



INFORMES, DICTAMENES Y RESUMEN ECONOMICO GENERAL
DE LA COMISION ASISTIDA DEL EJECUTIVO, SOBRE
LAS FINCAS RUSTICAS PERTENECIENTES A LA CAJA
DE PRESTAMOS.

oooooooooooooooooooooooooooo

MEXICO, D. F., DICIEMBRE DE 1921.

Señor Presidente de la República,
P R E S E N T E .-

Nº 1052.-

En cumplimiento de lo dispuesto en su atento oficio número 2426 de 7 de abril del corriente año, esta Comisión Agrícola tiene a honra rendir a usted, el informe de las visitas de inspección practicadas a las fincas rústicas pertenecientes a la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura, S. A., verificándolo por medio del presente, en la forma siguiente:-

Según datos proporcionados por la Caja de Préstamos, las fincas de su propiedad en la época en que se mandaron practicar tales visitas, eran las que a continuación se expresan: Ojo de Agua, Terrecillas y Sanguijuelas, San Cristóbal Acámbaro, Santa Gertrudis, Caracol, Rincón Chico, "San Lorenzo, Amapa y La Costeña," Salitrera, Asunción del Monte, San José de Pastorías, San Miguel Totolqueme y San Vicente Coahuayana y Anexas.-

Nos permitimos acompañar a usted el informe técnico respectivo de cada una de estas fincas, así como los resúmenes relativos a las mismas, en los que exponemos lo que en nuestro concepto es factible llevar a cabo en las referidas fincas; finalmente, acompañamos también un estado financiero de ellas.-

Por diverso oficio de 11 de Julio del corriente año, se dignó usted encomendar a la Comisión, la administración y visita de inspección a la finca de Santa María, ubicada en el Territorio de Quintana Roo y practicada que fué dicha visita los comisionados produjeron el informe que original adjuntamos.-

Igualmente se dignó usted encomendar a esta Comisión por medio de su atento oficio de 20 de Agosto último, visita de inspección a la Hacienda de San Carlos y Anexas, ubicada en el Estado de Coahuila, cuyo informe, en su oportunidad, tuvimos el honor de presentar a usted.

Una vez rendidos los informes relativos, nos es grato protestar a usted, señor Presidente, nuestra atenta y distinguida consideración.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

México, E.F., Diciembre 30-1921.

EL PRESIDENTE DE LA COMISION AGRICOLA,

Alfonso Madero.- Rúbrica.

INFORME PERICIAL Y SISTEMA DE EXPLOTACION QUE TIENE LA HACIENDA DE SANTA GERTRUDIS Y UNA TERCERA PARTE PROINDIVISA DEL RANCHO DE LA LLAMADA HACIENDA DE VILLALVA, PERTENECIENTE A LA MUNICIPALIDAD DE MAICA, DISTRITO DE CAMARGO, ESTADO DE CHIHUAHUA; POR LA VISITA DE INSPECCION PRACTICADA DESDE A FINES DE ABRIL - PMDC. AL TRIS DE JUNIO DE 1921, ASI COMO EL PROYECTO DE EXPLOTACION E HISTORIA DE LOS MENCIONADOS TERRENOS, POR EL SUSCRITO -- ING^o AYUDANTE DEL ING^o EN JEFE DE LA COMISION AGRICOLA, A QUIEN TIENE EL HONOR DE PRESENTARLO.

Esta informacion se divide atendiendo sistemáticamente a los Factores de la Producción Rural: 1^o Estado Social; 2^o Capital; 3^o Tierras; 4^o Trabajo y 5^o Producto.-

ESTADO SOCIAL.

La Hacienda de Santa Gertrudis y la tercera parte pro indivisa del Rancho de la llamada Hacienda de Villalva, están ubicadas en el Municipio de Maica, Distrito de Camargo, Estado de Chihuahua.-

LINDEROS.- (De la Hda. de Santa Gertrudis): Al Norte: Cerros de la Tinaja o Agua Helada, Cerro Mojino, Loma Amarilla, Sierra de Villalva, Sierra de las Joyas y Loma de Jesús María. Que limitan a las propiedades de San Bartolo, las Haciendas de Villalva, las Delicias y pueblo del Saucillo.- Al Este: Sierra de Tortuguillas, Rancho de Pedro Javier de Picachos y Sierra del Poyetillo.- Que limitan a las propiedades de La Comunidad de El Saucillo, un pequeño terreno del señor Luis Valenzuela, El Rancho de las Maravillas y la Hacienda de San Francisco de Paula.- Al Sur: Sierra del Pajarito, Cerro del Grégano, Puerto de Jesús Nazareno, cerro del Alamo y Cerro de la Ventana.- Que limitan a las propiedades de la Hacienda de San Miguel, El Pajarito, Nuevo Luis y Mancomún del Charco y Nayar. Al Poniente: Cerro de los Ojitos, Lagunitas Coloradas, Devisadero de Ventanas, El Azibuchito, Cerro del Caballo, Rinconada del Caballo, Cerro del Encino y -- cerro del Conchito (cerrando en los cerros de la Tinaja o Agua Helada). Estos cerros forman parte de la Sierra del Pajarito.- Que limitan con las propiedades de las haciendas de Cieneguilla de los Gachupines, Tres Hermanos y San Lucas.

LINDEROS. (De la tercera parte pro indivisa del Rancho de Villalva): Al Norte: Hacienda de San Lucas. Al Sur: Señores Urrutia; al Este: Hacienda de Santa Gertrudis y al Poniente: Hda. Sta. Gertrudis. (Los puntos de los linderos de la Hacienda de Santa Ger-

trudis, fueron indicados por personas que vivieron bastantes años en dicha Hacienda).- (Los líderes del Rancho de Villalva, fueron tomados de la Caja de Préstamos, según el Registro Público de Camargo, Chih.)

VÍAS DE COMUNICACIÓN: Hay varios caminos carreteros, el del pueblo de Santa Cruz de Rosales, Pueblo del Saucillo, San Pablo - Mecqui, Santa Rosalía, todos estos lugares se encuentran del casco de la hacienda a unos 70 a 75 kilómetros, según datos proporcionados por los vecinos del lugar.- Otras vías de comunicación y más próximas son: El Mineral de Saica, que se encuentra a 30 kilómetros, el Pueblo de La Cruz a 65 kilómetros. La vía de más importancia es la Estación Cocho del F.C.C.M. y se encuentra como a unos 65 kilómetros distante del casco de dicha hacienda.-

ESTACIONES DE EMBARQUE: La de Cocho, y la de Sta. Rosalía, ambas del F.C.C.M.-

MERCADOS PRINCIPALES: Chihuahua, Torreón y México, las distancias en que se encuentran desde la Estación Cocho del F.C.C.M. son respectivamente, 126 y 1483 kilómetros.- Estos mercados son para el ganado vacuno, caballada, de pelo y lanar que eran los que antes tenía la hacienda como productos.- Los pueblos mencionados en las vías de comunicación son otros mercados de consumo en menor escala.

EMPLERADOS : Un interventor o Administrador, ganando diariamente \$8.33

TRABAJADORES:	- Un Caporal	- - - - -	\$ 3.00
	Siete vaqueros	\$ 2.75 c/u	" 19.25
	Un ecudor del Potrero del ganado caballar	- - - - -	" 2.00

Gasta la Hacienda diariamente	- - - - -	\$ 32.50
50 lts. diarios de maíz para diez caballos a 10 cts.	"	5.00

PARCIONEROS: En la Hacienda.
4 Parcioneros, de la misma familia, estos pagan un peón, a \$1.250 día
1 Parcionero con un nieto en Nogalejo.

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.
Datos proporcionados por la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura, S.A. SU CUENTA CON

LA HACIENDA PUBLICA DEL ESTADO.

Por contribuciones que adeuda a la Recaudación de Rentas de Rosales, Chih.

1921	Resagos de contribuciones Directas 1%	
A	sobre \$50,000.00 de su calificación anual por fincas rústicas, del mes de Noviembre.	
	a Dicho de 1919	- - - - - \$83.33
	Año de 1920	- - - - - \$500.00
	Resagos de Contribuciones Municipales	
	5% sobre \$83.33, Cuota de Rústicas	- - \$ 4.17
	5% sobre \$500.00 Cuota de Rústicas	- - " 25.00" 29.17
	A la Hoja # 3:	- - - - - \$612.50

De la Hoja # 2 - - - - - \$612.50
 Impuestos a semovientes 1-1/2% sobre \$10,000.-
 de semovientes del mes de noviembre a diciem-
 bre de 1919 - - - - - " 25.00
 Año de 1920 - - - - - " 150.00

SUMA: - - - - - \$787.50

A Saldo a su cargo - - - - - \$ 787.50

Contribuciones directas 1% sobre \$50,000.-
 de su calificación anual por Finca Rústica
 cas del mes de enero a abril del corriente " 166.67

Contribuciones Municipales 5% sobre \$166.67
 (\$50,000.00) Cta. de Rústicas - - - - - " 8.35

Impuestos de semovientes:
 1-1/2% sobre \$10,000.00 de semovientes del
 mes de enero a abril del año en curso - - - " 50.00

Contribución Federal:
 60% sobre \$112.50 de resagos - - - - \$67.50
 50% sobre \$675.00 " " - - - \$337.50
 50% sobre \$225.02 directa -- - - - "112.51 " 517.51 \$1,530.03

SUMA: - - - - - \$1,530.03

Saldo a su cargo como sigue:

En efectivo - - - - - \$1,012.52
 En timbres federales- - - - - " 517.51 \$1,530.03

UN MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS, TRES CENTAVOS,
 Rosales, Chih., abril 25 de 1921.
 El Recaudador, Florentino Flores.- Hábrica.-

VALOR FISCAL:- Por los datos anteriores se deduce:
 Según su calificación anual, es de \$50,000.00
 Por el semoviente, es de - - - - - "10,000.00

Debe tenerse presente que esta hacienda estuvo intervenida por
 el Gobierno Federal, y fué entregada a la Caja como propietaria
 de dicha finca rústica, el 4 de Noviembre de 1920.-

CAPITALES AGRICOLAS: CAPITAL FIJO:

Casa-Habitación de la Hacienda de Santa Gertrudis.
 Tiene 19 piezas, están construidas de adobe, con mechetes y
 cerramientos de cantería, lo mismo que los pilares y arcos de
 los corredores, techados con terrado, se encuentran en un estq
 de regular, tiene la casa principal anexas cinco trojes, una
 pieza que servía para carpintería y otra para fragua, cochera
 y cuarto para guarniciones, con sus corrales y caballerizas.
 Una capilla en buen estado, al Oriente de la casa principal.

HABITACIONES.- Para los vaqueros en el mismo casco de la hacienda.
 Dos casas de tres piezas cada una de adobe y terrado, una para el
 segundo del Administrador y la otra para el Cápural.- ~~36~~ 34 casas
 de adobe y terrado para los vaqueros, todas estas casas están

deterioradas y necesitan su reconstrucción.- Cuatro casas de adobe en mal estado próximas a la capilla, éstas necesitan su reconstrucción.-

MANGAS. Se denominan así a varios corrales de piedra acomodada, para separar y herrar a los animales sin necesidad de golpearlos. Al Norte y próximo al casco, existe una manga.- En todas estas habitaciones y corrales se ocupa un terreno aproximadamente de 6,000 M².- Hay otra manga en el lugar denominado "El Cutillo".

ESTANCIAS.-

CHAMPILLA, que está al Este del casco de la Hacienda, tiene para que vivieran los peones cinco casas de adobe y -- techo de terrado, están en medianas condiciones, se necesita que se les haga sus composturas por estar abandonadas.-

EL VALLECILLO, está al Sur-Poniente de la casa principal de la hacienda, tiene para habitación de los vaqueros cinco casas de adobe y techos malos, están abandonadas y se necesita reconstruirlas.-

BOGALEJO, se encuentra al Sur de la casa principal, tiene seis casas de adobe completamente inhabitables.-

AGUAQUEHEN, se encuentra al Sureste de la Casa de la Hacienda, tiene 10 casas de adobe de las cuales la mitad tiene sus techos de terrado y la otra parte destechados, se necesita reconstruirlas y que servían para habitación de los vaqueros.-

NAICA, Hay una casa con dos piezas y cocina, la que se encuentra en el Municipio de ese nombre.-

PICACHOS DE PEDRO JAVIER.- Existen los muros de adobe de dos piezas chicas y una grande, las que están en completo abandono, servían de habitación a los vaqueros.

VILLALVA.- Se encuentra al Norte de la casa de la Hacienda, tiene cinco piezas de adobe; tres con techo de terrado y dos destechadas y en completo abandono, las cuales servían de habitación a los vaqueros.-

OBRAS HIDRAULICAS. En Picachos de Pedro Javier existe lo siguiente: Una noria que tiene de ancho 2m x 2, profundidad al nivel del agua 9 m 60 cm. Tiene una capa de agua de 4 m. En esta noria está colocada una bomba con tubo de absorción de 2-1/2" dos y media pulgadas, desagua en una pila de mampostería que se describirá después.- La bomba se movía por un Aire-Motor de aapas de lámina de un diámetro de 3 m 60 cm., colocado en una torre de fierro de 12 mts. de altura, está destruida, de fácil reconstrucción.- Un pozo artesiano, teniendo una bomba con tubo de absorción de 20 cm. de diámetro, según proyecto, debe tener de profundidad 144 m., es de suponerse que tenga unos 14 m. a 16 m. de fondo por estar próximo a la noria.- La bomba puede moverse por un motor de gasolina, marca Fairbanks Morse de 12 H.P. de fuerza, se encuentra en un estado de absoluto abandono, pero es fácil de reconstruirse.- La bomba de este pozo conecta con un tubo de 2-1/3 pulgadas y desagua en la misma pila que la noria antes citada.-

La pila es de mampostería revestida con cemento para hacerla impermeable y tiene por dimensiones interiores 10 x 10 mts., de altura 2 m., de espesor 0.65 como término medio. Esta pila descarga por un tubo de fierro de 2 pulgadas, en una longitud de --- 14,800 mts. hasta llegar al Municipio de Maica, en la parte intermedia de esta tubería hay una derivación con un tubo vertical de 1 mt. de altura que servía para llenar una artesa de lámina, la que servía de bebedero al ganado, el agua sobrante se vendía en Maica a tres centavos bote de 20 lts. Hay una pila de lámina galvanizada de forma circular, que tiene por diámetro 3.80 mts., de profundidad 0.80 y se encuentra a la derecha de la tubería principal a unos 20 mts. con tubo de 1-1/2", la que servía para bebedero del ganado. 5 tubos de fierro de 8" de diámetro y de 6.10 mts. de largo. 7 tubos de 4" diámetro y de largo 6.10 mts. 1 tambor, unido a unas ruedas de engrano, puede servir para enrollar cable. 1 garrucha de 4 toneladas de fuerza.-

PRESAS. OBRAS DE TERRACERIA.- Estas son bordes de tierra llamadas presas, que en sus secciones transversales y longitudinales tienen determinadas medidas, pero en ese lugar los llaman presones, que sirven para retener un volumen de agua mayor o menor, dependiendo de sus dimensiones.- Estas presas no tienen agua y se pueden dividir en dos clases, unas para simples **ABREVADEROS** y otras para **RIEGO Y ABREVADEROS**.

ABREVADEROS.- La presa del **VALLECILLO** con dimensiones aproximadas, un borde de 140 mts. sección trapezoidal, altura 6 mts., corona 2 mts. y taludes de 1x1 suponiendo que coupe una superficie de 20,000 m² (aproximada) y capa media de agua 3 m. tendrá una capacidad de 60,000 mts.³ (cálculo aproximado) Su alimentación la recibe en tiempo de lluvias, por los derramaderos del lado Poniente de los cerros del Tablado y del Vallecillo.

La presa de la **BOQUILLA** dándole dimensiones aproximadas, sección trapezoidal, de altura 8 mts. y corona 2 mts., taludes 1 x 1 teniendo el borde una longitud de 180 mts., suponiendo que coupe una superficie de 60,000 m² con capa media de agua de 4 mts., podrá captarse 240,000 mts.cub. (cálculo aproximado) Se alimenta con agua de lluvia de los derramaderos de los Cerritos Prietas, de la cordillera formada con el cerro de Tortuguillas y de otras lomas de menor importancia, estas aguas forman el arroyo del mismo nombre que el de esta presa, la cual está rota en el centro en una longitud de 60 mts. y se encuentra en mal estado.-

La presa de **SALSIPUEDES**: sus longitudes aproximadas con: borde de 200 mts., altura 7 mts., base 15 mts. y corona 1 mt., sus taludes 1 x 1, suponiendo que coupe una superficie de 60,000 mts. cuad. y una capa media de agua de 4 mts., podrá captarse 240,000 mts.cub. (cálculo aproximado). Esta presa se encuentra construida en las prolongaciones de las tierras de Maicay Medio. Se alimenta en la época de lluvias, con los derrames de las serranías nombradas, que son bastante grandes y extensas.- Esta presa podría utilizarse como depósito de almacenamiento para riego, siempre que se mejore su construcción y haciendo un estudio en su cuenca para asegurarse de su capacidad.-

PRESAS PARA RIBCO Y ABREYADEROS.- Presa de LA CONCEPCION.- Según el aspecto de este borde tiene la longitud del proyecto que es de 620 mts., como está roto en el centro en una longitud de 60 mts., teniendo una sección trapezoidal de altura de 11 mts. pero admitiremos 10m. en lo más profundo, su corona es de 4 mts. y taludes de 1 x 1, con revestimiento de piedra del lado del agua; de acuerdo con el proyecto presentado a la Caja de Préstamos, tiene una superficie ocupada por el líquido de 140 H. y teniendo una capacidad de 2907976 mts.cub.- Esta presa se encuentra construida entre los cerros Coronado y la prolongación de la Sierra de las Cuachillas, se interpone en el arroyo de Santa Gertrudis.- Se alimenta con agua de lluvias y aguas de manantiales.- Las primeras vienen de los derramaderos de los lados orientes de los cerros del Tabalado, Vallecillo, de los cerros de La Mina, de La Campana, las Mesitas y otros.- Las segundas provienen del manantial del Ojo de Agua y las que producen los pozos artesianos próximos a este manantial.- Según medidas aproximadas, su gasto es de 60 a 65 lts. por segundo, y se puede aumentar la cantidad de agua captada, siempre que sea limpia el manantial y los pozos.

PRESA DE LAS GALAVERAS O SAN RAMON.- Por su aspecto el borde tiene construido una longitud de 1000 mts. sección trapezoidal, de altura 4 mts., taludes de 1 x 1, con revestimiento de piedra del lado del agua. En el proyecto presentado a la Caja de Préstamos, el borde debía tener una longitud de 1374 mts., secciones de 1 x 1 1/2, altura 5 mts. y corona 6 mts. ocupando una superficie de 130 H. 84 A., para contener una capacidad de 2048505 mts.cub.- Esta presa se encuentra construida entre la prolongación del Cerro de La Concepción y los cerros de los Cerrales, para interceptar en otra parte el arroyo de Santa Gertrudis.- Se alimenta con el exceso de las aguas de la presa de la Concepción y derramaderos de los cerros cercanos.-

CONSTRUCCION DE POZOS DE AGUAS ARTESIANAS.

