



LOS TERRENOS BALDÍOS

EL negocio de los terrenos baldíos ha sido el más trascendente, porque aparece como una de las principales causas de la tremenda Revolución mexicana que ha terminado en 1917, y cuyos preludios principiaron en 1910.

No se puede hacer un estudio expositivo de este trascendental asunto, porque sería necesario consumir más de cien páginas para que figuraran los agravios más cáusticos que ha sufrido el pueblo mexicano.

Para formarse una idea del tremendo error de la administración del general Díaz en materia de terrenos baldíos, bastará dar algunas cifras de rigurosa exactitud, que explican con toda pureza y precisión la ira de los mexicanos contra el manejo torpe y sucio de los terrenos baldíos.

En notable folleto, titulado *¿Cómo y por quién se ha monopolizado la propiedad rústica en México?*, el licenciado José Lorenzo de Cossio, copiando datos del informe del señor ingeniero D. Manuel Fernández Leal, que consta en la «Memoria del Ministro de Fomento» correspondiente a los años de 1892 a 1896, página tercera, se encuentra que las Compañías han deslindado, en los diez años corrientes

de 1883 a 1892, 50.631.665 hectáreas; se han vendido terrenos baldíos, desde 1857 hasta 1896, 12.710.117 hectáreas. Después de 1892, se han deslindado 7.939.515 hectáreas.

En las Memorias de Fomento no se encuentran datos completos sobre la cuestión de baldíos, porque parece que fueron sustraídos los documentos relativos antes de que dominara en la capital de la República el Gobierno revolucionario, con objeto de mantener cierta obscuridad sobre el particular; pero de lo que aparece se ve lo siguiente: La superficie del inmenso Estado de Chihuahua es de 233.094 kilómetros cuadrados, y fueron deslindados de esta superficie 14.589.910 hectáreas, o sean 145.899 kilómetros cuadrados; más de la mitad del Estado de Chihuahua se entregó al deslinde, sin contar lo que corresponde a Chihuahua en la concesión de deslinde otorgada a D. Emeterio de la Garza que fué de 4.922.729 hectáreas, y a D. Antonio Asúnsolo, a quien se le concedió deslindar 1.043.099 hectáreas en los territorios de Chihuahua y Durango. Como a las Compañías deslindadoras les tocaba, conforme a la Ley, en pago de los servicios del deslinde la tercera parte, resulta que de los 145.899 kilómetros cuadrados deslindados en Chihuahua, correspondieron 48.633 a los diversos concesionarios, que no pasaron de cuatro, y que fueron:

Hermanos Gómez del Campo	5.423.396 hectáreas.	
Jesús Valenzuela	6.954.666	>
Antonio Asúnsolo	351.462	>
Ignacio Sandoval	1.860.436	>

Es decir, la administración del general Díaz regaló un territorio más grande que el reino de Bélgica a cuatro amigos oriundos del Estado de Chihuahua.

Voy a poner la lista de las concesiones más notables

durante la administración del general Díaz, por no transcribir íntegra la Memoria de referencia, y que daría un millón de datos oficiales en materia de baldíos.

Para D. Luis Huller, diversas concesiones a nombre suyo y de sus apoderados en la Baja California	7.984.052 hectáreas.	
Para el licenciado D. Pablo Macedo, como representante de la Compañía de cobre «El Boleo», en la Baja California	3.620.532	»
Para D. Manuel Peniche, en Sonora	2.188.074	»
Para D. Luis Huller, en Sonora	625.522	»
Para el general D Francisco Olivares, en Sonora	311.945	»
Para D. Emeterio de la Garza Sr. y socios, en Coahuila, Tamaulipas, Nuevo León y Chihuahua	4.922.929	»
Para D. Antonio Asúnsolo, en Chihuahua y Durango	1.045.099	»
TOTAL	20.696.155	»

Correspondiendo la tercera parte a las Empresas deslindadoras, en plena y absoluta propiedad les tocaban 68,987 kilómetros cuadrados, o sea un territorio del tamaño de la República de Portugal, adjudicado a siete concesionarios. Éste era el modo de proteger el establecimiento en México de la pequeña propiedad, para favorecer a la clase popular, creando un latifundismo como el de la Monarquía española en 1532, y tratando a siete amigos del general Díaz como a conquistadores del Nuevo Mundo.

