



ISSN: 2452-5162

**HAAL**

Historia Agraria de América Latina

<https://doi.org/10.53077/haal.v3i02.117>

# Régimen de propiedad de la tierra y explotación petrolera: El caso del Municipio de Amatlán, Veracruz, México, 1910-1921

**Marcela Gaona Díaz**

**Marcela Gaona Díaz** [<https://orcid.org/0000-0002-2508-2191>], Estudiante del Doctorado en Historia y Estudios Regionales, Instituto de Investigaciones Histórico-Sociales, Universidad Veracruzana, Xalapa, México. E-mail: [nictemarne@hotmail.com](mailto:nictemarne@hotmail.com)

**Recibido:** 20 septiembre 2021 • **Aceptado:** 9 marzo 2022

HAAL es publicada por el Centro de Estudios de Historia Agraria de América Latina – CEHAL (<https://www.cehal.cl>)



### **Resumen**

Este artículo examina la génesis de la pequeña propiedad en el municipio de Amatlán y su devenir en el contexto del auge petrolero que tuvo lugar en México durante los años de 1910 a 1921. Se propone es que el fraccionamiento del *condueñazgo* de Amatlán realizado a fines del Siglo XIX no significó el triunfo de la propiedad privada “perfecta” que la élite liberal promovía y, sin embargo, ello no frenó el mercado de tierras ni la explotación petrolera en los años subsiguientes. En cambio, la pequeña propiedad posibilitó la incursión de numerosos arrendatarios nacionales y extranjeros en el municipio, la intensa actividad especulativa y la explotación acelerada de los yacimientos del subsuelo. Además, la irregularidad de los títulos jugó un papel importante en los conflictos que se suscitaron durante y después del periodo de efervescencia petrolera, una vez que la Revolución Mexicana dio un giro a la política de derechos de propiedad en el país.

**Palabras clave:** pequeña propiedad, mercado de tierras, explotación petrolera, México.

## **Land ownership regime and oil exploitation. The case of the Amatlán municipality, Veracruz, Mexico 1910-1921**

### **Abstract**

This article examines the origins of the small property in the municipality of Amatlán and its evolution in the context of the oil boom that took place in Mexico during the years 1910 to 1921. We argue that the fragmentation of the *condueñazgo* of Amatlán carried out at the end of the 19th century did not mean the triumph of the “perfect” private property that the liberal elite promoted, but this did not stop the land market or oil exploitation in subsequent years. On the other hand, the small property made possible the incursion of national and foreign tenants in the municipality, the intense speculative activity and the accelerated exploitation of the oilfields. In addition, the irregularity of the titles played an important role in the conflicts that arose during and after the period of oil effervescence, once the Mexican Revolution gave a turn to the property rights policy in the country.

**Keywords:** small property, land market, oil exploitation, Mexico.

## Introducción

Tal vez fueron las perspectivas del crecimiento económico las que despertaron la codicia necesaria para implantar un régimen de propiedad privada, y no la propiedad privada el motor del crecimiento económico.

(Congost, 2007: p. 34)

A inicios de siglo XX un grupo de empresarios extranjeros, geólogos y expertos petroleros incursionaron en las llanuras costeras del norte de Veracruz en busca de depósitos de hidrocarburos para el desarrollo de la industria petrolera en México. Las exploraciones rindieron frutos a partir de 1910, cuando comenzaron a brotar uno a uno los pozos más prolíficos en una franja territorial que atravesó varios municipios ubicados al oeste de Tuxpan: Amatlán entre ellos. Con el tiempo, dicha franja recibió el nombre de “Faja de Oro” pues su explotación intensiva catapultó a México al segundo lugar entre los países productores de petróleo. Para explicar tal “hazaña de producción”<sup>1</sup> la historiografía suele aludir a la política económica de libre mercado puesta en marcha por Porfirio Díaz con el fin de estimular la inversión extranjera necesaria para desarrollar la industria petrolera en el país. En este sentido, se reformó el marco legal con vistas a garantizar la propiedad de los bienes del subsuelo para el dueño de la superficie de un terreno privado y, por otro lado, se otorgaron privilegios fiscales a las compañías del empresario británico Weetman Pearson y del petrolero norteamericano Edward L. Doheny. Mientras que varios autores con una perspectiva nacionalista concluyeron que ésta fue una política desventajosa que sobrevino en el saqueo de los recursos naturales del país, más recientemente autores como Paul Garner (2013) han señalado que se trató de una estrategia muy calculada para hacer posible el desarrollo de México sin sacrificar la soberanía del país, pues al diversificar las fuentes de inversión y capitales extranjeros –británicos y norteamericanos– se creaba competencia y se combatía la dependencia con Estados Unidos.

Paradójicamente, la producción petrolera comenzó a crecer de manera exponencial al tiempo que estalló la Revolución mexicana y el régimen de Díaz cayó. En aquellos momentos álgidos, los revolucionarios en el poder, ávidos de recursos, miraron a los petroleros prósperos y decidieron reformar poco a poco la política fiscal para participar del auge. Por lo demás, durante el gobierno de Venustiano Carranza se dictaron diferentes medidas orientadas a regular el acceso a los hidrocarburos y una vez que se promulgó una nueva Constitución en 1917, ésta devolvió a la nación el dominio directo sobre los bienes del subsuelo. Al respecto, Stephen Haber, Armando Razo y Noel Maurer (2015) se preguntaron cómo se pudo producir el auge petrolero en un periodo marcado por la inestabilidad política y por la amenaza a los derechos de propiedad de las compañías petroleras. Concluyeron que fue justamente la inestabilidad el factor que jugó a favor de los empresarios extranjeros que, a través de la acción coordinada, podían retener la producción, negando así los ingresos fiscales que el gobierno mexicano necesitaba de manera

---

<sup>1</sup> Aquí reproduzco las palabras de Stephen Haber, Armando Razo y Noel Maurer, en referencia al primer auge petrolero mexicano (Haber, Razo y Maurer, 2015: p. 232)

apremiante para sostenerse en pie. Por lo demás, dejan ver que el Departamento de Estado norteamericano vigilaba los intereses de sus compatriotas en México y la posibilidad de una intervención militar en el país fue un elemento persuasivo cada vez que el gobierno mexicano quiso suprimir los derechos de propiedad de los petroleros extranjeros (p. 284).

Con todo, Haber, Razo y Maurer (2015) sostuvieron que “el carácter mismo de la industria descansaba en la capacidad de los titulares para reclamar y aplicar un *derecho de propiedad* políticamente creado, específicamente los derechos a la riqueza del subsuelo” (p. 232)<sup>2</sup>. Sin embargo, como ellos mismos apuntan, aun cuando la Constitución de 1917 negó los derechos de propiedad de las compañías petroleras, se facultó al gobierno federal para otorgar concesiones con las cuales las mismas compañías podrían continuar su actividad extractiva. Por lo tanto, en estricto sentido no necesitaban derechos de propiedad para operar en México.

De acuerdo con el paradigma liberal, el régimen de propiedad ideal para el progreso económico es la propiedad privada, pues ella posibilita el libre mercado de tierras, favorece la inversión, incrementa el desarrollo productivo y, en lo general, estimula el crecimiento económico, de ahí que asigne al Estado una función garante de los derechos de propiedad. Al respecto, Rosa Congost (2007) señala que “ningún régimen de propiedad y sobre todo, ninguna doctrina sobre la propiedad posee la clave del crecimiento económico”, rechaza las concepciones ahistóricas de la propiedad y en este sentido propone “pasar de la propiedad como idea a la idea de la propiedad como obra, y como obra en continua construcción” para así optar por el análisis de las condiciones de realización de la propiedad. (p. 15)

El estudio del caso que aquí se presenta es un intento por atender al llamado de Congost; en él se analiza la génesis de la pequeña propiedad en Amatlán y su devenir en el contexto del primer auge petrolero mexicano. En este sentido se debe subrayar que el objetivo de este artículo no es explicar las transformaciones del régimen jurídico de propiedad de los hidrocarburos en México, los cambios que la industria petrolera suscitó en el municipio, las actividades económicas de los amatlenses durante el periodo de auge petrolero, o el agrarismo revolucionario en el ámbito local. Aunque estos y otros temas se puedan abordar de manera tangencial, el propósito de este artículo es más sencillo y acotado: analizar la propiedad en el municipio de Amatlán “como obra” en el contexto del auge petrolero, para así poner en la balanza el enfoque neoinstitucionalista de Haber, Razo y Maurer, al cual hemos aludido, así como la relación causal entre propiedad privada, libre mercado de tierras, extracción petrolera y progreso económico. Una primera sección se remonta al siglo xix para dar cuenta del fraccionamiento del condueñazgo de Amatlán, el cual hizo surgir la pequeña propiedad en el municipio. La segunda parte expone cómo se comportó el mercado de tierras una vez que las compañías petroleras penetraron en el territorio municipal. La tercera y última sección expone lo que sucedió una vez que los depósitos de hidrocarburos disminuyeron de manera drástica y el auge petrolero llegó a su fin.

---

<sup>2</sup> Cursivas agregadas.

## Formación y fragmentación del condueñazgo de Amatlán

En las postrimerías del periodo colonial el pueblo de Amatlán, de indígenas teenek en su mayoría, carecía de tierras de comunidad (Escobar Ohmstede, 1994) Tras la independencia su situación no mejoró *ipso facto* pues, aunque el pueblo se convirtió en cabecera del municipio del mismo nombre, sus habitantes continuaron pagando rentas al propietario de la hacienda de San Benito en la cual se hallaban asentados. En estas circunstancias los amatlenses se unieron a los pueblos circunvecinos para reivindicar sus derechos territoriales por la vía pacífica, más al no obtener respuesta se sublevaron. Así, entre 1848 y 1849 la rebelión se propagó por toda la Huasteca.<sup>3</sup> El levantamiento cesó sin que el pueblo de Amatlán hallara solución a sus problemas, pero en lo sucesivo se barajaron posibles soluciones. Una de ellas consistió en realizar un juicio para dirimir si las tierras pertenecían a los indígenas o al hacendado (Soto, 1869). Es difícil determinar si tal juicio se llevó a cabo, pero en 1859 la hacienda de San Benito al fin se puso en venta para dar lugar, al menos, a tres terrenos de tenencia colectiva conocidos en la región como condueñazgos: el primero comprendió al pueblo cabecera de Amatlán y adoptó el nombre de San Benito; el segundo albergó al pueblo de San Antonio Chinampa; y el tercero al pueblo de Tancoco.<sup>4</sup> Aunque por ese entonces los tres condueñazgos formaban parte del municipio de Amatlán, en los años de 1868 y 1874, respectivamente, Tancoco y Chinampa se segregaron para formar sus propias municipalidades homónimas (Inegi, 1997: p. 58).