Un pozo artesiano en buen estado y otro tapado por los acólves del mismo terreno, hechos próximos al Ojo de Agua.- Construcción de un cercal chico en tierra abierta con altura de 30 cm. de base, 40 cm. de longitud 3 kilómetros, sirve para traer el agua del pozo artesiano y la del manantial del Ojo de Agua, para regar la hortaliza que está junto al casco de la Hacienda, para servicio de la misma casa, para regar otro terreno próximo al casco y el sobrante vuelve al arroyo de Santa Gertrudis, para depositarse en la presa de la Concepción, dicha agua se desperdicia actualmente por la rotura que tiene la presa a que antes me he referido.-

CERCAS DE PIEDRA.- Cerca de piedra acomodada en su lindero Oriente tendrá por dimensiones, base 1 m., altura 2 m. y de corona 40 cm. longitud 10 kilómetros. Cerca de piedra acomodada en su lindero Poniente en las mismas condiciones anteriores, serán 3 kilómetros.-

Potrero de la CAMPANA: Cerca de piedra acomodada de base 1 mt., altura 1-1/2, corona 40 cm. podrá tener 24 km. muy deteriorada. En el potrero del RATON, se encuentra una cerca de piedra acomodada, de base 1 m., altura 2 m., corona 40 cm. tiene una longitud aproximada de 4 km.

CERCAS DE ALAMERES. En el potrero del RATON, cerca de alambre de parrilla de cinco hilos, con sus postes de 2 m.50 de madera, tiene aproximadamente 20 km.

En el potrero del Mesquite Chino: Cerca de alambre de púa, de 5 hilos con sus postes de madera de 2.50 podrá tener 24 km. Este potrero necesita alguna reconstrucción.-

Potrero de Chancaplia: Cerca de alambre de parrilla con sus postes de madera de 2 m.50 podrá tener 4 km.-

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO.- Utiles de labranza y material fijo de vía Decauville. En la Estancia de CHANCAPLIA, existe lo que sigue:- 4 cortadores para vacante, en pésimo estado; 2 juntaderas e rastrillos muy malos; 10 arados de disco, en muy mal estado; 1 empacadora de alfalfa, de fácil reconstrucción; 1 motor; 1 caldera en mediano estado; 5 a 6 toneladas de rieles, con sus durmientes respectivos de fierro de 5 kg. por metro, vía Decauville, teniendo por longitud 1,000 a 1,200 m.; teniendo todo éste un valor aproximado de - - - - - \$ 14,000.00

APRETO Y UTILES QUE EXISTEN EN LA FINCA PRINCIPAL DE LA HACIENDA UNIDOS A LOS QUE LLEVO EL ARRENDATARIO SEÑOR RODOLFO PARIAS FLORES, (FALLECIDO).-

2 restiradoras grandes de alambre; 2 restiradoras chicas de alambre; 1 garrucha doble; 1 pinya de mano; 1 hacha de mano; 10 palas de fierro; 11 zapapicos; 1 marro de 8 lbs.; 3 rastrillos; 3 horquillas; 4 hachas grandes sin mango; 2 quadones grandes; 1 aradón chico; 2 barras; 18 ventas de lavar; 9 cueros secos de res; 4 costales de raspa; 9 costales de manta; 13 costales de yute; 1 romana de barro horizontal de 130 kg.; 1 báscula "Victor" de 120 kg.; 12 guarniciones sin filetes; 20 cadenas para guarnición; 21 cegadoras; 6 juegos de bolas de fierro; 12 pares de palotes sueltos; 12 arados "Poney"; 3 arados "Oliver" B; 3 tubos de 8" de 5 mts. de largo; 3 tubos de 10" de 5 mts. de largo; 3 tanques de lámina galvanizada de 3 mts. de largo, diámetro 0.90 mts.; 1 tanque de 1.50 mts. de largo y diámetro 0.90 mts.; 34 Sacrepas en muy mal estado; 10 Sacrepas en compostura en el pueblo de la Cruz; 4 aparadores de comedor en muy mal estado; 1 armanón para tienda; 1 carro de cuatro ruedas de una tonelada de fuerza;

NOTA.- El apreto y útiles acabados de mencionar no se les pug de asignar valor, por no saber con precisión lo que pertenece a la hacienda y lo que correspondía al finado arrendatario, y bien puede suceder que se presenten a reclamar algo las acreedores o la viuda del señor Flores-

CAPITAL MOBILIARIO VIVO,

500 a 600 cabezas de ganado vacuno predominante el macho a \$40.00 cada una, tienen un valor de - - - - - \$20,000.00

A la hoja # 8: - - - - - \$20,000.00

De la hoja # 7 - - - - - \$ 20,000.00
 100 potreros, yaguas, saices y burros; todos
 están en el potrero de El Batón, con un va-
 luer aproximado de \$25.00 cada uno - - - - - " 4,500.00
 100 cabezas de varias especies de ganado en
 ballar susitos a \$10.00 cada uno - - - - - " 1,000.00

NOTA.- El ganado vacuno no se puede contar con exactitud,
 por ser un animal muy ladino y bravo, igualmente en
 cede con el caballar que anda susito.- El que está encerrado
 en el potrero de El Batón tampoco fué posible contarle; ya
 se recordará que el potrero citado tiene más de un sitio de
 ganado mayor.-

T I E R R A .

DESCRIPCION TOPOGRAFICA E HIDROGRAFICA.

Además de las sig-
 rras y cerros nombrados en las colindancias generales, en el
 interior de estos linderos se encuentran las prominencias si-
 guientes:

Cerro de la Escalera, La Campana, Las Mesitas, Mesa del
 Vallecillo, Majada de Lerma, El Batón, Cerro de los Angeles,
 Sierra de los Puertecitos, Sierra de las Cuchillas, Cerro
 Colorado o de la Concepción, Cerro de La Mina, Cerro Ger-
 do, cerro Colorado, Sierra de los Tarahumaros, Cerro de la Nag-
 ga, Cerro de los Estacas, Sierra de Ahuasequete, Cerro del
 Convento, Sierra de Eusebio, Sierra de la Loma Atravesada,
 Sierra de Naica, Cerro del Ocotillo y Sierra de los Pedern-
 les.-

A todos estos cerros y serranías son más bien una serie de
 perturbaciones que ha sufrido el terreno, y se le han dado
 los nombres referidos, aceptando la denominación del lugar.
 Su aspecto general es pedregoso, predominando el zacate que
 sirve de pasto al ganado; y la planta silvestre llamada Totol
 de la cual se extrae una bebida alcohólica de ese nombre, esa
 planta se produce en el cerro de los Caballos, Sierras de
 los Tarahumaros, Ahuasequete y Sierra de Eusebio.- En la sie-
 rra de Ahuasequete existe la mina de La Peña y en la Sierra
 de Naica se encuentran las minas de las Compañías siguientes:
 Naica, S.A., Lepanto, S.A., Gibraltar y Anexas de Naica, S.A.,
 Ramón Corona de Naica, S.A., El Cerro de las Campanas, S.A.,
 Leonardo Fernández, S.S., El Siglo XX y San Patricio, S.A.-
 Todas estas negociaciones están paralizadas.- En la falda de
 la serranía de Naica se encuentra la Municipalidad que así se
 denomina, la cual está comprendida dentro de los terrenos de
 la Hacienda.- Estos cerros y serranías forman distintos Valles y
 Lagunas de mayor o menor extensión.-

VALLES. Podemos mencionar el que se extiende desde el cerro de
 los Angeles pasando por el Potrero del Mezquite Chino,
 llegando hasta el casco de la hacienda, después continúa hasta
 el Ojo de Agua.- Otro valle está comprendido desde el Puerto
 de Jesús Nazareno al cerro del Crácano y del Ocotillo.- El

valle denominado Maica comprendido desde la sierra de este nombre, Cerro del Coyotillo, Cerro de Pieschos de Pedro Javier, cerro de Tortuguillas, Cerritos Prietos hasta llegar a la Presa de la Boquilla, se encuentran otros valles de menor importancia.- En los terrenos de estos valles y los próximos a las serranías que los rodean se producen las plantas silvestres llamadas Chaparros, Agibuches, Mezquite y zacate de buena calidad, bastante abundante, que sirve para el pasto del ganado.- Estos terrenos pueden utilizarse para la siembra de temporal.- El inconveniente que podría existir, para sembrar estos terrenos sería la falta de habitación, el acarreo de los viveros, el agua, ésta última se podría obtener por medio de norias, eligiendo el lugar más apropiado para que sirvieran a varios de los parceleros.-

LAGUNAS.- Estas son unas cuencas naturales de poca profundidad que sirven para depósitos permanentes del agua de lluvia, éstos depósitos se expresan a continuación: Laguna del Convento, la de Piedras, El Soldado, Vázquez, Cerritos, Ahuanoquete o Consuelo, La Joya, Federnales, Órgano, Rincón, Encanto de las Sierras y La Tasa de los Cerrales.- Según datos proporcionados en la localidad, en los años anteriores al de 1917, en todas estas lagunas siempre existía agua permanente, ahora la única que la tiene es la Tasa de los Cerrales, ocupando una extensión superficial aproximada de 250,000 m², y la capa de agua podrá ser de un metro.-

La mencionada Laguna utiliza de bebedero para el ganado corralesco bovino y caballar, los cuales pastean en los lugares más próximos a esta Laguna. El terreno que rodea a este depósito de agua produce: Chaparros, algo de mezquite, agibuche y zacate que se utiliza para pasto. El terreno que se encuentra al Sureste de esta Laguna se podría utilizar como de temporal.- Las pocas tierras abiertas que hay en la estancia de Negalaje, son de regadío, para regarlas se utilizan las aguas del pequeño manantial de ese nombre; la parte sembrada actualmente es de trigo, puede producir maíz, frijo, cebada y hortaliza.- Hay otras tierras que están junto al casco de la hacienda, una parte está sembrada con hortaliza, otra con trigo, todo esto se riega con el agua que viene del pozo artesiano artesiano y del manantial del Ojo de Agua, el excedente del agua no utilizada, pasa al (arroyo) arroyo de Santa Gertrudis, conducida por el mismo, hasta al Presón o presa de la Concepción.-

Las tierras de riego de más importancia son las denominadas de Chancoplin, que principian desde el mencionado presón de la Concepción y se extienden hasta el de Galaveras o San Ramón, en la actualidad no está sembrada por estar el referida presón de la Concepción rota en su parte central en una extensión de 60 mts.- Estos manantiales y pozos se necesitan limpiarlos bien para que produzcan doble cantidad de lo que brota actualmente.-

La superficie de la Hacienda de Sta. Gertrudis y la fracción indivisa del Rancho de Villalva es como sigue:

	H e c t a r a s
Superficie de la Hac. de Sta. Gertrudis	\$175,110.77 A.
Menos el terreno cedido para la Municipalidad de Naica - - - - -	<u>1,176.00 "</u>
La Hacienda de Sta. Gertrudis puede tener superficie - - - - -	173,354.77 A.
La tercera parte proindivisa del rancho de Villalva; superficie es - - - - -	<u>7,759.23 "</u>
La superficie total de los terrenos es de	<u>181,114.00 A.</u>

Esta superficie de 103 sitios de ganado mayor y fracción o sean 181,114 hectareas las expresan las escrituras públicas extendidas en México, de fecha 8 de Mayo y 4 de Julio de 1919. (Datos tomados de la Caja de Préstamos, del expediente de Santa Gertrudis y Villalva).-

Las 181,114 hectareas del terreno preferido, pueden considerarse divididas de un modo aproximado en las siguientes clases:

- I.- Terreno de riego para 2 cosechas en el año - - - 300 H.
- II. Terreno de corcos y sierras para agostadero (el 10% de 180,814 H.) - - - - - 18,081 " 40 A
- III. Terreno en lomas y partes próximas a corcos en que hay bastante chaparral, mesquite y sa cate; este terreno sirve de agostadero (el 25% de 180,814 H) - - - - - 45,203 " 50 A.
- IV. Terreno en la parte plana que sirve para agostadero o para temporal, habiendo chaparral, etc. (el 65% de 180,814 H) - - - - 117,529 " 10 "

Superficie total de la Hacienda de Sta. Gertrudis y Villalva - - - - - 181,114 H 00 A.

MONTE.- Lo que se encuentra como monte es : Chaparros, azibuches, y Mesquites, los cuales son de utilidad porque sirven al ganado para que se sombrie y de ramoneo al ganado de pelo y lana.- Se encuentran pocos álamos en algunas barrancas y con más abundancia en los manantiales del Ojo de Agua, Los Pozos, el Ratón y Nogalejo.-

AGOSTADERO.- Todo el terreno produce excelente zacate, bastante grande; el que sirve de pasto al ganado vacuno y caballar.- Por infirmeres suministrados en el lugar, pueden pastar como treinta mil caballos de ganado vacuno y caballar y de ganado menor bien pueden sostenerse como 20,000 cabezas.

CLIMA.- De acuerdo con los datos proporcionados en el lugar, las heladas comienzan en Noviembre, y terminan en Febrero, sin fuertes y frecuentes.- Los vientos dominantes son los del sur

• 11 •

en el mes de marzo, variando después en distintas direcciones. El clima es extremo, puede calificarse de frío y llamarse clima sano.-

LLUVIAS.- Principian en Julio y duran hasta octubre, por lo general llueve en las tardes y por las noches, no son abundantes en esta región, graniza algunas veces, pero poco.

AGUAS DE MANANTIALES BERRIANENS AL NIVEL DEL SUBSUELO Y SON LOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE:

Bogalajo, El Ratón, El Ojo de Agua y un pozo artesiano y otro aterrado.-

MANANTIALES POR NORIA: La noria y el Pozo artesiano de Fichos de Pedro Javier.-

MANANTIALES EN POZOS O NORIAS QUE SE SACA EL AGUA CON ZOGAS:

La de Chancaplia que tiene de diámetro 2.80 mts., profundidad a la superficie del agua 4.60 mts., capa de agua 2 mts.- La Noria en el arroyo del Puerto de los Azibuchos.

Tiene un brocal de huestería de 1 x 1.20 mts., altura del brocal 3 mts., profundidad del brocal al nivel del agua aproximadamente 6 mts. y la capa de agua como 2 mts.- Esta agua servía para dar de beber al ganado de paca y lanar.-

LA NORIA DE EL VALLECILLO.

Tiene 2.50 mts. x 3 mts. y profundidad 4.50 mts. y capa de agua como 2 mts. (estos datos son aproximados). Hay un pozo artesiano en la Estación de Tortuguillas del F.C. de la Cia. Minera de Alica, fué hecho por dicha Compañía, el pozo está en terrenos de su propiedad.-

El referido pozo tiene la profundidad de 600 pies y un tubo de absorción de 8", conecta una bomba movida por un motor de vapor; a la bomba se conecta un tubo de 2" para descargar en un tinaco de 25,000 lts. aproximadamente, que está junto a la vía y en terreno del F.C. de la Compañía Minera de Alica, todas estas instalaciones son de la Compañía referida.-

TRABAJO.

Hay dos clases de trabajo, una es de vaqueros y caporales y el otro de aparcería.- Los vaqueros y caporales se ocupan en cuidar y recoger el ganado emballar y vacunar, ya sea brayo o manso.- Los vaqueros y caporales están en constante riesgo de caerse y lastimarse por las corridas a caballo que hacen en lugares pedregosos. Su jornal es de \$2.75 a \$3.00 diarios.-

LA APARCERIA.- En este trabajo se entiende que la Hacienda le proporciona al terrateniente, animales y semillas y casa para vivir, y el parcionero le entrega a la Hacienda el 33% del producto, si la Hacienda le facilita tierra y casa, el parcionero entrega el 25 o 20%. - Los parcioneros pagan a sus jornaleros \$1.25 diarios.-

PRODUCTOS.

La hacienda es mas bien ganadera y poco agricola, por lo mismo sus productos son el ganado y los cereales que en seguida se expresan: maiz, frijol y trigo.-

SISTEMA DE EXPLOTACION QUE TIENE LA HACIENDA.

Algunas veces venden toros para la lidia y otras para la matanza.- La Caja de Préstamos, como dueña de la propiedad, dió en aparcería los terrenos del laborio por cinco años al señor Rodolfo Varías Flores, este señor ya falleció, porque que le dieron el terreno con el 20 o 25%. Además le pagaban \$4.00 a \$5.00 por cada res brava o cada animal bruto de tres años arriba que lo llevaran al casco, animales menores de tres años le pagaban por cada uno \$2.00 a \$3.00 en las mismas condiciones.- La Caja de Préstamos se comprometió a dar los vaqueros, caballos y segas. El señor Rodolfo Varías Flores llevó a la Hacienda parceleros y de estos solo han quedado una familia de los cuales son: el padre, tres hijos y un peón, sembraron aproximadamente unos sesenta litros de trigo.

En Regales estarán sembrados unos treinta lts. de trigo. Hay en la Hacienda unos treinta individuos que fabrican el alcohol llamado zotal, éstos terminaban su contrato a fines de abril y se iban a sus tierras; pagaban por planta y leña \$400.00 anuales al arrendatario señor Flores.

Sería muy acertado que no se deje fabricar en la hacienda ese licor, porque los vinateros destruyen todo el bosque que se utiliza para combustible pudiéndose usar como sombra para el ganado.- La Caja de Préstamos en la actualidad no percibe ningunas utilidades.-

VALUACION EMPIRICA O VALOR ACTUAL DE LA HACIENDA DE SAGAY GERTRUDIS Y DE LA FRACCION PROINDIVISA DEL RANCHO DE VILLALBA:

CAPITAL FIJO:- La casa habitacion de la Hacienda, las de los vaqueros, los corrales, las mangas que se encuentran en el casco y la manga del Costillo, necesitando sus reconstrucciones como se ha indicado, a todo esto se le puede asignar un valor de

----- \$ 10,000.00

Las casa de las ocho estancias, que se encuentran completamente destruidas y abandonadas, se les puede dar un valor de ----- \$ 1,000.00

La cerca de piedra acomodada en una parte de sus linderos de la misma hacienda, de base 18. altura 25. y corona 0.40 cm con longitud aproximada de 18 km. a \$250.00 km., importan ----- \$ 4,500.00

Cerca de piedra acomodada en el potrero de la Campesana de base 18., altura 18.50 cm. y corona 0.40 cm. podra tener 24 km. muy deterioradas a \$100.00 km., importan ----- \$ 2,400.00

A la hoja # 13 ----- \$17,900.00

De la hoja #12 (doce) - - - - - \$17,900.00

Cerca de piedra acomodada en una parte del Potrero del Ratón de base int., altura 2 mts. y corona 0.40 cm. en 4 km. a \$250.00 km., podrán importar - - - - - " 1,000.00

CERCAS DE ALAMBRE. En el Potrero del Ratón, hay una cerca de alambre de parrillas de cinco kilos con sus postes de madera de 2.50 cm. en 20 km. a \$100.00 km., importaría - - - - - " 2,000.00

En el Potrero del Mezquite Chino existe una cerca de pda con cinco hilos y sus postes de madera de 2 1/2 en en 24 km. a \$100.00 km., importan - - - - - " 2,400.00

En el Potrero de Chancaplia, tiene una cerca de alambre de parrilla, de cinco kilos con sus postes de madera de 2.50 mts., podrá tener 4 km. a \$100.00 Km., vales - - - - - " 400.00

CERAS HIDRAULICAS. Las Obras en Picasacas de Pedro Javier con todas sus instalaciones como se han indicado, puede tener un valor de - - - - - "18,000.00

PRESAS PARA ABREVAMIENTO. Presa del Vallecillo con un volumen aproximado de terracería de 6,720 mts. cub., importan- - - - - \$ 1,344.00

Presa de la Bequilla o del Rincón, reventada en el centro el centro, con 60 mts. la parte del borde construido tiene una longitud de 120 mts., su volumen aproximado de terracería es de 9,600 mts. cub., importan - - - - - \$ 1,920.00

Presa de Salsipuedes, con un volumen aproximado de terracería de 11,200 mts. cub. a \$0.20 mt. cub. importan - - - - - " 2,240.00

PRESAS PARA RIEGO Y ABREVAMIENTOS:

PRESA DE LA CONCEPCION: Esta presa está reventada en el centro en una longitud de 60 m., la parte construida del borde podemos considerar que tiene 560 mts., por lo mismo su volumen --- aproximado de terracería es de 78,400 mts. cub. a \$0.20 mt. cub. importa: - - - - - \$15,680.00
Por el revestimiento de piedra en el interior de la presa - - - - - "1,000.00 "16,680.00

PRESA DE CALAVERAS O SAN RAMON: De acuerdo con sus dimensiones ya expresadas puede tener un volumen de terracería de 32,000 m³ a \$0.20 m³ importa - - - - - \$6,400.00
Por el revestimiento de piedra en interior de esta presa: - - - - - " 600.00 " 7,000.00

A la hoja # 14 - - - - - \$ 70,884.00

De la hoja # 13 - - - - - \$70,884.00

Valor del pozo artesiano en buen estado, y una acollado, éstos se encuentran construidos próximos al Ojo de Agua, pueden tener un valor de - - - - - " 1,200.00

Construcción de un canal chico abierto en tierra, con bases de 30 cm. y 40 cm., altura 30 cm. y una longitud de 8 km., dan un volumen de 840 M3 de excavación a \$0.25 el M3: - " 210.00

VALOR DE LAS OBRAS EN LA HACIENDA: - - - \$72,294.00

T I E R R A .

