

LA CONSTITUCION

DE LA

**PROPIEDAD RURAL**

EN

MAGALLANES

POR

JUAN B. CONTARDI

---

PUNTA ARENAS

IMPRENTA DE "EL MAGALLANES"

1899

LA CONSTITUCION

DE LA

**PROPIEDAD RURAL**

EN

MAGALLANES

POR

JUAN B. CONTARDI



NTA D  
PUNTA ARENAS

IMPRESA DE "EL MAGALLANES"

1899

---

LA  
CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD RURAL  
EN  
MAGALLANES

---

Bajo este título, don Ramon Serrano Montaner ha publicado hace poco tiempo un folleto que *El Magallanes* acaba de reproducir en sus columnas en el número correspondiente al 13 del mes en curso.

El autor aprovecha la circunstancia de encontrarse pendiente ante la consideracion del Honorable Senado un proyecto de lei presentado por el Ejecutivo a fin de autorizar la venta de los terrenos fiscales del territorio de Magallanes, para hacer largas disquisiciones acerca de la conveniencia nacional que habria en sustituir al anterior, otro proyecto de su particular elaboracion.

Para aquellos que, por experiencia propia, adquirida por larga residencia en esta seccion del país, tenemos nocion exacta de sus necesidades i de las ventajas que reportaria en orden al negocio que se ventila, no se nos escapa el espíritu sino el móvil que ha presidido en la redaccion de ese documento o escrito, como se le quiera llamar, i que es a todas luces el de estraviar la opinion pública impresionándola con la vision de un peligro para la soberania nacional, que, a juicio del autor, entraña el proyecto de nuestra referencia.

El señor Serrano, ademas del prestigio natural que le confieren su vasta ilustracion y sus viajes de exploracion en la Patagonia i en la Tierra del Fuego, es hombre hábil. Conoce profundamente á sus conciudadanos i sabe cuán fácil es hacer vibrar la cuerda mas sensible del corazón chileno: el patriotismo.

I para que los chilenos i especialmente los señores legisladores puedan darse cuenta cabal de la importancia capital que reviste la



cuestion que va a tratar en su folleto, hace presente en el primer párrafo del mismo que las tierras que se proyecta enajenar en pública subasta constituyen una tercera parte de la superficie total de la República.

Para redondear esta proporción *impressionant* lleva al paralelo de los 42° el límite norte del territorio de Magallanes, esto es, trescientas millas más al norte del que le señala la ley del 30 de agosto de 1818, i que es la estremidad sur de la península de Tres Montes.

I prévia esta modificación *pro domo sua* de la jeografía política de Chile, entra de lleno en la materia.

Sigámosle.

---

### English danger

“Estas estancias (las inglesas) son en realidad una dependencia de Inglaterra incrustada en Chile, i llegan a constituir un peligro para la integridad de nuestro territorio,” esclama el señor Serrano despues de haber manifestado su temor de que por el proyecto ya mencionado pasen a poder de capitalistas y sindicatos extranjeros la parte mas importante de los terrenos de Magallanes.

I para dar mayor fuerza á su argumentacion cita un caso, el único en la Patagonia chilena, de una sociedad anónima, la “Patagonian Sheep’s Farming Company”, arrendataria de cien mil hectáreas de terrenos fiscales en la costa del Estrecho.

No refutaré, que no me corresponde hacerlo, los cálculos fantásticos en que se funda el autor para llegar a la conclusion de que las rentas de esta estancia alcanzan anualmente a la suma fabulosa de 57,000 libras esterlinas, ni levantaré los cargos injustos que hace a los señores Waldron i Wood, fundadores del mismo establecimiento, de que “no dejan mas dinero en Chile que el cánon de arrendamiento, \$ 10,958 anuales, que no ocupan un solo hombre, no consumen un grano de trigo del país i que todo, hombres i mercaderías, lo traen directamente de Inglaterra”.

Todo el mundo sabe en Punta Arenas lo que ignora al parecer el señor Serrano: que la estancia de los señores Waldron i Wood es un establecimiento modelo por sus instalaciones completas, maquinaria moderna i edificios suntuosos; que a ellos corresponde el honor de haber iniciado la esportacion de ganado helado invirtiendo gruesas sumas de dinero en la adquisicion de pontones frigoríficos i por último i como prueba de que no han pensado jamas en atentar a la soberanía nacional i acátan con el debido respeto las leyes del país, tienen entregados sus intereses i su representacion legal en Punta Arenas, Valparaiso y Santiago a abogados *chilenos*.

Solo es mi propósito demostrar, contrariamente a los asertos del señor Serrano, que el elemento anglo-sajon, como los demas estranjeros de Magallanes, léjos de constituir un peligro para la integridad del territorio de Chile, han sido i son uno de los factores principales en el desarrollo siempre progresivo de la vitalidad industrial i riqueza de sus rejiones mas australes, i que hai conveniencia nacional en amparar sus derechos en igual medida i forma que los de los chilenos que se encuentran en las mismas circunstancias.

No confunda nuestro contradictor los intereses particulares de unos pocos estancieros que han llegado al pináculo de la fortuna, con los intereses jenerales de la localidad. Si él no cree justo (tampoco lo creemos nosotros) que se dicten medidas tendentes a beneficiar en exceso i únicamente a varios hacendados ya mui acaudalados, con perjuicio del Erario, esto no obsta para que se adopte un temperamento equitativo para ambos i que, sobre todo, resguarde los derechos de los pequeños estancieros del interior, quienes constituyen la inmensa quanto modesta mayoria, contra el apetito voraz de la especulacion capitalista, ya sea nacional o estranjera.

Porque el señor Serrano toma como base esclusivamente para sus elucubraciones al hacendado Pedro o Diego que disfruta de la renta colosal que resulta de la explotacion de noventa o cien mil hectáreas de terrenos ubicados a inmediaciones de la costa, i olvida al esforzado *farmer* que se ha lanzado con su modesto rebaño a las praderas del interior, en épocas ya lejanas i en rejiones poco ménos que desconocidas, verdadero *pioneer* de la civilizacion en el desierto, que ha luchado durante seis, ocho o mas años i lucha heroicamente en la actualidad contra las acechanzas de una naturaleza inhospitalaria i un clima insidioso en defensa de sus majadas, de las que no sabe a punto fijo si le quedará mañana un recuerdo vivo.