La tierra parecía retornar a los pueblos a contracorriente de sus tiempos; en principio porque los pueblos de indios habían perdido personalidad jurídica y la institución municipal se erigió como unidad político-territorial básica. Asimismo, apenas tres años antes de que la hacienda de San Benito fuera puesta en venta –en junio de 1856–, la Ley Lerdo había dispuesto la desaparición de la propiedad corporativa en México. Con todo, es importante advertir que formalmente, el condueñazgo no contravino las reformas liberales puestas en marcha en el país. Como ha observado Pérez Castañeda (2018), en el México decimonónico la categoría de condueñazgo designó tres modalidades diferentes de tenencia colectiva de la tierra, todas ellas articuladas al régimen de propiedad privada. Por lo tanto, en cada una de sus formas, las tierras del condueñazgo debían pagar impuestos y eran enajenables. Un condueñazgo podía ser comunitario, copropietario o societario. El primero refiere una forma de tenencia colectiva irregular amparada en un título de propiedad privada unipersonal, pero transmitida sucesivamente por varias generaciones sin formalizar las traslaciones de dominio. En el segundo cada cotitular era dueño de una parte proporcional pero indeterminada de las tierras y su derecho emanaba de un solo título que compartía con todos; fue adoptado por los pueblos indígenas voluntariamente como alternativa para dar continuidad a formas de organización comunal. Por

<sup>3</sup> Aunque la rebelión tuvo motivaciones agrarias, Michael Ducey ha observado que en el fondo hubo fuertes implicaciones políticas. Ver (Ducey, 2015: p. 29).

<sup>4</sup> Antonio Escobar señala que la hacienda de San Benito fue adjudicada a los habitantes de Amatlán, San Antonio y Tancoco, (Escobar Ohmstede, 2008: p.117). Sabemos que en los dos primeros casos se formó un condueñazgo por cada pueblo, pero en el caso de Tancoco no está claro si a partir de la venta de San Benito se formó un solo condueñazgo, o más.

último, en el condueñazgo societario cada dueño era dueño de una acción, un derecho equivalente a su aportación al capital de una corporación civil o mercantil con personalidad jurídica propia, distinta a la de los socios; su establecimiento significó un giro de tuerca para las comunidades forzadas a abandonar el régimen comunal pues a partir de la organización de este tipo de condueñazgos la enajenación de acciones estuvo a la orden del día, lo cual permitió que unos concentraran acciones mientras otros perdían todo derecho.

Aunque desconocemos detalles sobre la operación de compraventa que dio lugar al condueñazgo de San Benito, testimonios posteriores sugieren una organización de tipo societario. Hacia 1895 la posesión del terreno proindiviso era común pero el derecho que cada condueño tenía era proporcional a la cantidad de acciones que había adquirido por vía de la compra, o bien, por herencia.<sup>5</sup> En este sentido, el condueñazgo era una estructura agraria no igualitaria, abierta a la incursión de terceros y susceptible a la concentración de derechos en pocas manos. Por otro lado, la composición de la población parece haber sido étnicamente heterogénea, aunque no necesariamente de manera uniforme. Al menos en los años de 1874-1875 la Junta directiva del condueñazgo estuvo encabezada por “no indígenas” emparentados entre sí y vinculados estrechamente con el ayuntamiento: Vicente Zamora, Cesáreo Obando y Antonio A. Zumaya. (Blázquez, 1986: pp. 3909-10).<sup>6</sup> De esta manera, es difícil concebir el condueñazgo como un espacio de autonomía para la comunidad teenek.

En suma, la conformación del condueñazgo de San Benito estuvo lejos de representar un retorno a la propiedad corporativa y al gobierno indígena, sin embargo, al igual que otros tantos condueñazgos de la región, al filo del siglo xx también se fraccionó. Los motivos del reparto no son del todo claros. En teoría las leyes desamortizadoras no involucraban a los condueñazgos, sin embargo, en la práctica el gobierno porfirista promovió su división.<sup>7</sup> Pese a ello, resulta notable que en el mismo contexto político unos condueñazgos se fraccionaron mientras otros perduraron hasta bien entrado el siglo xx. Para explicar dicho fenómeno no basta observar las disposiciones impuestas desde arriba; tal como Kourí (2013) señaló al estudiar la privatización de las tierras de Papantla, las respuestas de los propios pueblos pudieron ser determinantes en los procesos de división (pp. 17-18).

En el caso que nos ocupa no es posible puntualizar los factores disruptivos al interior del condueñazgo, no obstante, ello no impide suponer que los hubo. Sea como fuere, el 9 de febrero de 1895 ciento treinta hombres se reunieron ante el notario público Emilio Cervi para formalizar la partición de las tierras de San Benito, por no convenir ya “a sus intereses”.<sup>8</sup> En términos generales, los propietarios reconocidos debían recibir 37.95 ha. por cada acción adquirida, o bien,

---

<sup>5</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento del Petróleo*, Caja 10, exp. 10.

<sup>6</sup> Amatlán. Actas del Registro civil consultadas en: <https://www.familysearch.org/es/>

<sup>7</sup> En particular, tras la publicación de la ley estatal sobre subdivisión de la propiedad territorial otorgada en julio de 1889 varios condueñazgos cercanos a Amatlán comenzaron su proceso de división: San Antonio Chinampa en enero de 1895, Zacamixtle en 1896, y Temapache en 1902.

<sup>8</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento del Petróleo*, Caja 10, exp. 10.

la parte proporcional correspondiente por fracción de una acción.<sup>9</sup> Lo que no está del todo claro es cómo se realizó la asignación de acciones. Habían pasado más de treinta y cinco años desde la compra de la propiedad, por lo tanto, fue necesario establecer a quién correspondían los derechos de los condueños originales que para 1895 habían fallecido o habían vendido sus acciones a terceros. Este proceso aparentemente sencillo entrañaba problemas comunes en su tiempo: casos intestados, ventas no formalizadas, propietarios sin heredero ninguno o con herederos múltiples, entre otros. Aunque no sabemos cómo se resolvieron, al final del reparto el territorio municipal se fragmentó en 393 lotes que fueron adjudicados a 326 individuos.<sup>10</sup>

Si lo que se perseguía era la división en parcelas de propiedad individual, el intento tuvo que topar de cara con la realidad pues, aún después del reparto, una parte de los lotes fueron asignados a dos o más propietarios de manera proindivisa. En el acta de partición los otorgantes se limitaron a declarar que “los lotes que se han adjudicado proindiviso no se han subdividido en la forma respectiva, porque no lo permiten las fincas establecidas en el terreno, habiéndose hecho la adjudicación en la forma que han convenido los interesados”.<sup>11</sup> Sin embargo, vale aclarar que se repartieron únicamente 22 terrenos proindiviso que en suma constituyeron el 6 por ciento del total de los lotes. Por lo demás, en términos generales, los terrenos que continuaron proindiviso no fueron especialmente grandes, el más pequeño fue de 6.1607 ha. y el mayor de 56.9250 ha., por lo que aún juntos apenas reunieron el 4 por ciento, aproximadamente, de la superficie recién repartida.

Es difícil explicar la persistencia de los terrenos proindiviso en Amatlán aún después del reparto de 1895, más si consideramos que no se concentraron en un solo lugar sino por el contrario, aun siendo pocos se dispersaron por todo el municipio. Asimismo, es claro que no fue una predilección personal, o al menos no en todos los casos pues 41 por ciento de los copropietarios obtuvieron, además, lotes individuales. La explicación, posiblemente, podría apuntar a los recursos existentes en los lotes de este tipo pues si estos eran indivisibles, la finca también lo sería.

De acuerdo con el Censo General de la República Mexicana realizado en el año 1900, el municipio de Amatlán tenía 4.077 habitantes de las cuales 1.614 eran menores de edad (Secretaría de Fomento, 1904). Como hemos visto, del resto sólo 326 eran propietarios, es decir, 1 de cada 7 adultos aproximadamente, o bien, 1 de cada 12 de la población total. La jerarquización social se había expresado desde tiempo atrás, con la adquisición diferenciada de acciones del condueñazgo. Este proceso de diferenciación continuó con la división del condueñazgo, pero esta vez se manifestó en el reparto desigual de lotes. Mientras a unos les correspondió un solo lote de propiedad individual, otros recibieron de 2 a 5 lotes. Pese a ello, es un error asumir que en todos los casos se favoreció a los propietarios con mayor número de lotes. En principio, porque la

---

<sup>9</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento del Petróleo*, Caja 10, exp. 10.

<sup>10</sup> Toda la información sobre la partición de la copropiedad que se proporciona en el presente artículo es producto de la sistematización de los datos contenidos en el “Acta de adjudicación y reparto” AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento del Petróleo*, Caja 10, exp. 10.

