

340.096 Nava y Gimón, Alonso de : 333.3 (649.2 S. N. de Tolent.)
DE LOS TÍTULOS

DE PERTENENCIA Y PROPIEDAD

DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS

EN LA ISLA DE CANARIAS,

POR MEDIO DEL QUAL SE PRESENTA EL MARQUES DE VILLANUEVA
DEL PRADO, VECINO DE LA DE TENERIFE, NO PUDIENDO HACERLO
PERSONALMENTE, Á INFORMAR Á SUS JUECES DEL DERECHO QUE LE
ASISTE EN EL PLEYTO QUE EN LA AUDIENCIA DE LA PROVINCIA LE
HAN PUESTO LOS VECINOS DE AQUEL PUEBLO, Y QUE SE HALLA
EN ESTADO DE SENTENCIA.



MADRID

IMPRENTA DE D. MIGUEL DE BURGOS.

1814.

Alejo de Ara.

FOR MEDIO DEL CUAL SE TRATA EL MARQUEZ DE VILLANUEVA
 DEL TRABAJO, VECINO DE LA DE TENERIFE, NO TUDIENDO HACERLO
 PERSONALMENTE, A INFORMAR A SUS JUICES DEL DERECHO QUE LE
 ASISTE EN EL PUESTO QUE EN LA AUDIENCIA DE LA PROVINCIA LE
 HAN PUESTO LOS ABOGADOS DE AQUEL PUEBLO, Y QUE SE HALLA
 EN ESTADO DE SENTENCIA.

*Qui estis? quando et unde venistis? quid in meo agitis,
 non mei? quò denique... juve silvam meam cedis? qua licentia...
 ...fontes meos transvertis: qua potestate... limites meos commoves?
 mea est possessio quid hic ceteri ad voluntatem vestram seminatis
 et parcitis? mea est possessio, olim possideo, prior possideo, habeo ori-
 gines firmas, ab ipsis auctoribus quòrum fuit res. Ego sum hæres...*

Tertull. de præscript. hæretic.

MADRID

IMPRESA DE D. MIGUEL DE BURGOS.

1814.

* * * * *

Quando se trata de aplicar en la práctica las reglas abstractas de la razón ó de las leyes á un caso particular, quiza lo mas difícil es el fixar bien el estado de la cuestión, y reducirla si es posible á términos que se pueda decidir simplemente por la afirmativa ó por la negativa. La diversidad de circunstancias y de derechos, su complicacion, la de los hechos y de las demostraciones, que son susceptibles de mas ó de menos segun el grado de inteligencia del que las propone ó las percibe; todo esto hace que, aun procediendo sobre la linea recta de la justicia, el punto preciso del acierto quede siempre variable y relativo. No sucede así en el pleyto pendiente ante la real Audiencia de estas Islas sobre la propiedad de los terrenos de la Aldea de San Nicolas: ninguna cuestión puede haber mas sencilla, ni cuya solución sea mas fácil. Hasta puede decirse que no forma un pleyto entre partes, pues es constante que los vecinos de la Aldea no tienen derecho á la cosa que se litiga: y prescindiendo por ahora de si puede haber acción sin haber derecho, lo que no tiene duda es que ellos reducen su demanda á decir que el Marques de Villanueva del Prado carece de títulos que le confieran la propiedad de los terrenos que allí posee. El Marques, apoyado en esta misma posesion, y en las muchas leyes que la protegen, pudiera haber respondido desde luego que lo mas cierto es el que los vecinos de la Aldea no tienen derecho alguno á aquellos mismos terrenos, ni pueden de ninguna manera inquietarlo en su goce; y que no por haberse situado desde los principios en una hacienda agena, pues su domicilio mismo es posterior al dominio particular; no por haber trabajado en ella como medianeros, pues su establecimiento mismo lo deben á los verdaderos dueños; ni por documento alguno que los favorezca en comun ó en particular, pues no han producido ni uno solo, se pueden presentar como partes legítimas, ni pretender hacer suyo el suelo que pisan ó la tierra que cultivan. Pero el Marques, así para desembarazarse de una vez de toda especie de contradicciones y de sospechas, como principalmente por respeto al Tribunal, y atendiendo mas á la autoridad del que conoce de la causa que al derecho de los que la promueven, ha presentado efectivamente sus títulos, y la cuestión ha quedado así reducida únicamente á saber si éstos son ó no válidos y suficientes. Él puede decir hoy á la real Audiencia: "Yo he obedecido: aquí están mis títulos: que la sabiduría exâmine, y que la justicia pronuncie si ellos son de los que constituyen y aseguran una propiedad particular; pero que al mismo tiempo la escrupulosidad no pierda de vista que de este pronunciamiento (que recae ya todo sobre la eficacia de semejantes títulos, y no sobre acciones controvertibles, ni intereses de partes, ni hechos complicados) vá á depender en gran manera la suerte del derecho mas sagrado y fundamental de la sociedad, y la fe y estabilidad de los contratos mas importantes."

