

PEDRO ALBIN.

TELEFONO ERICSSON, 34.

CORTAZAR, GTO.

78
Febrero 27 de 1934

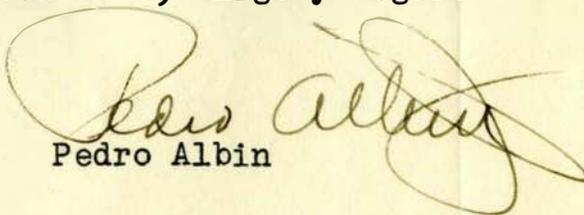
Señor D.
Fernando Torreblanca
Secr. de Relaciones
Mexico, D. F.

Muy Sr. mio y fino amigo:-

La presente es para suplicarle inter-
venga nuevamente con su valiosa influencia para
lograr la pronta terminación del asunto Obregón-
Torres. Me ha informado el Ing. Villaseñor que
hasta el dia 12 d/c. se iniciaron los trabajos
sobre el terreno de Guasave, habiendo sido co-
misionado para ello el Ing. Fernando Vizcaíno.

Recordará Ud. que en Enero 9 ppdo.
que estuve en la Secretaria habló con el Sr.
Ing. Becerril y por la conversación que por
teléfono tuvieron quedamos en la creencia de
que ya estaban en esas fechas los trabajos rea-
lizándose. Confio en que Usted, que en estos
casos es tan eficiente, encontrará la forma
adecuado para hecerlo.

Sin otro particular, con toda aten-
ción me repito de Usted afmo, amigo y seguro
servidor.


Pedro Albin



TELEGRAFOS NACIONALES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TELEGRAMA

SELLO
DE LA OFICINA

MZ 712 NUM 28 17/3.60 SF Z PASE 278

CUTZ'ACAN SIN 27 FEB D 19

FERNANDO TORREBT, ANCA

CUIDADO SRJA DE RELACIONES EXTERIORES

MEXICO D F 03581

Depositado B 27 1934

Recibido DEPARTAMENTO



TUYO. - DE UN MOMENTO A OTRO ESPERO PLANO CAMPO MAYO PARA REMITIR -

TELO ENSEGUDA. - SALUDOTE MUY AFCTTE. -

DIP C B BUSTAMANTE..

Todo telegrama debe llevar el sello de la Oficina.

Lea Ud el reverso: le interesa conocer los diferentes servicios que le ofrece el Telégrafo.

TELEGRAMA

México, D. F., febrero 27 de 1934.

Sr. Cristóbal Bon Bustamante.
Tesorería General del Estado.
Culiacán, Sin.

Agradeceréte decirme para cuándo terminaráse planificación terrenos Cubilete de que hablamos en ésta Punto Saludos cariñosos.

Fernando Torreblanca.

Pase 7.

cam



TELEGRAFOS NACIONALES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TELEGRAMA



NJ-166 NUM 17 76/9.10 SF R PASE 1

Depositado _____

CIUDAD OBREGÓN SON 27 FEBRERO D 18
 FERNANDO TORREBLANCA
 GUADALAJARA NUM 104 CIENTO CUATRO
 MEXICO D F

Recibido _____

02999

AGRADEZCOLE SUS MENSAJES DEL DIECISIETE Y VEINTITRES DEL ACTUAL
 COMUNICANDOME ARREGLO PAGO IMPUESTOS CREDITO BOWMAN Y SRES TORRES
 LO CUAL VIENE A COLOCARME EN MEJOR SITUACION PARA ARREGLO TENEMOS
 PROPALADO CON AMBOS ACREEDORES PUNTO HOY RECIBIMOS COMPROBANTES
 ACREDITAN ESTOS PAGOS Y DESDE LUEGO SE ESTA PROCEDIENDO A ENTREGAR
 TERRANOS A SR BOWMAN PARA FINIQUITAR SU CUENTA PUNTO ENTROMO SR
 CONTINUA..

S

Todo telegrama debe llevar el sello de la Oficina.

Lea Ud. el reverso: le interesa conocer los diferentes servicios que le ofrece el Telégrafo.



TELEGRAFOS NACIONALES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TELEGRAMA



82

SEGUNDA HOJA DEL NJ-166 NUM 17 SE C OBRGON ~~DEPARTAMENTO DE HABANCA~~
 PRESIDENTE GIRO ORDENS PARA QUE QUEDA PENDIENTE ASUNTO CONTRATO ^{Recibido}
 TEATRO NOGALES HASTA REGRESO GENERAL ACOSTA. SALUDAMOSLOS CARINOSAMENTE
 MARIA T VDA DE OBRGON..

Todo telegrama debe llevar el sello de la Oficina.

Lea Ud. el reverso: le interesa conocer los diferentes servicios que le ofrece el Telégrafo.

TELEGRAMA

México, D. F., marzo 1° de 1934.

Sr. Cristóbal Bon Bustamante,
Tesorero Gral. Estado.
Culiacán, Sin.

Tuyo Punto Agradeceréte proporcionar copia plano levantado campo Mayo a ingeniero Ramón GÜemes, Delegado Secretaría Agricultura esa capital, y ordenar o arreglar que ingenieros efectuaron planificación esos terrenos pónganse contacto citado ingeniero GÜemes fin proseguir mismo trabajo y para cualesquiera informes solicite de ellos Punto Mucho estímote atención este asunto que, como bien sabes, es de gran importancia para liquidación negocios Testamentaría nuestro inolvidable Gral. Obregón Punto Salúdote muy afectuosamente.

Fernando Torreblanca.

Pase 7.

cam

TELEGRAMA

México , D. F., marzo 1° de 1934.

Sr. Manuel Páez,
Gobernador del Estado.
Culiacán, Sin.

Con referencia asunto tratamos en ésta, relativo planificación terrenos Cubilote, acabo dirigir mensaje a - nuestro buen amigo Cristóbal Bon Bustamante, del que suplé cole enterarse y dar su apoyo a recomendaciones hago en él. Punto Salúdolo muy afectuosamente.