<sup>11</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento del Petróleo*, Caja 10, exp. 10.

superficie de los lotes varió de 0.48 a 614.1729 ha. Por ello, resulta más apropiado observar y comparar la superficie total que adquirió cada uno de los propietarios para así poder dimensionar las diferencias entre ellos. Con este propósito se elaboró el gráfico 1, en el cual se muestran cinco grupos de propietarios organizados según el rango de la superficie adquirida. Destaca que la mayor parte de ellos obtuvo 37.95 ha. correspondientes a una acción del antiguo condeñazgo. Además, se distingue un grupo de 77 propietarios que en conjunto sumaron 1.730 hectáreas. y, en el extremo contrario, un grupo de 13 propietarios que juntos sumaron 3.985 hectáreas. Si tomamos en cuenta que la superficie total del municipio –sin considerar las tierras del fundo legal– reunía 16.023, podremos advertir que un 25 por ciento de la superficie se adjudicó al 4 por ciento de los propietarios de lotes individuales y, en el lado opuesto de la balanza, un 25 por ciento más se repartió entre el 41 por ciento de los mismos. Asimismo, puede resultar significativo que la superficie sumada por las 22 copropiedades formadas en 1895 fue menor que la superficie adjudicada a Víctor Obando, quien aparentemente fue el más favorecido con la partición de los terrenos de Amatlán.<sup>12</sup>

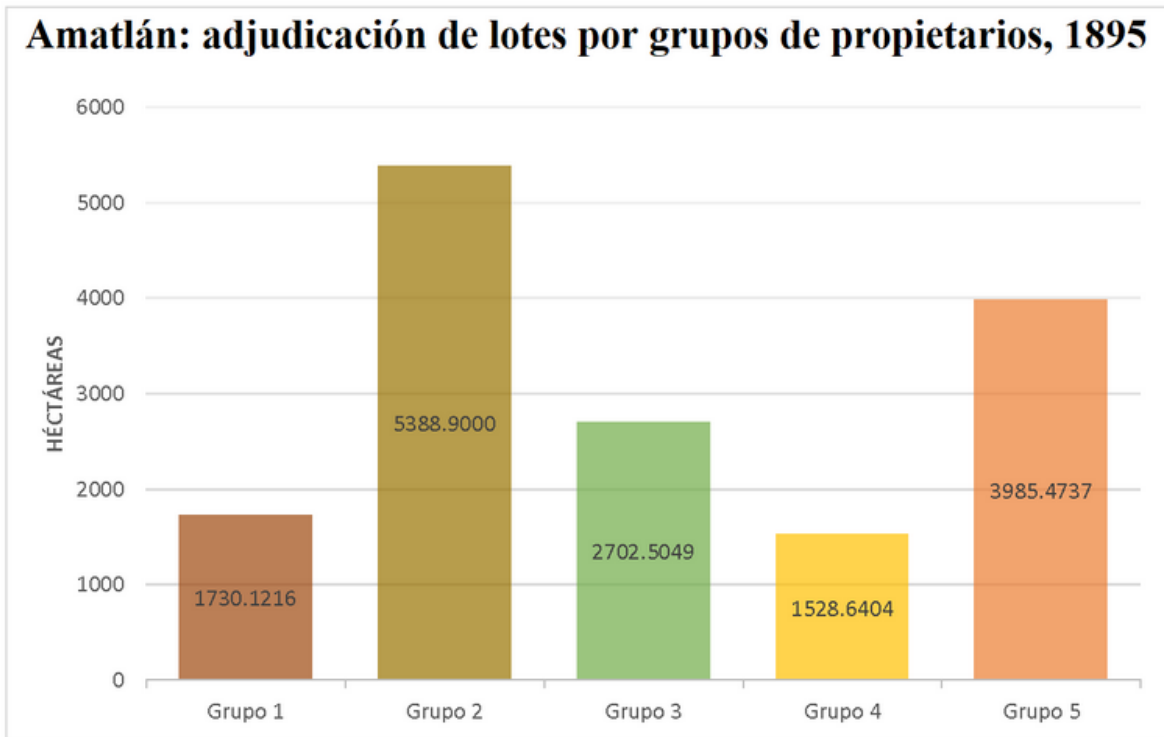
Resulta razonable suponer que además de la extensión de los terrenos adquiridos, otros elementos relacionados con la geografía del territorio se ponderaron al hacer el reparto. Visto así, los propietarios más beneficiados no fueron, necesariamente, aquellos que obtuvieron más hectáreas. Factores como la cercanía con el fundo legal, el acceso a corrientes de agua y caminos, o el tipo de suelo del terreno, pudieron hacer más o menos atractivo un lote. El caso de Cornelio Parrilla ofrece un buen ejemplo de aquello que debió considerarse deseable: se le adjudicaron los lotes 357, 80 y 84; el primero tenía una extensión de 353.2744 hectáreas pero se hallaba en el extremo opuesto de las tierras del fundo legal; el segundo, que sí colindaba con el fundo legal, era un tanto más pequeño, de 94.7207 hectáreas; por último, se le adjudicó un terreno de poco menos de 2.73 hectáreas, minúsculo en comparación con los anteriores pero colindante con el arroyo de Amatlán y también con el fundo legal. Para evaluar quien ganó y quien perdió con el fraccionamiento tendrían que considerarse estos y otros aspectos.






---

<sup>12</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento del Petróleo*, Caja 10, exp. 10.



Gráfico 1.



	Grupo 1	Propietarios con menos de 37.95 ha.	77 propietarios	Reunieron 1,730.1216 ha.
	Grupo 2	Propietarios con 37.95 ha.	142 propietarios	Reunieron 5,388.9000 ha
	Grupo 3	Propietarios con más de 37.95 ha. y hasta 75.9 ha.	45 propietarios	Reunieron 2,702.5049 ha
	Grupo 4	Propietarios con más de 75.9 ha. y hasta 151.8 ha.	14 propietarios	Reunieron 1,528.6404 ha.
	Grupo 5	Propietarios con más de 151.8 ha.	13 propietarios	Reunieron 3,985.4737 ha.

**Gráfico 1. Elaboración propia a partir de los datos tomados de la copia del “Acta de adjudicación y reparto de las tierras del municipio de Amatlán” AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, Departamento de Petróleo, Caja 10, exp. 10.**

Con todo, las diferencias jerárquicas entre los propietarios de Amatlán fueron modestas en su propio contexto regional. Es claro que entre personajes como Cornelio Parrilla y Arturo Núñez Juncal –terrateniente y último jefe político del Cantón de Tuxpan–, hubo distancias notables, y no sólo por sus recursos materiales, también por los alcances de su influencia política. Al final,

la partición de las tierras del municipio dio origen a múltiples lotes de propiedad privada, individual o proindivisa, repartidos de manera desigual entre semejantes. El fraccionamiento del condueñazgo prometía poner fin a los enfrentamientos por la propiedad de la tierra en el municipio de Amatlán, y si acaso reaparecía la discordia, se contaría con el acta de adjudicación para determinar quién, o quiénes, eran los propietarios legítimos de cada lote. Además, los trazos fijos del “Plano formado por el señor ingeniero Guillermo Hernández Pérez” podrían despejar cualquier duda respecto a la ubicación y límites de los predios para así zanjar discusiones apenas éstas aparecieran.<sup>13</sup> En efecto, el fin de siglo daría pie a una nueva etapa en el municipio de Amatlán, igualmente conflictiva pero diferente, caracterizada esta vez, por el olor del petróleo crudo

### Municipio petrolero

La historiografía reconoce al británico Weetman D. Pearson y al norteamericano Edward L. Doheny como los primeros en producir petróleo a escala comercial en México; encabezaron, respectivamente, la Compañía Mexicana de Petróleo ‘El Águila’ y la Mexican Petroleum Company. En un principio el control de grandes propiedades fue una prioridad pues, tal como Pearson advirtió, los yacimientos de petróleo se extendían en grandes zonas, por lo que era conveniente asegurar los derechos sobre el petróleo en una superficie muy vasta, la cual podría abarcar 4,000, 8,000 o 16,000 hectáreas para ser “realmente valiosa” (Garner, 2013: p. 228). En este sentido, las grandes haciendas brindaron posibilidades que la pequeña propiedad difícilmente podía ofrecer. No sólo favorecían el control monopólico de los yacimientos; cancelar la competencia también permitía regular el ritmo de la extracción pues si el propietario del terreno vecino compartía los mismos depósitos de hidrocarburos habidos en el subsuelo se imponía la necesidad de perforar antes de que él lo hiciera, aunque no fuera el momento más oportuno. Por otro lado, era más sencillo negociar la venta o el arriendo de un terreno grande que de cien pequeños.

Con sus 393 lotes, el municipio de Amatlán resultaba poco atractivo. No obstante, un puñado de experiencias de explotación regulares, y otras claramente desafortunadas se acumularon con el tiempo obligando a Pearson y a Doheny a replantear sus prioridades. En 1906 la Tamiahua Petroleum Company, compañía subsidiaria de la Mexican Petroleum Company, arrendó cuatro lotes del municipio de Amatlán, y El Águila hizo lo propio en 1909 con tres lotes más.<sup>14</sup> Ya por entonces las compañías miraban la pequeña propiedad con buenos ojos, pero en adelante, su valoración continuó al alza. Una vez que brotaron los pozos de Casiano 7 y Potrero del Llano 4, a fines de 1910, la incertidumbre respecto a la riqueza del subsuelo se fue despejando

---

<sup>13</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento del Petróleo*, Caja 10, exp. 10.

<sup>14</sup> La Tamiahua Petroleum Company arrendó los lotes 224, 228, 222 y 146 en enero de 1906. Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, (1917) *Boletín del Petróleo vol. 4, julio a diciembre de 1917*, México. Por su lado, la Compañía Mexicana de Petróleo El Águila arrendó en 1909 los lotes 260, 83 y 132. AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 8, exp. 12.

y poco a poco emergió la ‘Faja de Oro’, una franja territorial dispuesta sobre la línea imaginaria que unía los pozos más productivos del cantón de Tuxpan.

Aunque en el país el primer auge transcurrió de 1910 a 1921, en el municipio de Amatlán el periodo de expansión petrolera se desfasó ligeramente. En 1913 el empresario Everette DeGolyer dirigió la primera perforación en Naranjos, esto es, en el lote 260, ubicado al norte del municipio. Aunque los resultados fueron satisfactorios –al brotar el pozo arrojó entre 30 y 40 mil barriles diarios–, la extracción intensiva de Naranjos vino después de 1919.<sup>15</sup> Por otro lado, en la zona sur la perforación aumentó de manera frenética a partir de 1921.<sup>16</sup> Como resultado, en 1923 se verificó un drástico descenso en la producción de crudo en los pozos del municipio; el auge había terminado.

Pese a su efímera prosperidad, la actividad petrolera en Amatlán produjo cambios importantes durante el periodo de auge. Numerosas compañías petroleras lograron controlar el territorio que tiempo atrás habían controlado los indígenas teenek. Aunque la propiedad de la tierra continuó en disputa, cedió su protagonismo: los recién llegados comprendieron que con el dominio de los hidrocarburos bastaba y en ese sentido, la mayor parte de ellos optó por arrendar uno o más lotes –por entero o por fracción– para conseguir el derecho de exploración y explotación del subsuelo, sin necesidad de convertirse en propietarios.