El Marques sin embargo no se ha contentado con presentar unos títulos

que por su cúmulo y autoridad han desmentido completamente la primera asercion de los vecinos, y que por una serie no interrumpida de traspasos y de sucesiones no dexan lugar en el largo espacio de casi tres siglos á que se introduzca absolutamente otro derecho que el suyo, ni á que se coloque con alguna apariencia de probabilidad el reparo de una usurpacion, sino que ademas en el analisis que ha hecho de los mismos titulos ha desvanecido de paso todas las suposiciones gratuitas, todas las obilaciones sofísticas, todas las necias vulgaridades con que los vecinos han querido contrarrestar despues la fuerza inesperada de tales documentos; y todavía ha hecho mas, pues ha respondido tambien de antemano á quantas objeciones pudiera inventar contra ellos la crítica mas ingeniosa; de manera que al cabo ha desaparecido enteramente del asunto así la confusion voluntaria en que queria envolverlo la contradiccion, como la que naturalmente ocasiona el transcurso de los años. Este negocio, que en un periodo tan dilatado ha corrido de mano en mano por una porcion de personas diferentes y de lugares diversos, aparece hoy con tanta claridad como si los contratos que han intervenido se hubiesen todos celebrado en el discurso del año último y á la vista misma de los jueces.

Tan difícil como escusado es el añadir demostraciones á una cosa ya completamente demostrada, y escribir con alguna novedad en derecho, quando nuestros alegatos de bien probado de 10 de julio de 1810, y 30 de abril de 1812, son efectivamente unos memoriales ajustados que comprehenden toda la sustancia de los autos, porque discuten fundamentalmente la eficacia de los titulos, que es en lo que consiste todo el pleyto. Pero sin embargo como por la misma razon de ser alegatos ha habido que sujetarse en ellos á ciertos trámites que prescribian necesariamente ó los documentos que entonces se presentaban, ó las objeciones á que se satisfacía, lo que podrá tener de nuevo este papel es el orden con que ya, libres de aquellas trabas, podemos dedicarnos á hacer el analisis de los documentos en que se funda todo el derecho.

PRIMERA ESCRITURA.

El título primordial de esta propiedad es una escritura de 22 de febrero de 1539, por la qual Francisco de Lugo, vecino y regidor de Tenerife, llamándose hijo y heredero de Pedro Fernandez Señorino su padre, vecino que fué de la ciudad de Sevilla, da á tributo perpetuo á Alonso de San Clemente vecino de la Isla de Canaria, y á Juan de Torres, que lo era de la de Tenerife, por precio de cincuenta doblas de oro anuales, que le habian de pagar de por mitad, todo quanto tenia y poseía en la Aldea de Nicolas que es en la Isla de Gran Canaria, *todo lo qual dice fué dado é adjudicado al dicho mi padre; y mas abaxo la Aldea de Nicolas que al dicho mi padre de mí el dicho Francisco de Lugo estaba adjudicada.*