Superficie de la Hacienda de Sta. Gertrudis: 173,354.77 het.
Superficie del Rancho de Villalba - - - - - 7,759.23 "

SUPERFICIE TOTAL: - - - 181,114.00

Tierra de riego 300 H.O. a \$50.00 H. \$15,000.00
Cerril pa. agostadero 18081 H.4 a \$2.- " \$36,162.80
Loma y piñ de cerril pa. agostadero 45203 " 5 " \$3.- " \$135,610.50
En laparte plana pa. agostadero y temporal 117529 " 1 " \$5.- " \$587,645.00

Valor de las 181,114 H.O. en \$ 774,418.80 \$774,418.80

VALOR DEL TERRENO Y DE LAS OBRAS: \$846,712.80

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO,
s/g. inventario - - - - - " 14,000.00

CAPITAL MOBILIARIO VIVO - -
s/g inventario - - - - - " 25,500.00

VALOR TOTAL: - - - - - \$ 886,212.80

Valor de la Hacienda de Satan Gertrudis y de la fracción preindivisa del Rancho de Villalba, por el procedimiento empírico, es de \$886,212.80.-

Valuación analítica, no hay datos para resolver este valor. Valuación potencial se podrá deducir algo del proyecto de explotación.-

PROYECTO DE EXPLOTACION.

Si se quiere explotar en junto toda la hacienda, como ésta es negamente ganadera, lo más conveniente sería vender todo el ganado vacuno ladino que existe, cambiándolo sucesivamente por ganado mance y de mejor calidad; poniéndolo desde el principio en el Potrero del Mezquite Chino, para lo cual sería conveniente dejar bien arreglado este potrero teniendo la ventaja que se encuentra pasto muy abundante y tiene agua de algunos arroyos pluviales, y en tiempo de sequía se le podía dar agua al ganado de la que viene del

Ojo de Agua.-

Es de importancia arreglar el Potrero referido, porque es bien poco lo que hay que componer; se relaciona únicamente a algunos huecos de su cerca de alambre.-

La poca caballada que existe se necesita que la recojan, porque los animales mejores andan sueltos, es conveniente que se formen manadas de dieciocho a veinte yeguas con un garasón, haciendo después la elección para su cruzamiento.-

Para el ganado vular, sería muy necesario comprar burros manseros de alzada y ponerlos con manadas de veinte yeguas, teniendo cuidado con su elección; es de notarse que la mulada es de más demanda en el mercado, por lo mismo su venta sería mejor.-

El ganado anual, sería suficiente para su reproducción con los que andan sueltos, los cuales deben recogerse y amansarse.- En la caballada hay garasones que en la hacienda los llaman "Cohetes" porque no se dejan agarrar y hacen a los demás animales que se juntan con ellos, alzados o cerreros; a los mencionados caballos "Cohetes" hay que matarlos a balazos.

La formación del ganado de pelo y lana, se necesitaría comprar una partida de esta especie y poner grupos de cincuenta y sesenta cabezas por pastor, hay pasto muy abundante; agua se les daría de la Heria del Arroyo de los Azibuches, este ganado se produce bastante, es demasiado productivo, de fácil cuidado y de gran consumo.-

TIERRAS PARA RIEGURA.

Las tierras que hay abiertas en Nogalejo, se riegan con las aguas del manantial de ese nombre, aunque su gasto es pequeño; en mayo de 1921 dá unos 5 lts. por segundo, tal vez limpiándolo podrá aumentarse hasta diez lts. por segundo.

Con el gasto de cinco lts. se riega una superficie de 2 H. y están sembradas de trigo y en seguida se pueden sembrar con maíz, frijol, y hortaliza, con los diez lts. se podrán regar las 3 H. que parecen ser las tierras abiertas.-

Las tierras de riego que están junto al casco, se riegan con el agua del Ojo y del Pozo, se pueden sembrar 2 hect. de trigo o uno de maíz, al año, obteniéndose así dos cosechas y como producto el ciento por uno.

Las tierras de riego más importantes son las de Chancaplia, actualmente solo se podrán sembrar unos cincuenta hectólitros de maíz, de temporal, si se produce bien, puede cosecharse unos cinco mil hectólitros.- Es conveniente que se cercue todo el terreno de Chancaplia.-

Es muy necesario que se construya la Presa de la Concepción, haciendo unas dos compuertas en el centro, con clara de 1 mt. 60 cm., tablonas de 4 pulgadas de grueso y sus coxederas de fierro en "U", sus cochetas y paramientos de mamp.

posterior, las compuertas se pueden levantar con sus tornillos, desliziándose en unas buercas apropiadas colocadas en sus machones fijos, esto podrá importar - - - \$4,000.00.-

El resto del borde se rellenará con tierra siendo unos 56 mts. de largo y una sección de 11 mts. de alto, corona 4 mts., taludas de 1 x 1 del lado del agua y de 1 x 1-1/2 del lado exterior, con estas medidas se obtiene un volumen de terracería de 10,976 M3 a - - - \$0.80 M3 importaría - - - - - "8,781.00

El refestimiento interior de la presa en 56 mts. con piedra se obtiene una superficie de 1,456 M2 a \$1.00 M2 - - - - - "1,456.00

Importa la reconstrucción de la presa: - - - \$14,237.00

Puede decirse que la reconstrucción de la presa de la Concepción, podrá importar unos \$15,000.00.-

Después de esto se necesita arreglar sus canales de derivación para regar las 295 hect. aproximadas, que cubren con las abiertas.-- En estas 295 hect. se podrán sembrar unos 80 hectólitros de trigo, obteniéndose por cosecha unos 8,000 hectólitros; como la hacienda percibirá el 30% obtendrá 2,400 hectólitros a \$4.00 hectólitro, su utilidad será de \$9,600.00.-

Se podrán regar algunos terrenos de la hacienda con las aguas del río de San Pedro, para esto se necesitaría un estudio cuidadoso, el cual importaría algún dinero, y después se vería que el canal que se proyectara tendría un desarrollo por lo menos de 12 a 16 Km. teniendo muchas obras de arte que hacer, porque tendría que atravesar muchas barrancas y arroyos de avenidas; además se necesitaría saber qué agua sobre el río de San Pedro para asimismo decir de que volumen se podrá disponer.- Por lo mismo, este proyecto se estudiará después.-

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO.-

Si la hacienda se fracciona, entonces se verán las necesidades que hay que llenar en cada fracción, esto es, una habitación, agua y sus alimentos de primera necesidad, comprándose en el mercado más próximo. La hacienda tiene lugares bastante desiertos y el terreno es bueno para siembra de temporal, en estos lugares no hay agua para beber; pero entonces se elegiría alguno de esos, para hacer un pozo que se utilizara para varias fracciones.

Los cerros y sierra que existen en la hacienda se podrían aprovechar para pasto de los animales, que tengan en el trabajo los arrendatarios, arreglándose potreros para encerrar los referidos animales.- Sería muy conveniente hacer nuevos caminos auxiliares y arreglar los que existen, porque están bastante descuidados.- Sería muy acertado completar y arreglar todo el lindero general de la hacienda, para asegurar los bienes de la misma.-

HISTORIA. -

El señor D. Ramón R. Luján adquirió el 1893 la Hacienda de Santa Gertrudis en - - - - - \$130,000.00 El mismo señor Ramón R. Luján adquirió en 1892 la fracción proindivisa del rancho (llamada Hacienda) de Villalba. - (No se sabe la cantidad en que fué comprada).

El 15 de febrero de 1907, el señor Lic. José María Luján compró al intestado del señor Ramón R. Luján la Hacienda de Santa Gertrudis con una superficie de - - - - - 175,110 H. 77 A. y la fracción proindivisa de Villalba, cuya superficie es de - - - - - 7,759 H. 23 A.

La superficie total es de: - 182,870 H. 99 A.

Este terreno lo compró el Sr. Lic. Luján en \$625,000.00.- (Este precio se lo indicó el señor Lic. Luján José María en el cuestionario que presentó a la Caja de Préstamos, en Julio de 1909).-

De la superficie de Santa Gertrudis - - - - - 175,110 H. 77 A. Se tiene que deducir la superficie cedida al Municipio de Saca, que es de - - - - - 1,756 H. 09 A.

Quedaría una superficie para S. Gertrudis de 173,354 H. 77 A. que unida a la fracción proindivisa del rancho de Villalba - - - - - 7,759 H. 23 A.

Superficie total del terreno 181,114 H. 99 A.

Este terreno lo vendió el Sr. Lic. José María Luján con pacto de compra venta en determinada fecha. - Ocupado al Sr. Lic. José María Luján nuevamente lo adquirió el 15 de diciembre del 1908 y en esta fecha lo hipotecó en primer lugar al "Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A.", (Credit Foncier Mexicain), en la cantidad de \$350,000.00, con un interés de 9% anual por 25 años.-

El 3 de octubre de 1909 lo hipotecó en segundo lugar a la "Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura, SA" en la cantidad de \$400,000.00, con el interés de 7% anual por 15 años.-

De estos se emplearon en pasivos - - - - - \$ 200,000.00 Para obras en la hacienda - - - - - " 200,000.00

Por abonos que hizo el Sr. Lic. Luján al "Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A.", quedó adeudándosele \$300,000.00.- Por pagos que hizo el Sr. Lic. José María Luján a la "Caja de Préstamos", (hubo innovación de deuda e hipoteca a favor de la referida Caja de Préstamos) el 7 de Enero de 1913, por \$330,000.00.-

El 17 de Junio de 1916, el "Banco Hipotecario de Crédito Territorial Mexicano, S.A.", vendió a la "Caja de Préstamos" el crédito hipotecario de la Hacienda de Sta. Gertrudis, propiedad del Sr. Lic. José María Luján, por la cantidad de \$335,524.84.- Importan los dos créditos a favor de la "Caja

de Préstamos" - - - - - \$635,524.84.-

Por escritura de mayo 8 de 1919, el señor Lic. José María Luján dió por sus créditos hipotecarios que adeudaba a la "Caja de Préstamos" la fracción proindivisa del Rancho de Villalba y la Hacienda de Santa Gertrudis, menos 13,000 H. de ésta última (Según cláusula IX) en la cantidad de - - - - - \$639,429.81

Por escritura de julio 4 de 1919, el Sr. Lic. Luján vendió a la "Caja de Préstamos" las 13,000 H. de la Hacienda de Sta. Gertrudis, (a/g. cláusula VII) en la suma de - - - - - \$ 58,500.00

La "Caja de Préstamos" compró Santa Gertrudis y la fracción indivisa del Rancho de Villalba en la cantidad de - - - - - \$697,929.81

Hay que hacer notar que actualmente el registro de la propiedad de Camargo tiene anotado una 12ª parte de la superficie del rancho de Villalba; la 12ª parte menos es una superficie de - - - - - 2759 H. 23 A 00CA
La superficie en el Rancho de Villalba a que tiene derecho la Caja de Préstamos: 7112 H 62 A 75 CA

VALORES PERICIALES QUE SIRVIERON DE BASE A LA CAJA DE PRESTAMOS PARA PRESTAR POR SANTA GERTRUDIS Y VILLALBA, LOS \$400,000.00 ANTES ESPECIFICADOS:

VALOR pericial del Sr. Ingº Manuel H. Vera, al 10 de agosto de 1908.-

175,100 H 77 A. de Santa Gertrudis,
7,759 H 23 A. del Rancho de Villalba.

182,050 H 00 A de terreno en - - - \$ 731,640.00
Obras materiales - - - - - " 30,000.00
Llenos - - - - - " 403,110.00

Valor de Sta. Gertrudis y Villalba - - - - - \$1,164,750.00

VALOR PERICIAL del Sr. Ingº Manuel Pastor en agosto 11 1909:

175,110 H 77 A de S. Gertrudis en - - - \$799,982.84
1,756 H 00 A cedido al Empº de Naica" 7,924.00

173,354 H 77 A Terreno de S. Gertrudis \$792,958.84
E d i f i c i o s - - - - - " 25,000.00

Valor de la propiedad raíz de Santa Gertrudis: \$817,958.84

OBRAS QUE SE REPERINDIERON EN LA HACIENDA DE SANTA GERTRUDIS.

La perforación de ocho pozos artesianos, de estos hay uno azolvado y otro en buen estado, brotando agua. - Parece que se levantó y reformó unos cinco mts. de alto y 300 mts. de largo el borde de la presa de la Concepción, actualmente está rota en el centro en una longitud de 60 mts. y completamente abandonada. -

Igualmente parece que se levantó y reformó dos metros de alto y 300 mts. de largo el bordo de la Presa de Las Calaveras o San Ramón, se encuentra descuidada.-

La Presa de Salsipuedes parece que se levantó el bordo en unos 3 mts. de altura y 70 mts. de largo.-

Se concluyeron las obras de Picacho de Pedro Javier, aun que estas no estaban mencionadas en el contrato del préstamo.

No se hizo la acequia de riego de 9 km. que principia desde El Ojo de Agua y de los pozos artesianos y termina en la Presa de la Concepción, la acequia está hecha en tierra abierta.-

No se desvió el arroyo de Hegalajo, así como el agua de la laguna de Aguazote, para la presa de Calaveras o San Ramón.

Se obtenido para la Hacienda de Santa Gertrudis y el Rancho de Villalba un valor empirico de \$886,212.80, pero su valor comercial está basado en la gran ley de la "Oferta y la Demanda", por lo mismo, los mencionados terrenos comercialmente puede valer \$1000,000.00.-

Con todo lo que he expresado, creo haber cumplido la honrosa comisión que me confirió la H. Junta de la Comisión - - Agrícola a quien (-este-) protesto mi atenta consideración y respeto.-

México, a 6 de Julio de 1921

El Ingeniero Ayudante,

(fado) Leopoldo Aluayo, (Mérida)

DICTAMEN DE LA COMISION.

SANTA GERTRUDIS.

Esta Hacienda, ubicada dentro de la Municipalidad de Naica, Distrito de Camargo, del Estado de Chihuahua, tiene una extensión superficial de 173,354 hectareas, 77 aras, más 7,759 hectareas, 23 aras de la parte proindivisa de la de Villalba, -- que en conjunto dan una extensión bien definida y limitada de 103 sitios y fracción de ganado mayor o bien sean 181,114 hectareas de terreno; según escrituras de translación de dominio extendidas en México con fecha 8 de Marzo y 4 de Julio de 1919.

Atendiendo a la clasificación que de sus terrenos, hacen los ingenieros en su informe, basado en su naturaleza, condiciones de ubicación, clima y extensión superficial, es el siguiente:

I.- Terrenos en cerro y sierras, propios para agostadero, el 10% de la superficie total o sean - - - - -	18,081 Hcts.40 A.
II.- Terrenos de llano, continuación del anterior con bastante chaparral, mesquite y -- pastos, propios para agostadero, el 25% de la superficie total, o sean - - - - -	45,203 " 50 "
III.- Terreno en partes plano, continuación del anterior, propio para agostadero; pero en donde pueden abrigarse igualmente terrenos de temporal, el 65% del total, o sean - - - - -	117,529 " 10 "
IV.- Terrenos de igual naturaleza que el anterior, pero abiertos y en condiciones de ser regables - - - - -	300 " 00 "
<hr/>	
SUPERFICIE: - - - - -	181,114 Hts.

Con fundamento de esta clasificación y de la extensión superficial de estos terrenos, su ubicación y lajanía del Ferrocarril y centros de consumo y en particular por la naturaleza de su vegetación, se ve claramente que esta gran finca debe considerarse como exclusivamente para la cría de ganado en grande escala; pues aun cuando existen terrenos de buena calidad para la agricultura, el clima excesivo, la carencia e irregularidad de las lluvias, propias de esta región, hacen que la agricultura sea insegura y difícil de explotarse en grande escala; por lo que ésta no debe ampliarse en nuestro caso sino hasta cierto punto, el suficiente para asegurar el sostenimiento de la gente que explota la ganadería, procurándole una vida tan fácil, como sea posible.-

En estas condiciones, para asegurar la mejor explotación de esta finca ganadera, juzgo prudente el aconsejar la división de esta Hacienda en seis grandes lotes o parcelas de 30,000 hectareas cada una, en las cuales, según los datos adquiridos en la propia finca

en donde se ha explotado ya en regular escala y con buen éxito este mismo giro, se puede criar y desarrollar en buenas condiciones diez mil cabezas de ganado por lote, por ser suficiente, dados los buenos pastos, 3 hectareas para sostener en buenas condiciones una cabeza de ganado mayor.

Si en el estudio que se practique para la división de seis parcelas se procura dotar a cada una de ellas de pastos y aguas en condiciones que al mismo tiempo que facilite y asegure la cría y el desarrollo del ganado, se establece un pié que sea el apoyo para estas regiones; se conseguirá también, dado el radio menor de vigilancia, que las pérdidas sean menores; así como más factible el cuidado para su mejoramiento en esta forma de parcelas separadamente, que si tuviere que efectuarse por una sola dirección en toda la extensión superficial.-

Además, aconsejaría al mismo tiempo que esta división del terreno, el establecimiento en la parte central o casco de la Hacienda de Santa Gertrudis, la instalación de un puesto mortuorio dependiente del Gobierno, o mejor dicho autorizado y vigilado por él, para el mejoramiento de las razas, previa selección de sementales, tanto para el ganado vacuno, como para el caballar, lanar y cabrío. Y se he fijado en Santa Gertrudis, porque además de los edificios que contiene, ha sido y se reconoce como el centro general de consumo agrícola, por ser el lugar en donde existen terrenos regables, actualmente en cantidad de 300 hectareas, pero que puedan ampliarse en mayor cantidad con las obras de captación de la presa de la Concepción, a fin de sostener racionalmente el pié de ganado.-

En resumen, en este lugar, que considere el más a propósito, puede ministrarse al mismo tiempo que los elementos necesarios para el sostenimiento de la gente de campo, ser el lugar más acondicionado para la cría de sementales que por su cruzamiento favorezca la cría y desarrollo de la ganadería con buen éxito.-

ESTADO FINANCIERO

Adulto de esta Hacienda a la Caja de Préstamos hasta el 31 de octubre de 1921-	\$357,287.38
Possible producto de venta a largo plazo	\$896,212.00
Probable utilidad	<u>\$ 28,925.42</u>

Alfonso Madero, Luis Benvenuto, P. Yrigoyen, A.L. Torres

INFORME PERICIAL Y SISTEMA DE EXPLOTACION QUE TIENE LA HACIENDA DE SAN JOSE DE PASTERIAS, PERTENECIENTE A LA MUNICIPALIDAD DE ACTOPAN, CANTON DE JALAPA, ESTADO DE VERACRUZ; POR LA VISITA DE INSPECCION PRACTICADA DESDE EL 23 DE JULIO PRMO. PASADO AL 9 DE AGOSTO DE 1921; A LA VEZ EL PROYECTO DE EXPLOTACION E HISTORIA DE LA MENCIONADA HACIENDA, POR EL SUSCRITO INGENIERO AYUDANTE DEL INGENIERO EN JEFE DE LA COMISION AGRICOLA, A QUIEN TIENE EL HONOR DE PRESENTARLO.-

-----gGg-----

Esta información se divide atendiendo sistemáticamente a los factores de la Producción Rural: 1º Estado Social; 2º Capital; 3º Tierras; 4º Trabajo y 5º Producto.-

ESTADO SOCIAL.

