccionamiento, una fragmentación de las propiedades por herencias o ventas.

d) Al contrario, la parte intermedia, de pastizales y ganadería, es el lugar de formación y construcción de grandes propiedades por compras, embargos y alianzas matrimoniales.

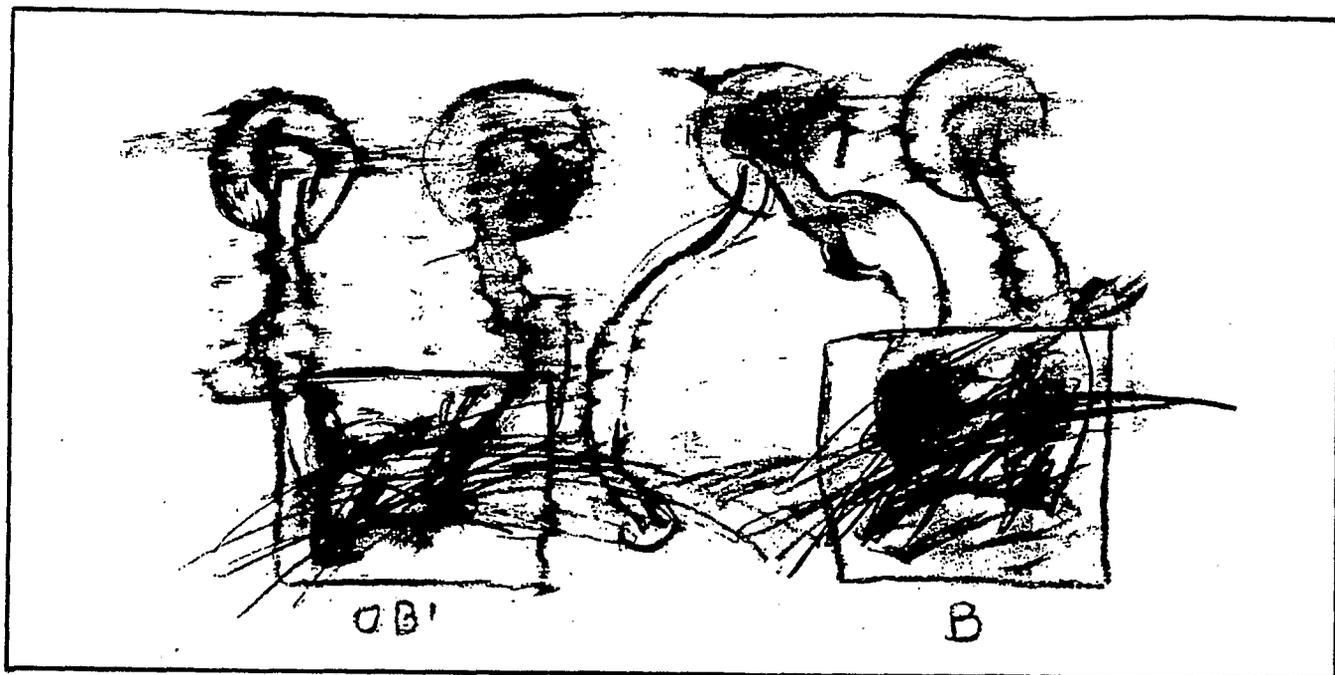
e) Bajo el término de "arrendamientos" se encuentran fenómenos muy diversos; unos no son especulativos sino que responden a otra lógica, de sobrevivencia o de estrategias colectivas frente a una eventual presión sobre la tierra (en las comunidades); otros son verdaderos contratos de explotación con condiciones precisas, por ejemplo, en las partes forestales en los dos primeros períodos.

f) Las grandes familias locales tienen estrategias matrimoniales ligadas al control o manejo de la tierra (estrategias espacializadas).

g) Las grandes familias quedan arraigadas al espacio municipal en prioridad, aún si tienen relaciones con la burguesía regional e intereses fuera del municipio.

h) El espacio municipal se puede dividir en "zonas equivalentes" en cuanto al mercado de tierras, esta división también es pertinente para otros tipos de análisis (de uso del suelo por ejemplo).

i) La mayor parte del espacio municipal está en manos de residentes del mismo municipio, siendo escasos los dueños ajenos; a pesar de la riqueza y de



las grandes potencialidades de las tierras, los “extranjeros” siguen excluidos de su explotación.

j) Se pueden diferenciar varios tipos de créditos al campo según las épocas y los partners (acreedores privados o públicos, beneficiarios), con objetivos y consecuencias bien diferentes.

