

Archivo General de Notarías del Estado.

SEGUNDO TESTIMONIO.

Escritura N.º 51.

Fecha 29. de Junio de 1926.

Contratantes FERNANDO TORRE-
BLANCA y GOBIERNO DEL ESTADO .

Objeto de la Escritura

COMPRA-VENTA.



Ciudad Victoria, Tamaulipas.



-VOLUMEN I. - NUMERO CINCUENTA Y UNO.-

-----EN CIUDAD VICTORIA, CAPITAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, REPUBLICA MEXICANA, siendo las ocho horas del día veintinueve del mes de Junio del año de mil novecientos veintiseis, ante mí Licenciado JACOBO MARTINEZ, Notario Público Número seis en ejercicio en esta Ciudad y testigos instrumentales que al final se expresarán, comparecieron: el Señor Licenciado Don EMILIO PORTES GIL, casado, mayor de edad, -- funcionario público de este origen y vecindad con residencia en el -- Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, el Señor Licenciado Don FELIPE CANALES, casado, mayor de edad, de profesión como se titula, empleado como Secretario General de Gobierno de este Estado, originario -- de Agualeguas, Nuevo León, vecino de esta Capital, con domicilio en -- la casa número cinco de la Avenida Colón; el señor Don PLUTARCO ELIAS CALLES Jr., casado, mayor de edad, propietario, originario de --- Guaymas, Sonora, vecino de General Terán, Estado de Nuevo León y --- accidentalmente en esta Capital. Los comparecientes son de nacionalidad mexicana, tienen aptitud y capacidad legales para contratar y -- obligarse, son del conocimiento personal del Notario que actúa y declaran los dos primeros que están al corriente en el pago del Impuesto Federal sobre sueldos y utilidades y el último expresa que no se considera comprendido entre los causantes de tal impuesto.-----

-----PERSONALIDAD DE LOS COMPARECIENTES.

-----LOS Señores Licenciados Emilio Portes Gil y Felipe Canales, comparecen en representación del Gobierno del Estado de Tamaulipas en su carácter de Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno respectivamente. El Señor Licenciado Portes Gil justifica su carácter expresado con el Decreto Número Dos de fecha siete del mes de Enero del año de mil novecientos veinticinco que fué expedido por el XXIX H. Congreso del Estado y que aparece publicado en el número tres del Periódico Oficial de fecha diez de enero del citado -- año, que exhibe en este acto, el cual yo, el Notario, doy fe tener a la vista y en su primera plana se encuentra publicado un Decreto que

dice: "El C. Diputado Gregorio Garza Salinas, Gobernador Provisional
"Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace sa--
"bed: - Que el H. Congreso del Estado se ha servido expedir el si---
"guiente Decreto:- "El XXIX Congreso Constitucional del Estado Libre
"y Soberano de Tamaulipas, en nombre del pueblo que representa, con-
"fundamento en el artículo 58 fracción XXX de la Constitución Políti-
"ca del Estado y el artículo 114 de la Ley Electoral de Poderes Loca-
"les vigente, ha tenido a bien expedir el siguiente:- Decreto Número
"dos.- Art. 1º.- Son válidas las elecciones de Gobernador del Estado
"verificadas el domingo doce de octubre de 1924.- Art. 2º.- Es Gober-
"nador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas para
"el período que comienza el 5 de febrero de 1925 y termina el 4 de--
"febrero de 1929, el Lic. Emilio Portes Gil por haber obtenido mayo-
"ría absoluta de votos.- Art. 3º.- El C. Gobernador Electo Lic. Emi-
"lio Portes Gil se presentará a otorgar la protesta de Ley, el 5 de-
"febrero de 1925 a las 10 horas.- Transitorio.- Comuníquese al Ejecu-
"tivo del Estado para los efectos de Ley.- Salón de Sesiones del H.-
"Congreso del Estado.- C. Victoria, Tamps., a 7 de Enero de 1925.---
"Angel Cárdenas.- Diputado Presidente.- M. T. Garza.- Diputado Secre-
"tario M. Tárrega.- Diputado Secretario.- Rúbricas."- Por tanto mando
"se imprima, publique por bando solemne, circule y se le dé el debi-
"do cumplimiento.- Palacio del Poder Ejecutivo en Ciudad Victoria, -
"Capital del Estado, a los doce días del mes de enero de mil nove---
"cientos veinticinco.- Gregorio Garza Salinas.- El Secretario General
"de Gobierno.- Lic. Francisco Castellanos".- La anterior inserción --
concuera exactamente con el original a que se refiere, al cual me -
remito habiendolo devuelto a su presentante.-----

-----**EL** Señor Licenciado Don Felipe Canales, justifica su ca-
rácter conque comparece, con la circular número ocho de fecha primero
de Abril del presente año expedida por el Ciudadano Gobernador Cons-
titucional del Estado y que aparece también publicada en el Número -
treinta y tres del Periódico Oficial de fecha veinticuatro del mismo-
mes, que me exhibe y que doy fé que es del tenor siguiente: "Al mar-
"gen un sello que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno Consti-
"tucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas".- Departamento-
"de Gobernación y Beneficencia.- Circular Núm. 8.- Asunto:- Comuni--
"cando Nombramiento de Secretario General de Gobierno del Estado, ex



"pedido en favor del C. Lic. Felipe Canales.- Al C.....En virtud de-
"haber sido aceptada la renuncia presentada por el C. Lic. Enrique Me-
"dina, como Secretario General del Gobierno del Estado, el Ejecutivo-
"de mi cargo en acuerdo de esta fecha de conformidad con la facultad -
"que le otorga la Fracción IX del Artículo 92 de la Constitución Polí-
"tica ha tenido a bien nombrar para que lo substituya al C. Lic. Feli-
"pe Canales cuya firma consta al margen.- Al Tener el honor de comuni-
"carlo a usted me es grato reiterarle las seguridades de mi atenta y-
"distinguida consideración.- Sufragio Efectivo.- No Reelección.- C. -
"Victoria, Tamps., a 1º de abril de 1926.- E. Portes Gi.- Gobernador-
"del Estado.- Epigmenio García.- Oficial Mayor."- La inserción que --
antecede concuerda literalmente con el original a que se refiere y --
que se encuentra publicado en el Periódico Oficial, el cual devolví -
al Señor Licenciado Don Felipe Canales.-----

-----EL Señor Don Plutarco Elías Calles Jr. comparece en repre-
sentación del Señor Don Fernando Torreblanca, vecino de la Capital de-
México, Distrito Federal, como lo justifica con el testimonio de poder
especial que en este acto exhibe. Yo, el Notario, doy fé tener a la -
vista en dos hojas útiles el Testimonio presentado, el cual se refie-
re a la acta número trece mil seiscientos ochenta y seis de fecha ---
veintisiete del mes de Marzo del año en curso, levantada en la Ciudad
de México ante la fé del Notario Público Licenciado Felipe Arellano,-
por la cual los Señores Fernando Torreblanca y Arturo M. Elías, confi-
rieron poder especial a favor de Don Plutarco Elías Calles Jr. y en -
lo conducente dice: ".....facultándolo:- Para que adquiriera para los
"otorgantes por compra u otro título legal y de quien corresponda qui-
"nientas hectareas para cada uno de ellos, de terreno en la región de
"Xicoténcatl, Estado de Tamaulipas, localice esos mismo terrenos, fi-
"jándoles sus linderos y medidas lineales; tome posesión de ellos; y-
"formalice y suscriba el contrato o contratos que procedan, con las -
"solemnidades que la Ley requiera, sujetándolos a las condiciones pro-
"pias de su naturaleza y a las demás incidentales que sean del caso o

Colejadas

"estime conveniente estipular, pudiendo someter a los otorgantes a la
"jurisdicción de cualesquiera Tribunales, aún cuando no sean los de -
"su vecindad, con renuncia expresa del fuero de su domicilio, así co-
"mo renunciar también expresamente a la lesión y a las disposiciones-
"relativas del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas; y por
"último lo autorizan, para que suscriba en el Registro Público la es-
"critura o escrituras que en ejercicio de este mandato se formalicen-
"y para que substituya el mismo mandato....." La anterior inserción
concuerta literalmente con el original a que se refiere, cuya firma -
del Notario que lo expidió está debidamente legalizada por el Ciudadano
no Gobernador del Distrito Federal, el cual devolví a su presentante,
en virtud de haberlo solicitado así por tener que justificar su carac-
ter de apoderado en el contrato de compra-venta del terreno que debe-
rá adquirir para el señor Don Arturo M. Elías.-----

-----DECLARACIONES.-----

-----EL Señor Licenciado Emilio Portes Gil expresa: que para me-
jor documentar el contrato que tiene por objeto el presente instrumen-
to y del cual se hablará después, estima pertinente hacer las siguien-
tes declaraciones:-----

-----I.- Que por escritura pública número veintiseis de fecha --
quince de Julio del año de mil novecientos diecinueve, pasada por an-
te la fe del Notario Público Licenciado Isidoro C. Salazar, el Ejecu-
tivo del Estado de Tamaulipas dió en préstamo con garantía hipoteca--
ria al señor Licenciado Don Miguel Cárdenas, la cantidad de (\$200.000.
00) doscientos mil pesos oro nacional, por el plazo y bajo las condi-
ciones que en dicha escritura se determinaron; que para garantizar el
pago del préstamo mencionado, el Señor Licenciado Cárdenas, con la --
correspondiente autorización y en ejercicio legal del poder que le --
otorgó su esposa Doña Francisca Ramos de Cárdenas hipotecó, según la-
cláusula Segunda del mismo instrumento, a favor del Gobierno del Esta-
do de Tamaulipas, los siguientes bienes:- Inmuebles.- La parte de la
Hacienda de "El Nopal" y derechos anexos o sean las porciones (24)--
veinticuatro, (25) veinticinco, (26) veintiseis y (27) veintisiete del
antiguo repartimiento de Magizcatzin, limitadas: por el Norte, con un
brazo del Río Mante, denominado "Estero de Saca de Agua"; por el Sur,
con terrenos de la Hacienda de "El Naranjo"; por el Oriente con la -
porción número veintitres y por el poniente con la número veintiocho,



también del primitivo repartimiento de Magiscatzin, pero siendo de advertir que las porciones hipotecadas, aunque fueren determinadas en el repartimiento antes mencionado, desde la fundación del Municipio de Quintero, actualmente denominado Juárez, pertenecen a la Jurisdicción de este último Municipio.- Aguas.- Una parte de la Merced de -- aguas, que, para el riego de tierras el Gobierno Federal otorgó en el Río Mante a los Señores Licenciado Miguel Cárdenas, Foon Chuck y Frank B. Jamez, y de la cual concesión era dueño en la mayor parte el Señor Licenciado Cárdenas, pues en virtud de contratos celebrados entre los concecionarios el Señor Foon Chuck de los doce metros cúbicos por segundo que otorga la conceción, solo se reservó doscientos treinta litros por segundo y el Señor Frank B. James setenta litros por segundo, por lo cual al Señor Licenciado Cárdenas correspondieron once mil setecientos litros por segundo, de los que, al constituirse la hipoteca a que se viene haciendo referencia, dicho Letrado exceptuó expresamente del gravámen, el diez por ciento y mil quinientos litros por segundo más, y en consecuencia, la parte de la conceción que quedó afectada a la hipoteca, fué de nueve mil treinta litros por segundo.-----

-----II.- Que según expresa el instrumento público mencionado por escritura otorgada en la Ciudad de Saltillo, Estado de Coahuila, con fecha doce de agosto del mismo año de mil novecientos diez y nueve quedó constituida la Sociedad Mercantil "Gregorio Osuna y Cía, S. en C." en la cual fueron socios comanditados los Señores General --- Gregorio Osuna y Carlos F. Osuna y comanditario el Señor Licenciado Miguel Cárdenas quien aportó a dicha Sociedad los terrenos hipotecados al Gobierno de este Estado, así como la concesión de aguas antes referida, con las limitaciones que igualmente se han expresado, habiendo contraído los socios comanditados la obligación de aceptar y cumplir por cuenta de la Sociedad las obligaciones que el Señor Licenciado Cárdenas había contraído para con el Gobierno del Estado de Tamaulipas.-----

-----III.- Que por escritura pública del día ocho de Abril de mil novecientos veintidos, otorgada en esta Capital por ante la fé del Notario Licenciado Isidoro C. Salazar, el Gobierno del Estado -- por una parte y por la otra los señores Licenciado Miguel Cárdenas, -- por sí y como representante y apoderado de su esposa Doña Francisca-Ramos de Cárdenas, y el Señor General Don Gregorio Osuna, como Gerente de la razón Social "Gregorio Osuna y Cía. S. en C." ratificaron -- y novaron el primitivo contrato de préstamo con hipoteca, modificándolo en lo que se refería a plazo tipo de interés, forma de pago y -- dejándolo subsistente en todo lo demás; habiendo sido aprobado este nuevo contrato por el H. Congreso del Estado, según Decreto número -- ciento cuarenta y nueve de fecha treinta de Abril de mil novecientos veintidos, promulgado por el Ejecutivo el primero de Mayo siguiente -- y publicado en el Número cuarenta y uno del Periódico Oficial del Estado, correspondiente al veinticuatro de Mayo del mismo año. Que en ese nuevo contrato en la cláusula Tercera, que en pago de la cantidad de (\$100.000.00) cien mil pesos, correspondiente a la mitad de los -- (\$200.000.00) doscientos mil pesos prestados al Señor Licenciado Miguel Cárdenas entregaría al Gobierno del Estado de Tamaulipas, un mil hectareas de terreno con un mil litros de agua por segundo, para su riego, cuyo volumen se tomaría en el punto del canal principal que -- se tenía proyectado en la margen derecha del Río Mante, y que esas -- mil hectareas de terreno se localizarían en el lugar que designara -- el Gobierno del Estado dentro de los terrenos que el Señor Licenciado Cárdenas dió en garantía de préstamo a que se ha hecho referencia; que los (\$100.000.00) cien mil pesos restantes causarían interés a -- razón del (12%) doce por ciento anual y que el pago de ese capital y sus intereses se haría en la forma que se expresó en el inciso C. de la Cláusula Tercera de la mencionada escritura de ocho de Abril de -- mil novecientos veintidos, es decir, que el primer abono por capital e intereses importante de la cantidad de treinta y nueve mil pesos, -- se haría el primero de Julio de mil novecientos veintitres, con cuyo compromiso quedó conforme también el Señor General Don Gregorio Osuna como Gerente de la Sociedad "Gregorio Osuna y Cía. S. en C.".-----

-----IV.- Que no habiendo cumplido el Señor Licenciado Miguel Cárdenas ni la Sociedad "Gregorio Osuna y Cía. S. en C." con el compromiso de pagar esa cantidad de (\$39.000.00) treinta y nueve mil pe



sos, el Gobierno del Estado procedió a exigir judicialmente de los deudores el pago de ese primer abono, por la vía ejecutiva que admitida la demanda y despachada la correspondiente ejecución fueron embargados por el Gobierno del Estado los terrenos y agua dados en garantía.-----

-----V.- Que en vista del procedimiento entablado por el Gobierno del Estado de Tamaulipas contra los deudores Señor Licenciado Miguel Cárdenas y "Gregorio Osuna y Cía. S. en C.", éstos convinieron con el Gobierno del Estado en darle al mismo en pago de la cantidad insoluta, los bienes señalados para garantizar el préstamo primitivo, según es de verse por la escritura número ciento veintitres de fecha diecinueve de Junio de mil novecientos veinticuatro, pasada por ante la fé del Notario Público Licenciado Tomás Guillén Peña, a la que comparecieron por una parte el Señor Profesor Candelario Garza asociado del Señor Licenciado Rafael Iarrazolo, representando al Gobierno del Estado de Tamaulipas por una parte, y por la otra, los señores Ingeniero Francisco M. Cárdenas, como apoderado general amplísimo del Señor Licenciado Miguel C. Cárdenas y de la Señora Francisca Ramos de Cárdenas, y el Señor General Gregorio Osuna y Carlos F. Osuna éstos últimos en su carácter de socios comanditados y a su vez como representante general o Gerente el Señor General Gregorio Osuna de la Sociedad "Gregorio Osuna y Cía. S. en C."-----

-----VI.- Que en virtud del contrato de Dación en pago a que se ha hecho referencia en la declaración anterior, el Gobierno del Estado de Tamaulipas es dueño en plena propiedad y dominio de los derechos que el Señor Licenciado Miguel Cárdenas, su esposa la Señora Francisca Ramos de Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osuna y Cía. S. en C." tuvieron sobre las porciones números veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo repartimiento de Magiscat zin, porciones que actualmente se encuentran en jurisdicción de Villa Juárez (antes Municipio de Quintero) de este Estado y las cuales porciones forman un solo predio que linda: al Norte, con el brazo del --

Colejado

Ri6 Mante denominado "Estero de Saca de Agua"; por el Sur, con la --
Hacienda de "El Naranjo"; por el Oriente, con la porci6n n6mero ---
veintitres, y por el Poniente, con la porci6n n6mero veintiocho, am-
bas del primitivo repartimiento de Magiscatzin. As6 mismo es due6o-
el Gobierno del Estado de los derechos de agua que tambi6n corres-
pond6an a los Se6ores antes mencionados, o sean nueve mil treinta li-
tros por segundo que se tomar6n del Ri6 Mante.-----