I sépanlo los señores corifeos de las riquezas fabulosas que se cosechan en Magallanes con solo pisar su suelo: este territorio debe en primer lugar su prosperidad relativa á la iniciativa, constancia i actividad de sus habitantes. Al honrado chilote que ha traído a este pais el precioso contingente de una raza fuerte, viril i avezada ya de antemano a la lucha contra las inclemencias de la naturaleza, así como al estranjero, sobrio, audaz i emprendedor, que ha encontrado aquí un vasto campo para su capacidad industrial que no podia desarrollar en su propia patria.

Desposeer a estos hombres, familiarizados con los asperezas del clima i de dotes escepcionales para el trabajo, desposeerlos del suelo que han regado i fecundado con el sudor de su frente, importaria su emigracion definitiva del pais i, con ello, el retroceso i la decadencia de la colonia de Magallanes.



Por felicidad, todos los mandatarios que en los últimos nueve años se han sucedido en el gobierno de la Colonia, y cuyo patriotismo nadie puede poner en tela de juicio, han comprendido la necesidad, conveniencia i justicia que hai en asegurar a los actuales ocupantes de tierras la posesion definitiva de ellas mediante condiciones equitativas de preferencia en las cláusulas de subasta pública, i para evitar cabalmente el peligro que señala el señor Serrano de que todos los terrenos que tengan algun valor pasen a poder de unos pocos capitalistas o sindicatos.

Aunque el autor del folleto solo divisa peligro en el caso de que estos sindicatos tengan su asiento fuera de Chile; i, por el contrario, encuentra natural i conveniente el acaparamiento de los terrenos cuando se efectúe por sociedades anónimas domiciliadas en el país.

I para reforzar esta enorme paradoja económico-social, señala el éxito espléndido alcanzado por la única de esta especie que se ha formado con el objeto de explotar una concesion monstruosa i gratuita de tierras fiscales:

### **La Sociedad Esplotadora de la Tierra del Fuego.**

Por decreto de 9 de junio de 1890 el Estado dió en arriendo al señor José Nogueira la parte de la Tierra del Fuego comprendida dentro de los límites siguientes: por el norte, los terrenos arrendados a los señores Wehrhahn i Cia. i Moritz Braun; por el este, los deslindes de Chile con la República Argentina, por el sur, el paralelo de los 54° de latitud meridional; i por el oeste, los terrenos arrendados a los señores Wehrhahn i Cia., el Estrecho i el golfo del Almirantazgo.

He aquí resumidas las cláusulas principales del contrato respectivo:

“2<sup>a</sup> En el plazo de tres años contados desde la fecha de la escritura pública, don José Nogueira se obliga a formar una sociedad anónima con un capital en efectivo de un millon de pesos a lo ménos, capital que se destina a la explotacion del territorio contratado.

3<sup>a</sup>. El arrendatario, dentro de los cuarenta i cinco dias posteriores a aquel en que se suscriba este contrato, depositará en la Tesorería Fiscal de Punta Arenas la suma de cinco mil pesos en dinero o en bonos de la caja de Crédito Hipotecario. Esta suma le será devuelta si en el plazo mencionado en el artículo anterior quedase legalmente instalada la sociedad, pasando, en caso contrario, a beneficio del hospital del puerto referido i caducado en consecuencia, el presente contrato.

4<sup>a</sup>. El término del arrendamiento es de veinte años, contados desde que se legalice la organizacion de la sociedad.

5<sup>a</sup>. Don José Nogueira se obliga a introducir en el terreno i en

el plazo de dos años, desde la fecha en que la Sociedad quede legalmente instalada, diez mil cabezas de ganado lanar, doscientos animales vacunos i ciento cincuenta cabalgares.

6ª. El señor Nogueira puede dividir i sub-arrendar el terreno, bajo su responsabilidad inmediata i esclusiva.

7ª. Si trascurrido el término de veinte años, el Gobierno resuelve vender o arrendar en su totalidad o en su parcialidad el territorio materia de este contrato, el señor Nogueira será preferido en igualdad de condiciones.

9ª. Como cánon total de arrendamiento, a la espiracion de este contrato, el arrendatario se obliga a entregar al Gobierno, junto con el terreno arrendado, las mejoras que en él se hubieran ejecutado i con los muebles i semovientes hasta enterar un valor de cien mil pesos”.

La superficie de esta concesion se calcula en mas de un millon de hectáreas.

La entrega a un solo particular de una estension tan considerable de tierras fiscales bajo condiciones tan onerosas para el Estado, se presta a melancólicas reflexiones acerca de la liberalidad i lijereza inaudita con que ha procedido el Gobierno en esta circunstancia i ha merecido con razon las criticas mas acerbas de la opinion pública en Magallanes.

Califico este desacierto como una simple lijereza, pues, en realidad, el Gobierno, engañado por informaciones inexactas, ha creido con entera buena fé propender con esta concesion al adelanto de la Tierra del Fuego.

Eso es al ménos lo que se desprende de las consideraciones en que se funda el citado decreto de 9 de junio de 1890, cuyo testo es como sigue:

“Teniendo presente:

1.º Que con el establecimiento de la industria referida (crianza de ganado lanar) se inicia la colonizacion del territorio mencionado (Tierra del Fuego);

2.º Que para explotar el territorio es indispensable el empleo de recursos cuantiosos i la introduccion de pobladores que, ademas de ejecutar las tareas del establecimiento, impidan las depredaciones de los indijenas; i

3.º Que en la actualidad no es posible la subdivision de esos terrenos, así por su pobreza como por los crecidos desembolsos que exige su esportacion,

Decreto, etc.....”

Con relacion a la primera, puedo objetar que con anterioridad a la época de la concesion a que me refiero, existia en Tierra del Fuego cuatro haciendas de mucha importancia, a saber: Wehrhahn i



Cia., J. Mac-Rae i Cia., Tierra del Fuego Sheep Farming Company i Phillip Bay Sheep Company. Sin tomar en cuenta las numerosas faenas mineras establecidas en diferentes puntos de la isla i la poblacion ya naciente de Puerto Porvenir.

Con respecto a la segunda i última, me bastará por ahora reproducir la opinion autorizada del ex-gobernador don Manuel Señoret que consigna en la página 14 de su "Memoria sobre la Tierra del Fuego i sus naturales"

"Estimo que no fué bastante meditada la forma en que se hicieron a cuatro o cinco particulares las concesiones de tierras que en conjunto suman la enorme estension de un millon quinientas mil hectáreas.

"Por injentes que fueran los capitales de qué disponian los concesionarios, les era imposible (como ha sucedido) ocupar en breve tiempo la totalidad de las tierras obtenidas. Han tenido que ir paulatinamente poblando los campos.