Fernando Torreblanca.

Pase 7.

cam

85
2 de marzo de 1934.

Sr. Pedro Albín.
Cortazar, Gto.

Estimado señor y fino amigo:

Estoy refiriéndome a su atenta fecha-
da el 27 de febrero último.

270

No he descuidado el asunto de que me
habla; por el contrario, a gestiones mías el Gobierno
del Estado ha proporcionado dos ingenieros que, auxi-
liando al Ing. Vizcaíno, actual encargado de los tra-
bajos en Guesave, los dejen terminados en el más bre-
ve tiempo posible.

Sin otro particular, me repito de u
ted atento amigo y seguro servidor.

JB/can



TELEGRAFOS NACIONALES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TELEGRAMA

SELLO
DE LA OFICINA

MZ-24 NUM 12 25/3.25 STE TJ PASE NUMERO 278

CUTIACAN SIN 2 MZO D 10.15

FERNANDO TORREBLANCA 01763

CUIDADO SRJA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO D F

CON TODO GUSTO SE PROPORCIONABA COPIA PLANO CAMPO MAYO INGENIERO
GUEMEZ, DANDO INSTRUCCIONES INGENIEROS COMISIONES CATASTRALES PON-
GANSE CONTACTO CON EL **FIN** PROSIGAN MISMO TRABAJO. - AFECTTE. -

DIP C BON BUSTAMANTE..



Todo telegrama debe llevar el sello de la Oficina.

Lea Ud. el reverso: le interesa conocer los diferentes servicios que le ofrece el Telégrafo.



TELEGRAFOS NACIONALES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TELEGRAMA

FORMA M. 3.



11-567

MZ-36 NUM 6 22/3.15 SFJ TJ

CUTIACAN SIN 2 MZO D 10.10

FERNANDO TORREBLANCA

CUIDADO SEJA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO D F

TE AGRADECERE INTORMARME EN QUE OTRA COSA PUEDO AYUDAR PARA PRONTA LIQUIDACION NEGOCIOS TESTAMENTARIA MI QUERIDO GENERAL OBREGON. GRACIAS. SALUDOTE MUY AFECTTE DIPUTADO

C BON BUSTAMANTE

PASE NUMERO 278..

Todo telegrama debe llevar el sello de la Oficina.

Lea Ud. el reverso: le interesa conocer los diferentes servicios que le ofrece el Telégrafo.



*Correspondencia particular
del
Tesorero Gral. del Estado de Sinaloa*

Culiacán, Sin.,
marzo 4, 1934.

Sr. Fernando Torreblanca,
México, D.F.

Querido amigo y compadre:-

Llamé al Ing. de la Comisión Catastral para darle instrucciones verbales respecto de la manera de valorizar los terrenos "Campo Mayo" a fin de que resultara un avalúo alto; pero me resultó con la novedad (para mí) de que ya estaba haciendo el plano detallado de ellos el Sr. Ing. Fernando Vizcaíno, comisionado para el objeto por la Comisión Nacional de Irrigación.

Ya tú has de saber que la mayor parte de dichos terrenos están salados (ensalitrados) y como de lo que se trataba, accediendo a tus deseos, era de hacerlos figurar como de primera clase para valorizarlos alto y favorecer así los intereses de la Sucesión de nuestro inolvidable General Obregón, tuve que devolver al Ingeniero sin darle ningunas instrucciones para no hacer un trabajo en desacuerdo con el que está haciendo el Ing. Vizcaíno, hasta recibir tus instrucciones sobre el particular y no exponernos a "meter la pata".

Sin otro asunto y en espera de tus siempre gratas, quedo tu amigo y compadre que de veras te aprecia.

El Donk B L

TELEGRAMA

México, D. F., marzo 7 de 1934.

Sr. Cristóbal Bon Bustamante,
Tesorero General del Estado.
Culiacán, Sin.

Tuyo preguntando en qué puedes ayudar Testamentaria
Gral. Obregón Punto Como sólo queda pendiente negocio terre--
nos Cubilete, te agradeceré abreviar todo lo posible termine--
se planificación dichos terrenos, de acuerdo Ingenieros Co---
bierno Estado e Ing. Güemes, Delegado Agricultura Punto Te es
timaré tus informes Punto Ante.

Fernando Torreblanca.

Pase 7.

cam

10 de marzo de 1934.

Señor Cristóbal Bon Bustamante,
Tesorero General del Estado.
Culiacán, Sin.

Muy estimado amigo y compadre:

Acabo de recibir tu carta de 4 del actual, en que haces mención a lo de los terrenos de El Cubilete, y desde luego me permito manifestarte que hay una lamentable equivocación de tu parte en este asunto, pues yo nunca me referí a que fueran valorizados, sino que se hiciera la planificación de los mismos, o como quien dice, levantar un plano de ellos, porque no existe ninguno, ni siquiera en el Gobierno de ese Estado, - que es en donde principalmente debería haber alguno, y menos - aun en la Secretaría de Agricultura y Fomento.

310 La finalidad que se persigue es efectuar la partición equitativa de estos terrenos entre los componentes de la Sucesión Torres, a quienes se les va a pagar con ellos el crédito que les reconoce la Testamentaria del señor Gral. Obregón.

Yo, desde un principio, te traté el caso en este mismo sentido, y en el último mensaje que te dirigí te suplicaba que los ingenieros designados por el Gobierno de esa propia Entidad se pusieran en contacto con el Ing. Güemes, Delegado de la Secretaría de Agricultura para ayudar a que se termine en el menor tiempo la planificación que se necesita.

Como ves, no se aludió para nada del avalúo fiscal de los terrenos en cuestión, sino únicamente que se saque un plano de ellos que sirva de preliminar indispensable para la partición que se requiere.

Mucho agradeceremos la cooperación de todos ustedes para lograr este fin a la mayor brevedad.