Este instrumento que pasó ante Juan de Ancheta escribano público de la ciudad de San Cristobal de la Laguna, que se halla en sus registros revestido de todas las formalidades de derecho, y que cuenta ya doscientos setenta y quatro años de antigüedad, parece que es decisivo á favor de los sucesores que en virtud de él han poseido sin interrupcion aquel heredamiento por espacio de casi tres siglos, y que bastaba por sí solo para fundar sin contradiccion el dominio particular, conforme á las disposiciones de las leyes y al interes primario de la sociedad, sin dexar el menor lugar á la accion pública que voluntariamente se ha intentado por los vecinos, y que si se atendiera, apenas habria un propietario que se pudiese considerar seguro, pues pocos son los que en estas Islas pueden presentar un título tan antiguo, tan positivo y tan solemne de sus respectivas adquisiciones.

Sin embargo, despues de los efectos que esta escritura ha tenido constantemente en el período de quatro distintos siglos, y que ellos solos bastaban para legitimar la causa, entraremos á exâminar si su fuerza era capaz para producirlos, y en este analisis seguiremos el orden de sus mismas enunciativas, tratando, 1.º del precio de la enagenacion: 2.º de la designacion de la cosa enagenada; y 3.º del derecho del que la enagenó.

I.

Acaso lo mas curioso de nuestro escrito de 1810 es lo que corresponde al precio en que se atribuyó la Aldea de San Nicolas en el

año de 1539, y á la comparacion de los valores comerciales ó convencionales entre dos épocas tan remotas y tan diversas en todo, como son aquella y la presente. Pero como los vecinos han insistido poco, ó se han callado enteramente sobre la fútil objecion que pudiera sacarse del corto precio de la adquisicion representado en la cantidad numeraria del tributo, y como no sea el ánimo nuestro el ostentar erudicion ni captar el de los señores jueces sino con la exposicion sencilla del derecho, ya estaria aquí por demas (fuera de que la pueden ver en el mismo escrito) la larga disertacion en que por medios auténticos demostramos entonces evidentemente que el tributo por el qual se enagenó el dominio útil de la Aldea equivale quando menos en el dia á un censo anual de ciento y veinte y cinco fanegas de trigo, que á razon de tres pesos en que allí se avaluó cada fanega representaba en la actualidad un canon de trescientos sesenta y cinco pesos, y á razon de seis pesos que es el precio medio á que ahora se puede regular entre nosotros, daría hoy una renta de setecientos treinta pesos corrientes, canon considerable que no solo es el que substituye cabalmente la realidad fixa del valor á la apariencia variable del signo que lo representa, sino que aun prescindiendo del derecho de tanto y de laudemio que formaba tambien parte del precio, da lugar por sí mismo á otras reflexiones importantes que se hicieron tambien al propio tiempo para mayor fuerza y para acabar de determinar la comparacion: porque si se atiende ya al dato que suministra el interes del dinero, el qual si es grande, como en aquella época lo era de diez por ciento, disminuye en proporcion el precio corriente de la tierra, y si es reducido como ahora, lo aumenta tambien proporcionalmente; ya á la pequeñez respectiva de la porcion dominical, que es la única que quedó representada en el tributo, quando las tierras sobran y abundan mas que la poblacion y que los cultivadores, qual era sin duda el estado de esta Isla en una edad tan inmediata á su conquista; y ya en fin á las circunstancias generales que hicieron que aquella fuese cabalmente en Europa la época en que el dinero llegó al punto de su mayor valor comparativo: de todo esto será forzoso concluir, por una multitud de razones á qual mas poderosa, que las cincuenta doblas del canon de la Aldea que equivalen hoy en realidad á mas de seiscientos pesos, lexos de ser una objecion contra la importancia primitiva de aquel heredamiento, se convierte al contrario en una prueba efectiva é innegable de su mucha extension, pues solo la extension y las esperanzas que en ella se fundaban, es lo que podia dar este grande valor á un cortijo sin cultura y sin habitantes, situado en el extremo mas remoto y escabroso de una Isla poco poblada, y abundante en posesiones mas pingues y de mejor despacho, y el qual fué solo Aldea quando los Lugares eran menos que Aldeas, y digna mansion únicamente por entonces de algun infeliz desterrado.

