

Algunas formas de negociación de los sectores populares ante los juzgados civiles de la ciudad de México en las primeras décadas del siglo XX

Resumen: El objetivo del presente trabajo es analizar ciertas formas de negociación utilizadas por habitantes de algunas colonias populares en determinados litigios que sostuvieron en los juzgados civiles de la ciudad de México durante las primeras décadas del siglo XX. Ello mostrará que estas querellas judiciales fueron, en parte, resultado de la inexistencia de un verdadero régimen de planeación urbana para la capital, pues evidenciaron la falta de obligatoriedad en que incurrieron los actores históricos involucrados en el proceso de expansión urbana experimentado por la ciudad, además de generar una dialéctica entre el discurso reglamentario y la realidad cotidiana.

Palabras clave: negociación, litigios, urbanización, servicios públicos, colonias populares.

Some Negotiation Forms of Popular Sectors before the Civil Courts of Mexico City in the first decades of 20th Century

Abstract: The aim of this paper is to analyze certain forms of negotiation used by inhabitants of some popular neighborhoods in certain litigation in the civil courts held in Mexico City during the first decades of the Twentieth Century. This will show that these lawsuits were, in part, a result of the lack of a true system of urban planning for the capital, as they showed a lack of obligation incurred by the historical actors involved in the process of urban expansion experienced by the city, and generate a dialectic between the regulatory discourse and everyday reality.

Keywords: negotiation, litigation, urbanization, utilities, popular neighborhoods.

Algunas formas de negociação dos setores populares perante os tribunais civis da Cidade do México nas primeiras décadas do século XX

Resumo: Objetivo deste trabalho é analisar certas formas de negociação utilizadas pelos habitantes de alguns bairros populares em determinados litígios nos tribunais civis da Cidade do México durante as primeiras décadas do século XX. O artigo demonstra que essas ações judiciais foram, em parte, resultado da inexistência de um verdadeiro sistema de planejamento urbano para a capital, como evidenciado pela falta de obrigações assumidas pelos atores históricos envolvidos no processo de expansão urbana experimentado pela cidade, originando uma dialéctica entre o discurso normativo e a realidade cotidiana.

Palavras-chave: negociação, contencioso, urbanização, serviços públicos, bairros populares.

Cómo citar este artículo: Gilberto Urbina Martínez, "Algunas formas de negociación de los sectores populares ante los juzgados civiles de la ciudad de México en las primeras décadas del siglo XX", *Trashumante. Revista Americana de Historia Social* 6 (2015): 82-103.

DOI: [dx.doi.org/10.17533/udea.trahs.n6a05](https://doi.org/10.17533/udea.trahs.n6a05)

Fecha de recepción: 30 de junio de 2014

Fecha de aprobación: 24 de noviembre de 2014



Gilberto Urbina Martínez: Doctor en Historia por El Colegio de México con la tesis "De discursos y realidades. Los habitantes de algunas colonias populares al norte de la ciudad de México [1875-1929]". Es autor del libro *La revuelta de Catarino E. Garza. Una revolución que nunca fue* [México: Universidad Autónoma de Tamaulipas / Instituto de Investigaciones Históricas, 2003]. Actualmente es profesor de la Facultad de Estudios Superiores de Acatlán de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Correo electrónico: urbinaGil@hotmail.com

Algunas formas de negociación de los sectores populares ante los juzgados civiles de la ciudad de México en las primeras décadas del siglo XX

Gilberto Urbina Martínez¹

A manera de introducción

En el presente escrito realizaré un análisis sobre ciertas formas de negociación a las que recurrieron algunos habitantes de colonias populares en los litigios que sostuvieron en los juzgados civiles de la ciudad de México, durante las primeras décadas del siglo XX, con los dueños de los predios colindantes a sus propiedades o con las compañías fraccionadoras que les habían vendido un lote de terreno.

En este sentido, aquí entenderé la negociación a partir de tres dimensiones.² Primero, como un proceso por medio del cual cada una de las partes interesadas pretendió resolver conflictos o establecer acuerdos que sirvieran a sus particulares intereses; segundo, como una forma de interrelación que permita razonar las dinámicas de control, resistencia y adaptabilidad entre las partes involucradas; y, tercero, como un medio de resolución alternativa que implicó una acción conjunta de los actores para negociar unos con otros.

Estas formas de entender la negociación —que, por supuesto no son las únicas— permitirán analizar, específicamente, problemáticas surgidas por discrepancias respecto a los linderos de predios entre particulares; en la apropiación y utilización a su favor del discurso legal por parte de los distintos actores sociales involucrados; en la actitud del comprador al suspender el pago del predio adquirido, justificándose en el incumplimiento del vendedor por dotar a ese predio de servicios públicos; así como en la falta de obligatoriedad en la que incurrieron los actores implicados.

1. En este trabajo rescato algunas de las principales ideas planteadas en Gilberto Urbina Martínez, “De discursos y realidades. Los habitantes de algunas colonias populares al norte de la ciudad de México (1875-1929)” (Tesis de Doctorado, El Colegio de México, 2012). Agradezco las oportunas sugerencias de los comentaristas anónimos para mejorar el presente escrito.
2. Dimensiones que estuvieron presentes en los casos analizados para resolver problemáticas que implicaban un proceso de negociación.

Dicho análisis llevará a plantear cómo algunos individuos pertenecientes a los sectores populares tuvieron la capacidad de resistir, adaptarse y negociar —como actores dinámicos— en el contexto porfiriano, revolucionario y posrevolucionario mexicano del siglo pasado. Asimismo, dicho análisis permitirá evaluar problemáticas de orden jurídico que surgieron debido a la inexistencia de un cabal régimen de planeación urbana. En este caso, si bien se expidieron algunos reglamentos que intentaron dar orden a la expansión física de la ciudad, lo cierto es que en muchos casos estos no se respetaron. Una explicación al respecto es que en la mayoría de esos reglamentos se señalaba que un espacio sólo podría ser habitado hasta que contara con los principales servicios públicos; sin embargo la realidad fue otra, pues en muchos casos los espacios que ostentaron el título de colonia se fueron poblando sin contar con dichos servicios, por lo cual se les negaba el reconocimiento oficial y, por tanto, en ellos no se establecía infraestructura urbana.

Las autoridades establecieron que para reconocer legalmente una colonia y así proporcionarle los servicios públicos municipales, era indispensable que esta contara con calles, agua y drenaje, principalmente; lo cual resultó ser una paradoja administrativa. Muchas veces los fraccionadores se comprometían con las autoridades a establecer una colonia con todos los servicios públicos, a fin de que esta fuera reconocida legalmente. No obstante, estos empresarios inmobiliarios, en la práctica, sólo se ocuparon de lotificar un espacio y ponerlo a la venta, desatendiéndose en instaurar ahí los servicios públicos más básicos. Para evitar esta situación, las autoridades consideraron como otro requisito esencial el otorgamiento de una escritura notarial, donde el fraccionador debía comprometerse a establecer esos servicios en los espacios que pretendiera ofrecer como habitables.

Sin embargo, debido a la inexistencia de un verdadero régimen de planeación urbana, el otorgamiento de aquella escritura notarial, la mayoría de las veces, sólo proporcionó personalidad jurídica —en términos mercantiles— a la compañía o al particular que pretendía vender un espacio para ser habitado, pero no así una efectiva obligatoriedad legal de proporcionar servicios públicos. Ello, como se verá, generó una dialéctica entre el discurso reglamentario y la realidad cotidiana que afectó a varios individuos que compraron un “terrenito para vivir”. Asimismo, propongo que esta dialéctica —que fue más una paradoja administrativa que una lógica fáctica— es una línea historiográfica poco estudiada para casos concretos como los expuestos en las siguientes páginas.

Finalmente, la importancia de que existiera un efectivo orden jurídico —esgrimida tanto por las autoridades, los fraccionadores y los propios habitantes afectados— llevará a plantear cómo la obligatoriedad legal, expresada por cada una de las partes involucradas en este proceso urbano, resultó un argumento recurrente de negociación para resolver diversas problemáticas ante los juzgados civiles de la ciudad de México. Empero, esta obligatoriedad legal no siempre fue cumplida por una o todas las partes involucradas en dicho proceso.

