



1908 á 1911

EXPEDIENTE NUM

LETRA

Mes de Noviembre

EXTRACTO.

Se. J. O'Leary, presidente de la Colorado
River Land Company, pidiendo se le
aplique la tarifa de 1908 á los terrenos que
pose dicha Compañía en Mexicali



SECCION TERCERA.

MESA 2ª

Núm. 989

Original se acompaña á Ud., para que se sirva informar, el escrito que ha presentado á esta Secretaría el Señor H. G. Otis, Presidente de La Colorado River Land Company, S. A. pidiendo se asigne á las propiedades que ha adquirido el valor fiscal mínimo de Tarifa, para que sirva de base para el pago de contribuciones.

Lo digo á Ud. para sus efectos.

México, 3 de noviembre de 1910.

Por orden del Subsecretario.

El Oficial Mayor,

R. G. Revuelta.

11-14-910

Pdo: e informarse que la Tarifa de 1908 a que quiere acogere el petionario solo rige para los terrenos que no han sido objeto de proclamacion de dominio y entre las explicaciones convenientes. Devuelvase el original de favor copia para el expediente.

Al Director de Contribuciones en la Demarcación Norte de la Baja California.

El Director
Ensenada.



1.

Cinco estampillas de á cincuenta centavos cada una, debidamente canceladas, = 2/648. = México 24 de Septiembre de 1910. = Señor Secretario de Hacienda. = La Colorado River Land Company, Sociedad Anonima Mexicana, organizada con arreglo á las leyes de la República, es propietaria de considerables extensiones de terreno, que suman una superficie hasta de trecientas mil hectareas, en el Distrito Norte de la Baja California. = Dicha Compañía, de la que soy apoderado, ha venido adquiriendo por diversos títulos, de diversas compañías y particulares, las fracciones de terreno que hoy constituyen en un solo block la propiedad inmueble de la Compañía. = La extensión arriba mencionada, de trecientas mil hectareas aproximadamente, se encuentra en términos de la Sección Judicial de Mexicali ultimamente creada. = Durante varios años, desde que comenzó la Compañía sus operaciones hasta la fecha en que se estableció el Juzgado de Mexicali, con su Registro Público y Notaría adjuntos, las operaciones de adquisición y enajenación debían registrarse en la Ensenada, capital del Distrito. = La Ensenada de Todos Santos dista por tierra de los terrenos de la Compañía unas ciento veinticinco millas; pero no hay camino que ligue las dos poblaciones y el paso á través de las montañas, es impracticable, y á veces imposible. Así es que los abogados y empleados de la Compañía, para ir de Mexicali á la Ensenada necesitan pasar á territorio americano, y de Calexico, por la vía de los Angeles, hacer un viaje por ferrocarril y por vapor, hasta llegar á la Ensenada; haciendo un viaje de quinientas millas. = Era pues imposible practicamente para la Compañía, en cada caso de trasmisión de dominio de terrenos, se hiciera un viaje especial, de Mexicali á la Ensenada, por el representante de la Compañía y el de la otra parte contratante; á efecto de formalizar la operación ante el Juez receptor. = La necesidad de los negocios impuso á la Compañía que adoptara la práctica de otorgar los instrumentos en los Estados Unidos, y en seguida protocolizarlos en esta Ciudad, con la cual las comunicaciones son menos difíciles. = Por razón tambien de la dificultad de las comunicaciones, la Compañía no siempre regis-