Algun sacrificio del amor propio, y sobre todo mucha deferencia al carácter y á la ilustracion de los señores jueces, y mucha confianza en su justificacion, se necesita á la verdad para omitir aquí enteramente aquella trabajada investigacion que puede tener sus utilidades, y que si es ya supérflua en el pleyto como prueba, pudiera siempre tener los efectos del exórdio, ganando acaso la atencion y la voluntad (*). Pero si el

(*) Véase la nota final.

respeto y la confianza nos imponen la ley de no salir del punto preciso y de no repetirnos, ellos no nos deben impedir el decir lo que no está dicho quando á la relacion que esto tenga con el pleyto se añada á lo menos el interes de la curiosidad.

Acaso por este respeto, y para hacer ver que el mucho valor pecuniario de las tierras y del trabajo, ó el poco valor del dinero, que viene á ser lo mismo en la comparacion, es una cosa reciente y que ha hecho increíbles progresos desde aquella época, se harán mas lugar que el exemplar que ya alegamos de la hacienda de Ginamar, sin embargo de tener mayor fuerza por ser inmediato á nuestros tiempos, y en el mismo pais de que se trata, algunas citas de hechos observados en parages que llaman mas la atencion por su autoridad, y que tambien añaden valor á la comparacion por la mayor antigüedad de su cultura y riqueza.

El célebre viagero Ponz en el tom. 13.^o de su obra carta 3.^a pág. 75 hablando del monasterio de santa María de la Huerta en la raya de Aragon y Castilla, dice estas palabras: "Se admira uno de ver la constancia de aquellos artífices y su cuidado en acabar con diligencia tan dilatadas labores, y lo mismo en considerar los gastos que para ellas destinarian; bien que por algunos papeles de este monasterio se saca á quaxos precios se lograban entonces las cosas. Consta que en 7 de setiembre de 1537 se compraron en Ciruelos dos docenas de tablas á dos reales y medio, cinco docenas á dos reales, y otras tres docenas al mismo precio. Consta tambien que en primero de enero fué el cillerero ó mayordomo del monasterio á comprar igualmente tablas de nogal para el coro, y que gastó con su persona, mozo y mula, ocho reales, debiéndose advertir que de ida y vuelta se cuentan quatro buenas jornadas. Véase quanto mas valor era entonces el de la moneda, y se puede asegurar que la abundancia de víveres seria muy otra de la que es ahora."

De aquí se deduce, pues, claramente que en el año de 1537, que es lo mismo que el de 1539 en que se celebró el contrato de la Aldea de que vamos hablando, y no en un rincon del nuevo, pobre y despoblado pais de las Canarias, sino en el corazon de España, y en medio de dos de sus mas poderosos reynos tenia la moneda su valor infinitamente mayor que el que tiene en el dia, y se podia hacer con una pequeña suma de dinero lo que hoy exigiria una enorme cantidad, sin que baste á disminuir en lo mínimo la eficacia de este concepto la última conjetura del autor de que entonces la abundancia de víveres seria muy otra de lo que es ahora, pues ni está apoyada en testimonios de la historia, ni la autorizan las nociones de la economía política, al paso que lo que consta cierta y no probablemente de aquellos tiempos, es que la poblacion de España era mas considerable que en la actualidad, siendo evidente que de la comparacion de ésta con las subsistencias es de donde puede resultar realmente su insuficiencia ó abundancia, y que en nuestro caso por lo tanto mas bien debe creerse que la baratura apuntada era solamente nominal, ó lo que viene á ser lo propio, atribuirse toda al muy alto valor de la moneda. ¡Qué no se hubiera podido hacer entonces con las cincuenta doblas de oro anuales en que se ajustó el reducido derecho dominical del miserable rincon de la Aldea de San Nicolas! Acaso en solos tres ó quatro años toda la magnífica obra de que se trataba en el monasterio de santa María de la Huerta,