"En la misma fecha en que se concedieron a don José Nogueira las un millon trescientas ochenta mil hectáreas que ocupan actualmente las sociedades "Tierra del Fuego Sheep Farming Co." i "Esplotadora de Tierra del Fuego" habia en Punta Arenas mas de una docena de personas que solicitaban lotes de veinte o treinta mil hectáreas que, obtenidas, habrian sido inmediatamente ocupadas con dos a cuatro mil o mas ovejas cada uno i personal necesario.

"Si esas tierras hubieran sido concedidas en pequeños lotes en esa época, es indudable que habria actualmente mayor número de pobladores i de ovejas; en suma, ese territorio habria prosperado mas que en la forma actual.

"Inútil creo hacer notar las ventajas que se habrian reportado para la civilizacion de los indijenas, contándose en la Tierra del Fuego con mayor número de centros poblados."

Que la Sociedad Esplotadora de Tierra del Fuego haya tenido un éxito espléndido para sus accionistas i especialmente para sus promotores, no es estraño dadas las ventajas escepcionales que ofrecia el *negotium*; mas, que concesiones de esta naturaleza sean convenientes para el país, es otro cuento, i así he de probarlo con un simple estudio comparativo de la poblacion i valores acumulados en las estancias de la Patagonia oriental con los de la "Esplotadora" en Tierra del Fuego.

I para mayor evidencia de los hechos, solo tomaré en cuenta en el cuadro siguiente las estancias que se han establecido a virtud de un contrato de arrendamiento o título provisorio con posterioridad a la fecha en que se hizo al señor Nogueira dicha concesion (9 de junio de 1890).



Debo advertir que la veracidad de los datos relativos a la Patagonia consta de documentos oficiales que he tenido a la vista, extractando los referentes a la Sociedad Esplotadora de la memoria presentada por el directorio de esta compañía, correspondiente al año próximo pasado.

**SOCIEDAD ESPLOTADORA DE LA TIERRA DEL FUEGO**

Superficie de la concesion	Existencia de ganado			Valor de las instalaciones		Número de empleados
	Lanar	Vacuños	Cabalgar	\$	Cts.	
1,000,000 hectáreas	102,344	2,554	844	237,828	23	60

ESTANCIAS QUE SE HAN ESTABLECIDO CON POSTERIORIDAD AL

9 DE JULIO DE 1890

Superficie total de las concesiones	Existencia de ganado			Valor de las instalaciones		Número de empleados
	Lanar	Vacuño	Cabalgar	\$	Cts.	
645,980 (1)	345,000	18,495	7,280	650,729		400

(1) Esta superficie está dividida en cincuenta i seis lotes o estancias, cuyos concesionarios son los señores: Roberto Gilles, Meryck Mac-Lean, Bartolo Diaz, Santiago Diaz, Francisco Araud, John Mac-Lean, Francisco Poivre, Carlos Will, José Fiol, Victoriano Rivera, Luis Diaz, F. A. De Bruyne, Edmundo Doré, Miguel Doolan, Emilio Olmos, Henry Adams, George E. Harries, Luis Aguirre, Otto Seeger, Lennox Dobrée, Dolores Dómine, Lautaro Navarro, Nicanor A. Silva, Ramon L. Carvajal Doré i Cia., Eujenio Frayse, Augusto Bonvalot, Filomena Tenreiro, Doré i Cia., Alfonso Vilageliú, Gaston Blanchard, Moritz Braun, Rómulo Correa C., José Fabre, José Fiol, Roux i Roca, M. Vasquez i otros, J. Izarnótegui, E. Marescal, J. Zaldivar, H. Wagnér, Davet i Day, John Tweedie, Carlos Heede, Augusto Kark, R. Stubenrauch, Jernan Kark, Claudio Glimmann, Pedro Guyon, C. Fhur, Doré i Cia., R. Gomez, Luis Fabre, Eduardo S. Graig, H. Eberhardt.

Estos números hablan con una elocuencia abrumadora, como diría el señor Serrano, i no dan lugar a otra réplica.

Porque aquello de que la Sociedad Esplotadora ha sido estorbada en su accion *colonizadora* por las correrías de los indijenas, solo son *pamplinas* buenas para la esportacion, que aquí en Magallanes conocemos al dedillo lo que ocurre en la Tierra del Fuego, i sabemos lo difícil i peligroso que es para el desgraciado *ona* atrapar un *guanaco blanco*.

I que el indio fueguino no es ya en la actualidad un obstáculo siquiera apreciable para el desenvolvimiento de la ganadería en Tierra del Fuego, lo demuestra el hecho de que, a pesar de la buena voluntad de la Gobernación, faé imposible llegar a un acuerdo entre las diversas estancias de la isla a fin de reunir a todos los indijenas en la Mision de Dawson, comprometiéndose a pagar anualmente una modesta suma de dinero para su alimentacion.

Ni tampoco puede servir de justificativo a esta concesion descabellada de tierras fiscales el propósito de llevar capitales nacionales a la colonia mas austral de Chile, pues el 75 % del capital de la Sociedad Esplotadora es extranjero, i de las 2,500 acciones que la representan, 1,361 están en poder de una sola familia, tambien extranjera (!!!).

¡Exito espléndido! Sin duda, pero bajo una sola faz: los pingües beneficios que han reportado el concesionario i los accionistas. El primero obtuvo como precio de venta de la concesion, la cifra redonda de cien mil pesos, i son, los últimos, felices tenedores de acciones, que se cotizan con una prima halagadora del quinientos por ciento sobre su valor nominal.

Todavía podríamos agregar que el primero, ya sea por deficiencia de apreciacion o a causa de las muchas dificultades de orden administrativo i legal en que se desarrolló fatigosamente este negocio, no ha percibido sino una pequeña parte del valor real de la concesion, que no baja ciertamente de un millon i medio de pesos.

Tomo como base para este cálculo el cánón de arrendamiento de \$ 50,000 señalados en 1884 a los lotes de 30,000 hectáreas durante los veinte años de contrato, cánón excesivamente módico segun se desprende de las consideraciones que hace el señor Serrano acerca de las riquezas fabulosas que brindan a sus ocupantes las tierras de Magallanes. Hecha la debida proporcion entre la superficie que encierra un lote arrendado bajo tales condiciones i la de un millon de hectáreas que abarca la Sociedad Esplotadora, se comprobará la exactitud o mejor dicho la cortedad de mis cálculos.

¿Cuáles son en cambio las ventajas que ha obtenido la nacion?

Nadie mejor que el ex-gobernador señor Señoret puede contestar a esta pregunta.



