

0 - Copia -

Contrato Celebrado entre
el C. General Carlos Pacheco
Jefe de fomento en Representa-
ción del C. Ejecutivo federal
y el C. Guillermo Andrade
para la compra venta
y Colonización de los terrenos
que en seguida se

expresan

Artículo Primero:

El Gobierno vende al C. Sr. Andrade
y este compra 185,000 Hectareas de
terreno que componen la Sección
Primera de los que fueron de la
Compañía Mexicana Agrícola Industrial
y Colonizadora de Terrenos del
Río Colorado conforme a
los Planos respectivos que
existen en la Sección de fomento

Al Precio que marca la Tarifa
vigente a los terrenos de tercera
Clase en el Territorio de la
Baja California, los que se
encuentran en dicha Península,
e igualmente, el Precio que
marca la Tarifa referida a
los terrenos de tercera clase
en el Edo de Sonora, los
que estén situados en dicho
Edo. Verificando el Pago en
Titular de la deuda Publica
no defuida; Tomando en
Consideración que si bien el
C. Andrade los habia adquirido
conforme al contrato del once
de Enero de 1878. Dicho terreno
han vuelto al Dominio de la
Nación por la ~~rescisión~~
Rescisión
Referido contrato, de fecha
cinco del Corriente meso.

(2)

EL C. LICENCIADO ESTEBAN FLORES DIAZ, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL TERRITORIO NORTE DE LA BAJA CALIFORNIA.-

----- C E R T I F I C A : -----

-----Que en el expediente número 852/611.3/783 del Archivo que lleva esta Secretaría General de Gobierno, aparece la siguiente constancia que a la letra dice: -----

-----"C. Secretario:- Cumpliendo con el acuerdo verbal que se sirvió usted comunicar a este Departamento, se ha procedido al estudio detenido del caso que se ha presentado a la consideración de usted, respecto del examen completo de la titulación hecha en favor del Sr. Dn. Guillermo Andrade.- Para ese estudio se ha tropezado con la dificultad insuperable de no haber podido tener a la vista más que expedientes fragmentarios que se refieren a esa titulación, pues se tienen informes de que 36 expedientes de este asunto, fueron extraviados durante la ocupación zapatista de esta Capital en los años de 1914 y 1915.- Así, pues, muchos de los datos que contiene este informe, son tomados de referencias que a ellos se hacen en los expedientes que se han proporcionado; posiblemente algunos de ellos pueden estar sujetos a rectificación; pero se ha procurado anotar en la mayor parte de ellos los antecedentes, a fin de que en cualquier momento se pueda hacer la comprobación en los documentos existentes.- Es también necesario llamar la atención sobre la pérdida de que se acaba de hablar es tanto más importante cuanto que sin duda alguna, el caso de las concesiones Andrade es el que reviste mayor trascendencia de todos aquellos en que se ha tratado del otorgamiento de propiedades dentro de la República, pues no solamente implica cuestiones legales de gran importancia y de muy difícil solución, sino que, como se procurará demostrar en el desarrollo de este estudio, dichas concesiones han sido el origen de una situación que en la actualidad se transforma en un grave peligro para la conservación de la integridad territorial de la República, ya que controladas dichas propiedades por compañías con íntimas conexiones con organizaciones oficiales de los Estados Unidos de América, hay una fuerte tendencia a extender la jurisdicción de ese país a las tierras de la parte norte del Territorio de la Baja California.- Se ha procurado, por lo tanto, hacer el estudio más minucioso sobre el caso, para buscar la solución más adecuada de él, y para recomendar la adopción de medidas inmediatas que puedan salvar a esa Administración del cargo de una negligencia en la defensa de tan graves e importantes intereses nacionales.- Para una mejor inteligencia del alcance del problema, se ha dividido su estudio en tres partes fundamentales: una primera parte destinada al estudio de todos los antecedentes del caso hasta el momento actual, de tal manera que por sí sola ese estudio venga a dar una cabal idea del problema que se tiene que resolver

###

Esteban Flores Diaz

Una segunda parte destinada al estudio de las soluciones legales posibles, y además se ha creído conveniente una tercera parte, que estará destinada a la fijación de las conclusiones de todo el desarrollo anterior.- PRIMERA PARTE.- 1/o.- En 12 de diciembre de 1877, la Compañía Mexicana Agrícola Industrial y Colonizadora de los terrenos del Río Colorado, representada por el señor Guillermo Andrade, celebró un contrato con la Secretaría en virtud del cual se obligó a construir un camino de 75 millas entre la Colonia Lerdo y el Fuerte Yuma, a los seis meses de celebrado el contrato y otro de 165 millas entre San Rafael y San Felipe al año de la misma fecha comprometiéndose a erogar los gastos que fueran necesarios para la conservación y reparación de los mismos caminos durante tres años, y recibiendo en compensación de gastos, conforme al artículo 4o. del citado contrato, 93 secciones de 2,5000 hectáreas cada una de los terrenos de la sierra de San Pedro Mártir en la Baja California; (Informe de 5 de julio de 1900 del Sr. R. Zamora en el expl 195 1.29 (30) 3, a nombre de Ibarra Adalberto).- 2/o.- En 18 de noviembre de 1882 en vista de que Andrade cumplió con las obligaciones de su contrato de 12 de diciembre de 1877, se le titularon 93 secciones de 2,500 hectaras cada una, o sean 232,500 hectaras ubicadas, según indica en el título, "en el punto llamado La Laguna, de conformidad al plano que obra en la Secretaría de Fomento". (En el informe de donde se toman estos datos, se indica que no se ha podido encontrar el plano correspondiente).- En el mismo título se expresa que si bien se concedía la propiedad de los terrenos, era con la obligación de sujetarse a lo que disponían las leyes vigentes sobre colonización y de llenar las obligaciones contenidas en el contrato celebrado con la Secretaría de Fomento. (Aunque el título no se ha tenido a la vista, este dato está tomado del Art. 2/o. del contrato de 5 de marzo de 1888, que dejó sin efecto el título de que se habla en este punto.)- 3/o.- En el registro de títulos del año de 1882 se encuentra asentado el expedido al señor Andrade en 18 de noviembre de ese año por 240.000 hectaras equivalentes a 96 secciones de 2,500 hectaras y no a las 93 que fueron tituladas.- 4/o.- En 1885, Andrade manifestó que de los terrenos que se le habían titulado deseaba separar 11 fracciones de 2,500 hectaras en el punto llamado La Laguna, cuya superficie de 27,500 hectaras solicitaba que no quedaran sujetas a su contrato de colonización porque pretendía establecer en ella a sus hijos, haciendo una propiedad exclusivamente suya.- 5/o.- En 5 de agosto de 1885, se expidió el título de 27,500 hectaras, haciéndose constar en ese documento que esa superficie era parte de las 232,500 hectaras tituladas el 18 de noviembre de 1882, pero sin que conste que este último se hubiera repuesto o anotado a fin de que quedara válido por solo las 205,000 restantes.-- Hay constancia de que Andrade adquirió en pleno dominio esas 11 fracciones con una superficie total de 27,500 hectaras por nuevo pago que de ellas hizo con aprobación de la Secretaría

de Fomento en 27 de enero de 1887. (Dato tomado del Art. 2o. del contrato de 5 de marzo de 1888).- 6/o.- En 11 de enero de 1878, se celebró un contrato entre la Secretaría de Fomento y la Compañía Mexicana Agrícola Industrial y Colonizadora de los terrenos del Colorado, representada por Guillermo Andrade, por virtud del cual la Compañía se obligó a colonizar los terrenos que hubiere adquirido o adquiriere legalmente en Sonora y Baja California y a que dentro de los cinco años - contados de la fecha del mismo contrato, la Compañía establecería en dichos terrenos 200 familias por lo menos.- En el expediente 11.1.29(30)L-3, abierto con motivo de la prórroga solicitada por Guillermo Andrade en representación de la Compañía de que se acaba de hacer referencia, para establecer el número de familias señalado en el contrato de enero de 1878, aparece que el plazo fijado en dicho contrato fue prorrogado por primera vez hasta el 31 de diciembre de 1886, y que posteriormente, en agosto 3 de 1885, es decir, durante la prórroga anterior se concedió una nueva por dos años más que debían concluir el 31 de diciembre de 1888.- En el propio expediente consta que se establecieron 54 colonos extranjeros y que la Secretaría de Agricultura giró a la de Hacienda órdenes para que se pagaran a la Compañía el importe de la subvención convenida en el Art. 14, fracción I del contrato de 1878.- Igualmente consta que Guillermo Andrade solicitó permiso para establecer 140 familias de indios Cucapas y que la Secretaría, en 19 de febrero de 1887, sólo le admitió que se establecieran 70 de esas familias y que las otras 70 fueran extranjeros, pues estos eran deseables por su grado de adelanto que sería favorable para el desarrollo de la agricultura del lugar.- Antes del 31 de diciembre de 1888, en que concluía la última prórroga concedida, el contrato de 11 de enero de 1878 fue rescindido por el de 5 de marzo de 1888, a que más adelante se hace referencia.- 7/o.- El 5 de marzo de 1888 se celebró un contrato entre la Secretaría de Fomento y el señor Guillermo Andrade por sí y en nombre de la Compañía Mexicana Agrícola Industrial y Colonizadora del Río Colorado, por virtud del cual se rescindió el de 11 de enero de 1878 de que se habla en el punto anterior y se reivindicaban los terrenos que pertenecieron a la citada Compañía.- Las estipulaciones fundamentales de este contrato de 5 de marzo de 1888, fueron las siguientes: a).- Que por causas justificadas y de fuerza mayor, se rescinde el contrato de 11 de enero de 1878, quedando sin efecto ni valor alguno todas las estipulaciones que en él se contienen (Art. 1/o.) - b).- Que el Gobierno reivindicaba los terrenos de las secciones primera y segunda formadas en aquella época de 82 fracciones de 2,500 hectaras cada una, indicando que dicha superficie de 82 fracciones equivalía a 178,000 hectaras (no a 205,000 como debía de ser) (Art. 2/o.)- c).- que la reivindicación no comprendía las 11 fracciones del Rancho de la Laguna de 2,500 hectaras cada una de las que se expidió título a Andrade el 5 de agosto de 1885, por el cual quedaron desligadas de la obligación de colonizarse (Art. 2/o.)- d).- que los terrenos comprendidos entre las fracciones primera y segunda volvían al dominio de la Nación (Art. 2/o.)- e).- que se exceptuaban de reivindicación, los terrenos que hubieran sido adquiridos por los colonos, siempre que hubieran cumplido y cum-

plieren con las obligaciones impuestas por el contrato respectivo.- 8/o.-: En 8 de marzo de 1888, la Secretaría de Fomento celebró un contrato con el señor Guillermo Andrade, - por el cual el Gobierno se obligó a venderle 185,000 hectaras de la sección primera, de las que fueron de la Compañía Mexicana Agrícola Industrial y Colonizadora de terrenos del Rio Colorado y 59 fracciones de las que 43 están en la Baja California, entre las secciones primera y segunda y 16 en la margen izquierda del Rio Colorado, y teniendo cada una - 2,500 hectaras o sean en total 147,500 (147,500) hectaras;- 5 fracciones o sean 12,500 hectaras de Puerto Isabel, y por último 735.55 hectaras que contiene la zona a que se refiere el título de propiedad expedido a favor de Andrade en 18 de noviembre de 1882.- Andrade se comprometió a radicar en los terrenos que se le vendían 70 familias de indios Cucapas, dando a cada familia 10 hectaras de terreno, por lo menos,- y debiendo quedar establecidas en el curso de 5 años.- Igualmente se comprometió a no enajenar los terrenos que se le vendían, a extranjeros, sin que pidan y obtengan el permiso respectivo del Supremo Gobierno, conforme a las leyes vigentes.- se estipuló que los títulos se expedirían al comprador, al comprobar el pago de los terrenos en la Tesorería, para lo cual se concedió un plazo de un año; se declaró que no existen excedencias, huecos ni demasías; se convino que por cada familia que dejara de establecerse se pagaría una multa de \$200.00 y que el contrato caducaría por no hacer el depósito que garantizara la obligación de establecer las familias, o por no enterar el valor de los terrenos en el plazo de un año.- 9/o.-: En 7 de agosto de 1885, en cumplimiento del contrato anterior y en vista de que Andrade comprobó haber hecho el pago de los terrenos, se le expidió título por 358,235.44 hectaras en Baja California y en Sonora, formadas las primeras de 185,000 hectaras de la Sección Primera, de 107,500 Hs. que constituyen las 43 fracciones situadas entre las Secciones Primera y Segunda, de 12,500 Hs. que miden 5 lotes en el Puerto y Bahía de San Felipe y de 735.44 hectaras que mide la faja de la zona limítrofe con los Estados Unidos, al norte de la Sección Primera. La extensión vendida en Sonora se compone de 40,000 hectaras situadas en la margen izquierda del río Colorado y 12,500 hectaras en el Puerto Isabel.- En el título se expresó que se confería la propiedad de dichas extensiones bajo los términos que se expresan y de entera conformidad con las estipulaciones del contrato de 8 de marzo de 1888 que permanece en toda su fuerza y vigor, quedando el Gobierno y el concesionario sujetos respectivamente a cumplir con todas las obligaciones que les imponía el mencionado contrato.- 10/o.-: En el año de 1885 los señores Luis Huller y Cía., practicaron los deslindes del Distrito Norte de la Baja California y al hacerlo respetaron como tituladas al señor Andrade con anterioridad sólo 208,700 hectaras y agregando esa superficie así como la correspondiente a las demás propiedades particulares, se tituló todo el baldío que produjo el deslinde, dándosele una tercera parte en compensación y dos terceras partes en venta al señor Huller.- De aquí resulta que al titularse a Andrade 358,235 hectaras, se comprendieron en ellas - 149,535 Hs. que estaban ya tituladas a la Compañía Huller des-