Mucho mas adelante, esto es en el año de 1586 quando Miguel de Cervantes otorgó en el Lugar de Esquivias la escritura de dote que el ilustrador de su obra principal D. Juan Antonio Pellicer pone en el tom. 1.º pág. CCV de la edicion 1797, se vendia aun el trigo, ó lo que es mas, se apreciaba en cartas de dote á razon de doscientos setenta y dos maravedis ú ocho reales vellon la fanega, como consta de una de las dos últimas partidas de aquel instrumento, sin embargo de que ya por entonces la abundancia de moneda que las minas de América derramaban sobre la Europa habia hecho en España todo su efecto, pues aun en los otros reynos se calcula que empezó á hacerlo por los años de 1570, lo que suministra una nueva prueba de que nuestro avalúo del precio del trigo á doscientos maravedis en el año de 1539 antes de esta importante ocurrencia, y del qual por deducciones indisputables sacamos el precio real de la enagenacion de la Aldea en aquella época, se puede, comparando todas las circunstancias, reputar por muy subido y aun exorbitante.

Si la teórica que hemos expuesto en nuestros escritos, sin embargo de su sencillez y de la evidencia que trae consigo, necesitase de autoridades, ya las tenemos aquí y bien positivas, para probar los dos extremos en que se fundó en esta parte, que son el muy grande valor de la moneda y el muy corto valor del trigo, que es el que determina en todas épocas el precio del trabajo, y el de los demas objetos comerciabes. Pero aun con respecto á otra causa media de que tambien hicimos mencion, y que influye considerablemente en el valor de las tierras, qual es la diversidad del interés del dinero, nos servirá aquí de confirmacion la autoridad ilustrada de un autor moderno, que como las otras estaria mejor en las notas de nuestra primera disertacion, si para no cansar no nos viésemos en el dia reducidos en este punto á solas las notas de erudicion, mas propias á la verdad de un memorial ajustado que de un simple alegato.

Hablando, pues, un político (en la obra intitulada *Londres* tom. 1.º pág. 374 de la edicion de Neufchatel de 1774) de las ventajas que se siguen á la Inglaterra de estar allí el interes del dinero á tres por ciento dice: "Quando todas las demas cosas son iguales, y no hay una causa civil ó local que impida esta proporcion, el valor de las tierras *en diferentes paises ó en diferentes tiempos*, está siempre en razon inversa del quadrado de los intereses. Así, por exemplo (prosigue el autor) el valor de una tierra en Inglaterra será respecto del valor de una tierra igual en Francia (en donde el interés corre á quatro por ciento) como de 16 á 9, y respecto de una tierra de Polonia como de 49 á 9, suponiendo el interés á siete por ciento."

La diferencia de los valores de las tierras entre el tiempo en que el interés corria á diez por ciento (qual se supone en la escritura citada) y aquel en que corre á tres por ciento, es pues por esta sola razon como de 100 á 9, y por consiguiente la tierra que entonces se calculaba en quinientas doblas como sucede con la Aldea de San Nicolas, valdria en el segundo caso (que es el del dia) cinco mil quinientas cincuenta y cinco doblas, sin hacer mérito de las demas causas comparativas que influyen en el aumento de su precio numerario, segun ya se ha visto, sino solo de lo que resulta de la diversidad en el interés del di-

nero; pues si á ésta agregamos únicamente la que proviene del diferente valor de la moneda, equivaliendo hoy las quinientas doblas no mas que por este respecto á siete mil y trescientos pesos, una vez que hemos demostrado que las cincuenta del censo equivalen á setecientos y treinta, el total del precio, aplicada despues sobre este dato la regla que se saca de la diversidad de los intereses, no podria representarse en la actualidad con menos de una suma de ochenta y un mil ciento y once pesos corrientes.