La Hacienda de San José de Pastorias está ubicada en el Municipio de Actopan, Cantón de Jalapa, Estado de Veracruz, es tá sobre el nivel del mar a 270 mts.-

Linderos de la Hda. de San José de Pastorias.: Al Norte: cerro del Redee, el lindero es una línea recta, que parte del cerro del Tepecruz, pasando por el del Gardonal e José Viveros al nacimiento del río de San Vicente.- que limitan a las propiedades de los señores Sebastián Bimanguen, Vicente Vázquez y Gabriel Galván. Al Este: Hacienda del Batadero, propiedad de los herederos de Ramón Domínguez, sirviendo de lindero al río de San Vicente hasta el punto llamado Pozo e Cruz de Pajaritos del cual está en el fondo del río.- Al Sur: Hda. de Santa Rosa siendo el lindero una serie de líneas rectas cuyo punto de partida es el llamado Pozo e Cruz del Pajaritos, de este a la cima de la loma del Divisadero, de ésta al acantilado llamado Rincon de Pipas, de ésta por una cerca de alambre (la cual ya no existe) al fondo del río de Actopan, sigue por el mismo rumbo, Ranch. Nuevo, siendo el lindero el río de Actopan hasta la confluencia con el de Pastorias.- Al Sur-Oeste: Propiedad del señor Manuel Forte, sirviendo de lindero el río de Pastorias.- Al Poniente: Hacienda del Corazón de Jesús, propiedad de la señora Margarita Casa Vda. de Rey dragón, estando de por medio el río de Pastorias hasta la confluencia con el arroyo de la Punta, continúa como lindero este arroyo hasta su nacimiento y en este punto comienza la colindancia con el L.ano de Luna, siendo el límite una línea recta desde el nacimiento del arroyo hasta la cima del cerro de Tepecruz, que fué el punto de partida.- Todos los linderos son puntos bien definidos, no hay cuestión con los colindantes.-

Estos datos fueron proporcionados en el lugar y están de acuerdo con lo indicado por el Sr. Ing. Manuel Pastor en 1909.-

Vías de comunicación. Camino de herradura para Actopan dista del casco de la hacienda como 16 kilómetros; la parte de este ca-

mino, que sirve para subir al plan del Castillo, está en pésimas condiciones; más bien parece vereda, tiene una pendiente del 15% éste hace que en la época de lluvias se fomen hoyos y se haga más penoso el tráfico.-

Por datos de algunas personas del rumbo dicen que hay otro camino de herradura mejor que el anterior, pero hace más rodeos para llegar a Astépan.- El camino más aceptado en la época de seces, es el carretero que sale del casco de la Hacienda, teniendo que atravesar el río de Pasterías en cinco pasos que son: el próximo a la barbechera de lo que fué Pasterías de Abajo, el de Sin Nombre, que colinda con el terreno de la Viuda de Mondragón; el de Manteca, el de Tío Coyo, y el de Barranca Honda, después continúa pasando por los ranchos de Barranca Honda, Llano de Zárate, La Esperanza, El Tesoro, la Puerta, Los Idolos, después se tiene que atravesar el río de los Idolos, pasa por el rancho de San José de los Idolos hasta llegar a la Estación de Tamarindo del F.C. Interoceánico, en todo este trayecto hay 28 a 30 knts.

Este camino es demasiado penoso en las épocas de lluvia, por ser un terreno demasiado barroco, debido a que los ríos aumentan su volumen de agua, por lo mismo los pasos indicados son resgosos y en la actualidad se encuentra muy desatendida esta vía de comunicación.-

ESTACION DE ENBARQUE.- La de Tamarindo del F.C. Interoceánico que se encuentra distante de México por la vía más directa es de 417 kms. y rodeando por Puebla hay 490 kms.

MERCADOS PRINCIPALES.- El Puerto de Veracruz, Jalapa y Puebla; las distancias a que se encuentran desde la Estación de Tamarindo del F. C. Interoceánico a cada mercado son respectivamente de 57, 74 y 280 knts.-

Estos mercados son para el ganado vacuno y el piconcillo o pabela que antes tenía la Hacienda como productos principales.

REPERCADOS: Actualmente hay un encargado que reside en Jalapa para que visite la Hacienda cuando era conveniente y recoja los pocos productos de maíz que siembran los arrendatarios, igualmente se entiende con el pago de contribuciones.-

La Caja de Préstamos le paga al Encargado de la Hacienda \$20.00 veinte pesos semanales, el mencionado encargado dice que le deben desde el 12 de Enero al 10 de Agosto de 1921.-

ARRENDATARIOS EN LA HACIENDA: Son sembradores que pagan a la Hacienda como renta al año, dos cargas de docientos veinticuatro lbs. por carga, o sean trescientos veinte kilos por las dos cargas de maíz por una cuartilla de terreno de sembradura, o sean 8,915.75 mts.cuad. - Los arrendatarios tienen sus siembras en distintas partes y próximas a donde viven, estando distribuidas como sigue:

En Pasterías de Arriba, casco de la Hda. hay 17 arrendatarios que pagan en total 25 cgs. 4000 kgs.

En el Ranchito de la Punta hay 7 arrendatarios
A la baja #3, 25 cgs. 4000 kgs.

De la hoja # 2 - - - - -	#5 cgs.	4000 Mgs.
Rios que pagan en total - - - - -	14 "	2240 "
En el Rancho del Mulo hay 6 arrendatarios que pagan en total - - - - -	7 "	1120 "
En el Rancho del Apartadero hay 4 arrendatarios que pagan en total - - - - -	5 "	800 "
Los 34 arrendatarios pagan - - - - -	51 cgs.	8160 Mgs.

En el caso de la hacienda vive Bartolo Montero, que tiene ocho vacas y cuatro caballos que pastean en terrenos de la hacienda, y no paga ni quiere pagar ninguna renta.-

VALOR FISCAL: - - - - -	\$87,200.00
CONTRIBUCIONES: Al Edo. de pago por trimestre: - - -	" 41.95
Federal - - - - -	" 21.00
Al Municipio se paga por trimestres - - - - -	" 41.95
Federal - - - - -	" 21.00

Debe tenerse presente que esta Hacienda estuvo en poder de los rebeldes hasta fines de 1920.-

CAPITALES AGRICOLAS.

CAPITAL FIJO. Casa-Habitación de San José de Pastorias de Arriba. Parece más bien una construcción provisional y ocupa un espacio de 16 mts. por 15 mts. enteramente cubierto, sus cimientos de piedra, su basamento de todo el rededor así como otros dos basamentos interiores que están construidos en los lados de mayor longitud, son de mampostería de canto rodado, las paredes que se apoyan en los dos basamentos interiores son duelas de madera de 1" x 4" y de 3 m. de alto, las paredes que se apoyan en todo el basamento exterior, son tiras de madera que forman rumbos chicos, el techo es de dos aguas con una cumbrera y largueros de madera, sostenidos por caballetes y torna puntas de morillos de madera; todo este armazón sostiene el techo que es de palma, los aleros de las dos piezas largas o corredores están techados con lámina ondulada, siendo aproximadamente unas 120 láminas. - En el espacio indicado se forman una pieza en el centro de 10 mts. por 16 mts., a los lados dos piezas de 16 m. por 2.50 mts., en el lado Poniente de estas piezas hay una pieza que tiene 10 m. por 6 mts., está construida como las anteriores, basamento de mampostería de canto rodado, madera, el techo parte cubierto en lámina y parte con palma y otra parte descubierta; el piso de la pieza del centro es de duela y los de las demás son de tierra.- las tres primeras piezas eran las habitaciones y la chica se dividía en dos partes, una para cocina y la otra para guardía-almacén de herramientas.- Todo esto se encuentra en mal estado y dematendido, se le puede asignar un valor de \$3,000.00.-

HABITACIONES para los peones arrendatarios.- En el caso de la hacienda 17 jacales de varas con techo de palma y uno de varas con su techo de dos aguas, cubierto con unas cuarenta y tres láminas aproximadamente.- En el Rancho de la Punta: Una iglesia aproximadamente de 20 m. por 12 m. con paredes de mampostería, techo de dos aguas la mitad cubierto con teja de barro y la otra descubierta.

10 jacales con paredes de vara, en techos de palma y uno de varas con su techo cubierto aproximadamente de 32 láminas.- En el Rancho del Apartadero: 5 jacales de varas y techos de palma. En el rancho del Apartadero: 5 jacales de varas con techos de palma.- Los actuales jacales los construyeron los mismos peones arrendatarios, están muy mal acondicionados.- La iglesia puede estimarse en \$1,000.00. Los 38 jacales valdrán \$760.00.- Los ranchitos mencionados están distribuidos como sigue: La Punta: al Norte del casco de la Hacienda. El Mulo: al Sur-Este del casco de la Hacienda; el Apartadero: al Sur Este del casco de la Hacienda.

CERCAS DE ALAMBRE.- En los terrenos próximos al casco de la hacienda sembrados por los peones arrendatarios, se encuentra la cerca de alambre de púa de 4 hilos con sus postes, teniendo una longitud de 3 kilómetros aproximadamente a \$200.00 knt. vale \$600.00.- Hay otra cerca de alambre de púa de tres hilos con sus postes, teniendo como la anterior, 3 knts. a \$160.00 kilotr. importa \$480.00.-

OBRAS HIDRAULICAS.- Hay dos canales para riego, el canal N° 1 y el N° 2.- El canal N° 2 principia a 100 mts. al norte del casco de la Hacienda en el río de Pastorias, en donde no existe ningún dique, la toma se hace por una simple derivación en el río, a 220 mts. de la toma, y en el mismo canal está un dique de mampostería en donde se encuentran las compuertas que tienen de ancho un metro y de alto 1.30 mts., que sirve para el desfogue y toma del agua, la sección de este canal tiene de base inferior un mt. 70 cmts., la superior 2.50mts. altura 1.20, taludes de 1/3 por 1, su pendiente parece de uno al mil, teniendo una capa de agua en las épocas de riego de cuarenta centímetros a 30 cts., con un desfogue aproximado de 4 knts., el volumen de excavación es de 10080 mts.cub. a \$0.50 mt.cub. importaría este canal \$5040.00.-

El canal N° 1, se deriva del canal N° 2, a 420 mts. desde el origen del referido canal N° 2, el N° 1, su sección mide en la base inferior 0.50 mts., la superior 2.10 mts., su altura es 0.70m a una pendiente parece de 1 al millar, con una capa de agua de 30 cmts., en la época de riego, con una longitud de 3,750 mts., el volumen de excavación es de 3412 mts.cub. a \$0.50 mt.cub., el valor de este canal es de \$1706.00.-

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO.- En el casco de la Hacienda.- 2 sembradoras con dos ruedas deterioradas de fácil reconstrucción, 4 ruedas de un coche con sus dos ejes, 1 balancín triple de madera, 7 balancines grandes de fierro, 10 palotas de fierro, 2 garruchas de madera con eje de fierro de 2 toneladas de fuerza, 2 tornillos de fierro de media pulgada para compuertas, 1 puerta de roja de madera de ancho 4 mts. y alto 2 mts., 1 reporo de hojas de madera sin respaldo, en muy mal estado, todo lo mencionado puede tener un valor de \$500.00.- A 600 mts. al sur del casco de la Hacienda estaba el Trapiche, en donde se extraía el guapepa para el piloncillo o panela, en donde existe lo siguiente:

1 jacalón de 20 mts. por 10 mts. únicamente sus piés derechos de mampostería, caballete, largueros y tornapuntas de madera, el techo cubierto con 108 láminas de 90 centímetros por 1.00 mts. 1 trapiche de fierro reforzado con 3 cilindros de 30 centímetros

de diámetro, con sus tres piñones de 40 cent. de diámetro, engranados a la vez a dos piñones de 20 cent. de diámetro, unidos a dos ruedas dentadas con diámetro de 1.90mts. y 90 cent. apoyándose en sus soportes de fierro. Esto está en buen estado.-
 1 caldera tubular de 15 H.P. de fuerza, chimenea mala, llaves rotas, falta el manómetro. Esto es de fácil reconstrucción.-
 1 bomba de tubo de 1 1/2 pulgada para inyectar agua a la caldera.
 10 tubos picados de 1" de diámetro y 3 .40 m. de largo, servían de serpentina.-
 2 ruedas viejas de carro para acarreo de la caña.
 4 yuntas de fierro para carro guayín, 8 ruedas viejas con sus llantas para carro guayín, 4 ruedas de la Locomovil, en buen estado., 2 mitades de alas de arado curvas, en mal estado.
 12 arcos de fleje de 4 mts. c/u., 8 herrajes de 8 balancines chicos, 2 herrajes de 2 balancines grandes, 1 pedazo de fierro en escuadra de largo 4.50 m., espesor 1/4 pulgada. Algunos pedazos de fierro. Todo lo enumerado se puede estimar en \$3,000.00.

CAPITAL MONETARIO VIVO: No hay.

T I E R R A .

DESCRIPCIÓN TOPOGRAFICA E HIDROGRAFICA.

En lo general esta propiedad es montañosa, teniendo como cerros más prominentes el de Tepecrua, Pico de Tío Goyo, Cerro Alto, el que está al frente de Pastorias de Arriba, el de Lucas, el de La Mesa de los Jabalíes, el de Cruztopeque, el Encantado, el Divisadero de Pajaritos y el de Pipas; ésta circunstancia hace que se forme a los lados de las prominencias citadas, varios thalwegs y barrancos que en el lugar las denominan "Rayas" distinguiéndolas con los nombres de los cerros de donde se forman, que son los ya citados.- Hay 4 cañadas de importancia que son la de Cruztopeque, la de Pastorias, la de La Punta y la de San Vicente; las tres últimas están formadas con las prominencias de la propiedad de la hacienda de San José de Pastorias y de las haciendas colindantes, constituyéndose los ríos de Pastorias y el de San Vicente que son afluentes del de Actopan, siendo éstos bastantes caudalosos en las épocas de lluvias y de poca agua en el estiaje.-

Las tierras en general son buenas, arcillo-humíferas de regular espesor, variando su calidad en el espesor y en la cantidad de piedra de acarreo arrastrada por las lluvias, la mayor parte podría hacerse de cultivo aún el de las laderas de los cerros, teniendo que erogar grandes gastos para ponerlo en condiciones de cultivo por la gran cantidad de manta y maleza que cubre el terreno, la mayor parte está cubierta con árboles de madera dura, denominada: Guaje, Topolguaje, Palo Pinto, Jovero, Nopal y Frijolillo.

La cañada de más importancia es la de Pastorias, por ser la más extensa y es en donde el terreno tiene poca pendiente, está sobre el nivel del mar a unos 270 mts. a 210 mts., antes se sembraba con caña y se regaba con el agua del río de Pastorias, la que era conducida por los canales 1 y 2 los que están construidos en las partes más apropiadas de este terreno para que dominen las partes de menor pendiente.-

La superficie que se sembraba en esta cañada en tiempos muy malos con caña, era de 55 hectáreas, ahora los peones arr-

datarios siembran 11 hectareas con maiz, porque las 44 hectareas están cubiertas con monte de chaparral y huizaches y algunas otras arbustos de tierra caliente.- En unas partes del terreno se produce fácilmente zacate de tamaño regular y de buena calidad, en otras se reproduce el zacate llamado privilegio, que es de superior calidad y se utiliza para engordar al ganado.-

AGUAS TORRENCIALES.- En las épocas de lluvias, todo el agua que se precipita en los cerros antes nombrados, se escurre por los distintos talvega y barrancas, arroyo de Cruztepoque, para después conducirse a los ríos de Pastorias, San Vicente y Actopan; éstos ríos solamente tienen agua abundante en el tiempo de las lluvias y en el estiaje disminuye muchísimo en volumen, se puede estimar como sigue:

Río de Pastorias en 300 lts. por segundo, río de San Vicente en 40 lts. por segundo.-

MANANTIALES BROTANTES.- Es el agua que se filtra entre las distintas capas de que se forman los cerros, para depositarse en un hoyo natural del mismo terreno, la filtración es permanente y dura todo el año.- Los manantiales que existen son: la Fuente, Cieneguilla, y el Apartadero; en tiempo de lluvias cada uno de un gusto aproximado de unos cincuenta a sesenta lts. por segundo, disminuyendo a diez litros en las secas.

SUPERFICIE DE LA HACIENDA.- Aceptando la de 9883 H.25 que fué la calculada por el señor Ing. D. Manuel Pastor, de un plano anónimo la mencionada superficie, puede dividirse aún que aproximadamente, en las siguientes clases:

I Terreno de riego para dos cosechas en el año (100-h. a \$100.00)	-100 h.	a \$100 h \$10,000.00
II.- Terreno en las laderas y el que está al pié de los cerros en la cañada de Pastorias, para siembra de temporal	-150 "	" " 25 " " 3,750.00
III.- Bosque en donde actualmente hay maderas para construcción y buenas para pastos.	-9633.25	" " 12 " 115,599.00
Suma	9883.25 hectareas	\$ 129,349.00

MONTE.- Se encuentran árboles de maderas duras que son, guaje, tepahuaje, palo pinto, jovero, moral y frijolillo, los cuales se podrán emplear para construcciones; gran cantidad de malezas y arbustos que se utilizarían para combustible.

ASOCIABERO. Todo el terreno produce excelente zacate que sirve para pasto y hay uno denominado "privilegio" que se utiliza para la engorda del ganado vacuno. Por infernos en la localidad y pueden pastar cinco mil reses.

CLIMA.- Cuando hay viento es húmedo y caliente, por lo mismo el clima es bastante caluroso y salubre.

LLUVIAS. Principian en Junio y terminan en septiembre, por lo general llueve en las tardes y por las noches.

AGUAS DE MANANTIALES BROTANTES, son las que se nombraron antes: La Punta, Cieneguilla y El Apartadero.-

T R A B A J O .

La agricultura, y se ocupa en ella los arrendatarios, pagando por renta 320 kgs. por una cuartilla de terreno de sembradura y sean 3915 mts. cuadr.75.- En tiempos normales, que estaban organizados los trabajos, además de la agricultura, había el de la elaboración del piloncillo.

PRODUCTO.

La hacienda actualmente tiene cincuenta y una carga de 8160 kgs. de maíz como renta por cada siembra.

SISTEMA DE EXPLOTACION QUE TIENE LA HACIENDA. Las rentas escabadas de mencionar. Estas son las únicas utilidades que recibe la Caja de Préstamos.

VALUACION EMPIRICA O VALOR ACTUAL DE LA HACIENDA.

CAPITAL FIJO: La casa habitación de la Hacienda como se ha descrito en la Pag. ... se puede considerar que vale \$3,000.00

La iglesia de mampostería que está en el rancho de La Punta y descrita en dicha página, puede valer - - - - - "1,000.00

Los 38 hacales descritos arriba, valdrán - - - - - " 760.00

Cerca de alambre. 3 kms. de cerca de alambre de 4 hilos con sus postes a \$200.00 km. - - - - - " 600.00

3 kms. de cerca de alambre de 3 hilos con sus postes a \$160.00 km. - - - - - " 480.00

GERAS HIDRAULICAS.- El canal # 1 para riego según se ha descrito arriba, que tiene por valor - - - - - "1,700.00

El canal # 2 para riego descrito arriba, a/valor de - - - - - "5,040.00

T I E R R A

Riego - - - - 100 h a \$100. h \$10,000.00

Temporal- - - - 150 " " " 25. " 3,750.00

Bosque - - - - 9,633 " " " 12. " 115,599.00

Valor de las 9,883 h 25 \$129,349.00 \$129,349.00

Valor del terreno y obras - \$141,935.00

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO.

o/g. Inventario, en el casco - " 500.00
o/g. Inventario, mol trapiche - " 3,000.00

Valor total - \$145,435.00

Valor de la Hacienda de San José de Pastorias por el procedimiento empírico es de - - - - - \$145,435.00

Valuación analítica: no hay datos.