Para lograr confirmar o refutar esas hipótesis, planteamos unos estudios de caso (por familia o por lugar³) a la vez del análisis global ya expuesto.

Falta mucho por hacer. Estas líneas querían más que todo presentar el marco general de la investigación, los objetivos y las hipótesis, y subrayar el formidable potencial que representa el banco de datos.

³ Ver O. Hoffmann: “De los hacendados a los forestales, un siglo de dominación y explotación del bosque en los altos de Xico, Ver.” Ponencia presentada al seminario del Centro de Estudios Rurales del Colegio de Michoacán, Zamora, Mich., diciembre 1986, 20 p. mimeo.

En efecto, aquí expusimos nuestro proyecto, pero muchas vías están abiertas a todos (historiadores, antropólogos, sociólogos, geógrafos. . .) los que quisieran aprovechar de una fuente tal, ya organizada.

A título de ejemplos podemos mencionar:

- Consolidación y fragmentación de propiedades: estudios de caso;
- hipotecas y embargos al final del siglo pasado y principios de éste: una dinámica rural controlada por caciques y terratenientes (el papel de la usura);
- las herencias y las estrategias matrimoniales: el papel de la mujer en la conformación de las propiedades familiares;
- reacciones y reacomodos de los terratenientes frente al reparto agrario;
- la tierra entre rural y urbano: dinámica del mercado de tierras en zonas peri-urbanas;
- el mercado de tierras en tiempos de crisis, nacional o regional (con el café);
- etc. . .

Anexo 1

Trámites asentados en el Archivo del Registro Público de* la Propiedad de Coatepec, Municipio de Xico (1872-1982)

010	Venta	(I)	050	Arrendamientos	(V)
			051	Venta garantizada con hipoteca	(I)
			052	Venta derechos hipotecarios	(II)
010	Venta	(I)	050	Arrendamientos	(V)
011	Venta con pacto de Retro venta	(I)	051	Venta garantizada con hipoteca	(I)
012	Venta y subrogación	(I)	052	Venta derechos hipotecarios	(II)
013	Venta de derecho de adjudicación	(I)	053	Promesa de venta	(I)
014	Venta de derechos de propiedad	(I)	054	Venta y redención	(I)
015	Venta y división	(I)	055	Cancelación de censo consignativo	(IV)
016	Venta terreno de adjudicación	(I)	056	Hipoteca en segundo término	(II)
017	Compra	(I)	057	Venta inmuebles y derechos hereditarios	(I)
018	Obligación de venta	(I)	058	Venta derechos hereditarios	(I)
019	Retracto venta	(I)	059	Retroventa	(I)
020	Hipoteca	(II)	060	Adjudicación	(I)
021	Cancelación de hipoteca	(II)	061	Adjudicación de pago	(I)
022	Subrogación de hipoteca	(II)	062	Adjudicación de bienes de sucesión	(III)
023	Ampliación de hipoteca	(II)	063	Adjudicación y donación	(I)
024	Embargo	(II)	064	Adjudicación por herencia	(III)
025	Exclusión de embargo	(II)	065	Adjudicación testamentaria	(III)
026	Hipotecaria	(II)	066	Acreditación de propiedad	(I)
027	Reinscripción de embargo	(II)	067	Certificado valor propiedades	(I)
028	Certificado aclaración de escritura de hipoteca	(II)	068	Adjudicación de acreditación de propiedad	(I)
029	Hipoteca de bienes	(II)	069	Dotación en pago	(I)
030	Herencia	(III)	070	Protocolización	
031	Posesión por herencia	(III)	071	Protocolización de la cuenta de partición y división	(I)
032	Certificado de intestado	(III)	072	Protocolización de propiedad	(I)
033	Cesión de derechos hereditarios	(III)	073	Protocolización de división, partición y adjudicación	(I)
034	Información testamentaria	(III)	074	Protocolización de proyecto de partición	(I)
035	Hijuela	(III)	075	Protocolización de contrato de venta	(I)
036	Juicio testamentario	(III)	076	Protocolización de copia de certificado	(I)
037	Sucesión	(III)	077	Protocolización de testimonio de construcción	(I)
038	Testamento	(III)	078	Protocolización de constancias	(D)
039	Escritura de hijuela	(III)	079	Diligencia judicial propiedad	(I)
040	Crédito	(IV)	080	División	(I)
041	Crédito refaccionario	(IV)	081	División y partición	(I)
042	Fianza	(IV)	082	Partición	(I)
043	Contrato de avío	(IV)	083	Contrato de medianía	(I)
044	Crédito habilit. refacción	(IV)	084	Contrato de abasto de luz eléctrica	(D)
045	Reconocimiento de adeudos	(IV)	085	Jurisdicción voluntaria	(D)
046	Apertura de créditos	(IV)	086	Diligencia para acreditar propiedad	(I)
047	Renovación de contrato habitación y avío	(IV)	087	Ampliación embargo	(II)
048	Apertura crédito refaccionario ganadero	(IV)	088	Revisión de contrato	(D)
049	Contrato de avío con hipoteca	(IV)	089	Cancelación de embargo	(II)