En general fueron tres las vías para adquirir el derecho de explorar y explotar un terreno petrolífero en México antes de la expropiación de 1938: la compraventa, el arrendamiento y la concesión gubernamental. Sin embargo, es importante señalar que el correr de los tiempos definió el tipo de acceso a los hidrocarburos. Durante el Porfiriato la política de derechos de propiedad estuvo en sintonía con el paradigma liberal. En este sentido se reformó el marco jurídico poco a poco con el propósito de garantizar la propiedad de los bienes del subsuelo para el dueño de un terreno privado, por lo tanto, si una compañía compraba un terreno adquiría, por añadidura, el derecho a explotar los yacimientos de petróleo habidos en el subsuelo. En particular, los derechos de propiedad de la tierra y el subsuelo quedaron unidos con la ley de 1909, la cual especificó que la propiedad del petróleo era propiedad exclusiva del superficiario.<sup>17</sup> Asimismo, la ley de 1901 facultó al Estado para dar concesiones de explotación petrolera en terrenos nacionales y en zonas federales. En estos casos los concesionarios debían pagar el 10

---

<sup>15</sup> DeGolyer, E. (1916) *The Oil Fields of Mexico with Particular Reference to the Fields of the Tampico-Tuxpam Region* (pp. 300-301) documento mecanuscrito disponible en: DeGolyer Library, SMU, <http://digitalcollections.smu.edu/cdm/ref/collection/dgl/id/545> El Departamento de Petróleo reportó que la mayor parte de la producción de México en 1920 vino de la zona de Naranjos, se considera que esta zona no sólo ocupó la parte norte del municipio de Amatlán sino también la parte sur de Chinampa. Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo (1921) *Boletín del Petróleo* vol. 12, julio a diciembre de 1921, p. 56.

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> En 1884 se declaró que el carbón y el petróleo eran propiedad exclusiva del superficiario, sin embargo, las disposiciones emitidas posteriormente fueron ambiguas. El código minero que entró en vigor en 1892 concedió que el superficiario podía explotar el subsuelo, pero no explicitó si tenía el derecho de propiedad de los recursos hallados en él. La primera ley petrolera emitida en el año de 1901 no resolvió las dudas al respecto. La confirmación llegó con la ley de 1909 que al fin declaró que el petróleo propiedad exclusiva del superficiario (Meyer, 2009: p. 151)

por ciento de las utilidades (7 por ciento para la federación y 3 por ciento para el gobierno de la entidad federativa donde se encontraba el terreno petrolífero), además de una renta de 5 centavos por hectárea (Gobierno de México, 1963, p. 11). Sin embargo, las más de las veces a las compañías petroleras les resultó más conveniente negociar directamente con propietarios particulares.

Así pues, en ausencia de una denominación jurídica más adecuada, se otorgaron contratos de “arrendamiento” con características muy particulares. Estos solían reservar para el propietario buena parte de la superficie del terreno para continuar con sus actividades agrícolas o ganaderas sin mayor problema, además se establecía una renta fija por un periodo acordado y en ocasiones se ofrecía una participación sobre el petróleo que se extrajera en tiempos venideros. A cambio, el arrendatario obtenía el derecho de extraer los hidrocarburos habidos en el subsuelo durante un periodo establecido y algunas otras prerrogativas.<sup>18</sup> Aparentemente todos ganaban. Acaso sea por ello que la mayor parte de las compañías petroleras que operaron en México fincaron sus derechos de explotación en contratos de arrendamiento.

Las cosas dieron un giro al proclamarse la Constitución de 1917 pues, en el párrafo IV del artículo 27, se declaró que los bienes del subsuelo eran propiedad de la nación. No obstante, en la práctica los cambios no fueron ni inmediatos, ni plenos.<sup>19</sup> Las compañías petroleras alegaron que la ley era confiscatoria y exigieron que no se aplicara de manera retroactiva. El proceso de negociación se puso en marcha por las vías jurídica y política sin hallar pronta resolución. En el camino llovieron amparos ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y las relaciones diplomáticas pasaron por momentos verdaderamente tensos. Con todo, los títulos de propiedad y los contratos de arrendamiento del subsuelo fueron dando paso a concesiones gubernamentales que podían ser de dos tipos: confirmatorias y ordinarias. Las primeras reconocían derechos de explotación adquiridos con anterioridad a 1917 y las segundas se otorgaban por derechos adquiridos en fechas posteriores. Es preciso agregar que muchas compañías adquirieron derechos de explotación a través del subarrendamiento y la donación de derechos. Esto hizo posible que, en no pocas ocasiones, los contratos pasaran de mano en mano con o sin conocimiento del propietario.

Sirva todo este preámbulo para precisar que en Amatlán predominó el arrendamiento y el subarrendamiento como vía de acceso a los hidrocarburos. Asimismo, llegado el momento, las compañías arrendatarias solicitaron concesiones gubernamentales que las transformó en cesionarias. Tal y como se puede observar en el mapa núm.1, de esta manera lograron controlar al menos el 84 por ciento de los lotes de propiedad privada del municipio.<sup>20</sup>

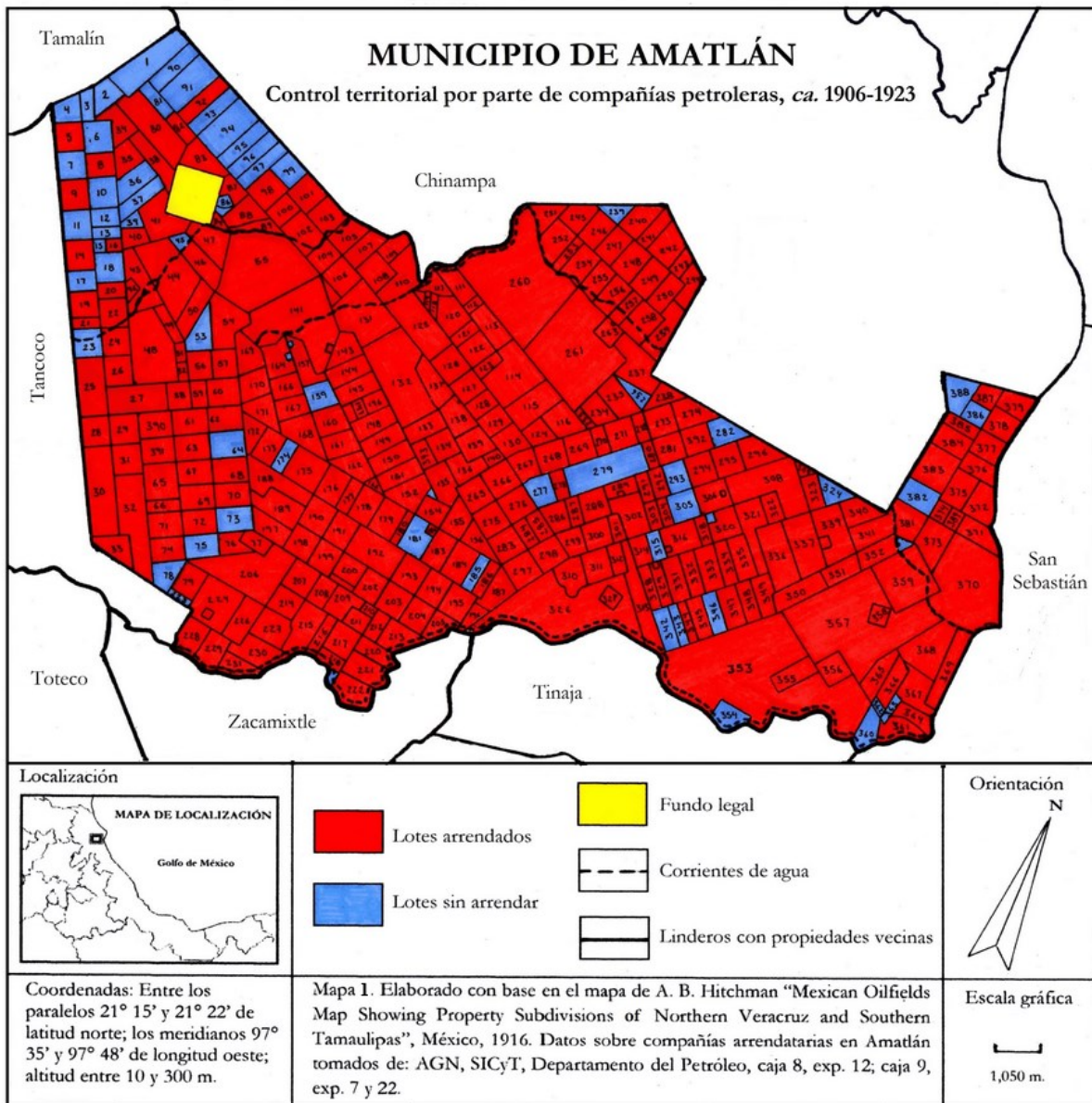
---

<sup>18</sup> Las cláusulas del contrato ‘tipo’ de arrendamiento de terrenos petrolíferos se pueden ver en: (Schuster, 1912: p. 19)

<sup>19</sup> Para que lo dispuesto en el párrafo IV del artículo 27 tuviera efecto práctico hacía falta una ley orgánica y un reglamento que no fue posible aprobar sino nueve años después de promulgada la Constitución y, aún entonces generó tal descontento que tuvo que ser modificada y esperó hasta 1928 para entrar en vigor. (Meyer, 2009: p. 69-164)

<sup>20</sup> Este porcentaje se obtuvo de la sistematización de los datos registrados en las tres listas de arrendatarios del municipio de Amatlán. AGN, Secretaría de Industria Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 8, exp. 12; caja 9, exp. 7 y 22.