1. La reglamentación y el surgimiento de colonias

Para entender cómo y por qué surgieron ciertos mecanismos de negociación en el proceso de urbanización de la ciudad de México entre los actores sociales que hemos referido (fraccionadores, compradores y autoridades) es necesario exponer, aunque sea someramente,³ los principales puntos reglamentarios que condicionaron el establecimiento de colonias en la ciudad de México entre el último cuarto del siglo XIX y las tres primeras décadas del XX.

En este sentido, además de la importancia política y económica que se le atribuye a la longeva administración de Porfirio Díaz, esta también debe ser considerada como relevante en cuanto al aspecto urbano se refiere, ya que en ella se definieron “los patrones de ocupación y apropiación del espacio urbano” que orientarían, en varios sentidos, el proceso de urbanización de la capital.⁴ Por un lado, en la época porfirista la apropiación de grandes extensiones de terrenos por parte de los “artesanos del capitalismo mexicano”,⁵ ampliaron considerablemente la superficie urbanizable de la ciudad de México. Asimismo, la participación de inversionistas extranjeros, ya fuera en la creación de fraccionamientos o en la construcción de cierta infraestructura urbana básica, permitió la formación de un redituable mercado inmobiliario.

Por otro, la propia expansión física de la ciudad de México resultante, entre otros factores, del establecimiento de fraccionamientos que en varias ocasiones se basaron en la especulación inmobiliaria, planteó la necesidad de instaurar un marco que regulara este proceso desde finales del siglo XIX. En este caso, es lugar común considerar que sería hasta mediados de la década de 1930, cuando en la ciudad de México efectivamente se implementó un programa de planificación urbana que consideró la regulación de su expansión física para los siguientes cincuenta años.⁶ No obstante, como señalara Ernesto Aréchiga, si bien “hizo falta lo que podría denominarse un plan maestro urbanizador”, lo cierto es que “en la capital no faltaron leyes ni normas que pretendieron regular el proceso de urbanización”⁷ de la capital mexicana.

-
3. Someramente, porque el *dossier* del presente número es la negociación como una forma de interrelación entre diversos actores sociales y no necesariamente aspectos de reglamentación, aunque varios mecanismos de negociación pueden tener su origen en cierta normatividad, en nuestro caso, urbana.
 4. Alejandro Méndez, *Debate inquilinario en la ciudad de México durante el siglo XX* (México: UNAM, 2001) 12.
 5. Jorge H. Jiménez, *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal. De sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1821-1928)* (México: Dédalo, 1993) 1.
 6. Me refiero al “Plan de Desarrollo de la Ciudad de México de 1935”, producto de los trabajos que al respecto realizara el arquitecto Carlos Contreras desde 1927 a través de la Sociedad de Arquitectos de México. Véase Gerardo Sánchez Ruiz, *Planificación y urbanismo de la Revolución Mexicana. Los sustentos de una nueva modernidad en la ciudad de México, 1917-1940* (México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, 2002) 163-164.
 7. Ernesto Aréchiga, “Lucha de clases en la ciudad. La disputa por el espacio urbano”, *Los trabajadores de la ciudad de México 1860-1950. Textos en homenaje a Clara E. Lida*, eds. Carlos Illades y Mario Barbosa

En este sentido, debido al crecimiento físico que ya estaba experimentando la ciudad, en junio de 1875 la Sala de Comisiones del Ayuntamiento de México promulgó las “Bases a las que se sujetarán las colonias que se formen dentro del radio de la municipalidad de México”.⁸ La principal normatividad expuesta en esas bases fue la de solicitar por escrito un permiso a dicho ayuntamiento por parte de la persona o las personas que requirieran establecer una colonia.⁹ Así, las Bases de 1875, más allá de representar un primer intento formal por controlar el surgimiento de colonias en la ciudad, también implicaron externar por parte de las autoridades la preocupación respecto a los posibles costos que este proceso implicaría.

Empero, debido a la especulación inmobiliaria que siguió propiciando el surgimiento de fraccionamientos carentes de los principales servicios públicos, para marzo de 1900 el cabildo del Ayuntamiento de México propuso expedir las “Bases Generales de trazo e higiene a que deben sujetarse las nuevas colonias”. En estas bases se insistió en la existencia de un contrato entre la autoridad municipal y los particulares que desearan establecer una colonia. En su conjunto, los quince puntos de esta propuesta trataron de atender dos cuestiones específicas: la circulación vial y la cesión de espacios públicos para plazas, jardines, mercados, así como estaciones de policía y bomberos.¹⁰ Sin embargo, aunque esta propuesta no se aprobó, sí evidenció cierta preocupación por estas cuestiones.

Poco después, a causa de que en muchas poblaciones de la periferia de la ciudad existían espacios que ostentaban el carácter de calles, pero que al no haber sido “autorizadas por el ayuntamiento deben considerarse como predios particulares”, en noviembre de 1901 el cabildo de México aprobó el “Acuerdo fijando las reglas para que las calles sean consideradas como vía pública”. De él se desprendía que cualquier arteria vial sólo sería considerada como pública si contaba con una previa autorización edilicia, la cual daría el derecho a solicitar que en la calle en cuestión se establecieran servicios públicos.¹¹

Como en el caso de 1875, el acuerdo de 1901 tampoco fue cumplido cabalmente, ni por los fraccionadores ni los compradores, lo cual generó severos problemas de urbanización en colonias que fueron emergiendo por diversos rumbos de la ciudad. Así, para 1902 las propias autoridades reconocieron que las providencias tomadas respecto a la admisión de colonias y su urbanización no habían dado los resultados esperados. Por ello, en enero de ese año, el cabildo votó a favor de ex-

(México: El Colegio de México / Universidad Autónoma Metropolitana-Cuajimalpa, 2013) 30.

8. Archivo Histórico del Distrito Federal (AHDF), México, Fondo Ayuntamiento, Colonias, Volumen 519, Expediente 3.
9. Resulta interesante que en este reglamento de 1875 se equiparara a las “personas solicitantes” como colonos, pues recurrir a este último término implicaba un reconocimiento *de facto* de la existencia de nuevos habitantes de la ciudad. Es decir, de personas que ya habitaban o pretendían habitar espacios distintos al casco de la ciudad, lo que también posiblemente incidió en una conceptualización del vecino-ciudadano-colono, partícipe del espacio citadino.
10. AHDF, México, Fondo Ayuntamiento, Colonias, Volumen 519, Expediente 23, ff. 1-16.
11. AHDF, México, Fondo Ayuntamiento, Colonias, Volumen 519, Expediente 24, ff. 1-6.

pedir un “Acuerdo sobre el establecimiento de nuevas colonias”. Los ocho puntos que conformaron este acuerdo muestran la racionalización de las autoridades respecto a las variadas implicaciones en el surgimiento de colonias. Principalmente se reconocía que el ensanchamiento físico de la ciudad, de no ser controlado con oportunidad, acarrearía serios problemas tanto para el presupuesto del gobierno de la ciudad como para la salud de sus habitantes al no establecerse los servicios públicos en ellas. Sin embargo, identificar las problemáticas no necesariamente implicó ofrecer una solución efectiva.

El “Acuerdo” de 1902 retomó y amplió las restricciones para autorizar el surgimiento de nuevas colonias. Una de las más importantes fue prohibir la construcción de casas en espacios que no contaran con los servicios públicos indispensables (como agua y drenaje). A decir de dicho acuerdo, ello no implicaba una violación a los derechos de propiedad y libertad individual, sino acatarse a lo estipulado en el artículo 59 del Código Sanitario de 1891, reformado precisamente en 1902. En ese artículo se exigía que “para construir o reconstruir una casa o parte de ella” era necesario informar al Consejo Superior de Salubridad, quien determinaría si las obras en cuestión cumplían, efectivamente, “con los preceptos básicos de higiene”.¹²

Pero, como en los casos anteriores, esta disposición para admitir nuevas colonias y establecer en ellas los principales servicios públicos difícilmente fue acatada por los diversos actores involucrados en el proceso de urbanización de la ciudad de México. La preocupación sobre cómo responder a esta situación era evidente tanto para las autoridades como para muchos individuos que ya habitaban colonias carentes de servicios públicos.¹³ Sin embargo, debido a la idea de centralizar la estructura administrativa de la capital por parte del ejecutivo federal, que propuso, en marzo de 1903, la “Ley de organización política y municipal del Distrito Federal”, la cual fue aprobada por el Congreso y puesta en vigor en julio de ese año.¹⁴

Dicha ley significó un cambio significativo en las prácticas administrativas de los ayuntamientos capitalinos pues, con ella, perdieron su personalidad jurídica para cobrar impuestos, contraer compromisos y administrar los servicios públicos. Asimismo, de esa ley se derivaban las “Reglas para la admisión de nuevas colonias”, lo que representó que a partir de entonces fuera el gobierno federal el encargado de regular la expansión física de la ciudad a través del Consejo Superior de Gobierno del Distrito Federal.¹⁵

12. Véase “Código Sanitario”, reproducido en José Álvarez y otros, *Historia de la salubridad y de la asistencia en México* (México: Secretaría de Salubridad y Asistencia, 1960) 297.