VALUACION POTENCIAL se podrá deducir algo del proyecto de explotación.-

PROYECTO DE EXPLOTACION.

Si se desea explotar la hacienda por propia cuenta, creo que debe de empezarse por talar toda la madera cazonada y cortar durmientes para vía ancha, suponiendo cien árboles útiles por hectara, en 9633 h. dan 963300 árboles a 3 durmientes por árbol se obtiene un total de 2889900 -- durmientes; por cortar y labrar y poner el durmiente en el pie del monte a \$0.75 por el acarreo de 30 km. a la Estación de Tamarindo por cada durmiente 20 a 25 centavos, costo de cada durmiente \$1.00 vendiéndose en la misma Estación de Tamarindo a \$1.20 durmiente.

Quedando el desrame para hacerlo carbón, suponiendo que salga un costal de 90 kgs. del ramaje de dos árboles de los 963300 árboles, se puede obtener 481650 costales o sean 240825 cargas de carbón de 180 kgs. mano de obra y ponerlo al pie del monte cada costal \$1.50 su acarreo de 30 km. hasta la Estación de Tamarindo \$0.50 por lo mismo cada costal tiene de costo \$2.00 a la Estación de Tamarindo del F.C. Interoceánico.-

Por el arrastre para Veracruz carga y cascarga \$0.40 sale de costo cada costal \$2.40 en Veracruz, para Jalapa saldrá a \$2.50 costal, vendiéndose a \$3.00 costal en los mercados referidos.- Se pueden labrar postes para telégrafos y para cercas.- Para utilizar el terreno regable de 100 hectareas sembrándolas de caña para la fabricación de panela y aguardiente.-

RECONSTRUCCIONES.

Para las explotaciones citadas, es indispensable reconstruir el camino carretero de 30 km. para la Estación de Tamarindo y la reconstrucción del Trapiche.-

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO.

Antes de fraccionar el terreno, creo que debe explotarse el monte como se ha indicado en el proyecto anterior, después de vendida la madera puede fraccionarse y venderse el terreno de monte como precio bajo a \$20.00 hectareas. El terreno de monte es de 9633 h.25 a \$20.00 hectareas se obtiene una cantidad de \$192,665.00 dejando las mejores tierras para explotarse o para venderlas a mejor precio.-

HISTORIA. En Mayo 30 de 1894 se disolvió la sociedad de Lascu-rain Inoc. dividiéndose la hacienda de "Villa Rica" alias "Torre-gas" ubicada en el Municipio de Actopan, Cantón de Jalapa, Esta-do de Veracruz; fué dividida en varios lotes, adjudicándose a la señorita Julia de Lascu-rain el lote # 2 conocido con el nombre de San José de Pastorias.-

En 1901 la señorita Julia representada por su hermano Angel G. Lascurain hipotecó el lote # 2, de la hacienda de San José de Pastorias a favor de los fondos de la instrucción pública secundaria de Jalapa Enriquez, Veracruz, por la suma de - - - \$16,404.49.-

En marzo 23 de 1909, el albacea de la Testamentaria de la Srta. Julia de Lascurain vendió la hacienda de San José de Pastorias, a los hermanos Rafael y Luis Roqueñi en \$105,000.00 bajo la siguiente forma:

Reconociendo a favor de los fondos de la instrucción secundaria de Jalapa Enriquez - - - - -	"	16,404.49
Hipoteca en segundo lugar a favor de don Angel G. de Lascurain - - - - -	"	<u>13,000.00</u>
Adelante que tenía la Hacienda \$ 29,404.49		
En efectivo o valores que entregaron - - - - -	"	<u>75,595.51</u>
Valor de la venta de la Hacienda - - - - -		\$105,000.00

El 6 de noviembre de 1909 la sociedad Rafael y Luis Roqueñi solicitaron \$110,000.00 de la Caja de Préstamos garantizándolos con hipoteca de:
 La Hacienda de San José de Pastorias debiendo - - - \$ 29,404.29
 con un interés del 6% anual.

Un predio en Coyocacán D.F., debiendo - - - - -	"	6,000.00
con un interés de 7% anual.		
Una casa # 166 de la 7ª del Dr. I. Velasco y 157 del Dr. R. Lucio debiendo - - - - -	\$	5,000.00
con interés del 12% anual.		

El 13 de Enero de 1910 la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura S.A., prestó a la Sociedad Rafael y Luis Roqueñi la cantidad de \$110,000.00 para distribuirlos de acuerdo con la escritura de enero 28 de 1910, como sigue:

En pago de pasivos - - - - -	\$	55,000.00
En roturas de tierras - - - - -	"	15,000.00
En obras de regadío - - - - -	"	40,000.00
Total: - -	\$	<u>110,000.00</u>

El mismo 13 de enero de 1910 se cancelaron las hipotecas de gravámen que tenía la hacienda de San José de Pastorias, el predio de Coyocacán y la casa # 166 del Dr. I. Velasco y 157 del Dr. R. Lucio.-

Valor PERICIAL QUE LES SIRVIÓ DE BASE A LA CAJA DE PRÉSTAMOS PARA PUESTAR LOS \$110,000.00 antes especificados: Es el presentado por el Sr. Ing. D. Manuel Pastor en diciembre 9 de 1909.

Valor de la Hacienda de S. José de Pastorias: - - \$124,219.00
 Valor del predio en la Hacienda de San Pedro
 Mártir, Coyocacán, D.F. - - - - - " 23,000.00
 Valor de la casa 166 de la 7ª del Dr. I. Velasco y
 157 de la 7ª del Dr. R. Lucio - - - - - " 15,000.00

 Valor de la garantía - - - - - \$162,219.00

El 26 de mayo de 1914 los Sres. Rafael y Luis Roqueñi entregaron al Departamento de Contabilidad de la Caja de Préstamos \$26,000.00 los que quedaron en depósito, entre tanto había algún convenio.-

El 11 de Julio de 1917 la Caja de Préstamos y los señores Roqueñi convinieron que de los \$26,000.00 se tomaran \$22,800.00 para que quedaran libres de todo adeudo los terrenos de Coyocacán y la casa de la 7ª Calle del Dr. I. Velasco y de la 7ª del Dr. R. Lucio quedando reducido el préstamo para la Hacienda de Pastorias a \$87,200.00 según liquidación:

Por exhibiciones de capital ya canceladas y no cobradas
 a causa del decreto de moratoria - - - - - \$16,394.94
 Por el Capital - + - - - - - "70,805.06

Debe la Hacienda de San José de Pastorias - - - - - \$87,200.00

Las condiciones de pago, plazo de préstamo e intereses que daron las mismas que las del préstamo original.

Los señores Roqueñi cubrieron todos los intereses que debían siendo de \$22,296.94; quedando al corriente de sus pagos y un adeudo de \$87,200.00 por la Hacienda de Pastorias hasta Junio 30 de 1917, esta liquidación se hizo constar ante el Notario Daniel Castro según escritura de Julio 19 de 1917.

El 21 de marzo de 1919 la Caja de Préstamos se quedó con la Hacienda de San José de Pastorias del Municipio de Actopan, Cantón de Jalapa, Estado de Veracruz, por dación en pago que le hicieron los señores Rafael y Luis Roqueñi en la cantidad de \$87,200.00 mas \$3,000.00 que debían de contribuciones, pago de intereses atrasados y escrituras, en total la cantidad fué de \$106,540.29.-

(Esta última cantidad fué proporcionada por el Departamento de Contabilidad de la mencionada Caja de Préstamos.)

Obras que se emprendieron en la Hacienda de San José de Pastorias.

La construcción de la casa del casco de la Hacienda ya se dijo antes que más bien parece una casa provisional y no una definitiva.-

La construcción del canal # 2, y la terminación aproximada de 800 mts. de canal # 1.-

El desmonte de unas 100 hectareas para la siembra de caña, este

terreno actualmente está cementado.

Por la serie de datos expuestos en este informe, creo que he cumplido con la comisión conferida por la H. Junta de la Comisión Agrícola.-

Protesto mi más atenta y respetuosa consideración.-

México, Septiembre 15 de 1921.

El Ingeniero Ayudante,

(Firma.) Leopoldo Ahuaya (Rúbrica).

SAN JOSE DE PASTORIAS.
--000--

UBICACION:

Municipalidad de Actopan, Cantón de Jalapa, Estado de Veracruz.-

EXTENSION SUPERFICIAL: -.833 hectareas.-

El terreno de esta Hacienda está dividido como sigue:

<u>Terreno de</u>	<u>Hasta.</u>
Riego - - - - -	-100
Temporal en laderas y al pié de los cerros- - - - -	-150
Bosque con buenos pastos - - - - -	9633.25

Los terrenos de labor de esta Hacienda están actualmente dados en aparcería y por los datos que tenemos a la vista, escasamente producen lo necesario para cubrir los impuestos y gastos de Administración.- Por lo tanto y tomando en consideración la pequeña cantidad de tierra de labor regable que existe en esta Hacienda, no aconsejamos ningunas obras, sino que se procure su venta tomando en cuenta los datos de la valorización que contiene el informe pericial que acompañamos y las posibilidades que presentax la explotación de bosques de madera de construcción para la iniciativa privada, según se desprende del proyecto de explotación expuesto en el mismo informe.-

ESTADO FINANCIERO.

Adeudo a la Caja de Préstamos hasta el 31 de Octubre de 1921 - - - - -	- \$110,947.29
Probable producto de venta a largo plazo- - - - -	- \$145,435.98
Possible utilidad: - - - - -	- \$ 34,487.71

Alfonso Madero, Luis Benvenuto, P. Yrigoyen, A. L. Torres.

INFORME PERICIAL, VALUACION Y PROYECTO DE EXPLOTACION DE LAS HACIENDAS DE "SANGUIJUELAS" Y "TORRECILLA", MUNICIPALIDAD DE CHURINTZIO, DISTRITO DE LA PIEDAD, EDO. DE MICHOACAN, -- PRACTICADOS EL 26 DE MAYO DE 1921 POR LOS SUSCRITOS COMISIONADOS POR LA COMISION AGRICOLA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, A QUIEN TIENEN EL HONOR DE PRESENTARLOS.-

-----00000-----

Esta informacion la dividiremos atendiendo sistemáticamente a los factores de la Producción Rural: 1º Estado Social; 2º Capital; 3º Tierras; 4º Trabajo y 5º Producto.-

ESTADO SOCIAL.

Las Haciendas de Sanguijuelas y Torrecilla están ubicadas en la Municipalidad de Turintzio, Distrito de La Piedad, Mich. La extensión superficial es de 3,700 hectáreas (Véase Tierra).-

Linderos.- Al Norte: Zináparo, Churintzio, terrenos de J. M. García y Cipriano; al Sur: Hacienda de Changuitiro y Jamandécuaro; al Oriente: terrenos de M. Castro y L. Gómez, Alvarez y pueblo de Panjamillo; al Poniente: Guapanacato, Changuitiro y Jamandécuaro.

Vías de comunicación.- De la estación de La Piedad, F.C.C., al casco de la Hacienda hay una distancia aproximada de 30 kilómetros por camino carretero en regulares condiciones, que con ligeras composturas podrá usarse para automóviles.-

Estación de subarreo. La Piedad, F.C.C. y Estación Falcony, Ramal de Zamora, F.C.C.-

Mercados Principales. La Piedad a 25 kilómetros; Churintzio a 8 kilómetros; Panjamillo a 30 kilómetros.-

Trabajadores. Número de trabajadores con que cuentan las dos fincas es el de 64, pudiendo dar el contingente necesario los pueblos y rancherías vecinos, principalmente el pueblo de Churintzio.-

Impuesto y contribuciones bimestrales - - - - -	\$	281.85
Valor Fiscal - - - - -	"	100,966.00
Préstamo original - - - - -	"	60,000.00
Avalúo que sirvió de base al préstamo - - - - -	"	114,000.00
Adendo actual - - - - -	"	92,559.57

CAPITALES AGRICOLAS.

CAPITAL FIJO.

Casa-habitación de "Sanguijuelas", compuesta de siete piezas y dos corredores, la caballeriza y patio de la Finca; esta -

- 2 -

construcción es de adobe, techo de teja y pavimento de ladrillo.- Habitación de "Torrecilla" la forman dos trajes construcción de adobe y techo de teja, en ruinas.-

Habitaciones de los Operarios en "Sanguifuelas": las forman dos jacales de piedra acomodada y techo de teja, y en "Torrecillas" 22 jacales de piedra acomodada y techo de zacate.-

Obras Hidráulicas: A unos doscientos metros al Oriente del casco de "Sanguifuelas" existe un pequeño manantial que es una filtración de la vertiente superior. Esta agua es aprovechada para abrevaderos y usos domésticos para lo cual se deposita en unos piloncillos de mampostería que están al servicio de los habitantes de la Hacienda.- En las épocas de lluvia sujeta el gasto de este manantial y el exceso de agua es almacenado en un pequeño bordo que sirve para hacer el riego de una fracción del potrero de "El Regadío".-

La presa de "Torrecilla" se utiliza para aguaje de los animales. Actualmente tiene dos metros de altura por 80 mts. de longitud, pero susceptible de aumentar su capacidad para irrigación. Recibe agua de las vertientes inmediatas y del desagüe de la presa de Reynaga.-

Presa de Reynaga, formada como la anterior, con un borde de tierra de dos metros de altura por ciento veinticinco de longitud. Su depósito está en el mismo talved de la de Torrecilla y su construcción está sin terminar.-

Cercas de piedra. Algunas potreros y parte de los linderos están cercados por piedra acomodada, teniendo una longitud total de 40 kls. aproximadamente.-

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO.

Utiles de labranza.

9	vejas de punta a \$1.50 c/u	- - - - -	\$	13.50
2	" " ala " 2.00 "	- - - - -	"	4.00
6	cuastras cadena a \$6.00 c/u	- - - - -	"	36.00
2	barras de fierro	- - - - -	"	5.00
1	bielido	- - - - -	"	1.50
1	estropa en malas condiciones	- - - - -	"	8.00
1	saranda para semillas	- - - - -	"	5.00
10	costales jarcia usados a \$0.75 c/u.	- - - - -	"	7.50
6	arados de fierro curineos a \$15.00	- - - - -	"	90.00
1	Juego medidas para bridos	- - - - -	"	8.00
1	escalera de madera en	- - - - -	"	1.50
3	asadones a \$1.50 c/u	- - - - -	"	4.50
4	rocaderas para despunte	- - - - -	"	1.50
56	yugos cortos usados a \$1.00 c/u.	- - - - -	"	56.00
17	arados de madera a \$3.00 c/u	- - - - -	"	51.00
13	tinones a \$1.00 c/u	- - - - -	"	13.00
5	Quartones de encina a \$1.00 c/u	- - - - -	"	5.00
3	carretas nuevas a \$25.00 c/u.	- - - - -	"	75.00
1	" usada	- - - - -	"	20.00
2	medidas para maiz en ar \$3.00	- - - - -	"	6.00
	A LA HOJA # 3	- - - - -		\$409.00

De la hoja Num. 2 - - - - -	\$ 400.00
12 palas de fierro a \$ 1.50 - - - - -	" 18.00
4 palotes de madera a \$0.62 - - - - -	" 24.80
60 tirantes tirantes de fierro para carro a \$0.75 - - - - -	" 45.00
6 sacapicos usados a \$ 1.00 - - - - -	" 6.00
1 marro usado - - - - -	" 3.00
26 palotes de fierro usados a \$1.25 c/u - - - - -	" 32.50
18 balancines para arados a \$1.00 - - - - -	" 18.00
10 fustes para carros a \$1.00 - - - - -	" 10.00
22 colleras de vaqueta a \$2.50 - - - - -	" 55.00
12 esqueletos para guarnición de carro - - - - -	" 12.00
10 retrancas " " " " - - - - -	" 6.20
10 barrigueros de jarcia - - - - -	" 5.00
22 cabezadas de cuero o filete de fierro - - - - -	" 55.00
4 boleras de fierro - - - - -	" 8.00
	<u>\$ 685.18</u>

CAPITAL MOBILIARIO VIVO.

8 bueyes de tiro a \$100.00 c/u - - - - -	\$ 800.00
11 mulas de tiro a \$50.00 c/u - - - - -	" 550.00
	<u>\$1350.00</u>

T I E R R A .

DESCRIPCION TOPOGRAFICA E HIDROGRAFICA.

La división entre las haciendas de "Sanguijuelas" y "Torrecillas" no está bien determinado su lindero y se considera generalmente como una sola finca.

La sección correspondiente a "Sanguijuelas" ocupa la parte baja de los terrenos y es en general la parte más accidentada y, por lo tanto, son difíciles los trabajos de labranza, siendo además los terrenos pedregosos.-

La sección correspondiente a "Torrecilla" ocupa las partes elevadas y tiene las superficies más planas, a pesar de estar más inmediata a las laderas de la serranía, pues esta región es un desprendimiento suave de ella y su localización hace que los terrenos de "Sanguijuelas" y "Torrecillas" estén circundados por varias elevaciones, siendo una de las principales el cerro de Mináparo, cuyos derrames pluviales son de grande importancia para esta finca.-

No existen corrientes constantes de agua, contándose solamente con las aguas pluviales, las cuales han formado una serie de barrancas, siendo el arroyo de "El Capulín", que corre de Oriente a Poniente, el que hace el drenaje superficial y por lo mismo el más importante.-

DESCRIPCION AGRONOMICA.

La formación de los terrenos de toda esta región es volcánica y parece haber tenido gran participación en ello una pequeña prominencia llamada "El Volcán" a un kilómetro al N.E. de "Torrecilla" que aparenta ser un volcán extinguido. La disgregación de estos basaltos por varias erusiones y procesos ha originado la predominancia de las tierras arcillo-

arenosas, haciendo suelos profundos de regular calidad pero en casos de cal, a lo cual se debe su poca potencia productiva, - haciendo notar con especialidad los yacimientos de obsidiana, feldespato fundido, que se ha extendido en algunos lugares ocasionando cierta esterilidad en las tierras, a lo que denominan vulgarmente "enfriarías".-

La división de las haciendas de "Sanguijuelas" y "Torrecillas" se hace en los siguientes potreros: en la sección perteneciente a "Sanguijuela":

Potrero del Tejoete	20	heta.	
" del Capulín	100	"	
" de la Joya	100	"	
" del Regadío	8	"	
" " Caporal	10	"	
" Grande	125	"	
" de la Lobera	20	"	383 hectareas.