Mapa 1



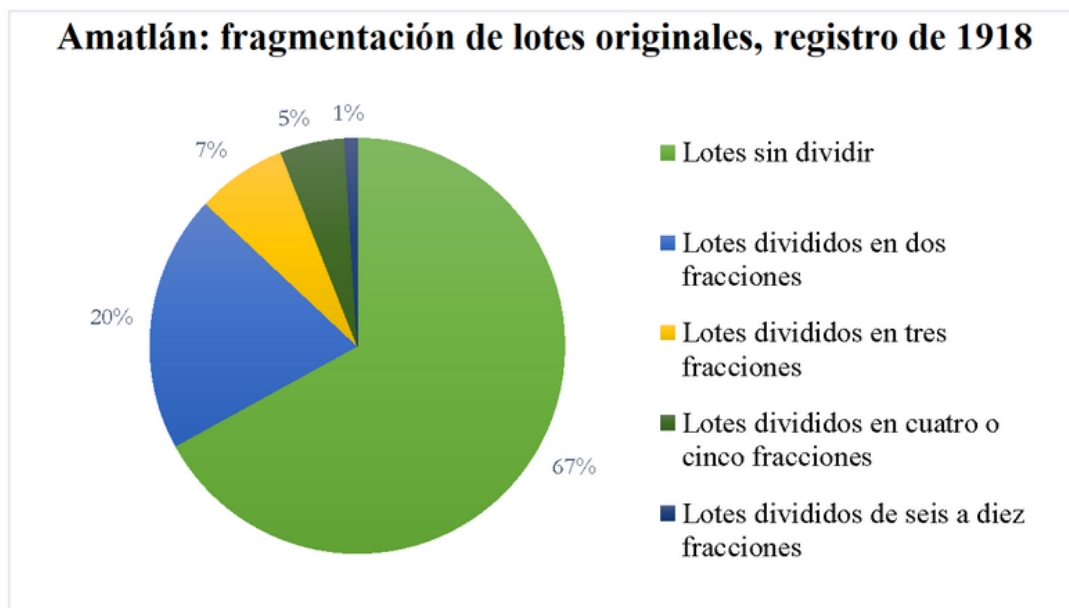
Respecto a la compra de terrenos con potencial petrolífero, en Amatlán se observaron pocos casos. Según datos de 1918 sólo tres compañías habían obtenido títulos de propiedad en el municipio. El Águila adquirió una parte de los lotes 260 y 132 que había arrendado con anterioridad; por su parte la Mexican Gulf compró la totalidad del lote 146; y la Compañía Internacional adquirió una fracción del lote 345.<sup>21</sup> Todas estas propiedades juntas apenas sumaban 244 hectáreas, pero como veremos, tres de ellas estaban ubicadas en la zona de

<sup>21</sup> Es muy probable que estas compañías no hayan sido las únicas propietarias de terrenos en Amatlán, pero sí las que están registradas como tales en la lista de terratenientes de Amatlán de 1918, de la cual se tomaron los datos para analizar los cambios que hasta ese año se habían dado en la propiedad de los lotes. AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, Caja 9, exp. 7, 1918.

yacimientos más ricos. No era casualidad: la adquisición de los terrenos más valiosos pudo ser un intento de asegurar el control sobre ellos.

Después de la división de 1895, los movimientos de herencia, reparto y enajenación de los lotes de Amatlán se sucedieron uno a uno, dentro o fuera de los cauces formales. De tal manera la fragmentación de la propiedad en el municipio siguió su curso y al paso, la irregularidad de los títulos de propiedad se fue haciendo más evidente. Como se puede observar en el gráfico 2, para 1918 al menos el 30 por ciento de los lotes originales se habían subdividido en dos y hasta en diez fracciones. Por otro lado, de los 261 lotes que continuaron sin dividirse, 116 mantuvieron los mismos propietarios que en 1895, pero el resto había cambiado de dueño.

**Gráfico 2.**



**Gráfico 2. Elaboración propia a partir de los datos de la lista de “Terratenientes del municipio de Amatlán, año de 1918” en AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, Departamento del Petróleo, caja 9, exp. 7, 1918.**

Fue práctica común que, al morir los propietarios originarios de cada lote, el traslado de derechos se verificara sin juicios de sucesión de por medio y buena parte de las ventas se realizaron sin registro. Pero aun teniendo en cuenta tan solo las operaciones de traslado que sí se registraron, podemos observar un leve retorno a la propiedad colectiva pues, si bien en 1895 se habían consignado 22 lotes proindivisos, en 1918 se registraron 34. Por otro lado, la exactitud de los linderos de los lotes originales se desacreditó con el tiempo. En este sentido resultan ilustrativos casos como el del lote 148 pues, aunque originalmente se manifestó que contaba con una superficie de 37.95 hectáreas., en 1918 las cinco fracciones en que se había dividido sumaban 53.76 hectáreas. Pudiera pensarse que la expansión del lote se verificó con menoscabo de sus

vecinos, pero ninguno de los lotes colindantes cambió el tamaño de su superficie.<sup>22</sup> La situación no era exclusiva del municipio; todo el país padecía del mismo tipo de “problemas”, pero estos sólo se revelaban como tales, bajo ciertas circunstancias.

Para los recién llegados, la irregularidad de los títulos de propiedad de los terrenos con potencial petrolífero fue un inconveniente que frecuentemente había que sortear, pero que no impedía la posibilidad de hacer negocios. En un primer momento, los empresarios y agentes de tierras que llegaron a Amatlán resolvieron cada uno de los inconvenientes que se presentaban sobre la marcha y según el caso. En la jerga de la época “perfeccionar el título” encerró diversas operaciones para fortalecer títulos débiles: hacer inscripciones en el registro público de la propiedad; entablar juicios de sucesión; obtener –e incluso fabricar– testimonios de antiguos traslados; dividir lotes proindivisos en caso de ser necesario y otras tantas acciones orientadas a obtener derechos de explotación más o menos sólidos. Sin embargo, como se verá más adelante, en los lotes donde la explotación resultó especialmente lucrativa, la irregularidad de los títulos se volvió conflictiva.

Por otro lado, la fragmentación de la propiedad y con ella, el surgimiento de cientos de lotes de propiedad privada tuvo implicaciones importantes para el desarrollo de la industria petrolera en el municipio. Como observa Brown (1998), en propiedades pequeñas como las de Amatlán “los exploradores independientes, las compañías de pequeña producción y las grandes compañías que llegaron después, ganaron su entrada al auge petrolero mexicano” (p. 131).

Como pionera, a la Compañía Mexicana de Petróleo ‘El Águila’ le fue posible adquirir derechos de explotación en terrenos que aún no contaban con arriendos previos. De esa manera llegó a convertirse en la principal concesionaria de los campos petroleros de Amatlán (Gobierno de México, 1963: pp. 100-102). No obstante, el control monopólico de la tierra en el municipio era una quimera. Aunque la Mexican Petroleum Company concentró sus operaciones fuera de Amatlán, a partir de 1910 otras compañías, agentes de tierras y arrendatarios independientes comenzaron a controlar áreas más extensas. Las compañías petroleras –en especial aquellas que llegaron después de 1913– no se conformaron con arrendar terrenos “libres” sino que compitieron por el derecho a explotar los previamente arrendados. Su opción fue el subarrendamiento y la donación de derechos; en buena medida ello explica por qué un mismo terreno pudo tener más de un arrendatario. Asimismo, debe considerarse que, en no pocas ocasiones, varias fracciones de una misma propiedad se arrendaron a diferentes compañías.

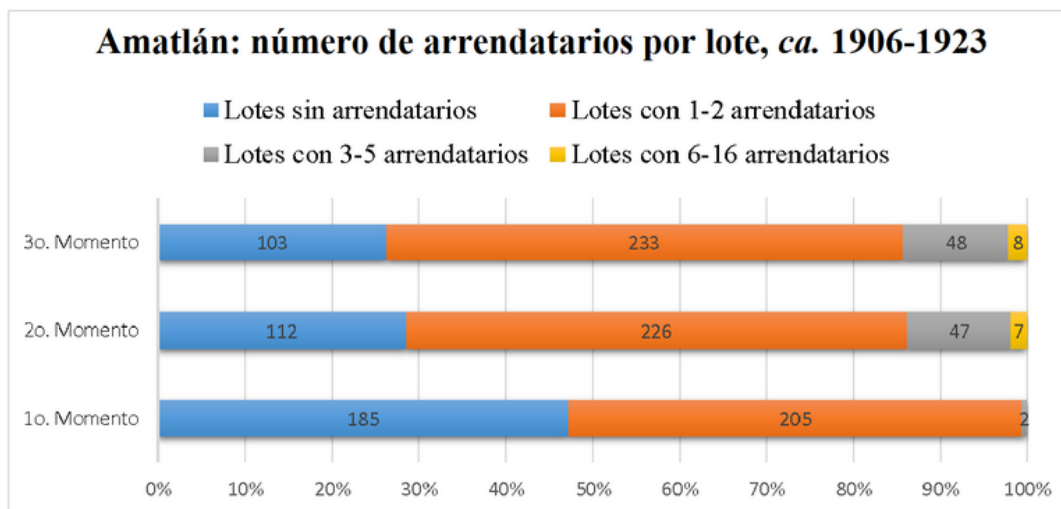
A través de la sistematización de los datos contenidos en tres listas de arrendatarios, fue posible observar que mientras el auge petrolero duró, al menos 83 compañías petroleras adquirieron derechos de explotación en Amatlán. La primera de las listas consigna datos de contratos de arrendamiento otorgados de 1909 a 1913 y, aunque la segunda y tercera lista no contienen fecha ninguna, es posible estimar, por el aumento significativo de los arrendatarios

---

<sup>22</sup> Un error en el registro podría explicar la cuestión, pero este no fue un caso único. En la lista de terratenientes de 1918 se advierten 46 casos de discrepancias entre la superficie original y la superficie registrada por entonces. AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, Caja 9, exp. 7, 1918.

que registra, que datan de momentos posteriores. Si además consideramos que la bonanza petrolera en los campos de Amatlán culminó a partir de 1923 cuando la producción y el furor especulativo decayeron, podemos concluir que ninguna de las listas puede ser posterior a aquel año.<sup>23</sup> En todo caso, las imprecisiones temporales de la documentación no impiden observar tres momentos subsecuentes, en los cuales no solo aumentó el número de lotes arrendados, sino también el número de arrendatarios por lote (ver Gráfico 3).