“Creo oportuno recordar a U.S. que anteriormente he tratado de demostrar a ese Departamento que las enormes concesiones de tierras hechas a tres particulares en la Tierra del Fuego (las cuatro quintas partes mas o ménos de su estension total utilizable) *son hoy un obstáculo insalvable para su colonizacion*; que, dados los adelantos prodijiosos de la ganaderia en Magallanes, seria fácil i provechosa si se hubiera hecho una sabia distribucion de las tierras en pequeños lotes de diez i veinte mil hectáreas.

En una escursion que he hecho no hace muchos dias hasta el fondo de Bahía Inútil, he tenido oportunidad de cerciorarme de que los terrenos comprendidos en la concesion Nogueira abarcan casi la totalidad de las tierras aptas para la ganaderia, divisiéndose al sur del paralelo de los 54° cerros altos cubiertos de bosques i de nieves perpétuas . . . . .

Si los terrenos de Magallanes se hubieran repartido con mas equidad en pequeños lotes, tendria hoy el territorio el doble de poblacion i riqueza.

(Nota al Ministro de Colonizacion de fecha 14 de mayo de 1894, número 251).

¡La Sociedad Esplotadora es un obstáculo insalvable para la colonizacion de la Tierra del Fuego!

He aquí una verdad indiscutible que deben tener presente los señores lejisladores cuando se trate de fomentar las sociedades anónimas a que se refiere el autor del folleto, sociedades que, a realizarse, tendrian por resultado el de transformar la hoy floreciente Patagonia oriental en un inmenso dominio feudal incrustado en la República de Chile.

Que estas estensas factorias tengan su razon de ser en Africa o Asia, en medio de poblaciones primitivas i salvajes, se esplica por los recursos poderosos que han de poner en juego: creacion i manutencion de ejércitos coloniales, fortificaciones, construcciones de lineas férreas i telegráficas, etc.; pero que una nacion civilizada i organizada bajo un réjimen democrático entregue espontáneamente a una compañía anónima una gran parte de su territorio, ya mui poblado i en pleno desarrollo industrial, desconociendo los principios mas rudimentales de economia política i rural, es toda una aberracion del sentido comun que, dado el sano criterio proverbial de los gobernantes de Chile, no merecerá los honores de la discusion.

Es menester, pues, que el Gobierno reconozca su error, aunque involuntario, i vuelva sobre sus pasos abrogando una concesion monstruosa, antipatriótica i lesiva a los intereses de la República. No con mezquinos subterfujios que repugnarían a una administracion



sería i honrada cual ha sido siempre i es la de Chile, pero abordando francamente la situacion i fundándose en primer lugar en las conveniencias supremas del pais que hai en hacerlo, i luego en ciertas *debilidades* legales de que adolece en sí la misma concesion i que un hábil jurisconsulto no tardaria en descubrir.

Será justo en este caso abonar a la Sociedad Esplotadora el valor de todas las instalaciones existentes en los campos que ocupa i ademas una indemnizacion equitativa en relacion al capital efectivo invertido en el negocio. Digo capital efectivo, porque no sería lójico ni moral indemnizar las acciones liberadas, las que no representan sino la comision opulenta que han obtenido sus tenedores para dar cima a este *gros affaire*.

El desembolso que demande al Erario la adopcion de esta medida se cubrirá en exceso con los cánones de arrendamiento de cien lotes de terreno de diez mil hectáreas cada uno en que puede subdividirse la concesion Nogueira.

En todo caso, cualquiera que fuese la importancia del sacrificio pecuniario, quedaria largamente compensado con las enormes ventajas que reportaria con ello la localidad.

Meditenlo bien los gobernantes de Chile i, al resolver, tengan muy en cuenta la circunstancia de que, dentro de las cláusulas del contrato celebrado con Nogueira, no es dable por un tercio de siglo mas pensar siquiera en la colonizacion de Tierra del Fuego, porque al tenor de ellas i en pugna con el formulario único e invariable que ha servido constantemente de base para los arriendos de tierras fiscales en Magallanes, el Estado no puede disponer de una sola pulgada de terreno para el establecimiento de nuevas poblaciones.

### Títulos provisorios

Los títulos provisorios de ocupacion de tierras fiscales en Magallanes han tenido su orijen en la deficiencia de nuestra legislacion en la materia.

Efectuada la primera subasta pública en 1884 para el arrendamiento de algunos lotes i desde que no habia lei que autorizara la venta de los terrenos fiscales, lo lójico i correcto era proceder a nuevos remates periódicos a fin de no entorpecer el desarrollo natural de la mas importante si no única industria que da vida a la Colonia.

Pues bien, en los quince años que van trascurridos desde aquella época, mucho se ha discutido i proyectado, sin arribar a resultado práctico alguno.

El decreto supremo de 9 de julio de 1890 que señalaba fecha i condiciones para la nueva subasta, quedó sin efecto, i la lei de 7 de

febrero de 1893 que autoriza al Ejecutivo para arrendar los terrenos que el Estado posee en este territorio ha servido de fundamento al decreto de 5 de mayo de 1898 que tampoco se ha llevado a efecto hasta ahora, sin motivo conocido.

Durante el mismo lapso de tiempo el Gobierno argentino entregaba a la explotación, bajo título regular de arrendamiento o de dominio, cinco millones quinientas mil hectáreas en el vecino territorio de Santa Cruz.

¡I era en sus 3/5 partes capital de la colonia, capital nacional el que buscaba estabilidad i echaba raíces en aquella tierra extranjera!

Dada la desidia increíble del Gobierno que dejaba en abandono completo los intereses mas valiosos de la localidad, los gobernadores han hecho obra de patriotismo al entregar el suelo al aprovechamiento jeneral mediante títulos provisorios de ocupación, porque con ello han conseguido detener la inmigración ya alarmante del capital que desangraba nuestra vitalidad industrial i contribuido poderosamente al progreso de esta rejion.

Al abrigo de este sistema aceptado tácitamente por el Gobierno, se han establecido i prosperado numerosas estancias de ganado lanar cuyos propietarios no tienen otra garantía de sus derechos que la honorabilidad de la administración chilena.

Es éste el espíritu justiciero que ha presidido en el ánimo del Ejecutivo al dictar el decreto ya citado de 5 de mayo de 1898 que reconoce derecho de preferencia en la subasta para los actuales ocupantes, i admira como el señor Serrano abrigue la esperanza de que no se lleve a efecto esta disposición, echando mano de sutilezas legales que comprometerían la seriedad del Gobierno.