Como quiera que sea, pues lexos de querer sorprehender con el aparato científico de los cálculos, ni aun damos esta última por una demostracion rigurosa, haciéndonos cargo de que la baxa del valor de la moneda y el alto interés del dinero es muy difícil que existan simultáneamente, y que concurren juntas como causas íntegras á producir un tercero efecto, sin obrar antes una sobre otra para moderar su respectiva eficacia: lo cierto es que son muchas y muy poderosas y constantes las razones que concurren á manifestar que el precio en que se estimó la Aldea en el año de 1539 fué muy considerable para el tiempo, y da una idea muy ventajosa de su importancia. Resumamos:

Las cincuenta doblas anuales del censo (aun sin contar con los derechos de tanto y laudemio que forman parte del precio) debian sacarse del producto de una tierra sin habitantes, sin cultura y sin proporcion para el despacho de sus miserables producciones.

Estas cincuenta doblas no representaban sinembargo sino la porcion dominical, que en las circunstancias en que se hallaba entonces la sociedad, y en medio de la superabundancia de tierras cultivables y de la facilidad de adquirirlas con respecto á la poblacion, estaba por necesidad relativamente al mismo producto total en una proporcion muchísimo mas reducida que en el dia, en que la parte del dueño forma un precio forzado y de monopolio.

Sinembargo, aquellas mismas cincuenta doblas que representaban así una cuota muy pequeña, de un producto que era el mismo muy pequeño con respecto á la tierra, equivalian entonces quando menos á ciento veinte y cinco fanegas de trigo: tributo que si se hubiera impuesto entonces en grano (como era indiferente) nos daria setecientos y treinta pesos anuales, variando el valor nominal del canon, sin haber variado su valor real; pues justamente el trigo es el que en todos los períodos de la sociedad equivale siempre á la misma cantidad de trabajo y de objetos comerciables, y representa la misma riqueza positiva.

Y en fin, si aquellas cincuenta doblas (por la diferencia del valor de la moneda) representan hoy dia setecientos y treinta pesos, el principal de las quinientas doblas (como precio de la tierra) representa tambien solo por la diversidad de los intereses del dinero cinco mil quinientas y cincuenta y cinco; y por la razon compuesta de diferencia de moneda y de diversidad de interés, ochenta y un mil ciento y once, que aunque por los motivos expuestos se reduzca á la mitad y quede finalmente en quarenta mil pesos, que es quanto puede concederse, siempre viene á convencernos de que el precio de la Aldea en el año de 1539, muy léxos de suministrar una objecion contra los efectos que ha tenido la escritura de traspaso, produce al contrario una

prueba sin réplica de la mucha importancia primitiva de aquel heredamiento, que como hemos manifestado no podia tenerla entonces sino por su sola extension, y mas por lo que prometia que por lo que daba.

2.