* (Por orden de número en el Banco de datos y categoría correspondiente)

090	Cesión	(I)	136	Arreglo	(D)
091	Cesión de derechos	(I)	137	Escritura	(D)
092	Cesión de acciones	(I)	138	Registro	(D)
093	Cesión de derechos por adjudicación	(I)	139	Bienes, concesiones, derechos, recesiones	(I)
094	Renuncia de los derechos de la patria potestad	(D)	140	Constancia de inexistencia	(D)
095	Cesión de derechos y promesa de venta	(I)	144	Ampliación de embargo	(II)
096	Cesión gratuita de derechos	(I)	145	Pago	(D)
097	Cesión de derechos hereditarios	(III)	146	Cancelación de embargo	(II)
098	Sucesión del usufructo vitalicio	(III)	146	Pagaré	(IV)
099	Subrogación de derechos	(I)	148	Constancias	(D)
100	Donación	(I)	150	Contrato resolución judicial	(D)
101	Donación pura y simple	(I)	155	Adición a la escritura	(D)
102	Donación, partición y división	(I)	160	Permuta	(I)
103	Donación usufructo vitalicio	(I)	170	Rectificación de superficie	(D)
104	Partición y donación	(I)	180	Contrato mutuo simple con garantía	(D)
105	Entrega	(I)	182	Certificación	(I)
106	Subrogación	(I)	183	Devolución	(I)
107	Subrogación derechos	(I)	185	Cancelación de contrato mutuo simple	(D)
108	Concesión del título de propiedad	(I)	190	Cláusula condicional	(D)
109	Subrogación de derechos	(I)	195	División y partición de la testamentaria	(III)
110	Testimonio	(I)	200	Terminación de copropiedad	(I)
111	Testimonio diligencia para acreditar propiedad	(I)	220	Posición de servidumbre	(D)
112	Testimonio	(I)	225	Dotación	(I)
113	Testimonio y acreditación	(I)	240	Entrega terreno	(I)
114	Testimonio de protocolización de documentos de intestado	(III)	250	Uso del agua	(D)
115	Protocolización testimonial	(I)	300	Prenda	(IV)
116	Protocolización de las diligencias de información testimonial	(I)	310	Recolección de fruta	(IV)
117	Testimonio y constancias de juicio testamentario	(III)	320	Disolución de sociedad	(D)
118	Protocolización de constancia testamentaria	(III)	340	Liquidación	(D)
119	Protocolización diligencias de adjudicación	(I)	380	Juicio ejecutivo mercantil	(D)
120	Información ad perpetuam	(I)	385	Reparto	(D)
121	Información testimonial para acreditar construcción y donación	(I)	390	Renuncia de los derechos de patria potestad	(D)
122	Información ad perpetuam y acreditación de propiedad	(I)	400	Resolución de dotación de ejido	(D)
123	Información sobre propiedad	(I)	450	Subarrendamiento	(V)
124	Información testimonial	(I)	450	Venta con hipoteca	(I)
125	Legalización título de propiedad	(I)			
126	Legalización título de propiedad	(I)			
127	Información judicial sobre propiedad	(I)			
128	Protocolización de información ad perpetuam	(I)			
129	Título suplementario de dominio	(I)			
130	Acreditación	(I)			
131	Derechos de propiedad	(I)			
132	Poseción por arrendamiento forzoso	(D)			
133	Redención	(D)			
134	Transacción	(D)			
135	Ratificación	(D)			

N.B. Algunos errores no se pudieron corregir antes de registrarse en el banco de datos: los expusimos, aquí tal cual, con el fin de respetar los datos del banco y permitir su utilización.