Porque en todo caso i apesar de la lei de 7 de febrero de 1893 a que alude el señor Serrano en su folleto i cualquiera otra que traiga a colación en lo sucesivo, existe mui por encima de todas ellas el derecho natural, sagrado e incommovible de aquellos que, fiados en la buena fé de la administración chilena, han invertido sus capitales i largos años de sacrificios personales de todo jénero en la implantación de una industria que enriquece al país.

El desconocimiento de este derecho implicaría la ruina para la mayor parte de los estancieros de Magallanes; para la administración nacional algo mas importante: la desconfianza acerca de la estabilidad de sus actos i escrupulosidad de sus procedimientos.

La medida que propone el señor Serrano de dejar a los estancieros a título provisorio en posesión durante cuatro años de la tercera parte del terreno que ocupan, es una irrisión. Es sabido que la superficie de estos lotes no excede en la jeneralidad de los casos de diez a quince mil hectáreas i casi todos ellos contienen ya desde luego el máximo de ganado que pueden alimentar.

Resumiendo: el decreto de 5 de mayo de 1890 es un acto de equidad i seriedad administrativa que honra al Gobierno de la República i cuya ejecucion no debe demorarse por mas tiempo, para tranquilizar a esos honrados industriales nacionales i extranjeros cuyos intereses viene a resguardar i dar con ello nuevo impulso a la ganaderia que se encuentra postrada bajo los reveses que ha sufrido en la presente estacion.

Hemos llegado a la cuestion primordial, causa inocente de muchos deslices literarios, discusiones apasionadas, agrios reproches i hasta patéticas demostraciones.

Tengo para mí que el exceso de publicidad i de *reclame* con que se inició la campaña a favor de la propiedad rural en Magallanes, con su cortejo inevitable de sujeciones i recriminaciones mas o ménos interesadas, ha perjudicado no poco su buen éxito, i la cuestion sencilla en sí, va tomando ante la opinion pública los caracteres de un problema de gravedad escepcional cuya solucion puede comprometer los intereses del país.

Trataré de probar lo contrario.

Es indispensable, en primer término, reducir el negocio a sus verdaderas proporciones que estadiadamente se ha querido abultar.

No es la tercera parte de la superficie de Chile que se va enajenar, ni mucho ménos.

Un grupo de arrendatarios de tierras fiscales cuyos contratos espiran en breve, se ha presentado al Gobierno solicitando se les dé en venta los lotes arrendados. Es éste el verdadero punto de partida de la cuestion, i por de pronto debemos concretar la discusion a él únicamente o cuando mas a las tierras de Magallanes que se encuentran ocupadas a virtud de un contrato de arrendamiento, titulo provisorio o con la simple tolerancia de la autoridad administrativa.

En cuanto a los terrenos baldios que representan poco ménos de las nueve décimas partes de la superficie total del territorio, el Gobierno tiene espedita su accion i puede disponer de ellos a su antojo.

La estension de los terrenos ocupados en la Patagonia, a virtud de un contrato regular de arrendamiento, consta del cuadro siguiente

<i>Arrendatarios</i>	<i>Num. de hectareas</i>	<i>Arrendatarios</i>	<i>Num. de hectareas</i>
Gaston Blanchard	20,000	José Nogueira	33,440
Moritz Braun	20,000	E. L. Reynard	30,000
Julio Cordonier	1,750	Francisco Roig	30,000
Rémulo Correa	20,000	Roux i Roca	20,000
Guillermo Darquiet	1,750	Roberto Reynard	3,000
Tomas Fenton	30,000	Francisco Roux	1,750



Cárlos Felton	20,000	Tomas Saunders	20,000
José Fabre	30,000	M. Vasquez i otros	15,000
José Fiol	15,000	E. P. Wood	30,000
Tomas Greenshields	30,000	W. B. Waldron	30,000
José Menendez	30,000	Juan Waldron	30,000
José 2.º Menendez	30,000	E. S. Yonge	30,000
Alejandro Menendez	30,000		
			551,690

Aun comprendiendo en los beneficios de una lei de enajenacion las tierras ocupadas a cualquier título, su estension total no excederia de 1.592,590 hectáreas distribuidas en esta forma:

Arrendamientos vijentes	551,690	hectáreas
Títulos provisorios	645,980	(1) ..
Ocupantes sin título	340,000	..
Id. vencidos	54,920	..
	1.592,590	..

Como se vé, la importancia de estas concesiones es muy relativa i no justifica el ruido hecho en torno de ella. Tanto mas si se piensa que han bastado tres plumadas para conceder igual estension de terreno en la Tierra del Fuego a *una sola persona* i que nadie, incluso el señor Serrano, ha levantado la voz para protestar de semejante *friolera*,

Con las premisas que dejo espuestas: ¿conviene o nó constituir la propiedad rural en Magallanes? Dado que ello sea conveniente ¿en qué forma debe procederse a la enajenacion de las tierras?

Creo escusado contestar al primer punto, pues todas las opiniones están acordes sobre este tópicó: que la ganadería no adquirirá su máximum de desarrollo i produccion mientras el estanciero no obtenga con la propiedad del suelo la seguridad de que las instalaciones i reformas que se introduzca en el fundo no pasarán a manos de otros, i que la implantacion de las muchas e importantes industrias derivadas de la ganadería, para ser provechosa, requiere la inversion de grandes capitales i largos años de esperiencia que nadie está dispuesto a sacrificar sin obtener previamente la misma seguridad.

(1 En su folleto el señor Serrano calcula en 2.800,000 hectáreas la estension de los terrenos ocupados a título provisorio. Quiero suponer que se trate de un simple error de imprenta, pues con el apoyo de datos oficiales puedo asegurar que esa estension no excede de la ya espresada (645,980 hectáreas).

Veamos ahora cuál sería el procedimiento mas adecuado para la enajenacion del suelo.

No me esplico la oposicion que ha suscitado el proyecto de venta directa de las tierras a los actuales arrendatarios, cuando es la mejor i mas segura forma para garantizar al Estado su justo precio. Porque (estoi en ello en completo acuerdo con el señor Serrano) la subasta pública a base de preferencia para el postor mas interesado, anularia de hecho el propósito natural en todo remate: aumentar la oferta sobre el máximum fijado en las bases, provocando la competencia entre los interesados.

Miéntas que la venta directa permite fijar de antemano, a justa tasacion de peritos, el valor real de los terrenos.

Se comprende que el Gobierno, por un deber ineludible de justicia, haya adoptado el temperamento anterior para los títulos provisorios, desde que, dentro de las disposiciones consignadas en la lei de 7 de febrero de 1893, no era posible proceder de otra manera; pero, tratándose de una nueva lei especial sobre la materia, debe tomarse en cuenta la circunstancia enunciada que puede tener consecuencias desastrosas para los intereses fiscales.

