

La empresa Inmuebles Californianos, S.A. (ICSA), cuyas cabezas visibles son los Sres. Corl. Carlos I. Serrano y Lic. José Angel Ceniceros, reclama la posesión de todos -- aquellos terrenos no construidos hasta 1962 y que formen parte de lo que fué el Rancho Tijuana, propiedad original de un Sr. Argüello, militar de la República que después de 1847 se quedó a vivir en los Estados Unidos, y cuyos descendientes -- actuales pasaron sus derechos de sucesión a ICSA, la que ahora reclama la devolución de los terrenos.

Algún o algunos miembros de la sucesión Argüello llegaron a un arreglo con la empresa del hipódromo de Tijuana, por 1930 o algo así, representada o con intervención del Sr. Gral. Abelardo Rodríguez, en ese entonces Gobernador del Territorio Norte, quien lo hizo para evitarse problemas y -- quedar en plena posesión de lo que es el hipódromo, terreno que entra ahora también en lo que ICSA reclama como suyo.

Los diferentes Gobiernos, tanto federales como -- locales, dieron posesión, ó permitieron la ocupación, de terrenos de lo que fuera el Rancho Tijuana a ejidos, particulares, para servicios públicos, etc. En más de una ocasión representantes de la sucesión Argüello pretendieron la devolución de los terrenos, pretensión que siempre fué considerada como improcedente por las autoridades. Fué hasta 1962 cuando la autoridad judicial dió entrada a la demanda de ICSA, yendo en 1963 ó 64, un Capt. Paniagua del Depto. de Asuntos --- Agrarios y Colonización a deslindar, o a dizque deslindar -- los terrenos de ICSA.

La situación de hecho es que los propietarios, -- grandes y pequeños, de Tijuana, agrupados parcialmente en la Unión de Propietarios y Usuarios, se oponen a entregar sus -- terrenos no fincados a ICSA, pues muchos de ellos tienen posesión desde muchos años atrás, pagan regularmente sus im--- puestos prediales, tienen escrituras registradas en el Registro Público de la Propiedad, han invertido en distintas formas, etc. Por ejemplo, del Club Campestre de Tijuana, se dejaría al Club su edificio, pero ICSA entraría en posesión -- del campo de golf, del estacionamiento, de todo lo no fincado. Otro ejemplo, un olivar de unas 8 Ha. inmediato a Tijuana, empezado desde 1936 ó 1940, el agricultor conservaría en su poder su casa, la huerta pasaría a ICSA....

ICSA por su parte y por lo que parece, no ha podido presentar escrituras o documentación aceptable para basar en ella su reclamación. Sin embargo, si ha sembrado inquietud y desconcierto sobre todo entre las colonias populares, en las que ha esparcido el rumor de que sus terrenos --

son en realidad de ICOSA, pero que si recurren a ésta, la empresa puede darles un documento reconociéndoles la posesión.

Cabe aquí decir que buena parte de estos colonos no tienen regularizada su posesión, no cuentan con escrituras, aunque sí pagan impuestos al Municipio y al Estado, al menos parcialmente. La mayor parte de estas colonias no cuentan con servicios públicos como agua, drenaje, etc.

Entonces, al colono, que constituye en esto la parte más débil, con menos recursos para protegerse y defenderse, y la más numerosa, lo que le interesa es lograr la posesión definitiva y regularizada de su lote, sea por vía de ICOSA, por la autoridad municipal o estatal, o por cualquier medio. Como ICOSA ha hecho creer a los colonos que la Unión de Propietarios y Usuarios no los defienden, están contra ésta, lo que considero una postura incorrecta, pues si no participan juntos en esta cuestión, los colonos debieran ser simplemente observadores imparciales del conflicto entre ICOSA y la Unión, y canalizar la solución de sus problemas por medio del Gobierno del Estado.

Este, parece que en la actualidad no ha intervenido en el asunto.

La situación de los colonos debiera regularizarse, reconociéndoles su posesión, tomando en cuenta, por ejemplo, el tiempo de ocupación del predio.

Sobre los derechos que reclama ICOSA como sucesora de los Argüello, debiera verse si los Sres. Argüello son en realidad de nacionalidad mexicana, pues de no ser así, como extranjeros no podrían ser propietarios en la faja fronteriza; ver también si de acuerdo con la legislación agraria, pueden reclamar la posesión de 10 500 Ha. que fueron de predio rústico y que en parte ya no lo son, si es posible reclamar esta extensión (o la parte no fincada de ella) y si pudiera considerarse como pequeñas propiedades inafectables. Procedería también ver si ICOSA tiene realmente escrituras, si la sucesión Argüello está al corriente en el pago de sus impuestos, etc.

Se estima que la intervención decidida del Gobierno del Estado en favor de la población de Tijuana es indispensable.

En la Unión de Propietarios y Usuarios están los Sres. Roberto Estudillo, Miguel Calette, Miguel Bujazán, Ben

jamín García, Enciso, que son industriales y empresarios, --
cuentan con la simpatía del PRI, según lo manifiesta el Sr.-
Esquerro, Presidente del Comité de Tijuana, la simpatía y --
apoyo de los Sres. Grales. Abelardo Rodríguez y J. Jesús ---
Clark Flores, en fin, que hay una cierta unidad de fuerzas -
de Tijuana, económicas y sociales, en oposición a las deman-
das de ICOSA, que pueden bien esas fuerzas locales colaborar-
con el Gobierno del Estado para resolver el problema con res-
pecto a ICOSA, pero también otros problemas de la población -
de Tijuana si se les aprovecha adecuadamente.

Enero de 1967.