tró desde luego los títulos de adquisición de inmuebles. Y como, desde los primeros años de las operaciones de la Compañía, se evidenciara, por razón de que Mexicali se convirtió en un centro importante de negocios, la necesidad de establecer un Juzgado de primera instancia, con funciones de Registro y Notaría; la Compañía en unión de las otras empresas importantes de la región - El Southern Pacific Ry. ; la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, el Ferrocarril Intercalifornia - inició y continuó sus gestiones ante el señor Presidente de la República hasta obtener que se creara la nueva Sección Judicial de Mexicali, en fines del año de 1908. = Con la expectativa de la próxima creación del Juzgado de Mexicali, la Compañía suspendió el registro de sus adquisiciones, proponiéndose efectuarlo en el nuevo Juzgado, para tener los antecedentes de las propiedades de la Compañía en el protocolo de Mexicali inmediato al centro de (sus) operaciones de los negocios de la Compañía; obteniéndose así el propósito que se perseguía como el principal, por todas las Compañías que operan en aquella región: Evitarse el hacer largos y costosos viajes hasta la Ensenada para cualquier registro y cualquier dato del Registro Público ó del protocolo. = Como consecuencia de todas las circunstancias someramente apuntadas muchos de los instrumentos que contienen adquisiciones de dominio no fueron protocolizados sino meses y hasta años despues de su otorgamiento; é igual demora intervino en el registro de aquellos. = La Compañía, por medio de su agente en la Ensenada, pagó las contribuciones sobre los terrenos que iba adquiriendo desde que pasaban á dominio suyo; pero mientras las ventas no fueron inscriptas, las contribuciones seguían satisfaciéndose á nombre de los antiguos propietarios; proponiéndose la Compañía, una vez que estuvieran debidamente protocolizadas y registradas, presentar á la Oficina de Contribuciones de la Ensenada una manifestación detallada con su plano correspondiente, de todas las fracciones que constituyen la propiedad de la Compañía, para que esa propiedad se anotara en los registros prediales á nombre de la Compañía. = La Compañía tiene ya listos sus documentos todos, para ser presentados á las Oficinas del Registro de la Propiedad y Fiscales; pero antes de gestionar en la Oficina de Con-

tribuciones de la Ensenada el empadronamiento de las propiedades todas de la Compañía, á nombre de ésta; la misma tiene especial interés en normalizar el pago de sus contribuciones en tal forma que compadeciéndose con los intereses de la Compañía, parezca, para cubrir los del Gobierno, aceptable al Departamento del digno cargo de usted; siendo el objeto de la presente memorial iniciar una gestión en aquel sentido. = Las circunstancias peculiares por las cuales ha atravesado la Compañía y que han determinado, si no una situación irregular en punto á sus responsabilidades fiscales supuesto que el pago de las contribuciones está al corriente - si una situación que no es del todo normal; se expresan en los párrafos que preceden, brevemente: si algún punto de esos párrafos ó de los subsecuentes necesitare comprobación especial, la Compañía está dispuesta á rendirla: siendo el propósito principal de mi representada hacer patentes ante todo la buena fé con que procede en sus relaciones con el Gobierno: y de ello da muestra al referir sin reservas como ha venido creándose la situación actual de que todas las propiedades adquiridas por la Compañía esten empadronadas á su nombre. = En 26 de Junio de 1908 se publicó en la Ensenada, por orden de la Secretaría del digno cargo de usted, la tarifa de los valores asignados á los terrenos, para el pago de la contribución predial. = En esa tarifa se señala á los terrenos de pastoría y montes UN VALOR DE DOS PESOS CINCUENTA CENTAVOS por hectarea, para calcular sobre esa base la contribución de cuatro y medio al millar, anual. = La totalidad, casi en la extensión de terrenos de la Compañía estan comprendidos en esta clase de terrenos. Solo se exceptúa una fracción de cuatro mil quinientas treinta hectareas y los terrenos sobre las montañas: aquellas tierras, en sus condiciones naturales, solo son aprovechables para pasteo de ganados: en aquellas regiones llueve por excepción y la única humedad aprovechable para las tierras proviene de las periódicas inundaciones del Río Colorado. = En las escrituras de venta figura frecuentemente un precio mayor que el de tarifa; pero ese precio no se estima como el valor actual de la tierra sino el que llegará á tener en lo futuro, mediante la irrigación de los terrenos. = Para lograr la irrigación y con ella el cultivo de los terrenos, muy considerables gastos ten-