Este heredamiento tan considerable era, pues, la Aldea de San Nicolas, y con este solo nombre cuya significacion se hallaría entonces determinada por la notoriedad, estaba bien designado el predio sobre que recaía el contrato. Son muchas y se presentan á cada paso las datas y escrituras antiguas en que quando se trata de un valle ó de un territorio qualquiera que tiene sus límites naturales, los quales así circunscriben su capacidad como su denominacion, no señalan otros linderos. Tales son en Tenerefe el Valle de Guerra, data de una familia, el heredamiento de Adege &c. Tales habrá sin duda muchos en Canaria, y tal es la Aldea de San Nicolas. Una cosa es dar ó vender en un predio largo y conocido baxo un nombre genérico una porcion de terreno, y otra el dar ó vender todo aquel mismo predio que no se equivoca ni confunde con otro en los términos de su comprehension, ni en el término de su expresion. En este último caso el nombre basta para determinar claramente la idea: en el primero se necesita para lo mismo de signos artificiales, quales son los lindes y mojones, y de operaciones materiales, quales son las medidas y apeos: en este puede el dueño tener allí mismo vecinos y concurrentes: en aquel no tiene ninguno, y como con el solo objeto de evitar pleytos entre estos establecieron sabiamente las leyes semejante formalidad, se viene desde luego en conocimiento de que ella no era esencial en el contrato de un territorio como el de la Aldea de San Nicolas, que era un todo, y no parte de un todo, una cantidad discreta, por decirlo así, y no continua; objeto por lo tanto mas bien de la arismética que de la geometría, que no lindaba con ningun propietario, y cuyo actual pleyto no pudieron prever las leyes, y si lo previeron para algo fue negativamente y para dispensar al poseedor de contestar á la demanda.

Sin embargo de que todo esto lo diximos con mas extension en nuestros escritos, el defensor de la parte contraria obligado en fin en fuerza de ellos á abandonar el campo en que los vecinos peleaban á sus anchas, aunque sin mas armas que las que les suministraba su alucinada imaginacion; entre los dos únicos puntos que ha escogido por último para atrincherarse y ceder al parecer con algun honor, es todavía uno el que considera fuerte por no poder nosotros presentarnos por nuestra parte á atacarlo con los instrumentos materiales de los linderos, como si este mero defecto de formalidad fuese capaz de contrarrestar la virtud de unos títulos específicos y de una posesion de tres siglos. Pero semejante efugio miserable, ademas de estar completamente desvanecido con lo que se ha dicho, manifiesta tambien la misma ignorancia que el argumento del baxo precio de la adquisicion, acerca de la diversidad de tiempos y de circunstancias. ¿Como (se les ha preguntado ya) quando apenas existia sociedad habian de observarse las reglas que

no establece ni hace necesarias sino el progreso de la sociedad misma? ¿Como habia de haber medidores y apeadores quando todavía no habia cultivadores ni aun vecinos, especialmente en un parage tan extraviado y remoto como el desierto de la Aldea de San Nicolas? ¿Como en fin exígir formalidades quando harto se hacia en cumplir con lo mas esencial, así como harto es tambien el poder demostrar esto al cabo de trescientos años? Entonces tuvo su efecto como pudo y con la mayor solemnidad aquel contrato, y el querer ahora infirmarlo trasladando á aquella época todos los requisitos á que da lugar el estado perfecto de civilizacion, es sentar un principio retroactivo que trastornaria todas las ideas y todas las propiedades, y que no puede admitir de ninguna manera la sana razon ni la ilustrada justicia.

Mas bien, de la confusion que necesariamente resulta de la imperfeccion de conocimientos y de medios en aquellos tiempos, y de lo teórico, vago y poco interesante de una propiedad que consistia por la mayor parte en montes y tierras incultas, tenemos nosotros motivos para deducir que muchas de las compras que posteriormente ha hecho la casa de Nava á particulares, y muchas de las haciendas que al rededor pertenecen hoy dia á propietarios de la Isla de Canaria, hicieron en lo primitivo parte de la Aldea de San Nicolas y de su heredamiento, en que se fueron introduciendo otros terceros á favor de aquella misma oscuridad y de la distancia é indiferencia de los dueños. No exponemos los fundamentos de esta probable conjetura, porque no vienen al caso una vez de que su antigua posesion les basta para asegurar el respectivo dominio; pero sí haremos la reflexion de que si ellos sin data y sin tan antiguos títulos, no deben sin embargo ser inquietados, ni lo son efectivamente, mucho menos deberia serlo el Marques, ni lo seria tampoco si su hacienda no se hubiera convertido en un pueblo, y sus medianeros en personeros y en alcaldes.