Te saludo con toda cordialidad, y en espera de favorables noticias a este respecto, me repito tu compadre y amigo - afectísimo.



Correspondencia particular
del
Tesorero Gral. del Estado de Sinaloa

22443

*Amegon
Comuni carne con
el Sr. Becerra Bolin*

Culiacán, marzo 17 de 1934.

Señor Fernando Torreblanca,
C/o. Sría. de Relaciones Exteriores,
México, D. F.

Muy estimado amigo y compadre:

Con gusto correspondo a tu grata carta fecha 10 de los corrientes, lamentando sinceramente la equivocación que sufrí en el asunto relativo a los terrenos de EL CUBILETE.

Ahora, cumpliendo con gusto tu indicación y con el deseo de que se termine cuanto antes ese trabajo, se pondrá a disposición del señor Fernando Vizcaíno, Ingeniero encargado de hacer la planificación de dichos terrenos, un Ingeniero por cuenta del Gobierno del Estado.

Sin otro particular, te saludo muy afectuosamente y me repito tu compadre y amigo que mucho te aprecia.

Dip. Cristóbal Bon Bustamante.

16 de abril de 1934.

Señor Fernando Aguilar.
Ciudad Obregón, Son.

Muy estimado y fino amigo:

El señor Pedro Albín, de paso por los Estados de Sinaloa y Sonora, desea hacer una visita de inspección por los terrenos de El Cubilete y Buenavista, en su calidad de representante de la mayoría de los herederos de la Sucesión de Don Lorenzo Torres, que, como usted sabe, recibieron en pago dichos terrenos de la Sucesión del Gral. Obregón.

Le ruego, a fin de que pueda efectuar tal visita el señor Albín, ordenar al Mayordomo que está al cuidado de los citados terrenos, le proporcione las facilidades que sean necesarias para el objeto aludido.

Saludo a usted afectuosamente y me repito su afeto amigo y seguro servidor.

30 de abril de 1934.

Sr. Ing. Vicente C. Villaseñor.
P r e s e n t e .

Muy estimado señor y amigo:

De acuerdo con lo convenido entre el representante de la Sucesión del finado señor Gral. Alvaro Obregón y Obregón y Compañía, Sociedad Civil, y las señoras Dolores Torres Vda. de Albín, Sofía Torres Vda. de Wolf, la Sucesión de la finada señora Remigia Torres de Gutiérrez y la señora Dolores Izabal Vda. de Torres, se servirá usted proceder a hacer la división de los terrenos Campo Mayo y Bucnavista, en cuatro partes equivalentes, de tal manera que cada una de esas partes represente igual valor; bajo el concepto, de que una vez hecha dicha división y fijada en el terreno, se formará un pequeño plano de cada parcela, con el informe correspondiente a las cuatro partes en que haya quedado dividido el terreno, a fin de que sean sorteados -- los lotes entre los cuatro acreedores, para que se otorguen las escrituras públicas respectivas.

Sin otro particular, quedo de usted atento amigo y afectísimo seguro servidor.

TELEGRAFOS NACIONALES

TELEGRAMA PARA TRANSMITIR POR ESTAS LINEAS CON ABSOLUTA SUJECION A LAS CONDICIONES QUE AL REVERSO SE EXPRESAN Y SON ACEPTADAS POR EL QUE SUBSCRIBE:

NUM. _____ PALABRAS _____ VALORES _____ H D _____

(ANOTE USTED AQUI LA CLASE DE SERVICIO QUE DESEE UTILIZAR) (CARTA NOCTURNA)

PROCEDENCIA México, D.F. EL 12 DE mayo DE 1934

DESTINO Guasave, Sin. VIA _____

SR Francisco Valenzuela.

DOMICILIO _____

COMO APODERADO DE OBRIGON Y COMPAÑIA Y SUCESION SEÑOR GENERAL -
 OBRIGON DI EN PAGO CAMPO MAYO Y BUENAVISTA INCLUYENDO SEXTA PARTE
 CANAL CUBILETE A LAS SEÑORAS DOLORES TORRES DE ALBIN - SOFIA TORRES
 DE WOLF - DOLORES IZABAL DE TORRES Y SUCESION RUMIGIA TORRES DE
 GUTIERREZ LO QUE COMUNICO A USTED A PETICION PERSONAS INDICADAS
 PARA EFECTOS SEXTA PARTE AGUA CANAL CUBILETE.

ENRIQUE TORREBLANCA

Enrique Torreblanca

CARTA NOCTURNA.

México, Mayo 11 de 1934.

Sr.
Francisco Valenzuela.
Guasave, Sinaloa.

Como apoderado de Obregón y Compañía y sucesión señor General Obregón, dí en pago Campo Mayo y Buena- vista, incluyendo sexta parte Canal Cubilete, a las señoras Dolores Torres de Albín, Sofía Torres de Wolf, Dolores Izábal de Torres y Sucesión Remigia Torres de Gutiérrez, lo que comunico a Usted a petición personas indicadas, para efectos sexta parte agua Canal Cubilete.



TELEGRAFOS NACIONALES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TELEGRAMA

SELLO
DE LA OFICINA

NJ 71 NUM 1.- 23/2.70 C DIURNA PD MA

QUASAVE SIN 14 MAYO D 9

ENRIQUE TORREBLANCA **01835**

CUIDADO SR FERNANDO TORREBLANCA

MEXICO D F

Depositado

Recibido

14 AY 1934

MEXICO, D. F.

CARTA DIURNA

ENTERADO SUYO DOCE PUNTO ESCRIBIRE INFORMANDOLE OBLIGACIONES REPORTA
SEXTA PARTE CANAL OBJETO SIRVASE COMUNICARLO NUESTROS PROPIETARIOS
QUIENES MEREGERAN TODA ATENCION DE MI PARTE PUNTO RESPTE

FRANCISCO VALENZUELA.

NUEVDS (2)

Todo telegrama debe llevar el sello de la Oficina.

Lea Ud. el reverso; le interesa conocer los diferentes servicios que le ofrece el Telégrafo.

