

Compañía Constructora Richardson, S. A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

APARTADO POSTAL No. ~~396~~ 1224.

~~XXXXXXXXXXXX~~
Calle de Bolívar # 15.

MEXICO. D. F.

25 de Junio de 1931.

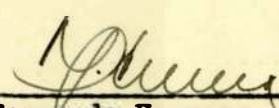
Sr. Don Pedro Albín,
c/o. Sr. Don Fernando Torreblanca.
5/a. de Guadalajara # 104,
C i u d a d . -

Muy estimado señor:

Con referencia a la permuta de terrenos propiedad de las señoras Dolores Torres de Albín, Sofía Torres de Wolf y Remigia Torres de Gutiérrez, ubicados en el predio rústico denominado "La Pitahaya", del Estado de Sonora, por terrenos pertenecientes a esta Compañía, cuya proposición se sirvieron hacerla por conducto del -- señor Secretario de Hacienda, don Luis Montes de Oca, me permito manifestar a usted que el Consejo de Administración de esta Compañía turnó al Ing. F. Antonio Astiazarán, Gerente de la misma, con residencia en Ciudad Obregón, Son., la proposición de usted, a fin de -- que se sirviera estudiarla y dictaminar sobre la conveniencia o in--conveniencia de aceptar la misma.

De conformidad con estas instrucciones el Ing. Astiazarán en carta fechada el 10 del actual manifiesta que la citada ope--ración no es conveniente para la Compañía por varias razones que -- en su indicada carta expone, y habiendo el Consejo de Administra--ción hecho suya la opinión de referencia, acordó contestar a usted en el sentido indicado enviándole copia de la parte relativa de la carta del Gerente de la Compañía que contiene los argumentos y ra--zones en que basa su resolución.

Al comunicar a usted lo anterior y enviarle la expresada copia, me es grato suscribirme a sus órdenes como su afectísimo y -- atento seguro servidor,



Fernando Herrera,
Secretario.

15

PARTE RELATIVA DE LA CARTA QUE EL ING. F. ANTONIO ASTIAZARAN, GERENTE DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA RICHARDSON, S.A., DIRIGIO AL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA MISMA CON FECHA 10 DEL ACTUAL, EN LA QUE ANALIZA LA PERMUTA DE TERRENOS PROPUESTA POR LAS SEÑORAS TORRES, EN EL MISMO ORDEN QUE DICHA PROPOSICION CONTIENE:

I.- TERRENOS DE LAS SEÑORAS TORRES EL LA PITAHAYA.

Localización.- Nada que discutir sobre este punto.

Calidad de los terrenos.- Por su misma localización todos estos terrenos tienen un subsuelo fuertemente alcalino a poca profundidad y precisamente el riego de "bolsas" recomendado para que puedan producir cosechas con un solo aniego contribuye rápidamente a la alcalinidad de la capa arable, haciendo que tales terrenos sean impropios para la mayor parte de los cultivos ordinarios después de poco tiempo de estar en explotación.- Son impropios para el cultivo del trigo por su situación y clima.- Aunque son apropiados para el cultivo de legumbres de exportación es un error afirmar que es el mas remunerativo pues en la actualidad en esta costa el mencionado cultivo es el mas aleatorio que existe, desde que la producción de legumbres en los Estados de Sonora y Sinaloa viene superando a la demanda del mercado americano y año por año los agricultores que se dedican al cultivo de legumbres están a merced del azar, más que con ningún otro cultivo.

Riego.- Se puede decir que en este sentido está todo por realizarse, pues los canales que se mencionan puede decirse que no existen.

Clima.- Es indudable que la situación del terreno en cuestión es protectora para las fuertes heladas, pero esto no es bastante para aceptar que el cultivo de legumbres que este hecho favoreciera sería el más remunerativo, por las razones expuestas.

Comunicaciones.- Efectivamente es muy buena su situación respecto a este punto pero a pesar de esto el terreno ha permanecido inexplorado, por los otros factores poderosos que en ello intervienen.

Condiciones actuales.- Por las condiciones mismas expuestas en la solicitud se ve que se considera todo en futuro condicional y es posible que si se hiciera esto y aquello se lograría lo otro. En pocas palabras, se necesita hacer fuertes inversiones para lograr el desarrollo de aquella zona y la Compañía misma tiene algunas extensiones en las inmediaciones del terreno en cuestión que no ha podido explotar en el transcurso de muchos años. Es indudable que una inversión importante en aquella zona daría a los terrenos allí situados más valor, pero habría que tener en cuenta tal inversión para justipreciar el valor actual de aquellas propiedades, sin olvidar que además de esa inversión tendría que resolverse el problema de la colonización que a veces está fuera del dominio del proyectista. La afirmación de que ninguna otra propiedad del Río Yaqui es susceptible de un desarrollo semejante al que puede tener el terreno en cuestión, tiene mucho de hipérbole.

II.- TERRENOS DE LA CIA. CONSTRUCTORA RICHARDSON.