-----VII.- Sigui6 expresando el Se6or Licenciado Don Emilio --
Portes Gil, que para justificar la propiedad que el Gobierno del Es-
tado tiene en los terrenos y aguas a que se ha hecho menci6n, exhi-
be en este acto el Testimonio de la Escritura de Daci6n en pago men-
cionada. Yo, el Notario, doy f6 tener a la vista el documento expre-
sado el cual en lo conducente dice: "....."SEGUNDA.- Los mismos -
Se6ores Licenciado Miguel C6rdenas y la Sociedad Gregorio Osuna y -
Compa6a S. en C.; por medio de los representantes mencionados en -
la cl6usula anterior, dan al Gobierno del Estado de Tamaulipas en -
pago de las prestaciones reconocidas en la misma cl6usula y por la-
estimaci6n que en ella se les d6, o sea la cantidad de \$232.000.00-
doscientos treinta y dos mil pesos, oro nacional, los derechos que-
el Se6or Licenciado C6rdenas, su esposa y la Sociedad "Gregorio Osu-
na y Compa6a" S. en C. tiene sobre las porciones n6meros veinticu-
tro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo repartimien-
to de Magiscatzin, porciones que actualmente se encuentran en juris-
dicci6n de Villa Ju6rez, antes Municipio de Cuintero del Estado de-
Tamaulipas, y las cuales porciones forman un solo predio que linda-
al Norte, con el brazo del Ri6 Mante denominado "Estero de Saca de-
Agua"; por el Sur, con la Hacienda de "El Naranjo"; por el Oriente,
con la porci6n n6mero veintitres, y por el Poniente, con la porci6n-
n6mero veintiocho ambas del primitivo repartimiento de Magiscatzin.
Este predio tal como ha sido descripto, y en toda la extensi6n que
abarcen los linderos antes mencionados, pasar6 al Estado de Tamauli-
pas en pleno dominio y absoluta propiedad pues aunque dados los t6r-
minos de la escritura constitutiva de la Sociedad "Gregorio Osuna y-
Compa6a S. en C.", puede dudarse si el Se6or Licenciado C6rdenas ---
aport6 a dicha Sociedad el dominio pleno de esos terrenos o continua
siendo due6o de ellos, es voluntad de las partes contratantes que ---
bien se repute due6a la Sociedad "Gregorio Osuna y C6a. S. en C." -



bien cualquiera de los esposos Cárdenas, el que resulte dueño legal de los referidos terrenos sea el que en este acto le cede en plena propiedad al Gobierno del Estado de Tamaulipas, sin que ninguno de los otros contratantes pueda alegar en lo sucesivo derecho alguno -- sobre ese mismo predio.- De la misma manera y con igual explicación, los Señores Licenciado Miguel Cárdenas, Francisca Ramos de Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C.", dan en pago al Gobierno del Estado de Tamaulipas, los derechos de agua que se mencionan en el proemio de este convenio consignándose para mayor claridad esta cesión, en los siguientes incisos:-----

-----A.- El Señor Licenciado Miguel Cárdenas y demás cedentes consienten, en que el Gobierno del Estado de Tamaulipas se suborrogue ante la Secretaría de Agricultura y Fomento, en los derechos que el concesionario Señor Licenciado Miguel Cárdenas, tiene según contrato de fecha Veintidos de noviembre de mil novecientos once, celebrado por la Secretaria de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización e Industria, y el Señor Ingeniero Rafael R. Arizpe, como representante de los Señores Licenciado Miguel Cárdenas, Foon Chuck, Frank B. James, en cuya virtud la mencionada Secretaría, otorgó a dichos Señores una concesión de aguas del Río Mante para el riego de tierras hasta por la cantidad de doce metros cúbicos por segundo, siendo de advertir que de esa cantidad, según escritura de dos de octubre de mil novecientos doce, otorgada en Monclova, Coahuila, ante la fé del Notario Público Andrés Sánchez Fuentes, los Señores Foon Chuck y Frank B. James, se reservaron respectivamente de esa concesión, doscientos treinta y setenta litros por segundo, quedándole al Señor Licenciado Cárdenas once mil setecientos litros por segundo; que al celebrar el contrato de hipoteca de quince de Julio de mil novecientos diez y nueve, se reservó sin gravar el diez por ciento de ese resto, o sea la cantidad de mil ciento setenta litros por segundo, que tenía y tiene comprometido con el Señor Juan Saens Garza y Socios, y se reservó igualmente libre de gravámen, para sí, mil quinientos litros -

Colejados

por segundo más, que por consiguiente, lo que ahora cede al Gobierno del Estado es el resto de la concesión de doce metros cúbicos por segundo después de hechas las deducciones que se acaban de mencionar, observándose respecto del diez por ciento reservado para los Señores Juan Saens Garza y Socios, lo previsto en el inciso siguiente.....

-----C.- Al Subrogarse el Gobierno del Estado de Tamaulipas en los derechos que otorga la concesión de aguas antes mencionada, quedará obligado a cumplir con las obligaciones que se imponen en la misma concesión debiendo continuar la tramitación del expediente pendiente ante la Secretaría de Agricultura y Fomento, sobre aprobación de las obras proyectadas, hasta la conclusión de él, y hacer ésta, en los términos, condiciones y plazos que se determinen por la mencionada Secretaría, y debiendo igualmente cumplir con los compromisos contraídos con los Señores Foon Chuck, Frank B. James, Juan Saens Garza y Socios, así como todos los relativos a los mil quinientos litros de agua por segundo que ahora se reserva el Licenciado Miguel Cárdenas permitiéndoles a todas estas personas que tomen las aguas que les corresponden, ya sea en la presa misma, en la margen izquierda o en la derecha del Rio, o en el Canal principal que construya el Gobierno del Estado, permitiéndoles igualmente que construyan por cuenta de los interesados respectivos, los partidores que fueren necesarios.-----

-----D.- En esta cesión de derecho de agua se comprenden también las obras y canales hechos hasta la fecha para la explotación de la concesión de que se trata, que está en el punto denominado "La Aguja" los planos de las mismas obras y canales para su construcción....." La anterior inserción concuerda literalmente con lo conducente del documento mencionado, el cual devolví a su presentante.-----

-----VIII.- Que de la superficie de terreno de que se componen las porciones expresadas anteriormente, se tomaron mil trescientas cuarenta hectaras para dotar de ejidos al pueblo de Villa Juárez, quedando aproximadamente como propiedad del Gobierno del Estado una superficie de dos mil setecientas hectaras.-----

-----IX.- Que ese terreno se encuentra enteramente sin cultivo por estar en su totalidad cubierto de montes y en esa virtud y considerando que en esas condiciones no pueden rendir ningún provecho y con el propósito de dar mayor impulso a la agricultura en esta Entidad Fe



derativa, el exponente en su carácter de Gobernador Constitucional, solicitó del H. Congreso Local la autorización necesaria para vender esos terrenos y agua, y el expresado Poder Legislativo se sirvió expedir el Decreto que en este acto exhibe y que yo, el Notario, doy fe que es del tenor literal siguiente: "Núm. 180.- El XXIX H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en nombre del pueblo que representa Decreta: Art 10.- Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que proceda a hacer la venta de los terrenos propiedad del Estado, ubicados en el Municipio de Juárez a la Compañía que estime conveniente.- Art. 20.- El precio de la venta será a razón de \$15.00 por cada hectara de terreno, debiendo asumir los compradores las obligaciones que se imponen con el Gobierno del Estado en la escritura número 123 de fecha 19 de Junio de 1924, otorgada ante la fe pública del Notario Lic. Tomás Guillén Peña.- Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado.- C. Victoria, Tamps., a 15 de Abril de 1926.- Joaquín Canales.- Diputado Presidente.- Rúbrica.- M. Tárrega.- Diputado Secretario.- Rúbrica.- E. Castro.- Diputado Secretario.- Rúbrica." La anterior inserción concuerda con su original a que se refiere el cual devolví a su presentante.-----

-----**OBJETO DEL CONTRATO.**-----

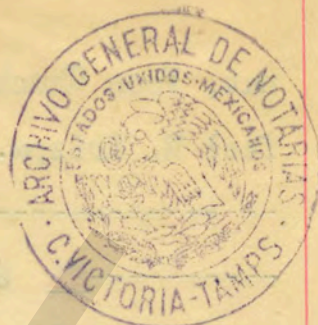
-----**EXPRESA** el Señor Licenciado Don Emilio Portés Gil, que estando autorizado legalmente para vender los terrenos ubicados en la jurisdicción de Villa Juárez y agua mencionados, de la propiedad del Gobierno del Estado de Tamaulipas, según se desprende del Decreto -- anteriormente inserto, tiene concertada una operación de compra-venta por una superficie de quinientas hectareas de ese terreno con el señor Don Plutarco Elías Calles Jr. , quien adquiere esa superficie para el Señor Don Fernando Torreblanca, y que no faltando otra cosa más que dar al convenio la forma requerida por la Ley, por el presente instrumento vienen a consignarlo y al tenor de las cláusulas siguientes.-----

-----**PRIMERA.**-----

-----**EL** Gobierno del Estado de Tamaulipas, representado en este acto por los Señores Licenciados Emilio Portes Gil y Felipe Canales, en su carácter de Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno, respectivamente, dá en venta real y enajenación perpetua al Señor Don Plutarco Elías Calles Jr., y éste compra para el Señor Don Fernando Torreblanca una superficie de (500) quinientas hectareas de terreno ubicado en la Jurisdicción de Villa Juárez de Este Estado y quinientos litros de agua por segundo del Río Mante; que ese terreno se encuentra en el cuerpo que forma el resto de la superficie de las porciones números veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del antiguo repartimiento de Magiscatzin, descontando el terreno que se dió para ejidos de Villa Juárez, y en consecuencia, debe localizarse bajo las dimensiones y colindancias siguientes: al Norte, mide (1696.95) mil seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, colindando con terreno del Gobierno que con esta fecha vende también al Señor Plutarco Elías Calles Jr, y que adquiere para sí; al Poniente mide (3543.82) tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros y colinda con la porción número veintiocho también del antiguo repartimiento de Magiscatzin, de la propiedad del Licenciado Miguel Cárdenas; al Sur, mide (1250) mil doscientos cincuenta metros colindando con terreno del mismo Gobierno y que tiene propuesto en venta al Señor Carlos Osuna y (446.95) cuatrocientos cuarenta y seis metros noventa y cinco centímetros colindando con terreno del mismo Gobierno y que tiene propuesto en venta al Señor General Guillermo Nelson, y al Oriente mide (3543.82) tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros, colindando con lote de terreno que el Gobierno venderá al Señor Arturo M. Elías; que esta venta la hace con todas las entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y cuanto más de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle, desapoderándose el Gobierno desde esta fecha del dominio y propiedad y facultando al comprador para que use y disponga de él como cosa suya legalmente adquirida.-----

-----**S E G U N D A.**-----

-----**DECLARAN** los contratantes que esta operación es la cantidad de (\$7,500.00) siete mil quinientos pesos, que el Gobierno del Estado de Tamaulipas tiene recibidos antes de este acto, por lo que otorga a favor del comprador el recibo más eficaz al resguardo de sus-



derechos, y por no tener lugar la entrega y recibo en este momento, -
renuncia el vendedor la excepción de dinero no entregado y demás dis-
posiciones de los artículos mil noventa y tres y mil noventa y cuatro
del Código Civil vigente.-----

-----T E R C E R A.-----

-----AMBOS contratantes declaran que el precio de los bienes -
que se enajenan por medio de este instrumento y a que se refiere la-
cláusula que precede, es el justo y legal, por cuyo motivo estiman -
que no hay lesión ni error en este caso; pero que si posteriormente-
y aún a juicio de peritos resultare tener otro precio, de lo que im-
porte la diferencia, en poca o mucha cantidad, se hacen mutua gracia
y donación, renunciando al efecto lo que sobre el particular determi-
nan los artículos mil seiscientos cincuenta y ocho, mil seiscientos-
setenta y dos mil ochocientos noventa del expresado Código.-----

-----C U A R T A.-----

-----EL vendedor se obliga a la evicción y saneamiento de esta
venta en forma y conforme a derecho.-----

-----Q U I N T A.-----

-----EL vendedor manifiesta que los bienes que se dan en venta
en esta escritura, están libres de todo gravámen, como se justifica-
con el certificado expedido por el Encargado del Registro Público --
del Municipio de Villa Juárez que se exhibe en este acto y que Yo, -
el Notario mando agregar al apéndice de este instrumento para inser-
tarlo en el testimonio correspondiente, y que esta operación no causa
impuesto de Traslación de Dominio correspondiente al Estado, por auer-
do expreso del Gobierno del mismo que fué comunicado a la Tesorería-
General del Estado para los efectos del caso.-----

-----S E X T A.-----

-----EL comprador, en cuanto a la adquisición de los quinientos
litros de agua por segundo se subroga en los derechos y obligacio-
nes que se contienen en el contrato concesión otorgado por la Secre-
taría de Agricultura y Fomento con fecha veintidos de Noviembre de -
mil novecientos once, a favor de los señores Licenciado Miguel Cárde

nas, Foon Chuck y Frank B. James, representados por el Ingeniero Rafael R. Arizpe.-----

S E P T I M A.-----

-----EL Señor Don Plutarco Elías Calles Jr. por su parte y a nombre del Señor Don Fernando Torreblanca, con fundamento en los artículos mil cuatrocientos treinta y seis, mil quinientos veintidos y dos mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil, se dá por recibido del terreno y derechos en el agua que se han expresado y que adquiere por medio de este instrumento el cual acepta en todas sus partes y cuyo testimonio respectivo le servirá de resguardo de sus derechos.-----

O C T A V A.-----

-----EXPRESA el vendedor que no hace entrega al comprador de los títulos primordiales, en virtud de amparar éstos el resto de la propiedad que le queda al Gobierno; pero que consiente que el Señor Torreblanca saque copia certificada, de ellos cuando lo estime conveniente.-----

N O V E N A:-----

-----LOS gastos de esta escritura y los de su testimonio respectivo, serán por cuenta del comprador.-----

-----ASI lo otorgaron los comparecientes y leído que les fué este instrumento por mí el Notario en alta voz y explicado el valor legal de su contenido y advertido el comprador de la obligación que tiene de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de Villa Juárez, el Primer Testimonio que se le expida de esta escritura, manifestaron su conformidad, la ratificaron y firman por ante mí y los testigos instrumentales Señores ESTEBAN NUÑEZ y CARLOS MANSILLA PEDRAZA, casado, el primero, soltero el último; ambos mayores de edad, de esta vecindad, oficinistas, aptos para testificar y de mi personal conocimiento.- Este instrumento queda consignado del folio ciento cuarenta y siete al ciento sesenta y ocho del primer Volúmen de mi Protocolo. Doy fe.-----

-----P. E. CALLES Jr.-----E. PORTES GIL.-----F. CANALES.-----

-----ESTEBAN NUÑEZ.-----C. M. PEDRAZA.-----CINCO RUBRICAS.-----

-----En treinta del mismo mes y año, fecha en que se pagó la Nota del Timbre respectiva, autorizo la presente escritura.- Doy fe.

-----JACOBO MARTINEZ. - N. P. -RUBRICA.-----



-----Al Calce el sello de autorizar del Notario-----

-----NOTA DEL TIMBRE.-----

-----C. Victoria, Tamps. a 30 de junio de 1926.-----Al C. Administrador Subalterno del Timbre.- Presente.-----

-----Con fecha de ayer bajo el número cincuenta y uno y en once hojas útiles del primer Volúmen del Protocolo de instrumentos públicos de mi cargo, extendí una escritura de Compra- Venta de **QUINIENTAS HECTAREAS** de terreno y un mil litros de agua por segundo ubicadas en la Municipalidad de Villa Juárez de esta Estado, por la cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS PESOS, oro nacional, otorgada por los Señores -Licenciados Don Emilio Portes Gil y Felipe Canales, en representación del Gobierno del Estado de Tamaulipas, a favor del Señor Don --Plutarco Elías Calles Jr., quien adquirió esos bienes para el Señor--Don Fernando Torreblanca. Los Señores primeramente expresados expresan estar al corriente en el pago del impuesto Federal sobre sueldos y utilidades y el último declara que no se considera comprendido ---entre los causantes de tal impuesto.-----

-----El acto está comprendido en el artículo 28, fracción 28, -inciso III, Letra "a" de la Ley del Timbre vigente y causa como impuesto en estampillas a razón de setenta centavos por cada cien pesos o fracción, en SIETE MIL QUINIENTOS PESOS, la cantidad de -----\$52.50 Deuda Pública.-----\$5.25.-----Total,-----\$57.75.-----CINCUENTA Y SIETE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTAVOS.-----El Notario Número-6.-----Jacobo Martínez.- N. P.- Rúbrica.-----Al Calce el sello de autorizar del Notario.-----

-----Número 51.-----El C. Admor. Sub. del Timbre en esta Ciudad Certifica: que con esta fecha se pagó en esta Oficina de mi cargo la cantidad de (\$57.75) cincuenta y siete pesos cincuenta y cinco centavos, valor de las estampillas que se fijaron y cancelaron en la presente Nota, de conformidad con la liquidación que antecede, formada-bajo la responsabilidad del Notario que la suscribe.-----C. Victoria Tamps., a 30 de junio de 1926.-----T. A. S. del T.-----A. Villasana.-

Colejada

Rúbrica.-----Al calce el sello de la propia Administración.-----Al -
reverso hay timbres por valor en junto de \$57.75 cincuenta y siete -
pesos setenta y cinco centavos, debidamente cancelados.-----

-----A N E X O.-----

-----Al margen un sello de la Tesorería Municipal de Villa Juá-
rez.- Al centro:- Servando Enriquez, Presidente Municipal en turno -
de esta Villa,-----Certifica: que los bienes que son propiedad del --
Gobierno del Estado consistentes en dos mil setecientas hectareas de
terreno de las porciones número 24, 25, 26 y 27 del Area Occidental-
de Magiscatzin y ubicadas en este Municipio, están libres de todo --
gravámen, según consta en los Libros del Registro Público de la Pro-
piedad que lleva esta Presidencia.-----A pedimento del U. Gobernador
del Estado, extendiendo el presente en Villa Juárez Tamaulipas, a los -
veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos veintiseis.-----
-----El Presidente Municipal en Turno.-----Servando Enriquez.-Srio.-
M. Martínez.-----Dos rúbricas.-----Al margen hay timbres por valor -
en junto de \$0.55 centavos debidamente cancelados sello de la Misa -
Tesorería.-----

ES SEGUNDO TESTIMONIO compulsado fiel y exactamente de su original, que -
obra en el protocolo de instrumentos públicos que fué a cargo del Señor -
Licenciado Jacobo Martínez, en Ciudad Victoria de este Estado, durante el -
primer semestre del año de mil novecientos veintisiete,-----

SE EXPIDE de conformidad con lo preceptuado en el artículo sesenta y uno -
y fracción décima cuarta del ciento uno de la Ley del Notariado vigente, -
en OCHO HOJAS UTILES, debidamente timbradas, cotejadas, corregidas y co-
piadas en prensa, para el SEÑOR FERNANDO TORREBLANCA, a solicitud de su -
representante legal Señor Ildefonso Garza; habiéndose anotado esta expedi-
ción al margen de su matriz.-----
CIUDAD VICTORIA, CAPITAL DE ESTADO DE TAMULIPAS, a los veinticuatro días -
del mes de febrero de mil novecientos treinta.-----

-----EL DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS.-----

Jacob Martínez

DERECHOS DEVENGADOS POR LA
EXPEDICION DE ESTE TESTIMO
NIO: \$ 69.00 pesos.-----

FAPECT

Lic. *Paccho* *Martinez*
Notario Público
Nº 6.