97
FRANCISCO VALENZUELA

HACIENDA EL CUBILETE
GUASAVE, SINALOA

mayo 14 de 1934.

Señor don Enrique Torreblanca.
Mexico, D.F.

Muy señor mio y amigo:

Confirmo mi mensaje fechado el dia de hoy, que dice:
"Enterado suyo doce. Escribiré informándole obligaciones re-
porta sexta parte canal objeto sirvase comunicarlo nuevos pro-
pietarios quienes merecerán toda atención de mi parte. Afectuo-
samente." Como verá usted por el contenido del inserto mensaje,
efectivamente representa la Sucesion del General Obregon, la
sexta parte en el canal de referencia, con iguales obligaciones,
y al efecto, se ha llevado a dicha Sucesion, una cuenta que re-
porta los gastos proporcionales de la conservacion del mismo,
asi como construccion de puentes, reparaciones de caminos, etc.
cuyas obligaciones y deberes ruegole dar a conocer a sus nuevos
propietarios.

Sin otro particular de momento, me es grato repetir-
me afectisimo atto. amigo y S.S.

Francisco Valenzuela
Francisco Valenzuela.

TELEGRAMA

México, D. F., junio 14 de 1934.

Sr. Ing. Vicente G. Villaseñor,
Gerente Sistema Nacional Riego Núm. Uno.
Jaral del Progreso, Gto.

Mucho estimaréle decirme si quedó satisfactoria-
mente concluída comisión llevó usted a Sinaloa, y escribir
me cualquier detalle que considere de importancia Punto --
Gracias y saludolo afectuosamente.

Fernando Torreblanca.

VICENTE C. VILLASEÑOR.
INGENIERO CIVIL.

Jaral del Progreso, Gto., junio 15 de 1934.

Señor
D. Fernando Torreblanca.
Subsecretario de Relaciones.
M E X I C O, D. F.-

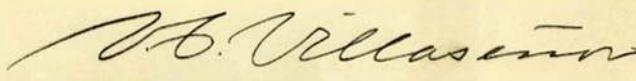
Muy señor mío:

Su atento mensaje de ayer obra en mi poder. No he dejado de prestar atención al trabajo que tuvo a bien encomendarme y espero en pocos días más dejarlo concluído. Mucho se ha complicado la labor de proyectar el fraccionamiento por la circunstancia de que las diversas clases de tierras se encuentran entreveradas en una irregularidad absoluta y me he propuesto que las fracciones, a más de tener igual valor, presentan recursos agrícolas semejantes para su explotación, con el fin de dejar más satisfechos a sus futuros propietarios.-

Haré lo posible porque en una semana pueda tener el gusto de enviarle los planos con el fraccionamiento terminado.-

Soy de usted como siempre,

afmo. y atto. amigo y S. S.


V. C. Villaseñor.-

22 de junio de 1934.

Sr. Ing. Vicente G. Villaseñor.
Jaral del Progreso, Gto.

Estimado señor y amigo:

Me enteré con gusto por su atenta fechada el 15 del actual, que ya está para terminar su proyecto de fraccionamiento de los terrenos para la Sucesión Torres, trabajos encomendados a la pericia de usted.

654

Me parece muy atinado su propósito de procurar, desde que de la irregularidad de esos terrenos, desproporcionados que los dan igualdad de valor y de recursos agrícolas para su explotación, de manera que sus futuras propietarios queden satisfechos con sus respectivas fracciones.

Quiero recibir para fines de esta semana las planas que me manda usted, indispensables para la final de la escritura pública, punto final de este asunto.

Déble las gracias por su atención, queda de usted amigo y servidor a devoción.

RECIBI del señor Carlos Amezcua, ocho planos relacionados con el fraccionamiento de los terrenos denominados Campo Mayo y Buenavista, ubicados en el Municipio de Guasave, Sinaloa.

México, D.F. 23 de junio de 1934.

VICENTE C. VILLASEÑOR.
INGENIERO CIVIL.

Salvatierra, Gto., junio 28 de 1934.

Sr. D.
Fernando Torreblanca.
México, D. F.-

Muy señor mío:

Hoy tengo el gusto de enviar a usted por correo certificado un rollo, conteniendo 8 copias del plano formado para el fraccionamiento de los terrenos de Buenavista y Campo Mayo, comisión que tuvo usted a bien conferirme.-

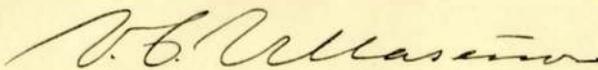
Igualmente adjunto con el presente una exposición de los diversos factores que se tuvieron en cuenta al ejecutarse estos trabajos. Notará usted que en los planos mencionados, de dos en dos se encuentran iluminadas cada una de las cuatro fracciones proyectadas; así quedan fácilmente mostradas sus posiciones relativas.

Las líneas gruesas formadas por raya y cuatro puntos marcan los linderos de cada fracción que en su mayor parte están constituidos por acotaciones de cerca de alambre o de canales, siendo pocas las nuevas líneas que habrá que trazar en el terreno. Para esto se encuentran marcadas las distancias a puntos conocidos del terreno y que finalizan los extremos de estos linderos.-

Me fué imposible entregar este trabajo para el día 20 como había ofrecido a usted por haber tenido la visita de uno de los ingenieros consultores de la Comisión de Irrigación a quien tuve que acompañar en su recorrido y también por el cambio de las Oficinas Generales del Sistema del Jaral del Progreso a esta ciudad, en donde, como siempre, tengo la honra de ofrecerme a sus órdenes.-

Cualquier duda que se suscitare en la interpretación de mi proyecto de fraccionamiento estoy en la mejor disposición de aclararla y mis mayores deseos son haber cumplido con la honrosa comisión que se dignó conferirme, de una manera satisfactoria.-

Con toda atención me repito de usted su Afmo. -
atto. S. S. que lo respeta y aprecia.-



V. C. Villaseñor.-

VICENTE C. VILLASEÑOR.
INGENIERO CIVIL.