En la sección perteneciente a "Torrecilla":

Potrero del Tigre	200	heta.	
" de Acumbas	50	"	
" de los Pozos	100	"	350 hectareas
			<u>703</u> "

La superficie de la hacienda es de 5,700 hectareas divididas en:

Terreno de riego	21	heta.	
" temporal	733	"	
" agostadero	2200	"	
" monte	1200	"	
" orizero	1500	"	
" inútiles	79	"	5,733 hectareas

La clasificación sistemática de las tierras según sus categorías es posible hacerlas porque no habiendo sido trabajados los terrenos de la finca seña inseguro determinar a simple vista su productibilidad, máxime cuando hay algunas tierras de apariencia engañosa y en este caso, para precisar su clasificación, sería necesario un análisis agronómico o una observación detenida y en su oportunidad, de las plantas silvestres que vegetan.-

Monte. El monte es alto e irregular; variedad de encino blanco, notándose su vegetación raquítica a pesar de la edad de la arboleda y de las favorables condiciones atmosféricas, lo cual demuestra que el suelo es impropio para esa variedad.-

Los terrenos ocupados por el monte, podemos considerarlos casi planos en su mayoría y estos terrenos son, seguramente, los de mejor calidad de la finca por estar formados por la disgregación de los basaltos, rocas básicas que originan muy buenos terrenos y además por los "detritus" vegetales del monte de encino; son terrenos gruesos.-

La capacidad promedio del monte se puede considerar alrededor de 150 árboles por hectárea, que darán dos cargas como producto medio a base de leña o sean 25 cuerdas (120 pies cu-

bicos) por hectarea.-

Agostadero. Estos terrenos tienen buenos pastos, pues esta finca ha sido considerada como un criadero y según informes locales se han mantenido de 3 a 4,000 cabezas de ganado mayor, pudiendo muy bien en las partes altas criarse ganado lanar por no haber corrales espinosos, y en las partes baja, que son más accidentadas y pedregosas, el ganado cabría por tener la facilidad del "ramoneo" al encontrarse en gran cantidad el hizahe, tepame, etc.-

Hay algunos pequeños manantiales que sirven de aguaje al ganado, principalmente el ojo de agua del arroyo Caracolillo y el Ojo de Isabel en el arroyo de Pomas, donde tienen construidos unos pilancones y el agua aflora allí todo el año, pudiendo abreviar en las épocas de sequía unas 400 cabezas de ganado mayor.

La construcción de abrevaderos es fácil, supuesto que existen aguas frías a muy corta profundidad y dependería solamente del sistema de captación el obtener aguas constantes.-

Eriago. Esta denominación es más bien dada por la falta de trabajos y no por la mala calidad de las tierras, pues muchas de ellas son de regular calidad y fácilmente cultivables.-

Clima. Clima templado, sano, probablemente su estado higrométrico es de importancia porque aún en este tiempo de sequía se conserva lozana la vegetación espontánea.- Supluviometría por informes que nos dieron en La Piedad, es mayor de 600 milímetros. Su régimen pluvial se establece a fines de Mayo e a principios de Junio y termina en Octubre. Las heladas son muy ligeras en la sección de "Sanguijuelas" pero hay fríos muy intensos en las partes altas o sea la sección de "Torrecillas" donde puede prosperar muy bien el cultivo de trigo. El coeficiente de temporal en un quinquenio es de 4 años buenos por 1 malo. El viento dominante es de N.E.-

T R A B A J O .

El sistema de trabajo es la aparcería, considerando por una "labor" la siembra de un hectólitro de maíz, cuya labor se hace con una junta de bueyes comenzando el barbecho desde el mes de Abril hasta Julio en que termina la escarda; pero este trabajo es variable en cantidad y en calidad dependiendo de las condiciones del mediero y de otros factores.- El precio de jornal es de \$0.50 diarios; las tierras sembradas en el presente año son: 16 labores o juntas a la cuarta parte. Se nombran "acuaros" esta región a pequeños pedazos de tierra trabajados a mano. El empleo de la maquinaria agrícola puede ser ventajosamente aprovechado en los terrenos de estas fincas.-

PRODUCTO.-

Maíz, garbanzo, linaza, trigo, madera, durmientes, postes, leña, carbón y pastos de ganado.-

La potencia productiva de las tierras es de 55 a 60 por l. a base de maíz y de 20 por l de trigo.-

Esta finca no rinde ningunos productos a la Caja de Frío-

tamos, según información del señor D. Salvador Acevedo, Adm. Gral. de las fincas.-

VALUACION EMPÍRICA O VALOR COMERCIAL ACTUAL DE LAS FINCAS DE "SANGUIJUELAS" Y "TORRECIJILLA"/

CAPITAL FIJO:

Casas habitaciones 450 mts. ² a \$5.00 mt. ²	\$2,250.00
Habitación de operarios en las dos fincas: 12 jacales a \$30.00 y 22 a \$15.00 c/u.	690.00

Obras Hidráulicas.

Construcciones en el Ujo de Agua de "Sanguijuelas" - - - - -	"	100.00
Borde de tierra del mismo - - - - -	"	75.00
Presa de "Terracilla" para aguaje de los animales - - - - -	"	200.00
Presa de Reynaga - - - - -	"	500.00
Cercas de piedra 40 kls. a \$100.00 c/u.-	"	4,000.00

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO.

S/g. inventario - - - - -	"	685.18
---------------------------	---	--------

CAPITAL MOBILIARIO VIVO.

S/g. inventario - - - - -	"	1,350.00
---------------------------	---	----------

T I E R R A .

Superficie - - -	5,700	hectareas	
de Riego - - - - -	21	"	a \$150 \$12,150.-
Temporal - - - - -	733	"	" " 35 "25,655.-
Monte - - - - -	1,200	"	" " 30 "36,000.-
Agostadero - - - - -	22000	"	" " 5 "11,000.-
Brioso - - - - -	1,500	"	" " 10 "15,000.-

\$99,805.- \$100,655

VALOR DE LAS HACIENDAS DE "SANGUIJUELAS" Y "TORRECIJILLA" POR EL PROCEDIMIENTO EMPÍRICO: CIENTO NUEVE MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS, DIECIOCHO CENTAVOS.-

La valuación analítica no es posible hacerla por carecer de los datos necesarios de contabilidad.-

La valuación potencial puede deducirse del Proyecto de Explotación.-

PROYECTO DE EXPLOTACION.

La opinión general sobre la calidad de estas fincas es sumamente desfavorable, pero en nuestro humilde concepto es una interpretación hecha a la ligera y sin conocimiento pleno de causa, supuesto que en las haciendas no se ha llegado a explotar sino una pequeña porción de ellas, habiendo sido siempre destinadas para agostaderos; además, los conocimientos en materia agrícola de toda esta región, son desgraciadamente muy antiguos y, por lo mismo, es un criterio muy discutible.-

Alto de vertederos de desechos para dar cumplimiento a las leyes
de las aguas y el fondo de "El Tigre" y otras disposiciones
en todo Norte, hay que construir un bordo con un ancho de
las y un costo aproximado de \$5,000.00. En este punto, en
de agua. La construcción de esta presa con una altura de 15
mts. cub. a ser una capacidad de 15 hectáreas y una
una longitud de 200 mts. para una capacidad aproximada de 250,000
Inaceptable de aumentarse a 2 mts. de alto y

Presas de Retención.

Un costo aproximado de \$2,000.00.
El fin de esta presa consistiría en la de tierra y piedra, en
de 50 hectáreas en el "Barrero Grande" a base de agua. La construcción
de 150,000 mts. cub. a ser una capacidad de 15 hectáreas
aumentarse a 2 mts. de alto y 150 mts. de largo para una capacidad
Presas de Almacenamiento.

Almacenamiento:

El principio factor para la explotación de
estas tierras en su explotación y por lo tanto explotaciones en
terceros de tierra.

después de explotación.

Una en las cuencas de almacenamiento o de almacenamiento que
mismo consiste de agua se encarga de formar canales para drenar
una pendiente hidrúlica convenientemente con el objeto de que la
agua para que su construcción resulte económica. - De hecho en
superior de las labores y durante el principio una buena sea
efecto se deberá construir dichos canales durante la parte
como para dar cumplimiento a las presas de almacenamiento y el
diseñar canales protectores tanto para el drenaje de agua tierra
plantar pasto a su construcción topografía, es necesario está
en muchos lugares se pierden los cosechos por exceso de agua
tas a ser en la sección de "Torreón", pero también en otras
la industria el cultivo de trigo, principalmente en las partes de
diferente de "Bosque" para esta clase de terrenos en los cuales el
en sistema, nos permitimos recomendar con especialidad el proce-
los inconvenientes el procedimiento de temporal cualquier que sea
este método y proporcionalmente ha quedado demostrado. - Teniendo en
cuenta después de una lluvia, y la tierra en seco, se debería
en embargo, del procedimiento de temporal sembrando en tierra
terreno poco tiempo antes de que se establezca el sistema de riego
sea de la tierra en húmedo, depositando la semilla en el
actualmente en estos terrenos se acostumbra la tierra en seco en
plantados en aquellos lugares fuera de la zona de riego.
y terrenos de riego. - Los terrenos de temporal quedan con-
Distribución de las tierras en dos clases: terrenos de temporal

trabajo para asegurar la producción.

Para el elemento agua y en todo esto considero el elemento
este hecho asegura el elemento de tierra, en distribución sea-
mecanismo de explotación.
del cultivo, pero que independientemente aumentará por un sistema
sistemas que sea suficiente con mínimo por la parte explotación
teniendo en cuenta que su potencia productiva es de 60 por 1.
Considerando las tierras de labor como de regular calidad.

de agua que se proyectarían en ese llano. Esta presa se encuentra en el mismo talud arriba de la de "Terrecilla" y por lo tanto puede también derramar sus aguas sobre ella.-

Siendo el suelo del vaso de las presas de tierra vegetal de grueso espesor y teniendo en cuenta la poca altura de esas, está indicada la construcción de tierra, empleando para este fin bajo las sacrepas. Es factible la construcción de presas a mayor altura porque se tienen regulares vasos, siendo además un suelo impermeable por ser volcánico, pero no la recomendamos así hasta no tener datos precisos de pluviometría; nos informan que las aguas torrentiales son muy abundantes y hay señales de ello.-

Cajas de agua.

La configuración de algunos terrenos por ser planos, de poca pendiente y buena calidad permite la construcción de bordes de tierra de 1 mt. a 1.50 mt. de altura para formar "cajas de agua" aprovechando las vertientes del cerro del Zináparo y elevaciones circunvecinas.-

Estos depósitos se proyectarían en los potreros de "El Tigre" y "Acumbas". Considerando aproximadamente una superficie de 500 hectareas, bien pudieran ser trabajadas 250 por "año y vez" y las otras 250 para almacenamiento de aguas o para sembrar mayor porción de terreno a "tierra venida" después de que las aguas almacenadas se hubieran consumido en las cajas y dejando la humedad suficiente para la planta que se cultiva, recomendando en este caso, con especialidad el trigo o la cebada.- El borde de estas 250 hectareas para las cajas de agua costaría aproximadamente unos \$8,000.00.-

Aprovechamiento de las aguas freáticas.

Las aguas del subsuelo están a muy poca profundidad siendo de muy fácil captación interceptando transversalmente las corrientes interiores que probablemente siguen la dirección de S.E. a N.W. por medio de un tajo abierto a una profundidad máxima de 2 mts. y una anchura de plantilla de 50 cmtrs. Este tajo será a construirse principalmente en el borde inferior de las laderas siguiendo la configuración topográfica más conveniente. El desarrollo de este tajo sería de unos 8 kilómetros y con un costo de \$15,000.00 pudiendo regar unas 500 hectareas, de preferencia en el potrero de "Los Pozos".-

Agostadero.

Para la cría de ganado mayor o menor si fuese de gran cantidad, sería necesario construir primeramente los abrevaderos indispensables y establecer potreros de reserva para tener pastos en las épocas de sequía, ayudando también al sostenimiento de los animales los rastros producto de las cosechas, siendo muy conveniente la renovación de los pastos por otros de variedades adecuadas al clima; es decir: si se tratara de establecer la cría de ganado en las haciendas habría necesidad de formar las praderas artificiales con las atenciones que se requirieran para la moderna industria pecuaria.-

Monte. La explotación del monte es el principal elemento de producción de estas fincas, pues de su resultado dependerá el trabajo que se les debe impartir para su funcionamiento. La tala y explotación del monte tienen que hacerse tanto porque el encinal no producirá mas, por ser inapropiado el terreno para esa variedad, resultando que una cantidad de árboles viejos están destruyéndose sin dar utilidad, como porque es el único medio de impulsar la producción agrícola de las fincas con sus propios elementos.-

Hay muchos terrenos planos que están ocupados con el monte que, como antes hemos dicho, son los mejores terrenos. En las porciones accidentadas con el objeto de mejorar las condiciones climáticas y de establecer una explotación forestal remuneradora se hará la forestación con una variedad conveniente, recomendando con especialidad el eucaliptus tanto por su rápido crecimiento como por el buen mercado de su madera.-

Consideramos que el producto del monte será alrededor de 30,000 cuerdas de leña, siendo el costo del corte de \$1.50 por cuerda. El transporte de la leña podría hacerse en autocamiones hasta La Piedad o estación del F.C. regresando los camiones con felpa, a los diferentes puntos que tocan en el trayecto, con el objeto de que resulte económico el servicio.-

La compostura del camino para ese transporte hasta La Piedad, tendrá un costo de unos \$2,000.00.-

Cualquiera operación que se pretenda hacer con estas fincas, ya sea venta o fraccionamiento, habría necesidad de ponerlas previamente en explotación para destruir la opinión injustificada que se ha generalizado en contra de ellas.-

-----000-----

S I N O P S I S .

ESTADO SOCIAL.

Haciendas de "Sanguijuelas" y "Torrecilla" - ubicadas en la Municipalidad de Churintzio, Dist. de La Piedad, Estado de Michoacán.-

Vías de Comunicación. De la Estación de La Piedad, F.C.C. al casco de la Hacienda 30 kilómetros por camino carretero en regulares condiciones.-

Estación de Embarque. La Piedad F.C.C. y Estación Falcony, Ramal de Empora.-

Mercados Principales. La Piedad a 25 kls.; Churintzio a 8 kls. Pénjamillo a 30 kls.-

Trabajadores. 64 hombres pudiendo aumentarse en caso necesario.

Impuestos y contribuciones bimestrales - - - - - \$ 281.85
 Valor fiscal - - - - - "100,960.00

- 10 -

Préstamo original - - - - - \$ 60,000.00
 Avalúo que sirvió de base al préstamo - - - *114,000.00
 Adeudo actual - - - - - * 91,559.57

CAPITALES AGRICOLAS.

Una casa habitacion, 34 jacales, y 2 trojes en ruinas.

Chras hidráulicas. 2 bordes de tierra y 3 abrevaderos para males.

Cercas de piedra. 40 kilómetros.

Capital Mobiliario Mecánico.

Utiles de labranza únicamente.

Capital Mobiliario Vivo.

8 bueyes y 11 mulas de tiro.

TIERRA.

Topografía e Hidrografía.

La Sección correspondiente a "Sanguí juelas" ocupa la parte baja, accidentada y pedregosa. La sección correspondiente a "Torrecilla" la parte alta con mayores porciones planas y facilidades para los trabajos de labranza. No existen corrientes constantes de agua, siendo aguas torrenciales en gran cantidad.-

Agrografía.

Formación basáltica de origen volcánico; predominancia de tierras arcillo-arenosas, suelos profundos de regular calidad, secos de cal, debiendo en parte la esterilidad de algunas tierras al feldespato fundido de absidiana, a lo que vulgarmente le llaman "tierras frías".-

Superficie de la hacienda 5,700 hectareas.-

Riego - - - -	21	"
Temporal- - -	733	"
Agostadero- -	2,200	"
Monte - - - -	1,200	"
Eriazo- - - -	1,500	"
Estériles- - -	69	"

Monte. Alto e irregular, variedad de encino blanco; su vegetación es raquítica por ser impropia del terreno esa variedad. Terrenos planos ocupados por el monte propios para labor por ser tierra de muy buena calidad. Capacidad promedial del monte 150 árboles por hectárea, que darán en leña 25 cuerdas.-

Agostadero. Esta finca siempre ha sido de criadero, habiéndose mantenido de 3000 a 4000 cabezas de ganado mayor.-

Eriazo. Muchas de estas tierras pueden ser fácilmente cultivables.

Clima.

Clima. Templado, sano; la vegetación espontánea se conserva en el tiempo de sequía; pluviometría mayor de 600 milts.; el régimen pluvial comienza a fines de Mayo y termina en Octubre, heladas ligeras en la sección de "Sanguijuelas" y frías muy intensas en la sección de "Torrecilla".- Coeficiente de temporal en un quinquenio 4 años buenos por 1 malo. Vientos dominantes del N.E.

T R A B A J O .

Sistema de aparcería. Jornal 50 centavos diarios. La maquinaria agrícola ventajosamente aprovechable en estos terrenos.-

P R O D U C T O .

Maíz, garbanos, trigo, linaza, maderas, durmientes, poytes, leña, carbón y pastos de ganado.-

Potencia productiva de las tierras 60 por 1 a base de maíz y 20 por 1 de trigo.-

No rinde ningunos productos a la Caja de Préstamos.-

-----000-----

VALUACION EMPIRICA O COMERCIAL.

Capital fijo - - - - -	- \$ 7,815.00
id. mobiliario mecánico- - - - -	- " 685.18
id. id. vivo - - - - -	- " 1,350.00
T i e r r a - - - - -	- "99,895.00

SUMA: \$109,655.18

CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS, DIECIOCHO CENTAVOS.-

-----000-----

PROYECTO DE EXPLOTACION.

TERRENOS DE TEMPORAL.

Podrán ser trabajados por el procedimiento de "secano".-

TERRENOS DE RIEGO. Presas de Almacenamiento:

Siguiendo la construcción de las presas a una altura menor de 7 mts. y con un costo de \$7,000.00, pueden hacerse de riego al rededor de 135 hectáreas.

Cajas de agua. Por este sistema se podrán regar aproximadamente 250 hectáreas de "año y vez" o mayor superficie a "tierra venida" después de dejar consumir el agua de las cajas.

El bordeo de 1 mt. a 1.50 mts. de altura para implantar este sistema en los potreros de "El Tigre" y "Acumbas" tendrá un costo aproximado de \$8,000.00.-

Agua freática. Se pueden aprovechar estas aguas construyendo de un taje abierto a 2 mts. de profundidad, 50 cms. de plan-tilla y 8 kilómetros de longitud para regar unas 500 hecta--ras; la mayor parte en el potrero de "Los Pozos". El coste - aproximado de estas obras será de \$15,000.00.-

Agostadero. Para la cría de ganado se necesitaría construir - primeramente abrevaderos para los animales y establecer potreros de reserva, formando praderas artificiales; una vez re--suelto esto, se podría decir con precisión el número de ani--males que pastarían.-

Actualmentex se pueden criar 3000 cabezas de ganado mayor, siempre que se atiendan los aguajes ya instalados y los potreros de reserva, ayudándose con los rastros de las cosechas.

Monte. La tala y explotación del monte es indispensable. Este dará un producto de 30,000 cuerdas de leña, con cuyo importe podrán ponerse en explotación las fincas, con sus propios elementos.

-----000-----

Con lo expuesto creemos haber terminado la comisión que usted se sirvió conferirnos, y protestamos a usted nuestra con-sideración y respeto.-

México, D. F. Junio 22 de 1921.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.

El Ingeniero Ayudante:

R.G. Gómez,

El Inspector de Campos:

Gabriel Reynoso.

Al C. Presidente de la Comisión Agrícola,

P R E S E N T E .

RGG/AM.

DICTAMEN DE LA COMISION.

HACIENDAS DE SANGUIJUELAS Y TORRECILLAS.

ESTADO ACTUAL. - En completo abandono.-

Ubicación. - Mun. de Churintzio, Edo. Mich., Dto. La Piedad.

Extensión superficial. 3,700 hets. divididas en las siguientes porciones aproximadas.-

TERRENOS DE	HECTAREAS	PRECIO	IMPORTE
Riego - - - - -	21	\$ 150.00	\$12,150.00
Temporal- - - - -	733	" 35.00	"25,655.00
Agostadero- - - - -	2200	" 30.00	"36,000.00
Monte - - - - -	1200	" 5.00	"11,000.00
Eriazo- - - - -	1500	" 10.00	"15,000.00
			\$99,805.00
Valor del capital fijo: - - - - -			" 7,815.00
Valor del Capital Mobiliario Mecánico - - - - -			" 685.18
" " " " " Vivo - - - - -			" 1,350.00
			<u>\$109,655.18</u>

Suma: - - \$109,655.18

VALOR ESPERICO O COMERCIAL DE LAS FINCAS: CIENTO NUEVE MIL, TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS, DIECIOCHO CENTAVOS.-

Rendimientos actuales: Ningunos.