414.10

PRIMER
Testimonio de la escritura de Compra-venta de quinientas hectaras de terreno y quinientos litros de agua ubicadas en la Villa de --- Juárez, Tamaulipas, otorgada por los Señores Licenciados **EMILIO PORTES GIL** y **FELIPE CANALES**, en representación del Gobierno del Estado, a favor del Señor **PLUTARCO ELIAS CALLES JR.** quien compra para el señor don **ARTURO M. ELIAS.**

Eldefonso Garza
C. Victoria, Tam. a los dos días del mes de julio de 1926.

Jacobo Martinez.
Abogado y Notario.
Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria. Tam.



----- VOLUMEN II.- NUMERO CINCUENTA Y DOS. -----

En Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, República Mexicana, siendo las diez horas del día (29) veintinueve - del mes de Junio del año de mil novecientos veintiseis, ante mí, Licenciado JACOBO MARTINEZ, Notario Público número seis en ejercicio en esta Ciudad y testigos instrumentales y al final se expresarán, comparecieron:-----

el Señor Licenciado Don EMILIO PORTES GIL, casado, mayor de edad, Funcionario Público, de este origen y vecindad, con residencia en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado;-----

El Señor Licenciado Don FELIPE CANALES, casado, mayor de edad, de profesión como se titula, empleado como Secretario General de Gobierno de este Estado, originario de Agualeguas, Nuevo León, vecino de esta Capital, con domicilio en la casa número cinco de la Avenida Colón.-----

El Señor Don PLUTARCO ELIAS CALLES JR., casado, mayor de edad, propietario, originario de Guaymas, Sonora, vecino de General Terán, Estado de Nuevo León, y accidentalmente en esta Capital. Los comparecientes son de nacionalidad mexicana, tienen aptitud y capacidad legales para contratar y obligarse, son del conocimiento personal del Notario que actúa y declaran los dos primeros, que están al corriente en el pago del impuesto Federal sobre sueldos y utilidades y el último expresa que no se considera comprendido entre los causantes de tal impuesto.----

----- PERSONALIDAD DE LOS COMPARECIENTES. -----

Los Señores Licenciados Emilio Portes Gil y Felipe Canales, comparecen en representación del Gobierno del Estado de Tamaulipas, en su carácter de Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno, respectivamente. El Señor Licenciado Portes Gil, justifica su carácter expresado, con el Decreto número dos de fecha siete del mes de enero del año de mil novecientos veinticinco que fué expedido por el XXIX H. Congreso del -

COTEJADO



Estado y que aparece publicado en el número tres del Periódico Oficial de fecha diez de enero del citado año, que exhibe en este acto, el cual yó el Notario, doy fé tener a la vista y en su primera plana se encuentra publicado un Decreto que dice:--

"El C. Diputado Gregorio Garza Salinas, Gobernador Provisional Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:--Que el H. Congreso del Estado se ha servido expedir el siguiente Decreto:--El XXIX Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en nombre del pueblo que representa, con fundamento del artículo 58 fracción XXX de la Constitución Política del Estado y el artículo 114 de la Ley Electoral de Poderes Locales vigente, ha tenido a bien expedir el siguiente:--Decreto número dos.--Art. 1o. Son válidas las elecciones de Gobernador del Estado verificadas el domingo 12 de Octubre de 1924.-- Art. 2o.-- Es Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas para el periodo que comienza el 5 de febrero de 1925 y que termina el 4 de febrero de 1929, el Lic. Emilio Portes Gil, por haber obtenido mayoría absoluta de votos.-- Art. 3o.-- El C. Gobernador electo Lic. Emilio Portes Gil, se presentará a otorgar la protesta de Ley el 5 de febrero de 1925 a las 10 horas.= Transitioio.-- Comuníquese al Ejecutivo del Estado. para los efectos de Ley.= Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado.= C. Victoria, Tamps. a 7 de enero de 1925.= Angel Cárdenas.-- Diputado Presidente.-- M. M.J. Garza.-- Diputado Secretario.-- M. Tárrega.-- Diputado Secretario.--Rúbricas." = Por tanto, mando se imprima, publique por Bando Solemne, circule y se le dé el debido cumplimiento.--Palacio del Poder Ejecutivo, en Ciudad Victoria, Capital del Estado, a los doce días del mes de enero de mil novecientos veinticinco.-- Gregorio Garza Salinas.-- Secretario General de Gobierno.-- Lic. Francisco Castellanos." La anterior inserción concuerda exactamente con el original a que se refiere, al cual me remito, habiendolo devuelto a su presentante.-----

El Señor Licenciado Felipe Canales justifica su carácter con -



Jacobo Martinez.
Abogado y Notario.
Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria. Tam.

-2-



COTEJADO

que comparece, con la Circular número ocho de fecha primero de abril del presente año, expedida por el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado y que aparece también publicada en el número treinta y tres del Periódico Oficial de fecha veinticuatro del mismo mes, que me exhibe y que doy fé que es del tenor siguiente:—"Al margen un sello que dice:—Estados Unidos Mexicanos.—Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.— Departamento de Gobernación y Beneficencia.— Circular Num. 8.— Asunto:— Comunicando nombramiento de Secretario General de Gobierno del Estado, expedido en favor del C. Lic. Felipe Canales.= Al C.....En virtud de haber sido aceptada la renuncia presentada por el C. Lic. Enrique Medina, como Secretario General de Gobierno del Estado, el Ejecutivo demi cargo en acuerdo de esta fecha y de conformidad con la facultad que le otorga la fracción IX del artículo 92 de la Constitución Política, ha tenido a bien nombrar para que lo substituya al C. Lic. Felipe Canales, cuya firma consta al margen.— Al tener el honor de comunicarlo a usted, me es grato reiterarle las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.— Sufragio efectivo.— No Reelección.— C. Victoria, Tamps. a 10. de Abril de 1926.— E. Portes Gil.—Gobernador del Estado.— Epigmenio García.—Oficial Mayor!" La inserción que antecede concuerda literalmente con el original a que se refiere y que se encuentra publicado en el Periódico Oficial, el cual devolví al Señor Licenciado don Felipe Canales.-----

El Señor Don Plutarco Elías Calles Jr. comparece en representación del Señor Don ARTURO M. ELIAS, vecino de la Ciudad de México, Distrito Federal, como lo justifica con el Testimonio del Poder Especial que en este acto exhibe. Yó, el Notario - doy fé tener a la vista en dos hojas útiles el Testimonio presentado, el cual se refiere a la acta número trece mil seiscientos ochenta y seis de fecha(27) veintisiete del mes de - Marzo del año en curso, levantada en la Ciudad de México ante -

la fé del Notario Público Licenciado Felipe Arellano, por la -
cual los señores Fernando Torreblanca y Arturo M. Elías, con-
firieron Poder Especial a favor de don Plutarco Elías Calles
Jr. y en lo conducente dice: ".....facultándolo: -PARA que ad-
quiera para los otorgantes, por compra u otro título legal y
de quien corresponda, quinientas hectaras para cada uno de e-
llos, de terreno en la región de Xicoténcatl, Estado de Tamau-
lipas; localice esos mismos terrenos, fijandoles sus linderos
y medidas lineales: tome posesión de ellos; y formalice y sus-
criba el contrato o contratos que procedan, con las solemnida-
des que la Ley requiera, sugetándolos a las condiciones pro-
pias de su naturaleza y a las demás incidentales que sean del
caso o estime conveniente estipular, pudiendo someter a los -
otorgantes a la jurisdicción de cualesquiera tribunales, aun-
cuando no sean los de su vecindad, con renuncia expresa del -
fuero de su domicilio, así como renunciar también expresamen-
te a la lesión y a las disposiciones relativas del Código Ci-
vil vigente en el Estado de Tamaulipas; y por último, lo auto-
rizan para que inscriba en el Registro Público la escritura o
escrituras que en ejercicio de este mandato se formalicen y -
para que substituya el mismo mandato....." La anterior
inserción concuerda literalmente con el original a que se re-
fiere, cuya firma del Notario que lo expidió está debidamente
legalizada por el Ciudadano Gobernador del Distrito Federal y
el cual agrego al Apéndice respectivo para que surta sus efec-
tos legales.-----

DECLARACIONES.-----

El Señor Licenciado Emilio Portes Gil expresa: que para mejor
documentar el contrato que tiene por objeto el presente ins-
trumento y del cual se hablará después, estima pertinente ha-
cer las siguientes declaraciones:-----

I. Que por escritura pública número veintiseis de fecha quince
de Julio del año de mil novecientos diecinueve, pasada por an-
te la fé del Notario Público Licenciado Isidoro C. Salazar, el
Ejecutivo del Estado de Tamaulipas, dió en préstamo con garan-



Jacobo Martinez.
Abogado y Notario.
Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria Tam.

-3-



COTEJADO

tía hipotecaria, al Señor Licenciado Don Miguel Cárdenas, la cantidad de (\$200,000.00) doscientos mil pesos oro nacional, por el plazo y bajo las condiciones que en dicha escritura se determinaron; que para garantizar el pago del préstamo mencionado, el Señor Licenciado Cárdenas, con la correspondiente autorización y en ejercicio legal del poder que le otorgó su esposa doña Francisca Ramos de Cárdenas, hipotecó según la -- cláusula Segunda del mismo instrumento, a favor del Gobierno -- del Estado de Tamaulipas, los siguientes bienes:--INMUEBLES.-- La parte de la Hacienda de "El Nopal" y derechos anexos, o sean las porciones (24) veinticuatro, (25) veinticinco, (26) veintiseis y 27 del antiguo repartimiento de Magiscatzin, limitadas, por el Norte, con un brazo del Río Mante, denominado "Estero de Saca de Agua"; por el Sur, con terrenos de la Hacienda "El Naranjo"; por el Oriente, con la porción número veintitrés, y por el Poniente, con la número veintiocho, también del primitivo repartimiento de Magiscatzin, pero siendo de advertir que las porciones hipotecadas, aunque fueron determinadas en el repartimiento antes mencionado, desde la fundación del Municipio de Quintero, actualmente Juárez, pertenecen a la jurisdicción de este último Municipio.-- AGUAS.-- Una parte de la merced de aguas que para el riego de tierras, el Gobierno Federal otorgó en el Río Mante, a los Señores Licenciados Miguel Cárdenas, Foon Chuck y Franck B. Tamez, y de la cual concesión era dueño en la mayor parte el Señor Licenciado Cárdenas, pues en virtud de contratos celebrados entre los concesionarios, el Señor Foon Chuck de los doce metros cúbicos por segundo que -- otorga la concesión, solo se reservó doscientos treinta litros por segundo y el Señor Franck B. Tamez, setenta litros por segundo, por lo cual al Señor Licenciado Cárdenas correspondieron once mil setecientos litros por segundo, de los que al -- constituirse la Hipoteca a que se viene haciendo referencia, dicho letrado exceptuó expresamente del gravámen, el diez por --

ciento y mil quinientos litros por segundo más y en consecuencia la parte de la concesión que quedó afecta a la hipoteca, -
fue de nueve mil treinta litros por segundo.-----

II.- Que según expresa el instrumento público mencionado, por escritura otorgada en la Ciudad de Saltillo, Estado de Coahuila, con fecha doce de agosto del mismo año de mil novecientos diecinueve, quedó constituida la Sociedad mercantil "Gregorio Osuna y Cía. S, en C." en la cual fueron socios comanditados, los señores General Gregorio Osuna y Carlos F. Osuna y comantario el Señor Licenciado Miguel Cárdenas, quien aportó a dicha Sociedad los terrenos hipotecados al Gobierno de este Estado, así como la concesión de aguas antes referida, con las limitaciones que igualmente se han expresado, habiendo contraído los socios comanditados, la obligación de aceptar y cumplir por cuenta de la Sociedad, las obligaciones que el señor Licenciado Cárdenas había contraído con el Gobierno del Estado de Tamaulipas.-----

III.- Que por escritura pública del día ocho de abril de mil novecientos veintidós otorgada en esta Capital por ante la fé del Notario Licenciado Isidoro C. Salazar, el Gobierno del Estado por una parte, y por la otra, los señores Licenciado Miguel Cárdenas, por sí y como representante y apoderado de su esposa doña Francisca Ramos de Cárdenas, y el señor General Don Gregorio Osuna, como Gerente de la razón social "Gregorio Osuna y Compañía S, en C", ratificaron y novaron el primitivo contrato de préstamo con hipoteca, modificándolo en lo que se refería a plazo, tipo de interés, forma de pago y dejándolo subsistente en todo lo demás; habiendo sido aprobado este nuevo contrato por el H. Congreso del Estado, según Decreto número ciento cuarenta y nueve de fecha treinta de abril de mil novecientos veintidós, promulgado por el Ejecutivo el primero de mayo siguiente y publicado en el número cuarenta y uno del Periódico Oficial del Estado correspondiente al veinticuatro de mayo del mismo año. Que en este nuevo contrato se estipuló en la cláusula Tercera, que en pago de la cantidad de (\$100,000

Jacobo Martinez.
Abogado y Notario.
Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria Tam.



oo.-cien mil pesos, correspondientes a la mitad de los -----
 (\$200,000.00) doscientos mil pesos prestados al Señor Licen-
 ciado Miguel Cárdenas, entregaría al Gobierno del Estado de -
 Tamaulipas, un mil hectaras de terreno con un mil litros de a-
 gua por segundo para su riego, cuyo volumen se tomaría en el
 punto del canal principal que se tenía proyectado en la már-
 gen derecha del Río Mante, y que esas dos mil hectaras dete-
 rrreno se localizarían en el lugar que designara el Gobierno -
 del Estado dentro de los terrenos que el Señor Licenciado Cár-
 denas dió en garantía del préstamo a que se ha hecho referen-
 cia. Que los (\$100,000.00) cien mil pesos restantes causarían
 interés a razón del (12%) doce por ciento anual y que el pago
 de ese capital y sus intereses se haría en la forma que se ex-
 presó en el inciso C. de la cláusula Tercera de la mencionada
 escritura de ocho de abril de mil novecientos veintidós, es -
 decir, que el primer abono por capital e intereses importante
 de la cantidad de treinta y nueve mil pesos, se haría el pri-
 mero de Julio de mil novecientos veintitrés, con cuyo compro-
 miso quedó conforme también el Señor General Don Gregorio Osu-
 na como Gerente de la Sociedad "Gregorio Osuna y Cía. S. en C."
IV.- Que no habiendo cumplido el Señor Licenciado Miguel Cárde-
 nas ni la Sociedad "Gregorio Osuna y Cía. S. en C" con el com-
 promiso de pagar esa cantidad de (\$39,000.00) treinta y nueve
 mil pesos, el Gobierno del Estado procedió a exigir judicial-
 mente de los deudores el pago de ese primer abono por la vía
 ejecutiva; que admitida la demanda y despachada la correspon-
 diente ejecución, fueron embargados por el Gobierno del Esta-
 do, los terrenos y agua dados en garantía.-----
V.- Que en vista del procedimiento entablado por el Gobierno
 del Estado de Tamaulipas contra los deudores señor Licenciado
 Miguel Cárdenas y "Gregorio Osuna y Compañía S. en C." éstos
 convinieron con el Gobierno del Estado en darle al mismo en -
 pago de la cantidad insoluta, los bienes señalados para garan-

COTEJADO

tizar el préstamo primitivo, según es de verse por la escritura número ciento veintitrés pasada por ante la fé del Notario Público Licenciado Tomás Guillén Peña, a la que comparecieron por una parte el Señor Profesor Candelario Garza asociado del Señor Licenciado Rafael Larrazolo, representando el Gobierno del Estado de Tamaulipas por una parte, y por la otra, los Señores Ing. Francisco M. Cárdenas como apoderado General amplísimo del Señor Licenciado Miguel A. Cárdenas y de la Señora Francisca Ramos de Cárdenas y el Señor General Gregorio Osuna y Carlos F. Osuna, éstos últimos en su carácter de socios comanditados y a su vez como representante Gerente el Señor General Gregorio Osuna de la Sociedad "Gregorio Osuna y Cía. S. en C".-----

VI.- Que en virtud del contrato de Dación en pago a que se ha hecho referencia en la declaración anterior, el Gobierno del Estado de Tamaulipas, es dueño en plena propiedad y dominio de los derechos que el señor Licenciado Miguel Cárdenas, su esposa la Señora Francisca Ramos de Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C" tuvieron sobre las porciones veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo repartimiento de Magiscatzin, porciones que actualmente se encuentran en jurisdicción de Villa Juárez (antes Municipio de Quintero), de este Estado y las cuales porciones forman un solo predio que linda al Norte, con el brazo del Río Mante, denominado "Estero de Saca de Agua"; por el Sur, con la Hacienda de "El Naranjo"; por el Oriente, con la porción número veintitrés, y por el Poniente, con la porción número veintiocho, ambas del primitivo repartimiento de Magiscatzin. Asimismo es dueño el Gobierno del Estado, de los derechos de agua que también correspondían a los señores antes mencionados, o sean nueve mil treinta litros por segundo que se tomarán del Río Mante.-----

VII.- Siguió expresando el Señor Licenciado don Emilio Portes Gil, que para justificar la propiedad que el Gobierno del Estado tiene en los terrenos y aguas a que se ha hecho mención,



Jacobo Martínez.
Abogado y Notario.