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DENOMINADOS "CAMPO MAYO" Y "BUENAVISTA" EN EL MUNICIPIO DE GUA-SAVE, SIN.-



Habiendo sido comisionado por el Sr. D. Fernando-Torreblanca para hacer el fraccionamiento de los terrenos mencionados, pertenecientes a la testamentaria del Sr. General D. Alvaro Obregón y de "Obregón y Cía." Sociedad Civil-establecido que debían hacerse cuatro fracciones de igual valor de toda la propiedad, he cumplido con mi cometido en la siguiente forma:

Examiné, ante todo, los planos existentes en la Secretaría de Agricultura y Fomento, expediente # 7836, encontrándolos enteramente faltos de detalle y clasificación de las diversas clases de tierras que se encuentran en la propiedad aludida. En vista de esto manifesté mi opinión en el sentido de que para poder verificar un fraccionamiento de acuerdo con la condición estipulada, sería indispensable hacer nueva planificación señalando las diversas clases de tierras y sus areas respectivas.-

Atendiendo a las múltiples labores que me ocupan, fué comisionado para los trabajos topográficos, y siempre bajo la dirección del suscrito, el Sr. Ing. Fernando Vizcayno, quien hizo un levantamiento cuidadoso de toda la propiedad demarcando linderos, canales de riego, desagües y las distintas clases de tierras que se encuentran. Planificó igualmente las seis construcciones principales que existen y que son cuatro bodegas y dos casas para habitación.-

Una vez terminado satisfactoriamente este trabajo me trasladé al lugar revisando cálculos y haciendo un recorrido en toda la propiedad para poder darme cuenta de sus condiciones agrícolas, que establecen los valores asignados para proyectar el fraccionamiento.-

La propiedad se encuentra a inmediaciones del río Sinaloa, hacia su margen derecha. El terreno es sumamente plano con un suave declive hacia el mar en el sentido norte-sur. Se encuentra constituido por aluviones de textura suave que facilita las labores agrícolas.-

Presenta varios "bajos" de formas caprichosas que provienen de antiguos brazos del río que tiene las caracte-

VICENTE C. VILLASEÑOR.
INGENIERO CIVIL.

- 2 -

rísticas de un río divagante debido a la escasa pendiente y la poca cohesión del terreno. Estos bajos son utilizados -- como desagües, pero su eficiencia es casi nula por falta de obras adecuadas.-

Las cuatro clases de tierra que se consideraron para el fraccionamiento son las siguientes: terreno de riego de primera; la mejor clase, en cultivo con garbanzo y al godón, produciendo de 60 a 80 por uno del primer cultivo. - Terreno de riego de segunda; muy inferior por encontrarse invadido por sal marina, debido a la falta de drenajes. Se usa casi exclusivamente como pastal, pues si se barbecha y no se mejora su sistema de drenaje aumenta la salinidad. Terreno de monte; se encuentra parcialmente cubierto de vegetación raquítica y con bastantes eflorcencias salinas. Este y el anterior son susceptibles de seguro mejoramiento -- construyendo drenajes profundos. Terreno salado; el que está sumamente impregnado de sal y cuya fertilidad ha llegado a ser prácticamente nula. Está situado en las partes más bajas donde existieron seguramente lagunetas y marismas.-

Para la asignación de valores a estas distintas clases de tierras se encontró la dificultad de que en la región, de algunos años a esta fecha, no se han verificado operaciones de compra-venta con fincas rústicas y hubo que recurrir a la estimación de rendimientos medios para fijar valores que, considero yo enteramente relativos, pero que, para el objeto de proyectar un fraccionamiento en parcelas de igual valor, son perfectamente adecuados. Bajo esta base se asignaron los siguientes precios unitarios:

Riego de Primera	-----	\$	240.00	la hectarea
" " Segunda	-----	"	50.00	" "
Terreno de monte	-----	"	15.00	" "
" Salado	-----		sin valor	" "

Las construcciones que se consideraron fueron las siguientes:

Casa N° 1.- Superficie: 355 mts. cuadrados. Techo de lámina. Cielos de lámina de asbesto. Paredes de adobe. - Puertas, vidrieras y alambros. Estado general: bueno. Precio \$ 20.°° el metro cuadrado. Valor \$ 7,100.°°.-

Casa N° 2.- Superficie: 260 mts. cuadrados. Techos de lámina. Paredes de adobe. Pisos de ladrillo y tierra apisonada. Regular estado general. Precio \$ 15.°° el metro cuadrado. Valor \$ 3,900.00.-

Bodega N° 1.- Superficie: 272 mts. cuadrados. Te-

VICENTE C. VILLASEÑOR.
INGENIERO CIVIL.

- 3 -

chos y paredes de lámina. Piso de tierra. Precio: \$ 8.00 me-
tro cuadrado. Valor \$ 1,744.00.-

Bodega N° 3.- Superficie: 380 Mts. cuadrados. Te-
cho de lámina. Paredes de adobe y tabique. Piso de cemento-
Precio \$ 12.00 el metro cuadrado. Valor \$ 4.560.00.-

Bodega N° 4.- Igual a la número uno. Valor ----
\$ 2,720.00.-

Se ha proyectado el fraccionamiento procurando --
que además de tener las parcelas igual valor, presenten fa-
cilidades para su explotación agrícola. A cada fracción se-
le ha destinado una bodega y a las número "uno" y "cuatro"-
tocaron las casas de habitación. El camino de Guasave a Los
Mochis que atravieza la propiedad, fué considerado "nacio--
nal" sin adjudicarse a las parcelas inmediatas.-

En el casco de Buenavista se separó un pequeño lo-
te de 8 H. de superficie para que sea dividido entre las --
cuatro fracciones en lotecitos de 2 H. con el fin de que --
puedan fincar en ese lugar los edificios que consideren ne-
cesarios y así mismo dispongan en comunidad de la noria con
bomba y molino de viento que en ese lugar existe. Todas las
fracciones tienen acceso a este lote.-