Así, pues, la ley de terrenos baldíos a quien despojaba en tiempos del porfirismo era a la Nación, y como constituía nuevos latifundios, despojaba los derechos del pueblo mexicano para disfrutar de las tierras baldías como propietario

del territorio y por medio del establecimiento de la pequeña propiedad. Tal era la ley, y como se le dió una aplicación de verdadero robo a los particulares, sancionado por los Tribunales, determinó una indignación general, que explica por qué el Plan de San Luis, proclamado por D. Francisco I. Madero, fué secundado unánimemente por todas las clases, y aparece como uno de los asuntos de reivindicación al despojo de particulares con motivo de la absorción inmensa de terrenos que habían hecho los amigos de D. Porfirio.

En cambio, la verdadera división de la grande propiedad, o la protección a la pequeña propiedad, era materialmente imposible llevarla a cabo por el sinnúmero de vampiros que existían en la capital de la República, diz que encargados de fraccionar terrenos nacionales en los apartados Estados de Chiapas, Guerrero, Campeche y Yucatán, por el Sur, y Chihuahua, Sonora y Sinaloa, por el Norte.

La Secretaría de Fomento, entonces a cargo de D. Olegario Molina y ya en las postrimerías del Gobierno del general Díaz, quiso atraer a los grupos de agricultores arruinados en las distintas regiones del país, ofreciéndoles pequeñas parcelas de terrenos en los lugares ya indicados y a precios tan exagerados como pequeña la parcela que ofrecía a cada uno de los colonos que fuera a ofrecer su vida a los peligros, climas y contratiempos de las regiones desconocidas para el emigrante. Por supuesto, sin relación alguna con lo que se ofrecía a las Empresas extranjeras. Por ejemplo, en el río Yaqui, Sonora, fueron cedidas, al irrisorio precio de sesenta centavos hectárea, cuatrocientas mil hectáreas, dotadas con el cincuenta por ciento de las aguas del caudaloso río Yaqui.

En cambio, algunos pequeños agricultores, arruinados por los malos años que se habían pasado en la comarca algodонера de Coahuila, conocida con el nombre de «La Laguna» (entre ellos yo), se asociaron más de cien para solicitar de la Secretaría de Fomento se les vendiera una pequeña

parte de las tierras desocupadas o desechadas por la *Richardson Construction Company* en la región del río Yaquí, para trasladarse de su lugar de nacimiento a tierras desconocidas y a emprender una verdadera colonización; pero tropezaron, como era de esperarse, con un millón de dificultades para conseguir por medio de un contrato sólo una promesa de venta, y esto a \$ 7,50 la hectárea, que es algo distinto a sesenta centavos; precio a como vendió el Gobierno a la *Richardson Construction Company* las cuatrocientas mil hectáreas susodichas, sin dejar de tener una buena parte en este negocio D. Ramón Corral y los Sres. Izábal y Torres, del rico Estado de Sonora.

Todavía viven, y no en pequeña cantidad, los que suscribieron con Fomento aquel contrato que ilusionó a tantos y que fué la ruina de todos los que llegaron a trasladarse al río Yaquí. Antes habían pagado al abogado Juan R. Orcí, como su apoderado en la capital de la República, más de cuarenta mil pesos, por indicaciones, o más bien por exigencias, de D. Ramón Corral, vicepresidente de México; pues así se estilaba del Centro: se indicaba a los mexicanos hasta quiénes habían de ser los administradores de sus negocios. Nuestro contrato estaba concebido en las siguientes cláusulas:

«*Primera.* Se adjudicarán a los colonos los terrenos que se encuentran libres en las colonias de Bácum, Cócorit y San José, y su enajenación se hará bajo las siguientes bases:

1.^a Si los colonos tuvieren hijos menores de edad, se les adjudicarán, además de sus cincuenta hectáreas por cada hijo o hija, una superficie de diez hectáreas con su correspondiente derecho a la dotación de agua; pero de ningún modo podrá ser adjudicada a cada colono una dotación de más de cien en total, sea cual fuere el número de hijos que tenga.