Calle Hidalgo No. 91

C. Victoria Tam.



-5-

anteriormente, exhibe en este acto el Testimonio de la escritura de Dación en pago mencionada. Yó el Notario, doy fé tener a la vista el documento expresado, el cual en lo conducente dice: "..... SEGUNDA.- Los mismos Señores Licenciado Miguel Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C." por medio de los representantes mencionados en la cláusula anterior, dán al Gobierno del Estado de Tamaulipas en pago de las prestaciones reconocidas en la misma cláusula y por la estimación que en ella se les dá, o sea la cantidad de ----- (\$232,000.00) doscientos treinta y dos mil pesos oro nacional, los derechos que el señor Licenciado Cárdenas, su esposa y la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C" tienen sobre las porciones números veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo repartimiento de Magiscatzin, porciones que actualmente se encuentran en jurisdicción de Villa Juárez, antes del Municipio de Quintero, del Estado de Tamaulipas, y las cuales porciones forman un solo predio que linda al Norte, con el brazo del Río Mante denominado "Estero de Saca de Agua", por el Sur, con la Hacienda de "El Naranjo"; por el Oriente, con la porción número veintitrés y por el Poniente, con la porción número veintiocho, ambas del primitivo repartimiento de Magiscatzin.-Este predio tal como ha sido descripto, y en toda la extensión que abarcan los linderos antes mencionados, pasará al Estado de Tamaulipas en pleno dominio y absoluta propiedad, pues aunque dados los términos de la escritura constitutiva de la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C", puede dudarse si el señor Licenciado Cárdenas aportó a dicha Sociedad el dominio pleno de esos terrenos o continúa siendo dueño de ellos, es voluntad de las partes contratantes que bien se repute dueño la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C", bien cualquiera de los esposos Cárdenas, el que resulte dueño legal de los referidos terrenos sea el que en este acto los cede en plena propiedad al Gobierno del Estado de Ta-

COTEJADO

maulipas, sin que ninguno de los otros contratantes pueda alegar en lo sucesivo derecho alguno sobre ese mismo predio. De la misma manera y con igual explicación, los señores Licenciado Miguel Cárdenas, Francisca Ramos de Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S, en C." dan en pago al Gobierno del Estado de Tamaulipas, los derechos de agua que se mencionan en el proemio de este convenio, consignándose para mayor claridad esta cesión, en los siguientes incisos:--A.--El Señor Licenciado Miguel Cárdenas y demás cedentes, consienten en que el Gobierno del Estado de Tamaulipas se subrogue ante la Secretaría de Agricultura y Fomento, en los derechos que el concesionario señor Licenciado Miguel Cárdenas, tiene según contrato de fecha veintidós de noviembre de mil novecientos once celebrado por la Secretaría de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización e Industria y el Ingeniero Rafael R. Arizpe, como representante de los señores Licenciado Miguel Cárdenas, Foon Chuck, Franck B. Tamez, en cuya virtud la mencionada Secretaría otorgó a dichos Señores una concesión de aguas del Río Mante, para el riego de tierras hasta por la cantidad de doce metros cúbicos por segundo, siendo de advertir que de esta cantidad según escritura de dos de octubre de mil novecientos doce, otorgada en Monclova, Coahuila, ante la fé del Notario Público Andres Sánchez Fuentes, los señores Foon --- Chuck y Franck B. Tamez se rservaron respectivamente de esta concesión doscientos treinta y setenta litros por segundo, quedando al señor Licenciado Cárdenas once mil setecientos litros por segundo; que al celebrar el contrato de Hipoteca de quince de julio de mil novecientos diez y nueve, se reservó sin gravar el diez por ciento de ese resto o sea la cantidad de mil --- ciento setenta litros por segundo que tenía y tiene comprometido con el señor Juan Saenz Garza y Socios, y se reservó igualmente libre de gravámen para sí mil quinientos litros por segundo más, que por consiguiente lo que ahora cede al Gobierno del Estado, es el resto de la concesión de doce metros cúbicos por segundo después de hechas las deducciones que se acababan de mencionar, observándose respecto del diez por ciento --



Jacobo Martinez.
Abogado y Notario.
Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria. Tam.



-6-

reservado para los señores Juan Saenz Garza y Socios, lompre-
visto en el inciso siguiente:.....C.-Al subrogarse el
Gobierno del Estado de Tamaulipas en los derechos que otorga
la concesión de aguas antes mencionada, quedará obligado a cum-
plir con las obligaciones que se imponen en la misma concesión,
debiendo continuar la tramitación del expediente pendiente an-
te la Secretaría de Agricultura y Fomento, sobre aprobación de
las obras proyectadas, hasta la conclusión de él, y hacer és-
ta en los términos, condiciones y plazos que se determinen por
la mencionada Secretaría, y debiendo igualmente cumplir con -
los compromisos contraídos con los señores Foon Chuck, Franck
B. Tamez, Juan Saenz Garza y socios, así como todos los relati-
vos a los mil quinientos litros de agua por segundo que ahora
se reserva el Licenciado Miguel Cárdenas, permitiéndoles a to-
das estas personas que tomen las aguas que les corresponden,
ya sea en la presa misma, en la margen izquierda o en la dere-
cha del Río, o en el canal principal que construya el Gobierno
del Estado, permitiéndoles igualmente que construyan por cuen-
ta de los interesados respectivos, los repartidores que fueren
necesarios.- D.- En esta cesión de derechos de agua, se com-
prenden también las obras y canales hechas hasta la fecha para
la explotación de la concesión de que se trata que están en el
punto denominado "La Aguja", los planos de las mismas obras y
canales para su construcción." La anterior inserción concuerda
literalmente con lo conducente del documento mencionado, el -
cual devolví a su presentante.-----

VIII.- Que de la superficie de terreno de que se componen las
porciones expresadas anteriormente, se tomaron mil trescientas
cuarenta hectaras para dotar de Ejidos al pueblo de Villa Juá-
rez, quedando aproximadamente como propiedad del Gobierno del
Estado, una superficie de dos mil setecientas hectaras.-----

IX.- Que se terreno se encuentra enteramente sin cultivo por es-

COTEJADO

tar en su totalidad cubierto de monte y en esa virtud y considerando que en esas condiciones no pueden rendir ningún provecho y con el propósito de dar mayor impulso a la Agricultura en esta Entidad Federativa, el exposante en su carácter de Gobernador Constitucional, solicitó del H. Congreso Local la autorización necesaria para vender esos terrenos y agua y el expresado Poder Legislativo se sirvió expedir el Decreto que en este acto exhibe y que yó, el Notario, doy fé que es del tenor literal siguiente:--"Núm. 180.-El XXIX H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en nombre del pueblo que representa, decreta:-Art. 1o:- Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que proceda a hacer la venta de los terrenos propiedad del Estado ubicados en el Municipio de Juárez, a la Compañía que estime conveniente.- Art. 2o.-El Precio de la venta será a razón de \$15.00 por cada hectara de terreno, debiendo asumir los compradores las obligaciones que se imponen con el Gobierno del Estado en la escritura número 123 fecha 19 de junio de 1924, otorgada ante la fé pública del Notario Lic. Tomás Guillén Peña.-Salón de sesiones del H. Congreso del Estado.- C. Victoria, Tamps. a 15 de abril de 1926.== Joaquín Canales.= Diputado Presidente.= Rúbrica.= M. Tárrega.= Diputado Secretario.-Rúbrica.-E. Castro.-Diputado Secretario.- Rúbrica! La anterior inserción concuerda con su original a que serefiere, el cual devolví a su presentante.-----

OBJETO DEL CONTRATO.

Expresa el Señor Licenciado Don Emilio Portes Gil, que estando autorizado legalmente para vender los terrenos ubicados en la jurisdicción de Villa Juárez y agua mencionados, de la propiedad del Gobierno del Estado de Tamaulipas, según se desprende del Decreto anteriormente inserto, vendió con esta misma fecha al mismo señor Plutarco Elías Calles Jr., quien adquirió para el Señor don Fernando Torreblanca, una superficie de quinientas hectaras, y del resto que le queda al Gobierno, tiene concertada la venta de otras quinientas hectaras con el propio señor Plutarco Elías Calles Jr. quien las quiere para el Señor



Jacobo Martínez.
Abogado y Notario.
Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria. Tam.



-7-

don Arturo M. Elías, y que no faltando más que dar al convenio la forma requerida por la Ley, vienen a consignarlo por medio del presente instrumento y al tenor de las siguientes cláusulas:-----

P R I M E R A.

El GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, representado en este acto por los Señores Licenciados Emilio Portes Gil y Felipe Canales, en su carácter de Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno, respectivamente, dá en venta real y enagenación perpétua al Señor DON PLUTARCO ELIAS CALLES JR. Y ESTA COMPRA PARA EL SENOR DON A R T U R O M. E L I A S, una superficie de QUINIENTAS HECTARAS DE TERRENO ubicado en la jurisdicción de Villa Juárez, de este Estado y quinientos litros de agua por segundo del Río Mante, cuyo terreno se localizará bajo las dimensiones y colindancias siguientes: al Norte mide mil seiscientos noventa y seis metros, noventa y cinco centímetros, colindando con terreno del Gobierno y que con esta misma fecha vende al Señor Plutarco Elías Calles Jr; al Poniente, mide tres mil quinientos cuarenta y tres metros, ochenta y dos centímetros, colindando con terreno del Señor Don Fernando Torreblanca; al sur, mide mil seiscientos noventa y seis metros, noventa y cinco centímetros, colindando con terreno del Gobierno y que tiene ofrecido en venta al Señor General Guillermo Nelson, y al Oriente, mide tres mil quinientos cuarenta y tres metros, ochenta y dos centímetros, colindando con terreno de la porción número veintitrés; que esta venta se hace con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y con cuanto más de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle.-----

S E G U N D A.

Declaran los contratantes, que el precio de esta operación es la cantidad de (\$7500.00) SIETE MIL QUINIENTOS PESOS, ORO NACIONAL, que el Gobierno del Estado de Tamaulipas, tiene reci-

COTEJADO

bidos antes de este acto a su entera satisfacción, por lo que otorga a favor del comprador el recibo más eficaz al resguardo de sus derechos; y que por no tener lugar la entrega y recibo del dinero en este acto, renuncia el vendedor las disposiciones contenidas en los artículos 1093 y 1094 del Código Civil vigente.-----

----- T E R C E R A. -----

Ambos contratantes declaran que el precio de los bienes que se enagenan por medio de esta escritura y a que se refiere la cláusula precedente, es el justo y legal, por cuyo motivo, estiman que no hay lesión ni error en este caso, pero que si posteriormente y aun a juicio de peritos resultare tener otro valor, de lo que importe la fiderencia en poca o mucha cantidad, se hacen mutua donación, renunciando al efecto lo que sobre el particular determinan los artículos 1658, 1660 y 2890 del expresado Código Civil.-----

----- C U A R T A. -----

El vendedor se obliga a la evicción y saneamiento de esta venta en los términos del artículo 2891 del mismo Código.-----

----- Q U I N T A. -----

El vendedor manifiesta que los bienes que se dán en venta en esta escritura y que se han relacionado en la cláusula Primera, están libres de todo gravámen, como se justifica con el Certificado expedido por el Presidente del R. Ayuntamiento de Villa Juárez, Encargado del Registro Público de la Propiedad de aquella Municipalidad, que con esta fecha ha exhibido y yó el Notario doy fé que se encuentra agregado al Apéndice de la Escritura número (51) cincuenta y uno que contiene la compraventa de una superficie de terreno de quinientas hectaras otorgada por el mismo Gobierno a favor del Señor Don Fernando Torreblanca. Asimismo expresa el vendedor que esta operación no causa el impuesto de Traslación de Dominio correspondiente al Estado, por virtud de acuerdo expreso del Gobierno del mismo, que fué comunicado a la Tesorería General del Estado, pa-



Jacobo Martinez.
Abogado y Notario.
Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria Tam.

-8-



ra los efectos del caso.

S E X T A.

El comprador, en cuanto a la adquisición de los quinientos litros de agua por segundo, se subroga en los derechos y obligaciones que se contienen en el contrato concesión otorgado por la Secretaría de Agricultura y Fomento con fecha veintidós de noviembre de mil novecientos once a favor de los señores - Licenciado Miguel Cárdenas, Foon Chuck y Frank B. Tamez, representados por el Ingeniero Rafael R. Arizpe.

S E P T I M A.

El Señor Don Plutarco Elías Calles Jr., por su parte y a nombre del Señor don Arturo M. Elías, con fundamento en los artículos mil cuatrocientos treinta y seis, milquinientos veintidós y dos mil ochocientos cincuenta y dos del referido Código Civil, se dá por recibido del terreno y derechos en el agua que se han expresado y que adquiere por medio de este instrumento para el señor Arturo M. Elías, el cual acepta en todas sus partes y cuyo Testimonio respectivo le servirá de resguardo de sus derecho.

O C T A V V A.

Expresa el vendedor que no hace entrega al comprador de los títulos primordiales, en virtud de amparar éstos el resto de la propiedad que le queda al Gobierno, pero que consiente en que el señor Don Arturo M. Elías saque copia certificada de ellos cuando lo estime conveniente.

N O V E N A.

Los gastos de esta escritura y los de su Testimonio, serán por cuenta del comprador.

Así lo otorgaron los comparecientes y leído que les fué este instrumento por mí el Notario en alta voz, explicado que les fué el valor legal de su contenido y advertido el comprador de la obligación de inscribir el Primer Testimonio que se le ex-

COTEJADO

pida, en el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Villa Juárez de este Estado, manifestaron su conformidad, lo ratificaron y firman por ante mí y los testigos instrumentales Señores Esteban Núñez y Carlos Mansilla Pedraza, casado el primero, soltero el último; ambos mayores de edad, de esta vecindad, oficinistas, aptos para testificar y de mi personal conocimiento; de todo lo cual y de haber quedado consignado este instrumento del folio ciento setenta y cuatro al ciento noventa y cuatro del Segundo Volúmen de mi Protocolo, doy fé.= P.E. Calles Jr.= E. Portes Gil.= F. Canales.= C. M. Pedraza.-Esteban Núñez.- En treinta del mismo mes y año, fecha en que se pagó la Nota del Timbre respectiva, autorizo la presente escritura. Doy fé.= Jacobo Martínez.- N.P.-Rúbrica.= Un sello que dice:-Estados Unidos Mexicanos.-Lic. Jacobo Martínez.-Notario Público Num. 6.- C. Victoria, Tamps!- Al margen de cada hoja hay timbres por valor de un peso diez centavos debidamente cancelados con el sello fechador del Notario.- En el Apéndice, se encuentran unos documentos que literalmente dicen:-----

"C.Victoria, Tamps. a 30 de junio de 1926.- Al C. Administrador Subalterno del Timbre.= Presente.= Con fecha de ayer, bajo el número cincuenta y dos y en diez hojas útiles del Segundo Volúmen del Protocolo de Instrumentos Públicos de mi cargo, extendí una escritura de COMPRA-VENTA de quinientas hectaras de terreno y quinientos litros de agua por segundo, ubicadas en la Municipalidad de Villa Juárez, de este Estado, por la cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS PESOS, oro nacional, otorgada por los Señores Licenciados don Emilio Portes Gil y don Felipe Canales, en representación del Gobierno del Estado de Tamaulipas, a favor del Señor Don Plutarco Elías Calles, quien las adquirió para el Señor Don Arturo M. Elías. Los comparecientes primeramente expresados, son de esta vecindad y declaran estar al corriente en el pago del Impuesto Federal sobre sueldos y utilidades y el último expresa que no se considera entre los causantes de tal impuesto.= El acto está comprendido en el artículo -

Jacobo Martinez.
Alegado y Notario.
 Calle Hidalgo No. 94
C. Victoria. Tam.