Los demás detalles referentes a cada fracción se-
encuentran bastante explicados en los planos del terreno --
que por correo certificado se envían. Van ocho copias, dos
para cada fraccionista y se encuentran señaladas con colo--
res verde, amarillo, café y rojo las distintas clases de --
tierras.-

En el cuadro se expresan las diversas áreas y sus
valores; area y valor total de cada fracción incluyendo los
de las construcciones que se les adjudican.-

Para terminar me permito sugerir la urgencia de -
estudiar y construir buenas obras de drenaje en toda la ex-
tensión de esta propiedad con lo cual no sólo se evitará --
un aumento en la salinidad de las tierras sino que se logra
rá recuperar muchas que en la actualidad no están en condi-
ciones de producir rendimientos costeables.-

Salvatierra, Gto., a 28 de junio de 1934.

V. C. Villaseñor
Ing. V. C. Villaseñor.-

VICENTE C. VILLASEÑOR.

INGENIERO CIVIL

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DENOMINADOS "CAMPO MAYO" Y "BUENAVISTA" EN EL MUNICIPIO DE GUA-BAVE, SIN.-

Habiendo sido comisionado por el Sr. D. Fernando Torreblanca para hacer el fraccionamiento de los terrenos mencionados, pertenecientes a la testamentaria del Sr. General D. Alvaro Obregón y de "Obregón y Cía." Sociedad Civil establecido que debían hacerse cuatro fracciones de igual valor de toda la propiedad, he cumplido con mi cometido en la siguiente forma:

Examiné, ante todo, los planos existentes en la Secretaría de Agricultura y Fomento, expediente # 7836, encontrándolos enteramente faltos de detalle y clasificación de las diversas clases de tierras que se encuentran en la propiedad aludida. En vista de esto manifesté mi opinión en el sentido de que para poder verificar un fraccionamiento de acuerdo con la condición estipulada, sería indispensable hacer nueva planificación señalando las diversas clases de tierras y sus áreas respectivas.-

Atendiendo a las múltiples labores que me ocupan, fué comisionado para los trabajos topográficos, y siempre bajo la dirección del suscrito, el Sr. Ing. Fernando Vizcaino, quien hizo un levantamiento cuidadoso de toda la propiedad demarcando linderos, canales de riego, desagües y las distintas clases de tierras que se encuentran. Planificó igualmente las seis construcciones principales que existen y que son cuatro bodegas y dos casas para habitación.-

Una vez terminado satisfactoriamente este trabajo me trasladé al lugar revisando cálculos y haciendo un recorrido en toda la propiedad para poder darme cuenta de sus condiciones agrícolas, que establecen los valores asignados para proyectar el fraccionamiento.-

La propiedad se encuentra a inmediaciones del río Sinaloa, hacia su margen derecha. El terreno es ~~aproximadamente~~ plano con un suave declive hacia el mar en el sentido norte-sur. Se encuentra constituido por aluviones de textura suave que facilita las labores agrícolas.-

Presenta varios "bajos" de formas caprichosas que provienen de antiguos brazos del río que tiene las caracte-

- 2 -

rísticas de un río divagante debido a la escasa pendiente y la poca cohesión del terreno. Estos bajos son utilizados -- como desagües, pero su eficiencia es casi nula por falta de obras adecuadas.-

Las cuatro clases de tierra que se consideraron -- para el fraccionamiento son las siguientes: terreno de riego de primera; la mejor clase, en cultivo con garbanzo y el godón, produciendo de 60 a 80 por uno del primer cultivo. -- Terreno de riego de segunda; muy inferior por encontrarse -- invadido por sal marina, debido a la falta de drenajes. Se -- usa casi exclusivamente como pastal, pues si se barbecha y -- no se mejora su sistema de drenaje aumenta la salinidad. Te -- rreno de monte; se encuentra parcialmente cubierto de vege -- tación raquílica y con bastantes eflorescencias salinas. Es -- te y el anterior son susceptibles de seguro mejoramiento -- construyendo drenajes profundos. Terreno salado; el que es -- tá sumamente impregnado de sal y cuya fertilidad ha llegado -- a ser prácticamente nula. Está situado en las partes más ba -- jas donde existieron seguramente lagunetas y marismas.-

Para la asignación de valores a estas distintas -- clases de tierras se encontró la dificultad de que en la re -- gión, de algunos años a esta fecha, no se han verificado o -- peraciones de compra-venta con fincas rústicas y hubo que -- recurrir a la estimación de rendimientos medios para fijar -- valores que, considero yo enteramente relativos, pero que, -- para el objeto de proyectar un fraccionamiento en parcelas -- de igual valor, son perfectamente adecuados. Bajo esta base -- se asignaron los siguientes precios unitarios:

Riego de Primera -----	§	240.00	la hectarea
" " Segunda -----	"	50.00	" "
Terreno de monte -----	"	15.00	" "
" Salado -----		sin valor	" "

Las construcciones que se consideraron fueron las siguientes:

Casa N° 1.- Superficie: 355 mts. cuadrados. Techo de lámina. Cielos de lámina de asbesto. Paredes de adobe. -- Puertas, vidrieras y alambrados. Estado general: bueno. Pre -- cio § 20.00 el metro cuadrado. Valor § 7,100.00.-

Casa N° 2.- Superficie: 260 mts. cuadrados. Te -- chos de lámina. Paredes de adobe. Pisos de ladrillo y tie -- rra apisonada. Regular estado general. Precio § 15.00 el -- metro cuadrado. Valor § 3,900.00.-

Bodega N° 1.- Superficie: 272 mts. cuadrados. Te --

chos y paredes de lámina. Piso de tierra. Precio: \$ 8.00 metro cuadrado. Valor \$ 1,744.00.-