- Existen algunos trámites que aparecen dos veces ("Renuncia a los derechos de patria potestad" Nos. 94 y 390; "Subrogación de derechos" Nos. 99 y 109)
- Los números 125 y 126 se refieren al mismo trámite "Legalización de título de propiedad".
- Dos números están equivocados: el No. 146 se refiere a la vez a "Cancelación de embargo" y a "Pagaré". El No. 450 se refiere tanto a "Subarrendamiento" como a "Venta con hipoteca".

Anexo 2

Categorías de trámites registrados en el A.R.P.P.

I Traslado o confirmación de dominio definitivo.

Se trata de ventas, cesiones, dotaciones, adjudicaciones, acreditaciones, informaciones testimoniales, divisiones, particiones y protocolizaciones de las mismas.

Nos. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
51, 53, 54, 57, 58, 59
60, 61, 63, 66, 67, 68, 69
70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79
80, 81, 82, 84, 86
90, 91, 92, 93, 95, 96
100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109
110, 111, 112, 113, 115, 116, 119
120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129
130, 131, 139
160
182, 183
200, 225, 240

II Hipotecas, embargos y cancelaciones de los mismos.

Nos. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29
52, 56
87, 89
144, 146

III Herencias.

Nos. 30, 31, 32, 33 (=97), 34, 35, 36, 37, 38, 39
62, 64, 65
98
114, 117, 118
195

IV Créditos.

Nos. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49
55
146
300, 310

V Arrendamientos.

Nos. 50
450

D Diversos.

Se trata de los trámites excepcionales (Renuncia de los derechos de la patria potestad), insuficientemente especificados (Escritura, Revisión de contrato) o de comercio (Disolución de sociedad, liquidación).

Nos. 78
84, 85, 88
94
132, 133, 134, 135, 136, 137, 138
140, 145, 148
150, 155
170
180, 185
190,
220, 250
320, 340, 380, 385
400

Cada tipo de trámite de esta última categoría está representado por uno o pocos casos, por lo que no se tomó en cuenta en el análisis cuantitativo.

Anexo 3

Frecuencia de Aparición de los Topónimos (Lugares)
en el Archivo del Registro Público de la Propiedad,
Municipio de Xico, 1872 — 1950.

(Continuación)

<i>Frecuencia de Aparición (No. de veces en que aparece un Topónimo)</i>	<i>Número de Lugares</i>	<i>Número Acumulado de Lugares</i>	<i>Frecuencia</i>	<i>Número</i>	<i>Número Acumulado</i>
120	1	1	25	1	27
110	1	2	22	2	29
95	1	3	21	5	34
93	1	4	19	2	36
79	1	5	18	5	41
73	1	6	17	3	44
68	1	7	16	4	48
67	1	8	15	6	54
60	1	9	14	6	60
57	1	10	13	3	63
54	2	12	12	4	67
50	1	13	11	4	71
46	1	14	10	5	76
44	1	15	9	2	78
42	1	16	⑧	2	80
40	1	17	7	2	82
39	1	18	6	5	87
38	2	20	5	6	93
36	1	21	4	11	104
35	1	22	3	21	125
32	2	24	2	49	174
31	2	26	1	183	357

Anexo 4

Categoría de Trámites	Años											
	1872	1873	1874	1875	1876	1877	1878	1879	1880	1881	1882	
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	7	4	15	35	6	14	6	21	20	9	24	
II Hipotecas Embargos	4	1	1	2	6	1	1	5	5	3	16	
III Herencias	—	—	2	2	1	—	4	8	1	3	6	
IV Créditos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
V Arrendamientos	—	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	
Total	11	6	18	40	14	15	11	34	26	15	46	
Urbano	1	0	0	2	0	5	0	5	1	1	12	
Rural	11	6	18	38	14	10	11	35	26	15	35	