de el 2 de junio de 1886. Así, pues, una porción de la titulada a Andrade, está también titulada a la Compañía Huller y con este motivo hubo un juicio ante los triunfales, cuyo resultado no consta en autos. (Estos datos están tomados de un memorándum sin firma que obra en el mismo expediente de donde se tomaron los datos anteriores).- 11/o.- Por no haber encontrado en los expedientes el plano de los terrenos titulados a Andrade, ni haber éste devuelto los títulos que habían quedado sin efecto, la Secretaría, en 7 de enero de 1902, pidió a la Secretaría de Justicia que diera instrucciones para promover el apeo de los terrenos nacionales que colinden con los que fueron titulados al señor Andrade y en mayo 26 de 1908, el Juez de distrito de la Baja California remitió a la Secretaría, aprobadas, las diligencias de apeo y desdinde. - (Datos tomados del mismo expediente de Adalberto Ibarra arriba citado).- 12/o.- Por escritura de 3 de junio de 1896, el Tesorero General de la Federación vendió a don Guillermo Andrade, representado por Manuel Aspiroz, el rancho denominado "Los Algodones", ubicado en el Partido Norte de la Baja California, con una extensión de 19,311.71 hectaras, en la suma de ----- \$ 10,000.00 estipulándose en la Cláusula Cuarta como condición del contrato "que el rancho que por la presente adquiere el señor D. Guillermo Andrade, los destinará precisamente a colonización europea o mexicana, en los términos que de acuerdo con el comprador determine la Secretaría de Fomento. La falta de cumplimiento de esta estipulación, será motivo para la rescisión de este contrato, en cuyo caso el Gobierno no queda obligado a más que a devolver al comprador la mitad del precio convenido.- En el artículo segundo del contrato celebrado entre esta Secretaría y el señor Ignacio Sepúlveda, en representación de la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California como cesionaria del contrato celebrado por el señor Guillermo Andrade en 27 de febrero de 1897, sobre colonización en la Baja California, se estipuló que "en el caso que haya que volver a los herederos del señor Thomas Blythe (en cuya herencia vacante entró como heredero el fisco), los \$ ----- 10,000.00 que el Gobierno recibió como precio del Rancho "Los Algodones", la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California pagará la expresada cantidad".- 13/o.- En 27 de febrero de 1897, se celebró contrato entre la Secretaría de Fomento y el señor Guillermo Andrade, autorizándolo de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 28 de la Ley de 15 de diciembre de 1883, para colonizar 120,000 Hs. de los terrenos que posee en propiedad en la Baja California, incluyendo su Rancho denominado "Los Algodones".- Las principales estipulaciones de este contrato son las siguientes:- a).- El concesionario establecerá 75 familias europeas y japonesas y 25 mexicanas en tal forma que, a los dos años de publicación del contrato, estuvieren establecidas 10 familias, 40 dentro de los cinco siguientes y a la conclusión del primer plazo y las 50 restantes en el término de 5 años a partir del vencimiento del plazo anterior (Art. 2o.) debiendo dar en propiedad a cada jefe de familia o en venta un lote no menor de 5 hts. (Art. 5o.)- b).- El concesionario se comprometió a señalar en sus terrenos el lote de 5,000 Hts. reservado por él para establecimiento de los indios Cucapás, procurando que fuera en el lugar señalado en

el plano que se adjuntó al contrato.- c).- que el concesionario no podrá traspasar, enajenar o hipotecar el contrato a ningún Gobierno extranjero y que para hacer esas operaciones a individuos o sociedades extranjeras, debería obtener el permiso del Gobierno.- d).- Por cada familia que dejase de establecer, pagaría el concesionario una multa de \$100.00 en bonos de la Deuda Pública, y por último.- e).- El contrato caducaría por no hacer el depósito que se le exige, por no establecer las familias, por no dar a los colonos en cesión o venta el lote de terreno de 5 hectaras, por no reservar o señalar el lote de 5,000 hs. para el establecimiento de los indios Cucapas, por traspaso de la concesión sin permiso previo, etc.- De las causas de caducidad, solamente se previó como sanción, la pérdida de las tierras cuando se hiciera el traspaso a favor de Gobierno extranjero o fuera admitido como socio en la Empresa.- La duración del contrato se fijó en 15 años contados desde la fecha de su promulgación.- 14/o.- En 20 de marzo de 1899, se reformó el Art. 2/o. del contrato de 27 de febrero de 1897, a que se refiere el punto anterior, consistiendo la reforma en que las 10 primeras familias deberían quedar establecidas dentro de dos años de la publicación de las reformas (la fecha de publicación es 11 de abril de 1899), las otras 40 dentro de los dos años siguientes a la conclusión del primer plazo y las 50 restantes en el término de 5 años contados al vencimiento de los que anteceden.- Quedaron en vigor todas las demás cláusulas no reformadas.- 15/o.- En 3 de agosto de 1904, se volvió a reformar el Art. 2/o. aumentando el número de familias que debían establecerse a 150, que debían ser mexicanas y el plazo para el establecimiento fué fijado en 3 años contados desde la publicación de las reformas.- En el contrato reformatorio a que este punto se refiere, se incluyó el Artículo relativo al Rancho de "Los Algodones" de que se hace mención en el párrafo segundo del punto 12o.- Hay que llamar la atención sobre que este contrato fué celebrado con el Sr. Ignacio Sepúlveda representante de la Compañía de Irrigación de Terrenos de la Baja California con cesionario del contrato celebrado con Guillermo Andrade en 27 de febrero de 1897.- De la relación de antecedentes se desprende que, por virtud de los títulos de 5 de agosto de 1885 y de 7 de agosto de 1886, y del contrato de 3 de junio de 1896 que ampararon respectivamente 27,000 hectáreas, 358,235.44 hectáreas y 19,311.71 Hs., se ponía en manos de un solo individuo una extensión enorme de tierra que no estaba destinada a la satisfacción de intereses colectivos, pues las obligaciones de colonizar que impusieron los contratos de 8 de marzo de 1888 y de 27 de febrero de 1897 y sus reformas, sólo se referían al establecimiento de 70 familias de indios Cucapas, enajenándoles 10 Hs. a cada una, y a la radicación de ciento cincuenta familias mexicanas sin que siquiera esas obligaciones quedaran sancionadas con la pérdida de las tierras, pues tan solo se estipuló una multa para el caso de falta de cumplimiento.- Veamos ahora como dispuso Andrade de esa extensión de terreno.- 1).- Hay constancias en las que se afirma que el 25 de junio de 1888, se concedía permisos por esta Secretaría a los señores William Bilher, Anthony Borel, J. M. Button, --

Jhon Merrit y William Hill, para adquirir en propiedad - 139,996 Hts. de los terrenos titulados a Andrade sin (se sigue afirmando) existan constancias de si llegaron a efectuarse las ventas de dichos terrenos.- A pesar de la declaración anterior, en el Expediente "Informe deslinde Concesión Andrade y terrenos de los Cucapas, Ing. J. L. Favela, 1", aparece una copia simple de una certificación expedida por el encargado del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Norte del Territorio de la Baja California, en la que se hace constar el registro de una escritura de 7 de septiembre de 1888, por la que Guillermo Andrade y su esposa vendieron 122,245 acres a favor de los señores Hill, Merrit, Borel y Bilher en la cantidad de \$37,072.00 oro.- Hay también otra copia acreditando el registro de la escritura de 2 de noviembre de 1888, por la que don Guillermo Andrade y su esposa venden al señor Isaak Button 200,000 acres de terreno en \$ 12,500 oro americano.- II.- También se afirma que en 18 de febrero de 1890 ocurrió Andrade comunicando que había organizado con el señor Wenceslao Loaeza y las personas citadas en el punto anterior, la Compañía denominada Mexican Colorado River Land, para lo cual pedía permiso de adquirir bienes raíces dentro de la zona fronteriza, permiso que fué concedido a dicha compañía en 10 de marzo de 1890, en atención de haberlo obtenido los miembros de ella, pero con la restricción de que cada nuevo socio que ingresara a dicha compañía y pretendiera adquirir terrenos estaba obligado a obtener el permiso correspondiente. (Este punto y los anteriores están tomados de la comunicación dirigida en 1903 a la Secretaría de Relaciones y que obra en el expediente 214.L.3.129 (30) abierto a nombre del señor J. T. Merrit.- III.- En 30 de septiembre de 1902, los señores Harrison Gray Otis y David O. Anderson solicitaron permiso a nombre de la California Mexican Land & Cattle para adquirir 255,700 hectáreas que según las colindancias señaladas, son parte de los que en 7 de agosto de 1888 fueron titulados a Guillermo Andrade (Informe de octubre 14 de 1902 de R. Zamora en el expediente citado en el punto anterior.) - La anterior solicitud fué reiterada en 18 de noviembre de 1902 y resuelta en oficio de 16 de diciembre del mismo año, en el sentido de que como la Compañía solicitante es una sociedad anónima, no puede otorgársele el permiso, por lo que sólo podría darse, previos los requisitos legales a cada uno de los miembros que forman la sociedad, en el caso de ser colectiva y no anónima. (Exp. arriba citado) - IV.- En un expediente titulado "Informe deslinde concesión Andrade y Terrenos de los Cucapas Ing. J. L. Favela", hay constancia de que la Mexican Colorado River Land Co. --- 182,115 hectáreas en la cantidad de Dls. 271,359. También aparecen compradas por la Colorado River Land las extensiones de los señores Borrel y Hill.- V.- En el expediente - 214 L-3 129(30) aparece una copia de la escritura de 23 de mayo de 1904, por la que Guillermo Andrade vende a la Colorado River Land Co. 90,469.94 hectaras ubicadas al sur de la porción de la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California y formando parte de la extensión de 185,000 hectaras de la Sección Primera titulada a Andrade e indicando

que en esa venta quedó comprendida la extensión de terrenos denominada Los Algodones.- En la misma escritura se venden los derechos de agua para devolverla y usarla, derechos de servidumbre, para construir y mantener canales, que Andrade tenía por virtud de contratos celebrados con la California Development Co., en 8 de mayo de 1897, 29 de julio de 1893 y 14 de agosto de 1900 y con la Sociedad de Terrenos de la Baja California en 6 de marzo de 1899 y 14 de agosto de 1900. En esa escritura la Colorado River Land Co. declara que acepta la venta con sujeción a todas las reclamaciones legales y justas con respecto a la totalidad o parte de la propiedad raíz que se hubiesen entablado hasta la fecha de la escritura o se entablaren más tarde con relación a la misma propiedad raíz, por cualquiera persona, incluyendo al Gobierno Mexicano, siempre que su pretensión no la funden en títulos o hechos positivos del vendedor o de su finada esposa.- Debe advertirse que la extensión de 90,469.94 hectaras se vendió a la Colorado en dos escrituras, ambas de la misma fecha, 23 de mayo de 1904, y refiriéndose cada una de ellas a la mitad indivisa de dicha extensión. El extracto que se hizo en el párrafo anterior corresponde a una de dichas escrituras, que es exactamente igual a la otra.- Debe advertirse que las citadas escrituras son el resultado de contratos anteriores celebrados por Andrade con el señor Huet de quien es cesionaria la Colorado River Land Co. y cuyo contrato fué celebrado en 10 de junio de 1902 y prorrogado en 2 de enero de 1903 y ratificado en favor de la Colorado en 15 de septiembre de 1903.- VI.- En el expediente E-16 1.124(30)L-1, de los Vecinos de Mexicali, aparece que con motivo de la queja de algunos ocupantes de terrenos en California, se llegó a saber por conducto de la Secretaría de Relaciones, que esos ocupantes era hostilizados por la Colorado River Land Co. Hechos los estudios del caso, se vió que si Andrade había traspasado a dicha Compañía, lo había hecho sin autorización de la Secretaría de Fomento y que, por lo mismo, la venta debía considerarse como nula; pero la Secretaría, en vez de tomar alguna acción, se limitó a poner el caso en conocimiento de la Secretaría de Relaciones para que tomara las medidas que juzgara conveniente, lo que no lo hizo así. Sin embargo, posteriormente, se tuvo conocimiento de la escritura constitutiva de la Colorado River Land Co. fechada el 18 de noviembre de 1902 y formadas por los señores David Anderson e Ignacio Supúlveda, ambos de nacionalidad americana que se asociaron bajo la forma de sociedad anónima con domicilio en Tijuana y en vista de la propia escritura, se consideró que tratándose de una sociedad mexicana no necesitó permiso para adquirir las tierras de Andrade. (Informe de octubre 21 de 1905 de José Covarrubias en el expediente citado) VII.- En 29 de enero de 1926 se otorgó una escritura entre el señor Lic. Julio Mitchell en representación de la Secretaría de Agricultura y Fomento y el Lic. Ismael Pizarro Suárez por la Colorado River Land Co. S. A. para ratificar un convenio anterior por virtud del cual la Secretaría revocaría la declaración de propiedad nacional de la Laguna de los Volcanes, y la Colorado cedería al Gobierno una extensión de terreno que se describe en la Cláusula 1/a. de la escritura de 29 de enero, de 1926, indi-

cándose en la cláusula 2/a. que la extensión donada es parte de las extensiones de terrenos adquiridos por la Colorado de Andrade y de la Compañía Mexicana de Terrenos y Colonización. En la cláusula 6/a., el Lic. Julio Mitchell, en nombre y representación de la Secretaría de Agricultura y Fomento, acepta las declaraciones hechas por la Compañía por lo que respecta a la donación así como a la renuncia de reclamaciones por daños y perjuicios causados por la revolución y declara que no existen terrenos baldíos, excedencias ni demasías en los terrenos poseídos por la Compañía y reitera el ofrecimiento consignado en la Cláusula 10/a. de la que se ratifica de que el Gobierno Federal interpondrá su Autoridad para que los ocupantes sin derecho de terrenos de la Compañía sean separados y de que no habrá de prestarles ayuda moral ni material en el futuro.- Hay que hacer constar que en el oficio número 2273 - de 27 de agosto de 1925, en que se confiere al Lic. Mitchell - la representación de la Secretaría, únicamente se le autoriza para que intervenga en la escritura de donación de una fracción de tierras que la Colorado River Land Co. cede al Gobierno Federal y que comprende una superficie de 2,701.55 hectáreas; pero no se le autoriza para hacer ninguna declaración - como la que se acaba de indicar. (Los datos anteriores están tomados de la copia de la escritura correspondiente que obra en el expediente titulado "Informe deslinde concesión Andrade y terrenos de los Cucapás, Ing. J.L. Favela. 11").-VIII.- En Julio de 1897, el señor Andrade comunicó a esta Secretaría que había organizado con un grupo de extranjeros la Mexican Development Co. conforme a la autorización que le daba el contrato y en tal concepto, pedía que se reconociera a la citada Compañía como su sucesora legal y dueña del contrato de 27 de febrero de 1879; pero habiéndose resuelto que para hacer el reconocimiento se necesitaba que por lo menos el Presidente de la Compañía obtuviera el permiso para adquirir bienes raíces dentro de la zona fronteriza, fué solicitado por el señor Anthony Heber, Presidente de ella, el referido permiso para adquirir en propiedad 40,408 hectáreas de los terrenos de Andrade, permisos que le fueron concedidos en 17 de junio de 1898.- Se afirma que parece que no llegó a efectuarse el traspaso en favor de esa Compañía, pues en diciembre del mismo año de 1898, Andrade solicitó un nuevo permiso para traspasar el mismo contrato de 27 de febrero de 1897 en favor de la Compañía Mexicana de Irrigación y Terrenos de la Baja California, a cuya Sociedad aportó Andrade una porción de terreno de 40,408 hectáreas, superficie igual a la que el señor Anthony Heber como Presidente de la Mexican Development obtuvo permiso de adquirir. (Los datos de este punto están tomados del oficio número 1929 girado por esta Secretaría a la de Relaciones en 10 de septiembre de 1903, que obra en el Expediente 214. 1.29 (30) L-3 abierto al señor J. T. Merritt).- IX.- En el expediente - 2/N 1.71(30) que lleva el nombre de "Concesión Guillermo Andrade. Compañía Mexicana Colonizadora Industrial Baja California", existe una copia simple de la escritura de 9 de marzo de 1899, en la que Andrade traspasa a la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California la concesión de 27 de febrero de 1897, cuyo original no se ha encontrado, que lleva el núme-