drá que hacer la Compañía; y cuando ellos se consigan, y á medida que se vayan consiguiendo, la Compañía estará obligada á pagar sobre la base mas alta. = Pero, entre tanto las tierras no pierdan su condición esteril original, la Compañía considera que tiene en favor suyo un elemento de equidad muy importante, para solicitar, como lo hace formalmente por mi conducto, señor Ministro, que esas tierras se consideren, para los efectos fiscales con el valor mínimo posible; concediéndose así á la Compañía una ayuda indirecta para llevar á efecto obras de irrigación que tanto interesan al país, y por el país á nuestro ilustrado Gobierno. = Para el efecto que el Departamento del muy digno cargo de usted se encuentre en posibilidad de resolver sobre las peticiones que este ocursó contiene; la Compañía pone á disposición del mismo todos sus documentos; y usted, señor Ministro, se servirá disponer cuales sea necesario traer á la vista en el expediente que hoy inicio. = Concretando, señor, las peticiones que la Compañía formula en el presente escrito son las siguientes: = I. La ya enunciada, y fundada, de que asigne á sus propiedades el valor fiscal mínimo de Tarifa, para que sirva de base al pago de contribuciones. = II. La de que al resolverse esta instancia en el sentido que la equidad reconocida del Departamento se sirva hacerlo; se enuncie de una manera expresa la declaración de que la Compañía, habiendo satisfecho las contribuciones anteriores, no queda por razón de ellas sujeta á responsabilidades ni recargos ningunos. = Autorizo formalmente á mis abogados los señores Licenciados Don Ismael Pizarro Suárez y Don Manuel A. Mercado para que intervengan en este asunto en representación de la Compañía, de la que soy Presidente. = Protesto á usted mi mayor respeto. = H. G. Otis. = Presidente Colorado River Land C^o S.A. (Mexican Corporation). = Lic. Ismael Pizarro Suarez. = rúbrica. = 2/a de la Palma 22. = Al márgen un sello que dice: Secretaría de Hacienda y Crédito Público. = Sección 1/a. = 1-Nov.-1910. = Registro y Personal. = México. = Noviembre 3/1910. = Informe el Director de Contribuciones de Ensenada. = Comuníquese el trámite. = Una rúbrica.

Es copia de su original.

EL RECAUDADOR,

Pardo

NUMERO 122

A la Sección 3/a.
Mesa 2/a.

Rb° de orden N° 989 y se informa que la Tarifa de valores de terrenos en esta Demarcación Norte expedida en Junio de 1908, no es aplicable salvo orden superior, á los terrenos comprados posteriormente al año de 1894 por la Colorado River Land Company como lo pide en su ocursión el Presidente de la misma Sr. H.G.Otis el cual ocursión se devuelve y se acompaña el periódico oficial en que se publicó dicha Tarifa.

Tengo la honra de acusar recibo á esa Secretaría de Hacienda de su orden N° 989 de fecha 3 del actual a la que se sirva acompañar, para informe de esta Dirección, el ocursión del señor H.G.Otis Presidente de la Colorado River Land Company en el que solicita, con objeto de manifestar y registrar todas las propiedades

de terrenos que ha adquirido dicha Compañía en la Sección judicial de Mexicali, se les asigne á dichos terrenos por esa Superioridad, el valor mínimo de la Tarifa que en Junio de 1908 se aprobó por esa Secretaría en orden N° 2608 de 12 del mismo mes y año, girada por su Sección 3/a, Mesa 2/a.

En cumplimiento de lo ordenado esta Dirección informa que, la Tarifa de 1908 propuesta por esta misma oficina, fué para aquellos terrenos y llores que no habían sido objeto de traslación de dominio desde 1894; año en que se estableció la contribución predial en esta Demarcación y en que los baldíos estaban cuotizados por la Secretaría de Fomento á setenta y cinco centavos la Hectarea; y tambien para los terrenos que se habían hecho figurar en las ventas con menor precio que el asignado por la misma Secretaría á los terrenos baldíos en este Territorio para el año fiscal de 1908 á 1909 que fué á dos pesos la Hectarea.

