

## DICTÁMENES SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES POR EXTRANJEROS

**Al margen un sello  
que dice:  
Ministerio de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio. México.**

Sección 1a. No. 211.

Con esta fecha se dice por esta Secretaría a la de Relaciones Exteriores, lo siguiente:

"Habiéndose pedido opinión por acuerdo del Presidente de la República al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta sobre adquisición de minas y bienes raíces por compañías extranjeras, vigencia de la Ley de 11 de marzo de 1842 y conveniencia de dar una nueva ley de extranjería, el mismo Supremo Magistrado ha

tenido a bien disponer que esa Secretaría del digno cargo de usted se sirva facilitar al expresado ciudadano Vallarta los datos que necesita para el estudio de los indicados puntos".

Y lo transcribo a usted para su conocimiento y uso que le convenga.

Libertad y Constitución.

México, enero 19 de 1883

*(Firma ilegible)*

Al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta.  
Presente.

---

**Con fecha 6 de marzo de 1883 el Ministro de Relaciones de consulta sobre Adquisición de Minas y Bienes Raíces por extranjeros**

Artículo 1o.—Son mexicanos:

I. Todos los nacidos dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos y sus dependencias, que sean hijos de padres mexicanos, a saber: de personas cuya filiación tome origen de residentes en el territorio y dependencias del Virreinato de la Nueva España el 24 de febrero de 1821; de ausentes nacidos en México que aceptaron la declaración\* de su Independencia; y de los que desciendan de personas nacidas en territorios mexicanos adquirido después de la declaración de Independencia.\*

(\*Como don Lucas Alamán).

(Como los de Soconusco).

(Véase un caso que perdió Zamacona).

III.----- Si esto hubiere sucedido, los hijos menores nacidos después de la pérdida de nacionalidad, se reputarán como extranjeros: y no podrán adquirir la calidad de americanos sino naturalizándose conforme a las leyes de México y ante autoridad residente en territorio mexicano.

IV.----- Y no podrán adquirir la calidad de mexicanos sino en los términos y condiciones que determina la fracción anterior.

VI.----- La mujer extranjera que contraiga matrimonio con mexicano; y la mujer extranjera viuda de mexicano que no pase a segundas nupcias con extranjero.

VII.----- (Pasa a extranjeros).

X.----- En el acto de extender el título de adquisición el notario dará lectura al extranjero de los artículos 30, 31, 32 y 33 de la Constitución Federal y le preguntará su deseo a no conservar su nacionalidad. Hará

constar la resolución del extranjero sobre este punto, y si declarase su deseo de ser mexicano, lo comunicará inmediatamente a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

XI.----- En el acto de hacer la inscripción el juez del registro civil, preguntará al extranjero...

XII.

Artículo 2o. —Son extranjeros:

II. Suprimir desde "transcurrido el año siguiente &" para evitar conflictos internacionales.

III. Suprimirlo completamente [...] por duro.

IV. Los mexicanos que se establezcan en el extranjero y que durante cinco años no hayan ejercido actos de ciudadanos o súbditos mexicanos o de amor patrio.

VI.-----

En el caso de que la mexicana no adquiriera por el matrimonio la nacionalidad de su marido, según las leyes del país de éste, será considerada como extranjera sin nacionalidad conocida.

El cambio de nacionalidad del marido mexicano posterior al matrimonio, no importa el cambio de la misma nacionalidad en los hijos menores sujetos a la patria potestad, pero nacidos antes del mencionado cambio (hay casos así resueltos en reclamaciones americanas). Véase además el caso de G. Zolly resuelto en 4 de marzo de 1879.

VIII.----- Los mexicanos que sirvieren oficialmente o estén sujetos a autoridades extranjeras en cualquier cargo sin haber obtenido una licencia expresa personal de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión.

IX. Los mexicanos que aceptaren títulos, funciones, condecoraciones o distinciones extranjeras & exceptuándose los títulos literarios, científicos y humanitarios\* que pueden aceptarse libremente cuando la aceptación no exija actos contrarios a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

(\*Obispos, Arzobispos para poder expresarlos).

(Algunos pueden decir que el título de obispo es humanitario).

Artículo 4. ----- Los hijos de los agentes, oficiales y servidores mexicanos de las legaciones de la República.

Se hace extensiva la condición de nacidos en territorio mexicano a los hijos de los cónsules enviados, cuyos hijos, nacidos en el exterior durante el ejercicio de las funciones de los padres consulares, hayan sido debidamente registrados como mexicanos.

-----

(Agrego: donde convenga).

**& Son extranjeros:**

Los nacidos fuera de la República y establecidos en ella el año 1821, que repudiaron el acto de la Independencia mexicana.

-----

**Son mexicanos:**

Los náufragos que reclamen la calidad de mexicanos dentro de los treinta días de ocurrido el naufragio.

Los esclavos fugitivos que pisen el territorio mexicano.

(Vea usted lo que pasa en Londres).

Artículo 23. No puede naturalizarse: a las prostitutas y alcahuetes, y a los enfermos de males contagiosos (lepra)\*, ni los desertores de países fronterizos.

(\*Suiza lanza a América).

**Disposiciones sobre adquisición de bienes raíces por extranjeros.**

7 de octubre de 1823.—Se habilita a los extranjeros para tener parte en minas.

18 de agosto de 1824.—Ofreciendo terrenos a los extranjeros para la colonización.

11 de marzo de 1842.—Permitiendo a los extranjeros adquirir bienes raíces.

12 de julio de 1842.—Se habilita a los extranjeros como descubridores de minas.

31 de agosto de 1842.—Declarando que el decreto de 11 de marzo no derogó el de 7 de octubre de 1823.

30 de enero de 1854.—Sobre extranjería y nacionalidad.

16 de febrero de 1854.—Sobre nacionalidad de las sociedades comerciales.

10. de febrero de 1856.—Sobre adquisición de bienes raíces por extranjeros.

10. de marzo de 1857.—Sobre nulidad de la venta de islas y terrenos baldíos de la Baja California.

Fracción 3a. del artículo 30 de la Constitución Federal de 1857.

13 de marzo de 1861.—Franquicias a los extranjeros que comprende terrenos para trabajos agrícolas (se suspendieron sus efectos).

16 de marzo de 1861.—Sobre matrícula de extranjeros.

8 de mayo de 1863.—Se suspenden las franquicias concedidas a los extranjeros por la ley de 13 de marzo de 1861.

22 de julio de 1863.—El artículo 20 se refiere a los extranjeros.

6 de diciembre de 1866.—Sobre matrícula.

6 de mayo de 1871.—Sobre que los notarios públicos den parte de las bienes raíces que adquieran los extranjeros.

31 de mayo de 1875.—Sobre colonización.

Noticia de los expedientes que con esta fecha se remiten al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta, en consecuencia del oficio de la Secretaría de Fomento de 19 de enero de 1883.

Legajos. Asuntos diversos de la frontera:

No. 1.—año 1867.—Contratos celebrados entre el americano Hyde y el Jefe Político de la Baja California, por los cuales Hyde adquirió unos terrenos nacionales, y permisos concedidos a fuerzas de los Estados Unidos para pasar territorio mexicano.—7 fojas.

Del mismo legajo.—No. 15.—Empresas americanas en los estados fronterizos de México.—103 fojas.

Legajo. Asuntos varios.—No. 44.—Denuncia de bienes raíces pertenecientes a ciudadanos americanos, hecha por autoridades de la Baja California.—19 fojas.

Legajo.—Reclamaciones americanas.—No. 64.—Devolución a John Belden, reclamante contra México, de una finca de su propiedad, ubicada en Matamoros.—Adquisición de bienes raíces por extranjeros dentro de 20 leguas de la línea divisoria.—Derogación del decreto de 13 de marzo de 1861.—130 fojas.

Del mismo legajo.—No. 71.—Varios memoranda del señor Foster.—Préstamos por 20505.—zona libre, etc.—25 fojas.

Del mismo legajo.—No. 97.—Protesta de la Legación de los Estados Unidos contra las leyes mexicanas que prohíben la adquisición de bienes raíces en los estados fronterizos por los ciudadanos de las naciones que lindan con la República respectivamente.—Isla Ciari.—34 fojas.

1872.—No. 3.—Miffin Kenedy.—Pide permiso para adquirir bienes raíces.—11 fojas.

1871.—No. 21.—Sobre adquisición de bienes raíces por unos guatemaltecos en Soconusco, Estado de Chiapas.—6 fojas.

1872.—No. 39.—Adquisición de bienes raíces (terrenos) en la Baja California por los señores George Rutledge y William S. Thompson.—11 fojas.

1873.—No. 17.—Resolución acerca de las adquisiciones en la frontera por extranjeros sin permiso del Gobierno.—5 fojas.

1873.—No. 32.—Denuncia de unos bienes pertenecientes a extranjeros ausentes de la República como mostremos.—Solicitud de los señores Martín Daran y Ca.—4 fojas.

1877.—No. 21.—Franquicias concedidas por el Gobierno de Chiapas a los extranjeros que adquieran terrenos en la frontera.—24 fojas.

1879.—No. 15.—Consulta del Juez de Distrito de Tapachula sobre adquisición por extranjeros de bienes raíces.—39 fojas.

1879.—No. 38.—E. Alexander.—Solicita permiso para poseer bienes raíces.—21 fojas.

1880.—No. 2.—La Secretaría de Fomento comunica las instrucciones que dio al Juez de Distrito de Soconusco sobre denuncias hechas por extranjeros de terrenos baldíos.—3 fojas.

1880.—No. 34.—Con motivo de una nota del Cónsul en el Tucson, se indica a Fomento la conveniencia de iniciar ante el Congreso la reforma de la ley de 1o. de febrero de 1856 sobre adquisición de bienes raíces por extranjeros.—37 fojas.

1881.—No. 35.—El Cónsul en el Paso, Texas, consulta si es legal el traspaso que un extranjero hace a su esposa de bienes adquiridos en la frontera sin el permiso respectivo.—6 fojas.

México, 6 de marzo de 1883.

---

### Consulta sobre Adquisición de Minas y Bienes Raíces por compañías extranjeras

Al margen superior  
izquierdo un sello que dice:  
Ministerio de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio. México.

Sección 1a. No. 211

Con esta fecha se dice por esta Secretaría a la de Relaciones Exteriores, lo siguiente:

"Habiéndose pedido opinión por acuerdo del Presidente de la República al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta sobre adquisición de minas y bienes raíces por compañías extranjeras, vigencia de la ley de 11 de marzo de 1842 y conveniencia de dar una nueva ley de extranjería, el mismo Supremo Magistrado ha tenido a bien disponer que esa Secretaría del digno cargo de usted se sirva facilitar al expresado ciudadano Vallarta los datos que necesite para el estudio de los indicados puntos".

Y lo transcribo a usted para su conocimiento y uso que le convenga.

Libertad y Constitución.

México, enero 19 de 1883

*Pacheco*  
(Rúbrica)

Al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta.  
Presente.

---

**Ministerio de Relaciones  
Exteriores y Gobernación**

Excelentísimo señor. El Excelentísimo señor Presidente provisional de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

Antonio López de Santa Anna, general de división benemérito de la patria y Presidente provisional de la República Mexicana, a todos sus habitantes sabed:

Que después de un maduro y el más detenido examen sobre la conveniencia que resultará a la República de permitir a los extranjeros la adquisición de propiedades; oída la opinión del Consejo de Representantes, que con la mayor escrupulosidad examinó este punto: lo que expusieron varias Juntas Departamentales, muchas personas ilustradas y el pro y el contra sostenido por la imprenta: vistos los diversos proyectos de ley que al efecto se han presentado: convencido además de que una política franca y un interés bien entendido exigen que no se demore por más tiempo una concesión que tiende al engrandecimiento de la República por el aumento de población, por la extensión y división de la propiedad, que por consiguiente en consideración que por este medio se afianza más y más la seguridad de la Nación, pues que los extranjeros propietarios serán otros tantos defensores de los derechos nacionales, a la vez que interesados en la prosperidad común: considerando también el fomento que recibirá la agricultura, la industria y el comercio, que son las fuentes de la riqueza pública; y por último, que la opinión generalmente manifestada está en favor de dicha concesión, he tenido a bien, usando de las facultades que me conceden la séptima de las Bases acordadas de Tacubaya y juradas por los Representantes de los Departamentos, decretar lo que sigue:

Artículo 1o. Los extranjeros avecindados y residentes en la República, pueden adquirir y poseer propiedades urbanas y rústicas, por compra, adjudicación, denuncia o cualquier otro título establecido por las leyes.

Artículo 2o. Pueden también adquirir en propiedad minas de oro, plata, cobre, azogue, hierro y carbón de piedra de que fuesen descubridores, con arreglo en la ordenanza del ramo.

Artículo 3o. Cada individuo extranjero no podrá adquirir más de dos fincas rústicas en un mismo Departamento sin licencia del Supremo Gobierno, y sólo bajo los linderos que hoy tienen con independencia una de otra.

Artículo 4o. En la adquisición de fincas urbanas en las ciudades, villas y pueblos, así como de los terrenos inmediatos a ellos en que se quieran construir nuevas fincas, gozarán los inquilinos del derecho del tanto en igualdad de circunstancias y condiciones.

Artículo 5o. Los extranjeros que en virtud de esta ley adquieran propiedad, quedan absolutamente sujetos en cuanto a ella a las leyes vigentes o que rijan en la República sobre traslación, uso, conservación y pago de impuestos, sin que puedan alegar algún derecho de extranjería acerca de estos puntos.

Artículo 6o. En consecuencia todas las cuestiones de esta naturaleza que puedan suscitarse, serán terminadas por las vías ordinarias y comunes de las leyes nacionales, con exclusión de toda otra intervención cualquiera que sea.

Artículo 7o. Los extranjeros que adquieran propiedades rústicas, urbanas o de minas, y los extranjeros que trabajen en ellas como sirvientes, operarios o jornaleros, no están obligados a prestar el servicio de armas que sea el de policía; pero sí el satisfacer los impuestos que tengan por objeto sostener a la milicia.

Artículo 8o. Si el extranjero propietario se ausentase por más de dos años con su familia de la República sin obtener permiso del Gobierno, o la propiedad pasase por herencia o por cualquiera otro título a poder

de personas no residentes en la República, estará obligada a venderla dentro de dos años contados desde el día en que se verificase la ausencia o traslación de dominio. Si no lo hiciese, se procederá a la venta de oficio con todas las formalidades legales y de su producto se aplicará la décima por fe al denunciante, quedando las nueve décimas partes restantes en depósito seguro a disposición del dueño. Esto mismo se verificará siempre que se probase que el dueño de la finca reside fuera de la República, y que el que se dice propietario no lo es más que en lugar del ausente.

Artículo 9o. Estas disposiciones no comprenden a los Departamentos limítrofes o fronterizos con otras naciones, respecto de los cuales se expedirán leyes especiales de colonización sin que jamás pueda adquirirse propiedad en ellos por extranjeros sin expresa licencia del Gobierno Supremo de la República.

Artículo 10o. En los Departamentos que no son limitantes o fronterizos y que tuviesen costas, solamente a cinco leguas de ellas podrán adquirir propiedad rústica los extranjeros.

Artículo 11o. Para que los extranjeros que hayan adquirido propiedades en la República puedan ser ciudadanos de ésta, basta que hagan constar ante la autoridad política del lugar de su residencia que son propietarios, que han residido dos años en la República y que se han conducido bien. El expediente instruido de esta manera, se dirigirá al Ministerio respectivo por la que se despachará la carta de ciudadanía.

Artículo 12o. Los extranjeros no podrán adquirir terrenos realengos o baldíos en todos los Departamentos de la República sin contratarlos con el Gobierno que posee este derecho en representación del dominio de la Nación Mexicana.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del Gobierno Nacional en México, a 11 de marzo de 1842.-Antonio López de Santa Anna, José María de Bocanegra, Ministro de Relaciones y Gobernación.

Y lo comunico a Vuestra Excelencia para su inteligencia y efectos correspondientes.

Dios y Libertad.

México, 14 de marzo de 1842

*Bocanegra*

---

**Ministerio de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio de la República  
Mexicana.**

Sección 2a.

El Excelentísimo señor Presidente sustituto de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

El ciudadano Ignacio Comonfort, Presidente sustituto de la República Mexicana, a los habitantes de ella, sabed: que en uso de las facultades que me concede el Plan proclamado en Ayutla y reformado en Aca-pulco, he tenido a bien decretar lo siguiente:



Artículo 1o. Los extranjeros avecindados y residentes en la República, pueden adquirir y poseer propiedades rústicas y urbanas, incluso las minas de toda clase de metales y de carbón de piedra, ya sea por compra, adjudicación, denuncia o cualquier otro título de dominio establecido por las leyes comunes o por la ordenanza de Minería.

Artículo 2o. Ningún extranjero podrá, sin previo permiso del Supremo Gobierno, adquirir bienes raíces en los Estados o Territorios fronterizos, sino a veinte leguas de la línea de la frontera.

Artículo 3o. Los extranjeros que deseen obtener el permiso de que habla el artículo anterior deberán dirigir su solicitud al Ministerio de Fomento, para que con vista de ella y del informe del Gobierno del Estado o Territorio respectivo, se resuelva lo conveniente.

Artículo 4o. En las adquisiciones que por consecuencia de esta ley quieran hacer los extranjeros de fincas urbanas o de terrenos para constituir las inmediatas a las poblaciones, gozarán los inquilinos o arrendatarios actuales, el decreto del tanto en igualdad de circunstancias y condiciones.

Artículo 5o. Los extranjeros que en virtud de esta ley adquieran propiedades raíces, quedan sujetos en todo lo relativo a ellas a las disposiciones que se hayan dictado o se dictaren en lo sucesivo sobre traslación, uso y conservación de las mismas propiedades en la República, así como al pago de toda clase de impuestos, sin poder alegar en ningún tiempo respecto de estos puntos de derecho de extranjería.

Artículo 6o. Por consiguiente, todas las cuestiones, que acerca de tales propiedades puedan suscitarse, serán ventiladas en los tribunales de la República y conforme a sus leyes, con exclusión de toda intervención extraña, cualquiera que sea.

Artículo 7o. Los extranjeros que adquieran propiedades rústicas, urbanas o de minas, conforme a esta ley estarán obligados a prestar el servicio de armas cuando se trate de la seguridad de propiedad y de la conservación del orden de la misma población en que están radicados. Fuera de estos casos, no se les podrá exigir tal servicio.

Artículo 8o. Para que los extranjeros que hayan adquirido propiedades en la República puedan ser ciudadanos de ella, bastará que hagan esa circunstancia ante la autoridad política del lugar de su residencia. Presentada esta constancia en el Ministerio de Relaciones, con la solicitud respectiva, se les extenderá su carta de ciudadanía.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Palacio Nacional de México, a 1o. de febrero de 1856.-Ignacio Comonfort.-Al ciudadano Manuel Siliceo. 77.

Y lo comunico a usted para su inteligencia y fines consiguientes.

Dios y Libertad.

México, 1o. de febrero de 1856

*Siliceo*



**Ministerio de Justicia e  
Instrucción Pública.**

Sección de Fomento:

El ciudadano Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

Benito Juárez, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a todos sus habitantes, sabed:

Que en atención a las observaciones que se han hecho al artículo 8o. de la ley de 20 de julio último, sobre ocupación de los terrenos baldíos de la República, y en uso de las amplias facultades con que me hayo investido, ha tenido a bien decretar lo siguiente:

"Artículo único. El artículo 8o. de la citada ley queda redactado en estos términos: la rebaja de precio concedida por los artículos que preceden, solamente tendrán lugar, si el que tiene derecho a ella presenta su denuncia dentro de tres meses de publicada esta ley o después si no hubiere denunciante anterior que se oponga, pues habiéndolo cederá el terreno al denunciante, o le pagará su valor a precio de tarifa en dinero y al contado, con deducción de la parte que ha de satisfacerse a la Hacienda pública, indemnizándolo además de los gastos necesarios que hubiere hecho".

"Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del Gobierno Federal de San Luis Potosí, a 19 de septiembre de 1863.-Benito Juárez.-Al ciudadano Licenciado José M. Iglesias, Ministro de Justicia, Fomento e Instrucción Pública".

Y lo comunico a usted para su inteligencia y cumplimiento.

Dios y Libertad.

San Luis Potosí, septiembre 19 de 1863

*Iglesias*

---

**Legación de los Estados Unidos Mexicanos.  
Bruselas.**

Article 3o. Le calcul des contributions sera réglé sur le revenu net C'est –a– dire sur les benefices que donne un inmneuble déduction faite des friis d'entretien et d'exploitation.

Article 4o. Le calcul sur le revenu sera fait suivant les réglés établier ci-deisous.

a) Pour les propietes rurales que sont afferméés on doit prendie pous, base le presx du fermago stipulé dans les contrats. Quí, sont en viguent:

b) Pour les bâtiments que sont lonés, le prix du loger, pour les átibrents qui re sont pas lonées, le loger gu'on éta blirait qu'ils pourraient donner, en deduisant dans les denx cas le quart pour les frais d'entretien et de reparations.

c) Pour les propietes immobiliérés qui re sont pas afferméés ou non lonées, le revenu net sera calculé d'après le prix annuel suivant lequel elles pour sont être afferméés on lonées.

d) Les fabriques en général, de même que les moulins, les a battbirs, en un mot tous les batiments destirés a une entreprise industrielle, joviront pour le calcul du revenu net á un dedit d'untiers sur le prix pour lequel ils sont lonées.

Article 5o. Les forests en général ne sont pas fra ppées de l'imprfncier pour tour le temps qu'elle n'ont pas été ex ploitées.

Article 6o. Pour les foréts mises en explotación l'imppot sera dis en proportion du quantum des corps qui ent été faites chaque année, sino ant les distinetions étabias á L'art 1 deduction faite d'un dixiene pour les frais d'entretien et dans de cas senlemt ou.

---

**Al margen superior  
izquierdo un sello que dice:  
Ministerio de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio.  
México.**

Sección 1a. No. 123

El Presidente de la República que estima como es debido los extensos conocimientos y patriotismo que caracterizan a usted, ha tenido a bien acordar se le remita el adjunto expediente relativo a la solicitud de los señores Tiburcio Parrat, James Cabell Brown y John Me Gomigle en que piden permiso para adquirir unas minas de plata ubicadas en el distrito de Magdalena del Estado de Sonora; suplicándole se sirva emitir su ilustrada opinión:

1o. Sobre adquisición de minas y bienes raíces por compañías extranjeras.

2o. Sobre la vigencia o insubsistencia de la ley de 11 de marzo de 1842; y

3o. Sobre la necesidad o conveniencia de expedir una nueva ley de extranjería y a qué Secretaría corresponde iniciarla, o si una parte pertenece a la de Relaciones y otra, por lo que respecta a terrenos baldíos, a la de Fomento.

Confía el Presidente en que usted por su civismo se dignará aceptar esta comisión, cuyo resultado contribuirá eficazmente al acierto con que el Ejecutivo haya de promover lo que sea más conveniente a los intereses y prosperidad de la Nación, anticipando a usted por mi conducto las más expresivas gracias por tan señalado servicio.

Libertad y Constitución.

México, enero 13 de 1883

*M. Fernández*

---

**Ministerio de Justicia,  
Fomento e Instrucción  
Pública.**

Sección de Fomento:

El ciudadano Presidente Constitucional de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

Benito Juárez, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos a sus habitantes, sabed:

Que en uso de las amplias facultades de que me hayo investido y de la que concede al Congreso General la fracción 24a. del artículo 72 de la Constitución, he tenido a bien decretar la siguiente:

**Ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos**

Artículo 1o. Son baldíos para los efectos de esta ley, todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público, por la autoridad facultada, para ello por la ley, ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo, a individuo o corporación autorizada, para adquirirlos.

2o. Todo habitante de la República tiene derecho de denunciar hasta dos mil quinientas hectáreas, y no más, de terreno baldío con excepción de los naturales de las naciones limítrofes de la República y de los naturalizados en ellas, quienes por ningún título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellas lindan.

3o. El Supremo Gobierno publicará cada dos años la tarifa de precios de terrenos baldíos en cada Estado, Distrito y Territorio.

4o. Del precio de los baldíos se exhibirán dos tercios en numerario y otro en bonos de la deuda pública nacional o extranjera. De los dos tercios en numerario, se aplicará uno a la Hacienda Federal y otro a la del Estado en que esté situado el baldío.

5o. El poseedor de un baldío de cualquiera extensión que sea, que en esta fecha esté facultado, o acotado con zanja, cerca o mojoneras artificiales, colocadas por lo menos en todos los ángulos del perímetro, tiene derecho a que se le rebaje la mitad del precio de tarifa, si tuviera diez años de posesión o título traslativo de dominio, aunque esté concedido por quien no tenía derecho para ello. No teniendo título ni diez años de posesión, la rebaja será sólo de una cuarta parte; más en ambos casos puede hacerse la exhibición entregando los bonos al contado y el dinero por tercios, uno al año, otro a los dos y otro a los tres, quedando entre tanto el terreno especialmente hipotecado al pago.

6o. La sola posesión de diez años sin el título de que habla el artículo anterior, o éste sin aquélla, no dan derecho a rebaja alguna; más si concurren la una y el otro, lo habrá a la rebaja de una cuarta parte del precio, aunque el baldío no esté cultivado ni acotado, con tal que la posesión se haya conservado hasta el día del denuncia.

En este caso, para determinar la extensión poseída, se estará a los límites mencionados en el título, aún cuando no estén conformes con la medida, y solamente se estará a ésta cuando el título no fije límites, o cuando sea imposible precisarlos en el terreno.

En el caso de este artículo puede hacerse la exhibición en los términos prescritos en el artículo anterior.

7o. Se comprende en los dos artículos que preceden, el baldío confundido en su totalidad con campos que no lo sean, o comprendido enteramente dentro de ellos, si los tiene en su posesión el poseedor del baldío y tienen las condiciones del cultivo, coto, título o posesión de diez años, según dichos artículos requieren.

8o. La rebaja de precio, concedida por los artículos que proceden solamente tendrá lugar si el que tiene derecho a ella presenta su denuncia dentro de tres meses de publicada esta ley o después si no hubiere denunciante anterior que se oponga, pues habiéndolo cederá el terreno al denunciante, o le pagará su valor a precio de tarifa en dinero y al contado, y lo indemnizará del mismo modo de los gastos necesarios que hubiere hecho. Todo esto sin perjuicio del pago que debe hacer a la Hacienda Pública, según las disposiciones que preceden.

Durante los tres meses de que habla este artículo solamente los poseedores pueden denunciar los baldíos a que se refiere; y en caso de no hacer ellos el denuncia, el que lo haga sólo puede denunciar dos mil quinientas hectáreas.

9o. Nadie puede oponerse a que se midan, deslinden o ejecuten por orden de autoridad competente cualesquiera otros actos necesarios para averiguar la verdad o legalidad de un denuncia en terrenos que no sean baldíos; pero siempre que la sentencia declare no ser baldío en todo ni en parte el terreno denunciado, habrá derecho a la indemnización de los daños y perjuicios que por el denuncia se irroguen a reserva de la acción criminal, caso de haber lugar a ella.

10o. Los dueños de los terrenos baldíos que se adjudiquen desde esta fecha están obligados a mantener en algún punto de su propiedad, y durante diez años contados desde la adjudicación un habitante a lo menos por cada doscientas hectáreas adjudicadas, sin contar la fracción que no llegue a este número. El que dejare de tener los habitantes que le corresponden, cuatro meses en un año, perderá el derecho al terreno y al precio que por él hubiere exhibido.

11o. Los que tengan actualmente baldíos en usufructo, enfiteusis, o a virtud de cualquiera otro contrato que les haya trasladado el dominio útil sin el directo del terreno gozarán una rebaja de la mitad del precio de tarifa, si se constituyen denunciante en los términos y condiciones del artículo 8o. en caso contrario quedan sujetos a las prescripciones del mismo artículo.

12o. Los arrendatarios y aparceros actuales de terrenos baldíos y todos los que los hayan recibido a virtud de un contrato que no les haya trasladado el dominio útil ni directo, quedan comprendidos en el artículo precedente; pero la rebaja que se les haga será sólo de una cuarta parte del precio de tarifa. En caso de que no se adjudiquen ellos los terrenos, los adjudicatorios cumplirán el contrato de aparcería, arrendamiento, & C., por todo el tiempo de su duración, si estuviere fijado, y no siendo de término fijo, hasta el fin de año en que se decide la adjudicación.

13o. Solamente el Presidente de la República, por conducto del Ministerio de Fomento, puede celebrar con los baldíos los contratos de que hablan los dos artículos anteriores; pero ellos no impedirán su enajenación con arreglo a esta ley, pues ya sean o no por término fijo, sólo durante hasta fin del año en que se decreta la adjudicación.

14o. El denuncia de baldíos se hará ante el Juez de primera instancia que conozca de los asuntos federales en el distrito judicial en que el baldío está situado.

15o. Presentado un denuncia, se precederá al apeo y levantamiento del mapa, por el perito, o práctico en su defecto, que el Juez nombre.

16o. Hecho el apeo y levantado el mapa, se inquirirá en la oficina a cuyo cargo estén los baldíos, si la Hacienda pública está en posesión del denunciado. Si lo estuviere y no hubiere opositor, se precederá previamente al juicio que corresponda entre el opositor y el denunciante, teniendo también por parte al representante de la Hacienda federal.

17o. Si la Hacienda pública no estuviere en posesión del baldío, se publicará el denuncia tres veces, una cada diez días, por los periódicos y por avisos fijados en parajes públicos. No presentándose opositor se decretará la adjudicación, no en propiedad, sino en posesión; más si hubiere opositor, se procederá previamente al juicio respectivo entre opositor y denunciante, teniendo igualmente por parte al representante de la Hacienda federal.

18o. El decreto judicial sobre adjudicación de un baldío, ya sea en propiedad o posesión, no puede cumplirse sin que sea aprobado antes por el Ministerio de Fomento, a donde el efecto se remitirá testimonio del expediente y copia del mapa por conducto del Gobernador del Estado, quien lo acompañará con el informe que tenga por conveniente.

19o. Obtenida la aprobación de que habla el artículo anterior, y presentada por el interesado la constancia de haber enterado en la oficina respectiva el valor del terreno, conforme a la tarifa del bienio en que el denuncia se hizo, o los bonos cuando la exhibición es a plazos, el Juez le hará entrega del terreno y del título de propiedad o posesión.

20o. La adjudicación en posesión da también la propiedad contra la Hacienda pública y contra los opositores al denuncia, que hayan litigado y sido vencidos; más respecto de terceros, la propiedad en esta clase de adjudicaciones sólo se ganará por prescripción u otro título legal.

21o. Toda suspensión en los trámites del denuncia, que provenga de culpa del denunciante, ya consista ésta en no ministrar las expensas necesarias, en ausentarse sin dejar apoderado instruido y expensado, simplemente en no promover las diligencias que le corresponden, o en cualquiera otra cosa, da derecho al opositor a pedir que se le fije un término, que no excederá de seis días, para que continúen dichos trámites, y no verificándolo, se decretará que el denuncia se tenga por no hecho y el denunciante moroso no podrá volver a denunciar el mismo baldío. A falta de pedimento del opositor, el Juez fijará de oficio ese término.

22o. Los gastos de medida, defiende, posesión y cualesquiera otros que se causen, serán de cuenta del denunciante, sin perjuicio de que se le indemnice cuando haya opositor que sea condenado en costas.

23o. La adjudicación de baldíos es libre de alcabala, si el adjudicatorio no fuere colindante, pues siéndolo pagará en dinero una alcabala de 25 por ciento sobre el precio, a no ser que esté comprendido en los artículos 5o., 6o., 7o., 11o., 12o., en cuyo caso y siempre que no sea colindante, solo pagará la alcabala ordinaria que estuviere establecida.

24o. La alcabala de 25 por ciento también se causará por el término de diez años, contados desde la adjudicación, por las traslaciones de dominio posteriores a dicha adjudicación, que se hagan a favor de colindantes de los baldíos que se adjudiquen desde esta fecha.

25o. Si el baldío denunciado estuviere limitado en todo su perímetro por terrenos no baldíos, podrá conservar la figura que tenga, sea cual fuere: si sólo estuviere limitado en parte por terrenos de esta clase, los lados que de nuevo se tracen serán rectilíneos, y los ángulos cuando menos agudos y obtusos sea posible: si estuviere circundado en su totalidad por baldíos, la figura será forzosamente un cuadrado.

26o. Cuando el baldío denunciado esté próximo a terrenos no baldíos, se tomará el límite de éstos por límite del terreno denunciado, o se dejará entre ambos, según prefiera el adjudicatorio, una distancia que no baje de un kilómetro.

27o. Queda derogada, desde esta fecha, la disposición de las leyes antiguas que declaraban imprescriptibles los terrenos baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo, no exceptuado en el artículo 2o. de esta ley, prescribir por la posesión de diez años, hasta dos mil quinientas hectáreas, y no más, de terreno baldío, si concurren los demás requisitos que las leyes exigen para la prescripción y se hubiere además cumplido durante los diez años, con el que requiere el artículo 10o.

28o. Todo contrato o disposición relativa a terrenos baldíos que no sea dictada conforme a las prescripciones de esta ley, y por los funcionarios, a quienes ella comete la facultad, es nula de pleno derecho y no constituye responsable en cosa alguna a la Hacienda pública.

"Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.-Dado en el Palacio del Gobierno Federal, en San Luis Potosí, a 20 de julio de 1863.-Benito Juárez.-Al ciudadano Jesús Terán, Ministro de Justicia, Fomento e Instrucción Pública".

Y lo comunico a usted para su inteligencia y cumplimiento.

Dios y Libertad.

San Luis Potosí, julio 22 de 1863

*Terán*



**Al margen superior  
izquierdo un sello que dice:  
Secretaría de Estado y del  
Despacho de Relaciones  
Exteriores. México.**

Sección de Cancillería.

En consecuencia de un oficio que en 19 de enero último dirigió a esta Secretaría la de Fomento, pidiendo que se facilitaran a usted los datos que pudieran servirle para formular la opinión que se le ha pedido sobre

*adquisición de minas y bienes raíces por extranjeros*, tengo la honra de enviar a usted los expedientes que constan en la junta noticia.

Suplico a usted que de dichos expedientes se sirva acusarme el correspondiente recibo.

Libertad y Constitución.

México, 6 de marzo de 1883

*Marcial*

Al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta

---

**Al margen superior  
izquierdo un sello que dice:  
Secretaría de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio. México.**

Sección 1a.

Por acuerdo del Presidente de la República, y a efecto de que sirva usted emitir su respetable opinión, tengo el honor de acompañarle el expediente número 43 del presente año, formado por la sección 1a. de esta Secretaría con motivo de la nota No. 254 que en 24 de febrero próximo pasado dirigió a la Secretaría de Relaciones el Ministro de México en Washington, referente a las dificultades que se presentan a los capitalistas americanos para adquirir bienes raíces en la República.

Igualmente tengo el honor de acompañarle otros nueve expedientes registrados en la lista que va adjunta, pues versando todos ellos sobre el asunto que en 13 de enero último tuve el honor de someter a la deliberación de usted parece, deben tenerse presentes al hacerse el estudio que el Supremo Gobierno ha confiado justamente a la reconocida ilustración de usted suplicándole se sirva dar aviso de su recibo.

Libertad y Constitución México.

Marzo 14 de 1883

*Pacheco*  
(Rúbrica)

Al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta.  
Presente.

---



**Al margen superior  
izquierdo un sello que dice:  
Secretaría de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio. México.**

- Sección 1a. Expediente que trata sobre las disposiciones a que deben sujetarse los extranjeros para la adquisición de bienes raíces en la República.
- Números. Años Sobre lo que trata y contiene cada expediente.
- 21 1870 Anderson Fayette y William Thompson reclaman al Gobierno una indemnización por la pérdida de unos terrenos que habían comprado en Sinaloa, según las leyes vigentes en el país sobre adquisición de propiedades por los extranjeros. 4 fojas.
- 43 1873 El ciudadano Gobernador del Estado de Chiapas. Consulta acerca de varios puntos, relativos a la adjudicación de propiedades por extranjeros. 7 fojas.
- 51 1873 Fernández José.—Pide permiso para adquirir bienes raíces en la frontera de la República. Contiene una resolución sobre matrículas. 15 fojas.
- 90 1878 El Ministro de Relaciones recomienda se le comunique los términos en que se ha de hacer la iniciativa sobre reforma de la ley de 1o. de febrero de 1856, que prohíbe a lo extranjeros adquirir bienes raíces a 20 leguas de la frontera.—Proyectos para la reforma de la citada ley. 73 fojas.
- 92 1880 Secretaría de Relaciones.—Traslada oficio del Cónsul mexicano en San Antonio Texas, en que consulta si puede autorizar una transacción sobre venta de acciones de minas de Tierra Mojada, celebrada entre dos ciudadanos norteamericanos. 6 fojas.
- 109 1881 Secretaría de Relaciones.—Remite un recorte del "Daily Arizona Citizen" referente a las disposiciones sobre adquisición de propiedad raíz por extranjeros en la zona de 20 leguas de la frontera. 4 fojas.
- 427 1881 Secretaría de Justicia.—Inserta oficio del Magistrado de Circuito de Durango en que manifiesta existen baldíos en la frontera de Chihuahua acompañando en copia la queja elevada a dicho Tribunal por el ciudadano José María Orozco contra el Juez de Distrito por sus procedimientos en el denuncia de un baldío llamado "Los Alisos". 45 fojas.
- 24 1882 Matrículas.—Circular para que los extranjeros que soliciten permiso para adquirir bienes raíces en las fronteras justifiquen que están matriculados. 4 fojas.
- 26 1882 Adquisición de bienes raíces por los extranjeros.—Se consulta a la Secretaría de Relaciones sobre cuáles sean las propiedades a que debe concretarse la iniciativa dirigida por Fomento al Congreso de la Unión. 3 fojas.

México, marzo 14 de 1883

*M. Fernández*  
(Rúbrica)



**Secretaría de Estado y del  
Despacho de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio de la República  
Mexicana.**

Sección Primera.

### **Contrato**

Celebrado entre el ciudadano General Carlos Pacheco, Secretario de Estado y del despacho de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de los Estados Unidos Mexicanos en representación del Ejecutivo de la Unión, y el C.J.P. Lomelín, a nombre y representación de la Compañía Zacatecana de deslinde y colonización de terrenos nacionales en los Estados de Zacatecas, Aguascalientes, Durango y San Luis Potosí.

Artículo 1o. En virtud de la facultad que concede al Ejecutivo la fracción VI del artículo 1o. de la ley de 31 de mayo de 1875, se autoriza a la "Compañía Zacatecana de deslinde y colonización de terrenos baldíos" para que mida y deslinde terrenos nacionales en los Estados de Zacatecas, Aguascalientes, Durango y San Luis Potosí.

Artículo 2o. Los gastos de medición, avalúo, fraccionamiento y descripción, serán por cuenta de la compañía.

Artículo 3o. Las operaciones de que habla el artículo anterior, darán principio dentro del improrrogable plazo de tres meses de la fecha de este contrato, y terminarán a los cuatro años contados desde la misma fecha, sujetándose a lo preceptuado en la ley de 2 de agosto de 1863, sobre medida de tierras.

Artículo 4o. Concluidos los trabajos de apeo y deslinde de los terrenos, la compañía remitirá a la Secretaría de Fomento los planos y expedientes respectivos para su aprobación.

Artículo 5o. De conformidad con lo prevenido en la fracción VI de la referida ley de 31 de mayo de 1875, de los terrenos deslindados se aplicará una tercera parte a la compañía para indemnizar de los gastos erogados por ella en el deslinde, fraccionamiento en lotes, avalúo y descripción y las dos terceras partes restantes atendiendo al costo que para tales operaciones tiene que emprender, se le adjudicarán al precio que señale la Secretaría de Fomento, siempre que a la compañía convenga, y con la condición expresa de dedicarlas a la colonización.

Artículo 6o. La compañía recabará de los Gobiernos de los Estados a que se refiere el presente contrato, la cesión de la tercera parte del valor de terrenos baldíos que pertenece a dicho Estado, para que los colonice en los términos en que se compromete con la Federación, por la tercera parte que a ella corresponde.

Artículo 7o. Los términos en que la compañía debe hacer el pago de la tercera o dos terceras partes de terrenos que se le adjudiquen, serán acordados en cada caso con la Secretaría de Fomento.

Artículo 8o. Para la enajenación, conservación y pérdida de la propiedad raíz, y de los contratos que sobre ellas se celebren, se observarán las leyes vigentes, siendo nulas y de ningún valor las enajenaciones que se hicieren, contraviniendo dichas leyes.

Artículo 9o. Cuando en alguno de los terrenos que se deslinde, haya otro limítrofe que pertenezcan a Estados diferentes de los aquí comprendidos, la compañía hará sin embargo la medición, avalúo y descripción de dichos terrenos, adquiriendo por este hecho los derechos que se otorgan en el presente contrato, haciendo el denuncia ante el Juzgado de Distrito respectivo conforme a las leyes, y pidiendo en cada caso la autorización respectiva a esta Secretaría.

Artículo 10o. La compañía Zacatecana de deslinde y colonización de terrenos baldíos, se obliga a colonizar con doscientas o más familias cada ochenta mil hectáreas de terreno de las dos terceras partes que adquiera, de cuyas familias, un cincuenta por ciento será de origen y nacionalidad europea, un diez por ciento de nacionalidad americana y un cuarenta por ciento de nacionalidad mexicana. La compañía establecerá por lo menos cincuenta familias extranjeras en el término de dos años de la fecha de este contrato: debiendo quedar instaladas las restantes conforme al inciso anterior a los dos años de la fecha de cada adjudicación.

Artículo 11o. El Ejecutivo abonará a la compañía la cantidad de ciento cincuenta pesos por cada familia extranjera que establezca en las colonias, conforme a los términos del artículo anterior, y cuarenta pesos por cada familia mexicana procedente de cualquiera de los Estados de la Unión, cuyo pago efectuará a la Tesorería de la Federación, previa la constancia que presentará la compañía, de haber ingresado los colonos al terreno que tengan señalado. De dicha constancia será expedida por la autoridad federal o inspector del Gobierno ante quien pasen los colonos su revista de entrada. Se entiende por familia establecida, la que haya construido su casa y principiado a cultivar su terreno.

Artículo 12o. Constituyen una familia:

I. Marido y mujer, con hijos o sin ellos.

II. Padre o madre con uno o más descendientes.

III. Hermanos de ambos sexos siendo uno mayor de edad, y otro u otros menores.

Artículo 13o. La compañía ministrará a los colonos que lo necesiten y por el término de un año a lo más, los auxilios de víveres, instrumentos de labranza, animales de trabajo y materiales de construcción para habitaciones, conforme a lo pactado en el contrato que en cada caso se celebre, cuyos valores, lo mismo que el precio del terreno, que no excederá de cinco pesos la hectárea serán reintegrados a la compañía por los colonos en abonos anuales en un plazo que no baje de diez años.

Artículo 14o. Los colonos serán responsables al Gobierno de las cantidades que éste paga a la compañía por sus agencias, para instalarlos en las colonias, cuyas reembolsarán en diez años contados desde el segundo año de su establecimiento.

Artículo 15o. Para los efectos del artículo anterior, la compañía queda obligada a recoger de los colonos los pagarés correspondientes, suscritos en toda forma, en los cuales se expresará la cantidad que representan, fecha del vencimiento, número y extensión de lotes que tocó al colono, Municipalidad, Distrito y Es-

tado, en que se halla el terreno. Estos pagarés serán entregados por la compañía a la Jefatura de Hacienda que corresponda, bajo riguroso inventario, cuya oficina remitirá un ejemplar de dicho documento a la Secretaría de Hacienda y otro a la de Fomento.

Artículo 16o. La compañía presentará a los colonos las condiciones del contrato que con ella deben celebrarse, para que lo autoricen con su firma antes de emprender su marcha para la colonia, en cuyo contrato se hará constar que en ningún caso tienen derecho de reclamación contra el Gobierno, así como están obligados a exhibir certificado de no haber sido condenados por causa criminal.

Artículo 17o. Si al Gobierno o a la compañía conviniere tomar los pagarés que por sus adeudos otorguen los colonos, al primero en pago de la tercera parte de terrenos deslindados que adjudica la compañía, y a ésta por saldo y cuenta de la subvención que por cada familia le concede el Ejecutivo, estarán obligados recíprocamente a ceder aquellos documentos al que primero manifieste por escrito su deseo de adquirirlos.

Artículo 18o. Los colonos que se establezcan en los terrenos de la compañía, gozarán por diez años, con arreglo a la citada ley de 31 de mayo de 1875, y contados desde el establecimiento de las primeras familias, de las prerrogativas siguientes:

Exención de servicio militar; exención de toda clase de contribuciones, con excepción de la del timbre, municipales y franquicia de correspondencia; de toda clase de derechos de importación e interiores a los instrumentos de labranza, herramientas, maquinaria y enseres, materiales de construcción para habitaciones y animales de raza, de cría y de trabajo, destinados, exclusivamente al uso de los colonos; exención personal e intransmisible de los derechos de exportación a los frutos que cosechan y productos que explotan, y premios y protección especial por la introducción de un nuevo cultivo o industria. Para los efectos de este artículo se observarán las disposiciones que dicten las Secretarías de Hacienda y Fomento.

Artículo 19o. Durante los primeros diez años de establecidas las colonias, el Gobierno destinará un premio de un mil pesos para cada uno, que se adjudicará al colono o colonos que introduzcan o establezcan nueva industria o cultivo.

Artículo 20o. Tendrán los colonos las mismas obligaciones y derechos que a los ciudadanos mexicanos imponen y conceden las leyes del país, gozando temporalmente de los privilegios que les otorga la ley de colonización, especificadas en el artículo 18; pero estarán sujetos a las decisiones de los tribunales respectivos, de la República, con exclusión absoluta de toda intervención extraña en las cuestiones que susciten, cualquiera que sea su motivo y naturaleza.

Artículo 21o. Este contrato podrá ser traspasado a otra empresa, procediendo antes el consentimiento del Ejecutivo.

Artículo 22o. La empresa garantizará la ejecución de este contrato en lo que se refiere a la colonización, con una fianza de diez mil pesos que constituirá a satisfacción de la Tesorería General, a los ocho meses de la fecha de este contrato.

Artículo 23o. Si cumplidos por el Gobierno los deberes que se impone por este contrato, dejare la empresa de llenar lo que le corresponde, según queda especificado, incurrirá en la pena de caducidad, la cual será decretada por el Ejecutivo.

Artículo 24o. Llegado el caso de decretar la caducidad de este contrato, la empresa incurrirá en una multa de diez mil pesos, que se hará efectiva con la fianza a que se refiere la cláusula 22; pero conservará los derechos que haya adquirido sobre terrenos y pago de subvención por familias establecidas en las colonias, en la proporción que corresponda a las obligaciones que hubiere cumplido.

Artículo 25o. Si la empresa no lleva a efecto la colonización, y si el deslinde, medición, avalúo, descripción, adjudicación y pago de los terrenos estará obligada a vender los que se le adjudiquen por compra, con la condición precisa de no enajenar a una sola persona más de mil hectáreas, bajo la pena de perder el excedente, que ingresará de nuevo al dominio nacional, y perdiendo el derecho de reintegro del valor que hubiere pagado.

Artículo 26o. Las obligaciones contraídas por la compañía en cuanto a los plazos fijados en este contrato, con excepción del que se refiere a dar principio al deslinde, fraccionamiento, avalúo y descripción que es improrrogable, se suspenderán por causa de litigio sobre dichos terrenos, y en todo caso de fuerza mayor que impida directa y absolutamente el cumplimiento de dichas obligaciones. La suspensión durará sólo el tiempo que dure la causa que la motive, siendo preciso que la compañía compruebe, dentro del término de tres meses, el impedimento que la hizo suspender sus trabajos. Sin este requisito, no se abonará el tiempo de la suspensión. Al concluir ésta, la empresa presentará a la Secretaría de Fomento las pruebas de que ha comenzado nuevamente sus operaciones, o a lo más, dos meses después de terminado el motivo que la obligó a paralizarlas.

Artículo 27o. Para la conducción de los colonos procedentes del Continente Americano, la compañía contará de todas las rebajas concedidas al Gobierno en el transporte de colonos y efectos destinados a los mismos, según diversos contratos celebrados con las líneas de vapores y ferrocarriles, recabando previamente la autorización de la Secretaría de Fomento.

Artículo 28o. Al principiar a correr los vapores de la línea, Trasatlántica Mexicana, la compañía está obligada a traer por dichos vapores los colonos procedentes de los puntos en que toquen aquellos, pagando a dicha línea el pasaje de veinticinco pesos por cada colono mayor de siete años, en los términos estipulados en el contrato hecho con esta empresa; estando obligada la compañía a avisar a la Secretaría de Fomento, con seis meses de anticipación, el número exacto de colonos que embarcará en cada viaje, y los puertos en que se halla de efectuar el embarque.

Artículo 29o. La compañía queda en libertad de cobrar o no a los colonos los trece pesos que por pasaje tienen que pagar a la empresa de vapores trasatlánticos, conforme al contrato celebrado con dicha empresa.

Artículo 30o. Si la compañía no embarcare los colonos de que dé aviso, o embarcare menor número del señalado en éste, pagará, desde luego, a la Secretaría de Fomento la cantidad de veinticinco pesos por cada colono mayor de siete años que haya dejado de embarcarse, con sólo la deducción de un diez por ciento sobre el valor que importe la cantidad que tuviere que pagar, cuyo diez por ciento quedará a cargo del Gobierno.

Artículo 31o. Toda dificultad que ocurra entre el Gobierno y la compañía o los colonos, con motivo del cumplimiento de este contrato, se dirimirá por los tribunales respectivos de la República con sujeción a las leyes del país, sin que en ningún caso puedan la compañía o los colonos alegar derechos de extranjería u otros, aún cuando alguno de los miembros de dicha compañía o todos sean extranjeros.

Artículo 32o. Este contrato caducará:

- I. Por no otorgar la compañía la fianza de diez mil pesos a que se refiere el artículo 22.
- II. Por no establecer las cincuenta familias a los dos años de la fecha de este contrato.

III. Por no establecer doscientas familias por cada ochenta mil hectáreas de terreno a los dos años de la fecha de cada adjudicación.

IV. Por no entregar a los colonos a su llegada al lugar en que deben establecerse los terrenos, animales, útiles y enseres convenidos con ellos en los contratos que celebren con la compañía.

V. Por no dar principio a las operaciones de medición y deslinde en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de este contrato.

VI. Por no traspasar este contrato a alguna compañía o particular sin permiso del Gobierno.

VII. Por traspasar este contrato a algún Gobierno extranjero o admitirlo como socio.

Artículo 33o. Si la caducidad fuere causada por enajenación, hipoteca o traspaso de la concesión a un Gobierno extranjero, o por haberlo admitido como socio, además de la nulidad del acto, y de la caducidad del presente contrato, la empresa perderá las cantidades que el Gobierno le adeude, sin tener derecho a reclamaciones de ninguna clase.

México, diez y seis de marzo de mil ochocientos ochenta y tres.-Carlos Pacheco.-Una rúbrica.-J. P. Lomelín.-Una rúbrica.

Es copia. México, veinticinco de marzo de mil ochocientos ochenta y tres.-M. Fernández, Oficial Mayor.-Una rúbrica.

Publicado en el número 81 del "Periódico Oficial" de México, de fecha 4 de abril de 1883.



**Al margen un sello que  
dice:  
Secretaría de Fomento,  
Colonización, Industria y  
Comercio. México.**

Un facsímil que dice:

Sección 4a. Con fecha 23 de abril próximo pasado, dice a esta Secretaría de Relaciones Exteriores lo que sigue:

No. 3621

"El Cónsul de México Tonbstone, Arizona, Estados Unidos de América en Despacho número 45 de 8 del actual me dice lo que sigue: Le han legalizado en esta oficina dos escrituras de arrendamiento por noventa y nueve años entre el mexicano J. M. Elías y la Compañía Americana Black Bear Mining". Residente en Chi-

cago y el primero en San Pedro Palominas, Estado de Sonora, para explotar cinco minas nacionales situadas a una o dos millas de la línea americana y denominadas "Santa María", "Santa Rosa", "Foncha", "Progreso" y "Diana", como no creo legal el citado arrendamiento porque un ciudadano no está autorizado para arrendar por noventa y nueve años los derechos que sólo pertenecen a la Nación o al Supremo Gobierno y porque tal procedimiento equivale a una venta segura eludiendo así la determinación suprema que prohíbe a los extranjeros el derecho de propiedad en las zonas de 20 leguas, y como se están presentando tantos casos como éste, perjudiciales tal vez más tarde a la Nación, pues la opinión que gozamos, ahora que se están cruzando muchas fronteras por ferrocarriles americanos, más es muy poco favorable, tratando a nuestros compatriotas con notoria desigualdad y desprecio; tengo la honra de llamar la atención de la Secretaría de su digno cargo sobre el hecho que dejo expuesto a fin de que se sirva resolverme a la mayor brevedad posible lo que deba hacer sobre el particular y en lo sucesivo. Lo que transcribo a usted para que si a bien lo tiene se sirva tomarlo en consideración.

Lo que tengo la honra de transcribir a usted por haber tenido a bien acordar el Presidente de la República en vista de la gravedad del asunto que se pida el ilustrado parecer de usted acerca de la resolución que deba tomarse en éste y en los casos análogos que puedan presentarse.

Libertad y Constitución.

México, mayo 2 de 1883

*Pacheco*  
(Rúbrica)

Al ciudadano licenciado Ignacio L. Vallarta.

---

**Gobierno del Estado Libre  
y Soberano de Coahuila de  
Zaragoza.**

Tengo la honra de acompañar a usted copia certificada del contrato de venta y colonización que el Gobernador constitucional del Estado, ciudadano Evaristo Madero, ampliamente autorizado por la legislatura, celebró en San Antonio del Bajar, Texas, el día 28 del corriente con el señor J. F. Crosby, ciudadano americano, a fin de que dando cuenta con todo al señor Presidente de la República, se sirva dispensarle su aprobación al referido contrato, por estar en él interesado el bien general y particular del Estado, como se comprenderá con la simple lectura del documento referido.

La ley general de 31 de mayo de 1875 autoriza ampliamente al Gobierno de la Unión, para celebrar contratos que tiendan al fomento y desarrollo de la colonización, y en su fracción 7a. del artículo 1o., dice que no podrá negarse a un Estado la autorización que pretenda, cuando se trate de la colonización de un terreno ubicado en su territorio.

El Estado de Coahuila, poseedor de una extensión de terreno de quinientos dos sitios, en la parte más desierta e inexplorada de la frontera, ha querido enajenar aquélla propiedad raíz que no puede legalmente ad-

ministrar, y antes que venderla simplemente por determinado precio, dio las autorizaciones competentes al ciudadano Gobernador Constitucional, para que tomando en cuenta las circunstancias aflictivas del erario, así como el abatimiento que guardan los ramos de la industria y las artes por la falta de brazos con que explotar los ricos elementos de producción procurase al hacer la venta, que ésta fuese con las mejores ventajas que se pudiesen obtener, a fin de que cuanto antes se poblase aquella parte del desierto por donde aún se hacen sentir con frecuencia las depredaciones del salvaje.

El Gobierno del Estado tomando en cuenta estos hechos, animado de los mejores deseos para que el Estado prospere y la Nación avance, poblándose cuanto antes una zona importante por mil títulos, ha procurado al hacer la venta, imponer al comprador cláusulas de colonización, que confía en que serán de la aprobación del Gobierno General; estipulándose en el contrato como se estipula que durante todo el año entrante se deben radicar en el terreno el número de quinientas familias o sea veinte mil colonos europeos con ganados suficientes para consagrarse a la industria y a las artes, y recibiendo el Estado en el caso contrario cien pesos por cada familia que el comprador deje de traer sin perjuicio de que el Estado los haga venir por cuenta de aquél, fácil es concebir el saludable resultado que traerá consigo la aprobación del contrato ya citado.


La ley de 1o. de febrero de 1856 prohíbe a los extranjeros en su artículo 2o. adquirir propiedades raíces en los Estados fronterizos sin permiso del Gobierno de la Unión, sino es a veinte leguas de la línea limítrofe con la Nación vecina; más en el caso de que se trata, fácil es comprender que no obran los motivos o razones filosóficas que el legislador tuvo presentes para establecer aquélla prohibición, en tal caso el Gobierno General se servirá otorgar el permiso que se solicita por el Gobierno del Estado en favor del comprador J. F. Crosby; pues si bien este ciudadano americano, las condiciones de la venta le obligan de tal suerte a poblar con los colonos europeos y en el número tan competente, que esto sólo será una garantía más que bastante, para que la Nación nada tenga que temer para el porvenir, para que la comunidad de intereses creado en aquélla zona se unificara de tal suerte con los intereses generales del Estado, que éste y la Nación tendrán en los colonos el baluarte más seguro que se pudiera apetecer.

Por lo expuesto anteriormente y siguiendo esta nota de informe en favor del señor Crosby, para los efectos que exige el artículo 3o. de la ley citada del 1o. de febrero de 1856, de nuevo suplico a usted se sirvan recabar del primer Magistrado de la Nación la aprobación del contrato ya citado y autorización o permiso indicado, con la cual el Estado recibirá el más señalado y positivo servicio del Gobierno de la Unión.-Libertad y Constitución, Saltillo 30 de abril de 1883.

*Antonio V. Hernández*  
(Rúbrica)

Es copia que certifico.

México, mayo 14 de 1883





**Un sello que dice.**  
**Gobierno del Estado Libre**  
**y Soberano de Coahuila de**  
**Zaragoza.**  
**Antonio V. Hernández,**  
**Gobernador Interino**  
**Constitucional del Estado**  
**de Coahuila de Zaragoza.**

Certifico: que en el archivo de este Gobierno se encuentra un documento del tenor siguiente:

Estado de Texas.—Condado de Bejar.—Los que suscribimos J. F. Crosby ciudadano de los Estados Unidos y vecino del Paso, por una parte, y por la otra, Evaristo Madero, actual Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila (México) hemos celebrado este contrato, bajo las condiciones siguientes:—1a. Evaristo Madero autorizado ampliamente por el Congreso de su Estado vende al señor J. F. Crosby, un perímetro de tierra, según copia del mapa, que también se le entrega y que contendrá sobre quinientos sitios mayores, o sea leguas cuadradas, al precio de ochocientos veinticinco pesos, pagaderos en la Ciudad de Nueva York en oro americano, y entregado en la casa del señor Theod Herrman, a la orden del Gobierno de Coahuila.—2a. El señor J. F. Crosby se obliga a pagar por el perímetro de tierra mencionado, a razón de ochocientos veinticinco pesos en oro americano, por cada sitio que resulte al acabarse la medida, que se practicará cuanto antes, como lo acuerda el ciudadano Gobernador de Coahuila.—3a. El señor J. F. Crosby hará los pagos en la forma siguiente.—veinticinco mil pesos entregará a los sesenta días de la fecha en que el Gobierno General de México, conceda el permiso de que los terrenos sean vendidos a ciudadanos extranjeros colonizadores.—\$75,000 setenta y cinco mil pesos a los cuatro meses de dicha fecha; y el resto del valor total de los terrenos, lo pagará a los seis meses después desde la fecha, en que el Gobierno de México conceda el permiso de esta venta, si la medida estuviese concluida para entonces; pero si ésta no se hubiere terminado, se pagará el saldo del valor de los terrenos, al concluirse dicha medida.—4a. El señor Gobernador Madero se obliga a comunicar por telégrafo al comprador, la resolución del Gobierno General de México, para la venta de los terrenos, y desde esa fecha, se contarán los plazos de este contrato.—5a. Si el señor Crosby no entrega los veinticinco pesos a los sesenta días del primer plazo, se compromete a pagar ochocientos cincuenta pesos por cada sitio; siendo cien mil pesos; y el resto, dos meses después, si estuviese terminada la medida.—6a. En el caso de que el señor Crosby no entregue los cien mil pesos, a los cuatro meses como lo expresa la cláusula anterior, se le prorrogará un mes más, con la condición, que pagará a razón de novecientos pesos oro americano cada sitio, bajo los términos de este contrato; es decir, que pagará cien mil pesos a los cinco meses, y el saldo de el valor de los terrenos, un mes después, o sea a los seis meses de la fecha en que empezará a correr este contrato, conforme a la cláusula cuarta.—7a. El señor J. F. Crosby se compromete a poblar los terrenos que compra al Estado de Coahuila, con gente de Europa, como suizos, alemanes, holandeses, &.&.& y con ganado suficiente, asegurando llevar en todo el año entrante de 1884, quinientas familias, a lo menos, computándose éstas de cuatro personas cada una o sea en junto dos mil individuos.—8a. Todos los emigrantes que lleve el señor Crosby disfrutarán de las garantías que les conceden las leyes de México, como a los C.C. mexicanos, quedando obligados por su parte también a cumplir los deberes que las mismas les imponen.—9a. El señor Crosby avisará al Gobierno de Coahuila de las familias que remita, para que se registren en el pueblo más inmediato a las tierras a donde van a vivir.—10a. Si el señor Crosby no llevare las familias de que habla la cláusula 7a. pagará al Gobierno de Coahuila, cien pesos por cada familia que deje de llevar; y además cinco mil pesos en favor del Orfanatorio del mismo Estado de Coahuila, sin perjuicio de que el Gobierno del referido Estado las mande traer por cuenta del señor Crosby o de la persona que le suceda en sus derechos.—11a. El Gobernador Madero ofrece prestar toda protección a las familias colonizadoras, para que al entrar al territorio mexicano, no se les moleste, y puedan introducir libremente sus utensilios, herramientas, animales y otros objetos domésticos, como lo acuerdan las leyes.—12a. Se estipula igualmente, que si el señor Crosby

pagare los veinticinco mil pesos a los sesenta días del primer plazo, y no pagare los setenta y cinco mil del segundo, usando de la prórroga que se le concede; queda el Estado de Coahuila dueño de los veinticinco mil pesos, y en libertad de vender los terrenos como le convenga; y si pagare los setenta y cinco mil pesos también, y no lo hiciera con el resto, queda este dinero igualmente, en favor del mismo Estado de Coahuila y sin derecho ninguno por parte del señor Crosby a reclamaciones.—13a. Las ventas o traspasos que haga el señor Crosby de terrenos deberán hacerse con las condiciones y obligaciones que le impone este contrato en cuanto a la colonización; quedando los terrenos afectos especialmente al cumplimiento de las obligaciones referidas.—14a. La escritura de venta de los terrenos que se contratan se tirará en la ciudad de Saltillo al concluirse las medidas después de haber entregado los cien mil pesos, y presentado el recibo de depósito del resto del valor de las tierras, por el comprador, siendo los gastos de escritura por ambas partes, y dispensando el Estado de Coahuila, los derechos de traslación de dominio.—Y al cumplimiento de lo pactado, firmamos el presente por duplicado, en San Antonio de Texas, a 23 de abril de 1883.—E. Madero.—Una rúbrica.—J. F. Crosby.—Una rúbrica.—Un sello dorado que dice.—(Notary Public) Country of Bexar, Texas.—The State of Texas.—Country of Bexar.—Before me Max Nevendorff a Notary Public in and for the Country of Bexar Texas, on this day personally appeared. El señor Gobernador E. Madero of The State of Coahuila Mexico and J. F. Crosby.—Known to me to be the persons whose names are subscribed to the foregoing establishment and catch of them, acknowledge to me, that they executed the same for the purposes and consideration therein expressed given under my hand and seal of office at San Antonio Texas this 24 the day of April A. D. 1883.—Max Nevendorff.—Notary Public Bexar Co Texas.—Para los efectos legales extendiendo la presente certificación que se cotejó con su original de donde fue sacada exactamente en la ciudad de Saltillo a los veintinueve días del mes de abril de mil ochocientos ochenta y tres.—Antonio V. Hernández.—Una rúbrica.—A. de la Fuente.—Secretario 4.—Una rúbrica.

Es copia que certifico.

México, mayo 14 de 1883

---

**Consulta del Gobernador de Coahuila sobre  
Adquisición de Bienes Raíces por extranjeros**

México, junio 24 de 1883

Señor Gobernador don Evaristo Madero.  
Saltillo.

Muy señor mío y amigo de mi aprecio:

Sucesivamente han llegado a mi poder sus gratos de 4 y 11 del corriente a las que tengo el gusto de contestar.

Recibí con la primera su letra por 200 pesos, la que me fue luego pagada, como el valor de los 24 ejemplares del tomo 4o. que le remití, no monta más que a 108, quedan en mi poder y a su disposición los 92 restantes.

Dos días antes de recibir la primera de sus cartas que tengo a la vista, entregué al Ministro de Fomento mi dictamen sobre una consulta que desde el mes de febrero me tenía hecha, respecto de la capacidad de los extranjeros para adquirir bienes raíces en la zona fronteriza; consulta que después el mismo Ministro extendió en fines de mayo pasado al contrato de colonización celebrado por usted con el señor Crosby. Excuso decirle que consagré todo mi empeño a estudiar las muy difíciles cuestiones que entraña esa consulta, y que, conocedor de la grande importancia práctica de estos negocios, les dediqué toda mi atención; y con pena le manifiesto que el resultado de mis estudios fue llegar a conclusiones por completo contrarias de los deseos que me indica en sus cartas.

Formé la convicción de que las leyes que incapacitan a los extranjeros para la adquisición de bienes raíces en la frontera, no sólo no son inconstitucionales, ni opuestas a nuestros tratados, sino que, dados los precedentes, que ministra nuestra propia historia, satisfacen una imperiosa necesidad del país, cual es la conservación de la integridad de su territorio. No crea usted por esto que me declaré enemigo de la colonización extranjera en nuestros Estados fronterizos, porque lejos de ello, la recomendé con toda la vehemencia que el patriotismo sugiere, poniendo sólo ciertas limitaciones que los intereses nacionales exigen; y tanto la recomendé en el sentido de que se lleve a efecto con extranjeros que tengan más afinidades con nosotros que con los norteamericanos, que no vacilé en asegurar que si así no se hace y pronto perderemos otra buena parte de nuestro territorio, sin que a impedirlo baste el mismo sistema prohibitivo de nuestras leyes.

Respecto del contrato celebrado por usted, con toda pena pero con la ingenuidad con que me caracteriza, debo también decirle que formé una opinión contraria a la suya. Después de estudiarlo muy detenidamente, analizando cada una de sus cláusulas y midiendo el alcance de sus palabras, dije al Ministro que en mi concepto él no garantiza, como era necesario, y de un modo seguro los derechos de la República. Muy en compendio, los fundamentos principales de mi opinión son estos: aunque el señor Crosby se compromete a colonizar los terrenos comprados con gente de Europa, ni este compromiso está debidamente sancionado en el contrato, ni aunque lo estuviera, basta él para tranquilizar al país, porque los colonos pueden ser europeos de origen y americanos por naturalización, y así la colonia no sólo sería americana, sino que pudiera ser más peligrosa que si la formaran americanos por nacimiento. En el contrato está por completo excluido el elemento mexicano, porque los terrenos los comprará el señor Crosby para venderlos a *extranjeros colonizadores*, y yo reputo tan esencial ese elemento en la colonización de nuestras desiertas fronteras, que sin él los extranjeros que las pueblen, tendrán siempre más contacto y simpatías con el mecanismo que con nosotros constituyendo esto un peligro inminente para la integridad de nuestro territorio. Todavía noto otro punto deficiente en el contrato, que a mi juicio lo hace peligroso; no dar ni a las *autoridades locales de Coahuila*, a las federales de la República la intervención que deben tener en estos asuntos sino dejarlos confiados del todo al interés individual de un extranjero, que siempre y en todo caso antepondrá sus propias conveniencias a las de la República, por más exigentes que éstas pudieran ser. Tales son en resumen las razones que me obligaron a opinar en contra de ese contrato y yo el primero confieso que puedo haberme equivocado, y nada deseo tanto como que el negocio se estudie para personas más competentes que yo, para que él tenga una resolución acertada y benéfica a los intereses del país. Aunque cuando concluí mi dictamen no tenía aún las recomendaciones de usted, debe calcular, la pena que me causó opinar en el sentido que lo hice, atendidos mis deseos de complacerlo y servirlo; pero espero que usted disculpará mi conducta sabiendo que mi dictamen es hijo de mi conciencia, que no puede sacrificar a consideraciones de ninguna especie, sobre todo en asuntos de esta gravedad.

No se si después de lo dicho insiste usted en que forme el estudio escrito de este asunto: Si usted lo creyere útil podré formar un extracto del dictamen que presenté al Ministerio de Fomento, manifestando los motivos que tengo para disentir de la opinión de usted, a pesar de las razones que me indica en sus cartas. Aguardo pues sus órdenes sobre este particular.