ro 5356 y fecha 15 de febrero de 1899, por el cual se concede a Guillermo Andrade el permiso para traspasar su citado contrato a la Compañía Mexicana de Irrigación y Terrenos de la Baja California, con la obligación de presentar a esta Secretaría la escritura de traspaso para su aprobación.- En el mismo expediente obra otra copia de la escritura de 21 de enero de 1903, en la que Guillermo Andrade declara que con fecha 15 de mayo de 1898 aportó a la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California una fracción de terrenos de 40,408 hectaras; que por un error no se menciona en la descripción de los terrenos que entonces aportó, la parte de los terrenos que forman parte del Rancho de los Algodones y que en esa virtud rectifica la escritura de 15 de mayo de 1898 y señala los linderos del citado rancho.- X.- No hay constancia de que se haya cumplido con la obligación de presentar a la Secretaría la escritura de traspaso para su aprobación, tal como se ordenaba en el oficio 15 de febrero de 1899, a que se hizo alusión en el punto anterior; pero es muy posible que se haya reconocido como válido dicho traspaso, pues en 3 de agosto de 1904 se reformó el contrato de 27 de febrero de 1897, habiéndose celebrado el contrato reformativo con el señor Ignacio Sepúlveda, representante de la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California con el carácter de cesionario del contrato delebrado con Guillermo Andrade en la citada fecha de 27 de febrero de 1897.- XI.- En un expediente del Departamento de Concesiones que lleva el número 4,115f8fs/caja 5.9 abierto el 27 de enero de 1910, aparece un escrito de esa fecha en el que la Southern Pacific Co. indica que en el juicio que siguió en contra de la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, embargó los terrenos que ésta tenía así como la concesión de 10 de mayo de 1904 y que estaba ordenado el remate y que la Compañía obtenga la autorización respectiva en la forma que corresponda.- La Secretaría, en 26 de mayo de 1910, resolvió conceder el permiso de que se trata con la taxativa de que no debería aceptarse como postor en el remate a ninguna compañía que no esté formada con arreglo a las leyes del país.- En 21 de marzo de 1911, se presentó la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, S. A., manifestando que estaba organizada conforme a las leyes del país y que hizo postura por los bienes embargados a la Compañía de Terrenos e Irrigación de la Baja California, habiendo solicitado el 4 de abril del mismo año, la aprobación del remate, la Secretaría resolvió el 6 del mismo mes, en sentido favorable, imponiendo a la Compañía la obligación de registrar la escritura de remate tan pronto como fuera posible y a presentarla nuevamente a la Secretaría.- En 10 de octubre de 1917 se hizo la presentación de la escritura ya registrada.- XII.- En un escrito presentado el 7 de enero de 1905 por el señor David O. Anderson, en nombre del señor Guillermo Andrade (expediente de los vecinos de Mexicali), manifiesta que de los terrenos adquiridos en la esquina noreste del Territorio de la Baja California y que están formados:- a).- Por 185,000 hectaras de la Sección Primera.- b).- 107,500 hectaras de los lotes marcados con los números 14 a 56 inclusive, con extensión de 2,500 hectaras cada uno, y- c).- El rancho denominado Los Algodones con una extensión de 19,371 hectaras.- que esas tres

extensiones abarcan una superficie total de 311,812 hectaras, habiéndose aumentado hasta 329,243 por los cambios que han tenido lugar el cauce del río Colorado; que esas 329,243 hectaras equivalentes a 813,560 acres, han sido enajenadas en la siguiente forma: 1.- Una media representación indivisa en los 40,000 acres al Sur de dichos terrenos, pertenece a Jhon Merrit y William Bilher que obtuvieron el permiso con fecha 8 de junio de 1888 y cuya media representación en los referidos 40,000 acres, corresponde a la Colorado Land River Co., S. A., organizada con arreglo a las leyes mexicanas en 18 de noviembre de 1902.- 2.- 450,000 acres que colindan por el norte con los 40,000 acres, fueron enajenados a la México Colorado River Land Co., organizada en 10 de abril de 1899, conforme a las leyes del Estado de California, E. U. A. y cuya corporación recibió permiso el 10 de agosto de 1890. Dicha extensión de 450,000 acres pasó posteriormente a la Colorado River Land Co. 3.- 223,560 acres que colindan por el Norte con la de 450,000 acres fué enajenada a la Colorado River Land Co., y 4.- Los 100,000 acres que forman la extensión de 813,560 acres, fué vendida a la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California con excepción de una extensión de 12,000 acres que en la fecha de la escritura pertenecía a la Colorado River Land Co., que por los mismos la Colorado River Land Co., tiene aproximadamente 725,560 acres. XIII.- Respecto del resto de terrenos en la Baja California, hay algunos datos que se obtienen del testamento y documentos anexos que obran en el expediente del Departamento Jurídico, que lleva el número 180, legajo 12, de diciembre 21 de 1918 y en ellos aparece que Guillermo Andrade conservaba el Rancho de San Felipe en la Baja California con una extensión de 35,000 acres.- XIV.- Por lo que hace a los terrenos en Sonora, en los mismos documentos aparece que en el año de 1905 conservaba 160,000 acres en la margen izquierda del río Colorado.- Tanto los bienes a que se refiere este punto como los que comprende el punto anterior, se destinaban a ser vendidos y lo que excediera del pago de los legados y demás obligaciones testamentarias, deberían invertirse a una institución de enseñanza en Hermosillo, que se denominaría Institución Andrade, y la cual debería ser dotada con un capital de \$ 500,000 según el testamento de 3 de agosto de 1904, pero que quedó reducido a \$300,000 en la reforma que hizo el 21 de mayo de 1905.- No se tienen datos respecto de la suerte última de los terrenos, ni de si llegó a fundarse el establecimiento de instrucción indicado en el Testamento.- Todos los datos expuestos vienen a comprobar que la inmensa extensión acaparada por Andrade, vino a quedar repartida en tres porciones: una para la compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, S. A., con una extensión de 40,408 hectaras; otra para la Colorado Land River Co., con una extensión de cerca de 300,000 hectaras y una última cuyo destino se desconoce.- La propiedad de estas tres extensiones forman, cada una aisladamente, un verdadero acaparamiento de tierras y el peligro de su conservación por los actuales propietarios, se apreciará en todos sus caracteres alarmantes, en la exposición que se hace en seguida.- I.- Las aguas del río Colorado tienen que ser aprovechadas en México, forzosamente en una extensión limitada de tierras situadas en el Distrito Norte de la Baja California, particularmente entre las Sierras de los Cucapás y la margen derecha del río Colorado en la Baja Califor

nia y en el Distrito de Altar, Son., en la margen izquierda del mismo río. Tanto por la topografía del terreno, como por sus condiciones, no pueden ser aprovechadas dichas aguas en otra parte en el Territorio Mexicano.- Estas extensiones de terreno están prácticamente bajo un sistema de monopolio de compañías extranjeras, siendo las principales de ellas - la Colorado Land River Co., y la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California. La primera de ellas es propietaria de una extensión aproximada de 300.000 hectaras y la segunda de 40.000 hectaras; siendo particularmente de notarse que estas extensiones son las que racionalmente y aun necesariamente deben regarse con el río Colorado, pues el resto del terreno es de tal naturaleza montañoso como la Sierra de los Cucapás o del Mayor, o no es propio para cultivos, como el Lecho de la Laguna Salada, o finalmente, está situado en tal forma, que por su distancia o por su altura no puede ser de minado por el río.- En el plano que se adjunta, se muestra cual es la división de la propiedad en la región irrigable con el río Colorado y se puede apreciar la proporción en que son propietarias de la tierra las Compañías mencionadas. - (Plano de la región del río Colorado. Ag. General de la Secretaría de Agricultura y Fomento, Tijuana, B.C.)- Por lo tanto, desde un punto de vista legal, político y económico, es necesario estudiar la situación en que se encuentran esas dos compañías, con el fin de establecer la política y medidas que debe el Gobierno Mexicano tomar para el bienestar del pueblo mexicano y para la integridad territorial y seguridad de la República.- II.- La organización e historia de la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California, es la siguiente: hace como sesenta años, el Dr. O.M. Hozencraft, como promotor con Ebenezer Hadley, Inspector del Condado de San Diego, como ingenieros, trabajaron en favor de la colonización y desarrollo de las tierras del Sur de California, mediante la irrigación con aguas del Río Colorado. Su propósito, fué derivar el agua del río Colorado hacia el Oeste através del antiguo cauce del río Alamo, en Territorio Mexicano, para llevarlas a Territorio Americano, a todos los puntos del Sur de California que pudieran regarse por gravedad, en forma semejante o como posteriormente se realizó. (S.D. 62 Davis Report) - Fueron realizadas exploraciones bajo la dirección del Gobierno Americano para de terminar si era posible regar el Valle Imperial sin seguir una ruta através de México. Los estudios fueron hechos en 1876 por los subtenientes Eric Berrglund y Jorge M. Wheeler del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos y llegaron a la conclusión que no era posible construir un canal situado por completo dentro del Territorio de los Estados Unidos, por lo que recomendaron nuevamente que se llevase a través del Territorio Mexicano por ser esta su ruta necesaria. (Davis Report, Etc.)- En el año de 1892, Mr. R. Rookood y algunas otras personas organizaron una compañía, la Colorado River Irrigación Co., con el fin de llevar el agua del Río Colorado a California, a través del Territorio Mexicano aprovechando el cauce del Río Alamos. Para estos se construiría un canal desde el río Colorado hasta el cauce del río Alamo, de manera que llegando el agua del río a este último, corre

ría naturalmente hasta llegar a California. La Compañía fracasó en su intento y fué substituída en 1896 por la California Development Co., la que prosiguió los trabajos de la primera, estando al frente de ella A. H. Herber y continuando Mr. Rockwood al frente de los trabajos de ingeniería. De esta manera, se inició el más grande y próspero sistema de irrigación que existe hoy día en los Estados Unidos que se conoce con el nombre de Valle Imperial.- La California Development Co., fué organizada de acuerdo con las leyes del Estado New Jersey, en abril de 1896 y posteriormente se le permitió, de acuerdo con las leyes del Estado de California, derivar aguas del río Colorado y emplearlas en la irrigación.- Los trabajos comenzaron en el año de 1900, y consintieron en construir un sistema de canales para derivar las aguas del río, de una longitud aproximada de 60 millas, para llevarlas hasta las tierras irrigables, y un sistema de distribución y compuertas para hacer posible el aprovechamiento de las aguas.- Como era absolutamente indispensable llevar las aguas a través del Territorio Mexicano y como conforme a las leyes de México no podía operar una compañía extranjera en nuestro Territorio, fué creada ficticiamente una compañía de acuerdo a nuestras leyes, que se llamó la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, S.A. Esta sociedad aparecería como la propietaria de todos los bienes inmuebles de la California Development Co., situados en la Baja California, que consistían en una extensión de terrenos de 100,000 acres, a través de la cual corre el canal del Alamo, partiendo desde el río Colorado, en el Este; hasta las montañas, en el Oeste. Todas las propiedades y las acciones de la Compañía Mexicana, era propiedad de la California Development Co., (Mensaje del Presidente Roosevelt al Congreso, sobre inundaciones del río Colorado, 12 de enero de 1907).- Con fecha 30 de abril de 1904, cuando ya estaban construídas las obras y se derivaban las aguas del río Colorado a través de nuestro Territorio, la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, pidió la autorización del Gobierno Mexicano para construir dicho canal y conducir las aguas del Colorado a los Estados Unidos. El Gobierno Mexicano otorgó entonces una concesión en cuyas cláusulas fundamentales se establece que la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California podría conducir a través de territorio Mexicano la cantidad de 284 metros cúbicos por segundo, que el Gobierno Americano había permitido derivar del Río Glin en Territorio de los Estados Unidos. La Compañía se obligaba a emplear la mitad de las aguas que llegasen a territorio mexicano, en riego de terrenos ubicados en la Baja California, Mex., teniendo libertad la empresa para emplear la otra mitad en los Estados Unidos. Se dejó a la Compañía en libertad para celebrar con los particulares y corporaciones públicas y privadas, los contratos que juzgara convenientes para el aprovechamiento del agua que se le concedió, sujetándose a las tarifas que en su oportunidad aprobaría la Secretaría de Fomento. Se estableció que en ningún tiempo ni por ningún motivo podría la compañía concesionaria enajenar o hipotecar las concesiones a ningún Gobierno ni Estado extranjero ni admitirlo como socio, pero podría traspasarlas e hipotecarlas a individuos o asociados particulares previo permiso de la Secretaría de Fomento, siempre que éstos aceptasen las obligaciones de la Compañía.-

Si se omitía esta formalidad quedaría insubsistente el contrato (Contrato concesión. Archivo de la Dirección de Aguas Tierras y Colonización).- La California Development Co. era una Sociedad exclusivamente comercial dedicada a operar los canales y a vender el agua.- Posteriormente se encontró preferible organizar una compañía que se dedicara a colonizar las tierras mediante la irrigación y fué creada para ello la Imperial Land Co.- Esta era una empresa subsidiaria que trabajaba en favor de los intereses de la California Development Co. y que vendía el agua a compañías organizadas bajo la base de cooperativas de consumo. El fin con que estas cooperativas fueron creadas, era poner en manos de los agricultores que usaban las aguas, la propiedad del sistema de distribución de ellas, para que de este modo pudieran usarlas a su albedrío. Fueron creadas, de acuerdo con las Leyes del Estado de California y llamadas Mutual Water Co. Originariamente fueron creadas ocho, distinguiéndoseles con números progresivos del uno al ocho. Posteriormente se aumentó el número de ellas. Cada una de las Mutual Water Co. recibía determinado caudal de agua en conjunto pagando por ella una renta anual y la distribución a sus accionistas que eran los propietarios de la tierra, al precio de costo. Se formaron varias cooperativas porque no pareció prácticamente organizar una sola para abastecer con 500 a 600.000 acres de tierras que entonces se regaban y también porque la topografía del terreno imponía la división de localidades o distritos. -- (Annual Reports of the Imperial Irrigation District.)- En el año de 1904, la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California abrió un canal desde el Río Colorado hasta el cauce del Río Alamo, en territorio nacional, con el fin de derivar mayor caudal de agua para los cultivos del Sur de California.- E. U. No tomó providencias para controlar la derivación del agua lo que dio por resultado que en una avenida del Río Colorado tomó este camino inundando las tierras cultivadas del Valle Imperial y yendo a desembocar en el Mar del Saltn. Los perjuicios causados fueron considerables y existió la amenaza de que al aumentar el nivel del Saltn, fuera inundado y destruido definitivamente todo el Valle Imperial. Las vías del Ferrocarril Southern Pacific fueron también destruidas e interrumpido el tráfico. (Mensaje del Presidente Roosevelt al Congreso.- 12 de enero de 1907).- Como la California Development Co. no tenía elementos materiales ni técnicos para controlar el Río la Compañía del Southern Pacific los aportó, viéndose obligada la primera a hipotecar sus propiedades al Ferrocarril por las cantidades que éste aportaba, con el fin de volver el Río a su antiguo cauce, (Mensaje citado.)- La Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California solicitó autorización de la Secretaría de Fomento para constituir una hipoteca sobre sus instalaciones, dependencias y obras construidas y que en lo futuro construya, invocando que el objeto de este empréstito sería adquirir capital para proseguir el sistema de irrigación. Las obras fueron hipotecadas a la Compañía del Ferrocarril Southern Pacific.- Posteriormente la Southern Pacific Co. adquirió por medio de su filial la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, S. A., todas las propiedades, los derechos y las obligaciones de la California Development Co. y de su compañía subsidiaria, la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California, mediante adjudicación y juicio seguido ante -

aps tribunales.- Con fecha 22 de junio de 1914, el Imperial Irrigation District, con Oficinas en el "Centro", Calif., adquirió todas las propiedades por compra que hizo de ellas a la Southern Pacific Co. (Annual Report citado.)- El Imperial Irrigation District, es una corporación organizada con fecha 25 de julio de 1911, de acuerdo con una ley de Estado de California, llamada Irrigation District Act. de 31 de marzo de 1897, siendo el fin de esta Corporación regar una extensión de 605.000 acres, de los cuales 515.000 eran considerados desde luego irrigables. (Annual Report of the Imperial Irrigation District. 1929.)- Todos los habitantes debidamente registrados dentro de los límites del Distrito, tanto en el campo como en las ciudades, tienen derecho de voto para la designación de los directores del Distrito de Irrigación, siendo los siguientes funcionarios electivos: 5 directores, un tesorero, un asesor y un colector. La organización tiene, conforme a la Ley un carácter semiformal y un patrocinio y dependencia limitada del Estado. (Annual Report of the Imperial Irrigation District. 1923)- Como consecuencia de la adquisición por el Imperial Irrigation District, de las propiedades de la California Development Co. y de la Cía. de Irrigación y Terrenos de la Baja California, el Distrito siguió vendiendo agua a las cooperativas. Estas cooperativas fueron absorbidas sucesivamente por el Distrito de Irrigación, desde el 1/o. de noviembre de 1922, hasta el 16 de marzo de 1923, en cuya fecha se consumó la absorción de la última Mutual Co. Por la absorción de las cooperativas, en adelante el Distrito fué responsable por la derivación, transporte y entrega de las aguas del Río Colorado en las boca-tomas de los canales individuales de los agricultores que usaban el agua. (Annual Report of the Imperial Irrigation District. 1923.) - El mantenimiento y operación de canales en México sigue siendo realizado por el Imperial Irrigation District por intermedio de la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, S. A.- Las Oficinas generales de administración del Distrito, fueron trasladadas de Calexico a la población de Imperial, en septiembre de 1925.- El contrato de concesión de la Compañía de Irrigación y terrenos de la Baja California la obliga a emplear la mitad del volumen de agua derivada del río Colorado, en terrenos situados en México. Esto no se ha cumplido y el volumen de agua empleado en los Estados Unidos ha sido siempre y es actualmente considerablemente mayor que el volumen empleado en México.- El año de 1928 fueron irrigados con su sistema 422,654 acres en territorio americano y 171.746 acres en territorio mexicano; esto es, en territorio americano se riegan aproximadamente dos veces mayor extensión que en territorio mexicano con las aguas transportadas por el canal del Alamo, debiendo regarse aproximadamente la misma extensión, de acuerdo con los términos del contrato de concesión. (1928 Annual Report of the Imperial Irrigation District).- La siguiente tabla compara las ventas de agua realizadas por la Compañía, y las tierras regadas en los Estados Unidos y en México, desde el año de 1904 hasta el año de 1925 (Annual Report of the Imperial Irrigation District).

<u>AÑOS.</u>	<u>ESTADOS UNIDOS.</u>	<u>MEXICO.</u>	<u>TOTAL.</u>
1904	Dls. 129,544.00	Dls. Desconocida.	Dls. 129,544.00

<u>AÑOS.</u>	<u>ESTADOS UNIDOS.</u>	<u>MEXICO.</u>	<u>TOTAL.</u>
1905	93,115.50	5,387.50	98,503.00
1906	120,758.50	1,932.00	122,690.00
1907	105,547.50	6,143.50	111,501.00
1908	200,907.00	10,403.00	211,310.00
1909	226,704.50	13,576.50	240,271.00
1910	254,163.00	22,380.50	276,543.50
1911	304,486.00	21,889.50	326,375.50
1912	377,881.00	32,398.00	410,279.00
1913	446,738.50	50,642.00	497,380.50
1914	506,761.60	74,839.00	581,600.50
1915	512,401.50	60,746.00	573,207.50
1916	546,767.00	107,186.00	652,953.00
1917	566,035.66	162,159.66	738,195.22
1918	621,293.04	274,169.09	895,452.13
1919	699,782.20	340,710.66	1040,492.86
1920	981,898.63	499,117.49	1.451,016.12
1921	765,464.44	334,937.96	1.100,402.40
1922	768,952.59	469,740.64	1.258,593.23
1923	920,074.11	526,971.56	1.447,018.67
1924	1.039,657.82	532,417.88	1.572,075.70
1925	1.019,248.16	630,258.64	1.649,506.80

III.- La Colorado River Land Company, S. A. fué organiza-
da de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, otorgán-
dose la escritura de constitución con fecha 18 de noviembre de
1902, en la Ciudad de México, asignándosele como domicilio le-
gal la población de Tijuana, B. C., y teniendo una sucursal en
la Calle de New High 201, Los Angeles, Cal. (Copia de la escri-
tura de constitución que existe en el Archivo de la Direc. de
Tierras).- Fué creada con el fin de contratar empréstitos hipo-
otecarios, adquirir por compra, permuta o por cualquier otro tí-
tulo, propiedad mueble e inmueble, derechos y acciones sobre --
ellas, especialmente para la agricultura, aguas y derechos de -
aguas, haciendas, minas, minerales y demas accesorios a los tra-
bajos de minería. Concluir, mantener, mejorar, dirigir y tener
el manejo de caminos, vías de comunicación, puentes y vías de -
agua, acueductos, muelles, hornos, molinos, etc. adquirir accio-
nes, bonos y seguridades de otras compañías. Vender, permutar,
ceder, hipotecar, arrendar y en general para emprender toda ex-
plotación mercantil o minera sin taxativa alguna. El capital so-
cial original fué de \$10,000.00 repartido en 100 acciones de --
\$ 100.00 cada una, Los fundadores fueron David O. Anderson e Ig-
nacio Sepúlveda, ciudadanos de los Estados Unidos de América --
(Copia de la escritura de constitución que existe en el Archivo
de la Direc. de Tierras).- Con fecha 23 de mayo de 1904, la Co-
lorado River Land Co., compró a Guillermo Andrade una extensión
de 90.469.94 hectaras situadas en el Distrito Norte de la Baja
California. Esta era una parte de las 185,000 hectaras que for-
man la Sección Primera titulada a Guillermo Andrade por el C. -
Presidente de la Republica, con fecha 7 de agosto de 1888.- En
la venta quedó también comprendido el terreno denominado "Los -
Algodones", La extensión vendida tenía por linderos al Este el
Río Colorado, al Sur, un terreno de 167,756 acres de la Frac-
ción Tercera vendida por Andrade a la Mexican Colorado River --
Land Co., al Este con un terreno de 40,408 hectaras vendido por
Andrade a la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja Cali-

fornia. (Cuarto Testimonio de la Escritura de ventas que existe en el Archivo de la Dirección de Tierras.) - Andrade traspasó a la Compañía los derechos de agua, servidumbres, comodidades, etc., que pudiese tener, También traspasó los derechos para construir y mantener canales y usar y devolver el agua y servidumbres que derivaran de los contratos previos celebrados con la Sociedad de irrigación y Terrenos de la Baja California a que ya se ha hecho mención. El precio de venta por las 90.469 hectaras fué de Dls. 173.000. (Cuarto Testimonio de la escritura de venta que existe en el Archivo de la Dirección de Tierras.) - Posteriormente con fecha 25 de abril del año de 1907 la Colorado River Land Co. compró a la Mexican Colorado River una extensión de terrenos situada también en el Distrito Norte de la Baja California que abarca 182.115 hectaras, o sean 450.000 acres. Esta extensión se declara que formaba parte de la Fracción de 185.000 hectaras mencionada en el Art. 4/o. del Título expedido por el Presidente de la República e Guillermo Andrade ya mencionado. La extensión de 182.115 hectaras comprendía también parte de la fracción de 107.500 hectaras que se mencionan en el Art. 5/o. del referido Título y finalmente, también comprendía una porción de terrenos del Rancho de Los Algodones. La extensión de 182.115 hectaras estaba limitada: Al Norte y al Oeste por terrenos de la Colorado River Land Co.; al Oeste por el Río Colorado y al Sur por un terreno de 16.115 hectaras o sean 40.000 acres, pertenecientes a la Colorado River Land Co. y el señor John Merrit y William Biher. El precio de venta de la extensión vendida de Dlls. 271.395.00 (Cuarto Testimonio de la escritura de compra-venta que existe en el Archivo de la Dirección de Tierras.) - La Mexican Colorado River Land Co. que vendió estos terrenos, era una Compañía Americana con domicilio legal en San Francisco y Los Angeles. Esta Compañía adquirió terrenos en el Dto. Norte de la Baja California con autorización del Presidente de México, según asientos, otorgado con fecha 10 de marzo de 1890. (Así aparece en el testimonio que antes cita). - La extensión de 182,115 hectaras vendidas a la Colorado River Land Co., se componía de tres fracciones, a saber: una fracción de 33,285 Hs., otra de 80,940 Hs., y la tercera de 67,890 Hs., habiendo adquirido la Compañía estas extensiones por compra que hizo de ellas, (con excepción de derechos sobre una cuarta parte indivisa de las 80,940 Hs.) a Guillermo Andrade, William Hill, John Merrit, Anthony Borel y William Bilher, realizándose esta venta con fecha 13 de agosto de 1899. La cuarta parte restante de las 80,940 Hs. a que se ha hecho mención, más una extensión de 3,200 Hs. las adquirió por compra que hizo de ellas a Fred A. Wickersham con fecha 5 de enero de 1900. (Así aparece en el testimonio que antes se cita). - La Colorado River Land Co. ha solicitado varias concesiones y realizado aprovechamientos importantes de las aguas del río Colorado para el riego de sus terrenos. - La Compañía tiene en servicio de tiempo atrás, sin que conste tenga concesión, una planta de bombeo sobre la margen izquierda del Canal del Alamo. Dicha planta consiste de 6 bombas de las cuales 5 tienen un diámetro de descarga de 91 cms. y otra de 1.22 metros, Se accionan por medio de 5 motores de fuerza de 100 caballos cada uno y el conjunto de la planta produce un gasto de 16,800 l-p-s. La Colorado pidió a la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, permiso para construir dos bombas más de 61 cms de diámetro y 1.132 litros por segundo cada una. La Compañía de Terrenos y Aguas se opuso y la Secreta

ría de Agricultura y Fomento no admitió la oposición. El proyecto fué aprobado con fecha 20 de abril de 1923 y las obras construidas. (21.213 (30) Exp-28(1) I-Div.-Rep.-IV Div.).- La Colorado River Land Co. con fecha 20 de agosto de 1925, solicitó ante la Secretaría de Agricultura y Fomento una concesión para aprovechar un volumen de agua del río Colorado de 1,500.000 metros cúbicos destinados al riego de terrenos propios en el Distrito Norte de la Baja California. El agua sería derivada por medio de un sistema de bombas instalado en la margen de la corriente en un lugar situado más abajo de donde bifurca el río conocido con el nombre de Tajo de Pescadores, hasta otro lugar en que con el nombre de río Hardy, se une a la corriente principal del mismo río. (Exp. citado).- La superficie que se proyectaba regar, mide aproximadamente 121,400 hectáreas, siendo las tierras ribereñas de la corriente. (Expediente citado).- Con fecha 30 de septiembre de 1926, se otorgó un permiso provisional para que la Compañía aprovechara las aguas solicitadas, concediéndosele un volumen máximo de 2,000 l-p-s hasta completar 35,000.000 de metros cúbicos. Las tierras que se regarían tendrían una superficie de 2,833 Hs. (21.213(30) Exp. 65 Direc. Aguas, Tierras y Colonización Región Norte).- La Secretaría no asumía ninguna obligación ni responsabilidad en caso de que quedare insubsistente el permiso, por la destrucción de las obras que hayan ejecutado con el objeto de dejar las cosas en el estado que tenían antes.- Con fecha 28 de febrero de 1927, la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, protestó por el hecho de que se instalaran bombas en la margen del río con fundamento en que ella había construido el Tajo o Presa de Pescaderos y tenía bajo su responsabilidad la eficacia de tal obra de protección y juzgaba inconcuso que sin la aprobación de la Compañía, no debía concederse permiso para la construcción de tomas de agua sobre el expresado Tajo de Pescaderos, aprobación que no puede dar la Compañía en virtud de que cualquiera que fuere la naturaleza de dichas obras pondrán en peligro la defensa del río. Además, suponiendo que las obras que se pretendían construir fueran perfectamente seguras, quedaría el gravísimo inconveniente de que con ellas se tendría siempre el cauce del río junto al bordo, cuando lo que se ha pretendido con dichas obras de defensa, es alejar el cauce de ese lugar. Terminaba pidiendo que se cancelara el permiso provisional mencionado. (Exp. citado).- La Secretaría no atendió a la Sociedad de Terrenos y Aguas de la Baja California y las obras fueron construidas por la Colorado River Land Co.- Con fecha 28 de septiembre de 1927, la Secretaría otorgó un permiso provisional a la Colorado River Land Co. para derivar del río Colorado un volumen de 31,300 litros por segundo hasta completar 100,000,000 de metros cúbicos anuales, para regar 40,000 Hs.- La forma de derivar las aguas del río Colorado, se efectúa por medio de tubos de hierro que funcionan como verdaderos sifones, que parten desde sus pichanchas que se sumergen en las aguas mínimas del río, siguen por la carga superior del bordo o terraplén de defensa, quedando protegidos por medio de alcantarillas para soportar la vía del ferrocarril que pasa por la corona del mismo y van a desembocar en un recipiente de concreto que es al mismo tiempo tanque de reposo del canal principal. Los sifones están a 9.15 mts. de distancia uno de otro y la planta consiste de 5 sifones, tres de 0.9144 mts. de diámetro y dos de 1.1068 mts. de diámetro, pudiéndose derivar por todos ellos hasta 15,000 l-p-s. - Como la Compañía solicitó hacer un aprovechamiento de 31,300 l-p-s, se

proyectaba ampliar la planta con nueve sifones más de 60 pulgadas de diámetro o sea 1.52 mts.; cinco se instalarían al Norte de los ya construidos y cuatro al sur, quedando a una distancia de 5.20 mts. uno de otro. (Memoria descriptiva 29 de agosto de 1928).- Con fecha 10. de octubre de 1928, la Compañía solicitó que se le ampliase el volumen hasta 70,000 l-p-s. El Jefe de la Zona juzgó que debía ampliarse la concesión en trámite hasta el volumen solicitado.- Con fecha 10 de octubre de 1928, le fue otorgado dicho permiso en substitución del que se le concedió en 28 de septiembre de 1927, en el que se establecen condiciones semejantes. De acuerdo con él, se le permite derivar un volumen máximo de las aguas del Río Colorado, de 70,000 l-p-s, hasta completar un volumen anual de 400,000,000 de metros cúbicos, -- por medio de un sistema de sifones que se instalarán en un punto inmediato al Tajo de Pescaderos, aumentado la planta de sifones que actualmente tiene establecida. Las aguas se aprovecharán para riego de terrenos propios de la Compañía de una superficie aproximada de 40,000 Hs. La Compañía debe presentar los planos del proyecto y Memoria descriptiva, antes del 27 de este mes de junio de 1929, (21.213 (30) Exp. 65. Direc. de Aguas, -- Tierras y Colonización, Región Norte).- La Colorado River Land Co. con fecha 7 de noviembre de 1928, solicitó de la Secretaría de Agricultura y Fomento una nueva concesión de 80 metros cúbicos por segundo de aguas del río Colorado, para riego de terrenos pertenecientes a la Compañía. pidió igualmente permiso para construir obras de defensa que consistirían en un dique o bordo, prolegación del dique del sistema de Yuma, Arizona, en la margen izquierda del río, que llegara hasta enfrente de la Presa de Las Abejas, de donde proseguiría hacia el Sur fuera de la zona de inundación del río en la extensión que se juzgara conveniente. (21.312(30)).- Las aguas para el riego se tomarían en la margen izquierda del río, en la Presa de Las Abejas o Tajo de Pescaderos y se consumirían.- La superficie de terreno que se regaría con ellas es de 80,000 Hs.- El Jefe de la Zona respectiva recomendó que se otorgase la concesión solicitada.- Con fecha 22 de noviembre de 1928, la Dirección de Aguas, Tierras y Colonización, otorgó a la Compañía el permiso provisional para emprender e iniciar las obras necesarias para el aprovechamiento, a reserva de que presentase con posterioridad, para su estudio, la Memoria descriptiva y los proyectos de las obras de que se trata. En el permiso concedido se permite a la Compañía aprovechar 80,000 l-p-s. de las aguas del río Colorado hasta completar un volumen anual de 300,000,000 de metros cúbicos. (Ofs. 7-2-N-I-Núm. 33248-79).- El permiso es absolutamente provisional y precario y en tal concepto en cualquiera época la Secretaría puede retirarlo sin lugar a reclamación alguna por parte de la interesada, sin que él le dé derecho alguno al uso definitivo de las aguas. (Ofs. 7-2-N-I-Núm. 33248-79.).- Se obliga a la Compañía interesada a proseguir sin interrupción la solicitud de tramitación hasta obtenerla.- La Secretaría no asume ni admitirá ninguna obligación ni responsabilidad por lo que respecta a indemnización por reclamación por la destrucción de las obras que se hayan ejecutado, para dejar las cosas en el mismo estado en que se encontraban antes. Se le concede un plazo de tres meses para presentar la Memoria Descriptiva y los planos respectivos del proyecto. (Oficios citados).- De acuerdo con las condiciones impuestas por la Secretaría de Fomento, la Colorado River Land Co., presentó la Memoria Descriptiva y los planos de

las obras mencionadas para realizar el aprovechamiento. Tanto una como otras fueron aprobados en todas sus partes y conclusiones por la Secretaría con fecha 18 de mayo de 1929. (Ref. 7-24N-I.Of. 12561. Exp. citado.) En el oficio que se comunica tal cosa a la Compañía, se le hizo saber que al formularse el contrato-concesión respectivo, se harán figurar en él tres cláusulas especiales: la primera, fijando plazos para la construcción de los cinco segundos sifones y de los diez terceros; la segunda fijando plazo para la construcción definitiva en cemento armado del tanque de reposo; y la tercera fijando plazo para la construcción de la sección definitiva que deba tener el canal en las obras de conducción, cuando se aprovechen en su totalidad las 80,000 l-p-s., a que se refiere el proyecto de irrigación. (8 de abril de 1929.- Memoria descriptiva y proyecto de irrigación con planos respectivos Exp. 21.213 (30) 63).- La compañía emprendió las obras con actividad y con fecha 10 de abril de 1929 las obras emprendidas se encontraban en el siguiente estado: El bordo de defensa de San Luis y Pescaderos, estaba prácticamente concluido con exclusión de la vía del ferrocarril. El canal principal que se llama Bocanera, estaba terminado hasta el kilómetro 11 y el bordo de defensa del mismo canal hasta el kilómetro 13. Se estaban llevando a cabo preliminares de los canales transversales y secundarios. Las terracerías movidas a la fecha eran 284.687 metros cúbicos en el bordo de San Luis y Pescaderos. 578.230 metros cúbicos en el bordo y canal de Bocanera, lo que hace un total de 863.222 metros cúbicos. (Informe de la Agencia General en Zaragoza sobre las obras construidas por la Colorado River Land Col, y 21.213 (30) 63.- Se había gastado hasta el primero de marzo de 1929. Dls. 80,000.00 en el bordo y Dls. 160,000.00 en el Canal y bordo de Bocanera, lo que hace un total de Dls. 340,000.00 (Informe citado).- Se realizaba un estudio de suelos con el fin de hacer pasar los canales por las tierras aprovechables. (Informe citado).- La Compañía tenía nueve campamentos de ingenieros para realizar estos diversos trabajos.- Había iniciado la construcción de los primeros cinco sifones al Norte del Canal de Bocanera. Los trabajos del ferrocarril llegaban al kilómetro 52 donde cruza el tajo de Pescaderos y la terracería al kilómetro 65.- Conforme a los planos y Memoria Descriptiva presentada por la Compañía, se proyecta hacer el aprovechamiento de 80,000 l-p-s. de las aguas del río Colorado, mediante un sistema de sifones y canales, llamándose el principal de estos, de Bocanera, que comienza desde un punto nivel del Tajo de Pescaderos. La construcción de los bordos de defensa es hecha directamente por la Colorado River Land Co., y las obras de irrigación por la misma Compañía, mediante una compañía subsidiaria que se está legalizando actualmente conocida con el nombre de Baja California Canal Co., (Memoria Descriptiva citada).- El sifón estará formado por un total de 10 tubos de hierro de 0.9114 metros de diámetro (36 pulgadas) 5 de los cuales están ya en construcción. (Memoria descriptiva citada).- Han sido aprobados técnicamente los anteriores proyectos, todos los trámites previos para otorgar esta concesión han sido llenados y el expediente está en forma tal que legalmente procede otorgar la concesión respectiva.- En resumen la Secretaría ha otorgado a la Colorado River Land Co., los siguientes permisos para aprovechar las aguas del río Colorado:

Fecha.	Sistema.	l-p-s	Mts. Cub. An.	Hs. de Rga
30 Sep. 26	Bombas.	2,000	35.000.000	2,833
29 Sep. 27	Sifones.	31,200	100.000.000	40,000
28 Sep. 28	Sifones.	70.000	400.000.000	40,000

####

(AMPLIACION DE LA ANTERIOR)

22 Nov. 28	Sifones.	60.000	800.000.000	80,000

			SUMA -----	<u>122.833</u>

(Exp. 21.213(30) (Exp. 21.213(30) (Exp. 85) y (21.213(30) --- (Exp. 63) (Exp. 28 (I)).- La extensión de terreno que se pretende regar con estas aguas, es de 122,833 Hectaras. Al otorgar dichas concesiones, a la Colorado River Land Co., se le dará el monopolio de las aguas del río Colorado que corresponden a México, en forma semejante que le fué dada a Guillermo Andrade el monopolio de las Tierras por el título expedido por el C. General Porfirio Díaz, Presidente de la República, con fecha 7 de agosto de 1868.- IV.- El régimen de propiedad existente en el Distrito Norte de la Baja California, de las tierras de la Colorado River Land Co., especialmente tiene graves inconvenientes para México desde un punto de vista económico, social y político. Existe un régimen genuinamente latifundista. Los Campesinos están bajo un régimen de asalariados. Las cantidades que se emplean como salarios son las únicas que quedan en territorio nacional. La dependencia económica de los Estados Unidos es completa; todos los productos elaborados que se consumen provienen de ese país y todos los productos agrícolas que se cosechan son enviados a él. De este modo ni los campesinos del lugar, ni el pueblo mexicano, ni nuestro Gobierno, obtienen los beneficios generales de la agricultura que debe esperarse de esa región.- La población del Distrito Norte de la Baja California está formada por un porcentaje considerable de individuos de raza asiática. Puede calcularse que la mitad de las personas empleadas en la agricultura, son chinos y japoneses y cada día disminuye la población mexicana y aumenta la población asiática en la región del Delta del Colorado. Contribuye a ello la prohibición que en los Estados Unidos existe que entren los asiáticos en su territorio, lo que tiene por resultado que allí encuentran mejores salarios y una vida más placentera.- Si se otorgan a la Colorado River Land Co., las concesiones de agua del río Colorado que tiene solicitadas y esto se hace sin condición alguna, sino pura y simplemente se consolidará definitivamente éste régimen de propiedad en la Baja California y el Gobierno de México en lo futuro no estará en situación legal, económica ni política, para destruir esta situación creada.- Efectivamente, si cumpliendo con todas las formalidades de la Ley, se otorga a la Colorado River Land Co. un volumen tal de agua que en realidad constituya un monopolio de las aguas del Colorado, no habrá razón en que fundarse para posteriormente limitar, alterar o revocar dichos derechos. Por otra parte la aplicación del agua a las tierras aumentará en tal forma el valor de estas, que el Gobierno Mexicano no tendrá elementos para expropiar las tierras y los derechos de agua, pagando su valor.- Al consolidarse un distrito de irrigación en la Baja California y estar este en manos de la Colorado River Land Co., tendrá un interés constante en que sus propiedades pasen a estar bajo la jurisdicción y soberanía de los Estados Unidos y gestionará, con toda su influencia, que se realice el viejo deseo del pueblo de California y Arizona de que el territorio Americano comprenda toda o parte de la Baja California.- V.- La Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, como la Colorado River Land Co., es propietaria de una extensión considerable de terreno en la Baja California que se riega con aguas del río Colo-

rado. Aparentemente los intereses de ambas Compañías son los mismos y se encuentran en situación semejante con respecto al Gobierno Federal. No obstante esta aparente igualdad de condiciones, su situación y sus intereses son diferentes. La Colorado River Land Co. necesita del Gobierno Federal, en primer lugar, para contener las concesiones de agua del Río Colorado que teine solicitadas. Una vez obtenidas, necesitará el patrocinio del Gobierno Mexicano para que los Estados Unidos reconozcan los derechos a las aguas que utilizan. Una vez obtenido este reconocimiento, la Compañía no necesitará en el futuro, de México y su situación y su conducta con respecto al Gobierno Mexicano, será semejante a la de la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California.- Esta última Compañía no necesita de su apoyo. La concesión mediante la cual la Compañía de Terrenos y Aguas, Transporta las aguas del Río Colorado a través del Territorio Nacional, está otorgada formalmente y sus derechos legalizados, El Imperial Irrigation District es el dueño de las tierras y acciones de la Compañía de Terrenos y Aguas, y como acontece que cada hectara de tierra que se cultiva en territorio mexicano es una hectara menos de tierra que se cultiva en Territorio americano, la compañía no tiene interés en que aumenten los aprovechamientos en México, no sólo en terrenos ajenos, como los del Colorado River Land Co., pero ni aún en los propios. De hecho la Compañía de Tierras y Aguas ha obstruccionado todo nuevo aprovechamiento emprendido por la Colorado River Land Co., y en la discusión y gestiones emprendidas para la construcción de la Presa Boulder y el Canal Todo americano, la Compañía de Tierras y Aguas que aparentemente es una Compañía Mexicana, ha recomendado y tomado iniciativas para que dichas obras se lleven a cabo y se prive a México de la mitad de las aguas del Colorado que la propia Compañía deriva por el Canal del Alamo a través de nuestro Territorio.- SEGUNDA PARTE.- Ante la urgente necesidad de tomar una resolución efectiva que ponga a salvo los intereses vitales de orden público que están comprometidos, se hace indispensable emprender un minucioso estudio de las diversas soluciones posibles dando absoluta preferencia a las que puedan tener un sólido fundamento en las disposiciones legales vigentes.- La primera cuestión que debe analizarse en el estudio jurídico del caso relativo a las concesiones de Andrade, es la de determinar si la propiedad de las tierras que fueron objeto de ellas salió legalmente del dominio de la Nación.- Para este efecto, conviene tener presente que los títulos que amparan dichas propiedades son, según se desprende de la relación de antecedentes hecha en la primera parte de este estudio, los siguientes:- A.- El de 5 de agosto de 1885 por 27,500 hectáreas que se separaron de la superficie de 232,500 hectaras tituladas el 18 de noviembre de 1882. Este título se expidió en vista de la petición de Andrade para excluir la referida superficie de 27,500 hectaras de la obligación de colonizar que - había contraído en 11 de enero de 1878.- B.- El contrato de 8 de marzo de 1885, por el cual el Gobierno vendió a Andrade 185,000 Hs. de la sección primera de las que fueron Compañía Mexicana Agrícola, Industrial y Colonizadora del Río Colorado; 59 fracciones de las que 43 están en la Baja California entre las Secciones Primera y Segunda, y 16 en la margen izquierda del Río Colorado, con una extensión cada una de 2.500 Hs. o sean en total 147,500 Hs.; 5 fracciones con una superficie total de 12,500 Hs., en Puerto Isabel y 735,44 Hs. que contiene la Zona a que se refiere el título de propiedad expedido a favor de Andrade el 17 de noviembre de 1882 y 5 fracciones o sean 12,500 Hs., en San Felipe.- Como derivado del contrato anterior, el título de 7 de agosto de 1888, que ampara las superficies vendidas en el mismo contrato.- VI.- La escritura de 3 de junio de 1896 en la que el Tesorero General de la Nación vendió a Andrade el Rancho denominado Los Algodones con una extensión de 19,311 Hs. en la suma de \$ 10,000.- A continuación se contiene el examen y las conclusiones sobre el valor -----

de cada uno de los títulos indicados.- a).- El origen del título de 5 de agosto de 1885, es, como se dijo, el de 18 de noviembre de 1882 y éste, a su vez, fué expedido en consideración a que Andrade cumplió con las obligaciones impuestas por el contrato de 12 de diciembre de 1877.- El contrato de 12 de diciembre de 1877, es el que se refiere a la construcción de un camino entre la Colonia Lerdo y el Fuerte Yuma y otro entre San Rafael y San Felipe, y contenía la obligación por parte del Gobierno, de dar en compensación de los gastos que se hicieran en la construcción y conservación de los citados caminos, 93 secciones de 2,500 Hs. - cada una en los terrenos de la Sierra de San Pedro Martir en la Baja California.- Así es que por éste primer concepto, el título de 5 de agosto de 1885, tiene su causa en una compensación por las obras ejecutadas por Andrade.- Tuvo el Gobierno facultades legales para dar terrenos baldíos en compensación de las obras ejecutadas?.- Las leyes vigentes en aquella época (año de 1882) eran, por una parte, la de ocupación y enajenación de Terrenos baldíos de 20 de julio de 1863 y la de Colonización del 31 de mayo de 1875.- La primera de dichas Leyes reconoce como única forma de enajenar los terrenos baldíos, la del denuncia y solo autoriza contratos en casos excepcionales, como son el de tenerse dichos baldíos por virtud de un contrato que trasmita el dominio útil pero no el directo del terreno o en calidad de arrendamiento o de aparcería.- Como en el caso de Andrade no hay constancias de que se hayan llenado las formalidades del denuncia ni tampoco se encuentre en los casos de excepción resulta que el título de 5 de agosto de 1885 no está fundado legalmente en la Ley de 20 de julio de 1863.- Además hay violación de esta Ley, porque conforme a ella, la enajenación no podía exceder de 2,500 Hs. en el título que se examina hay un exceso evidente respecto de dicha superficie.- A reserva de examinar si la enajenación puede tener base en la Ley de 31 de mayo de 1875, la falta de apoyo en la Ley de Baldíos de 1863 obliga a aplicar al caso el art. 28 de esta última, que textualmente dice:- "Todo contrato o disposición relativa a terrenos baldíos que no sea dictada conforme a las prescripciones de ésta Ley, y por los funcionarios a quienes ella compete la facultad, es nula de pleno derecho y no constituye responsable en cosa alguna a la Hacienda Pública".- Así pues, la solución desde el punto de vista de la Ley de Baldíos, es la de considerar la enajenación como de ningún valor.- Pero como el título de 18 de noviembre de 1882 que ampara la superficie de donde se separaron las 27,500 Hs. objeto del título de 5 de agosto de 1885, expresaba que si bien se concedía la propiedad de los terrenos, era con la obligación de sujetarse a lo que disponían las Leyes vigentes sobre colonización, se hace necesario examinar a la luz de éstas la validez de la enajenación de que se trata.- La de 31 de mayo de 1875 en su artículo 10. - facultaba al Ejecutivo para que en tanto se expida la Ley definitiva sobre colonización, haga ésta efectiva por su acción directa y por medio de contratos con empresas particulares y entre las bases que señala para dichos contratos se encuentra la de vender a largo plazo y módico precio pagadero en abonos anuales, terrenos colonizables, previa, medición, deslinde y avalúo.- Pudiera entenderse que esta disposición venía a apoyar los títulos de 18 de noviembre de 1882, y su derivado de 5 de agosto de 1885; pero examinada con cuidado la disposición, se verá que lo que ella autoriza en la venta y en el caso esa venta no existió, sino que la enajenación se hizo en pago de las obras realizadas de acuerdo con el contrato de 12 de diciembre de 1877. - Todavía para ex-

tremar más las cosas, se puede pensar que la Ley de Colonización no excluía la forma de enajenación si la extensión en que se hizo y que su propósito era que las empresas dispusieran de terrenos para ser colonizados; pero ni aún llegando a ese extremo se llega a dar fundamento al título de 5 de agosto de 1885, porque precisamente su intención y efecto fueron los de excluir de la colonización las tierras que desviaban del destino único que pudieran legalmente tener y para tal desviación no hay absolutamente ningún fundamento legal.- Es por demás examinar la cuestión respecto del título de 232,500 Hs. tituladas en 11 de noviembre de 1882, en vista de que esa superficie fué reivindicada por el Gobierno en el contrato de 5 de marzo de 1888.- Por lo tanto, silla ley de colonización no puede fundar la enajenación realizada en la fecha que se acaba de citar, ni la exclusión afectada en 5 de agosto de 1885, la validéz de este título sólo puede apreciarse, ya que se trata de enajenación de terrenos baldíos, por las disposiciones de la Ley de 1863 y ya se ha indicado antes cual es la conclusión, que de acuerdo con ésta se impone respecto a la validéz de dicho título.- Para no dejar incompleto el estudio de él, hay que tomar en consideración la circunstancia de que en el artículo 2o. del contrato de 5 de marzo de 1888 se indica que Andrade adquirió en pleno dominio la superficie de 27,500 Hs. de que se viene hablando, por nuevo pago que de ellas hizo con la aprobación de la Secretaría de Fomento en 27 de enero de 1887.- Esta circunstancia viene a demostrar en una forma concluyente que la titulación anterior no fué estimada como bastante para admitir la propiedad del referido terreno; que no había ley que la autorizara y que se trataba de darle una legalidad completa mediante el nuevo pago que hizo Andrade.- Propiamente, pues, debe examinarse si por este concepto existe un nuevo título válido en favor de Andrade.- Como en el caso vuelven a ocurrir las circunstancias de que no hubo denuncia, de que no se está en los casos excepcionales que previene la Ley de baldíos y de que se excede la superficie de 2,500 Hts. única autorizada para ser vendida a cada individuo, vuelve a ser aplicable en los términos que arriba se indicaron, la sanción del artículo 28 de dicha Ley, y por lo mismo el nuevo título (si es que existió cosa que no puede afirmarse por no haber constancias), adolece de una utilidad radical.- Por último, como en el contrato de 5 de marzo de 1888, por el cual se rescindió el de 11 de enero de 1878 y se reivindicaron los terrenos que pertenecieron a la Empresa Colonizadora representada por Andrade, se estipula en el artículo 2o. que la reivindicación no comprendía las fracciones del rancho de La Laguna de 2,500 Hs. cada una y como pudiera entenderse que esta exclusión de la reivindicación equivale a una revalidación de los títulos anteriores, es necesario asentar que, como revalidación no tiene ningún valor, pues no se puede revalidar lo que es radicalmente nulo, y como nuevo título también carece de valor porque, si como tal se le concediera, habría que aplicar los razonamientos que se han hecho respecto de los títulos anteriores; de 5 de agosto de 1885 y 27 de enero de 1887.- b).- En este punto se van a examinar conjuntamente el contrato de 8 de marzo de 1888 y el título de que él derivó, de 7 de agosto del mismo año.

Para la celebración del contrato en donde se enajenan --- 358,500 Hs. puede afirmarse sin temor a una equivocación, que el Gobierno careció de facultades, según es de verse por las siguientes consideraciones: - 1.- Porque implica una enajenación de baldíos por una extensión mayor de 2,500 Hs. única autorizada por el artículo 2o. de la Ley de Baldíos de 1863.- 2.- Porque constituye una enajenación realizada sin que se llenen las formalidades de denuncia que la misma establece, ni los requisitos para la celebración de los contratos excepcionales que en ella se autorizan. 3.- Porque la Ley de Colonización de 15 de diciembre de 1883, que era la vigente al celebrarse el contrato de 5 de marzo de 1888, sólo autoriza en su artículo 25 la venta de terrenos baldíos o de propiedad nacional, en favor de compañías que contraten con el Ejecutivo el transporte a la República y el establecimiento en ella, de colonos extranjeros y siempre que las tierras se destinen al exclusivo objeto de la colonización.- En el caso no se trata ni de una compañía que hubiera contratado con el Ejecutivo el transporte de colonos extranjeros, ni tampoco de que la venta se realizara con el exclusivo objeto de colonizar los terrenos.- En lo primero porque si en el contrato de 5 de marzo de 1888 se habló de colonización, esto sólo fué por la obligación que se impuso a Andrade de establecer 70 familias de indios Cucapás, de nacionalidad mexicana, no extranjera como previene el Art. 25 citado, y además, la extensión de 358,000 Hs. que se enajenaban se destinaban a las 70 familias de indios Cucapás, resultaban en una proporción mayor que la misma Ley de Colonización fija para cada colono que según el Art. 2 no debe exceder de 2,500 Hs. pero que en el contrato se fijó en una superficie no menor de 10 Hs.- En la misma Ley de Colonización no existe otra disposición que autorice la venta de terrenos, a no ser la comprendida en el Art. 21 en el que se faculta al Ejecutivo para conceder a las compañías, habilitadoras de terrenos para colonización, hasta una tercera parte de los terrenos que habiliten o de su valor y siempre con la condición precisa de que no se han de enajenar ni a extranjeros no autorizados para adquirirlos ni en extensiones mayores de 2,500 Hs. caso que indudablemente no es el del contrato de 8 de marzo de 1888.- En tal virtud, tanto sus estipulaciones como las del título de 7 de agosto de 1888, no pueden tenerse como formas legales de hacer salir del dominio de la Nación las tierras que ampararen. c).- Por lo que hace al contrato concesión en la escritura de 3 de junio de 1896, en virtud del cual se enajenó a Andrade el Rancho denominado Los Algodones, con una extensión de 19,311.71 Hs. en la suma de \$ 10,000.00 como se trata de la enajenación de un terreno que no tiene el carácter de terreno baldío sino que fué adquirido por el Gobierno en la herencia vacante del señor Tomás Siylle, no es de aplicarse el conjunto de disposiciones que en los puntos anteriores se han hecho valer con relación a los otros títulos de Andrade.- Las prescripciones aplicables al caso, son las contenidas en el Código Civil del Distrito Federal, que dispone en su art., 699, que los bienes de propiedad pública se regirán por las disposiciones del mismo Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales; y como en la época de la venta no había esas leyes especiales, pues la Ley de Inmuebles de la Federación que actualmente da la norma a la que está sujeta a la propiedad de los bienes del Gobierno fué expedida hasta el año de 1902, es decir, con posterioridad a la enajenación de que se trata, es natural que las estipulaciones de la escritura de venta de Los Algodones, deban examinarse exclusivamente con relación a

las disposiciones del Código Civil.- Ahora bien vistas las cosas bajo ese aspecto, el contrato de que se viene hablando contiene todos los elementos de fondo y de forma necesarios para la validez del acto y, en consecuencia, puede afirmarse que la adquisición del rancho Los Algodones, es perfectamente legal y produce todos los efectos jurídicos de transmisión de propiedad.- Una segunda cuestión intimamente relacionada con la que se acaba de estudiar, debe ser tratada para determinar si a pesar de que los títulos expedidos por la Secretaría de Fomento carecen de validez y no pueden considerarse como bastantes para salir del dominio de la Nación los terrenos que amparan, existe alguna otra circunstancia que legalmente puede considerarse como habiendo operado la adquisición de esos mismos terrenos por particulares.- Las dos únicas posibilidades que a este respecto pueden encontrarse son, por una parte, la disposición contenida en el art. 63 de la Ley de Baldíos de 26 de marzo de 1894 y por otra, la que pudiera derivarse del cumplimiento de los requisitos exigidos para la prescripción.- Sin embargo, dichas posibilidades quedan descartadas como se demuestra en seguida:- El Art. 63 de la Ley de Baldíos de 1894, dice textualmente: "Se declaran exentos de toda revisión y composición los títulos expedidos por la autoridad competente, conforme a las Leyes, y especialmente los que la Secretaría de Fomento hubiere otorgado desde la fecha en que comenzó a regir la Ley de 20 de julio de 1863, los cuales expresamente se confirman y ratifican en lo que se refiere al interés de la Hacienda Pública, sin que, en lo sucesivo, puedan ser nulificados ni modificados, sino por causas de error y dolo declarados por los Tribunales competentes de la Federación, en sentencia que haya pasado en autoridad de cosa juzgada....." De manera que para encontrarse en el caso previsto por el principio transcrito, se requiere que los títulos hayan sido expedidos por autoridad competente y de conformidad con las Leyes y precisamente todo el estudio anterior viene a demostrar que no hubo el respeto a las disposiciones legales en vigor en la época en que fueron otorgados los títulos en favor de Andrade.- Por lo tanto, no puede decirse que la Ley de 1894 haya venido a regalar dichos títulos ni a hacer desaparecer la causa de nulidad de que originariamente están viciados.- Por lo que hace a la segunda posibilidad, o sea la de que hayan podido cumplirse los requisitos que se exigen para la prescripción, tampoco es admisible en el caso, puesto que tanto la Ley de 20 de julio de 1863, en su art. 27, como la de 26 de marzo de 1894 en su art. 44, establecen un límite en la extensión de tierras que puedan ser objeto de prescripción y suponiendo que todos los requisitos que para éstas exigen hubieran sido satisfechas sólo podría considerarse como legalmente adquirida una extensión de 5,000 Hs. pero por ningún concepto podría hacerse extensivo este medio de adquirir, a las 358,000 Hs. que fueron tituladas en 7 de agosto de 1888.- No es el caso de aplicar las disposiciones de la Ley común en vez de las especiales que se acaban de indicar, pues la misma Ley Común, (Art. 7088 del Código Civil) dispone que todo lo relativo a ocupación y enajenación de terrenos baldíos se arreglará a lo que disponga la Ley Orgánica de la fracción XXIV del art. 72 de la conclusión que impone el estudio anterior, es la de que los títulos otorgados a Andrade no son jurídicamente bastantes para haber hecho salir las tierras que amparan, del dominio de la Nación y que, por lo mismo, legalmente procede ejercitar una acción reivindicatoria contra los actuales poseedores.--

Pero para que el estudio legal del caso quede completo, conviene estudiar el siguiente punto.- Suponiendo sin admitir que la propiedad de las tierras hubiera salido legalmente del dominio de la Nación Existen motivos posteriores, ya no derivados de los vicios de los títulos mismos, para que reingresen a su patrimonio?- Para los efectos de esta parte del estudio, se considerarán los títulos como aptos para transmitir el dominio.- Presentada la cuestión bajo este aspecto, es necesario examinar las obligaciones contraídas por el adquirente, las restricciones que se impusieron en los títulos primitivos a la propiedad enajenada, y las sanciones respectivas.-- Las restricciones y obligaciones impuestas son: - 1o.- Conforme al art. 6/o. del contrato de enajenación de 8 de marzo de 1888, Andrade se obligó a radicar en los terrenos vendidos, 70 familias de indios Cucapás, dando en propiedad a cada familia 10 Hs. de terreno, por lo menos y debiendo quedar establecidas en el curso de cinco años.- 2o.- En el art. 8/o. del mismo contrato, Andrade se comprometió a no enajenar los terrenos que se le venden, a extranjeros sin que pidan y obtengan previamente el permiso respectivo del Supremo Gobierno, conforme a las Leyes vigentes. - Las dos obligaciones anteriores, afectan a propiedad otorgada en el título expedido en 7 de agosto de 1888, pues en él se dijo que dicha propiedad se conferiría bajo los términos que se expresan y de entera conformidad con las estipulaciones del contrato de 8 de marzo de 1888 que permanece en toda su fuerza y vigor, quedando el concesionario y el Gobierno sujetos respectivamente a cumplir con todas las obligaciones impuestas por el mencionado contrato.- 3/o.- En la cláusula 4/a. de la escritura de 3 de junio de 1896 que consignó la venta del Rancho Los Algodones, se estipuló que Andrade lo destinaría precisamente a la colonización europea o mexicana, en los términos que determinaran con la Secretaría de Fomento y que la falta de cumplimiento de esta estipulación, sería motivo para la rescisión del contrato.- 4/o.-- Por el contrato de 27 de febrero de 1897, Andrade quedó autorizado para colonizar 120,000 Hs. de los terrenos que posee en propiedad en la Baja California, incluyendo su rancho denominado Los Algodones.- Se pueden reducir a dos las restricciones impuestas a la propiedad adquirida por Andrade y las obligaciones que adquirió.- La obligación de colonizar y la obligación de no enajenar a extranjeros sin que antes pidan permiso en los términos de las Leyes vigentes.- Por lo que hace a la obligación de colonizar contraída en el Art. 6o. del contrato de 8 de marzo de 1888, existe en el expediente 212 1. 29(30) L-3. titulado: J.T. Merrit. (Solicita como Presidente de la Sociedad denominada Colorado River Land Co. copia del plano de los terrenos que Don Guillermo Andrade posee en el Río Colorado), un informe fechado el 9 de febrero de 1909 firmado por un señor Andapia, empleado de la Secretaría, en el que se dice lo siguiente: - - "Como don Guillermo Andrade aunque introdujo a sus terrenos el número de colonos estipulados, no los estableció con total sujeción a las condiciones en que se convino, el Gobierno le exigió el pago de la multa en que por ello incurrió, pero luego se le commutó en la cesión de 5,000 Hs. de aquellos mismos terrenos, los cuales se encuentran marcados en el plano de ellos para circunscribir al radio de esas 5,000 Hs. a los colonos, pues antes vivían diseminados en toda la extensión enajenada al concesionario".- Lo anterior parece indicar que Andrade arregló con el Gobierno el cumplimiento de la obligación de colonizar, y es muy posible que a esto se refiera el art. 6o. del contrato de colonización de 27 de febrero de 1897, que textualmente dice:

"El concesionario se compromete a señalar en sus terrenos el lote de 5,000 Hs. reservado por él para el establecimiento de los indios Cucapás, procurando igualmente facilitar dicho establecimiento en el lugar señalado en el plano adjunto".- No existe en los diversos expedientes que se han tenido a la vista, más constancia respecto a esa obligación de colonizar contraída en la cláusula 6/a. del contrato de 8 de marzo de 1888; pero aún en el supuesto de que dicha obligación no se hubiere cumplido, se estima que legalmente no procedería la reivindicación de la propiedad enajenada, pues esa falta de cumplimiento no se consideró como un motivo de rescisión del contrato, sino que según el artículo 11 del mismo tenía una sanción especial como se desprende de su texto que es el siguiente:- "Por cada familia de las que trata el artículo 6o. que dejare de establecer el C. Andrade, pagará una multa de \$200.00" Existiendo además la circunstancia de que entre las cláusulas de caducidad del mismo contrato solamente se señalaron la de no hacer el depósito con el que se iba a garantizar el cumplimiento del contrato, o por no enterar en la Tesorería General el valor de los terrenos que se le venden en el plazo de un año que fijó el art. 9o. Con relación al contrato de 27 de febrero de 1897, en el cual se autoriza a Andrade para colonizar 120,000 Hs. de los terrenos que posee en la Baja California, incluyendo el rancho de los Algodones, - cabe hacer las siguientes observaciones:- a).- Que fué celebrado haciendo referencia al Art. 28 de la Ley de Colonización de 15 de diciembre de 1883 y el Art. 28 que confiere a los particulares que destinen una parte o el todo de terrenos de su propiedad para colonizar con 10 familias por lo menos de emigrantes extranjeros y se sujeten a las condiciones que fije el Ejecutivo, el derecho de que las colonias que establezcan gocen de las mismas franquicias y exenciones que las colonias que establezca el Gobierno Federal.-- De este primer carácter se desprende que en el año de la celebración del contrato de 1897, se consideraba que Andrade había solidificado voluntariamente colonizar terrenos que eran de su propiedad y no como una obligación que el Gobierno le hubiera impuesto.- b).-- El contrato de colonización solamente se refiere a 120,000 Hs. y consigna además la obligación de dar las 5,000 Hs. de que antes se habló para los indios Cucapás. No establece la obligación de colonizar en todas las tierras que había adquirido Andrade.- De este segundo carácter parece desprenderse que el Gobierno entendía que Andrade sólo quedaba obligado a colonizar una porción reducida de su propiedad, no la totalidad de 358,000 Hs. que se le habían enajenado.- c).- Como sanción por la falta de cumplimiento de sus obligaciones de colonizar y dado que el contrato se celebraba sobre la base de que los terrenos destinados a ese fin, eran de la propiedad de Andrade, no se estableció la facultad del Gobierno de reivindicar los mismos terrenos, sino únicamente se fija en el Art. 11, una sanción pecuniaria.- Dicho artículo 11, se encuentra concebido en los siguientes términos:- "Por cada una de las familias estipuladas que deje de establecer, pagará el concesionario una multa de \$100.00 en Bonos de la Deuda Pública, que enterará en la Tesorería General de la Federación cuando la Secretaría de Fomento lo determine".- d).-- El contrato señaló entre las causas de caducidad, el no establecer las familias en el número y plazos estipulados y el no reservar y señalar el lote de 5,000 Hs. destinado al establecimiento de los indios Cucapás; pero al fijar las consecuencias de la caducidad, no se estableció la pérdida de la propiedad, sino para el único y exclusivo caso de que la concesión fuera transmitida a un Gobierno o -

Estado extranjero.- e).- Por último se fijó como duración del contrato, la de 15 años.- En vista del fundamento y espíritu del contrato que se viene analizando, la única consecuencia que podría tener la falta del cumplimiento del concesionario a las estipulaciones del mismo, o el vencimiento del término que se fijó para su vigencia, es la de que el Gobierno se desligue del compromiso de otorgar las franquicias que tanto a los colonos como a la empresa se concedían en el contrato y el derecho del mismo Gobierno para solicitar indemnización por las franquicias que hubiere concedido realmente.- Así es que, por el concepto que se viene examinado, no podría fundarse la acción reivindicatoria del Gobierno Federal respecto de los terrenos destinados a la colonización.- En cuanto a la obligación de colonizar contraída en la escritura de venta de Los Algodones, como propiamente no fué establecida para realizarse de una manera inmediata, sino que quedó supeditada al contrato que al efecto se celebrara con la Secretaría de Fomento, habrá que analizar lo que sobre el particular se hubiere convenido para poder determinar las consecuencias de la falta de cumplimiento.- El único contrato relativo a colonización del Rancho de Los Algodones, que aparece celebrado entre la Secretaría de Agricultura y Fomento y el propietario Andrade, es el de 27 de febrero de 1897, a que antes se hizo alusión, y en consecuencia, esa propiedad quedó sujeta a la colonización dentro del espíritu del Art. 28 de la Ley sobre la materia, que se refiere no a la facultad del Gobierno para imponer la obligación de colonizar a un dueño particular, sino a la facultad de éste para solicitar en casos especiales, que las colonias que forme dentro de sus terrenos particulares, gocen de las mismas franquicias y exenciones que las colonias oficiales.- Así es que, si el contrato de 27 de febrero de 1897, es el contrato previsto en la cláusula 4/a. de la escritura de enajenación del Rancho de Los Algodones, resultará que dicha cláusula se encuentra modificada, porque la falta de cumplimiento de la colonización ya no es, como en ella se había apreciado, la rescisión de la escritura de venta, sino simplemente la pérdida de las franquicias que le otorgara y la obligación de pagar una multa por las familias que dejara de establecer.- Sin embargo, la anterior no ha sido la opinión de esta Secretaría, pues consta que en 22 de marzo de 1920, se consignó el caso al C. Procurador General de la República, a fin de que procediera a solicitar judicialmente la rescisión de la escritura de venta, por no haber cumplido Andrade con la obligación de colonizar.- Posteriormente, en enero 10 de 1933, se le dijo al Procurador que el C. Presidente de la República había firmado la declaración de nulidad de los diversos contratos y concesiones otorgadas al C. Guillermo Andrade, estando comprendido entre ellos la venta y colonización del Rancho de los Algodones.- Para poder precisar con exactitud la situación jurídica que se guarda respecto a esta finca, lo más conveniente sería solicitar de la Secretaría de Hacienda la remisión del expediente, para ver si en él hay constancias de que la cláusula 4/a. de la escritura de venta fué cumplida por medio del contrato de colonización de 27 de febrero de 1897.- En cuanto a la otra restricción que pudiera afectar la titulación en favor de Andrade, o sea la de no poder enajenar a extranjeros que no cumplan con las disposiciones de las leyes vigentes, de los diversos expedientes que se han tenido a la vista, se

####

han obtenido los datos respecto a las traslaciones de dominio que se consignaron en la primera parte de este informe.- De esa relación se desprende que fundamentalmente son dos las personas jurídicas que han concentrado en sus manos la casi totalidad de las tierras que fueron vendidas a Andrade, a saber: La Colorado River Land Co. y la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, S. A.- Dichas entidades jurídicas tienen la capacidad legal suficiente para haber efectuado esa adquisición.- Respecto a la Colorado River Land Co., hay que tener en cuenta que según se indicó en la misma relación anterior, fué constituida el 18 de noviembre de 1902, de acuerdo con las Leyes de la República y fijándose como domicilio de ella la población de Tijuana, en el Partido Norte de la Baja California.- Ahora bien, conforme al Art. 5o. de la Ley de Extranjería, vigente en aquella época, fechada el 23 de mayo de 1886, "La nacionalidad de las personas o entidades morales se regula por la Ley que autoriza su formación en consecuencia, todas las que se constituyan conforme a las leyes de la República, serán mexicanas, siempre que además tengan en ella su domicilio legal".- Examinada la constitución de la sociedad de que se viene hablando, a la luz del precepto transcrito, resulta que ella tiene el carácter de una sociedad mexicana y por lo mismo, era capaz de adquirir bienes raíces en la República sin permiso especial del Gobierno, motivo por el cual y simplemente por lo que se refiere a capacidad, no puede objetarse la de la Colorado River Land Co.- Más como esta Compañía adquirió los terrenos en parte directamente de Andrade (escrituras de 23 de mayo de 1904), y en parte de otras personas, es necesario ver si la transmisión de propiedad se operó legalmente.- En lo que se refiere a la adquisición que se hizo directamente de Guillermo Andrade, parece indudable que dicha adquisición no puede objetarse, pues tratándose de una sociedad mexicana, no se requería, ni conforme al contrato de 8 de marzo de 1888 ni conforme a las leyes vigentes en la época, permiso previo que autorizara tal adquisición.- En cuanto a la compra hecha por la Colorado de otras extensiones a los diversos causahabientes de Andrade, hay constancias en las que se afirman que éstos adquirieron permiso de la Secretaría para adquirir tierras de Andrade, permiso que para ello si era necesario por ser extranjeros.- Pudiera suponerse que los permisos otorgados por la Secretaría de Fomento, en caso de haber existido carecieron de fundamento legal, porque, tanto la Ley de Baldíos de 1863 como la de 1894, establecieron como excepción de la capacidad para adquirir terrenos baldíos, la de los naturales de las naciones limítrofes de la República y de los naturalizados en ella "quienes, (dicen dichas leyes), por ningún título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellos lindan".- Sin embargo, esta observación no podría fundarse en el caso legalmente, pues la prohibición en contra de los naturales de las naciones limítrofes, es solamente para la adquisición de terrenos baldíos, no como debiera ser para la adquisición de cualquier propiedad raíz, y por lo mismo, los permisos, ya que se refieren a transmisión de propiedad entre particulares, quedaron sometidos a lo dispuesto en el art. 2o. de la Ley de lo. de febrero de 1856, que era la que regía la capacidad de los extranjeros en la época en que se efectuaron las diversas operaciones relativas a las tierras de la concesión de Andrade, y que testualmente dice: "Ningún extranjero podrá sin previo permiso del Supremo Gobierno, adquirir bienes raíces

en los Estados o Territorio Fronterizos, sino a 20 leguas (83 Km. 800 metros) de la línea de la frontera.- En cuanto a la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, aparece (Exp. 4115-s caja S-9 de la Direc. de Aguas. titulados, remate de los Terrenos de la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California) que dicha Sociedad también constituyó de acuerdo con las leyes y tiene su domicilio en Mexicali, por lo que aplicando el mismo precepto del art. 5o. de la Ley de Extranjería, constituye una sociedad mexicana con capacidad legal para adquirir bienes raíces; además y con relación a la misma sociedad, aparece que la Secretaría de Fomento, en 6 de abril de 1911, aprobó el remate de los terrenos y aguas en favor de dicha Compañía al manifestar, en el oficio correspondiente, que no tenía observación alguna que hacer al postor y de que debía registrarse la escritura de remate y presentarse nuevamente a la Secretaría con ese requisito.- Resulta, pues que por este concepto tampoco es posible hacer que las tierras salidas del dominio de la Nación, vuelvan a ingresar a su patrimonio.- Queda tan solo por examinar, dentro del punto que se viene tratando o sea el de si causas posteriores que salieron de él, el punto de si puede aplicarse al caso la facultad que al Ejecutivo de la Unión concede el párrafo final del Art. 27 de la Constitución.- Conforme a él "se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechos por los Gobiernos anteriores desde el año de 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad, y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público".- De manera que los tres elementos fundamentales que condicionan la facultad del Ejecutivo, son: 1o.- Que se trata de un contrato o concesión otorgado a partir del año de 1876.- 2o.- Que ese contrato o concesión haya traído por consecuencia el acaparamiento de tierras de la Nación por una sola persona o sociedad, y 3o.- Que el mismo contrato o concesión implique perjuicios graves para el interés público.- Por lo que hace al primero y tercero elementos indudablemente concurren en el caso, pues los contratos y concesiones que son objeto de este estudio, fueron todos otorgados después del año 1876 y antes de 1917, y en cuanto al perjuicio grave para el interés público, todo el desarrollo de este memorándum, principalmente en el punto que fué tratado antes de hacer el examen de la cuestión legal viene a demostrar, en forma indudable, que los contratos y concesiones de Andrade han implicado un serio perjuicio para el interés público, tal vez el de mayor gravedad que haya podido causarse entre los diversos contratos y concesiones de tierras que se han otorgado en la República.- En cuanto a que dichos contratos y concesiones hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras de la Nación por una sola persona o sociedad, también es evidente que en el caso se vinieron a concentrar en manos de Andrade, diversas extensiones de terreno que dentro del espíritu del art. 27, constituyen un acaparamiento, pues dichas extensiones forman un total de --- 405,211.71 Hs.- En los términos anteriores parece perfectamente definida la posibilidad de que el Ejecutivo haga uso de la facultad constitucional que le otorga el párrafo final del art. 27, y proceda desde luego a la declaración de nulidad con semejante fundamento, pero es necesario previamente resolver si la facultad otorgada al Ejecutivo para revisar las concesiones, puede ser ejercida cuando las tierras han pasado a poder de terceras -----

####

personas, como es el caso en el presente asunto, y si pueden nulificarse las transacciones privadas por virtud de las cuales adquirieron los actuales poseedores.- Sin negar que el punto es discutible, hay en favor de la resolución afirmativa, diversas razones -- que pueden resumirse en las siguientes: - a).- Como la facultad se dió para revisar los contratos celebrados desde el año de 1876, es de presumirse que los legisladores debieron pensar en que dichas concesiones difícilmente se encontrarían en manos de los primitivos adquirentes, pues era de suponerse que por el lapso de tiempo transcurrido, dichos adquirentes habían muerto, o por lo menos transmitido sus derechos.- b).- Porque también es de presumirse que los legisladores debieron saber que la mayor parte de las concesiones de tierras autorizaban la traslación del dominio de ellas en favor de terceras personas o de sociedades que se organizaran para explotarlas o colonizarlas.- c).- Porque el texto mismo de la disposición constitucional no hace ninguna distinción respecto de quien deba ser el poseedor actual de las tierras, bastando para fundar la facultad del Ejecutivo, que las concesiones otorgadas en el período indicado, hayan traído como consecuencia el acaparamiento de esas tierras.- d).- Porque el título primordial que la Nación expide respecto de las tierras, no se modifica ni se extingue por los contratos privados que se celebran como consecuencia del mismo título, y éste por lo mismo, sigue siendo el que ampara la propiedad de las tierras y el único que puede hacerse valer en contra de la Nación. Por lo tanto, si bien las relaciones privadas entre los particulares debieran regirse por los contratos que celebran, la relación jurídica que pueda existir con la Nación, sólo se determina por virtud del título primordial, independientemente de quien sea su dueño, que para el caso, si es diverso del primitivo adquirente, sólo se considera respecto de la misma Nación, como un cessionario del título primordial.- Así es pues, que los particulares no podrán oponerse contra el derecho que la Nación se reserva respecto de los títulos que haya expedido, ninguna estipulación en contratos privados.- e).- Porque de los precedentes que existen en la Secretaría de Agricultura y F. se desprende que ella ha resuelto la cuestión asentada anteriormente, en el sentido de que la facultad del Ejecutivo no puede ser obstruida por operaciones privadas.- Es importante hacer notar que en las escrituras de 23 de mayo de 1904, por virtud de las cuales la Colorado River Land Co., adquirió 90,469.94 Hs. aquella Compañía declaró "que acepta la venta de esa mitad indivisa con sujeción a todas las reclamaciones legales y justas que con respecto a la totalidad o parte de la propiedad raíz o derechos, se hubiesen entablado hasta la fecha contra Guillermo Andrade o las que adelante, con relación también a toda o parte de la propiedad raíz o derechos, se hiciere contra Guillermo Andrade, o en la misma compradora por una o más de las siguientes personas.....y en general, por otra persona incluyendo al Gobierno Mexicano, siempre que su pretensión no la funden en títulos o hechos positivos del vendedor o de su finada esposa, Sra. Luisa O de Andrade."- La anterior declaración parece venir a confirmar la tesis que antes se ha expuesto, respecto de esta transacción privada, que no se considera sino como un acto de cesión del título original que no priva a éste de los vicios que pudiera tener ni de las facultades de la persona que lo otorgó.- Por lo tanto, se puede concluir el estudio que se viene emprendiendo sobre la posibilidad de que reingresen al patrimonio nacional las tierras que salieron por virtud de los títulos Andrade, en los siguientes términos.- l/o.- No hay datos bastantes para fundar las reivindicaciones de esas tierras por causa de incumplimiento a las condiciones

y restricciones impuestas a la propiedad transmitida.- 2/o.- Es procedente declarar la nulidad de la titulación en favor de Andrade, con fundamento en el párrafo final del Art. 27 de la Constitución. Para esta declaración de nulidad, es preciso, previamente, oír a las partes interesadas, en vista de que el procedimiento respectivo asume el carácter de procedimiento judicial y en éste se considera como un elemento esencial en de la garantía de la audiencia, como ha sido declarada en diversas ocasiones por ejecutorias de la Suprema Corte de justicia.- Con el propósito de agotar todos los posibles aspectos que pueda revestir el asunto, desde el punto de vista jurídico, solo queda por determinar si dentro del supuesto de que no hubiera medio legal para reivindicar las tierras que fueren objeto de las concesiones Andrade o de que por alguna circunstancia no fuera conveniente llevar a la práctica los indicados en el curso de este informe., habría procedimiento, también de orden legal, que pudiera remediar el daño que se causa al interés público por el acaparamiento de tierras en manos de extranjeros.- Los medios legales de que puede disponerse para lograr el fraccionamiento de las tierras y su enajenación en favor de ciudadanos mexicanos, son los siguientes: - a).- Las disposiciones relativas al fraccionamiento de latifundios.- Como hasta la fecha no se ha expedido la Ley que reglamenta el precepto constitucional, en lo que se refiere al Territorio de la Baja California, este medio no es de inmediata aplicación.- b).- Las disposiciones de la Ley de Colonización en vigor.- Estas sí pueden ser aplicadas en forma inmediata; pero para que las propiedades de que aquí se trata pudieran quedar afectadas, sería necesario, por una parte, que en la región no existieran terrenos nacionales o de la propiedad del Banco Nacional de Crédito Agrícola, y por la otra, disponer desde luego de las cantidades necesarias para hacer una colonización eficaz.- c). Las disposiciones de la Ley de Irrigación, que también serían inmediatamente aplicables.- Para esta última aplicación, debe tenerse en cuenta que, por una parte, y como se dejó indicado en otro lugar, ya se han practicado obras de irrigación por las compañías, de tal manera que las tierras que con dichas obras se riegan quedarían excluidas de la Ley de Irrigación y por otra parte, si hubiera posibilidad de irrigar otras tierras habría que tomar en cuenta que el propietario de ellas puede prestar su conformidad para la construcción de las obras, aunque en este caso quedaría obligado a practicar el fraccionamiento de los terrenos; pero de todos modos habría retardo en la construcción de las mismas obras para utilizar el agua y esto, por sí solo, constituye un serio peligro dada la proximidad para tratar la cuestión de los ríos internacionales, en cuyo momento deben estar ya realizándose en nuestro País, el mayor número de aprovechamientos posibles.- TERCERA PARTE.- Con el estudio que se acaba de hacer, podría ya aconsejarse una medida definitiva respecto del caso propuesto a la consideración de este Departamento; pues se ha hecho necesario ampliar el estudio con esta última parte, en vista de que el problema reviste mayor complicación que la que aparece del simple estudio legal que se haga de él.- En efecto, la solución natural parece que es declarar lisa y llanamente la nulidad de los títulos y concesiones otorgados en favor de Guillermo Andrade. Sin embargo, en este asunto existe el precedente de que esa declaración de nulidad ha sido propuesta desde los estudios que se iniciaron en los años de 1918 y 1919, y hasta llegó a firmarse Acuerdo Presidencial en tal sentido en 29 de diciembre de 1922.- Dicho Acuerdo Presidencial y las órdenes que se giraron para que fuera publicado, hubo necesidad de suspenderlas en -

#####

vista de que se consideró que el asunto podría tener una trascendencia política no deseada, como lo demuestra el memorándum N/O 13599, girado por la Secretaría Particular del C. Secretario en 29 de diciembre de 1923, en donde se dice: "Que el C. Presidente de la República ha ordenado que se deje en suspenso la caducidad de los contratos y concesiones de tierras en favor del señor Guillermo Andrade, hasta que pasen los acontecimientos que han venido a perturbar el orden".- El nuevo Acuerdo Presidencial propuesto por la Dirección de Tierras y que ha motivado todo este estudio, viene a demostrar que para formularlo, no se tuvo la meditación necesaria del asunto, pues en él se comprende hasta la declaración de nulidad de títulos que fueron otorgados a Andrade en 17 de enero de 1882, 10 de agosto de 1885 y 24 de marzo de 1897, todos referentes a la Colonización de las Islas "Angel de la Guarda", "San Esteban", y "Tiburón", los cuales fueron ya declarados caducos e insubsistentes por resolución presidencial de 17 de agosto de 1922, publicada en el Diario Oficial de 15 de septiembre del mismo año.- Por otra parte, ese mismo proyecto de Acuerdo Presidencial, faculta al Gobierno de la Nación para reconocer en favor de terceros, los derechos de propiedad que legalmente hubieren adquirido sobre los terrenos materia de la declaración de nulidad, previa presentación de la solicitud respectiva ante la Secretaría de Agricultura, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de la publicación del Acuerdo y mediante el arreglo que ella tuviere por conveniencia aceptar.- Este punto resolutivo equivale a sustituir a las grandes Compañías acaparadoras de tierras, los títulos viciados por otros, que también serían viciados, porque el Ejecutivo no tiene facultad para hacer el reconocimiento en los términos propuestos por dicho Acuerdo; pero en todo caso se crearía una situación de hecho más difícil todavía de remediar.- Estos antecedentes y las consideraciones que se acaban de expresar, obligan a este Departamento a hacer un estudio más detenido sobre la conveniencia de adoptar algunas de las medidas propuestas en la parte anterior de este informe.- Las proposiciones que se contienen en esta última parte, descansan sobre los siguientes elementos que constituyen las premisas indispensables de las que hay que partir para la resolución del problema: - 1/o.- Es urgente que el Gobierno Mexicano tome medidas para establecer en la región del río Colorado, un régimen de propiedad conveniente para el pueblo mexicano y para la integridad territorial de la República.--- 2/o.- El momento actual es un período de crisis en los problemas del Río Colorado, en el que el Gobierno de México, tiene interés en que los aprovechamientos de esa corriente en nuestro Territorio sean del mayor volumen posible y que estos aprovechamientos se lleven a cabo en breve plazo por existir la amenaza de que se construye la presa Boulder y los aprovechamientos que de ella derivarán.- 3/o.- Seguir concediendo autorizaciones para aprovechamientos de agua por las compañías americanas que controlando la propiedad de las tierras derivadas de la concesión Andrade, es favorecer el desarrollo del monopolio de las aguas del monopolio de las tierras y es permitir que las aguas se utilicen en nuestro territorio sin beneficio en lo más mínimo, para la Nación.- 4/o.- Los fines que deben lograrse por el Gobierno Mexicano son: la subdivisión de la propiedad en parcelas que no excedan de una extensión máxima de 150 Hs. y que la propiedad de esas parcelas esté exclusivamente en manos de ciudadanos mexicanos. En tales condiciones, no es difícil preveer las consecuencias de la aplicación de alguna de las obras propuestas anteriormente.- La declaración inopinada de la nulidad de las enajenaciones hechas a Guillermo Andrade provocará reclamaciones del Gobierno de los Estados Unidos, encaminadas a proteger a sus nacionales, si se tiene en cuenta que las propiedades de la Compañía de Aguas y Terrenos de la Baja California son del Imperial Irrigation District esto es de los agricultores

del sur de California y que el mismo canal del Alamo, situado en sus propiedades en territorio mexicano, por lo tanto, cualquier medida que atañe al control del canal y particularmente al desconocer la propiedad de las tierras por donde corre, provocará protestas sin precedente de sus propietarios americanos, y estos encontrarán apoyo en su Gobierno.- Al dictarse la nulidad, La Colorado River Land Co., no podrá proseguir las obras para el aprovechamiento de 1,500.000 de metros cúbicos que actualmente constituye, la que en estos momentos tiene un especial inconveniente, debido a que en el mes de septiembre se iniciaron las pláticas para la repartición de las aguas internacionales entre México y los Estados Unidos. Al iniciarse dichas negociaciones, es necesario que el Gobierno pueda demostrar el aprovechamiento real de las aguas del Río Colorado dentro del Territorio Mexicano, para de esa manera tener base para exigir un caudal de agua y hacer más imperioso el reconocimiento de los derechos de México, a las aguas internacionales.- El desconocimiento radical de la propiedad de las compañías americanas en la región tendrán por resultado definir y fortificar el propósito a que se ha hecho mención de someter a la soberanía y jurisdicción de los Estados Unidos, porción de la Baja California.- El Gobierno Americano tiene en sus manos un importante elemento de coacción contra nuestro Gobierno en la región del Colorado. Los productos agrícolas consisten, casi exclusivamente, en algodón, alfalfa y maíz milo. Las cosechas no tienen mercado en el resto de la República, sino que necesariamente deben venderse en territorio americano. Cualquier medida radical que se tome contra los propietarios americanos, tendrá la probable consecuencia de que el Gobierno impida la entrada de esos productos a su territorio, lo que produciría una ruina inmediata de la agricultura en la zona de la Baja California.- Así es que, tratando de evitar males mayores que los que se pretenden remediar, este Departamento estima que las soluciones legales propuestas sean aplicadas hasta después de que se vea que no hay posibilidad alguna de llegar a un arreglo con las compañías actualmente poseedoras de las tierras. Esos arreglos podrían consistir en que las Compañías se reconocieran como agentes o intermediarios del Gobierno Nacional, para realizar la colonización de las propiedades que poseen, formulándose un convenio definido pormemorizado, en el que fundamentalmente se expresa: a).- Que en plazo determinado las compañías no conservarán ninguna propiedad de México, y las que actualmente tengan en la fecha del vencimiento del plazo, volverán al dominio de la Nación sin cargo alguno para ésta, ya que se trata de propiedades de ella que se están realizando por conducto de un intermediario.- b).- Las tierras se fraccionarán y venderán en parcelas menores de 150 Hs. a cada propietario individualmente.- c).- Que sólo los ciudadanos mexicanos podrán adquirir la tierra.- d).- Que el valor de las tierras serán fijados de una vez por todas, y que cualquiera que sea el valor comercial futuro de ella, las ventas de parcelas se sujetarán a la tarifa convenida.- e).- El derecho de utilizar las aguas del Río Colorado que se otorga a las Compañías solamente lo tendrán en su carácter de intermediarios otorgándose la concesión, en realidad, a los futuros dueños mexicanos de las tierras, y que las compañías, en ninguna forma podrán reclamar derechos a las aguas que derive o facultar para disponer de ellas en las tierras que conserve en contravención de los términos del convenio.-- El Gobierno tiene medios de concesión que hacer valer para lograr sus propósitos.- Con relación a la Colorado River Land, esos medios consisten en no conceder las concesiones definitivas de los aprove

chamientos de aguas que hasta ahora sólo se hayan amparados con permisos provisionales, en cualquier momento revocables.- Hay que pensar que, como antes se dijo, la Colorado necesita en estos momentos la ayuda del Gobierno Federal, tanto para la obtención de esas concesiones, como para que los Estados Unidos lleguen a reconocer derechos a las aguas que utiliza.- En contra de la Compañía de Tierras y Aguas se tienen los mismos medios para obligarla a que formalice un acuerdo favorable y ni siquiera se puede afectar a esa Compañía la zona de sus propiedades por donde corre el canal del Alamo, como puede hacerlo respecto a la Colorado River Land Col, pues que esa afectación del canal del Alamo llevaría a un acto de violencia al pueblo de California para recuperar el control del mismo canal.- Pero si no puede el Gobierno tomar medidas para resolver el problema por lo que toca a la zona del Canal, si puede hacerlo con lo que respecta a la extensión de 40,000 Hs. que posee esta Compañía y particularmente por lo que respecta a la obligación de emplear en ellas la mitad de agua que se deriva por el canal del Alamo. Esta última medida es de especial urgencia, hoy que se emprenden y realizan con actividad los aprovechamientos directamente del río Colorado, por la Colorado River Dand Co. Tales aprovechamientos tendrán por efecto inmediato disminuir el caudal del agua del Canal del Alamo que se aprovecha en México y aumentar el volumen que se aprovecha en los Estados Unidos en contra de la concesión de 1906.- La medida que debe tomar el Gobierno, consiste en obligar a la Compañía de Tierras y Aguas a emplear la mitad del volumen del agua que deriva en nuestro Territorio y si ella pretexta que no lo hace por falta de demanda de agua y tierras, que el Gobierno intervenga para fomentar la colonización y utilización de las aguas. Esto debe hacerse con urgencia pues construída la presa del Boulder desaparecerá la Compañía de Tierras y Aguas de la Baja California y se derivará el agua para regar el Valle Imperial directamente en territorio americano, privándose a México del uso de las compuertas de Healen y parte del sistema para regar las tierras de la Baja California.- Concluyendo todo lo anterior, puede decirse que nunca será bastante la insistencia que se tenga para llamar la atención sobre la necesidad urgente de dar una solución definida y categórica a este negocio y de que el Gobierno de México no ceje en su empeño de evitar el inminente sacrificio de los intereses nacionales comprometidos en el caso.---
ATENTAMENTE.- México, D. F., a 23 de junio de 1929.- EL JEFE DEL DEPARTAMENTO.- Lic. Gabino Praga.- Rúbrica.-

Es copia fielmente sacada de una copia original de donde se compulsó y va en 36 fojas útiles debidamente corregidas.

Mexicali, Territorio Norte de la Baja California, a los 16 dieciseis días del mes de enero de 1940.