**Gráfico 3.**



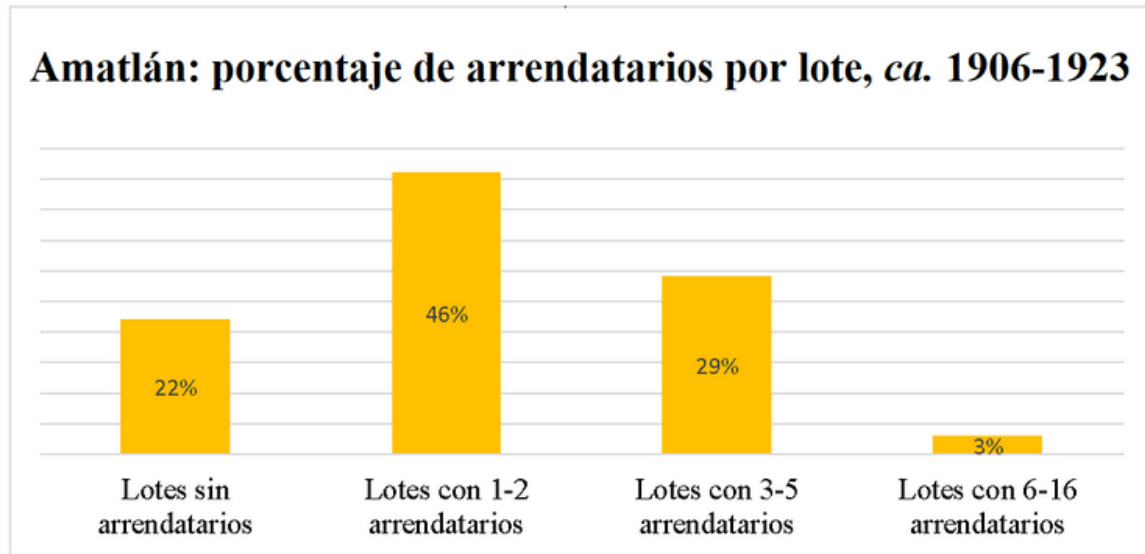
**Gráfico 3. Elaboración propia a partir de los datos de tres listas de arrendatarios en AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 8, exp. 12; caja 9, exp. 7 y 22.**

Debe subrayarse que las listas de arrendatarios consultadas tan solo contienen un registro parcial de las operaciones de arrendamiento, subarrendamiento y traspaso de derechos de explotación en Amatlán, por lo tanto, no proporcionan los datos necesarios para determinar con certeza la continuidad o discontinuidad en el arrendamiento de lotes específicos. Pese a ello, reunir y sistematizar la información de la documentación disponible, permite observar tendencias generales para los años del auge. De esta manera fue posible distinguir que al menos el 84 por ciento de los lotes se arrendaron entre 1909 y 1923. Además, hay minorías que sobresalen. Como se puede observar en el gráfico 4, tan solo un 3 por ciento de los lotes contó con entre seis y dieciséis arrendatarios. El asunto demanda atención: ¿qué características tuvieron dichos lotes para atraer a tantos?

<sup>23</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 8, exp. 12; caja 9, exp. 7 y 22.



Gráfico 4.



**Gráfico 4. Elaboración propia a partir de los datos de tres listas de arrendatarios en AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 8, exp. 12; caja 9, exp. 7 y 22.**

Podría sugerirse que el tamaño de los lotes motivó o impidió su arrendamiento, pero esto no fue determinante. El lote 264, por ejemplo, con menos de media hectárea fue arrendado por la Continental Mexican Petroleum Company desde el año de 1911 y posteriormente por la Huasteca Petroleum Company. Además, la superficie promedio de los ocho lotes con más arrendatarios fue de 43 ha. 3108 m<sup>2</sup>, una superficie modesta en comparación con las 614 ha. 1729 m<sup>2</sup> del lote más grande de Amatlán. Tampoco la tenencia colectiva parece haber disminuido la posibilidad de arrendamiento. Los terrenos que continuaron proindivisos en 1918 se distinguieron considerablemente del condueñazgo del que surgieron. Al parecer fueron pequeñas sociedades de organización familiar que optaron por compartir la propiedad de un terreno.<sup>24</sup> Como hemos dicho, en 1918 se registraron 34 lotes de este tipo; de todos ellos el 82 por ciento habían arrendado el subsuelo de su propiedad. Por otro lado, dos de los ocho lotes con más arrendatarios registrados –el lote 251 y el 176– fueron terrenos proindivisos.<sup>25</sup>

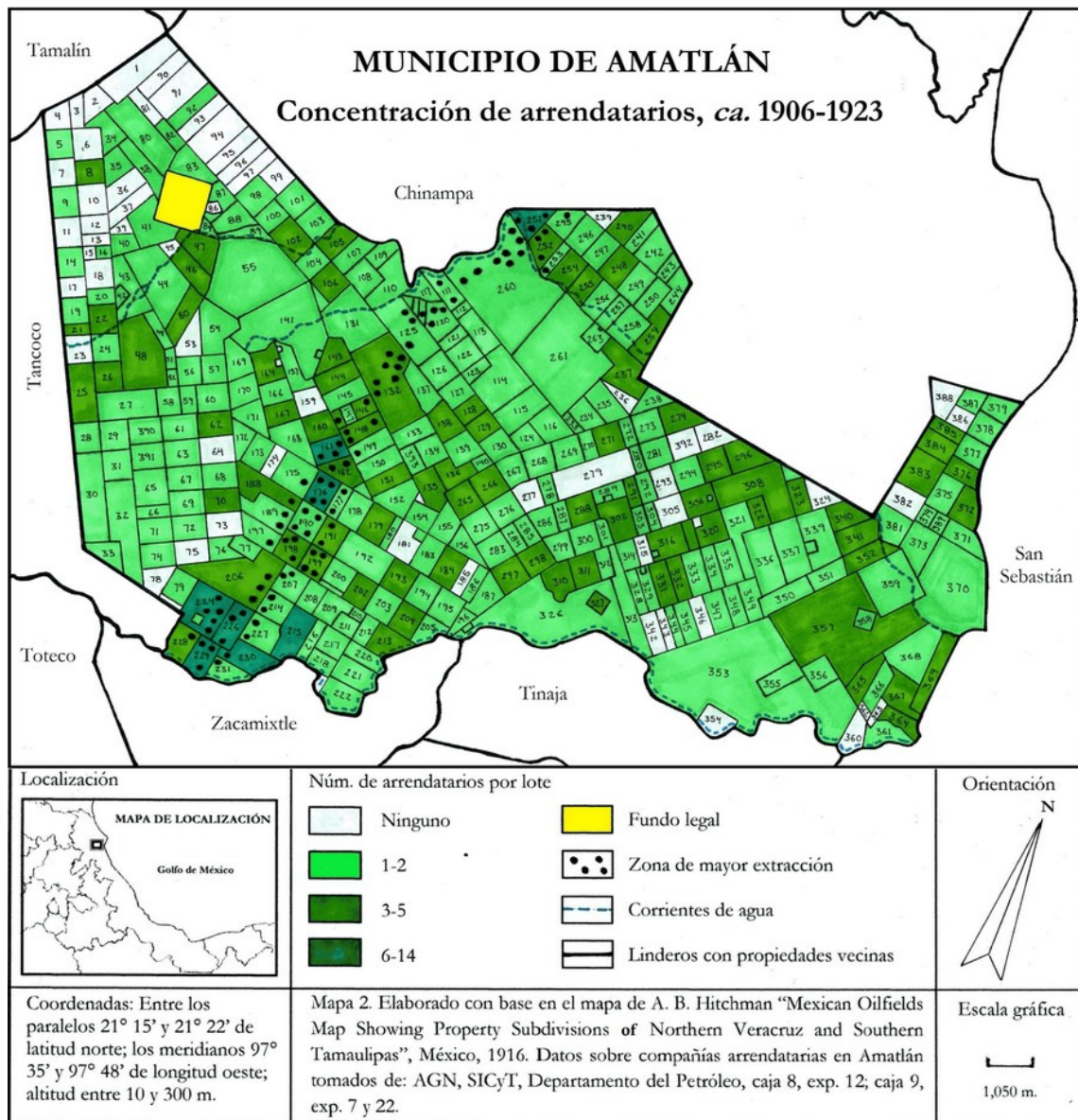
Observar un mapa y localizar en él los lotes más concurridos por las petroleras es fundamental para percibir que, sin lugar a dudas, el elemento que determinó la concentración de

<sup>24</sup> El listado de terratenientes del municipio de 1918 ofrece indicios de que así fue pues, al consignar los nombres de los copropietarios, aparecen casos como el del lote 335 “Nicolasa e hijos”, o bien como en el lote 162 “Juan Díaz Hnos.” AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 9, exp. 7.

<sup>25</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 9, exp. 7. Aunque está claro que la propiedad colectiva no inhibió el arrendamiento y tampoco puso freno a la explotación, a la larga motivó confrontaciones. El caso del lote 251 que se aborda más adelante lo ejemplifica.

arrendatarios en un mismo terreno fue su ubicación, la cual estuvo estrechamente relacionada con la riqueza del subsuelo. Como puede distinguirse en el mapa 2, los lotes más demandados se encontraron sobre una franja curva que cruzaba la mitad del territorio municipal y se extendía fuera de él: era la Faja de Oro, un “oro” oscuro y denso que, evidentemente, todos apreciaban.<sup>26</sup> (Ver mapa 2).

Mapa 2.



<sup>26</sup> A diferencia del mapa 1, el mapa 2 –ambos de elaboración propia– señala la ubicación de la zona de mayor extracción con base en el mapa de Hitchman quien añadió a su propio mapa la señalización de los pozos perforados hasta 1916.