En mi oficio N° 280 de 19 de Marzo de 1908 dirigido á esa Superioridad (Sección 3/a, Mesa 2/a) están detallados los motivos en que fundé mi propuesta para el aumento de valores á los terrenos de que he hecho mención

La precita- #

da Tarifa de 1908 fué aceptada en toda la Demarcación por los propietarios de tierras á quienes tocaba el aumento en el valor de sus terrenos manifestados y empadronados á un peso la Hectarea en 1894 y que no habían sido posteriormente objeto de traslación de dominio dichas tierras por mayor valor.

La misma Compañía peticionaria aceptó dicho valor sin objeción para un predio de sesentisiete mil ciento dos Hectareas que posee desde aquella época en los terrenos de la concesión del señor Guillermo Andrade y que solo pagaban el impuesto predial, por resolución superior, sobre el valor de compra por el señor Andrade que fué á quince centavos la Hectarea.

En Noviembre de 1908 la misma Colorado River Land Company por medio de su agente en ésta, manifestó un nuevo predio adquirido de la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California cuya compra y registro se verificó en esa Capital comprendiendo una superficie de cuatro mil quinientas treinta Hectareas en el precio de \$ 90,480.⁰⁰ noventa mil cuatrocientos ochenta pesos de los cuales, para los efectos del pago de la contribución predial, pidió y se dedujo de uno de sus linderos que es la linea divisoria, la faja de Zona federal de *veinte* metros de ancho por tres mil quinientos de largo ó sea treinta y cinco Hectareas, y su valor de compra, quedando el valor del predio en \$ 89,780.98 *ochenta y nueve mil setecientos ochenta pesos, noventa y ocho centavos*, sobre el cual valor se está cobrando el impuesto de conformidad con lo prevenido en la parte final del artículo 30 de la Ley de Contribuciones como se hace en todos los predios que son objeto de traslación de dominio salvo el caso en que el va-

* lor de venta aparezca menor que el que consta en los padrones como lo previene la misma ley y en cuyo caso precede el avaluo.

Por lo expuesto, esta Dirección considera que la Compañía peticionaria no está en el caso de los propietarios á cuyos terrenos se refiere la Tarifa de 1908 por lo que toca á los que ha comprado despues de establecida la contribución predial; y si en esas compras, como dice, se ha hecho figurar el valor futuro de la propiedad y no el real de compra, es caso no previsto en la ley pues ésta demanda en la manifestación la protesta de decir verdad. (Artº 42).

Por otra parte, las ventas de terrenos hechas por la Compañía de Irrigación y Terrenos de la Baja California en los de la antigua concesión del Sr. Guillermo Andrade en la Sección de Mexicali según manifestaciones que obran en esta Oficina, se han verificado á los siguientes precios por Hectareas \$ 49.42 \$ 61.77 \$ 65.84 \$ 68.89 \$ 74.14 \$ 158.91 , y es de advertirse que el precio de \$ 68.89 corresponde á una venta de un mil trescientas setentiseis Hectareas, y que las anotadas son todas de predios rústicos.

Al ponerse en vigor la Tarifa de 1908, de la que acompaño el Periódico Oficial en que se publicó, algunos propietarios creyeron, como la Compañía peticionaria, que los valores de terrenos en ella fijados era para todos los predios de esta Demarcación en general, pero bastó llamarles la atención sobre la distinción que se hace en la misma Tarifa, para que desistieran de sus pretenciones de que los terrenos que han sido objeto de traslación de dominio estuvieran equipara-

dos á los que la misma tarifa expresa, para los efectos
fiscales.

En vista de lo expuesto esa Superioridad deter-
minará lo que juzgue procedente sobre la petición del señor
H.G.Otis que se devuelve.

Libertad en la Constitución.

Ensenada, B.C. Noviembre 18 de 1910.

EL DIRECTOR.



Al Secretario de Hacienda y Crédito Público.

México.D.F.