13. Esta preocupación y los reclamos que al respecto hicieron varios habitantes de colonias populares pueden verse en Urbina Martínez 227-281.

14. A decir de Ariel Rodríguez, esta ley fue el resultado de un proceso de “domesticación” político-electoral y de “colonización” del ayuntamiento de México por parte del ejecutivo federal y los grupos burocráticos-financieros del régimen. Véase Ariel Rodríguez Kuri, *La experiencia olvidada. El Ayuntamiento de México: política y gobierno, 1876-1912* (México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco / El Colegio de México, 1996) 73.

15. Este organismo estuvo integrado por el gobernador del Distrito Federal, el presidente del Con-

Con el estallido de la Revolución Mexicana de 1910 y la llegada al poder en 1911 de Francisco I. Madero, se contempló la necesidad de llevar a cabo una reorganización política y administrativa del Distrito Federal que le devolviera a los ayuntamientos su autonomía perdida en el régimen anterior. Empero, los avatares militares y políticos que llevaron al derrocamiento de Madero por parte de Victoriano Huerta en 1913 no permitieron que ese objetivo se realizara. Posteriormente, el líder revolucionario de la facción constitucionalista, Venustiano Carranza, intentó elevar a precepto constitucional el municipio libre, lo cual permitiría que los ayuntamientos del país, incluyendo los de la capital de la república, fueran independientes del gobierno federal en cuanto a su organización política y administrativa. Sin embargo, motivado por cuestiones políticas y económicas, Carranza excluyó al ayuntamiento de México de esta disposición, haciéndola sólo efectiva para las demás municipalidades que para entonces componían el Distrito Federal. Ello se explica porque el líder constitucionalista consideró que el principal ayuntamiento capitalino debería quedar bajo el control del gobierno federal, a fin de que no se convirtiera en un foco de oposición como había ocurrido durante el gobierno maderista.¹⁶

Así, la significación política que representaba controlar la capital del país implicó un ambiguo control sobre su expansión física. Y aunque es cierto que con la expedición del “Reglamento de construcciones” de 1920 se complementaron algunas medidas para el establecimiento de habitaciones carentes de servicios públicos, estas medidas serían básicamente las mismas que las planteadas en la anterior reglamentación. Además, el modelo centralizador de la política y administración de la capital en el ejecutivo federal sería nuevamente retomado por la “Ley de organización del Distrito y de los Territorios Federales” de 1928, la cual fue una propuesta planteada por Álvaro Obregón poco antes de ser asesinado, a finales de ese año, ya como presidente electo.

En términos muy generales, toda esta reglamentación de finales del siglo XIX y las primeras décadas del XX, consideraba cuatro cuestiones fundamentales: a) solicitar a las autoridades competentes el permiso para establecer un fraccionamiento o colonia; b) escriturar notarialmente un compromiso para que en esos fraccionamientos se establecieran los principales servicios públicos; c) lotificar el fraccionamiento en cuestión; y, d) indicar las calles y espacios destinados para usos públicos. No obstante, estos requerimientos pocas veces fueron acatados, ya fuera por parte de los fraccionadores, por los habitantes de aquellos espacios que ostentaron el rótulo de colonias o por las propias autoridades. Ello, una vez más, implicó problemáticas de

sejo Superior de Salubridad y el Director General de Obras Públicas, y dependió de la Secretaría de Estado y Despacho de Gobernación. No obstante, estos funcionarios podrían ser nombrados y removidos libremente por el presidente de la república. Ello, por un lado, significó que el gobierno político y administrativo de la capital perdiera su autonomía; y, por otro, mostró la preocupación del ejecutivo federal por convertir a la ciudad de México en el escaparate “moderno” del régimen.

16. Sergio Miranda, *Historia de la desaparición del municipio en el Distrito Federal* (México: Unidad Obrera y Socialista, 1998) 134-135.

orden jurídico que fueron ventiladas en los juzgados capitalinos a través de diversas formas de negociación, como las que se expondrán en las siguientes líneas.

2. Las distintas formas de negociar

Los casos que a continuación refiero para ejemplificar distintas formas de negociación se suscitaron al presentarse problemáticas de diversa índole relacionadas con predios ubicados en las colonias Vallejo, Del Rastro y Peralvillo, en las cuales habitaron parte de los sectores populares capitalinos. En este sentido, recurro al término “populares”, entendiéndolo a partir de la acepción proveniente de la primera mitad del siglo XIX de la voz inglesa *popular*, la cual hace referencia a la llamada *common people*, es decir, a las personas que de acuerdo a sus actividades laborales mantuvieron un bajo relieve social y un relativo acceso al poder, como fue el caso de los habitantes de las colonias referidas.¹⁷

Por otro lado, como señalé, el poblamiento de varias colonias populares en la ciudad de México en el periodo analizado comenzó mucho antes de que el espacio donde se establecieran contara con los servicios públicos requeridos por la reglamentación respectiva. Ello implicó una serie de problemas de orden urbano,¹⁸ pero también de carácter jurídico. En este sentido, Antonio Azuela ha señalado que en el surgimiento de colonias populares en México se presentaron dos cuestiones jurídicas sumamente importantes que, en diversos análisis que toman a este tipo de colonias como objeto de estudio, han pasado desapercibidas o que, en el mejor de los casos, se sobreentienden como parte inherente al proceso seguido por los comúnmente llamados asentamientos populares.

La primera de estas cuestiones jurídicas radica en que las colonias populares, en términos generales, han surgido al margen de un régimen de planeación urbana. Es decir, por fuera “del conjunto de normas jurídicas mediante las cuales se pretende regular la conformación de espacios urbanos desde los aparatos estatales”. La segunda cuestión jurídica, considerada por Azuela, es la comúnmente llamada “tenencia irregular del suelo”, que puede definirse como una situación donde los habitantes de una colonia popular ejercen la “posesión” pero no la “propiedad” legal sobre los predios ocupados.¹⁹

La primera de esas cuestiones —en este caso, las implicaciones de la inexistencia de un régimen de planeación urbano— permite analizar el comportamiento jurídico de los habitantes de las colonias populares, respecto a la marginación urbana que experimentaron durante un proceso en el que pareciera estuvieron

17. En este caso, para tipificar una colonia como popular, en términos metodológicos, además de la actividad laboral en función del relieve social que ello implica, también se debe incluir la variable tiempo/espacio para apreciar contextualmente su significado. Sobre la tipificación de colonias populares, véase Urbina Martínez 171-174.

18. Problemáticas que, recientemente, ya se han sintetizado y explicado en Aréchiga 19-50.

19. Antonio Azuela, *La ciudad, la propiedad privada y el derecho* (México: El Colegio de México, 1999) 81-82.

“fuera” del marco legal de la época. Como sugiere el propio Azuela, el papel del orden jurídico en las colonias populares remite a pensar en formas de legitimación basadas en la obligatoriedad de las partes involucradas en el proceso de poblamiento y dotación de infraestructura urbana, aunque esta obligatoriedad no siempre fuera cumplida por una o todos los actores implicados en este proceso.