Pero una buena ubicación no siempre motivó la concentración de arrendatarios. Así, por ejemplo, el lote 260 fue arrendado por El Águila y nada más. En este caso es posible suponer que el poder hegemónico de la compañía en el ámbito local pudo disuadir a terceros en su intento de arrendar el mismo lote, al menos por un tiempo. Después de todo, también entre arrendatarios hubo diferencias jerárquicas importantes. Según Garner (2013), hasta 1919 el 61% de la producción de petróleo en el país estuvo en manos de El Águila de Pearson y de la Mexican Petroleum Company de Doheny (p. 214). Aparte de ser numerosos, sus competidores fueron claramente heterogéneos. La expansión territorial que cada compañía alcanzó puede ofrecer indicios de su posición, pero conviene no apresurar conclusiones. Compañías como la Cortez Oil Company y la Mexican Sinclair acapararon derechos de explotación en 41 y hasta 64 lotes, sin embargo, queda claro que no fueron las compañías que más crudo extrajeron pues, en buena medida, lograron su expansión arrendando terrenos de bajo potencial petrolífero.<sup>27</sup>

En este punto, vale advertir que no todos los arrendatarios de Amatlán tuvieron los mismos propósitos en mente: mientras unos se enfocaron en hallar terrenos con alto potencial petrolífero para la explotación, otros obtuvieron derechos de explotación para la especulación, entendida ésta como la operación consistente en adquirir bienes a bajo costo para venderlos a mayor precio. Aunque ambos propósitos no fueron excluyentes, establecieron un elemento de diferenciación importante entre los arrendatarios. Sin duda, la actividad especulativa fue el espacio en el que empresarios independientes y compañías nacionales pudieron actuar sin necesidad de invertir grandes capitales en infraestructura para la explotación y comercialización del crudo. Los actores locales no estuvieron al margen, así por ejemplo, Manuel A. Casados, juez de primera instancia en Ozuluama, y Daniel Martínez Herrera, quien poco después sería lugarteniente de Manuel Peláez, obtuvieron sus propios derechos de explotación en el municipio.<sup>28</sup> Asimismo, el caso de Víctor Obando es digno de mención. Y es que, si bien en 1895 Obando obtuvo cuatro lotes que juntos sumaban 707 hectáreas, más adelante adquirió los derechos de 8 lotes más y así llegó a sumar 1,311 hectáreas; la Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo lo registró como compañía petrolera y no sin razón pues más adelante se dio a la tarea de sacar partido a sus propiedades.<sup>29</sup>

Un factor que considerar para comprender la intensa actividad especulativa que se produjo en Amatlán fue el aumento significativo de las rentas en el periodo de auge, cuantimás en los lotes bien ubicados. En este sentido Díaz Dufoo (1921) resaltó, con base en datos del *Diario oficial* publicados en 1918, que en el cantón de Tuxpan el promedio de renta anual por hectárea pasó de \$2.40 a \$13.91 en los años de 1913 a 1916 (p. 99). El incremento de rentas y regalías se sostuvo por el éxito de los pioneros, y en este sentido las compañías que llegaron después no solo pagaron por los derechos de explotación de un lote, sino por la alta probabilidad de hallar

---

<sup>27</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 8, exp. 12; caja 9, exp. 7 y 22.

<sup>28</sup> Manuel Peláez fue un cacique del norte de Veracruz que durante los años de la revolución mexicana se levantó en armas contra el gobierno de Venustiano Carranza, y así logró mantener la región bajo su influjo.

<sup>29</sup> Sistematización de los datos de tres listas de arrendatarios, *Ibid.*

petróleo crudo en él. Pero incluso los primeros contratos presentaron diferencias considerables entre sí. Los registros correspondientes a los años de 1909 a 1913 ofrecen evidencia de ello, pues las rentas convenidas variaron en cada caso, no sólo respecto al monto sino a la periodicidad del pago y la superficie arrendada.<sup>30</sup> Y es que, aunque desde el porfiriato hubo discusiones encaminadas a normar los contratos de arrendamiento de terrenos petrolíferos, esto no ocurrió sino hasta que el gobierno constitucionalista llegó al poder. Lo anterior explica el otorgamiento de contratos profundamente desiguales en diversas regiones del país. La riqueza del subsuelo no siempre fue lo que hizo la diferencia sino la condición social de los propietarios, los recursos e intereses del arrendatario y –como hemos sugerido– el momento del arrendamiento.

En Amatlán, el 26 por ciento de los contratos de arrendamiento otorgados de 1909 a 1913 prescindió del pago de regalías. En el resto de los contratos el porcentaje de las regalías varió ligeramente, pero las más de las veces se convino una participación del 5 por ciento. Tan sólo en el 2 por ciento de los casos se concertó que las regalías fueran del 10 por ciento del valor de los productos extraídos en el lote.<sup>31</sup> Como se ha mencionado, en tiempos de bonanza petrolera las circunstancias cambiaron. Aunque no es el propósito analizar cómo se llevó a cabo el arrendamiento de cada uno de los lotes del municipio de Amatlán, un solo caso puede ser útil para ilustrar la situación. En 1910 la International Petroleum Company arrendó el lote 251, por entonces se convino el pago de una renta anual de 500 pesos al producir.<sup>32</sup> Dos años después se realizó un nuevo contrato, esta vez a beneficio de Ricardo Mestres, quien a cambio de los derechos de explotación acordó pagar una renta anual de 2000 pesos distribuidos en diferente proporción entre los copropietarios. Más adelante el lote se fragmentó y se otorgaron nuevos contratos.<sup>33</sup> Ya en 1920 la Compañía Refinadora del Agwi, S.A. manifestó ante el Departamento del Petróleo que había obtenido en subarrendamiento la mitad noroeste del lote 251 de Amatlán, dividido a su vez en las fracciones A y B. La compañía informó que destinaba el 35 por ciento del valor de la producción de la fracción “A” al pago de regalías, sin embargo, tan sólo el 5 por ciento era para Fortino, Silveria, Juan y Antonio Cruz Aguilar, propietarios del terreno proindiviso, quienes además recibían una renta anual de \$40 pesos por hectárea. El 30 por ciento de las regalías restantes era para la compañía Tampico-Amatlán que había arrendado el lote con anterioridad. En lo que concierne a la fracción B, el Agwi se había comprometido a pagar a la

---

<sup>30</sup> AGN, Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Departamento de Petróleo*, caja 8, exp. 12.

<sup>31</sup> Sistematización de los datos concernientes a las condiciones de arrendamiento de la lista de arrendatarios 1. *Ibid.*

<sup>32</sup> No está claro si el contrato con la International caducó o si tan sólo se modificó, pero cualquiera de las dos cosas era posible. Por lo general se estableció un periodo de dos o tres años para que el arrendatario explotara el lote antes de que el contrato caducara. Por otro lado, dado las ambigüedades de los primeros contratos, estos solían modificarse.

<sup>33</sup> Marcelino Cruz e Inés Aguilar fueron los propietarios primitivos del lote, sin embargo, el primero falleció sin hacer testamento y, al parecer fue Inés Aguilar quien realizó los primeros contratos sin el consentimiento de sus hijos. Ellos desconocieron los derechos de la International y reclamaron la mitad del lote, el cual arrendaron a Víctor Obando. Sin embargo, el nuevo contrato no contó con el consentimiento del menor de los hermanos por lo que posteriormente también lo rechazaron. Otras compañías consiguieron arrendar la propiedad ya dividida y, de alguna manera que no se explicita, la Tuxpan Amatlán adquirió derechos sobre la parte noroeste. Archivo Histórico de Pemex (2006), *Boletín núm. 9*, p. 29.

Tampico-Amatlán 10 centavos oro americano por cada barril de petróleo extraído. En las “notas del Departamento” se aclara que en realidad la Compañía Refinadora del Agwi, S.A. tan solo era arrendataria de 12 hectáreas de la mitad noroeste del lote 251, pero estaba obligada a perforar uno o varios pozos por su cuenta a beneficio de la Tampico-Amatlán, en las 6. 3674 hectáreas restantes, y tenía el derecho exclusivo de comprar el petróleo que brotara de esos pozos.<sup>34</sup> El caso ayuda a comprender la paulatina transformación de los contratos de explotación en Amatlán. No sólo ilustra las ganancias que los especuladores obtuvieron al subarrendar o traspasar sus derechos, además ofrece un punto de partida para reflexionar sobre la actuación diferenciada de los actores que arrendaron los lotes del municipio. Aunque todos actuaron con afán lucrativo, sería un error suponer que tuvieron la misma posibilidad de hacer fortuna; sus recursos, conocimientos y redes de apoyo jugaron un papel importante en todo momento.

### Agotamiento y conflicto

A decir de López Portillo y Weber (1975), el incendio de los pozos Meriwether núm. 3 y Morrison núm. 5, ubicados en el lote 162 de Amatlán, provocó la pérdida del precario equilibrio sostenido en el yacimiento entero, que en adelante, fue invadido por el agua salada (p. 82).<sup>35</sup> Podría decirse, con más precisión, que en el momento en que ocurrió el siniestro –julio de 1921– el equilibrio no era precario sino inexistente y en este sentido, los pozos incendiados, situados apenas a 80 metros el uno del otro, no fueron causa del agotamiento de los yacimientos sino expresión de una actividad extractiva incapaz de regularse.

La pequeña propiedad en Amatlán no sólo hizo posible la llegada de un número elevado de compañías petroleras; además motivó la extracción frenética de hidrocarburos. A diferencia de campos como Potrero del Llano o Cerro Azul en donde de un solo pozo se extrajo la mayor parte de la producción, en los lotes mejor situados de Amatlán las torres de perforación se multiplicaron vertiginosamente. Y es que, al compartir los depósitos de hidrocarburos habidos en el subsuelo, las petroleras entraron en “activa competencia”.<sup>36</sup>

Expectantes ante el inminente agotamiento de un recurso no renovable, ninguna compañía con posibilidad de hacerlo dejó de extraer petróleo crudo. La aparente imposibilidad de parar no sólo tuvo implicaciones ambientales; extraer más de lo que era deseable y más rápido también contravino los intereses económicos de los propios ejecutores. Así, por ejemplo, El Águila se vio orillada a vender petróleo crudo cuando la extracción aumentó y excedió sus capacidades de refinación. Al respecto, el administrador expresó: “las cosas han llegado a este punto: o tomamos este excedente de petróleo, vendiéndolo como crudo y obteniendo un buen beneficio por ello, o permitimos que otros lo hagan” (Brown, 1998: p. 154). Aunque una explotación más contenida hubiese sido favorable en más de un sentido, evidentemente los

---

<sup>34</sup> Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, *Boletín del Petróleo vol. 9, enero a junio de 1920*, p. 63.

<sup>35</sup> En realidad, el incendio tuvo lugar en el año 1923. Ver: Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo (1921) *Boletín del Petróleo vol. 12, julio a diciembre de 1921*, p. 143.

<sup>36</sup> *Ibid.*

“otros” pensaron igual. El ritmo acelerado de la actividad petrolera al fin cesó cuando el agua salada fue emergiendo por la boca de los pozos petroleros más productivos. A partir de 1921 la extracción en la Faja de Oro comenzó a retroceder y dos años más adelante decayó también en Amatlán.

