

Jesus Mijares
Avenida Morelos # 23
Ciudad.

Mexico 25 de Marzo de 1924

Sr.Dn.

Fernando Torreblanca

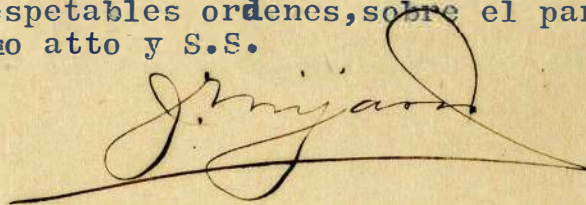
Presente.

Muy Sr mio:

Habiendo llegado á mi conocimiento que Ud.se interesa por una buena Hacienda,me tomo la libertad de proponerle la de mi propiedad,con los datos de produccion,llenos,aperos etc,etc;todos ellos bajo la base de verdaderos y comprobados por mi á su entera satisfaccion.

En el caso de convenirle,le manifiesto que estoy dispuesto á permanecer en la finca por todo el tiempo que fuere necesario á fin de poner á sus empleados al corriente de todos los trabajos y verdadera marcha del negocio.

En espera de sus respetables ordenes,sobre el particular me es grato subscribirme su afmo atto y S.S.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Mijares', with a long horizontal flourish extending to the right.

112

Datos del Rancho.

Superficie Total. 292 hectáreas y media.-todo plano y de riego.

Sembradas con alfalfa 230.

Sembradas de maíz 28

Las restante cultivadas para sembrar alfalfa.

Construcciones.

Tres casas para habitación, construidas de adobe, tepetate y piedra.

Tres establos. Uno mide 110 mts. de largo, por 40 mts. de ancho, construcción de piedra y tabique, techo de teja, piso de loza.-Otro 50 mts. de largo por 16.50 de ancho, construcción de la misma que el anterior, y el tercero tiene 60 mts. de largo por 20 de ancho, piso de tabique comprimido y patio empedrado, paredes de adobe, techo de lámina galvanizada.

Trojes o bodegas.

Una mide 40 mts. de largo por 10 de ancho, construcción de piedra y tabique comprimido, techo bóveda catalana.

Otra mide 20 de largo por ocho de ancho, construcción de adobe y techo de lámina, piso de loza.

Ganado Vacuno.

Toros sementales holandeses pura sangre-----5

Toretas para cría-----2

Vacas de vientre-----282

Terneras-----65.

Becerras de chiquero-----36

Animales para la labranza del rancho.

Mulas-----	33
Caballos-----	2

Carros.

Guayines sin muelles de 2 toneladas-----	3
Guayines con muelles de 1 tonelada y 1 y 1/2 respectivamente-----	2
Rabones de dos ruedas-----	5
Volantes de dos ruedas-----	3

Maquinaria.

Motor eléctrico de tres caballos de fuerza	1
Bombas centrífuga de dos pulgadas-----	1
Desmenuzadora de zacate de seis sierras-----	1
Guadañadoras para alfalfa-----	2
Rastrillo para alfalfa-----	1
Máquinas para pelar ganado-----	2
Máquina para afilar los peines-----	1
Máquinas para afilar cuchillos de las guada ñadoras-----	1
Desgranadora de maíz, chica,-----	1
Aermotor-----	1
Instalación de tubería higiénica completa, para agua potable a 2 pulgadas con 250 metros de longitud.	

4

Aperos.

Guarniciones completas, inclusive boleas y Balancines para

40 mulas-----40

Arados Oliver Núm. 10-----20

Otros arados-----8

Cadenas para vaca-----350

Otras muchas herramientas y accesorios y refacciones para máquinas y arados, lo mismo que varios tanques de lámina.

El Rancho tiene una concesión propia de agua.

MAQUINARIA--APEROS--PASTURAS--ETC--ETC.