En la mayoría de los casos que veremos a continuación, las exigencias jurídicas establecidas por la reglamentación respectiva de la época no fueron cumplidas por alguno de los actores implicados en el surgimiento, el poblamiento o la urbanización de las colonias referidas. En esos casos, la eficacia de esa reglamentación dependió, siguiendo el planteamiento de Azuela, de por lo menos tres condiciones básicas. Primero, que los propietarios de la tierra pretendidamente urbanizable de la periferia de la ciudad, es decir, los fraccionadores, poseyeran los recursos, la capacidad de gestión empresarial, las relaciones políticas suficientes y la voluntad para llevar a cabo la urbanización de los predios fraccionados. Segundo, que los potenciales compradores y posibles habitantes de esos espacios contaran con ingresos suficientes para cubrir el costo total de los predios adquiridos, ya fuera al contado o en abonos. Y, tercero, que los funcionarios encargados de aplicar las normas reglamentarias tuvieran la voluntad y la posibilidad de imponer las sanciones previstas por la ley a los fraccionadores y/o a los habitantes que no cumplieran con las propias obligaciones derivadas de los reglamentos existentes.²⁰ Estas condiciones básicas, referidas por Azuela, nos llevan a considerar tres actores sociales interrelacionados en el proceso de urbanización de la ciudad de México durante las primeras décadas del siglo XX, es decir: habitantes, fraccionadores y autoridades. Como veremos, todos estos actores supieron aprovechar el contexto que les tocó vivir y experimentar, para canalizar sus respectivos problemas con el fin, no siempre conseguido, de que estos fueran resueltos en su beneficio.

Asimismo, la ausencia de alguna de estas tres condiciones básicas generó problemáticas de orden urbano, además de una serie de cuestiones de carácter jurídico de diversa índole. Estos conflictos podían implicar desde la especificación de linderos entre los lotes de particulares, la exigencia del comprador para tomar posesión del lote adquirido, la actitud de la compañía vendedora de no aceptar los pagos mensuales del comprador por diversas circunstancias, así como la suspensión de pagos por parte del comprador como una especie de resistencia ante la ausencia de infraestructura urbana en el lote adquirido. Para dirimir estos problemas, alguna de las partes involucradas recurrió a la autoridad, principalmente a los juzgados civiles de la capital.²¹ Los casos donde el demandante fue algún habitante de las colonias populares, son indicativos de cómo estos individuos supieron aprovechar los recursos que tenían a la mano para utilizarlos como una estrategia, en este caso legal, en su favor.

20. Azuela 90.

21. De ahí que la mayoría de la documentación utilizada provenga del Fondo Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, que posee en resguardo el Archivo General de la Nación. No obstante, es dable pensar que existan otros repositorios documentales que quizá contengan información al respecto. Sin embargo, debido a la cantidad y calidad de información encontrada en dicho fondo, nuestro análisis se ciñe a lo ahí encontrado.

En este sentido, uno de los primeros conflictos que al respecto conocemos, se ventiló ante las autoridades judiciales en 1908. En diciembre de ese año, William G. Moler, a la sazón presidente de la Colonia Calzada Vallejo, S.A., se presentó ante el juzgado sexto de lo civil para exponer que dicha colonia era propietaria del potrero San Juan y parte del potrero El Toro, cuyo lindero norte estaba limitado por “unas mojoneras” y una zanja con dirección al camino de Las Tortilleras; este camino conectaba con la Calzada Vallejo, principal salida hacia el norte de la ciudad. Asimismo, Moler denunció ante el juez que Benito Carrasco —quien vivía cerca de la Calzada Vallejo— estaba “ejecutando obras en los bordes de la citada zanja, por el lado que pertenece a la mencionada colonia”, con lo cual había modificado “la línea divisoria” e invadido propiedad particular. Por lo tanto, Moler solicitó que debían “restituirse las cosas al estado que tenían antes de ejecutarse la obra, a costa de la persona que la está haciendo”.²²

Por su parte, el juez mandó citar a Carrasco, quien jamás se presentó a las diversas audiencias que se programaron entre diciembre de 1908 y febrero de 1909. Ante ello, Moler solicitó al juez que le devolviera “todos los documentos y planos que obran en los autos”. Con esta petición se dio por finalizado el asunto, sin que con ello se resolviera judicialmente el problema que lo originó. Ahora bien, resulta muy probable que Carrasco “ejecutara” esa obra no con la intención de modificar los límites de la colonia Vallejo sino, tal vez, para aprovechar para fines agrícolas el agua estancada en esa zanja. Aunque no hay pruebas de ello, sí sabemos que Carrasco no se presentó a ninguna de las audiencias a las que fue convocado, quizá por el temor de verse involucrado en un asunto legal donde él, muy probablemente, perdería el caso al no tener las mismas relaciones sociales y políticas que su contrincante. Asimismo, el que la compañía declinara seguir con el asunto pudo deberse a que Carrasco ya no siguiera “ejecutando” la obra, motivo de esta querrela, resultando así gravoso para la compañía seguir pagando oficios y que su representante legal asistiera al juzgado. Pero de ello tampoco hay evidencias. No obstante, el hecho de que Carrasco no se presentara a las audiencias, le valió salir bien librado de este asunto.

Otros asuntos donde los límites de las propiedades resultaron motivo de disputa fueron dos protagonizados por Macario Navarro. Uno fue el juicio promovido en su contra por la Nueva Colonia del Rastro, S.A. en 1916, debido a que Navarro había “invadido ilegalmente” propiedades de esta compañía al extender en ellas la cerca de su predio. Sin embargo, no tenemos información sobre a qué parte de esta colonia se refería la demanda o cuál era el predio que Navarro ilegalmente había invadido con su cerca. Pero, de lo que sí tenemos noticia, es que para finales de ese año la compañía solicitó al juez tercero de lo civil la devolución de los documentos presentados para ese juicio, con lo cual este se dio por finalizado.²³ Probablemente, como en el caso anterior, Navarro tampoco se presentó a las audiencias y decidió

22. Archivo General de la Nación (AGNM), México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 725, Expediente 127561.

23. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1328, Expediente 232552.

retirar su cerca a fin de no verse involucrado en un asunto legal que le resultaría oneroso. Pero, al igual que el caso anterior, ello son sólo conjeturas. No obstante, el no presentarse a las audiencias parece haber sido una estrategia recurrente por parte de los sectores populares para salir bien librados de un asunto legal, pues con ello la parte demandante se desgastaba y decidía, finalmente, no seguir el proceso judicial. De acuerdo a estos casos y las conjeturas expuestas, resulta muy probable que para estas fechas (segunda década del siglo XX), varios habitantes capitalinos pertenecientes a los sectores populares utilizaran esta estrategia como un mecanismo para no verse involucrados en una determinada situación legal.

El otro juicio donde también se vio involucrado Macario Navarro fue el promovido en su contra por el empresario de origen vasco Remigio Noriega. En este juicio, que se extendió de 1912 a 1916, Noriega reclamaba a Navarro la devolución de un predio ubicado en la colonia Peralvillo. Esta reclamación se presentó en agosto de 1912 ante el juzgado quinto de lo civil, pero no fue sino hasta octubre del año siguiente que dicho juzgado emitió un fallo favorable para Noriega. En este caso, desconocemos a qué predio se refería la demanda y los motivos de su reclamación, los cuales bien pudieron deberse al incumplimiento de alguna de las cláusulas de un posible contrato de compraventa o, quizá, a una moratoria en el pago del predio en cuestión, ya que estas motivaciones fueron recurrentes en este tipo de demandas. En todo caso, Navarro apeló el fallo de dicho juzgado, el cual, en febrero de 1914, resolvió el asunto a su favor. Ante esta resolución judicial, Noriega presentó su propia apelación en marzo de este último año.