Pero aun cuando la bonanza concluyó, la disputa por derechos de explotación perduró e incluso se acentuó. Como se ha adelantado, la propiedad imperfecta y la ambigüedad de los contratos de arrendamiento de los lotes más pródigos ofrecieron la oportunidad de participar del auge petrolero, incluso fuera de tiempo. El litigio que enfrentó a la Compañía Petrolera Comercial contra la Compañía Mexicana de Petróleo El Águila es ejemplar. Antonio Zamora, propietario del lote 113 falleció en 1899 y por acuerdos familiares la propiedad pasó a manos de Anacleto Morelos, quien en 1912 arrendó el lote a El Águila. En 1923, los señores Félix Ávalos Silva, Ricardo Reyes y José R. Montero se asociaron para tramitar el juicio sucesorio de Antonio Zamora y lograron que se reconociera a Agustín Hermas Martínez como su legítimo heredero. Los derechos de Hermas Martínez fueron vendidos a Ricardo Mena Ibáñez quien los cedió a la Compañía Petrolera Comercial. Con los derechos de explotación recién adquiridos, la Petrolera Comercial no tardó en demandar la devolución de 20 millones de pesos correspondientes al valor del petróleo extraído por El Águila en el lote 113 (Compañía Petrolera Comercial, 1930). El juicio fue largo y consumió vastos recursos de ambas partes, pero al parecer el fallo final fue favorable para la Petrolera Comercial (Lavín, 1976: p. 158).<sup>37</sup>

A partir de la promulgación de la Constitución de 1917 el Estado mexicano se enfrentó a las compañías petroleras para devolver a la nación la propiedad del subsuelo. En este contexto impugnar por la vía jurídica los derechos de las compañías petroleras más productivas y reivindicar los propios fue también un acto político. Así, los conflictos por los derechos de propiedad de un terreno petrolífero fueron una vía más de distensión de un antagonismo dado. Por ello, la oportunidad de ganar dependía, en buena medida, de los recursos políticos de los oponentes.

En el conflicto por la propiedad de los bienes del subsuelo, los terrenos petrolíferos no siempre pudieron escindirse. Al menos en lo que respecta a los lotes más productivos de Amatlán el mayor de los problemas fue dirimir si eran propiedad de las compañías extranjeras o de la nación. Un capítulo pendiente en la historiografía podría dar luz sobre los años posteriores al auge petrolero, pues es pertinente preguntar si la reforma agraria regresó a los amatlenses el control de su territorio.

## Conclusiones

El análisis de las condiciones de realización de la propiedad en el municipio de Amatlán nos permite cuestionar la relación causal entre régimen de propiedad privada, libre mercado de tierras, extracción petrolera y progreso económico. Siguiendo a Rosa Congost, lo que aquí se

---

<sup>37</sup> Que el fallo fuera favorable a la Petrolera Comercial no asegura que se le haya devuelto el monto exigido.

propone es que una serie de supuestos se han dado por ciertos al confundir la “propiedad como obra” con la “propiedad como idea”. A diferencia de lo que el paradigma liberal plantea, el caso de Amatlán muestra que ni la propiedad privada “perfecta” ni el aseguramiento de derechos de propiedad fueron condiciones *sine qua non* para el desarrollo de la industria petrolera en México. La partición del condueñazgo de San Benito estuvo orientada a establecer en el municipio de Amatlán la propiedad privada individual, deslindada, titulada y sin obstáculos para entrar al libre mercado de tierras. Sin embargo, como ha quedado dicho, el intento no rindió los frutos esperados y del proceso de división surgió la propiedad irregular, con linderos poco precisos, y proindivisa en ciertos casos. Con todo, el mercado de tierras, entendido como la compra, venta y renta de terrenos, se activó de gran manera en el municipio pues, aunque los riesgos fueron efectivos, los beneficios potenciales tuvieron el peso suficiente para hacerles frente. Asimismo, una vez que la propiedad de los bienes del subsuelo pasara a la nación, las compañías vieron amenazados sus propios derechos adquiridos. Como bien advierten Haber, Razo y Maurer (2015), ello no repercutió de manera negativa en la industria pues la debilidad que mostró el gobierno mexicano en los años críticos de la revolución impidió que las disposiciones constitucionales se pudieran llevar a la práctica (p. 284). En este punto, es pertinente insistir en que propiamente ni el arrendamiento ni las concesiones gubernamentales involucraron derechos de propiedad, y sin embargo constituyeron medios suficientes para obtener derechos de explotación. En este sentido asegurar derechos de propiedad no era necesario.

No obstante, los inconvenientes que se presentaron, las compañías petroleras lograron controlar la mayor parte de las tierras del municipio. La división de la propiedad no parece haber sido el detonante que activó el mercado de tierras e incrementó el desarrollo productivo en el municipio. Si las compañías arrendaron y compraron los lotes de Amatlán fue por su potencial petrolífero o, en segunda instancia, porque la infraestructura para la explotación así lo requería. De ahí que los terrenos más disputados hayan sido aquellos que se ubicaron en la Faja de Oro. Pese a los señalamientos anteriores es preciso subrayar que la pequeña propiedad imperfecta del municipio de Amatlán sí tuvo efectos importantes en el contexto del auge petrolero mexicano y aún en años posteriores. Paradójicamente, al permitir la incursión de numerosos arrendatarios, obstaculizó el control monopólico y posibilitó así una intensa actividad especulativa, la competencia entre arrendatarios y el agotamiento acelerado de los yacimientos del subsuelo. Asimismo, la irregularidad de los títulos de propiedad de los 393 lotes de Amatlán brindó la oportunidad a un amplio universo de actores de impugnar los derechos de las compañías petroleras enriquecidas con la extracción de crudo en el municipio, para así obtener una parte de esa riqueza y participar del primer auge petrolero mexicano.

## Referencias

- Blázquez Domínguez, C. (1986) *Estado de Veracruz. Informes de sus gobernadores, 1826-1986, Tomo VII*. Xalapa, Veracruz: Talleres Gráficos de la Nación.
- Brown, J. (1998) *Petróleo y revolución en México*. México: Siglo Veintiuno Editores.
- Compañía Petrolera Comercial, S.A. (1930) *Cía. Petrolera Comercial S.A. versus Cía. Mexicana de Petróleo El Águila, S.A.* México: El Modelo.
- Congost, R. (2007) *Tierras, leyes, historia: estudios sobre “la gran obra de la propiedad”*. Barcelona: Editorial Crítica.
- Díaz Duffo, C. (1921) *La cuestión del Petróleo*, México, Eusebio Gomez de la Puente Editor, <https://archive.org/details/lacuestiondelpet00diazuoft?q=Diaz+dufoo>
- Ducey, M. (1989) Tierras comunales y rebeliones en el norte de Veracruz antes del Porfiriato, 1821-1880: el proyecto liberal frustrado. *Anuario del Instituto de Investigaciones Histórico Sociales*, vol. vi, pp. 209-229. <https://cdigital.uv.mx/handle/123456789/8508>
- \_\_\_\_\_ (2015) *Una nación de pueblos: revueltas y rebeliones en la Huasteca mexicana, 1750-1850*. Xalapa: Universidad Veracruzana.
- Escobar Ohmstede, A. (1994) *De cabeceras a pueblos-sujetos. Las continuidades y transformaciones de los pueblos indios de las Huastecas hidalguense y veracruzana, 1750-1853*, (Tesis de doctorado), Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México, México.
- \_\_\_\_\_ (2008) Las Huastecas, ¿de qué tipo de ‘regiones’ hablamos? *Península*, vol. iii, núm. 2, pp. 97-125, <http://www.scielo.org.mx/pdf/peni/v3n2/v3n2a6.pdf>
- Fages, E. (1855) *Noticias estadísticas del Departamento de Tuzpan*, Puebla: Imprenta de José María Macías.
- Garner, P. (2013) *Leones británicos y águilas mexicanas. Negocios, política e imperio en la carrera de Weetman Pearson en México, 1889-1919*. México: fce, Colmex, Colsan, Instituto Mora.
- Gobierno de México (1963) *El Petróleo en México: recopilación de documentos oficiales de orden económico de la industria petrolera, con una introducción que resume sus motivos y consecuencias*. México: Secretaría de Patrimonio Nacional.
- González Navarro, M. (1976) La guerra de castas. *Historia Mexicana*, vol. 26, núm.1, pp. 70-106, <https://historiamexicana.colmex.mx/index.php/RHM/article/view/2804/2314>
- Haber, Razo y Maurer (2015) *La política de los derechos de propiedad: inestabilidad política, compromisos creíbles y crecimiento económico en México, 1876-1929*. México: Instituto Mora.
- INEGI (1997) *Estado de Veracruz-Llave. División Territorial de 1810 a 1995*. México: INEGI.
- Kourí, E. (2013) *Un pueblo dividido. Comercio, propiedad y comunidad en Papantla, México*. México: FCE.
- Lavín, J. D. (1976) *Petróleo, pasado, presente y futuro de una industria mexicana*. México: FCE.
- López Portillo y Weber, J. (1975) *El petróleo de México: su importancia, sus problemas*. México: FCE.
- Meyer, L. (2009) *Las raíces del nacionalismo petrolero en México*. México: Océano.



- Pérez Castañeda, J. C. (2018) Los condueñazgos en México durante el siglo XIX, *Signos Históricos*, vol. xx, núm. 40, pp. 180-231.
- Schuster, E. (1912) *Cuestiones petroleras de actualidad. Clasificación jurídica del contrato para la explotación de terrenos petrolíferos ajenos*, (Tesis que presentó para su examen profesional de abogado), Escuela Nacional de Jurisprudencia, México.
- Secretaría de Fomento (1904) *Censo General de la República Mexicana verificado el 28 de octubre de 1900*. México: Oficina Tipográfica de la Secretaría de Fomento.
- Soto, M. F. (1869) *Noticias estadísticas de la Huasteca y de una parte de la Sierra Alta formadas en el año de 1853*. México, Imprenta del Gobierno, [https://catalogo.iib.unam.mx/F/?func=find-b&find\\_code=SYS&local\\_base=bndm&format=999&request=000178482](https://catalogo.iib.unam.mx/F/?func=find-b&find_code=SYS&local_base=bndm&format=999&request=000178482)