Mirando las cosas con espíritu justiciero i con una vision clara i bien iluminada de los verdaderos intereses de la localidad, tampoco es aceptable el procedimiento de fraccionar los lotes actuales que alguien ha sujerido en las columnas de un diario de la capital.

Hubiera sido de desear que la cabida de los lotes ubicados en la costa del Estrecho no excediese de quince mil hectáreas; mas, si para el arrendamiento se ha fijado en treinta mil hectáreas esa cabida, no habria razon en cercenarla ahora para los efectos de la venta. Porque estas estancias contienen hoy el máximum de ganado que pueden alimentar, i sus instalaciones i mejoras, realizadas en proporcion a la magnitud del lote, no tendrian aplicacion provechosa en un fundo dos o tres veces mas pequeño.

Todavía cabe objetar que la subdivision de los catorce grandes lotes de la costa en veinte o treinta de diez o quince mil hectáreas, no cambiaria a la postre la situacion actual, porque los terrenos volverian fatalmente a poder de sus antiguos ocupantes.

Cuando mas una medida de esta naturaleza favoreceria los planes forjados desde hace tiempo por los chacaes de la especulacion, quienes, sin el menor propósito de dedicarse al trabajo, esperan conseguir la posesion de uno o mas lotes para cederlos en seguida a los ocupantes primitivos mediante una buena prima.

Se ha pretendido hacer valer, en contra del proyecto de venta de mi referencia, el hecho de que algunos de los hacendados de la costa han acumulado ya grandes fortunas cuyas rentas disfrutaban en el extranjero.

El argumento es nimio i podría oponérsele otro del mismo peso: que algunos estancieros pertenecientes al mismo grupo, despues de quince años de trabajo i sinsabores, solo obtuvieron resultados negativos en la explotacion de aquellos campos.

Al bienestar de los primeros contribuyen muchos factores, ademas de la estancia que no es del caso mencionar, pero, de cualquier modo que fuese, no es exacto que esas riquezas emigren al extranjero. Se invierten de preferencia en nuevas empresas industriales radicadas en la misma localidad.

Es indiscutible, hablando en tésis jeneral, que cuanto mas se subdivida la propiedad rural, tanto mas aumentará con ello la produccion i riqueza del pais; mas tambien es cierto que el clima de Magallanes es refractario a todo cultivo, que las tierras solo pueden dedicarse a la pastoricia i que dentro de estas condiciones su fraccionamiento no puede multiplicarse mas allá del límite racional que exige la ganaderia para ser industria reproductiva.

Refiriéndonos especialmente al interior del territorio, estimo que no seria cuerdo establecer de antemano la capacidad máxima de los lotes en diez o veinte mil hectáreas. Hai terrenos mas o ménos fértiles i mas o ménos áridos: estas consideraciones naturales i otras topográficas han de servir de pauta al fijar la estension del lote, so pena de anular por completo el valor industrial de muchos de ellos.



No se concibe la tenacidad que se ha gastado en perturbar el sano criterio del lejislador con todas estas ficciones de predominio extranjero i conveniencia nacional, cuando el aplazamiento indefinido de una medida urgente, cual es en Magallanes la constitucion de la propiedad rural, solo favorece los intereses de la vecina República.

Son tan diversas las condiciones en que se ha desarrollado la ganaderia en los dos paises colindantes, son tantas las ventajas de que disfruta el industrial del Territorio de Santa Cruz con relacion al de Magallanes, que no causa estrañeza el hecho de que allá la crianza de ovejas que solo se inició hace apénas catorce años con elementos i capitales de Punta Arenas i en circunstancias de inferioridad manifiesta en cuanto a vias de comunicacion i organizacion administrativa i judicial de la localidad, sobrepuje hoi en importancia a la industria similar de nuestra colonia.

Aquí se ha perdido lastimosamente el tiempo en discusiones bizantinas de nacionalidad i se ha enmarañado una cuestion puramente económica con odiosidades i resentimientos personales; perdiendo de vista el verdadero i único objeto que es la proteccion de



una industria que ha de tener una influencia decisiva en el porvenir del territorio i otra no despreciable en la riqueza de la nacion.

La propaganda mal sana o mal inspirada de algunos órganos de la prensa ha repercutido dolorosamente en la situacion ya difícil en que se encuentra la mayoría de los estancieros; la desconfianza cunde de una manera alarmante i el crédito de que tanto necesita la ganadería para su desenvolvimiento, cierra sus puertas.

Porque el crédito, que no es figura retórica, huye de las declamaciones, se burla del sentimentalismo i no fia un maravedí a industriales que tras de las pérdidas sufridas por mala estacion, tienen el remanente de sus capitales vinculados a terrenos que ocupan a título precario o sin él, o bien cuyo contrato de arriendo está en vísperas de terminar.

Allá, en Santa Cruz, el reverso de la medalla.

Tan pronto como el Gobierno argentino supo que habia algunos interesados para arrendar terrenos en ese territorio, dictó el decreto que reproduzco a continuacion en la parte pertinente:

“Julio 11 de 1885.—Departamento del Interior.—Habiendo manifestado la Gobernacion de Santa Cruz que existen interesados en el arrendamiento de tierras públicas en ese territorio, i siendo conveniente para facilitar ese importante medio de poblacion, las modificaciones de algunas disposiciones del decreto de enero 17 de 1884, que no son aplicables por la distancia a que se encuentra la Gobernacion referida i las deficiencias de la comision, haciendo uso de la autorizacion conferida por las leyes de 19 de octubre de 1876 i 3 de noviembre de 1882,

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Decreta:

Art. 1.º Autorízase a la Gobernacion de Santa Cruz para conceder en arrendamiento las tierras nacionales de pastoreo comprendidas en aquel territorio. ....

Art. 3.º Cerca de mar i sobre las costas de los rios i al rededor de los puertos, siguiendo las indicaciones que al efecto haga el Gobernador de Santa Cruz, se tomarán reservas de 50 leguas para la colonizacion o el destino que el Poder Ejecutivo acuerde.

Art. 6.º La Gobernacion de Santa Cruz no podrá conceder a una persona o empresa una área mayor de 40,000 hectáreas.

Art. 10.º . . . . .

La Gobernacion de Santa Cruz celebrará desde luego el correspondiente contrato de arriendo con arreglo a las siguientes bases:

1.ª El precio de la locacion será de veinte pesos (\$ 20,00) moneda nacional al año, por cada 2,500 hectáreas, pagaderos por anua-

lidades anticipadas en la Gobernacion del Territorio.