Sin embargo, la apelación de Noriega se resolvió casi tres años después, durante la consolidación del gobierno de Venustiano Carranza. En diciembre de 1916, Noriega argumentó que el artículo 1° del Decreto del 11 de julio de ese año declaraba “nulas las actuaciones llevadas a cabo por los tribunales durante los gobiernos denominados Huertista y Convencionista, o sea, aquellas efectuadas a partir del 19 de febrero de 1913 hasta la recuperación de esta plaza [la ciudad de México] por las fuerzas constitucionalistas”, por lo cual, el fallo de febrero de 1914 —dictado por el juzgado quinto a favor de Navarro— también debía anularse, como efectivamente ocurrió.²⁴

Pero, más allá de los motivos que produjeron la reclamación de un predio en la colonia Peralvillo entre Remigio Noriega y Macario Navarro, lo importante es destacar que estos individuos supieron aprovechar los recursos legales que tenían a la mano, ya fuera para demandar o apelar ante un juzgado su derecho a un bien —en este caso inmueble—, o para utilizar un decreto a su favor —como lo hizo Noriega— independientemente de quién haya tenido efectivamente la razón. Ello, por un lado, muestra que los individuos que poseían alguna propiedad en ciertas colonias populares no necesariamente permanecieron al margen de los recursos legales de su momento, ya sea porque los conocían, y sabían interpretarlos y aplicarlos, o bien, porque contaban con la ayuda de personas “letradas”, como amanuenses

24. El artículo 1° de este Decreto está citado en AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1437, Expediente 254184.

o abogados.²⁵ Por otro lado, ello también implicó, como señala Azuela, que en la práctica las normas jurídicas pueden adquirir diferentes significados para los actores sociales “dependiendo de las condiciones políticas y culturales prevaletentes” que les puedan resultar favorables.²⁶ Un ejemplo de ello ocurrió cuando Noriega usó como base de su apelación un decreto expedido por el gobierno constitucionalista que derogó los fallos emitidos por los juzgados de las administraciones pasadas.

En este sentido, no sería aventurado pensar que la recurrencia a dar diferentes significados a las normas jurídicas por parte de los habitantes de las colonias populares fue una práctica común. Existen vestigios de que, al menos en algunos casos, esta estrategia legal fue utilizada por dichos habitantes. Ejemplo de ello es María Ortega, quien como representante legal de sus hijos Eduardo, Ramón, María Luisa y Felipe Hinojosa Ortega, reclamó ante el juzgado quinto de lo civil la posesión de un terreno en la colonia Peralvillo. En su reclamación, María Ortega expuso que “hacía tiempo había comprado a plazos un lote de terreno a la Compañía de Terrenos de Peralvillo, S.A., marcado como lote número 19 con frente a la Calzada de los Misterios”, el cual tendría un costo final de 729 pesos. Asimismo, la señora Ortega manifestó en noviembre de 1922 que, cumpliendo con ese contrato de compraventa, ella ya había “abonado” a dicha compañía las mensualidades estipuladas, pero “que aún esta [la compañía] todavía no me ha dado posesión legal de dicho predio”, por lo cual consideraba “una injusticia tal proceder”. Por su parte, el representante de la compañía argumentó que, si bien, la señora Ortega ya había abonado los pagos mensuales del predio en cuestión, aún le faltaba “elevar a escritura pública”, es decir, a través de un notario, el contrato respectivo.²⁷ En este caso, la interpretación de las normas jurídicas se presentó por ambas partes contratantes como un asunto de justicia legal.

Varios especialistas de la historia crítica del derecho, entre ellos Jaime del Arenal, han insistido en distinguir la “Justicia” —concebida como un valor determinado por la sociedad para mantener la armonía de sus integrantes— de la “Ley” —entendida como una ordenación promulgada por aquel que tiene a su cargo una comunidad—. A diferencia de las normas legales, los tópicos de la Justicia no se originan “en el poder político sino en otros ámbitos” relacionados con la cotidianidad de los individuos, donde dichos tópicos se manifiestan como “las posibilidades reales de existencia de un derecho privado entendido precisamente como privado por ser formado en el ámbito de lo privado, no de lo público”.²⁸ En

25. En el caso de Remigio Noriega, al ser este un empresario, resulta probable que sí conociera la legislación o, al menos, que usara de un abogado. Por su parte, si bien desconocemos la extracción social de Macario Navarro, recurrir a un decreto como argumento legal expone la utilización de los medios que tenía a su alcance.

26. Azuela 84.

27. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1713, Expediente 306917.

28. Jaime del Arenal Fenochio, “El discurso en torno a la ley: El agotamiento de lo privado como fuente del derecho en el México del siglo XIX”, *Construcción de la legitimidad política en México*,

otras palabras, la justicia es entendida como algo que surge de la práctica común de los individuos que integran una sociedad, y la ley como parte de un ejercicio del poder político.

Es así que varios habitantes de colonias populares, a través de diversas formas y mecanismos de negociación, utilizaron a su favor las normas e instituciones jurídicas de su momento. Otro ejemplo de ello fue la demanda interpuesta en 1909 por Domingo Fausto Parada en contra de la Compañía de Terrenos de Peralvillo S.A. En este caso, Parada recurrió al juzgado quinto de lo civil para depositar en dicho juzgado “las últimas seis mensualidades por valor de ocho pesos cincuenta centavos cada una”; mensualidades que él mismo se obligó a pagar a la mencionada compañía como resto del precio de un lote que había adquirido de esta. Sin embargo, la compañía se negó a recibir esas últimas mensualidades argumentando que el comprador aún no había “elevado a escritura pública” el correspondiente contrato de compraventa.²⁹ En este sentido, más allá de que la compañía recurriera a las disposiciones reglamentarias sobre la materia —es decir, la existencia de una escritura notarial que avalara el reconocimiento edilicio de la colonia en cuestión—, resulta factible pensar que la lógica de esta compañía respondiera a sus propios intereses económicos. Dicho de otra manera, admitir los últimos pagos de un lote previamente vendido, sin mediar en ello una escritura notarial, implicaba reconocer la posesión fáctica de ese inmueble, lo que posiblemente no garantizaba la propiedad jurídica del mismo y sí futuros reclamos de diversa índole.

Como ya señalé, una práctica común para garantizar las transacciones de venta de un bien inmueble, las compañías fraccionadoras requirieron a sus compradores escriturar ante un notario público el contrato de compraventa respectivo. Sin embargo, al parecer, algunos compradores no llenaron este requisito. El incumplimiento de esta obligación, en muchos casos, fue motivo de discrepancias legales para reconocer la posesión legal de los predios enajenados, como ocurrió con Ignacio Goenaga. En este caso, en octubre de 1911, Goenaga presentó una demanda ante el juzgado segundo de lo civil en contra de Francisco Espinosa y Rondero, antiguo apoderado de la Compañía de Terrenos de la Nueva Colonia del Rastro, S.A., reclamando la validación de trece pagarés por un valor total de 7,265 pesos. Goenaga argumentaba que debido a que Ignacio Pérez Vizcaíno, en esos momentos gerente de dicha compañía, no quiso validar la firma de Espinosa en esos pagarés, se vio en la necesidad de solicitar la comparecencia de ambos individuos para que reconocieran la validez de dichos documentos.³⁰

Sin embargo, ninguno se presentó a comparecer, pese a los dos citatorios que se les envió y a los “dos instructivos” girados en su contra. Por el contrario, Pérez Vizcaíno devolvió los citatorios al juez junto con un oficio explicando que “di-

ed. Brian Connaughton (México: El Colegio de Michoacán / Universidad Autónoma Metropolitana/Universidad Nacional Autónoma de México/El Colegio de México, 1999) 303-305.

29. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 0865, Expediente 150728.

30. Archivo General de la Nación, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja1713, Expediente 691340.

chos citatorios están dirigidos a persona distinta de mí”, por lo cual, no tenía la obligación de presentarse ante el juzgado. Su explicación era en parte cierta pues, poco después, el propio Goenaga aclaró al juzgado que había cometido un error en su escrito, ya que no era “Ignacio”, sino “Francisco” Pérez Vizcaíno a quien había que citar. Subsanao el error, se citó a Francisco Pérez Vizcaíno, quien tampoco se presentó a comparecer, posiblemente porque este era el primer citatorio con su verdadero nombre y no el tercero. Ello fue una estrategia utilizada por Francisco Pérez, ya que el marco legal de la época consideraba que después de desobedecer el tercer citatorio el juzgado podría tomarlo como desacato e intervenir directamente.