Categoría de Trámites	Años															
	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	18	31	27	13	18	20	32	23	28	44	38	23	24	61	26	29
II Hipotecas, Embargos	8	10	10	8	6	2	4	1	3	1	6	4	3	18	5	10
III Herencias	2	3	3	—	—	4	—	—	—	3	3	—	1	7	3	5
IV Créditos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V Arrendamientos	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total	29	44	49	21	24	26	36	24	31	48	47	27	28	86	34	44
Urbano	2	8	5	3	11	3	6	0	4	0	6	2	3	3	5	5
Rural	27	36	36	18	13	23	23	24	27	48	39	25	25	75	29	41

Continuación Anexo 4

Categoría de Trámites	Años																
	1899	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	24	25	24	13	15	28	19	18	10	23	17	28	12	25	22	11	22
II Hipotecas Embargos	14	9	16	5	6	5	9	10	5	8	8	8	8	4	14	5	10
III Herencias	1	1	1	1	—	8	—	5	—	—	—	—	—	—	—	1	—
IV Créditos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V Arrendamientos	—	—	1	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total	39	35	42	21	21	41	26	33	15	31	25	36	20	29	36	17	32
Urbano	2	3	3	3	3	5	5	4	1	3	2	6	2	5	7	3	6
Rural	37	33	39	19	18	36	21	29	14	28	23	31	18	24	29	14	28

Categoría de Trámites	Años																
	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	1	1	2	8	3	40	34	39	16	43	48	67	47	56	33	—	—
II Hipotecas Embargos	2	1	1	2	1	2	2	3	—	7	—	3	5	5	3	—	—
III Herencias	—	—	—	—	—	11	2	8	3	2	3	2	4	11	3	—	—
IV Créditos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—
V Arrendamientos	—	—	—	—	—	2	—	1	—	5	2	—	1	—	4	—	—
Total	3	2	3	9	4	55	38	52	19	56	52	72	58	72	43	—	—
Urbano	1	0	0	2	0	6	3	5	9	17	15	13	13	16	7	—	—
Rural	2	2	3	8	4	49	36	47	10	40	39	65	47	58	36	—	—

Continuación Anexo 4

Categoría de Trámites	Años									
	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	173	144	58	121	76	90	94	67	95	
II Hipotecas Embargos	3	4	6	12	7	15	2	3	10	
III Herencias	2	1	1	6	—	—	—	1	—	
IV Créditos	1	10	1	1	1	1	—	1	—	
V Arrendamientos	1	9	5	2	3	2	3	2	3	
Total	180	168	71	142	87	108	99	74	108	
Urbano	9	50	16	23	20	40	15	23	18	
Rural	166	115	55	118	66	66	82	51	89	

Categoría	Años									
	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	126	101	77	112	103	93	100	104	109	94
II Hipotecas Embargos	7	2	2	3	1	4	1	1	4	—
III Herencias	—	—	1	—	—	—	1	2	—	1
IV Créditos	—	—	1	—	—	—	—	—	—	3
V Arrendamientos	2	3	6	3	7	10	3	—	1	3
Total	135	106	87	118	111	107	105	107	114	101
Urbano	28	30	15	31	18	25	40	37	42	28
Rural	107	77	71	73	89	80	62	69	71	74

Continuación Anexo 4

Categoría de Trámites	Años									
	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	153	105	151	142	107	168	146	167	145	
II Hipotecas Embargos	—	1	4	5	—	2	1	2	4	
III Herencias	—	—	2	—	—	—	2	—	—	
IV Créditos	1	—	1	2	—	2	2	—	17	
V Arrendamientos	3	8	3	4	—	—	2	5	4	
Total	157	113	161	153	107	172	153	174	170	
Urbano	58	44	68	70	38	72	64	43	70	
Rural	101	70	100	82	69	101	90	131	99	

Categoría de Trámites	Años									
	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	138	101	115	123	67	134	119	106	72	96
II Hipotecas Embargos	5	1	4	1	3	3	1	2	14	4
III Herencias	1	4	1	—	—	4	1	—	—	1
IV Créditos	9	3	3	15	7	1	3	3	2	6
V Arrendamientos	6	3	—	2	2	2	2	1	—	1
Total	159	112	123	141	79	144	126	112	88	108
Urbano	54	52	58	43	25	73	45	34	38	47
Rural	104	64	66	91	59	72	81	61	52	61