2.º El mayor término del arrendamiento será de diez años contados desde la fecha del contrato.

3.º Si durante el periodo de arrendamiento se dispusiera colonizar por cuenta del Estado el terreno arrendado, quedará terminado el contrato, teniendo derecho en este caso el locatario a la concesion gratuita de un lote de 100 hectáreas en el sitio donde hubiera construido su casa, i a la preferencia en la compra de tres lotes mas de igual estension, devolviéndose al locatario las sumas que proporcionalmente correspondan por el precio del arrendamiento adelantado.

Si el terreno arrendado fuese solicitado por particulares para colonizar, el arrendatario tendrá preferencia para obtener a este título i en las mismas condiciones, i si no le conviniese hacer uso de esta facultad, tendrá los mismos derechos que se espresan para el caso de colonizacion oficial.—(Firmados.—ROCA.—Benjamin Paz”.

Antes de la espiracion de los numerosos contratos de arriendo que se celebraron con arreglo al Reglamento anterior, el Congreso argentino sancionaba el siguiente proyecto de lei formado por el Ejecutivo para resguardar debidamente los intereses de los ocupantes de tierras fiscales a cualquier título en el mencionado territorio:

“Enero 5 de 1894.—Departamento de Relaciones Exteriores.

Por cuanto:

El Senado i Cámara de Diputados de la Nacion Argentina, reunidos en Congreso, etc., sancionaron con fuerza de lei:

.....  
Art. 1.º, Insiso 2.º Los actuales arrendatarios en dichos territorios (Santa Cruz i Chubut), ademas de los beneficios que les acuerda el art. 101 de la Lei de Inmigracion i Colonizacion vijente, tendrán derecho a comprar el área que ocupan, en las mismas condiciones i dentro del mismo plazo concedido al señor Grunbeim, *cualquiera que sean los términos en que están concebidos los contratos que hubieren celebrado con el Poder Ejecutivo.*” (1)

I siempre con el propósito de propender a la colonizacion de sus territorios australes, el Gobierno de Buenos Aires decretaba el año 1897 la venta en subasta pública de 177 leguas kilométricas de tierras baldías en Santa Cruz i 56 en Tierra del Fuego.

Voi a transcribir casi íntegramente este decreto al final de mi artículo, porque manifiesta en sus diferentes cláusulas una tendencia

---

(1) *Precio de venta:* mil pesos oro la legua kilométrica, 2,500 hectáreas, pagaderas en el plazo siguiente: Una octava parte al contado, otra octava parte a cuatro meses plazo, i el resto en letras a un plazo de cuatro años, pudiendo el comprador descontarlas con el descuento de doce por ciento al año.



bien opuesta a las teorías que sustenta en su folleto el señor Serrano, i el empeño del gobierno argentino para atraerse el capital extranjero que él tanto desdeña.

No es mi ánimo contrarrestar con ello el propósito de que el capital nacional encuentre aquí ventajas excepcionales respectivamente al extranjero.

Es razonable que la lei acuerde facilidades especiales a los capitalistas chilenos que deseen adquirir tierras en Magallanes, siempre que estas facilidades no signifiquen un privilejio odioso otorgado en perjuicio del derecho indiscutible de los actuales ocupantes, i en pugna con un principio fundamental de la Constitucion del Estado.

Sin necesidad de desposeer a los extranjeros, se podría satisfacer esa aspiracion destinando esclusivamente a industriales nacionales un millon de hectáreas de terrenos aptos para la crianza de ovejas, que existen aun disponibles en diversos puntos del continente, Tierra del Fuego e islas australes. Si esta idea hubiera de tener aceptacion, debe procederse a la mayor brevedad a la mensura e hijuelacion de estos terrenos, ántes que el establecimiento en ellos de nuevas estancias venga a embarazar los efectos de la lei respectiva.

\* \* \*

El paralelo que acabo de hacer entre los dos territorios colindantes (Magallanes i Santa Cruz), con relacion a la ganaderia, es, como se vé, desconsolador para nosotros.

I no se culpe de tanta desidia i de tanta imprevision a los dignos ciudadanos que han rejido en los últimos años los destinos de la colonia de Magallanes.

Exhúmese de esa tumba que es el archivo jeneral del Gobierno, donde duerme el sueño del justo, la documentacion amplia i voluminosa en que los ex-gobernadores don Manuel Señoret, don Mariano Guerrero B., i otros han acumulado pacientemente i con tanta profusion los datos que ha menester el Ejecutivo para formarse juicio cabal de la verdadera situacion económica del Territorio, i que aun en la actualidad pueden servir de precioso auxilio para legislar conforme a sus necesidades.

Ellos, con muchos años de anticipacion, han previsto las grandes consecuencias que habia de traer la incertidumbre, la desconfianza i timidez en que vivia i se desarrollaba penosamente la industria ganadera en Magallanes; han señalado el peligro que envolvia para la colonia la vecindad de un territorio extranjero en que la zona pastorial es cien veces mas estensa que la nuestra, i en que la administracion local intentaba atraerse nuestros capitales i nuestra poblacion i oponia al estrecho fiscalismo de nuestras leyes agrarias la liberalidad



mas deslumbradora; ellos, por fin, han indicado los remedios mas eficaces para salir airosos de las dificultades presentes i encaminar definitivamente al pais en la senda del trabajo fecundo, del progreso i de la riqueza.

Hágase tesoro de sus consejos inspirados en verdadero patriotismo i condénese al canasto de los papeles viejos los escritos atrabilarios de los profetas de última hora que pretenden hacer los intereses de la nacion predicando el *odio al extranjero*.

Punta Arenas, 31 de Agosto de 1899.

JUAN B. CONTARDI.

---

---

# REPUBLICA ARGENTINA

---

## VENTA DE TIERRAS FISCALES

en la

## PATAGONIA I TIERRA DEL FUEGO

---

Buenos Aires, Marzo 30 de 1897.

De acuerdo con lo dispuesto en la Lei de Presupuestos vijente i con las prescripciones de la lei de 3 de noviembre de 1882,

*El Presidente de la República*

DECRETA:

Art. 1.º La Direccion de Tierras i Colonias procederá a vender en remate público 179 leguas kilométricas de tierra en Santa Cruz i 56 en Tierra del Fuego de acuerdo con los planos confeccionados por la Oficina Nacional de Jeodesia.

Art. 3.º La base del precio por legua kilométrica será de 1,300 pesos moneda nacional i las condiciones de venta, las establecidas en la lei de 3 de noviembre de 1882.