Estos terrenos son efectivamente de una constitución arcillosa y por las condiciones de su suelo y subsuelo no deben considerarse, como se afirma en la solicitud, muy inferiores a los de la Pitahaya, sino simplemente diferentes y por otra parte superiores absolutamente a aquéllos para algunos cultivos, como por ejemplo para el arroz; tanto que para este grano son impropios por completo los últimamente mencionados. A este respecto hay que decir que el desarrollo del Valle del Yaqui, su rápido progreso, sus alternativas económicas, etc., están íntimamente ligados a las variaciones del cultivo de esta importante gramínea y a las oscilaciones del grano en los mercados.-

El suelo, subsuelo y clima son enteramente apropiados para el cultivo mencionado y puede asegurarse con absoluta firmeza que si el arroz no hubiera venido siendo el cultivo básico regional, el Yaqui no tendría la importancia que actualmente ha adquirido. Por otra parte si estos terrenos, que son también propios para legumbres, fueran preferentemente acondicionados para este cultivo e impropios para el del arroz no habría bajo cultivo más de 40,000 hectáreas como existen actualmente en explotación. Sería imposible suponer una extensión igual sujeta preferentemente al cultivo de legumbres. Baste decir, que, por ejemplo, de chícharo no pueden sembrarse en la región más de unas 2,500 a - - 3,000 hectáreas, pues cuando la siembra excede de esta superficie la oferta es superior a la demanda en el mercado americano y viene una depresión en el precio que hace imposible la continuación de los embarques por incosteables. El haber sobrepasado estos límites en la siembra del año 1929-30 en el que se sembró de esta legumbre algo más de 6,000 hectáreas fué la causa de que la agricultura regional sufriera fuertes pérdidas. Considérese el porvenir y presente de esta región descansando en el cultivo de las legumbres y tendrá que imaginarse la ruina completa. Este cultivo no puede ser sino un recurso limitado para intercalar su siembra con ótras mas seguras aunque menos deslumbradoras - y fantásticas.- Si hablamos del tomate este cultivo no puede considerarse como básico en ninguna región de Sonora si se tiene en cuenta que no podría competirse con la producción de Sinaloa en donde el clima y tierras son excepcionalmente favorables.

A todas estas razones hay que agregar una consideración -- fundamental. Cómo comparar un terreno inculto, abandonado, improductivo durante muchos años y dependiendo su explotación de múltiples factores, con terrenos en explotación, mejorados gracias a la cuantiosa inversión en canales, obras de irrigación diversas, caminos, negocios industriales, etc., que están muy lejos de tener los terrenos de la Pitahaya? - Considérese nada mas, aparte de la inversión de la Compañía, la inversión de varios millones de pesos con que los -- colonos han contribuido para la actual situación de la región y se verá la diferencia que hay entre unos y ótros.

La solicitud comprende la permuta de casi el cincuenta por ciento de los terrenos que la Compañía tiene actualmente arrendados a numerosos agricultores que tienen la esperanza de ser propietarios cuando puedan ponerse a la venta esos terrenos y no debe despreciarse este aspecto. Esos colonos en su mayoría han desmontado las tierras que siembran, las han acotado, canalizado, han construido en ellas sus viviendas, y en una palabra han invertido en ellas un fuerte contingente de capital, trabajo y esfuerzos cuyos frutos esperan.

III.- RAZONES QUE (NO) JUSTIFICAN LA PERMUTA.

A.- La necesidad de una acción de conjunto para la explotación de la Pitahaya no puede obligar en ninguna forma a la Compañía sino únicamente en la parte proporcional que le corresponda como propietaria de algunas fracciones en aquella zona.

B.- No me corresponde discutir este punto.

C.- Reconozco que sería fácil cobrar las rentas de los terrenos que se solicitan. A la Compañía también le es más fácil y le sería imposible en mucho tiempo sacar algún producto de los otros.

Para la Compañía no sería conveniente la permuta por ningún motivo, y

A.- Porque no necesita adquirir la extensión que se le ofrece para darle valor a las que ya tiene colindantes y vecinas, pues la nueva se-

ría una propiedad más inproductiva.

B.- La resolución del problema Yaqui no está seguramente en manos de la Compañía aunque no escatimaría esfuerzos y las responsabilidades que le correspondieran en cualquier momento no las eludiría cuando la nación y los demás interesados en el problema traten de resolverlo definitivamente.

Por último el valor comercial de unos terrenos y otros no tienen en lo absoluto ninguna paridad. Creo que lo que he dejado demostrado en lo que antecede. Podemos además considerar que los terrenos de la Compañía, actualmente en explotación y que son objeto de la solicitud de permuta, tienen un valor de unos \$ 250.00 la hectárea. Los terrenos de la Pintahaya, así como los otros de esa misma zona, no tienen sino un valor convencional, podríamos decir y éste creo que no puede estimarse en más de unos \$ 40.00 la hectárea. Sin que esto quiera decir que podrían venderse en este precio.

Ciudad Obregón, Son., Junio 10 de 1931.

A t e n t a m e n t e .

F. Antonio Astiazarán. (Firmado).