Bodega N° 3.- Superficie: 380 Hts. cuadrados. Techo de lámina. Paredes de adobe y tabique. Piso de cemento. Precio \$ 12.00 el metro cuadrado. Valor \$ 4,560.00.-

Bodega N° 4.- Igual a la número uno. Valor ---- \$ 2,720.00.-

Se ha proyectado el fraccionamiento procurando -- que además de tener las parcelas igual valor, presenten facilidades para su explotación agrícola. A cada fracción se le ha destinado una bodega y a las número "uno" y "cuatro" tocaron las casas de habitación. El camino de Guasave a Los Mochis que atravieza la propiedad, fué considerado "nacional" sin adjudicarse a las parcelas inmediatas.-

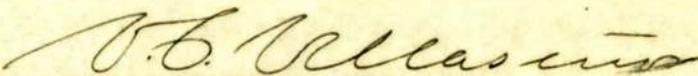
En el casco de Buenavista se separó un pequeño lote de 8 H. de superficie para que sea dividido entre las -- cuatro fracciones en lotecitos de 2 H. con el fin de que -- puedan fincar en ese lugar los edificios que consideren necesarios y así mismo dispongan en comunidad de la noria con bomba y molino de viento que en ese lugar existe. Todas las fracciones tienen acceso a este lote.-

Los demás detalles referentes a cada fracción se encuentran bastante explicados en los planos del terreno -- que por correo certificado se envían. Van ocho copias, dos para cada fraccionista y se encuentran señaladas con colores verde, amarillo, café y rojo las distintas clases de -- tierras.-

En el cuadro se expresan las diversas áreas y sus valores; area y valor total de cada fracción incluyendo los de las construcciones que se les adjudican.-

Para terminar me permito sugerir la urgencia de -- estudiar y construir buenas obras de drenaje en toda la extensión de esta propiedad con lo cual no sólo se evitará -- un aumento en la salinidad de las tierras sino que se logra ~~re~~recuperar muchas que en la actualidad no están en condiciones de producir rendimientos costeadables.-

Salvatierra, Gto., a 28 de junio de 1934.


Ing. V. C. Villaseñor.-

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DENOMINADOS "CAMPO MAYO" Y "BUENAVISTA" EN EL MUNICIPIO DE GUASAVE, SIN.-



Habiendo sido comisionado por el Sr. D. Fernando Torreblanca para hacer el fraccionamiento de los terrenos mencionados, pertenecientes a la testamentaria del Sr. General D. Alvaro Obregón y de "Obregón y Cía." Sociedad Civil-establecido que debían hacerse cuatro fracciones de igual valor de toda la propiedad, he cumplido con mi cometido en la siguiente forma:

Examiné, ante todo, los planos existentes en la Secretaría de Agricultura y Fomento, expediente # 7836, encontrándolos enteramente faltos de detalle y clasificación de las diversas clases de tierras que se encuentran en la propiedad aludida. En vista de esto manifesté mi opinión en el sentido de que para poder verificar un fraccionamiento de acuerdo con la condición estipulada, sería indispensable hacer nueva planificación señalando las diversas clases de tierras y sus áreas respectivas.-

Atendiendo a las múltiples labores que me ocupan, fué comisionado para los trabajos topográficos, y siempre bajo la dirección del suscrito, el Sr. Ing. Fernando Vizcaino, quien hizo un levantamiento cuidadoso de toda la propiedad demarcando linderos, canales de riego, desagües y las distintas clases de tierras que se encuentran. Planifiqué igualmente las seis construcciones principales que existen y que son cuatro bodegas y dos casas para habitación.-

Una vez terminado satisfactoriamente este trabajo me trasladé al lugar revisando cálculos y haciendo un recorrido en toda la propiedad para poder darme cuenta de sus condiciones agrícolas, que establecen los valores asignados para proyectar el fraccionamiento.-

La propiedad se encuentra a inmediaciones del río Sinaloa, hacia su margen derecha. El terreno es sumamente plano con un suave declive hacia el mar en el sentido norte-sur. Se encuentra constituido por aluviones de textura suave que facilita las labores agrícolas.-

Presenta varios "bajos" de formas caprichosas que provienen de antiguos brazos del río que tiene las caracte-

rísticas de un río divagante debido a la escasa pendiente y la poca cohesión del terreno. Estos bajos son utilizados -- como desagües, pero su eficiencia es casi nula por falta de obras adecuadas.-

Las cuatro clases de tierra que se consideraron - para el fraccionamiento son las siguientes: terreno de riego de primera; la mejor clase, en cultivo con garbanzo y el godón, produciendo de 60 a 80 por uno del primer cultivo. - Terreno de riego de segunda; muy inferior por encontrarse - invadido por sal marina, debido a la falta de drenajes. Se - usa casi exclusivamente como pastal, pues si se barbecha y - no se mejora su sistema de drenaje aumenta la salinidad. Te - rreno de monte; se encuentra parcialmente cubierto de vege - tación raquílica y con bastantes eflorescencias salinas. Es - te y el anterior son susceptibles de riego mejoramiento -- construyendo drenajes profundos. Terreno salado; el que es - tá sumamente impregnado de sal y cuya fertilidad ha llegado a ser practicamente nula. Está situado en las partes más ba - jas donde existieron seguramente lagunetas y marismas.-

Para la asignación de valores a estas distintas - clases de tierras se encontró la dificultad de que en la re - gión, de algunos años a esta fecha, no se han verificado o - peraciones de compra-venta con fincas rústicas y hubo que - recurrir a la estimación de rendimientos medios para fijar - valores que, considero yo enteramente relativos, pero que, - para el objeto de proyectar un fraccionamiento en parcelas - de igual valor, son perfectamente adecuados. Bajo esta base se asignaron los siguientes precios unitarios:

Riego de Primera -----	§	240.00	la hectarea
" " Segunda -----	"	50.00	" "
Terreno de monte -----	"	15.00	" "
" Salado -----		sin valor	" "

Las construcciones que se consideraron fueron las siguientes:

Casa N° 1.- Superficie: 355 mts. cuadrados. Techo de lámina. Cielos de lámina de asbesto. Paredes de adobe. - Fuertas, vidrieras y alambrados. Estado general: bueno. Precio § 20.00 el metro cuadrado. Valor § 7,100.00.-

Casa N° 2.- Superficie: 260 mts. cuadrados. Te--- chos de lámina. Paredes de adobe. Pisos de ladrillo y tie--- rra apisonada. Regular estado general. Precio § 15.00 el -- metro cuadrado. Valor § 3,900.00.-

Bodega N° 1.- Superficie: 272 mts. cuadrados. Te-

chos y paredes de lámina. Piso de tierra. Precio: \$ 8.00 metro cuadrado. Valor \$ 1,744.00.-

Bodega N° 3.- Superficie: 380 Mts. cuadrados. Techo de lámina. Paredes de adobe y tabique. Piso de cemento. Precio \$ 12.00 el metro cuadrado. Valor \$ 4,560.00.-

Bodega N° 4.- Igual a la número uno. Valor ---- \$ 2,720.00.-

Se ha proyectado el fraccionamiento procurando -- que además de tener las parcelas igual valor, presenten facilidades para su explotación agrícola. A cada fracción se le ha destinado una bodega y a las número "uno" y "cuatro" tocaron las casas de habitación. El camino de Guasave a Los Mochis que atraviesa la propiedad, fué considerado "nacional" sin adjudicarse a las parcelas inmediatas.-

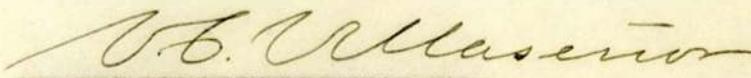
En el casco de Buenavista se separó un pequeño lote de 8 H. de superficie para que sea dividido entre las -- cuatro fracciones en lotecitos de 2 H. con el fin de que -- puedan fincar en ese lugar los edificios que consideren necesarios y así mismo dispongan en comunidad de la noria con bomba y molino de viento que en ese lugar existe. Todas las fracciones tienen acceso a este lote.-

Los demás detalles referentes a cada fracción se encuentran bastante explicados en los planos del terreno -- que por correo certificado se envían. Van ocho copias, dos para cada fraccionista y se encuentran señaladas con colores verde, amarillo, café y rojo las distintas clases de -- tierras.-

En el cuadro se expresan las diversas áreas y sus valores; area y valor total de cada fracción incluyendo los de las construcciones que se les adjudican.-

Para terminar se permite sugerir la urgencia de -- estudiar y construir buenas obras de drenaje en toda la extensión de esta propiedad con lo cual no sólo se evitará -- un aumento en la salinidad de las tierras sino que se logrará recuperar muchas que en la actualidad no están en condiciones de producir rendimientos costables.-

Salvatierra, Gto., a 28 de junio de 1934.


Ing. V. C. Villaseñor.-

11 de julio de 1934.

Sr. Ing. Vicente C. Villaseñor,
Gerente del Sistema Nacional de Riego No. 11.
Salvatierra, Gto.

Muy estimado señor y amigo:

674
Fueron ya en mi poder las 8 copias de los planos formulados por usted para el fraccionamiento de los terrenos de Buenavista y Campo Mayo que me anunció en su apreciable carta de 28 de junio ppdo., y junto con su citada también recibí el proyecto y copias respectivas referentes a dicho fraccionamiento, en que se especifican las condiciones topográficas y agrícolas de los terrenos, la apreciación de su valor y las construcciones que existen en los mismos, conteniendo además todos los datos que usted ha juzgado indispensables en este trabajo.

Mucho me ha complacido el interés que usted ha tomado en el asunto y su diligencia para llevarlo a cabo, quedándole por ello agradecido.

El señor Lic. Orcí, a quien pasé dichos planos y copia del proyecto, me dice que después de haberlos estudiado encuentra que no existen puntos de referencia que sirvan para precisar la superficie y la ubicación exacta de cada una de las cuatro parcelas, y pregunta además si sobre el terreno ya fueron colocadas algunas señales que indiquen los linderos de las mismas. Estos datos le son muy necesarios, porque deben constar en la escritura que habrá que tirarse, evitando así que posteriormente haya dificultad para la localización de tales parcelas. Como considero que este detalle fué una omisión involuntaria en la ejecución de los planos, mucho le estimaré proporcionarme los datos requeridos o aclararme debidamente esta cuestión.

En espera de sus noticias sobre el particular, me es grato saludarlo y repetirme su atento amigo y servidor.

VICENTE C. VILLASEÑOR

INGENIERO CIVIL.

SISTEMA NACIONAL DE RIEGO Nº 11
ALTO RIO LERMA, GTO

Salvatierra, Gto.
a 16 de julio de 1934.

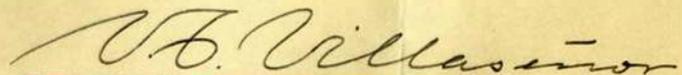
Sr. D. Fernando Torreblanca
México. D.F.

Muy estimado Sr. Torreblanca:

Me refiero a su atenta del 11 del actual que hoy
fué en mi poder.

Mucho me satisface haber cumplido la comisión que
Usted me confirió referente al fraccionamiento de "Campo Mayo" y "Buena-
vista", dejando complacidos a los interesados. En cuanto a la objeción
del Sr. Lic. Orcí, me permito indicar a Vd. que si se encuentran refe-
ridos a puntos notables del terrenos todos los extremos de las líneas
linderos nuevos y esos datos, que están escritos con toda claridad, -
son enteramente suficientes para que un ingeniero, (de preferencia el
mismo que ejecutó el levantamiento), trace en el campo lo poco faltan-
te. Procuré, en cuanto fué posible, utilizar para linderos las cercas
de alambre, canales, etc. existentes.

Quedo como siempre a sus órdenes repitiéndome su
afmo. y atto. S.S.


Ing. V.C. Villaseñor.