Medidas de carácter urgente:- Compostura de los caminos para darle salida a los productos del monte, a fin de impulsar la finca con sus propios elementos, pues la venta de la leña es la fuente de producción inmediata.-

Medidas de mejoramiento general: Atención del agostadero, tanto en los pastos como en los abrevaderos, a fin de explotarlo, -- cuando menos para su arrendamiento mientras se establece un -- pié de ganado para la cría en grande escala.-

Transformar los terrenos de temporal en terrenos de riego, -- mediante los procedimientos siguientes: Presa de almacenamiento, cajas de agua u captación de aguas freáticas.-

<u>Inversión de capital:</u> Para la explotación de 30,000 cuerdas de leña a razón de \$1.50 c/u. - - - - -	\$45,000.00
Para la irrigación de 700 hectareas- - - - -	"30,000.00
	<u>S U M A : \$75,000.00</u>

SEGURIDADES DE INVERSION Y SU MARGEN.

Importe actual de la finca: - - - - -	\$109,655.18
Explotación del monte e irrigación- - - - -	" 75,000.00
Interés por tres años al 12% sobre \$75,000.00 - - - - -	" 27,000.00

A la hoja # 2 \$202,655.18

De la hoja n.º 1 - - - - -	\$202,655.18
Importe de compostura de caminos - - - - -	" 2,000.00
Importe de la finca descontando	
\$11,000.00, valor del monte - - - - -	\$ 98,655.18
Utilidad probable sobre 30,000 cuerdas	
de leña a \$1.00 c/u. - - - - -	" 30,000.00
Aumento de valor de las 700 hectareas	
de riego a razón de \$115.00 c/u. - - - - -	" 80,500.00
PARA IGUALAR: - - - - -	" 4,500.00
	<hr/>
SUMAS:	<u>\$213,655.18</u> <u>\$213,655.18</u>

RESUMEN ECONOMICO:

Adeudo actual de la finca - - - - -	\$ 91,559.57
Valor actual según avalúo - - - - -	" <u>109,655.18</u>
	Utilidad aparente \$18,095.61
	Pérdidas al hacer la inversión " <u>4,500.00</u>
	Utilidad posterior: <u>\$13,595.61</u>

De lo cual se deduce la inconveniencia de la inversión.

Esta finca bajo una buena gerencia particular, es susceptible de dar regulares utilidades, pero bajo la administración oficial se insinúa su fracaso.- Aquí se necesita más la iniciativa privada, bien desarrollada, aprovechando algunos elementos naturales que solo el propio interesado sabrá poner en juego para lograr un buen partido, que la inversión inflada de un capital mal empleado, o por lo menos no aplicado con la atinencia que requieren las condiciones en que se encuentran estas fincas.-

Lo más indicado es; su venta inmediata, aun sacrificando un poco de su valor, pues no obstante que la lotificación sería un medio salvador, no se podría con ello asegurar del todo su éxito, pues habría tal vez una utilidad líquida de unos - - - \$30,000.00 por el sobre precio de los terrenos lotificados, - que sería la zona regable, pero en cambio, si se toman en cuenta los intereses del capital global en un tiempo no menor de tres años y las dificultades consiguientes, resultará a la postre un negocio todavía más oneroso.-

Volvemos a repetir: las fincas son para la iniciativa privada y de interés directo, pues su acción oficial, comercialmente, no dará los resultados apetecidos.-

Alfonso Nadero, Luis Benvenuti, P.Yrigoyen, A.L.Torres.

(Rúbricas.)

INFORME PERICIAL, VALUACION Y PROYECTO DE EXPLOTACION DE LA HACIENDA DE "OJO DE AGUA" MUNICIPALIDAD DE TECOLOTLAN, DISTRITO DE AMECA, ESTADO DE JALISCO, PRACTICADOS EL 12 DE MAYO DE 1921, POR LOS SUSCRITOS, COMISIONADOS POR LA COMISION AGRICOLA, DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, A QUIEN TIENEN EL HONOR DE PRESENTARLOS.-

-----000-----

Esta información la dividiremos atendiendo sistemáticamente a los factores de la Producción Rural: 1º Estado Social; 2º Capital; 3º Tierras; 4º Trabajo y 5º Producto.-

ESTADO SOCIAL.

La Hacienda de "Ojo de Agua" está ubicada a 11 kilómetros -aproximadamente de la plaza de Tecolotlán, Distrito de Ameca, Estado de Jalisco.- Su extensión superficial es de 2,747 hectáreas (Véase Tierra).-

Vías de Comunicación.- De Tecolotlán a Ameca son aproximadamente 70 kilómetros por camino regular, en -- partes montañosas, donde no es posible el tránsito de carretas y por lo mismo puede considerarse en lo general como camino de herradura.- En el trayecto de este camino se tocan los siguientes puntos: la Hacienda de Quila a 35 kilómetros, siendo una ranchería de 300 habitantes y que estando en la serranía tiene los bosques más importantes de la región. De Quila a Texcalame hay 37 kilómetros; esta congregación tiene aproximadamente 500 habitantes. De Texcalame a Ameca son 8 kilómetros aproximadamente sobre un amplio camino carretero donde con facilidad transportan automóviles.-

Estación de embarque: Ameca, pero se prefieren las estaciones de Cocula o El Crucero por su proximidad, a 25 y 20 kls., respectivamente. De Ameca a Guadalajara son 90 kilómetros por la vía de F.C.- De Cocula a Guadalajara por el Ferrocarril son 97 kilómetros.- Existe un proyecto para unir Cocula con Tecolotlán cuya vía ha sido construida en un gran trecho, siendo de gran importancia por cruzar a la finca según el trazo proyectado.-

Mercedes Principales: Tecolotlán a 11 kls.; Juchitán a 20 kls.; Tenamaxtlán a 21 kls.-

Linderos: Al Norte rancho de "Palo Alto", propiedad de D. Felipe Lelo de Larrea; rancho de "Ambrosio", de Don José Rojas, y el "Rancho Colorado" de la Testamentaria de Doña Valentina Combe Vda. de Villaseñor. Al Sur: Hda de Tenextetlán, de la Testamentaria de Eleuterio García; Hacienda de la Concepción, o Aberrusco, de Ruelas Inos; congregación de Tamasaú y Testamentaria de Eleuterio García; al Oriente Testamentaria de Eleuterio García, señores Santa Ana, Congregación La Joya y Ranchito; al

Fuente: Testamentaria de Eleuterio García, señora Emilia Gómez Medina de Grandain, Primitivo Navarajo, congregación de la Co-fradía, y Rancho de Colorado, de la Testamentaria de Doña Valentina Cocio. La buena demarcación de los potreros, principalmente de los agostaderos, facilitan la vigilancia y seguridad del ganado, pero es indispensable la reparación de las cercas que en su mayor parte están en mal estado.-

Trabajadores.- La finca cuenta en el presente con el número suficiente de operarios para sus necesidades, pues tiene una cuadrilla de 60 casas, con una población de 80 operarios; en caso de impulsar los trabajos, las rancherías y pueblos vecinos pueden dar el contingente necesario.-

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES BIMESTRALES - - - - - \$	150.50
VALOR FISCAL - - - - - " "	43,000.00

CAPITALES AGRICOLAS.

CAPITAL FIJO:

Casa-habitación, compuesta del Departamento de Piedra, con tres piezas bajas y una alta, con un corredor con ocho arcos de mampostería, techo de terrado y piso de ladrillo que mide 30 mts. de largo por 4.50 de ancho; tres recámaras. En el extremo del corredor está la capilla y anexo al cuarto de la sacristía, ambos departamentos desprovistos de toda clase de utensilios; inmediata a la sacristía está una trajo y en el interior de la casa una gran galera con techo de teja, cuyo techo está recibiendo por pilastras de tabique.- Siguen después en el interior: un comedor, cocina, dos cuartos, W.C., patio y caballeriza.-

Casa del Ingenio, compuesta de un salón de tres vanos, con arquería, en donde se encuentra instalado el trapiche y motor. Anexo está el departamento de la casa de calderas: hornilla compuesta de tres hornos y dos chimeneas, cuya construcción es de adobe y ladrillo, siendo su reparación muy necesaria para evitar su derrumbe.-

Habitaciones de los trabajadores; compuesta de 53 cuartos de construcciones de adobe y techo inclinado de teja; 7 jacales de madera y zacate, un cuarto bajo y uno alto, construcción de madera situado en la huerta, en muy malas condiciones.-

Obras Hidráulicas: Presa situada en los terrenos denominados Las Lomas o Guajolotes, cuya construcción es de piedra caliza y basáltica, mampostería con mortero de cal, emplazada sobre la formación redonda de los cerros, lo cual le da una gran estabilidad, tanto en su base como en sus flancos. Esta presa de gravedad tiene una altura de 18 mts.; su longitud superior de 95 mts.; su longitud inferior de 25 mts.; su espesor superior de un metro y su espesor inferior de 10 mts., dando una cubicación de 6,000 mts. cub. de mampostería, siendo su tipo de construcción de perfil recto y en su parte central del coronamiento está construido el vertedor de demasías, y la distribución de sus compuertas puede verse en la fotografía adjunta.

Presa situada en el terreno del Guayabo; construcción de Piedra caliza y basáltica emplazada también en todo su perímetro sobre la formación redonda de los cerros. Esta presa, según informes que nos dieron, está proyectada para treinta metros de elevación, pero aún no se termina. Actualmente tiene las siguientes dimensiones: longitud superior: 100 mts.; longitud inferior 20 mts.; espesor superior 2,50 mts. espesor inferior 2,3 mts.; altura 16 mts., lo cual da una cubicación de diez mil metros cúbicos aproximadamente por ser su tipo de construcción de perfil curvo.

Los acueductos y canales tienen una sección rectangular que varía de 30 a 50 centímetros de plantilla, por 50 centímetros de alto.-

Cercas de piedra.- La limitación de los potreros está hecha por cercas de piedra en bruto, de unos ochenta centímetros de espesor por término medio, y 1,50 de alto. Se puede considerar como longitud total de las cercas 50 kilómetros aproximadamente.-

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO:

<u>Mecanización</u> Un trapiche de tres mesas, un caldero y un motor de 40 H.P. - - - - -	\$5,000.00
Dos evaporadoras y tres calderas para piloncillo - - - - -	" 500.00
Una trilladora chica para trigo - - - - -	" 100.00

Utiles de labranza:

2 carretas con eje de madera enlartadas de fierro - - - - -	" 150.00
1 carretilla de fierro de mano - - - - -	" 10.00
3 aparajos para burro, a \$20.00 c/u. - - - - -	" 60.00
4 cuartas de fierro a \$3.00 c/u. - - - - -	" 12.00
4 pares coyundas cuero a \$4.00 par - - - - -	" 16.00
4 barzonas de cuero a \$1.00 c/u. - - - - -	" 4.00
10 coas cañeras en buen estado, a \$3.00 c/u. - - - - -	" 30.00
9 " " " mal " " 00.50 " - - - - -	" 4.50
5 machetes para corte de caña a \$1.50 c/u. - - - - -	" 7.50
5 botes alcohólicos a \$1.00 c/u. - - - - -	" 5.00
6 Chiquihuites - - - - -	" 3.00
2 Barras de fierro - - - - -	" 14.00
3 marros de fierro - - - - -	" 17.00
2 barrenas de fierro - - - - -	" 10.00
1 cuchilla - - - - -	" 2.50
2 saqueadores - - - - -	" 2.00
4 palas de fierro a \$1.50 c/u. - - - - -	" 6.00
1 rastrillo - - - - -	" 2.50
1 romana en - - - - -	" 20.00

Material de construcciones

58 vigas de madera a \$6.00 c/u - - - - -	" 348.00
	<u>\$6,324.00</u>

CAPITAL MOBILIARIO VIVO:

Ganado vacuno:

1 vaca de vientre - - - - -	\$	60.00
1 ternera de dos a tres años - - - - -	"	35.00
1 novillo de cuatro a cinco años - - - - -	"	50.00

Ganado caballar:

4 caballos de silla a \$40.00 c/u - - - - -	\$	160.00
1 yegua de silla - - - - -	"	30.00
24 yeguas de vientre a \$40.00 c/u. - - - - -	"	960.00
2 garafiones a \$50.00 c/u. - - - - -	"	100.00
3 potrancas de dos a tres años a \$25.00 c/u - - - - -	"	75.00
9 potros de dos a tres años a \$25.00 - - - - -	"	225.00

Ganado asnal:

17 burros operados a \$50.00 c/u. - - - - -	"	850.00
---	---	--------

SUMA: \$2,545.00

T I E R R A .

DESCRIPCION TOPOGRAFICA E HIDROGRAFICA. La configuración general de los terrenos de esta -

Hacienda, que está a mil ciento cuarenta mts. sobre el nivel del mar, es debida a la prolongación de las laderas de los contrafuertes de la Sierra Madre Occidental y por lo mismo podemos considerarlos como terrenos accidentados con más o menos pendiente y de muy escasas porciones planas. El conjunto de estos terrenos forman una serie de valles, o mejor dicho, cañadas muy estrechas que abarcan una cuenca muy basta de alimentación pluvial, pero que debido a sus taludes reducidos y de fuerte pendiente, no son ventajosamente aprovechables para el almacenamiento de aguas y máxime cuando el contingente de ellas no son de curso perenne sino aguas broncas e torrenciales que se precipitan por las verticales en más o menos cantidad, según sea la pluviometría meramente local.- Esta pluviometría podemos considerarla aproximadamente por datos suministrados para el año de 1918 de 540 milímetros.-

Estas aguas pluviales se almacenan en las presas de "El Guayabo" y "Las Lomas", cuyas aguas son conducidas por los canales que tienen una pendiente hidráulica de 1 a 3 al millar.- Como derivación de los canales conductores, sigue una serie de ranjas auxiliares que son construidas según las necesidades del riego; prácticamente se puede decir que dada la topografía del terreno en cañadas tan estrechas que forman vasos muy pequeños, no son costables las presas de almacenamiento, teniendo en cuenta también el bajo porcentaje de producción agrícola por la mala calidad de las tierras.-

En esta finca, cualquiera obra hidráulica, gravaría el valor por hectara de tierra regable al rededor de \$400.00, lo cual no compensaría con el valor comercial de la hectara de riego que es alrededor de \$150.00 y también resultaría antieconómico, supuesto que la potencia productiva de las tierras; a base de cultivo de maíz, es de 50 por l.-

Aunque existen aguas freáticas a corta profundidad (12 a 15 mts. nivel piezométrico) en su captación se tropenaría con algunas dificultades y dando con aguas procedentes de estratos calizas fuertemente cargadas de carbonato de calcio.-

La denominación de "Ojo de Agua" a la finca se debe a la presencia de un pequeño manantial que existe aproximadamente a uno y medio kilómetros al N.E. del casco. Este manantial es producto del drenaje de las vertientes superiores que se desaguan sobre un lecho impermeable hasta aflorar en ese lugar. En época de lluvias cae de 5 lts. por segundo, variando según

En vista de no tener instrumento de ingeniería para hacer la subsección de las presas, solo daremos aquí una capacidad aproximada de la posible extensión irrigable que será de 66 hectareas considerando que la presa del "Guayabo" podrá almacenar cuando mucho 600,000 mts. cub. y la presa de Las Lomas 400,000 mts. cub. y un coeficiente de riego local de 15,000 mts. cub. por hectarea, para el cultivo de la caña de azúcar que es el cultivo más adecuado por las condiciones de estos terrenos.- Dicho lo anterior, si no se pone en explotación el cultivo de la caña de azúcar, no es de recomendarse la aplicación de las obras de irrigación; hay aguas suficientes, aunque pluvial, pero no hay cuencas apropiadas para su almacenamiento.-

DESCRIPCION AGRONOMICA: La constitución geológica de la región es de calizas cretácicas y algunas lugares están coronados por basaltos, cuya disgregación de éstos y descalcificación de la primera junta con los depositos modernos de relicuamiento, forman un suelo arenoso-arcilloso en las partes bajas o fondos de cañadas y arenoso-calizo en las altas.- Abunda la cal y escasea grandemente el ácido fosfórico, cuya demostración es palpable porque en los cultivos es muy corta la producción de grano y en cambio predomina el follaje.-

La superficie de la Hacienda es de 4,000 hectareas:

Riego - - - - -	200 hets.	Temporal - - - - -	2000
Agostadero - - -	1800 "	Monte - - - - -	800

Esto es conforme a los datos recabados de la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura; pero según informaciones locales, y datos del Catastro, son los siguientes:

La división es hecha en 32 potreros, de los cuales 31 están cercados y el otro "Tierra de Afuera" le faltan dos lados por cercar; el norte y poniente.- Todos estos potreros están cercados con cercos de piedra doble en bruto, solo el denominado "Pedregoso" tiene dos lados de alambre de púas de cinco hilos lo mismo que la división entre el potrero "El Platanar" y el de "La Taberna".-

La superficie total de esta Hacienda según estos datos, es de 2747 hectareas y por la inspección ocular que practicamos creemos que estos son los más probables y por lo tanto establecemos las siguientes conclusiones:

- 6 -

Superficie 2747 hectareas divididas actualmente en:

Huerta - - -	4	"
Riego- - -	200	" (cultivo de maiz)
Temporal -	500	"
Agostadero	1600	"
Monte- - -	400	"
Inditiles -	41	"

Suma 2747 hectareas.

Todos estos datos son aproximados por la falta de planificación de la Finca.-

Como antes mencionamos, estos terrenos son prolongación de laderas o lomeros con más o menos pendiente, pero en general son inclinados, siendo por lo mismo propensos a deslaves y difíciles de cultivo, pero algunos son susceptibles de entarqui mediante aprovechando los deslaves de los terrenos superiores, lo cual sería una gran mejora porque son terrenos felgados y en la generalidad con subsuelo impropio por estar formado de tobas calizas en donde no son convenientes las labores profundas, las cuales solo deberán ejecutarse en los terrenos de fondo de cañada; esos terrenos son además pedregosos, encontrándose en algunos piedra chica suelta y en otros piedra grande alguna enterrada.-

Monte.- El monte es alto, e irregular en su mayoría; hay variedad de encino-roble, muy talado y con claros abundantes, pudiendo considerarse alrededor de 25 a 30 árboles por hectárea, cuyo valor por árbol en pie es de 10 a 15 centavos. Su madera se utiliza para postes, leña y carbón pero su explotación es restringida por la dificultad de transporte hasta el lugar de consumo, y a éste obedece su bajo precio.