-9-



14, fracción 28, inciso III, letra "a" de la Ley del Timbre vigente y causa como impuesto en estampillas, a razón de setenta centavos por cada cien pesos o fracción, en siete mil quinientos pesos, la cantidad de \$52.50.= Deuda Pública \$5225.= Total \$ 57.75.= Cincuenta y siete pesos, setenta y cinco centavos.= El Notario Número 6.- Jacobo Martinez.= Rúbrica.= Un sello que dice: "-Estados Unidos Mexicanos.-Lic. Jacobo Martinez.- Notario Público Num. 6.= C. Victoria, Tamps!"= Número 52.- El Co. Admor. Sub. del Timbre en esta Ciudad, CERTIFICA: que con esta fecha se pagó en esta Oficina de mi cargo, la cantidad de (\$57.75) cincuenta y siete pesos, setenta y cinco centavos, valor de las estampillas que se fijaron y cancelaron en la presente Nota, de conformidad con la liquidación que antecede, formada bajo la responsabilidad del Notario que la suscribe.= C. Victoria, Tamps. a 30 de junio de 1926.= E.A.S. del T.= A. Villasana S.= Rúbrica.= Un sello que dice: "-Estados Unidos Mexicanos.-Admon. Subalterna del Timbre.= Ciudad Victoria, Tamps!"= Al reverso hay timbres por valor de cincuenta y siete pesos, setenta y cinco centavos, debidamente cancelados.-----

ES PRIMER TESTIMONIO fiel y exacto sacado de su original que obra en el Segundo Volúmen del Protocolo de Instrumentos Públicos de mi cargo, al cual me remito, de donde se sacó el presente para el Señor don ARTURO M. ELIAS, anotándose esta expedición al margen de su matriz. Vá en nueve hojas útiles debidamente timbradas, corregidas y cotejadas, habiéndose sacado copia en prensa para fijar lo escrito y adjuntándose una copia heliográfica del Plano en que consta deslindado el terreno objeto de esta venta. Y en fé de verdad, lo sello y firmo en Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los dos dias del mes de Julio del año de mil novecientos veintiseis. DOY FE.-----



Jacobo Martinez
H. J.

COTEJADO



Registrado bajo el núm. 5
del libro Número Uno "A" La Propiedad
de la sección Primera
del Distrito Judicial de Xicatenca, Yuc.
a fojas libro del 16 al 2121
causando derechos por valor de \$ 14/10 catorce
pesos, diez centavos

conforme a la boleta No. 51
C. Victoria, Tamr. a 27 de agosto de 1927
El Jefe de la Sección.

El Director.



DIRECCION

COPIADO

21

**FIDEICOMISO ARCHIVOS PLUTARCO ELÍAS CALLES Y FERNANDO
TORREBLANCA**

**ARCHIVO FERNANDO TORREBLANCA
FONDO PLUTARCO ELÍAS CALLES**

CONSTANCIA DE RETIRO DE DOCUMENTOS

HEMEROTECA ()

MAPOTECA ()

PLANOTECA (X)

MUSEO ()

**SOPORTE
BIBLIOGRÁFICO ()**

FONDO: 12

SECCIÓN/SERIE/SUBSERIE: 010903

GAVETA:

EXPEDIENTE: 35

LEGAJO: 1

INVENTARIO: 765

NOMBRE DEL EXPEDIENTE: ESCRITURAS DE LOS TERRENOS DE LA
COMPAÑÍA INDUSTRIAL Y COLONIZADORA DEL RÍO MANTE, S.A.

NÚMERO DE FOJAS: 1

MEDIDAS: 71 cm x 52 cm

LUGAR: Ciudad Victoria, Tamaulipas

FECHA: Julio 2, 1926

PLANERO: 2

CAJÓN: 3

FÓLDER: 7

DESCRIPCIÓN: Plano de las propiedades adquiridas por Fernando Torreblanca y Arturo
M. Elías en Tamaulipas.

22
L I C.

J A C O B O

M A R T I N E Z.

N O T A R I O P U B L I C O.-

N U M.- 6.

P R I M E R

T E S T I M O N I O de la escritura de Compra-venta de quinientas hectaras de terreno y quinientos litros de agua ubicados en la Villa de Juárez, del Estado de Tamaulipas, otorgada por los Señores Licenciados EMILIO PORTES GIL Y FELIPE CANALES, en representación del Gobierno del Estado, a favor del Señor PLUTARCO ELIAS CALLES JR.-quien compra - para el señor don FERNANDO TORREBLANCA.-----

C. VICTORIA, TAMAULIPAS. a los dos días del mes de julio de 1926.-

J A C O B O M A R T I N E Z.

Abogado y Notario
Calle Hidalgo No. 94.
C. Victoria, Tamps.

-----VOLUMEN I.- NUMERO CINCUENTA Y UNO.-----

EN CIUDAD VICTORIA, CAPITAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, REPUBLICA MEXICANA, siendo las ocho horas del día veintinueve del mes de junio del año de mil novecientos veintiseis, ante mí, Licenciado JACOBO MARTINEZ, Notario Público número seis en ejercicio en esta Ciudad y testigos instrumentales que al final se expresarán, comparecieron: -----

El Señor Licenciado DON EMILIO PORTES GIL, casado, mayor de edad, Funcionario Público, de este origen y vecindad, con residencia en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado.-----

El Señor Licenciado DON FELIPE CANALES, casado, mayor de edad, de profesión como se titula, empleado como Secretario General de Gobierno de este Estado, originario de Agualeguas, Nuevo León, vecino de esta Capital, con domicilio en la casa número cinco de la Avenida Colón.-----

El Señor DON PLUTARCO ELIAS CALLES JR., casado, mayor de edad, propietario, originario de Guaymas, Sonora, vecino de General Terán, Estado de Nuevo León y accidentalmente en esta Capital. Los comparecientes son de nacionalidad mexicana, tienen aptitud y capacidad legales para contratar y obligarse, son del conocimiento personal del Notario que actúa y declaran los dos primeros que están al corriente en el pago del Impuesto Federal sobre sueldos y utilidades, y el último expresa que no se considera comprendido entre los causantes de tal impuesto.-----

-----PERSONALIDAD DE LOS COMPARECIENTES.-----

Los Señores Licenciados Emilio Portes Gil y Felipe Canales, comparecen en representación del Gobierno del Estado de Tamaulipas, en su carácter de Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno, respectivamente. El Señor Licenciado Portes Gil justifica su carácter expresado, con el Decreto número dos de fecha siete del mes de enero del año de mil novecientos veinticinco que fué expedido por el XXIX H. Congreso del Estado y que aparece publicado en el número tres del Periódico

dico Oficial de fecha diez de enero del citado año, que exhibe en este acto, el cual yó, el Notario, doy fé tener a la vista y en su primera plana se encuentra publicado un Decreto que - dice :-" El C. Diputado Gregorio Garza Salinas, Gobernador Pro- "visional Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habi- "tantes hace saber:- Que el H. Congreso del Estado se ha servi- "do expedir el siguiente Decreto:-"El XXIX Congreso Constitucio- "nal del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en nombre del - "pueblo que representa, con fundamento en el artículo No. 58 - "fracción XXX de la Constitución Política del Estado y el ar- "tículo 114 de la Ley Electoral de Poderes Locales vigente, ha "tenido a bien expedir el siguiente = Decreto número dos = Art. "1o.-Son válidas las elecciones de Gobernador del Estado veri- "ficadas el domingo doce de octubre de 1924.= Art. 2o.- Es Go- "bernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamau- "lipas para el período que comienza el 5 de febrero de 1925 y - "termina el 4 de febrero de 1929, el Lic. Emilio Portes Gil por "haber obtenido mayoría absoluta de votos.=Art. 3o.- El C. Go- "bernador Electo Lic. Emilio Portes Gil, se presentará a otor- "gar la protesta le Ley el 5 de febrero de 1925 a las 10 ho- "ras.= Transitorio.= Comuníquese al Ejecutivo del Estado para - "los efectos de Ley.= Salón de Sesiones del H. Congreso del Es- "tado.= C. Victoria, Tamps. a 7 de enero de 1925.= Angel Cárden- "as.-Diputado Presidente.=M. J. Garza.-Diputado Secretario.= "M. Tarraga.- Diputado Secretario.= Rúbricas."= Por tanto, mando "se imprima, publique por Bando Solemne, circule y se le dé el "debido cumplimiento.= Palacio del Poder Ejecutivo en Ciudad - "Victoria, Capital del Estado, a los doce días del mes de Ene- "ro de mil novecientos veinticinco.=Gregorio Garza Salinas.= = "El Secretario General de Gobierno.= Lic. Francisco Castella- "nos". La anterior inserción concuerda exactamente con el ori- ginal a que se refiere, al cual me remito, habiéndolo devuelto a su presentante.= -----

El Señor Licenciado Don Felipe Canales justifica su carácter -

con que comparece, con la Circular número ocho de fecha primero de abril del presente año expedida por el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado y que aparece también publicada en el número treinta y tres del Periódico Oficial de fecha --- veinticuatro del mismo mes, que me exhibe y que doy fé que es del tenor siguiente:=" Almargen un sello que dice : " Estados Unidos Mexicanos.= Gobierno Constitucional del Estado Libre - " y Soberano de Tamaulipas.-"Departamento de Gobernación y Beneficencia.= Circular No. 8.=Asunto.=Comunicando nombramiento "de Secretario General de Gobierno del Estado, expedido en favor del C. Lic. Felipe Canales.=Al C.....En virtud de - "haber sido aceptada la renuncia presentada por el C. Lic. Enrique Medina, como Secretario General de Gobierno del Estado, "el Ejecutivo de mi cargo en acuerdo de esta fecha y de conformidad con la facultad que le otorga la fracción IX del artículo 92 de la Constitución Política, ha tenido a bien nombrar "para que lo substituya, al C. Lic Felipe Canales, cuya firma "consta al margen.=Al tener el honor de comunicarle a Usted, "me es grato reiterarle las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.=Sufragio efectivo.-No Reelección.= C. - "Victoria, Tamps. a lo. de abril de 1926.=E. Portes Gil.- Gobernador del Estado.=Epigmenio García.= Oficial Mayor ".---La inserción que antecede, concuerda literalmente con el original a que se refiere y que se encuentra publicado en el Periódico Oficial, el cual devolví al Señor Licenciado Don Felipe Canales. El Señor Don Plutarco Elias Calles, jr. comparece en representación del Señor Don FERNANDO TORREBLANCA, vecino de la Ciudad de México, Distrito Federal, como lo justifica con el Testimonio de Poder Especial que en este acto exhibe.-Yó, el Notario, doy fé tener a la vista en dos hojas útiles el Testimonio presentado, el cual se refiere a la acta número trece mil seiscientos ochenta y seis de fecha veintisiete del mes de marzo del año en curso, levantada en la Ciudad de México, ante la fé del -

Notario Público Licenciado Felipe Arellano, por la cual los Señores Fernando Torreblanca y Arturo M. Elías, confirieron Poder Especial a favor de Don Plutarco Elías Calles Jr. y en lo conducente dice: "facultándolo:-PARA que adquiera "para los otorgantes, por compra u otro título legal y de quien "correspond , quinientas hectaras para cada uno de ellos, de "terreno en la región de Xicoténcatl, Estado de Tamaulipas; lo "calice esos mismos terrenos, fijándoles sus linderos y medidas lineales; tome posesión de ellos; formalice y suscriba "el contrato o contratos que precedan, con las solemnidades que "la Ley requiera, sugetándolo a las condiciones propias de su "naturaleza y a las demás accidentales que sean del caso o estime conveniente estipular, pudiendo someter a los otorgantes "a la jurisdicción de cualesquiera Tribunales, aun cuando no "sean los de su vecindad, con renuncia expresa del fuero de su "domicilio, así como renunciar también expresamente a la lesión " y a las disposiciones relativas del Código Civil vigente en "el Estado de Tamaulipas; y por último, lo autorizan, para que "inscriba en el Registro Público la escritura o escrituras que "en ejercicio de este mandato se formalicen y para que substituya el mismo mandato....."La anterior inserción con "cuerda literalmente con el original a que se refiere, cuya firma del Notario que lo expidió está debidamente legalizada por El Ciudadano Gobernador del Distrito Federal, el cual devolví a su presentante, en virtud de haberlo solicitado así, por tener que justificar su carácter de apoderado en el contrato de compra-venta del terreno que deberá adquirir para el señor Don Arturo M. Elías.-----

----- DECLARACIONES. -----

El Señor Licenciado Emilio Portes Gil, expresa: que para mejor documentar el contrato que tiene por objeto el presente instrumento y del cual se hablará después, estima pertinente hacer las siguientes declaraciones : -----

I.-Que por escritura pública número ventiseis de fecha quince

de julio del año de mil novecientos diez y nueve, pasada por ante la fé del Notario Público Licenciado Isidoro C. Salazar, el Ejecutivo del Estado de Tamaulipas, dió en préstamo con garantías hipotecaria, al Señor Licenciado Don Miguel Cárdenas, la cantidad de (\$200,000.00) doscientos mil pesos oro nacional, por el plazo y bajo las condiciones que en dicha escritura se determinan; que para garantizar el pago del préstamo mencionado el Señor Licenciado Cárdenas, con la correspondiente autorización y en ejercicio legal del Poder que le otorgó su esposa -- doña Francisca Ramos de Cárdenas, hipotecó, según la cláusula -- Segunda del mismo instrumento, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, los siguientes bienes:-- INMUEBLES.-- La parte de la Hacienda de "El Nopal" y derechos anexos, o sean las -- porciones, (24) veinticuatro, (25) veinticinco, (26) veintiseis y (27) veintisiete del antiguo repartimiento de Magiscatzin, limitada: por el Norte, con un brazo del Río Mante denominado "Estero de Saca de Agua"; por el Sur, con terreno de la Hacienda de "El Naranjo"; por el Oriente, con la porción número veintitrés y por el Poniente con la número veintiocho, también del primitivo repartimiento de Magiscatzin; pero siendo de advertir que las porciones hipotecadas, aunque fueron determinadas en el repartimiento antes mencionado, desde la fundación del Municipio de Quintero actualmente denominado Juárez, pertenecen a la jurisdicción de este último Municipio:--AGUAS.-- Una parte de la merced de aguas que, para el riego de tierras, el Gobierno Federal otorgó en el Río Mante, a los Señores Licenciado Miguel Cárdenas, Foon Chuck y Franck D. Tames y de la cual concesión era dueña en la mayor parte el señor Licenciado Cárdenas, pues en virtud de contratos celebrados entre los concesionarios, el Señor Foon Chuck, de los doce metros cúbicos por segundo que otorga la concesión solo se reservó doscientos treinta litros por segundo y el Señor Franck B. Tamez, setenta

litros por segundo, por lo cual al Señor Licenciado Cárdenas correspondieron once mil setecientos litros por segundo de los que, al constituirse la hipoteca a que se viene haciendo referencia, dicho letrado exceptuó expresamente del gravámen, el diez por ciento y mil quinientos litros por segundo más, y en consecuencia, la parte de la concesión que quedó afecta a la hipoteca fué de nueve mil treinta litros por segundo.-----

II.-Que según expresa el instrumento público mencionado, por escritura otorgada en la Ciudad de Saltillo, Estado de Coahuila, con fecha doce de agosto del mismo año de mil novecientos diez y nueve, quedó constituida la Sociedad Mercantil "Gregorio Osuna y Cia. S. en C." en la cual fueron socios comanditados los Señores General Gregorio Osuna y Carlos F. Osuna y comantario el Señor Licenciado Miguel Cárdenas, quien aportó a dicha Sociedad los terrenos hipotecados al Gobierno de este Estado, así como la concesión de aguas antes referida, con las limitaciones que igualmente se han expresado, habiendo contraído los socios comanditados la obligación de aceptar y cumplir por cuenta de la Sociedad las obligaciones que el Señor Licenciado Cárdenas había contraído para con el Gobierno del Estado de Tamaulipas.-----

III.-Que por escritura pública del día ocho de abril de mil novecientos veintidós, otorgada en esta Capital por ante la fé del Notario Licenciado Isidoro C. Salazar, el Gobierno del Estado por una parte, y por la otra los Señores Licenciado Miguel Cárdenas, por sí y como representante y apoderado de su esposa doña Francisca Ramos de Cárdenas, y el Señor General don Gregorio Osuna, como Gerente de la razón social "Gregorio Osuna y Cia. S. en C." ratificaron y novaron el primitivo contrato de préstamo con hipoteca, modificándolo en lo que se refería a plazo, tipo de interés, forma de pago y dejándolo subsistente en todo lo demás; habiendo sido aprobado ese nuevo contrato por el H. Congreso del Estado, según Decreto número ciento cuarenta y nueve de fecha treinta de abril de mil novecientos ---

veintidós promulgado por el Ejecutivo el primero de Mayo siguiente y publicado en el número cuarenta y uno del Periódico Oficial del Estado correspondiente al veinticuatro de Mayo del mismo año. Que en ese mismo contrato se estipuló en la cláusula Tercera, que en pago de la cantidad de (\$100,000.00 cien mil pesos, correspondiente a la mitad de los (\$200,000.00) doscientos mil pesos prestados, el Señor Licenciado Miguel Cárdenas, entregaría al Gobierno del Estado de Tamaulipas, un mil hectaras de terreno con mil litros de agua por segundo para su riego, cuyo volúmen se tomaría en el punto del canal principal -- que se tenía proyectado en la margen derecha del Río Mante, y que esas mil hectaras de terreno se localizarían en el lugar -- que designara el Gobierno del Estado dentro de los terrenos -- que el Señor Licenciado Cárdenas dió en garantía del préstamo a que se ha hecho referencia; que los (\$100,000.00) cien mil pesos restantes causarían interés a razón del (12%) doce por ciento anual y que el pago de ese capital y sus intereses se haría en la forma que se expresó en el inciso C. de la cláusula Tercera de la mencionada escritura de ocho de abril de mil novecientos veintidós, es decir, que el primer abono por capital e intereses importante de la cantidad de treinta y nueve mil pesos, se haría el primero de julio de mil novecientos veintitrés, con cuyo compromiso quedó conforme también el Señor General Don Gregorio Osuna, como Gerente de la Sociedad "Gregorio Osuna y Cia. S. en C."-----