- 3 Tractores Wallis 17 / 25 H.P.
- 2 Arados de 4 discos cada uno Casse
(ambos para Tractor)
- 1 ,, ,, 3 rejas ,,
- 2 Juegos de discos nuevos para arado
- 1 Trilladora " Every" 20/ 30.
- 1 Desgranadora "Triunfo" para maiz
- 1 Segadora "Makornay" 8 pies
- 2 Guadañadoras para alfalfa
- 1 Locomovil con motor de 15 caballos (vapor)
- 1 Picadora zacate
- 1 Sembradora 2 discos
- 2 ,, 1 ,,
- 2 Rastras dobles de 32 discos cada una
- 1 Cultivadora 2 discos
- 1 Empacadora 60 discos
- 1 Maquina bordeadora
- 1 Bomba 6" trabajando
- 1 , 2.1/2" sin instalar con motor de 6.H.P.
- 1 Prensa para empacar zacate,paja,etc.
- 45 Arados Oliver B y 10
- 6 ,, ,, Z de 2 alas
- 25 Carretas de monte,aperadas para trabajo inmediato
- 75 Mulas de tiro
- 4 Caballos con sillas
- 2 Volantas con arneses
- 2 Carretillas de mano.
- 50 Rollos de alambre de puas.

Refacciones de aperos,sierras,grasas para un año.

Medio millon de tabiques para construir todos los canales neccsarios.

(de la vuelta)

600 Cargas de cebada

3.000 Pacas de paja

5 Depositos de gasolina de 200 litros cada uno

4 ,, ,, ,, ,, 600 ,, ,, ,,

1 Garrucha diferencial para 5 toneladas

1 Taller de carpinteria

1 Taladro

Terrajas, tubos de 1.1/2 para poner tuberia en toda la Hacienda

100 Toneladas de zacate picado, revuelto con alfalfa achicalada en la troje

100 ,, ,, ,, sin picar.

S I E M B R A S.

Están preparadas, barbechadas, cruzadas y empacadas tierras para sembrar de 87 á 90 fanegas de maiz, habiendo comenzado las siembras, el dia 13, y que terminará si viene algo de lluvia el dia 25 del proximo Abril, si produjera este año igual que en los dos ultimos 190 x 1, se obtendrá una produccion de más ó menos 8.500 cargas de maiz y 1.200 toneladas de zacate, en el resto de las tierras de labor se siembra cebada y se recojen más ó menos 1.800 cargas y 4.000 pacas de paja, que se consumen en la mulada que se emplea en su mayor parte para el trabajo de los montes. Todo el plan de abajo es plano y está dividido en porciones de 25, 40 y 50 Hectáreas cada una, todo tiene drenaje y un canal central para meter en dichas tierras las primeras barrancadas de la montaña que bajan cargadas de abono vegetal, no necesitándose en consecuencia abonarlas.

Las siembras se hacen por todo el año con una raya semanal de \$ 350.00 incluyendo en esta cantidad, alimentos de empleados etc, etc.

M O N T E S.

Como todos los montes del rumbo, se están acabando, pues todos sin excepcion están en tala, lo más conveniente, es no explotarlo en gran escala, sino por 3 ó 4 años concretarse á sacarle lo suficiente para las rayas de la Hacienda, trabajo que se puede hacer con solo 10 carretas y 30 mulas; (al calce explico la forma) de este modo se le sacaria á la Hacienda la utilidad liquida que produjeran sus siembras; tienen tambien dichos montes, buenos pastos y cantidades grandes de raiz de zacaton. Las principales maderas, son Ocote y Oyamel, algo de cedro blanco y Encino, y según calculos hechos por los Ingenieros de Fomento, tienen los montes alrededor de 800 mil durmientes de madera de Ocote y mil carros de madera de Oyamel que se emplea como materia prima para hacer papel la Fabrica de San Rafael, que está á 21 kilometros de la finca.

CALCULO EXACTO DE LA PRODUCCION DE 10 CARRETAS TRABAJANDO EN LEÑA DE 24 X 24.

10 carreros á \$ 1.75 diario, sueldo de 6 dias	\$ 63.00
Alimentacion de 30 mulas á \$0.50 diarios cada una 7 dias	105.00
Compostura y desgaste de las 10 carretas á la semana	30.00
Desgaste del apero	20.00
Cargar 30 zontles á \$ 0.50	15.00
Descargar 30 zontles á \$ 0.50	15.00
Flete del Ferrocarril de 5 carros	175.00
Cortar en el monte 30 zontles leña y contribucion á \$5.00	150.00
Suman los gastos.....	\$ 573.00

Estos 30 zontles de leña se venden en esta Ciudad á \$ 44.00 precio minimun, lo que da un producto de \$ 1.320.00 que deducidos los \$ 573.00 que tienen por todo gasto, dan una utilidad liquida de \$ 747.00 semanarios, cantidad suficiente para las rayas totales de la Hacienda, con esta pequeña explotacion, los montes se conservan muy bien para dentro de 4 años, ponerlos en la verdadera explotacion del durmiente de Ocote que lo compra muy bien los Ferrocarriles á \$ 1.00 cada uno, cargado en el carro y que tiene un costo de \$0.42, puesto á bordo del mismo

(de la vuelta)

La explotacion puede hacerse desde luego en leña ó durmiente por dos y media veces que lo calculado,pués la Hacienda tiene entre sus llenos 25 carretas,perfectamente aperadas.