Hay lugares en el monte cuyos terrenos pueden ser fácilmente cultivados por ser planos y de buena calidad de tierra, -- principalmente para el cultivo de trigo o cebada de temporal. El agostadero puede dar buen resultado por tener buenos pastos, buenas sombras para animales y además la facilidad de -- construir "aguajes" para los mismos; actualmente existe un pequeño herdo en una de las "mesas" que llenándose se conserva el agua todo el año.-

Agostadero.- Los terrenos destinados a agostaderos tienen buenos pastos (grama), y pueden pastar los animales principalmente luego que se establece la temporada de lluvias.- Para cría de ganado se considera una y media hectarea por cabeza de ganado mayor

Huerta.- El terreno destinado a la huerta ocupa una extensión de cuatro hectareas de tierra de buena calidad y actualmente en explotación con los siguientes productos:

Plantío general de plátano alrededor de 800 vástagos, árboles de mango: 85; árboles de aguacate: 3, y además guayabos, notándose que crece con bastante leonía la planta de algodón, higuera, etc.-

Esta huerta se riega con el agua que viene del Ojo de Agua ya descrito.-

Clima.- Su clima bien puede considerarse como caliente y por lo mismo adecuado para el cultivo de la caña de azúcar; por las observaciones que hicimos en estos días, anotamos un promedio de temperatura mínima de 19 grados centígrados y un promedio de temperatura máxima de 34 grados centígrados, ambos a la sombra.- Nos informan que aquí no se registran heladas.- Su pluviometría en el año de 1918 fué de 540 milímetros, lo cual aseguraría un buen éxito en el cultivo de "secano", pero en cambio sus suelos no son adecuados para él.- El coeficiente de temporal en un quinquenio es el de tres años buenos por dos malos.- El viento dominante es el de N.E.-

Puede considerarse como un clima sano aunque se dan casos de paludismo, pero ésto más bien se debe a la falta de higiene por el abandono de las deyecciones que entran en fermentación.- Su grado higrométrico es escaso y la falta de humedad hace que haya poca vegetación espontánea, dando el aspecto de región semi-desértica, donde prosperan las cactáceas y algunas variedades de agaves, principalmente el maguey de mescal, lo cual constituiría una buena explotación en la finca y otras plantas propias de estas zonas.-

T R A B A J O .

El sistema de trabajo empleado en esta finca es por jornalcería, no habiendo ningunos trabajos por cuenta de la hacienda.- El promedio del jornal es de 31 centavos por día, pero habrá que aumentarse cuando haya demanda de trabajadores, siendo esta hacienda la única que paga estos precios. Aquí acostumbra hacerse con una junta todas las labores que requieren un hectólitro de maíz o sea una fanega ranchera que consideran de 4 a 5 hectólitros.-

No contando la hacienda con animales de trabajo, hubo necesidad de rentar juntas para dárselas a los medieros; la renta por junta fué de 10 hectólitros.-

Se nombran "cuasiles" en esta localidad a pequeñas porciones de tierra trabajadas a mano mediante un previo convenio. Las labores son hechas con bueyes, pero puede emplearse mula en algunos lugares en donde sean tierras ligeras, poco pedregosas y sobre todo haciéndolas las labores con oportunidad.- El empleo de la maquinaria agrícola puede ser aplicada en pocos lugares, pero prácticamente aquí no es factible el uso de esta maquinaria.

P R O D U C T O .

Los productos y equillos actuales de esta finca son: maíz, garbanzo, caña de azúcar y arroz.- Verduras, frutas: mango, sandía, plátano y pitaya, productos maderables que contiene el nogal, carbón, leña, pastos de ganado en los agostaderos y cal, que en contrándose en abundancia puede ser uno de los principales equillos.-

La producción e potencia productiva de las tierras es como término medio de 50 por 1 a base de maíz, con lo cual puede sup

ponerse lo oneroso de este cultivo cuando se aumenten los jornales.-

El máximo de siembra que se ha hecho de caña de azúcar fué de 16,000 surcos o sean 13 hectareas.- Actualmente se están sembrando cuatro hectareas de caña y cincuenta de -- maíz.-

Productos Anuales que está rindiendo a la Caja de Préstamos.

Según datos suministrados por el señor Don Manuel Fernandez, actual Administrador de la Finca, no dá ningunos productos, lo cual es de llamar la atención supuesto que deben recibirse las rentas de los aparceros y el producto de los varios esquilmos que tiene la Hacienda.-

-----00000-----

VALUACION EMPIRICA O VALOR COMERCIAL ACTUAL DE LA HACIENDA DE "OJO DE AGUA".

CAPITAL FIJO:

Casa-habitación 1000 mts.² de construcción a razón de \$6.00 mts.² - - - - \$ 6,000.00

Casa del Ingenio 300 mts.² a \$3.00 mt. - - - - " 900.00

Habitación de trabajadores: 53 casas a \$70.00 y 7 casas a \$30.00 s/g. informe: - - - - " 3,920.00

OBRAS HIDRAULICAS:

2 presas con 16000 mts.³ de mampostería a \$5.00 mt.³ - - - - - \$80,000.00

1.5 kmts. de canal de mampostería a \$3,000.00 kilómetro - - - - - " 4,500.00

5 kilómetros canal de terracería a \$500.00 kilómetro - - - - - " 2,500.00

2 acueductos - - - - - " 2,000.00

Cercos dobles de piedra en bruto 50 kilómetros a \$250.00 kilómetro - - - - - \$12,500.00 \$112,320.00

CAPITAL MOBILIARIO MECANICO.

s/g. inventario - - - - - " 6,324.00

CAPITAL MOBILIARIO VIVO.

s/g. inventario - - - - - " 2,545.00

S U M A : - - - - \$121,189.00

T I E R R A . -

SUPERFICIE 2,747 hectareas

Buerta - - - - - 4 " a \$500.00 \$2,000.00

Tierras de riego - - 200 " " "150.00 \$30,000.00

" temporal - - 500 " " " 40.00 "20,000.00

" monte - - 400 " " " 20.00 " 8,000.00

A la hoja # 9: - - - \$60,000.00

De la hoja # 8 - - - - -	\$60,000.00	\$121,139.00
Tierras de agostadero- - - - -	"12,000.00	
" " " " " " " "	" 129.00	" 72,929.00
SUMA TOTAL: - - - - -		\$194,118.00

Manifiestamos que el valor asignado a esta finca, no será aceptado en el mercado actual, puesttomando en cuenta la ley de Oferta y Demanda, se debe de castigar con un 30% debido a que las inversiones, sobre todo, en las obras hidráulicas, son injustificadas y por lo mismo, aunque el valor real o efectivo de ellas sea el fijado en el avalúo, no debe admitirse en la actualidad, tanto por el poco acierto con que fueron hechas dichas obras, sin premeditación de su problema hidráulico, como por el gran descenso de valores que han sufrido las operaciones bursátiles de esta naturaleza; por lo tanto, consideramos que el valor de la finca es de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS.

La valuación analítica no es posible hacerla por carecer de los datos necesarios, pues no existe ninguna contabilidad.

La valuación potencial la consideramos inútil porque la producción de esta finca no daría el rédito conveniente en proporción a su valor, y una buena producción solo se lograría bajo la base de un gran capital, cuya inversión no es de recomendarse.-

-----g0g-----

PROYECTO DE EXPLOTACION.-

Dadas las condiciones en que se encuentra la Hacienda de "Ojo de Agua" se pueden formular tres soluciones para su explotación:

- 1ª.- La explotación industrial bajo la base del cultivo de la caña para la fabricación de azúcar o alcohol.-
- 2ª.- La lotificación de la Hacienda para su venta, constituyendo la pequeña propiedad.-
- 3ª.- El arrendamiento general.-

La explotación industrial bajo la base de cultivo de la caña para la fabricación de azúcar o alcohol, es el único medio de obtener el rédito conveniente al capital invertido, siempre que el cultivo se haga en la mayor escala posible, no mayor de 200 hectareas, que es el máximo de riego en el caso de terminar la presa de "El Guayabo", cuya capacidad, según nos han informado, es de 3.000,000 mts. a unos 25 mts. de altura, deducida del proyecto respectivo, que fué hecho por el ingeniero Cástulo Gallardo.-

Las 200 hectareas sembradas de caña y geniendo en cuenta la calidad de la tierra y condiciones de esta zona, consideramos que su producción sería aproximadamente de 60 toneladas por hectarea que con una regular extracción de trapiche podría dar de 9 a 10% de azúcar blanca mas sus correspondien

tes miles, y en este caso sería alrededor de 1.500,000 kilos de azúcar, pero esta producción requeriría un capital no menor de \$200,000.00 para la terminación de las obras hidráulicas, la compra de la maquinaria, llenos y aperos correspondientes para el funcionamiento de este ingenio.-

La lotificación puede estudiarse bajo dos puntos de vista: el comercial y el agrícola.-

Una vez lotificada la hacienda en las partes cultivables, en el monte y agostaderos, fraccionando según las necesidades correspondientes, probablemente se tendrían compradores porque existen en los pueblos comerciantes vecinos que desean comprar terrenos; ésto solucionaría el problema comercial.-

Bajo el punto de vista agrícola sería un fracaso, dada la circunstancia de que estos terrenos están acondicionados exclusivamente al cultivo extensivo de la caña de azúcar, pues un cultivador intensivo de esta planta tropesaría con muchas dificultades para la transformación industrial de su cosecha.-

Si estos pequeños propietarios dedicaran sus terrenos al cultivo de cereales o verduras, tendrían el inconveniente para los primeros: la poca potencia productiva de las tierras, y para los segundos que contarían relativamente con poca tierra regable, a base de producción hortícola, y además, en un mercado limitado para este producto.-

En el fraccionamiento se encontrarían dificultades para el servicio de agua en los riegos y en este caso lo que convendría sería un acuerdo con los compradores.-

El arrendamiento convendría siempre que el precio de la renta correspondiera al tipo actual de capitalización, según el valor que la finca reportara a la Caja de Préstamos en la actualidad. Este arrendamiento sería ventajoso siempre que sus condiciones estipuladas se formularan con la mira de que al final de ese contrato la finca quedara en mejores condiciones para su venta, siquiera de mejor apariencia para su presentación, pues hoy día, siendo tan mala, consideramos muy difícil su realización.-

-----00-----

S I N O P S I S .

ESTADO SOCIAL.

Hacienda de "Ojo de Agua", Mun. de Tecolotlán, Dist. de Ameca, Est. de Jalisco, a 11 y 31 kilómetros respectivamente, hasta el casco de la Hacienda por camino de herradura a Tecolotlán y de este punto a la finca por camino carretero.

Estación de embarque por F.C.: Ameca, Cocula y El Crucero.

Carreteras principales: Tecolotlán, Juchitlán a 20 kls. y Tonamastlán a 21 kls. estos últimos caminos difíciles para carreteras.

Trabajadores: 80 hombres y facilidad de aumentar el número en caso necesario.-

Impuestos y contribuciones bimestrales - - - - -	\$	150.50
Valor fiscal 9- - - - -	"	43,000.00
Préstamo Original - - - - -	"	120,000.00
Costo hasta el 19 de Agosto de 1920 a la C. de P. "	"	169,790.16
Capital que representa hasta el 31 de Julio de 1920 a la Caja de Préstamos - - - - -	"	212,022.69
Avalúo que sirvió de base al préstamo en 5/6/09 ^a	"	170,000.00

CAPITALES AGRICOLAS.

Casa habitación, casa del ingenio y habitaciones de trabajadores.

Obras Hidráulicas: 2 presas de mampostería con una capacidad total de 1.000,000 de mts.³; 2 acueductos y 6.50 kls. de cañales.-

Maquinaria y útiles de labranza, ganado vacuno, caballar y asnal.-

T I E R R A .

TOPOGRAFIA E HIDROGRAFIA. Terrenos accidentados, pedregosos, siendo prolongaciones de laderas y formando valles estrechos de fuerte pendiente y, por lo tanto, sus cuencas para almacenamiento de agua son de poca capacidad, resultando un costo por hectaras de regadío alrededor de \$400.00, siendo el valor comercial de la misma de \$150.00.-

Pequeños manantiales sin importancia hidráulica.-

AGRONOMIA.- Suelos arenos-arcillosos en las partes bajas o fondos de cañada y arenos-salinos en las altas.-

Superficie de la Hda.:	2,747	hects.	
Riego - - - -	200	"	(maíz)
Muerta- - - -	4	"	
Temporal- - -	500	"	
Agostadero- -	600	"	
Monte - - - -	400	"	
Inútiles- - -	43	"	

Terrenos inclinados propensos a deslaves y difíciles de cultivo.-

Muerta. Explotación de frutales con buen éxito.-

Agostadero: Regulares pastos, considerando 1.5 hectaras por cabeza de ganado mayor o 4 de ganado menor.-

Monte: Encino-roble, alto e irregular, muy talado y difícil la explotación por la dificultad de transportes.-

Clima: Caliente, muy propio para el cultivo de la caña de azúcar. Pluviometría el año de 1918: 540 milímetros. Aguas torrenciales abundantes para llenar las presas. Coeficiente

• 12 •

de temporal en un quinquenio: tres años buenos por dos malos. Clima sano pero seco, originando poca vegetación espontánea con apariencia semi-desértica.

T R A B A J O .

Sistema de aparcería, haciendo con una junta la labor de una fanega ranchera o sean 4 a 5 hectáreas.- El jornal es de 31 centavos. El empleo de la maquinaria agrícola no es practicable.

P R O D U C T O .

Los productos son: maíz, garbanzo, caña de azúcar y arroz. Los esquilmos son: verduras, frutas, productos maderables del monte, carbón y leña, pasteo de ganado y col.- Potencia productiva de las tierras: 50 por l, a base de cultivo de maíz. Esta finca no rinde ningunos productos a la Caja de Préstamos.-

VALUACION EMPIRICA O COMERCIAL.

CAPITAL FIJO	-----	\$112,320.00
" MOBILIARIO MECANICO	-----	6,324.00
" " VIVO	-----	2,545.00
TIERRAS	-----	<u>72,939.00</u>
		\$194,118.00

CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS.-

-----000-----

PROYECTO DE EXPLOTACION.

- 1º - Explotación industrial bajo la base del cultivo de la caña para la fabricación de alcohol o de azúcar.-
- 2º - Lotificación de la Hacienda para su venta, constituyendo la pequeña propiedad y
- 3º - El arrendamiento general.-

- - 000 - -

Con lo expuesto creemos haber dado cumplimiento a la comisión que se sirvió usted conferirnos, y presentamos a usted nuestra consideración y respeto.-

SUPRAGIO RESPECTIVO, NO REELECCION,
México, a 15 de Junio de 1921,

El Ingeniero Ayudante:

R. G. Gómez

El Inspector de Campo

Gabriel Reynoso.

AL C. PRESIDENTE DE LA COMISION AGRICOLA, PRESENTE.-

DICTAMEN DE LA COMISION.

HACIENDA DE "OJO DE AGUA".

ESTADO ACTUAL. - En completo abandono.

UBICACION. - Mun. de Tecoletlán, Dto. Ameca, Edo. Jalisco. -

EXTENSION SUPERFICIAL. -

T A B L A N° 1.

	Recabados de la Caja de P.	Oficiales de La Caja de P. Catastrales	
Riego - - - - -	200	130	204
Temporal- - - - -	2000	1446	500
Agostadero- - - - -	1000	1869	1600
Monte- - - - -	800	---	400
Inútiles- - - - -	---	---	43
	<u>4000</u>	<u>3445</u>	<u>2747</u>
TITULOS			
DIFERENCIAS	555	698	

Es decir 1253 hectareas hay de diferencia entre la primera superficie y la última. -

Esta diversidad de datos me hacen creer que los planes de la finca han de estar mal sacados y que desde luego hubo poco es crúpulo de parte de la Caja al no aclarar punto tan importante antes de hacer el préstamo, pues seguramente que la valuación que sirvió de base para hacer el préstamo está sujeta a la superficie máxima. -

SUPERFICIE ADMITIDA: 2,747 HECTAREAS

Huerta	4	"	"	\$500.00	\$2,000.00
Tierras de riego	200	"	"	150.00	\$30,000.00
" " temporal	500	"	"	40.00	"20,000.00
" " monte	400	"	"	20.00	" 8,000.00
" " agostadero	1600	"	"	8.00	"12,800.00
" " inútiles	43	"	"	3.00	<u>129.00</u>
					\$72,929.00
Valor del Capital Fijo: - - - - -					\$112,320.00
" " " Mobiliario Mecánico - - - - -					" 6,324.00
" " " " Vivo - - - - -					<u>" 2,545.00</u>
					\$194,118.00

De los cuales descontando el 30% como castigo a que debe sujetarse el valor de la propiedad, resultan: \$135,883.00. -

VALOR EMPIRICO O COMERCIAL DE LA FINCA: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS. -

Rendimientos actuales. - Ninguno. -

Medidas de carácter urgente. Estas medidas podríamos llamar las decorativas, pues la índole del negocio debex ser a todo trance la venta inmediata de esta Finca, y para lograrlo hay

que hacer las reparaciones más indispensables, a fin de mejorar su aspecto ruinoso, que tan mala impresión causa.-

Medidas de mejoramiento general.- Es muy notorio el caso de inversión para la Caja, pues se facilitó más del 35% sobre una valorización exagerada, tratándose de una Finca de tan insignificante perspectiva comercial.- Distante de las vías y cercados, dada su configuración topográfica que no admite desarrollo hidráulico y sus tierras pobres, no era conveniente nueva inversión de capital, pues éstos factores, por sí solos, auguraban un fracaso.-

Para ser más gráfico, observemos los datos del informe: - Valor de presas y canales suman \$89,000.00; es decir un 46% del valor total de la Finca (incluso semovientes), siendo que la superficie regable a base de caña y que, según el informe, sería el único cultivo racional, solo llega a 66 hectareas; aun cuando se trate de hacer los cálculos más tolerantes y se cargue tan solo para riego de caña un gasto hidráulico de -- unidad de volumen por unidad de superficie, se llegaría tan solo a cien hectareas; es decir, niá un 4% de la superficie de la Finca.-

Tomando la valorización comercial por hectarea de riego a \$200.00 en lugar de \$150.00 que nos dá el informe, tendremos que las cien hectareas regables representan un valor para la finca de \$160.00 por hectarea, o sean \$16,000.00 y para obtener esta mayoría se gastaron \$89,000.00.-

Cierto que estas obras no se terminaron, pero aun cuando así fuera, nunca sería ésta una inversión retribuida, pues en su máximo desarrollo se regarían trescientas hectareas y el aumento de valor para la finca, cuando mucho equivaldría a la mitad del costo de la obra.-

INVERSION DE CAPITAL.- Aproximadamente podémos considerar para simples composturas \$5,000.00.-

SEGURIDADES DE INVERSION Y SU MARGEN.- En esta partida no podemos considerar ningún margen de seguridad, puesto que la inversión propuesta se deje de tomar como capital muerto y substractivo, con sus intereses correspondientes al valor de venta que se obtenga.-

<u>RESUMEN ECONOMICO.</u> - Adeudo actual de la Finca-	- - -	\$120,000.00
Valor de la Finca con su castigo correspondiente de 30%	- - - - -	\$135,863.00
		Utilidad aparente: \$ 15,863.00
Inversión deductiva por reparaciones sin contar intg.		\$5,000.00
		Utilidad posterior: \$ 10,863.00

Nota señalando una discrepancia en los adeudos de esta Finca a la Caja, y es vital la aclaración de esta diferencia.- Apa-

- 3 -

reco el 31 de Julio de 1920 representando esta Finca a la Caja de Préstamos un capital de \$212,022.69, mientras el 19 de Agosto del mismo año dice: "La cuenta en total a la Caja de Préstamos \$169,790.16"; es decir, una diferencia de - - - \$42,233.53 y que solo puede provenir de algún pago o castigo, cosa que a la verdad no entiendo, desde el momento que la Caja se quedó con esta Finca.-

EN RESUMEN:

Que no conviene intentar trabajar esta hacienda ni a base de cultivo de caña ni de ninguna otra manera.-

Que la única solución es venderla en junto, -- pues ya en el informe que estudiamos se exponen las dificultades que habría para la subdivisión de una extensión tan pequeña de tierras, cuyo riego depende de una sola fuente y máxime siendo ésta un depósito de entradas torrenciales.-

Que aun cuando la Caja no rescatase el dinero que esta finca le adeuda y que hoy en día nada le produce, podría este dinero invertirse con ventaja en alguna otra -- de las fincas que presenten más perspectiva de desarrollo; -- y de esta manera, quizá con el tiempo pudiera rehacerse de la pérdida inevitable que ha tenido en esta Hacienda de Ojo de Agua.-

México, D.F. Agosto 8 de 1921.

Alfonso Nadero, Luis Benvenuti,

A. L. Torres,

P. Yrigoyen.

AL,