IV.- Que no habiendo cumplido el Señor Licenciado Miguel Cárdenas ni la Sociedad "Gregorio Osuna y Cia. S. en C. el compromiso de pagar esa cantidad de (\$39,000.00) treinta y nueve mil pesos, el Gobierno del Estado procedió a exigir judicialmente de los deudores el pago de ese primer abono, por la vía ejecutiva, y admitida la demanda y despachada la correspondiente ejecución, fueron embargados por el Gobierno del Estado, los --

terrenos y aguas dados en garantía.-----

V.- Que en vista del procedimiento entablado por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, contra los deudores Señor Licenciado Miguel Cárdenas y "Gregorio Osuna y Cia. S. en C", éstos convinieron con el Gobierno del Estado en darle al mismo en pago, de la cantidad insoluta, los bienes señalados para garantizar el préstamo primitivo, según es de verse por la escritura número ciento veintitrés de fecha diez y nueve de Junio de mil novecientos veintivuatro, pasada por ante la fé del Notario Público Licenciado Tomás Guillén Peña, a la que comparecieron - por una parte, el Señor Profesor Candelario Garza asociado del Señor Licenciado Rafael Larrazolo, representando al Gobierno del Estado de Tamaulipas por una parte, y por la otra, los Señores Ingeniero Francisco M. Cárdenas, como apoderado General amplísimo del Señor Licenciado Miguel A. Cárdenas y de la Señora Francisca Ramos de Cárdenas, y el Señor General Don Gregorio Osuna y Carlos F. Osuna, éstos últimos en su caracter de socios comanditados y a su vez como representante General o Gerente el Señor General Gregorio Osuna, de la Sociedad "Gregorio Osuna y Cia. S. en C."-----

VI.- Que en virtud del contrato de Dación en pago a que se ha hecho referencia en la declaración anterior, el Gobierno del Estado de Tamaulipas, es dueño en plena propiedad y dominio, de los derechos que el Señor Licenciado Miguel Cárdenas, su esposa doña Francisca Ramos de Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osuna y Cia. S. en C.", tuvieron sobre las porciones números veintivuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo repartimiento de Magiscatzin, porciones que actualmente se encuentran en jurisdicción de Villa Juárez, (antes Municipio de Quintero) de este Estado y las cuales porciones forman un solo predio que linda: al Norte, con el Brazo del río Mante denominado "Estero de Saca de Agua"; por el Sur, con la Hacienda de "El Naranjo"; por el Oriente, con la porción número veintitrés y por el Poniente, con la porción número veintiocho, ambas del primitivo repartimiento de Magiscatzin. Asimismo-

es dueño el Gobierno del Estado, de los derechos de agua que también correspondían a los Señores antes mencionados, o sean, nueve mil treinta litros por segundo que se tomarán del río - Mante.-----

VII. Siguió expresando el Señor Licenciado Don Emilio Portes Gil, que para justificar la propiedad que el Gobierno del Estado tiene en los terrenos y aguas a que se ha hecho mención, exhibe en este acto, el Testimonio de la Escritura de Dación en Pago mencionada. Yo, el Notario doy fé tener a la vista el -- documento expresado, el cual en lo conducente dice:--"SEGUNDA.--"Los mismos Señores Licenciado Miguel Cárdenas y la Sociedad - "Gregorio Osuna y Compañía, S. en C.", por medio de los repre-- "sentantes mencionados en la cláusula anterior, dán al Gobier-- "no del Estado de Tamaulipas, en pago de las prestaciones re-- "conocidas en la misma cláusula y por la estimación que en e-- "lla se les dá, o sea la cantidad de (\$232,000.00 doscientos "treinta y dos mil pesos, oro nacional, los derechos que el "Señor Licenciado Cárdenas, su esposa y la Sociedad "Gregorio "Osuna y Compañía S. en C." tiene sobre las porciones números "veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primi-- "tivo repartimiento de Magiscatzin, porciones que actualmente "se encuentran en jurisdicción de Villa Juárez, antes Municipio de Quintero, del Estado de Tamaulipas, y las cuales porciones "forman un solo predio que linda al Norte, con el brazo del Río "Mante denominado "Estero de Saca de Agua"; por el Sur, con la "Hacienda de "El Naranjo" ; por el Oriente, con la porción nú-- "mero veintitrés, y, por el Poniente, con la porción número - "veintiocho, ambas del primitivo repartimiento de Magiscatzin. "Este predio tal como ha sido descrito y en toda la extensión "que abarcan los linderos antes mencionados, pasará al Estado "de Tamaulipas en pleno dominio y absoluta propiedad, pues aun-- "que dados los términos de la escritura constitutiva de la So-- "ciedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C." puede dudarse si

"el Señor Licenciado Cárdenas aportó a dicha Sociedad, el do-
"minio pleno de esos terrenos o continúa siendo dueño de ellos,
"es voluntad de las partes contratantes, que bien se repute -
"dueña la sociedad "Gregorio Osuna y Compañía S. en C.", bien
"cualquiera de los esposos Cárdenas, el que resulte dueño le-
"gal de los referidos terrenos, sea el que en este acto los ce-
"de en plena propiedad al Gobierno del Estado de Tamaulipas, sin
"que ninguno de los otros contratantes pueda alegar en lo suce-
"sivo derecho alguno sobre ese mismo predio.-De la misma manera
"y con igual explicación, los Señores Licenciado Miguel Cárde-
"nas, Francisca Ramos de Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osu-
"na y Compañía S. en C." dan en pago al Gobierno del Estado de
"Tamaulipas, los derechos de agua que se mencionan en el proe-
"mio de este convenio, consignándose para mayor claridad esta
"cesión, en los siguientes incisos:-A.-El Señor Licenciado Mi-
"guel Cárdenas y demás cedentes, concienten en que el Gobierno
"del Estado de Tamaulipas, se subroga ante la Secretaría de
"Agricultura y Fomento en los derechos que el concesionario Se-
"ñores Licenciado Miguel Cárdenas tiene según contrato de fecha
"veintidós de Noviembre de mil novecientos once, celebrado por
"la Secretaría de Estado y del Despacho de Fomento, coloniza-
"ción e Industria. y el Señor Ingeniero Rafael R. Arizpe, como
"representante de los señores Licenciado Miguel Cárdenas, Foon
"Chuck, Franck B. Tamez, en cuya virtud, la mencionada Secre-
"taría otorgó a dichos Señores una concesión de aguas del Río
"Mante para el riego de tierras, hasta por la cantidad de do-
"ce metros cúbicos por segundo, siendo de advertir que de esa
"cantidad, según escritura de dos de Octubre de mil novecien-
"tos doce, otorgada en Monclova, Coahuila, ante la fé del No-
"tario Público, Andrés Sánchez Fuentes, los Señores Foon Chuck
"y Franck B. Tamez, se reservaron respectivamente de esa con-
"cesión, doscientos treinta y setenta litros por segundo, que
"dándole al Señor Licenciado Cárdenas, once mil setecientos -

"litros por segundo; que al celebrar el contrato de Hipoteca
"de quince de julio de mil novecientos diez y nueve, se re-
"servó sin gravar el diez por ciento de ese resto, o sea la
"cantidad de mil setenta litros por segundo, que tenía y tie-
"ne comprometido con el señor Juan Saenz Garza y Socios, y se
"reservó igualmente libre de gravámen para sí, mil quinientos
"litros por segundo más, que por consiguiente, lo que ahora -
"cede al Gobierno del Estado, es el resto de la concesión de
"doce metros cúbicos por segundo, después de hechas las deduc-
"ciones que se acaban de mencionar, observándose respecto del
"diez por ciento reservado para los Señores Juan Saenz Garza y
"socios, lo previsto en el inciso siguiente:.....C.-Al sub-
"rogarse el Gobierno del Estado de Tamaulipas, en los dere-
"chos que otorga la concesión de aguas antes mencionada, que-
"dará obligado a umplir con las obligaciones que se imponen -
"en la misma concesión debiendo continuar la tramitación del
"expediente pendiente ante la Secretaría de Agricultura y Fo-
"mento, sobre aprobación de las obras proyectadas, hasta la -
"conclusión de él y hacer de ésta en los términos, condiciones
"y plazos que se determinen por la mencionada Secretaría y de-
"biendo igualmente cumplir con los compromisos contraídos con
"los Señores Foon Chuck y Franck B. Tamez, Juan Saenz Garza y
"Socios, así como todos los relativos a los mil quinientos li-
"tros de agua por segundo que ahora se reserva el Lic. Miguel
"Cárdenas, permitiéndole a todas estas personas que tomen las
"aguas que les corresponden, ya sea en la presa misma, en la
"márgen izquierda o en la derecha del río, o en el canal prin-
"cipal que construya el Gobierno del Estado, permitiéndoles -
"igualmente que construyan por cuenta de los interesados res-
"pectivos, los partidores que fueren necesarios.-----
"D.-En esta cesión de derechos de agua, se comprenden también
"las obras y canales hechos hasta la fecha para la explotación

"de la concesión de que se trata, que están en el punto deno-
"minado "La Aguja", los planos de las mismas obras y canales
"para su construcción....." La anterior inserción concuer-
da literalmente con lo conducente del documento mencionado, -
el cual devolví a su presentante.-----

VIII.-Que de la superficie de terreno de que se componen las
porciones expresadas anteriormente, se tomaron mil trescien-
tes cuarenta hectaras para dotar de Ejidos al pueblo de Villa
Juárez, quedando aproximadamente como propiedad del Gobierno
del Estado, una superficie de dos mil setecientas hectaras.--

IX.-Que ese terreno se encuentra enteramente sin cultivo por
estar en su totalidad cubierto de montes y en esa virtud y con-
siderando que en esas condiciones no pueden rendir ningún pro-
vecho y con el propósito de dar mayor impuls a la agricultura
en esta Entidad Federativa, el exponente, en su carácter de -
Gobernador Constitucional, solicitó del H. Congreso Local, la
autorización necesaria para vender esos terrenos y agua, y el
expresado Poder Legislativo se sirvió expedir el Decreto que
en este acto exhibe y que yó, el Notario, doy fé que es del -
tenor literal siguiente:-"Núm. 180.-El XXIX H. Congreso Consti-
tucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en nombre
del pueblo que representa, decreta:-Art. 1o.-Se autoriza al -
Ejecutivo del Estado para que proceda a hacer la venta de los
terrenos propiedad del Estado, ubicados en el Municipio de -
Juárez, a la Compañía que estime conveniente.-Art. 2o.-El pre-
cio de esta venta será a razón de \$ 15.00 por cada hectara de
terreno, debiendo asumir los compradores las obligaciones que
se imponen con el Gobierno del Estado en la escritura número
123 de fecha 19 de junio de 1924, otorgada ante la fé pública
del Notario Lic. Tomás Guillén Peña.-Salón de sesiones del H.
Congreso del Estado.-C. Victoria, Tamps. a 15 de abril de 1926
-Joaquin Canales.-Diputado Presidente.-Rúbrica.- M. Tárraga.-
Diputado Secretario. - Rúbrica.- E. Castro.- Diputado Se-

"cretario.-Rúbrica". La anterior inserción concuerda con su original a que se refiere, el cual devolví a su presentante.---

-----OBJETO DEL CONTRATO.-----

Expresa el Señor Licenciado Don Emilio Portes Gil, que estando autorizado legalmente para vender los terrenos ubicados en la Jurisdicción de Villa Juárez y agua mencionados, de la propiedad del Gobierno del Estado de Tamaulipas, según se desprende del Decreto anteriormente inserto, tiene concertada una operación de compra-venta por una superficie de quinientas hectaras de ese terreno, con el Señor Don Plutarco Elias Calles Jr., — quien adquiere esa propiedad para el Señor Don Fernando Torreblanca y que no faltando otra cosa más que dar al convenio la forma requerida por la Ley, por el presente instrumento vienen a consignarlo y al tenor de las cláusulas siguientes:-----

-----P R I M E R A -----

El Gobierno del Estado de Tamaulipas, representado en este acto por lbs Señores Licenciados Emilio Portes Gil y Felipe Canales, en su carácter de Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno respectivamente, dá en venta real y enagenación perpetua al Señor don Plutarco Elias Calles Jr. y éste compra para el Señor DON FERNANDO TORREBLANCA, una superficie de (500-) quinientas hectaras de terreno ubicado en la jurisdicción de Villa Juárez, de este Estado y quinientos litros de agua por segundo del Río Mante; que ese terreno se encuentra en el cuerpo que forma el resto de la superficie de las porciones números veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del antiguo repartimiento de Magiscatzin, descontando el terreno — que se dió para Ejidos de Villa Juárez, y en consecuencia debe localizarse bajo las dimensiones y colindancias siguientes: al Norte, mide (1696.95) mil seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, colindando con terrenos del Gobierno que con esta fecha vende también al Señor Plutarco Elias Ca---

lles Jr y que adquiere para sí; al poniente mide (3543.82) tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros y colinda con la porción número veintiocho también del antiguo repartimiento de Magiscatzin, de la propiedad del Licenciado Miguel Cárdenas; al Sur, mide (1250) mil doscientos cincuenta metros, colindando con terreno del mismo Gobierno y que tiene propuesto en venta al Señor Carlos Osuna, y (446.95) cuatrocientos cuarenta y seis metros, noventa y cinco centímetros, colindando con terreno del mismo Gobierno y que tiene propuesto en venta al señor General Guillermo Nelson, y al Oriente mide (3543.82) tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros, colindando con lote de terreno que el Gobierno venderá al Señor Arturo M. Elías; que esta venta la hace con todas las entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y con cuanto más de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle; desahogándose el Gobierno desde esta fecha del dominio y propiedad y facultando al comprador para que use y disponga de él como cosa suya legalmente adquirida.-----

-----S E G U N D A -----

Declaran los contratantes que el precio de ésta operación es la cantidad de (\$7.500.00) SIETE MIL QUINIENTOS PESOS, que el Gobierno del Estado de Tamaulipas tiene recibidos antes de este acto, por lo que otorga a favor del comprador, el recibo más eficaz al resguardo de sus derechos; y por no tener lugar la entrega y recibo en este momento, renuncia el vendedor la excepción de dinero no entregado y demás disposiciones de los artículos mil noventa y tres y mil noventa y cuatro del Código Civil vigente.-----

-----T E R C E R A -----

Ambos contratantes declaran que el precio de los bienes que enagenan por medio de este instrumento y a que se refiere la cláusula que precede, es el justo y legal, por cuyo motivo estiman que no hay lesión ni error en este caso, pero que si nos

terteriormente y aun a juicio de peritos resultare tener otro precio, de lo que importe la diferencia, en poca o mucha cantidad, se hacen mutua gracia y donación, renunciando al efecto lo que sobre el particular determinan los artículos mil seiscientos cincuenta y ocho, mil seiscientos sesenta y dos mil ochocientos noventa del expresado Código.-----

-----C U A R T A-----

El vendedor se obliga a la evicción y saneamiento de esta venta en forma y conforme a derecho.-----

-----Q U I N T A-----

El vendedor manifiesta que los bienes que se dan en venta en esta escritura, están libres de todo gravámen, como se justifica con el Certificado expedido por el Encargado del Registro Público del Municipio de Villa Juárez que se exhibe en este acto y que yó, el Notario, mando agregar al Apéndice de este instrumento para insertarlo en el Testimonio correspondiente, y que esta operación no causa el impuesto de Translación de dominio correspondiente al Estado por acuerdo expreso del Gobierno del mismo, que fué comunicado a la Tesorería General del Estado para los efectos del caso.-----

-----S E X T A-----

El comprador, en cuanto a la adquisición de los quinientos litros de agua por segundo, se subroga en los derechos y obligaciones que se contienen en el contrato concesión otorgado por la Secretaría de Agricultura y Fomento, con fecha veintidós de Noviembre de mil novecientos once, a favor de los Señores Licenciado Miguel Cárdenas, Foon-Chuck y Franck B. Tamez, representados por el Ingeniero Rafaél R. Arizpe.-----

-----S E P T I M A-----

El Señor Don Plutarco Elías Calles Jr., por su parte y a nombre del Señor Fernando Torreblanca, con fundamento en los artículos mil cuatrocientos treinta y seis, mil quinientos --

-2-

veintidós y dos mil ochocientos cincuenta y dos del Código

Civil, se dá por recibido del terreno y derechos en el agua que se han expresado y que adquiere por medio de este instrumento, el cual acepta en todas sus partes y cuyo testimonio respectivo le servirá de resguardo de sus derechos.-----

-----O C T A V A-----

Expresa el vendedor que no hace entrega al comprador de los títulos primordiales en virtud de amparar éstos el resto de la propiedad que le queda al Gobierno; pero que consiente en que el Señor Torreblanca saque copia certificada de ellos - cuando lo estime conveniente.-----

-----N O V E N A-----

Los gastos de esta escritura y los de su Testimonio respectivo serán por cuenta del comprador.-----