2.^a El juicio de venta será variable, según la forma en

que se haga el pago, en los términos siguientes: En el concepto de que cada colono tendrá derecho a escoger el modo en que pagará este terreno:

A. Los colonos que paguen sus lotes al contado, lo harán a razón de \$ 7,50 hectárea.

B. Para los colonos que deseen aprovechar la tarifa del contrato original, el precio será de \$ 7,50 por hectárea, pagadero del modo siguiente: Primer año, \$ 1,00; segundo año, \$ 1,00; tercer año, \$ 1,00; cuarto año, \$ 2,00, y quinto año, \$ 2,50.

C. Los colonos que deseen disfrutar de un plazo mayor para hacer el pago, lo harán en el término de diez años, a razón de \$ 15 por hectárea, con abonos anuales del diez por ciento del valor de sus terrenos.

Segunda. Una vez verificado el pago total del terreno, se expedirá el correspondiente título de propiedad. A los colonos que optasen por pagar a plazo se les otorgarán sus títulos al terminar sus pagos, y *entretanto* se les extenderán sus actas de posesión de carácter provisional, para garantizar sus derechos. En el caso de fallecimiento de un colono, estos derechos y obligaciones pasarán a sus herederos legales.

Tercera. El Gobierno asignará a título gratuito, a cada uno de los colonos, un solar para que en él construya su casa-habitación. Este solar *no podrá ser adjudicado por el colono* sino pasados cinco años desde que lo reciba, para los que paguen al contado, y hasta el pago total del valor de estos terrenos, para los que paguen a plazo.

Cuarta. Se considerarán por colonos establecidos a los que hayan cultivado sus terrenos y permanecido en ellos durante cinco años, contados desde la fecha que hubieren recibido sus predios personalmente o por medio de los apoderados de que se habla en el artículo 10.

Quinta. Los colonos que paguen sus terrenos al contado,

conforme al inciso A de la fracción 2.^a del artículo 1.^o, tendrán la obligación de cultivar sus tierras por sí o por medio de arrendatarios o parcioneros durante un período de tiempo no menor de cinco años, durante los cuales no tendrán derecho de enajenar ni sus predios ni el solar que les fueron asignados, pero sí el darlos en prenda, si fuere necesario para arbitrarse fondos para su cultivo.

Sexta. Por conducto del ingeniero encargado de los asuntos de las colonias de los ríos Yaqui y Mayo, se tramitarán todos los asuntos que se refieran a la enajenación de los lotes y solares y su repartición a los colonos.

Séptima. Queda a cargo del Gobierno el transporte de los colonos y sus familias, así como sus animales y enseres de labranza, siempre que sea por territorio mexicano.

Octava. Para garantizar las obligaciones a que se refiere este convenio, el señor licenciado Juan R. Orcí ha depositado en el Banco Nacional de México la cantidad de \$ 1.000 en títulos de la Deuda pública.

Novena. Los colonos tendrán en esta capital un representante, ampliamente facultado, para que el Gobierno se entienda con él en todo lo relativo a este convenio.

Décima. En virtud de la práctica que indica que no conviene que todos los colonos ocurran a la región inmediatamente, sino que una parte de ellos se encargue de los trabajos preparatorios, lo que permite a los otros no trasladarse a los terrenos de la colonia sino cuando todo esté listo en sus predios, para que inmediatamente después de su llegada puedan proceder a su cultivo, se autoriza a los colonos para extender cartas-poder a favor de cualquiera de los colonos que ya estuvieren sobre el terreno, a fin de que éstos reciban en su nombre los predios y solares que les fueren asignados. Si en la adjudicación resultase que los terrenos no son propios para la agricultura o que sean de un riego difícil y antieconómico, podrá el colono solicitar su permuta a la

Secretaría de Fomento, ya sea directamente o por medio del representante apoderado de los colonos en México. El colono que reciba sus terrenos por medio del otro colono a quien hubiere dado la carta-poder de que se habla, tendrá la obligación de trasladarse a la colonia antes de seis meses de haber recibido su predio, a menos que siendo impropio para la agricultura el terreno, solicite la permuta, en cuyo caso los seis meses comenzarán a correr desde la fecha en que se haga la entrega del terreno permutado al colono residente en la colonia y autorizado por carta-poder.