Continuación Anexo 4

Categoría de Trámites	Años										
	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	88	116	94	99	131	100	97	102	84	127	
II Hipotecas Embargos	6	6	2	2	4	3	—	2	—	2	
III Herencias	3	3	9	2	1	2	8	3	5	2	
IV Créditos	5	4	7	6	8	10	12	17	17	18	
V Arrendamientos	1	—	1	—	—	1	—	—	—	—	
Total	103	129	113	109	144	116	117	124	106	199	
Urbano	39	49	46	43	59	43	47	58	40	80	
Rural	61	75	64	65	85	73	72	67	67	119	

Categoría de Trámites	Años			
	1979	1980	1981	1982
I Ventas Adjudicaciones Acreditaciones Dotaciones Donaciones, etc.	212	200	188	175
II Hipotecas Embargos	1	—	—	2
III Herencias	4	7	17	9
IV Créditos	25	27	45	35
V Arrendamientos	—	1	—	—
Total	242	235	250	221
Urbano	107	95	102	132
Rural	134	141	148	89

N.B. Los totales no siempre corresponden con la adición de las categorías, ya que un trámite registrado puede contener varias categorías.

Ejemplos:

—Venta de casa en Xico y predio rústico en El Morey

—Crédito con hipotecas, gravando un cafetal.

También hay trámites que no se pueden registrar ni urbano ni rural, Ejemplo:

—Crédito, sin hipoteca ni mención del objeto del crédito.

Totales:

8750

3536

6020

DIRECTOR: Raúl Hernández Viveros

Consejo de Redacción:

Marco Tulio Aguilera Garramuño

Juan Vicente Melo

Octavio Reyes

Fundador: Sergio Galindo



La Palabra y el Hombre

Revista de la Universidad Veracruzana
Nueva época Enero-Marzo de 1988

SUMARIO

La Palabra y el Hombre, <i>Fernando Gutiérrez Barrios</i>	3
El legado editorial de la Universidad Veracruzana, <i>Salvador Valencia Carmona</i>	7
La presencia olmeca en el centro de Veracruz, <i>Rogelio Ramírez Herrera</i>	9
Poemas, <i>Alejandro Pescador</i>	37
Coyote emplumado, <i>Sergio D. Elizondo</i>	47
Contigüidad de la imagen, <i>José Kozér</i>	52
Archivos y bancos de datos: Registro Público de la Propiedad en Xico, Ver., <i>Odile Hoffmann</i>	59
La venganza de doña Menda, <i>Alfredo Rodríguez</i>	84
La novela española de la transición (1976—1986), <i>Pedro M. Domene</i>	87
Cortadores de caña: condiciones de trabajo y seguridad social, <i>Guadalupe Vargas Montero y José Velasco Toro</i>	105

ENTRE LIBROS Y COMENTARIOS: Naomi Lindstron: *Xul y la creación poética* (115); Mario Navarrete Hernández: *Mural en la comunidad Bandera de Juárez* (126); Joseph Chrzanowski: *El arte tipográfico y la trayectoria poética de Vicente Huidobro* (129); Alicia González Cerecedo: *Boda indígena nahuatl* (134); Guadalupe Flores G.: *La familia que vino del norte* (137); Asunción Horno—Delgado: *Unamuno como poeta* (138); Delia V. Galván: *Las heroínas de Elena Garro* (145); Marco Tulio Aguilera Garramuño: *Bulevar de los héroes* (154); *Sobre Los vuelos del deseo y el concurso de novela Novedades* (156); *El recuento de los daños* (158); Alberto Ruy Sánchez: *dos novelas y un malentendido* (159); Fernando García Núñez: *Notas de la reciente narrativa mexicana* (160); Uriel Martínez: *La sabiduría y la muerte en Gardea* (165); *Poeta de voz y cuerpo plural* (167); José Antonio Rodríguez Villalvazo: *Polvos de la urbe* (169); Fernando Burgos: *La escritura invisible* (170); Alberto Paredes: *Fichero personal* (174); Hipólito Rodríguez: *Versión crítica de la modernidad* (177); Gianni Vattimo: *Filosofía, postmodernidad y modernidad* (178); Fernando Salmerón Roiz: *Antes de La Palabra y el Hombre* (183);  *De Cal y de Arena* (187); *Acuse de recibo* (191).