Así lo otorgaron los comparecientes y leído que les fué este instrumento por mí el Notario en alta voz y explicado el valor legal de su contenido y advertido el comprador de la obligación que tiene de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de Villa Juárez, el Primer Testimonio que se le expida de esta escritura, manifestaron su conformidad, la ratificaron y firman por ante mí y los testigos instrumentales - Señores Esteban Núñez y Carlos Mansilla Pedraza, casado el - primero, soltero el último; ambos mayores de edad, de esta - vecindad, oficinistas, aptos para testificar y de mi personal conocimiento. Este instrumento queda consignado del folio ciento cuarenta y siete al ciento sesenta y ocho del Primer Volúmen de mi Protocolo.-Doy fé.-P.E.Calles Jr.-E.Portes Gil.-F. Canales.-Estéban Núñez.-C.M.Pedraza.-Rúbricas.-Enttreinta del mismo mes y año, fecha en que se pagó la Nota del Timbre respectiva, autorizo la presente escritura.Doy fé.-Jacobo Martínez.N.P.Rúbrica.-Un sello que dice:-"Lic.Jacobo Martínez.-Notario.Público N.6.-C.Victoria,Tamps".-Al margen de cada hoja hay timbres de documentos por valor de un peso diez centavos, debidamente cancelados con el sello fechador del Notario.-----

En el Apéndice se encuentran agregados los documentos que literalmente dicen:-----

I.-"Al margen.=Un sello que dice:-"Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia Municipal de Villa Juárez.=Tamaulipas.- Timbres por valor de cincuenta y cinco centavos debidamente cancelados con el sello anteriormente inserto.-Al centro:="Servando Enríquez, Presidente Municipal en Turno de esta Villa.-CERTIFICA: que los bienes que son propiedad del Gobierno del Estado, consistentes en dos mil setecientas hectaras de terreno de las porciones 24, 25, 26 y 27 del Area Occidental de Magiscatzin, y ubicadas en este Municipio, están libres de todo gravámen según consta en los libros del Registro Público de la Propiedad que lleva esta Presidencia.=A pedimento del C. Gobernador del Estado, extendiendo el presente en Villa Juárez, Tamaulipas a los veintiocho días del mes de junio de mil novecientos veintiseis.-El Presidente Municipal en Turno.= Servando Enríquez.= Srio. M. Martínez.= Rúbricas."-----

II.-"C. Victoria Tamps. a 30 de junio de 1926.= Al C. Administrador Subalterno del Timbre.= Presente.=Con esta fecha, bajo el número cincuenta y uno y en once hojas útiles del Primer Volúmen del Protocolo de Instrumentos Públicos de mi cargo, extendí una escritura de Compra-venta de quinientas hectaras de terreno y quinientos litros de agua por segundo, ubicadas en la Municipalidad de Villa Juárez, de este Estado, por la cantidad de Siete mil quinientos pesos, oro nacional, otorgada por los Señores Licenciados Don Emilio Portes Gil y Felipe Canales, en representación del Gobierno del Estado de Tamaulipas a favor del Señor Don Plutarco Elías Calles Jr., quien adquirió esos bienes para el señor don Fernando Torreblanca.----- Los Señores primeramente expresados expresan estar al corriente el pago del impuesto Federal sobre sueldos y utilidades y el último declara que no se considera comprendido entre los causantes de tal impuesto.= El acto está comprendido en el ar-

tpículo 14, fracción 28, inciso II. letra "a" de la Ley del -
Timbre vigente y causa como impuesto en estampillas a razón de
setenta centavos por cada cien pesos o fracción, en siete mil
quinientos pesos, la cantidad de \$ 52.50.- Deuda Pública \$5.25.
Total \$ 57.75.-Cincuenta y siete pesos, setenta y cinco centa-
vos.- El Notario Número 6.-Jacobó Martínez.-N.P.Rúbrica.- Un-
sello que dice:-"Estados Unidos Mexicanos.-Lic. Jacobo Martí-
nez.-Notario Público No. 6.-C. Victoria, Tamps."-Número 51.-
El C. Admor. Sub. del Timbre en ésta Ciudad, CERTIFICA: que con
esta fecha se pagó en esta Oficina de mi cargo, la cantidad de
(\$ 57.75) cincuenta y siete pesos, setenta y cinco centavos, va-
lor de las estampillas que se fijaron y cancelaron en la pre-
sente Nota, de conformidad con la liquidación que antecede, -
formada bajo la responsabilidad del Notario que subscribe .-
C. Victoria, Tamps. a 30 de junio de 1926.- E.A.S. del T.- A.-
Villasana S.- Rúbricas.- Un sello que dice:- "Estados Unidos Me-
xicanos.- Admon. Subalterna del Timbre.-Ciudad Victoria, Tamps-
Al reverso de este documento hay timbres por valor de cincuen-
ta y siete pesos, setenta y cinco centavos debidamente cance-
lados".-----

ES PRIMER TESTIMONIO fiel y exacto sacado de su original que obra en
el Primer Volúmen de mi Procolo de Instrumentos Públicos, al cual me
remito, de donde sacóse el presente para el señor don FERNANDO TORRE-
BLANCA, anotándose este expedición al margen de su matriz. Vá en nue-
ve hojas útiles debidamente timbradas, corregidas y cotejadas, habián-
dose sacado copia en prensa para fijar lo escrito y adjuntándose una
copia helicográfica del Plano en que consta el terreno objeto de este -
instrumento.-Y en fé de verdad, lo sello y firmo en Ciudad Victoria,
Capital del Estado de Tamaulipas, a los dos días del mes de julio del
año de mil novecientos veintiseis.-Doy fé.-----
Jacobó Martínez.-Rúbrica.-Un sello que dice "Estados Unidos Mexicanos
Lic. Jacobo Martínez.-Notario Público No. 6.-C. Victoria, Tamps.-"-

NOTARIA PUBLICA NUM. 57

Lic. Felipe Arellano

Testimonio de la escritura de COMPRAVENTA formalizada por los señores

PLUTARCO ELIAS CALLES senior y PLUTARCO ELIAS CALLES junior.

MEXICO

4A. DE TACUBA, 53

TELEFONOS { 90-50 ERIC.
65-73 ROJO



-----VOLUMEN DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO.-----

--NUMERO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO. 17,541.--

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a catorce de marzo de mil novecientos veintiocho, ante mí, el Licenciado FELIPE ARELLANO, Notario Público en ejercicio, asistido del adscrito el señor don JOSE ARELLANO, junior, abogado, casado, de veinticinco años y de esta vecindad, con habitación en la calle de Guadalajara número catorce, don PLUTARCO ELIAS CALLES, senior, de una parte; y de otra don PLUTARCO ELIAS CALLES, junior, formalizan el contrato de compraventa que hago constar con arreglo a las declaraciones y cláusulas que siguen:-----

I.- POR LA ESCRITURA número cincuenta y tres, otorgada en Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, el veintinueve de junio de mil novecientos veintiseis, ante el Notario Licenciado Jacobo Martínez e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Victoria, el primero de septiembre de mil novecientos veintisiete, bajo el número cincuenta y seis, a fojas ciento noventa y dos a doscientos ocho, frente, del Libro número uno de la Propiedad, Sección Primera del Distrito Judicial de Xicotencatl, Tamaulipas y el quince de octubre de mil novecientos veintiseis en la Presidencia Municipal de Villa Juárez, a fojas ciento quince y bajo el número trece del Libro del Registro Público de la Propiedad que se lleva en esa Presidencia, el compareciente señor Plutarco Elías Calles, junior, compró al Gobierno del Estado de Tamaulipas una superficie de un mil hectareas de terreno del formado por las porciones números veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo repartimiento de Magiscatzin, en jurisdicción de Villa Juárez, antes Municipio de Quintero, Estado de Tamaulipas, así como los derechos sobre un mil litros de agua que se tomarán del Río Mante en los términos del contrato concesión otorgado por la Secretaría de Agricultura y Fomento --



con fecha veintidós de noviembre de mil novecientos once a favor de los señores Licenciado Miguel Cárdenas, Foon Chuck y Frank B. Tamez, debiendo localizarse dichas un mil hectareas, bajo las medidas y linderos siguientes: al Norte en tres mil trescientos noventa y tres metros noventa centímetros, el Ejido de Villa Juárez; al Poniente, en un mil ciento noventa y siete metros treinta y cinco centímetros, el mismo Ejido de Villa Juárez y terreno del Licenciado Miguel Cárdenas en una extensión de dos mil trescientos cuarenta y seis metros cuarenta y siete centímetros; al Sur, en un mil seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, terreno de don Fernando Torreblanca y en mil seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, terreno de don Arturo M. Elías; y al Oriente, en tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros, la porción número veintitrés.-----

II.- EL TERRENO y derechos a que se hace referencia en el párrafo que antecede, se hallan libres de toda responsabilidad y gravamen, aún fiscal.-----

PRIMERA.- Dados estos antecedentes, don Plutarco Elías Calles, junior, vende a don Plutarco Elías Calles, senior, --- quien compra, el terreno con un mil hectareas de superficie, ubicado en la Municipalidad de Villa Juárez, Estado de Tamaulipas, a que se ha hecho referencia en el párrafo primero del proemio anterior, así como los derechos sobre un mil litros de agua por segundo, que se tomarán del Río Mante.- La venta se hace con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y con --- cuanto legalmente le corresponda al terreno vendido, bajo los linderos y medidas que se han determinado.-----

SEGUNDA.- Es precio de la venta la cantidad de cinco mil pesos, oro nacional, que según lo declara el vendedor ha recibido antes de este acto a su satisfacción y por los --



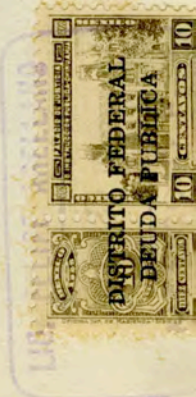
cuales otorga aquí a favor de su contratante el más eficaz resguardo, con renuncia en cuanto ésta sea procedente, de los artículos mil noventa y tres y mil noventa y cuatro del Código Civil y de la excepción y término que para ejercitarla establecen.-----

TERCERA.- A virtud de lo que establecen las cláusulas que anteceden, quedan transmitidos al comprador los derechos de propiedad, posesión y sus derivados o accesorios sobre el terreno que compra, sin reserva alguna y tales como su causante los ha tenido y substituído también el mismo comprador, por cuanto a los un mil litros de agua por segundo que también adquiere, en los derechos y obligaciones que se contienen en el contrato concesión de que se ha hecho mérito, otorgado por la Secretaría de Agricultura y Fomento el veintidós de noviembre de mil novecientos veintidós. Para el ejercicio de estos derechos se expedirá al comprador primer testimonio de esta escritura y recibe el de la que se ha relacionado y sus antecedentes.-----

CUARTA.- En todo lo demás ambas partes dejan sujeto este contrato y la trasmisión de derechos que del mismo se deriven, a las condiciones propias de su naturaleza, exceptuándose sólo la relativa a la lesión, que según lo declaran no hay en el caso y que renuncian, por lo que renuncian también los artículos mil seiscientos cincuenta y ocho, mil seiscientos sesenta y dos mil ochocientos noventa del Código Civil.-----

QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento de los pactos que anteceden, los otorgantes se someten a los tribunales de esta ciudad; y en cuanto a los honorarios y gastos de esta escritura quedan a cargo del señor comprador.-----

POR SUS GENERALES declaran ser: don Plutarco Elías Calles senior, actualmente Presidente Constitucional de la República, viudo, de cincuenta años, con habitación en el Castillo de Chapultepec; y don Plutarco Elías Calles junior, -



casado, propietario, de veintisiete años, vecino de General Terán, Estado de Nuevo León, de paso en ésta, con alojamiento en el Castillo de Chapultepec, ambos mexicanos y en cuanto al Impuesto sobre la Renta lo tienen pagado.-----

HAGO CONSTAR: que lo relacionado concuerda con sus originales a que me remito; que los comparecientes a quienes expliqué el valor y fuerza legales de esta acta me son conocidos y tienen capacidad civil; que la misma les fué leída y conformes con ella la firman el día quince del mes de su fecha en unión del adscripto. Doy fé.- P. Elías Calles.- P. E. Calles jr.- J. Arellano jr.- Rúbricas.-----

AUTORIZO en México, el día dieciseis del mes de su otorgamiento, en que se cubrió el impuesto por Timbre, según nota que agrego con la letra "A", al legajo respectivo del Apéndice. Doy fé.- Felipe Arellano.- Rúbrica.- Un sello: - "Felipe Arellano. Notario No. 57. Ciudad de México".-----
Derechos devengados: Veinte pesos.- Rúbrica.-----

UN SELLO: "Felipe Arellano. Notario No. 57. Ciudad de México".- Estampillas por valor de treinta y ocho pesos cincuenta centavos, canceladas.- México, 16 de marzo de 1928.

La escritura otorgada ante mí, el día 14 del actual bajo el número 17541 contiene: Compraventa en precio de - - - - \$ 5.000.00., oro nac. Otorgan: Plutarco Elías Calles, sr, y Plutarco Elías Calles jr. Con fundamento del art. 14 frac. 28 inc. III a. de la Ley vigente y sus reformas opino que por impuesto de Timbre causa:-----

----- Siete al millar sobre \$ 5.000.00.-----\$ 35.00

----- al millar sobre " -----"

----- Por foja en ----- foja -----"

----- Suma -----\$ 35.00

----- 10% adicional -----" 3.50

----- Total -----\$ 38.50

Felipe Arellano.- Rúbrica.-----

NUMERO 02409.- EL JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA --



897
-- 3 --

NO. 1. EN MEXICO, D. F., CERTIFICA: que con esta fecha se pagaron treinta y ocho pesos cincuenta centavos, -- valor de las estampillas fijadas y canceladas en esta nota, conforme a la liquidación anterior formada bajo la responsabilidad del notario que la subscribe.- México, 16 de marzo de 1928. Por Orden del Jefe de la Oficina. El Contador. E. Villalpando.- Rúbrica.- Un sello: "Oficina Federal de Hacienda Núm. 1. México, D. F. Estados Unidos Mexicanos".----

ES PRIMER TESTIMONIO que se saca de su matriz para el comprador, señor PLUTARCO ELIAS CALLES, senior.- Vá en tres fojas con los timbres de -- ley debidamente cancelados.- Cotejado y copiado en prensa.- México, - dieciseis de marzo de mil novecientos veintiocho.- Doy fé.- Derechos devengados: Diez pesos.



Felipe Arellano

LEGALIZACION No 1323

al C. Lic. Plutarco Elías Calles, Sr. Gal.
Alfonsos S. y Encargado del Despacho Legaliza el

este y firma que anteceden, por ser los del Ciudadano Lic. --

Felipe Arellano ... Notario

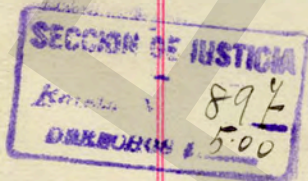
Público en ejercicio.

México D. F. 22 de

marzo

de 1928

P. Villalpando



--L.A.--
MmM

El Jefe del Depto. Admto.
Enc. de la Oficialía Mayor.

Encargado





EN LA CIUDAD DE MEXICO, a.....de enero de mil novecientos treinta, ante mí el -
 Licenciado Felipe Arellano, Notario Público en ejercicio, asistido del adscrito-
 don José Arellano junior, casado, abogado, de veintisiete años y de esta vecindad
 con habitación en la undécima calle de Córdoba números doscientos tres, don Arturo
 M. Elías, de una parte; y de otra, don Fernando Torreblanca, ambos en su propio
 nombre formalizan el contrato de compraventa que sujetan a las declaraciones y -
 cláusulas que siguen:

I.- Conforme a la escritura otorgada en Ciudad Victoria, Estado de Tamaulipas el
 diecinueve de junio de mil novecientos veinticuatro ante el Notario Licenciado -
 Tomas Guillen Peña, el Licenciado Miguel A. Cardenas y la sociedad "Gregorio Osu-
 na y Compañía", Sociedad en Comandita" dieron al Gobierno del Estado de Tamaulipas
 en pago de las prestaciones reconocidas en la propia escritura y derivadas del -
 préstamo garantizado con hipoteca que el Ejecutivo del propio Estado hizo a don
 Miguel Cardenas por doscientos mil pesos oro nacional, los derechos ^{repetido} que el ~~xxxxx~~
 señor Licenciado Cardenas, su esposa doña Francisca Ramos de Cardenas y la socied
 dad "Gregorio Osuna y Compañía, Sociedad en Comandita", tenían sobre las porcio-
 nes números veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo De
 partamento de Magiscatzin, porciones que hoy se encuentran en jurisdicción de Vi
 lla Juárez antes Municipio de Quintero, Estado de Tamaulipas, formando dichas por
 ciones un solo predio limitado: al Norte, por el brazo del río Mante denominado
 "Estero de ~~Saxxa~~ Saca de Agua"; al Sur, por la Hacienda de "El Naranjo"; al Ori
 ente por la porción número veintitrés; y al Poniente, por la porción número vein
 tiocho. En consecuencia pasó al Estado de Tamaulipas en propiedad absoluta y do
 minio plenos el mencionado terreno con la superficie comprendida dentro de los -
 linderos determinados; Y A LA VEZ Y POR VIRTUD de la misma escritura que se rela
 ciona los señores Licenciado Miguel A. Cardenas su esposa doña Francisca Ramos -
 de Cardenas y la sociedad "Gregorio Osuna y Compañía, Sociedad en Comandita" die
 ron con la misma calidad de pago al Gobierno del Estado de Tamaulipas los dere-
 chos de agua derivados del contrato concesión fecha veintidos de noviembre de -
 mil novecientos once celebrado por la Secretaria de Estado y del Despacho de Fo
 mento, Colonización, e Industria y el Ingeniero Rafael R. ~~xxxxxx~~ Arizpe, como
 representante de los señores Miguel Cárdenas, Foon Chuck, y Frank B. Tamez por -
 virtud del cual dicha Secretaría otorgó a los señores mencionados una concesión
 de aguas del río Mante para el riego de tierras hasta por la cantidad de doce -
 metros cubicos por segundo, ~~xxxxxx~~ NO QUEDANDO COMPRENDIDOS EN LA CESION EN PAGO
 doscientos treinta y setenta litros por segundo que se reservaron los señores -
 Foon Chuck y Frank B. Tamez, respectivamente, según escritura de dos de octubre de

mil novecientos doce otorgada en Monclova, Coahuila, ante el Notario Andres Sánchez Fuentes; mil ciento setenta litros por segundo que el señor Licenciado Cardenas se reservó por tenerlos comprometidos con el señor Juan Saenz Garza y Socios; y mil quinientos litros mas por segundo que el repetido señor Licenciado Cardenas se reservó para sí. También quedaron comprendidos en la cesión en pago las obras y canales hechos para la explotación de la concesión, en el punto denominado "La Aguja", los planos de las mismas obras y canales para su construcción.