Décimoprimera. La duración de este contrato será de cinco años para los colonos que optaren por los pagos según los incisos A y B de la fracción 2.^a, del artículo 1.º, y diez años para los que efectuaren los pagos según el inciso C de la misma fracción. El término empezará a contarse desde el momento en que se ponga en posesión a cada uno de los colonos del predio y solar que les corresponda.

Décimosegunda. Los colonos gozarán, por el término de este contrato, de las franquicias que a continuación se expresan: Excepción de contribuciones, excepto municipales y del timbre a los capitales destinados exclusivamente a la colonización; excepción de los derechos de importación a las herramientas, maquinaria, materiales de construcción y animales de trabajo destinados exclusivamente a los colonos.

Décimotercera. Los predios adjudicados a los colonos serán dotados de un derecho inherente de carácter fijo y duración indefinida a la cantidad de agua necesaria para su buen cultivo, debiendo entenderse este derecho indefinido sólo en tanto que se utilicen las aguas, según lo dispone la vigente ley de Aguas. El Gobierno Federal proporcionará el personal técnico para el trazo del canal destinado a la irrigación de los terrenos que se adjudicaren los colonos de la margen derecha del río Yaqui. Los colonos que desearan aprovechar desde luego sus derechos al agua de pie de

carácter permanente, podrán hacerlo por medio de canales provisionales, instalaciones de bombas centrífugas u otros medios adecuados, no teniendo más obligación que la de construir las cajas de agua que permitan el foro exacto de sus dotaciones.

Décimocuarta. Los timbres de este contrato y los de los títulos de propiedad de los terrenos que se adjudiquen conforme a esta concesión, serán por cuenta de los colonos.»

Tal fué el contrato que, después de larga gestión de dos años, hubimos de firmar con el Ministro de Fomento don Olegario Molina. Debíamos, pues, trasladarnos a la indómita región del Yaquí, donde nos esperaba una perspectiva poco menos risueña que al Ejército Federal en 1885. Bien cierto que con la muerte de «Cajeme», jefe de la tribu rebelde, hubo mayores seguridades de paz a lo largo de las márgenes del río Yaquí, por haberse ahuyentado los indios broncos a la sierra del Bacatete.

El Gobierno del general Díaz quiso civilizar una buena parte de los llamados indios mansos, llevándolos a trabajar en las haciendas de los Torres e Izábal, en una agricultura rudimentaria, llevada sobre terrenos de humedad, en una escala miserable, enseñándoles poco de lo que ellos ya sabían, sin sacarlos de sus costumbres y sin mostrarles en ninguna forma lo confortable de la vida moderna. Siguieron usando sus toscos objetos de alfarería para sus usos de cocina; en el tiempo desocupado seguían la caza del venado y del jabalí, y habitaban en incipientes habitaciones rurales, llamadas ramadas, apenas suficientes para defenderse de los rayos directos del sol y de las precipitaciones atmosféricas que son intensas durante la noche.

El Gobierno del Centro, por derecho de ocupación y desde 1885, tomó posesión de la mencionada cuenca que comprendía ocho pueblos ocupados anteriormente por indios yaquis, y que son: Cócorit, Bácum, San José, Tórin, Vícam,

Pótam, Rahum y Huirivis. La Comisión Científica de Sonora, institución técnico-militar creada por el Gobierno del Centro, llevó a cabo el fraccionamiento de los terrenos próximos al cauce del río en la forma que a continuación expreso:

Fundo legal para cada pueblo de los referidos, se destinó un kilómetro en cuadro fraccionado en solares; cada solar mide veinte metros de frente por cincuenta de fondo. Cada manzana, por lo expuesto, comprende diez solares y mide cien metros en cuadro.

Las calles son de treinta metros de anchura las principales, y de veinte las secundarias. Los ejidos están orientados Norte-Sur y Este-Oeste, astronómicos, así como su fraccionamiento.

Cada ejido es un cuadro de 5' (cinco minutos) de meridiano, por 5' (cinco minutos) de paralelo. Cada ejido está dividido en 25 cuadriláteros. Un cuadrilátero, por lo tanto, es un cuadro de 1' (un minuto) de meridiano, por 1' (un minuto) de paralelo. Cada cuadrilátero está dividido en cien lotes. Un lote, por lo tanto, resulta ser una superficie de 6" (seis segundos) de meridiano, por 6" (seis segundos) de paralelo.

La medida común y corriente es el cuadro. El cuadro comprende diez y seis lotes y equivale en aquella latitud a cuarenta y ocho hectáreas y fracción.

En la práctica, el cuadro se supone de cincuenta hectáreas justas. Tal es el fraccionamiento del río Yaqui, que visto en el dibujo resulta perfecto y despierta una sensación de belleza, especialmente en la Secretaría de Fomento y en presencia del Ministro del ramo, al que todo se le tiene que aprobar como buenos clientes de la casa. En seguida veremos los grandes inconvenientes que tienen y que ya sobre el terreno de la práctica se nos presentaron insuperables:

1. *Falta de comunicación.* — La «Comisión Científica de Sonora» se olvidó de que cada parcela necesita para vivir

indispensablemente de los caminos. En la actualidad algunos colonos, por interés propio y de acuerdo con sus colindantes, han retirado sus cercas cinco metros cada uno de la línea divisoria, para dejar camino de diez metros de ancho. Sucede a veces que los colonos de más allá no tienen interés en aquel camino iniciado, y éste queda sin desemboque y por consecuencia, inútil. Sucede también que los tales caminos van a desembocar al río, en lugares donde no hay vado. Sucede, por último, que los caminos en cuestión resultan intransitables, porque caen a los bajos y atraviesan pantanos.

Debióse, pues, haber trazado previamente la red de caminos, siguiendo los altos del terreno, aun cuando las parcelas no resultaran dibujadas artísticamente.

II. *Trazo equívoco del cauce del río.* — Sea porque los procedimientos seguidos en el levantamiento topográfico del cauce del río hayan sido groseramente fantásticos, sea por un cambio de régimen en su corriente, lo cierto es que el hecho de este accidente y lo gráfico no pasa por donde figura en los planos oficiales de la Secretaría de Fomento, y que nos fueron presentados para su aprobación forzosamente. La colonia de San Pedro Río Yaquí, Sonora, eligió en consecuencia, sobre un plano oficial, los terrenos inmediatos de la margen derecha y ya sobre la práctica se encontró a más de un kilómetro de dicho cauce, dando esto lugar a fuertes pérdidas, porque habíamos adquirido poderosas bombas centrífugas que no pudimos utilizar. No cabe duda sobre esto, porque como los terrenos tienen situación astronómica, fueron deslindados a partir de la brecha de la cuerda del paralelo que pasa por el monumento astronómico de Torin.

III. *Falta de levantamiento orográfico.* — En los planos oficiales no figura la orografía del terreno, dando lugar a que los miembros de la colonia de San Pedro Río Yaquí, Sonora, que eligieron sobre planos oficiales sus parcelas, recibieran cerros graníticos en lugar de terrenos de cultivo.

IV. *Servidumbres en los terrenos vendidos por el Gobierno.*— Muchas parcelas se encuentran cortadas por el lindero del ferrocarril Sur-Pacífico de México, y lo que es peor, por caminos militares, cuya expedición tenía ordenada el Cuartel General de la Primera Zona Militar.

Resumen. *A.* — El Gobierno vendió superficies de cuarenta y ocho hectáreas, como si fueran de cincuenta hectáreas. *B.* — El Gobierno vendió con una ubicación distinta con respecto al número de lo que nos mostró en sus planos oficiales. *C.* — El Gobierno, de esas cuarenta y ocho hectáreas compradas por cincuenta, exigía todavía un descuento para caminos vecinales. *D.* — El Gobierno vendió cerros rocallosos como terrenos de cultivo. *E.* — El Gobierno vendió terrenos que no podía cultivar su propietario, sea por órdenes militares o porque fuesen zonas ferrocarrileras. Por último, el Gobierno exigió la erección de un pueblo sin dar el terreno ni trazo para ello.