A G U A S

Tiene dos pozos con venero, pero solo uno está en producción, con una bomba de 7 pulgadas y que da ciento sesenta mil litros de agua por hora, se trabaja actualmente con un motor de gasolina mientras llega de aquí de México, la fuerza eléctrica, que según el Director de la Compañía de Luz, será á últimos del presente año; este pozo vierte sus aguas en un jagüey hecho de cemento y tabique con cupo de un millón de litros, con canales de salida regar las alfalfas, el otro pozo con venero á 8 metros de la superficie, no se trabaja.

CAMINOS.FERROCARRIL Y CUOTAS DE LOS MISMOS HASTA MEXICO.

El ferrocarril pasa pegado á la Hacienda y la distancia á esta capital por la via,es de 40 kilometros,las cuotas por toneladas,son las siguientes:

Leña-----	\$ 1.84	por tonelada
Tabique-----	\$ 1.30	, ,
Pasturas----	\$ 1.30	, ,
Semillas----	\$ 1.84	, ,

Hay 4 trenes diarios,dos del Interoceanico y dos del Ferrocarril de San Rafael y Atlixco.

La distancia por la carretera es de 35 kilometros en muy buen camino, tardándose en automovil una hora; se hace el servicio hasta la puerta de la Hacienda en camion.

10

A L F A L F A.

Se comenzó la plantacion en Agosto del año pasado de 20 Hectáreas á las que se le van dando 4 cortes, está muy bien nacida sin que exista la plaga del Chapulin que tanto perjuicio produjo Cuautitlan, Tacuba y demás puntos que circundan la capital. Nosotros la estamos achicalando y empacando por carecer de vacas que la consuman, se vende en esta forma todo el año á \$ 70.00 la tonelada en esta plaza; estamos preparándo terreno para sembrar este año dos tantos más, teniendo la Hacienda terrenos planos para sembrar hasta 250 Hectáreas de este forraje.

Desde luego hay establo para colocar 100 vacas de vientre y forrajes para todo el año, pués como indico en los llenos, á parte de la alfalfa, existe 150 toneladas de zacate picado y en las trojes

HACIENDA EXTENSION Y PENDIENTES CON RESOLUCIONES EJIDALES.

Extension 3.307 Hectáreas, pero con los vecinos de un pueblo inmediato estamos pendientes de una restitution por la tercera parte de un sitio de ganado menor, correspondiendonos la tercera parte de dicho sitio 260 Hectáreas en el monte.

Como actualmente las **tierras** están divididas en 2.837 Hectáreas de monte y 470 de tierras de labor, quedaria el monte con 2.577 Hectáreas y las mismas 470 Hectáreas de labor.

Hay que advertir que la restitution arriba mencionada, está sujeta al fallo de la Suprema Corte, pues fuimos amparados ya en 1/a y 2/a Instancia, sin embargo, acabamos de manifestar al Sr Presidente de la República, estar conformes con ceder al pueblo las 260 Hectáreas, á fin de contribuir al ejido del mencionado pueblo, pues con tal cesion se evitan rencores posteriores y todo el mundo trabajará contento.

U L T I M O S --- D E T A L L E S .

El precio de la Hacienda, con sus llanos, aperos etc, tal como está hoy, es el de \$ 500.000.00 quinientos mil pesos ó sea más ó menos 1.1/2 centavos por metro cuadrado; siendo los gastos de escritura y demás por mitad; y en el caso de convenirle, mis compromisos, serán los de demostrar la verdad de todo lo espuesto y ayudar á Ud. ó sus empleados á pñerse al corriente de todos los trabajos.

Termino por manifestar por si algo tiene de importancia para Ud. que en uno de los terrenos de labor, existe un banco de mineral de zinc, localizado por el Geologo Sr Carlos Felix Vogel, con domicilio en la calle de Nuevo Mexico # 76 de esta Ciudad.

Mexico Marzo 25 de 1.924