Art. 4.º El remate tendrá lugar durante los días 4, 5 i 6 de noviembre próximo en el local de la Direccion de Tierras i Colonias por la Oficina que ésta designe i será presidida por el Director, con asistencia del Escribano Jeneral de Gobierno.

Art. 5.º La Direccion de Tierras i Colonias hará imprimir a la mayor brevedad, en la Penitenciaría Nacional, tres mil ejemplares de cada uno de los planos adjuntos, con trascripcion de la parte pertinente de la lei de 3 de noviembre de 1882 en idioma nacional i en ingles.

Art. 6.º La citada Direccion hará publicar avisos durante no-

venta días anunciando la venta en dos diarios de la capital, uno de las capitales de provincias i remitirá con 180 días de anticipacion avisos en idioma nacional i en ingles i planos a las capitales de Santa Cruz i Tierra del Fuego, Islas Malvinas i Punta Arenas.

Art. 7.º Del resultado del remate se levantará una acta autorizada por el Escribano Jeneral de Gobierno de la que se elevará copia autorizada a la Superioridad.

Art. 8.º Todo comprador abonará, en el acto del remate, la primera cuota de su importe, debiendo ser firmadas las letras por las restantes en el plazo de quince días, bajo pena de quedar sin efecto la venta i perder la cuota abonada.

Art. 9.º La entrega de las tierras vendidas se hará por cuenta del Gobierno dentro de los seis meses de la fecha del remate i vencido ese plazo, sin que los compradores se hayan presentado a recibirlas, serán de su cuenta los gastos que origine dicho acto.

Art. 10. Los gastos que ocasione el presente decreto, serán imputados al Fondo Especial de Tierras creado por lei de 19 de octubre de 1876.

Art. 11. Comuníquese, publíquese i dése al Registro Nacional.  
—Firmado—URIBURU.—*Antonio Bermejo.*

## Parte pertinente de la lei de 3 de noviembre de 1882.

### TÍTULO II.—VENTA DE TIERRAS DE PASTOREO

Art. 12. La venta de tierras destinadas al pastoreo se verificará con arreglo a las siguientes bases:

- 1.º La venta se hará en remate público, no pudiendo enajenar en una sola licitacion una área mayor de doscientas cincuenta mil hectáreas o sean cien leguas de 2,500 hectáreas.
- 3.º El precio mínimo de la hectárea, como base del remate, será, en los territorios de la Pampa i Patagonia, el de 20 centavos fuertes por la hectárea (\$ 500 por legua).
- 5.º El remate se anunciará con noventa días de anticipacion en la Capital de la República i en las de provincias.
- 6.º La base para la venta será de 2,500 hectáreas o sea un cuadrado de 5,000 metros por costado, el que se ubicará en uno de los ángulos del lote que se remate.
- 7.º El comprador tendrá accion para adquirir hasta 40,000 hectáreas o sean cuatro lotes contiguos, i ninguna persona o sociedad podrá comprar mas de 40,000 hectáreas.



- 8.<sup>a</sup>. Estas áreas podrán ser adquiridas por los que se obliguen a poblarlas, introduciendo, dentro de los dos primeros años, un capital en haciendas i poblaciones por valor de \$ 500 por cada lote de cuatro leguas.
- 9.<sup>a</sup>. El precio de la tierra deberá pagarse en la forma siguiente: 1/6 al contado i el resto en cinco partes iguales, una al vencimiento de cada año. Los compradores firmarán letras por la parte del precio a plazos.
10. Si las letras no fuesen pagadas a su vencimiento, se otorgará prórroga de un año por una sola vez, pagando el interes de 6 % anual, i en el caso que al vencimiento de la letra renovada no fuese pagada, o cuando no se cumpliese por el comprador la obligacion impuesta por el inciso 8.<sup>a</sup> de este artículo, el Jefe de la Oficina Central de Tierras i Colonias, procederá por cuenta del comprador, a la venta del terreno en remate público, anunciándolo con 10 dias de anticipacion.
11. Siempre que los interesados quisiesen aborar anticipadamente el importe total de la compra, o anticiparan el pago de una o mas de sus letras, se descontará el interes de seis por ciento anual.
13. Una sola oferta será bastante, siempre que no sea menor del precio fijado como base.
14. El acto del remate será presidido por el Jefe de la Oficina de Tierras i asistirá el Escribano Mayor de Gobierno.
18. Cumplidas todas las condiciones de esta lei i pagado el precio íntegro de la tierra mas los gastos de mensura i amojonamiento, el P. E. ordenará al Escribano Mayor de Gobierno estienda la correspondiente escritura de venta a favor del interesado.

#### TÍTULO IV.—DISPOSICIONES JENERALES

Art. 14 Los certificados a que hace mencion el inciso 15 del artículo 12 e inciso 7 del artículo 13, no podrán ser transferidos, salvo caso de trasmision por sucesion hereditaria.

Art. 15. Ningun comprador de tierras nacionales podrá cederlas o venderlas al dueño de un terreno lindante, hasta despues de haber pagado el valor íntegro del terreno

Art. 16. Los compradores i sucesores en el dominio, no podrán oponerse en ningun tiempo a que se abran caminos i calles en los terrenos, cuando el incremento de la poblacion lo exija, ni a que sean cruzados por ferrocarriles; i no tendrán derecho a indemniza-

cion por la superficie que se ocupe en los casos indicados. Solo podrán exigirla por las construcciones que hubiese en la parte que ocupan los caminos.

Art. 17. Los rios navegables que se hallen en los territorios de que se hace mencion en esta lei, serán considerados siempre vias públicas i en los casos en que los bordes opuestos de una corriente no navegable corresponda a diferentes personas, pertenecen a los ribeños con arreglo a lo dispuesto en el Código Civil.

Art. 21. La entrega de las tierras vendidas, se verificará por intermedio de emplerdos que dependan de la Oficina de Tierras.

Art. 23. La persona o personas que comprasen por medios fraudulentos mas estensiones de tierra en cada seccion que esta lei permite, perderán el precio que hubiesen abonado por la tierra i esta volverá a venderse por cuenta del Estado.

Art. 24. No se admitirá demanda alguna ante los Tribunales de la Nacion entre el comprador fraudulento i el tercero de quien se hubiese valido para hacer el fraude, sobre el cumplimiento de las obligaciones que directa o indirectamente deriven de tal causa.

Art. 25. Los compradores de tierras quedan obligados al pago de la contribucion directa i demas impuestos que graven la propiedad raiz, desde el año siguiente de su adquisicion, aun cuando no se haya otorgado el título definitivo.