Esta situación alargó el asunto, por lo que en diciembre de 1911 Goenaga argumentó ante el juzgado civil que la desobediencia a los citatorios por parte de Pérez Vizcaíno y, sobre todo, que este no reconociera la firma de los pagarés del antiguo apoderado de la compañía de la cual era gerente, “hacían presumir la existencia de un delito”, por lo que el asunto tendría que turnarse a un juzgado penal. Goenaga fue astuto en utilizar los recursos jurídicos vigentes y amenazar indirectamente a la compañía con una demanda penal la cual, seguramente, resultaría más costosa a esta última, ya que por esa vía cabría la posibilidad de embargar el inmueble en cuestión para garantizar la suma motivo de la querrela. Finalmente, el proceder de Goenaga dio resultados, pues en enero de 1912 Francisco Pérez Vizcaíno, en su calidad de gerente de la Compañía de Terrenos de la Nueva Colonia del Rastro, S.A., validó la firma de los pagarés en cuestión.³¹

La utilización de la norma jurídica por parte de los diversos actores involucrados en la compraventa de lotes ubicados en las colonias populares a principios del siglo XX, es un tema que aún no ha sido valorado del todo como parte inmanente al proceso urbano de la capital y como parte inherente del proceso social de los individuos que habitaron esos espacios. Ello quizá se deba a que “el papel del derecho en las colonias populares es sumamente variable... no sólo porque existen, en el propio orden jurídico, muchos tipos de irregularidad [e ilegalidad], sino porque la norma jurídica con base a la cual se dice que un acto es irregular, puede tener, en la práctica, diferentes significados para los diversos actores sociales”.³² Es decir, que en ese proceso urbano y social existieron divergencias entre el discurso legal y la propia realidad experimentada por los actores involucrados.

La facción revolucionaria encabezada por Venustiano Carranza fue ganando la lucha armada para, posteriormente, iniciar un proceso político de institucionalización –principalmente a través de la Constitución de 1917– que finalmente devendría en el inicio de un Estado posrevolucionario hacia 1920. Entretanto, la sociedad mexicana paulatinamente se fue permeando de una serie de principios ideológicos provenientes de las diversas clases medias regionales triunfadoras “que vieron la necesidad de satisfacer los principales reclamos de los grupos populares

31. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1713, Expediente 691340.

32. Azuela 84.

que habían participado decisivamente en la lucha [ya que] la revolución había sido un proceso bélico y sociopolítico que implicó el ascenso de los sectores medios y populares y el desplazamiento de las oligarquías porfirianas”,³³ al menos, en términos de ideología política.

Y decimos que al menos en términos de ideología política, porque aún con el inicio de ese nuevo Estado posrevolucionario, las condiciones materiales de los habitantes de las colonias mencionadas no cambiaron en lo inmediato, ya que muchas de ellas continuaron manifestando serios atrasos en su infraestructura urbana. No obstante, el triunfo de la facción revolucionaria constitucionalista y la consecuente expansión –directa e indirecta– de su ideario político, logró permear a los sectores populares de la capital.³⁴ Un ejemplo de ello es la actitud jurídica que, a partir de entonces, manifestaron los habitantes de esas colonias frente a las compañías que les habían vendido lotes que supuestamente contarían con los servicios públicos indispensables. Dicho de otra manera, la Revolución Mexicana no cambió en lo inmediato las condiciones urbanas de aquellas colonias, aunque sí incidió en las formas a través de las cuales sus habitantes defendieron jurídicamente la propiedad del predio que habían adquirido. Aunque, en todo caso, hay que considerar que este proceso de exigencia social también se debió en gran medida a la experiencia organizativa que previamente ya existía en dichos individuos.³⁵

En este sentido, el triunfo de la revolución fue una especie de catalizador para muchas demandas sociales, sobre todo, porque abrió una importante puerta para que estas se hicieran más visibles al recurrir a los adecuados argumentos jurídicos implementados por el propio discurso de la facción revolucionaria triunfante. Ello permitió que –en algunos casos– los habitantes de este tipo de colonias utilizaran ese discurso de justicia y legalidad en su propio beneficio.

La utilización de ese recurso discursivo se presentó, principalmente, en un proceso que podemos llamar una “dialéctica entre la realidad y el discurso” y que, de acuerdo a nuestra propia experiencia de investigación, podemos resumir en la siguiente ecuación:

1. Falta de pago por parte del colono [igual a]
2. Demanda por parte de la compañía [igual a]
3. Diversos argumentos jurídicos por parte del colono [igual a]
4. Diversos argumentos jurídicos por parte de la compañía [igual a]
5. La posible *negociación* de un compromiso entre ambas partes.

33. Javier Garciadiego, “La Revolución”, *Nueva Historia Mínima de México*, ed. Pablo Escalante (México: El Colegio de México, 2004) 248–255.

34. Empero, esta permeabilidad del ideario político de la facción revolucionaria triunfante en los sectores populares capitalinos, es un tema que aún debe seguir discutiéndose a fin de seguir revalorando el impacto de la revolución mexicana en términos ideológicos. En este sentido, los ejemplos que se mencionan también tienen la intención de aportar algo al debate que cuestiona el impacto de la revolución en la ciudad de México.

35. Esta previa experiencia organizativa representó una especie de puente entre las formas utilizadas en el antiguo régimen porfiriano para conseguir determinados fines y las “nuevas” maneras de adoptar el discurso revolucionario. Sobre esta previa experiencia organizativa, véase Urbina Martínez 301–320.

[Empero, podría presentarse una *variable* en esta ecuación, por lo cual]

7. Incumplimiento del compromiso por alguna o todas las partes involucradas [igual a] 6. Continuar con la demanda o abandonarla.

Esta lógica de la realidad frente a la norma jurídica estuvo presente en casos como el de Alfredo Lara, quien había comprado en noviembre de 1910 a la Compañía del Nuevo Rastro, S.A. un lote por valor de 924 pesos, pagadero en abonos trimestrales a lo largo de 12 años. En la “minuta de contrato” respectiva, es decir, en el *documento de compraventa* otorgado entre la compañía y el comprador, sin que en este mediara alguna autoridad,³⁶ Lara dio como “enganche” del lote que estaba adquiriendo la cantidad de 14 pesos 30 centavos, hipotecando como garantía de los 48 abonos trimestrales estipulados en dicha minuta, el mismo lote que adquiriría. Sin embargo, para abril de 1922, la Compañía del Nuevo Rastro, S.A. interpuso una demanda ante el juzgado octavo de lo civil en contra de Alfredo Lara, ya que este “no ha pagado las exhibiciones que se obligó a cubrir como parte del precio del lote [en cuestión], ni ha constituido legalmente la hipoteca concertada, ni se ha prestado a elevar a escritura pública la minuta de contrato”, pese a que desde que se firmó esta minuta, Lara tomó posesión del terreno vendido.³⁷

Por su parte, Lara justificó que no había pagado los abonos trimestrales que se obligó a emitir, argumentando que la compañía vendedora había incurrido en el incumplimiento de la cláusula 6ª de la minuta de contrato, en la cual la compañía se había comprometido a que la calle “que forma el frente del lote, estaría dotada de atarjeas, cañerías, agua potable, pavimento de empedrado y banquetas de cemento [...] en el término de 30 meses”, lo que nunca ocurrió. Ante la justificación de Lara, la compañía vendedora argumentó que “estas obras no se han realizado” porque, para ello, el comprador “necesariamente” debía escriturar ante un notario público la minuta de contrato para que, efectivamente, los compromisos adquiridos en ella surtieran los efectos legales correspondientes.³⁸

Ambas partes —que para estas alturas del juicio reconocían sus respectivos incumplimientos a determinadas cláusulas de aquella minuta— prefirieron comprometerse a subsanar los compromisos previamente adquiridos para no aletargar más el juicio civil en el que estaban involucradas y a fin de que este les fuera menos oneroso. No obstante, pese al mutuo compromiso de cumplir con las cláusulas motivo de la disputa, lo cierto es que ninguna de las partes se responsabilizó de sus respectivas obligaciones. Ello, de acuerdo a esa dialéctica entre la norma jurídica y la realidad, finalmente dejó el estado de cosas como al principio: la compañía no

36. La minuta de contrato era un documento “simple” que solo comprometía moralmente al vendedor y al comprador para, posteriormente, escriturar ante un notario ese compromiso, con lo cual este adquiriría un valor notarial en términos mercantiles.

37. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1718, Expediente 307611.

38. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1718, Expediente 307611.

se hizo cargo de los servicios públicos y el comprador siguió sin pagar los abonos por el lote que hacía años había adquirido.³⁹

Una dialéctica similar fue experimentada en los procesos judiciales seguidos entre la Compañía de Terrenos de Peralvillo, S.A. y Carlota Muñoz y Elena Moheno, así como el que se siguió en contra de Alfredo Bolio entre 1924 y 1926. En los dos primeros casos las señoras Muñoz y Moheno, cada una por su cuenta, suspendieron los pagos que “en abonos” se obligaron a emitir por la adquisición de los lotes, respectivamente, número 19 de la manzana BG, con una extensión de 180m² y valor final de 1,465 pesos pagadero a 144 mensualidades, y el número 15 de la manzana BC, con una extensión de 256m² y valor final de 1,667 pesos pagadero a 108 mensualidades. En ambos casos, las compradoras justificaron la suspensión de sus mensualidades basándose en “el hecho” de que la compañía había incumplido con lo pactado en la minuta de compraventa original respecto al establecimiento de determinados servicios públicos en las zonas donde estaban ubicados los lotes. Esta situación dio origen a una demanda que, en ambos casos, se ventiló en el juzgado segundo de lo civil,⁴⁰ aunque, desafortunadamente, desconocemos cuál fue el veredicto final.

En todo caso, estas situaciones jurídicas ponen en evidencia la dialéctica existente entre el discurso y la realidad, pues la falta de servicios públicos propició la suspensión de pagos de las compradoras, lo cual motivó una demanda de la compañía vendedora en su contra. En el proceso judicial, las partes involucradas expusieron sus propios argumentos legales que justificaban su actuación para, finalmente, llegar al establecimiento de un compromiso donde ambas partes reconocieron sus respectivos incumplimientos y por el cual se obligaron a efectuar lo establecido en la original minuta de contrato. Sin embargo, pese al establecimiento de dicho compromiso legal ante un juzgado, ninguna de las partes lo cumplió. El proceso judicial continuó debido, por un lado, a que las compradoras siguieron exigiendo el establecimiento de los servicios públicos en los espacios adquiridos y, por otro, porque la compañía vendedora continuó exigiendo el pago de las mensualidades para establecer dichos servicios.⁴¹ Es decir, la demanda original continuó como al principio, ya que, hasta donde la documentación permite conocer el caso, ninguna de las partes cedió lo que consideraba su derecho de reclamación legal.

Caso contrario fue lo ocurrido con Alfredo Bolio, quien después de suspender el pago por el lote adquirido a la compañía Peralvillo, la demanda entablada por esta en su contra y los diversos argumentos legales expuestos, Bolio llegó a un acuerdo donde se comprometió a pagar las mensualidades atrasadas y sus respectivos intereses. Pero este acuerdo negociado sólo pudo llevarse a cabo debido a que la compañía en cuestión comenzó a realizar obras de urbanización en la calzada

39. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1718, Expediente 307611.

40. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1718, Expedientes 331893 y 331894.

41. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1718, Expediente 331894.

de los Misterios, la cual era una de las vías principales que conectaban a la ciudad de México con la Villa de Guadalupe y donde, precisamente, se ubicaba el lote adquirido por Bolio a la compañía Peralvillo.⁴² En este caso, la patente expansión de la ciudad por diversos rumbos, así como el interés por acondicionar urbanísticamente ciertos espacios importantes para que dicha expansión fuera acorde a la idea de modernidad capitalina, dio como resultado que, indirectamente, se beneficiaran ciertos propietarios de predios ubicados en esa zona del norte de la ciudad.

Sin embargo, no en todos los asuntos relacionados con la suspensión de pagos se llegó a un acuerdo, pues en algunos casos la compañía demandante prefirió solicitar directamente al juzgado el reconocimiento del derecho de propiedad que esta tenía sobre determinado lote; es decir, la devolución del predio en cuestión. Por ejemplo, en julio de 1919, Herbert P. Lewis, apoderado de la Compañía de Terrenos de Peralvillo, S.A., presentó un escrito ante el juzgado segundo de lo civil donde expuso que dicha compañía “tenía consolidada la propiedad” del lote número 17, manzana DL, ubicado en la 13ª Calle del Centenario número 390 y “que dicha propiedad está habitada, según noticias, por *persona* que carece de derechos para ello, y que no es arrendatario ni cosa parecida”, por lo que solicitaba al juez “poner a su representada [la compañía Peralvillo] en posesión de dicho lote y construcciones edificadas en él”.⁴³

El escrito de Lewis era bastante lacónico: no mencionaba el nombre de la persona que estaba habitando esa propiedad y que supuestamente no tenía derecho a ella; tampoco decía explícitamente en qué basaba su argumento respecto a la “consolidación de la propiedad” de dicho lote por parte de la compañía que representaba. Sin embargo, la ausencia de estos datos y la existencia de otros nos permiten elucubrar ciertas conjeturas. En este sentido, resulta plausible considerar que la persona que estaba habitando esa propiedad fuera un comprador que sólo dio el “enganche” del lote —ya que ello era una práctica común en este tipo de transacciones de compraventa de bienes inmuebles— y que dicha persona no abonó las mensualidades a las cuales se había comprometido. Ante esta situación, cabe suponer que la compañía vendedora finalmente decidió reclamar la propiedad del lote en cuestión, considerando que el virtual comprador, al no tener suficiente solvencia económica para emitir las mensualidades, tampoco la tendría para seguir un juicio en su contra. Esta conjetura se base en lo enunciado en el escrito de Lewis respecto a la existencia de “construcciones edificadas” en dicho lote, pues la propia existencia de esas construcciones nos hace pensar que previamente alguien ya había tomado posesión fáctica de ese predio, adjudicándose así un supuesto derecho de construir edificaciones en él. No obstante, como ya se mencionó, estas son sólo plausibles conjeturas. En todo caso, Herbert P. Lewis solicitó a finales de julio de 1919 una copia certificada de su escrito original por parte del juzgado segundo de

42. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1987, Expediente 360906.

43. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1987, Expediente 041223.

lo civil, “por convenir a los intereses de la compañía que representa[ba]” finiquitar el asunto.⁴⁴

Otro caso relacionado con la suspensión de mensualidades y la reclamación del derecho de propiedad en la colonia Peralvillo se presentó en 1921, poco después de iniciado el proceso de construcción del Estado posrevolucionario. Pero, esta vez, el asunto no sólo se ciñó a la reclamación legal, sino que incluso se exigió la desocupación de una propiedad por parte de la Compañía de Terrenos de Peralvillo, S.A. Cabe citar el escrito interpuesto ante el juzgado cuarto de lo civil, en febrero de 1921, por parte de Julia Contreras en contra de dicha compañía, a través del cual manifestó que

[...] el día 9 [de febrero] sin previo aviso se presentaron unos individuos a medir el terreno [lote número 8, manzana AS] del cual soy poseedora y donde tengo persona que lo cuida desde que lo adquirí... [y que] no sabía el motivo de esa medición que [tal vez] puede deberse a que la compañía trate de hacer alguna operación sin mi consentimiento, con lo cual defraudaría mis intereses personales y pecuniarios, y perjudicaría la posesión de la que es mi propiedad.⁴⁵

Por tanto, la demandante requirió al juzgado cuarto de lo civil que dicha compañía ya no realizara mediciones en su predio “ni que se verifique ninguna operación...pues por mi parte no estoy de acuerdo”.⁴⁶ El juzgado notificó el requerimiento de Contreras a la referida compañía. Empero, esta contestó que el mencionado lote aún seguía siendo de su propiedad debido a la suspensión de pagos por parte de la compradora y a la hipoteca impuesta en él como garantía de esos pagos. Por su parte, Contreras presentó ante el juzgado a Pedro López para que testificara sobre el proceder de la compañía. López declaró que

[...] la señora Contreras me ha hecho cargo de dicho terreno y está bajo mi cuidado [por lo que] vengo a constatar que la compañía de referencia ha ordenado se practiquen excavaciones en el mismo terreno y pretenden tirar los cuartos fabricados por la señora sin que medie en ello autorización judicial de ninguna especie, lo que es un hecho delictuoso por ser un daño en propiedad ajena.⁴⁷

Es muy probable que la declaración de López estuviera mediada por Julia Contreras, no sólo porque era el encargado de cuidar su terreno sino, principalmente, porque al final de su declaración López emitió un juicio categórico sobre las acciones realizadas por la compañía, a las cuales tipificó como un delito que estaba afectando una propiedad privada. Con esta conjetura no se pretende subvalorar el juicio emitido por Pedro López. Por el contrario, su propia declaración y las

44. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1987, Expediente 041223.

45. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1637, Expediente 292659.

46. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1637, Expediente 292659.

47. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1637, Expediente 292659.

explicaciones expuestas por Julia Contreras son un indicativo de cómo los sectores populares se fueron apropiando paulatinamente de determinados argumentos jurídicos de la época para utilizarlos a su favor pues, basándose en la declaración de Pedro López, Julia Contreras solicitó al juzgado ordenar a la compañía suspender los trabajos que esta estaba realizando en su terreno.⁴⁸

Desafortunadamente desconocemos cuál fue el fallo final del juzgado en este caso, pues el expediente respectivo está incompleto. Sin embargo, más allá del veredicto final —que, indudablemente, resultaría importante para apuntalar o modificar algunas de las conjeturas expuestas—, lo cierto es que este caso, como los anteriores, ilustra cómo determinados individuos que adquirieron un predio en las colonias mencionadas, paulatinamente se fueron apropiando de ciertos argumentos jurídicos de la época para utilizarlos a su favor. Ello, finalmente, demuestra que dichos individuos no necesariamente estuvieron al margen de los marcos legales de su momento al ser parte de los sectores populares capitalinos, sino que también se insertaron, a través de diversos mecanismos de negociación y adaptación, a la construcción jurídica, social y urbana experimentada en la ciudad de México durante las primeras décadas del siglo XX.

Comentarios finales

Como se pudo apreciar, varias personas que habitaron o poseyeron un bien inmueble en alguna de las colonias populares mencionadas, no sólo se apropiaron del discurso legal de su momento, sino que también fueron parte inmanente del proceso sociopolítico de aquel entonces. Por un lado, la Revolución Mexicana fue una especie de catalizador para diversas demandas al permitir que estas se hicieran más visibles debido a que los actores sociales (como los aquí mencionados) supieron adaptar a su favor los argumentos jurídicos implementados por la facción revolucionaria triunfante. La utilización de este recurso discursivo para negociar con su contraparte se presentó, principalmente, a través de lo que llamé una dialéctica entre la realidad y el discurso; es decir, entre lo que esos individuos experimentaban en su cotidianeidad y lo planteado idealmente en la reglamentación respectiva.

Asimismo, el propio contexto revolucionario generó un aumento de litigios como los aquí señalados, respecto a la primera década del siglo XX o, al menos, así lo demuestran cuantitativamente los detectados en el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. Cabe señalar que durante las dos primeras décadas de ese siglo no encontramos demandas colectivas de ese tipo en los juzgados, lo que no necesariamente niega que hayan existido. En este caso, conforme fue avanzando la década de los años 20 del siglo pasado, se presentó otro mecanismo de negociación que substituyó los litigios: la organización vecinal. A través de esta otra forma de negociación —la organización— los habitantes de alguna colonia popular conjuntaron sus principales demandas urbanas para presentarlas a las autoridades compe-

48. AGNM, México, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Caja 1637, Expediente 292659.

tentes, esperando que así sus problemáticas encontrarán una solución más expedita, de acuerdo al propio discurso de justicia posrevolucionario de aquella década.⁴⁹

Por otro lado, aun cuando en el periodo analizado no existió un verdadero régimen de planeación urbana, es innegable que sí se expidieron algunos reglamentos que intentaron dar orden a la expansión física de la ciudad. Sin embargo, lo cierto es que en muchos casos esta normatividad no se cumplió. Ello, entre otras aristas, se explica debido a que esa reglamentación, en términos generales, condicionaba la habitabilidad de espacios en función de que estos, primero, contaran con los principales servicios públicos, pues sólo así podrían ser reconocidos oficialmente. No obstante, la realidad demostró que esa lógica administrativa fue superada por las circunstancias fácticas experimentadas por los habitantes que no contaban con la infraestructura básica para vivir. Esto implicó el surgimiento de diversas formas de negociación que pretendieron subsanar diversas problemáticas de orden urbano.

Como se pudo observar, estas cuestiones abarcaron desde la especificación de linderos entre lotes de particulares, la exigencia del comprador para tomar posesión del lote adquirido la actitud de la compañía vendedora de no aceptar los pagos mensuales del comprador por diversas circunstancias, la suspensión de pagos por parte del comprador como una especie de resistencia ante la ausencia de infraestructura urbana en el lote comprado, y el incumplimiento de la obligatoriedad contractual a través de una escritura notarial o la ausencia de esta, entre otros mecanismos de negociación.

Asimismo, para resolver estas cuestiones, alguna de las partes involucradas recurrió a la autoridad, principalmente a los juzgados civiles de la ciudad de México. Los casos donde el demandante fue algún habitante de las colonias populares referidas, es un indicativo de cómo ellos recurrieron a los recursos que tenían a la mano para utilizarlos como una estrategia de negociación, en este caso legal, en su beneficio. Con ello, pretendieron canalizar sus propias problemáticas a fin de que estas fueran resueltas en su beneficio o simplemente no se resolvieran. Lo anterior, a su vez, permite evaluar las problemáticas de orden jurídico que surgieron debido a la inexistencia de un íntegro régimen de planeación urbana. En todo caso, los ejemplos aquí expuestos nos permiten seguir preguntándonos sobre cómo los sectores populares fueron partícipes del desarrollo jurídico, social, político y urbano de la ciudad de México durante las primeras décadas del siglo XX. Fueron grupos que supieron utilizar —directa o indirectamente— los recursos legales de su momento para que la negociación también fuera una forma de interrelación entre los diversos actores sociales y el poder.

49. Sobre la organización vecinal como un mecanismo de negociación para que los habitantes de ciertas colonias populares resolvieran varias de sus problemáticas de infraestructura urbana en esos años, véase Urbina Martínez 211-283.

Fuentes primarias

Manuscritos

Archivo General de la Nación, México (AGNM)
 Fondo Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal
 Archivo Histórico del Distrito Federal, México (AHDF)
 Fondo Ayuntamiento

Bibliografía

- Álvarez, José y otros. *Historia de la salubridad y de la asistencia en México*. México: Secretaría de Salubridad y Asistencia, 1960.
- Aréchiga, Ernesto. “Lucha de clases en la ciudad. La disputa por el espacio urbano”. *Los trabajadores de la ciudad de México, 1860-1950. Textos en homenaje a Clara E. Lida*. Eds. Carlos Illades y Mario Barbosa. México: El Colegio de México / Universidad Autónoma Metropolitana-Cuajimalpa, 2013.
- Azuela, Antonio. *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*. México: El Colegio de México, 1999.
- Del Arenal Fenochio, Jaime. “El discurso en torno a la ley: El agotamiento de lo privado como fuente del derecho en el México del siglo XIX”. *Construcción de la legitimidad política en México*. Ed. Brian Connaughton. México: El Colegio de Michoacán / Universidad Autónoma Metropolitana / Universidad Nacional Autónoma de México / El Colegio de México, 1999.
- Garciadiego, Javier. “La Revolución”. *Nueva Historia Mínima de México*. Ed. Pablo Escalante. México: El Colegio de México, 2004.
- Jiménez, Jorge H. *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal. De sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1821-1928)*. México: Dédalo, 1993.
- Méndez, Alejandro. *Debate inquilinario en la ciudad de México durante el siglo XX*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2001.
- Miranda, Sergio. *Historia de la desaparición del municipio en el Distrito Federal*. México: Unidad Obrera y Socialista, 1998.
- Rodríguez Kuri, Ariel. *La experiencia olvidada. El Ayuntamiento de México: política y gobierno, 1876-1912*. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco / El Colegio de México, 1996.
- Sánchez Ruiz, Gerardo. *Planificación y urbanismo de la Revolución Mexicana. Los sustentos de una nueva modernidad en la ciudad de México, 1917-1940*. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, 2002.
- Urbina Martínez, Gilberto. “De discursos y realidades. Los habitantes de algunas colonias populares al norte de la ciudad de México (1875-1929)”. Tesis de Doctorado, El Colegio de México, 2012.