II.- Mediante el diverso instrumento otorgado como el anterior en Ciudad Victoria Estado de Tamaulipas el veintinueve de junio de mil novecientos veintiseis ante el/Notario Licenciado Jacobo Martínez e inscrito en veintisiete de agosto de mil novecientos veintisiete en el Registro Público de la propiedad del mismo lugar bajo el número cinco del Libro uno "A", Sección Primera del Distrito Judicial de Gico tencatl, el Gobierno del Estado de Tamaulipas representado por los Ciudadanos Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno ejercitando la autorización que al efecto le fué concedida por el Congreso Constitucional del Estado en el Decreto expedido con fecha quince de abril de mil novecientos veintiseis, vendió al compareciente señor Elías representado por don Plutarco Elías Calles junior, una superficie de quinientas hectareas de terreno, parte del que se ha hecho mérito, ubicado en jurisdicción de Villa Juárez, Estado de Tamaulipas y quinientos litros de agua por segundo del Rio Mante, localizandose dicho terreno con las siguientes medidas y linderos: al Norte, en seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros terreno que fué del Gobierno del Estado y que éste vendió al señor Plutarco Elías Calles junior; al Poniente, en tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros terreno de don Fernando Torreblanca; al Sur, en mil seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, terreno del Gobierno del Estado que estaba ofrecido en venta al General Guillermo Nelson; y al Oriente, en tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros terreno de la porción número veintitrés.

PRIMERA.- Dados estos antecedentes, don Arturo M. Elías ratificando en todas sus partes y sin reserva alguna el contrato de compraventa de que se ha hecho mérito otorgado ante el Notario Jacobo Martínez en Ciudad Victoria Tamaulipas el veintinueve de junio de mil novecientos veintiseis vende libre de toda responsabilidad y gravamen, aún fiscal a don Fernando Torreblanca quien bajo tal concepto compra las mismas quinientas hectareas de terreno en jurisdicción de Villa Juárez Estado de Tamaulipas y los quinientos litros de agua por segundo del rio Mante por él adquiridos según dicha escritura, tal y como hoy se encuentran, con sus servidumbres activas y pasivas y con cuanto por derecho, uso y costumbre le corres

ponda bajo las medidas y linderos que se han determinado.

SEGUNDA.- Sirve de precio a la venta la cantidad de siete mil quinientos pesos oro nacional, que según lo declara el señor Elías le han sido pagados antes de este acto y a recibida en dinero efectivo a su satisfacción; por lo que otorga aquí - por los mismos el correspondiente resguardo, con renuncia, en cuanto ésta sea procedente, tratándose de confesion hecha en instrumento público, de los artículos mil noventa y tres y mil noventa y cuatro del Código Civil y de la excepción y término que para ejercitarla establecen.

TERCERA.- Por virtud de lo que expresan las cláusulas que anteceden quedan transmitidos al comprador los derechos de propiedad, posesión y sus derivados o accesorios sobre el terreno y aguas que adquiere, sin reserva alguna y tales como su causante los ha tenido, y queda a la vez substituído por cuanto a dichas aguas en las obligaciones correlativas que impone el contrato concesión otorgado por la Secretaría de Agricultura y Fomento con fecha veintidos de noviembre de mil novecientos once que aceptan en sus términos como si personal y directamente las hubiera contraído. Al efecto, y para el ejercicio de esos derechos, se le expedirá primer testimonio de esta escritura y podrá recabar a su costa segundas o ulteriores copias de la que se ha relacionado y de sus antecedentes.

CUARTA.- En todo lo demás el presente contrato queda sujeto a las condiciones propias de su naturaleza, exceptuándose solo la relativa a la lesión, que según lo declaran ambas partes/^{no hay en el caso} y que renuncian, en consecuencia renuncian también los artículos mil seiscientos cincuenta y ocho, mil seiscientos sesenta y dos mil ochocientos noventa del Código Civil y el vendedor estará a la evicción y saneamiento en legal forma.

QUINTA.- Los otorgantes se someten a los Tribunales de esta ciudad para todo lo relativo a este contrato; y en cuanto a los honorarios y gastos del mismo, su testimonio, registro y demás que se causen en la operación quedan a cargo de.....

POR SUS GENERALES declaran ser mexicanos y de esta vecindad:

HAGO CONSTAR: que lo relacionado e inserto.....

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a.....de noviembre de mil novecientos treinta, ante mí, el Licenciado FELIPE ARELLANO, Notario Público en ejercicio asistido del adscripto don José Arellano junior, casado, abogado, de veintiocho años y de esta vecindad con habitación en la primera calle de Juan de la Barrera número nueve A., los señores don FERNANDO TORREBLANCA y -- don PLUTARCO ELIAS CALLES Junior, ambos en su propio nombre formalizan el contrato de sociedad que sujetan a las declaraciones y cláusulas que siguen:

I.-- POR la escritura que en diecinueve de junio de mil novecientos veinticuatro se otorgó en Ciudad Victoria, Estado de Tamaulipas ante el Notario Licenciado Tomás Guillen Peña, el Licenciado Miguel A. Cárdenas y la Sociedad "Gregorio Osuna y Compañía, Sociedad en Comandita", dieron al -- Gobierno del Estado de Tamaulipas en pago de las prestaciones reconocidas en la propia escritura y derivadas del préstamo garantizado con hipoteca -- que el Ejecutivo del propio Estado hizo a don Miguel A. Cárdenas, por doscientos mil pesos oro nacional, los derechos que el repetido señor Cárdenas su esposa doña Francisca Ramos de Cárdenas y la sociedad "Gregorio Osuna y Compañía, Sociedad en Comandita", tenían sobre las porciones números -- veinticuatro, veinticinco, veintiseis y veintisiete del primitivo Departamento de Magiscatzin, porciones que hoy se encuentran en jurisdicción de -- Villa Juárez antes Municipio de Quintero, Estado de Tamaulipas, formando dichas porciones un solo predio limitado: al Norte, por el brazo del río -- Mante denominado "Estero de Saca de Agua"; al Sur, por la Hacienda de -- "El Naranja"; al Oriente, por la porción número veintitrés; y al Poniente, por la porción número veintiocho. En consecuencia pasó al Estado de -- Tamaulipas en propiedad absoluta y dominio plenos el mencionado terreno -- con la superficie comprendida dentro de los linderos determinado, Y A LA VEZ Y POR VIRTUD de la misma escritura que se relaciona los señores Licenciado Miguel A. Cárdenas su esposa doña Francisca Ramos de Cárdenas y la sociedad "Gregorio Osuna y Compañía, Sociedad en Comandita" dieron con -- la misma calidad de pago al Gobierno del Estado de Tamaulipas los derechos de agua derivados del contrato concesión fecha veintidos de noviembre de mil novecientos once celebrado por la Secretaría de Estado y del -- Despacho de Fomento, Colonización e Industria y el Ingeniero Rafael R. --

Arizpe, como representante de los señores Miguel Cárdenas, Foon Chuck y Frank B. Tamez por virtud del cual dichas Secretarías otorgó a los señores mencionados una concesión de aguas del río Mante para el riego de tierras hasta por la cantidad de doce metros cúbicos por segundo, NO-QUEDANDO COMPRENDIDOS EN LA CESION EN PAGO doscientos treinta litros y setenta litros por segundo que se reservaron los señores Foon Chuck y Frank B. Tamez respectivamente según escritura de dos de octubre de mil novecientos doce otorgada en Monclova, Coahuila, ante el Notario Andrés-Sánchez Fuentes; mil ciento setenta litros por segundo que el señor Licenciado Cárdenas se reservó por tenerlos comprometidos con el señor Juan Saenz Garza y socios; y mil quinientos litros más por segundo que el repetido señor Licenciado Cárdenas se reservó para si. También quedaron comprendidos en la cesión en pago las obras y canales hechos por la explotación de la concesión, en el punto denominado "La Aguja", los planos de las mismas obras y canales para su construcción.

II.-- POR el diverso instrumento otorgado como el anterior en Ciudad Victoria, Estado de Tamaulipas, el veintinueve de junio de mil novecientos veintiseis ante el Notario Licenciado Jacobo Martínez e inscrito el veintisiete de agosto de mil novecientos veintisiete en el Registro Público de la Propiedad del mismo lugar bajo el número cinco del libro uno "A", Sección Primera del Distrito Judicial de Xicotencatl, el Gobierno del Estado de Tamaulipas representado por los Ciudadanos Gobernador Constitucional y Secretario General de Gobierno ejercitando la autorización que al efecto le fué concedida por el Congreso Constitucional del Estado en el Decreto expedido con fecha quince de abril de mil novecientos veintiseis, vendió al compareciente señor Elías, representado por don Plutarco Elías Calles junior, una superficie de quinientas hectareas de terreno, parte del que se ha hecho mérito, ubicado en jurisdicción de Villa Juárez, Estado de Tamaulipas y quinientos litros de agua por segundo del Río Mante, localizándose dicho terreno con las siguientes medidas y linderos: al Norte, en seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, terreno que fué del Gobierno del Estado y que éste vendió al señor Plutarco Elías Calles junior; al Poniente, en tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros terreno de don Fernando Torreblanca;

al Sur, en mil seiscientos noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, terreno del Gobierno del Estado que estaba ofrecido en venta al General Guillermo Nelson; y al Oriente, en tres mil quinientos cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros terreno de la porción número - - veintitrés.

III.-- FINALMENTE por la escritura formalizada ante mí el dieciocho de febrero del año en curso, don Arturo M. Elías ratificó la escritura de veintinueve de junio de mil novecientos veintiseis otorgada ante el Notario Jacobo Martínez en Ciudad Victoria y vendió al compareciente don Fernando Torreblanca las quinientas hectareas de terreno en jurisdicción de Villa Juarez, Tamaulipas y los quinientos litros de agua por segundo del rio Mante, por él adquiridos según dicha escritura.

IV.-- ESAS quinientas hectareas con su derecho de agua el repetido señor Torreblanca las tiene gravadas con hipoteca para garantizar a la "....." el cumplimiento de ciertas prestaciones que dejó contraídas en favor de dicha Compañía y en relación a la suscripción y pago de parte de su capital inicial.

PRIMERA.- Con estos antecedentes don Fernando Torreblanca y don Plutarco Elías Calles junior, constituyen una sociedad en nombre colectivo que girará bajo la razón de "....." y que tendrá su domicilio y asiento principal de sus operaciones en esta Ciudad sin perjuicio de establecer fuera de ella agencias y sucursales.

SEGUNDA.- La sociedad tendrá por objeto la explotación y aprovechamiento en común de las quinientas hectareas de terreno en jurisdicción de Villa Juarez, Estado de Tamaulipas, a que se ha hecho referencia con los quinientos litros de agua por segundo del rio Mante de que también se ha hecho mérito que el señor Torreblanca aporta en propiedad y dominio plenos a la sociedad que aquí se constituye, en su estado actual, con sus servidumbres activas y pasivas y con cuanto legalmente le corresponda bajo los linderos que se han determinado antes; la explotación y aprovechamiento en común también de cualesquiera otras propiedades rústicas y urbanas que en lo sucesivo adquiriera la sociedad por cualquier título legal; y la realización de los actos, contratos y operaciones que se requieran para llevar a cabo dichos propósitos o que sean consecuencia de los mismos.

TERCERA.- El capital social se fija enmil pesos oro -

--nacional, de los cuales corresponden mil pesos a la --
--ipuesta del señor Torreblanca y los mil pesos restan--
--tes que constituyen la aportación del señor Plutarco Elías Calles junior,
..se obliga a exhibirlos en dinero efectivo oro nacional conforme lo va-
yan requiriendo las necesidades de la sociedad; y su duración se establece #

CUARTA.- Por virtud de la aportación hecha por el señor Torreblanca, quedan transmitidos a la sociedad que aquí se constituye los derechos de propiedad, posesión y sus derivados o accesorios sobre el terreno y derechos de agua aportados, sin reserva alguna y tales como su causante los ha tenido, quedando a la vez substituida la misma sociedad por cuanto a dichas aguas en las obligaciones que impone el contrato concesión otorgado por la Secretaría de Agricultura y Fomento con fecha veintidos de noviembre de mil novecientos once que dicha sociedad hace suyas como si personal y directamente las hubiere contraído.

QUINTA.- La representación de la sociedad en juicio y fuera de él, el uso de la firma social y la administración, gerencia y dirección en general de sus negocios, quedan a cargo de ambos socios, indistintamente, con la suma de facultades que por ministerio de la ley incumben a los de su clase, con solo las limitaciones que la misma ley establece. En consecuencia, ejercerán esas facultades con toda la amplitud que hagan necesarias la naturaleza y el objeto de explotación de la sociedad, aún cuando impliquen para la misma adquisición, venta, traspaso, hipoteca y enagenación o gravamen en general, de bienes raíces y derechos reales, entendiéndose en las mismas facultades las de los procuradores en juicio y las especiales de articular y absolver posiciones; reconocer firmas y documentos; recusar con causa o sin ella; hacer desistimientos en lo principal y en sus incidentes, aún en juicio de amparo y sumisión expresa de jurisdicción; estipular procedimiento convencional y ejecutarlo; asistir a almonedas y hacer posturas, pujas y mejoras; consentir expresamente sentencias y otras resoluciones; apelar e interponer toda clase de recursos, continuarlos y desistirse de los mismos; y conferir poderes especiales o generales.

SEXTA.- Cada año se practicarán Inventario y Balance generales y las utilidades líquidas que conforme a los mismos se obtengan, y en su caso las pérdidas, se distribuirán y serán reportadas por mitad entre ambos socios.

en... años, que comienzan a correr y a contarse desde la fecha de esta escritura y que se entenderán prorrogados, sin necesidad de llenar formalidad alguna y por el solo silencio de los socios, por periodos de un año en cada caso hasta integrar... años mas

CUARTA.- Por virtud de la aportación hecha por el señor Torrealba, que dan transmitidos a la sociedad que aquí se constituye los de echo de propiedad, posesión y sus derivados o accesorios sobre el terreno y derechos de agua aportados, sin reservas alguna y tales como su causante los ha tenido, quedando a la vez substituida la misma sociedad por cuanto a dichas aguas en las obligaciones que impone el contrato concesión otorgado por la Secretaría de Agricultura y Fomento con fecha veintidos de noviembre de mil novecientos once que dicha sociedad hace suyas como al personal y directamente las hubiere contraído.

QUINTA.- La representación de la sociedad en juicio y fuera de él, el uso de la firma social y la administración, gerencia y dirección en general de sus negocios, quedan a cargo de ambos socios, indistintamente, con la suma de facultades que por ministerio de la ley incumben a los de su clase, con solo las limitaciones que la misma ley establece. En consecuencia, ejercerán esas facultades con toda la amplitud que hagan necesarias la naturaleza y el objeto de explotación de la sociedad, aún cuando impliquen para la misma adquisición, venta, traspaso, hipoteca y enajenación o gravamen en general, de bienes raíces y derechos reales, entendiéndose en las mismas facultades las de los procuradores en juicio y las especiales de articular y absolver posiciones, reconocer firmas y documentos, recaudar con causa o sin ella; hacer desistimientos en lo principal y en sus incidentes, aún en juicio de amparo y sumisión expresa de jurisdicción; testificar procedimientos de convencional y ejecutivo; asistir a almonedas y hacer posturas, pujas y mejoras; consentir expresamente sentencias y otras resoluciones; apelar e interponer toda clase de recursos, continuarlos y desistirse de los mismos y conferir poderes especiales o generales.

SIXTA.- Cada año se practicarán Inventario y Balance generales y las utilidades líquidas que conforme a los mismos se obtengan, y en su caso las pérdidas, se distribuirán y serán reportadas por mitad entre ambos socios.

SEPTIMA.- La sociedad se disolverá: I.- Por mutuo consentimiento.-II.- Por cumplirse el plazo pefijado.-III.- Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social.-IV.- Por muerte o incapacidad de - - cualquiera de los socios.-V.- Por quiebra legalmente declarada.

OCTAVA.- Acordada la disolución de la sociedad, se pondrá en liquidación la cual se practicará por los mismos socios o por quienes legítimamente los representen, de acuerdo en un todo con lo que el Código de - - Comercio establece para la liquidación de las sociedades en nombre colectivo.

NOVENA.- En todo lo demás que no esté aquí especialmente previsto o determinado, la sociedad se rige por las disposiciones del Código de Comercio vigente,

POR SUS GENERALES declaran ser:

HAGO CONSTAR: