

*Venta de 2 lotes de terreno de The Mexican
Land and Colonization Company, Limited a la
Colorado River Land Co.*

(Cada foja del original lleva un timbre de a peso, debidamente cancelado).-----

ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NUEVE.- ESTE INSTRUMENTO otorgado el día 30 de Julio del año del señor, mil novecientos cuatro, en la Ciudad de los Angeles, Condado de Los Angeles, Estados de California, Estados Unidos de América, por y entre THE MEXICAN LAND AND COLONIZATION COMPANY, LIMITED, (sociedad y constituida y existente de acuerdo con las leyes de la Gran -- Bretaña, que tiene su domicilio en el número cuatro de la calle Moorgate en la Ciudad de Londres Inglaterra y su principal asiento de negocios también en el mismo lugar, no. 4 de la calle Moorgate, Londres, y cuyo apoderado legalmente constituido y nombrado, es el señor John H. Packard, con poder para enagenar raíces y para el otorgamiento de toda clase de contratos y documentos, por y en representación de dicha sociedad, según consta del poder jurídico que ésta le confirió con fecha 18 de Junio de 1898 y que se protocolizó por el Juez de Primera Instancia del Partido Norte del Territorio de Baja California, en la Ensenada, de todos Santos, ejerciendo funciones de Notario Público el día 17 de agosto de 1898 primera de la partes contratantes y que en lo de adelante se le designará como " la vendedora" y la COLORADO RIVER LAND COMPANY, Sociedad Anónima, (constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República Mexicana y que tiene su domicilio en la Villa de Tijuana en dicho Territorio de la Baja California, México y una sucursal en el número 201 de la Calle New Hign, en dicha Ciudad de Los Angeles, Estados de California y cuyo Secretario es el Señor David O. Anderson, quien con tal carácter está debida y ampliamente autorizada para otorgar este documento en nombre y representación de la misma), segunda de las partes contratantes y que en lo de adelante se designará como "la compradora", TESTIFICA: -----

Que ambas partes contratantes, consultando sus respectivos y recíprocos intereses han convenido mutua y separadamente en otorgar el siguiente contrato de venta y enajenación, a saber.-----#

la.- La MEXICAN LAND AND COLONIZATION COMPANY, LIMITED, Primera de las partes contratantes, por y en consideración de - la suma de sesenta y tres mil pesos, plata mexicana, de los cuales acusa recibo en forma "la vendedora", vende, cede, y enajena a la COLORADO RIVER LAND COMPANY, Sociedad Anónima, segunda de las partes contratantes, todos los siguientes bienes raíces situados en el Partido del Norte del Territorio de la Baja California, México a saber: -----

PRIMER LOTE: Toda la parte o fracción de terreno limitada y descrita minuciosamente como sigue, a saber: Partiendo del ángulo número cuatro(4), marcado por un monumento de hierro en el cual está grabado en número cuatro en la cúspide y en la base, de acuerdo con la medición practicada por el Ingeniero R. W. Meen, en Febrero y Marzo de mil novecientos tres, de los terrenos del Río Colorado y del mapa de los mismos registrados en el Registro Público de la Propiedad, en Ensenada, Partido del Norte de la Baja California, en el año de mil novecientos cuatro, bajo el número ciento quince (115) a fojas ochenta y cuatro (84) frente y vuelta del libro séptimo (7o.) de la -- Sección primera.-----

De allí directamente al Oeste al Espinazo más elevado de la Sierra de las Cucapá, de allí siguiendo dicho espinazo más elevado al Sur y al Sureste a un punto situado en el Espinazo más elevado y al Oeste del punto de referencia marcado con la letra F. en el plano antes mencionado de los terrenos del Río Colorado registrado en Ensenada en el Registro Público - de la Propiedad del Partido del Norte de la Baja California, bajo el número ciento quince (115) a fojas ochenta y cuatro - (84) frente y vuelta del libro séptimo (7o.) de la Sección - primera. Entonces desde dicho Espinazo más elevado de la Sierra de las Cucapás el cual está situado al Poniente del punto de referencia F., en la línea recta al ángulo número veintiseis (26) marcado por un monumento de hierro en el cual está grabada la cifra veintiseis (26) en la base y en la cúspide, de acuerdo con la medición y plano antes mencionado de R. W. Lemon #

Se exceptúan de esta venta y descripción de todos los terrenos reservador por el Gobierno Mexicano que estén situados en o a lo-largo de ríos navegables o en las costas del mar, de acuerdo con las playas de dicho Gobierno.-----

Los lotes de terreno que se han deslindado fueron adquiridos por la "vendedora", primera de las partes contratantes, por haberlos comprado en unión de otros terrenos a la "Compañía" Internacional Colonizadora de Hartford Connecticut", según escritura de 24 de febrero de 1891, la cual fúe debidamente registrada.-----

2a. El precio por el que se hace la presente venta es la mencionada suma de (\$63.000.00) sesenta y tres mil pesos plata mexicana, que " la vendedora", primera de las partes contratantes, confiese tener recibidos a su entera satisfacción y renuncia la excepción de dinero no entregado y el plazo que para interponerla conceden los artículos 1093 y 1094 del Código Civil vigente en el Territorio de la Baja California, México.-----

3a. Ambas partes contratantes declaran que el precio de la venta es el justo y legítimo de los bienes enajenados, y que no hay la lesión a que se refiere el artículo 1658 del Código citado; pero que si la hubiere, del exceso o diferencia se hacen mutua y recíproca donación y renuncia expresamente los beneficios concedidos por los artículos 1657, inciso II del 1659 y 1660 de dicho Código, así como el plazo de tiempo que para ejercitarlos fija el artículo 1660.-----

4a. La primera de las partes contratantes que es la que hace esta venta, declara que los bienes vendidos no están hipotecados ni sujetos a responsabilidad alguna y que en virtud de este contrato la primera de las partes contratantes al hacer esta venta se obliga a garantizar el título y posesión en los términos expresados en los capítulos VI y VII, Título 18, Libro tercero de dicho Código Civil.-----

5a. La Compañía compradora, Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, segunda de las partes contratantes, acepta la presente venta y confiesa que ha recibido dichos bienes raíces ##

de allí siguiendo las líneas exteriores de los terrenos del Río Colorado, de acuerdo con el mapa de R. W. Lemon, registrado en Ensenada en el Registro Público de la Propiedad del Partido del Norte de la Baja California en el año de mil novecientos cuatro (1904), bajo el número ciento quince (115) a fojas ochenta y cuatro (84) frente y vuelta, libro séptimo (7o.), de la Sección primera y pasando los ángulos números veinticinco (25) veinticuatro (24), veintitres (23) veintidós (22) veintiuno (21) veinte (20), diez y nueve (19), diez y ocho (18), -- diez y siete (17), diez y seis (16), quince (15) catorce (14), trece (13), doce (12), once (11) diez (10), nueve (9), ocho (8), siete (7), seis (6), cinco (5) y llegando al ángulo número cuatro (4) que es el punto de partida.-----

SEGUNDO LOTE: toda la parte o fracción de terreno limitada y descrita minuciosamente como sigue, a saber: Partiendo de la intersección del centro del Río Herdy con la línea sur de los terrenos del Río Colorado, de acuerdo con la medición del Ingeniero R.W. Lemon, practicada en Febrero y Marzo de mil novecientos tres y del mapa de dicha medición registrada en Ensenada en el Registro Público de la Propiedad en el Partido del Norte de la Baja California en el año de 1904 bajo el número ciento (115) quince a fojas ochenta y cuatro (84) frente y vuelta del libro séptimo (7o.) de la sección primera, de allí siguiendo el centro del Río Herdy, río abajo; (y en el evento de que haya más de un lecho en el Río Herdy en cualesquiera lugar o lugares, entonces siguiendo el centro del lecho más próximo a la margen derecha) al Centro del Río Colorado; entonces siguiendo el centro del río Colorado, río arriba, a un punto situado exactamente al Oriente del punto de partida; de allí exactamente al Poniente a lo largo de la expresada línea sur de los terrenos del Río Colorado, al punto de Partida, conteniendo cerca de dos mil (2,000) hectaras.-----

###

Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, la cual otorgó el anterior instrumento como compradora de los bienes raíces en él descritos y declaró ante mí que dicha Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, otorgó el repetido instrumento,-----

EN TESTIMONIO DE LO CUAL he firmado el presente y le he estampado el sello oficial el día año antes expresado en este certificado.- F.W. Jones, Notario Público en y para el Condado de Los Angeles, Estado de California.- Sello del Notario.-----

CONSULADO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN LOS ANGELES, CAL. El que suscribe certifica: que el Señor F.W. Jones es como se titula Notario Público en el Condado de los Angeles, Estado de California, Estados Unidos de América, y que es suya la firma que aparece en la certificación que precede.- Los Angeles, Calif., 19 de Junio de 1905.- El Cónsul, G. Andrade.- Sello. Derechos \$4.00.- No 200.-No. 3667. El infrascrito, Subsecretario de Relaciones Exteriores Certifica: que el Señor G. Andrade es Cónsul de México en Los Angeles y suya la firma que antecede.- México, veinte y siete de Junio de mil novecientos cinco.- José Algara.- Sello.- Estampillas por valor de cuatro pesos veinte centavos.-----

C. Juez 4o. de lo Civil.- Mariano Villanueva y Serrano, en representación de la Sociedad denominada Colorado River Land Company Sociedad Anónima", ante Ud. expongo respetuosamente que por escritura de treinta de Julio de mil novecientos cuatro, otorgada ante el Señor Notario F.W. Jones, en la Ciudad de Los Angeles, Condado de Los Angeles, Estado de California, Estados Unidos de América, la Sociedad Mexican Land and Colonization Company, Limited Sociedad Anónima, vendió a la Compañía que representó, dos lotes de terreno situados en el Partido Norte del Territorio de la Baja California, de esta República. Conviniendo a los intereses de la Compañía compradora que dicha escritura sea protocolizada y registrada en esta República, acompaño en doce fojas útiles, el expresado contrato escrito en inglés, debidamente legalizado y con su correspondiente traducción al castellano, a fin de que se sirva Ud. nombrar un perito que haga el cotejo de la traducción con su original verificado éste, mandar que se protocolice en el registro de instrumentos público del Señor Notario Licenciado --#

a su entera satisfacción.-----

Habiendo sido leído este instrumento con todas y cada una de sus Cláusulas, por las partes en él interesadas y habiéndoles explicado su valor legal, lo aceptaron en todas y cada una de sus partes y le dieron su aprobación, comprometiendo sus bienes presentes y futuros a su fiel y legal cumplimiento.-----

El presente contrato se firmó por las partes contratantes en presencia de los infrascritos testigos instrumentales B. Blake Gregory y Earl B. Ballard, ambos mayores de edad sin tache alguna y vecinos de la Ciudad de Los Angeles.-----

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes contratantes han otorgado y ejercitado el presente, en la Ciudad de Los Angeles, en la fecha arriba expresada.- Por THE MEXICAN LAND AND COLONIZATION COMPANY LIMITED.- J.H. Packard.- Apoderado.- Por la COLORADO RIVER LAND COMPANY, Sociedad Anónima.- D.O. Anderson.- Secretario.- Sello - que dice: "Colorado River Land Company S.A.- Constituida el 18 - de Noviembre de 1903.- Firmado, sellado y otorgado en presencia - de Earl B. Ballard,- B.Blake Gregory.-----

ESTADO DE CALIFORNIA. Condado de Los Angeles, a saber: Hoy día - 30 de Julio del año de nuestro Señor mil novecientos cuatro, ante mí F.W. Jones, Notario Público en y para dicho Condado de Los Angeles Estado de California, vecino del mismo, debidamente comisionado y juramentado, compareció personalmente John H. Packard quien me consta es la persona cuya firma calza el anterior instrumento, como apoderado en ejercicio de la Mexican Land and Colonization Company Limited, la sociedad otorgó el anterior instrumento como vendedora de los bienes raíces en él descrito y declaró que firmó con el nombre de dicha Sociedad The Mexican Land and Colonization Company Limited, como apoderado en ejercicio, de ella.-----

Y dicho día 30 de Julio del año de Nuestro Señor mil novecientos cuatro, ante mí el expresado F. W. Jones Notario Público en el - Condado de los Angeles, Estado de California, vecino del mismo - debidamente comisionado y juramentado, compareció también personalmente David O.Anderson a quien conozco como Secretario de la

4

auto de once del próximo pasado, Julio, protocolizo y agrego al legajo número doscientos nueve del Apendice de este libro con la letra A., escrita en inglés, debidamente legalizada con su traducción al español y las diligencias relativas, la escritura otorgada. en la Ciudad de los Angeles, Condado de los Angeles, Estado de California, Estados Unidos de América, el treinta de Julio de mil novecientos cuatro, ante el Señor Notario - J.W. Jones, por la cual la Sociedad "The Mexican Land and Colonization Company Limited", representada por su apoderado señor John H. Packard vendió a la "Colorado River Land Company - Sociedad Anónima", representada por su Secretario Señor David O. Anderson en precio de sesenta y tres mil pesos plata mexicana, dos lotes de terreno ubicados en el Partido Norte del Territorio de la Baja California, los cuales según consta del plano de dichos terrenos, levantado por el Ingeniero Señor E.W. Lemon del que se hace mención en la referida escritura, tienen los linderos siguientes; El primer lote: partiendo del ángulo número -- cuatro marcado por un monumento de hierro en cual está grabado -- el número cuatro en la cúspide y en la base, y siguiendo directamente al Oeste al Espinazo más elevado de la Sierra de las Cucapás; de allí siguiendo dicho Espinazo más elevado al Sur y al -- Sur-Este a un punto situado en el Espinazo más elevado y al Oeste del punto de referencia marcado con la letra F. en el plano; desde dicho Espinazo más elevado de la misma Sierra situado al Poniente del Punto de referencia F. en línea recta al ángulo veintiseis marcado por un monumento de hierro en el que está marcada la cifra veintiseis en la base y en la cúspide y pasando los ángulos veinticinco, veinticuatro, veintitres, veintidós, veintiuno, veinte, diez y nueve, diez y ocho, diez y siete, diez y seis, quince, catorce, trece, doce, once, nueve, ocho, siete, seis, y cinco y llegando al ángulo número cuatro, punto de partida. Y el segundo lote: partiéndose de la intersección del centro del río Hardy con la línea Sur de los terrenos del Río Colorado y siguiendo el centro del Río Hardy, río abajo (y en el evento de que haya más de un lecho en el río Hardy, en cualesquiera lu-

Rafael Pérez Gallardo, quien expedirá el correspondiente testimonio.- Por lo expuesto a Ud. suplico se sirva proveer de conformidad por ser así de justicia, que con lo necesario proteste.-México, Julio seis de mil novecientos cinco.- M. Villanueva y Serrano
Rúbrica.-

Presentado en su fecha a las doce, con los documentos que acompaña. Conste.- Una rúbrica.- México, siete de Julio de mil novecientos cinco.- Se nombra perito cotejador al Señor Lic. José O. Pastor a quien hará saber su nombramiento para que previa su aceptación y protesta proceda del desempeño de su encargo.- Lo proveyó y firmo el Sr. Juez 4o. de lo Civil Lic. Agustín Anzorona, Doy fé. Agustín Anzorona. C. Covantes. Rúbricas.- en el número siete del Boletín del ocho de julio se hizo la publicación de Ley. Conste. Una rúbrica.- En la misma fecha presente el Sr. Lic. José O. Pastor e impuesto de su nombramiento de perito cotejador aceptó el cargo protestando su leal desempeño y habiendo hecho en seguida el cotejo del original con la traducción presentada manifestó - que ésta es fiel y exacta y firmó. Doy fé José O. Pastor.- Agustín Palacios. Rúbricas.- En diez del mismo devuelvo este expediente dando por notificado al promovente conforme a lo prevenido por la Ley. Doy fé .- Palacios.-Rúbrica. México once de Julio de mil novecientos cinco.- No conteniendo el documento cuya protocolización se solicita nada en contrario a las leyes vigentes en la República protocolizase el mismo en el Oficio del Notario designado, quien expedirá los testimonios que en derecho sean de darse. Lo proveyó y firmó el Señor juez. Doy fé.- Agustín Anzorona. C. Covantes.- Rúbricas.- En el número 8195 del Boletín del doce de Julio se hizo la publicación de Ley. Conste. Una rúbrica.- En trece del mismo devuelvo este expediente dando por notificado al interesado conforme a lo prevenido por la Ley. doy fé.- Palacios.- Rúbrica.- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a primero de Agosto de mil novecientos cinco, yo, Rafael Pérez Gallardo Notario Público Número UNO, en cumplimiento de lo mandado por el Señor Juez cuarto de lo Civil, Licenciado Don Agustín Anzorona, en

monio de la escritura número ochocientos ochenta y dos, pasada ante la fé del Notario Público de esta ciudad--- señor Licenciado Roberto Rosado Dominguez el dia dos de enero de mil novecientos veintinueve, y que se inscribió en el registro de comercio a cargo del Juzgado de lo Civil de esta ciudad, bajo el número cuatrocientos veintidos, con fecha ocho de marzo de mil novecientos veintinueve, por cuya escritura de mandato, la Colorado River Land Company S.A. constituyó su apoderado general amplísimo al señor Gomez, concediéndole entre otras las siguientes facultades:....." Para celebrar en nombre de la Colorado River Land Company Sociedad Anónima, toda clase de contratos de compraventa, de arrendamiento o de cualquiera otra naturaleza, con particulares, o con la Federación, los Estados o los Municipios",----

GOBIERNO DEL TERRITORIO NORTE
DE LA BAJA CALIFORNIA.

Lic. Carlos Trejo y Lerdo de Tejada

Lic. Ramón V. Santoyo.

Curtis L. Gomez.