Como quiera que sea, esta omision de linderos, aun suponiéndola en el caso negado de que fuesen allí necesarios, pudo haber dado margen en los tiempos inmediatos á algun pleyto entre colindantes, ó á alguna accion de otra especie mientras estaban confusos; pero una vez de que la posesion inmemorial los ha determinado: una vez de que varias diligencias judiciales (entre las quales citamos por extenso en nuestro escrito de 1810 una del año de 1646 hecha con la mayor solemnidad y en virtud de un decreto de la real Audiencia y de una sentencia ganada allí en contradictorio juicio) los han reconocido; ¿qué mas queda que hablar sobre linderos? Tarde es ya, al cabo de trescientos años de posesion de los mismos terrenos, y de ciento y sesenta de aquella diligencia formal y executoriada, para promover esta disputa. ¿En qué embarazo podrán ya poner á nadie los linderos de la Aldea de San Nicolas, y á qué usurpacion ó perjuicio pueden dar cabida? ¿Y quién será en el dia el que se resuelva á aumentar ó quitar un palmo de tierra á aquel heredamiento con la menor apariencia de fundamento y sin manifiesta desconfianza de cometer voluntariamente una injusticia? La autoridad pública es la que ha fixado de mucho tiempo á esta parte los linderos de la Aldea, y si su omision fué acaso un defecto en la escritura primordial, ya este defecto está suplido superabundantemente, y el fin de la ley, que es el de no perjudicar á otros, el qual se cumplió sin aquella for-

malidad quando no habia colindantes á quien perjudicar: se ha cumplido ya tambien con ella quando por el progreso de la poblacion, las tentativas de la ambicion, los esfuerzos del trabajo, ó el transcurso de los años (que nunca pasan impunemente) se pueden llegar á suscitar pretensiones inesperadas.

3.º

El derecho con que Francisco de Lugo dispuso como suya de la Aldea de San Nicolas, está expreso en la misma escritura de censo, y consiste en haber sido dada y adjudicada á su padre Pedro Fernandez Señorino, Alcayde de Cádiz, ya sea éste el hermano del mismo nombre del Adelantado Don Alonso Fernandez de Lugo heredado en Lagaete, (como sinembargo de no interesarnos directamente la cuestion, lo hemos persuadido con varios documentos en estos autos, y como se ha probado en otros por los descendientes del mismo Francisco de Lugo, que son muchos, para obtener por este respecto, como han obtenido, bienes y capellanías con preferencia á los infinitos descendientes de Bartolomé Benitez y Doña Ines de Lugo, hermana indisputable del propio Adelantado) ó ya otro qualquiera que no fuese incapaz de aquella data, ni de hacer servicios para merecerla (pues todo se ha querido dificultar dando rienda suelta á la imaginacion al cabo de trescientos años); sea que viniese el mismo á la conquista, ó que enviase á su hijo (lo que á lo menos no puede disputarse) y que hubiese ayudado á ella personalmente, ó por medio de los auxilios que le hacia fáciles su posicion en Cádiz; pues tambien se ha hecho ver para responder á todo, que por razon de semejantes auxilios hubo datas á favor de personas que jamas pensaron en poner el pie en las Canarias.

Pero esta data no existe, y este es el otro de los dos puntos á que el defensor contrario se acoge por último recurso, y en que aparenta poner la mayor confianza, como si en esto consistiera esencialmente el nudo de la dificultad, y como si el convencimiento que sobre el mismo ha causado la superabundancia de títulos específicos presentados por el Marques, y que le han obligado á desistir de sus primeras imputaciones, no hubiese tambien de hacerse lugar en el ánimo de jueces desapasionados. Sinembargo todavía responderemos acerca de la data.

Una cosa es decir que no hay data, y otra muy diferente el afirmar que no la hubo; pues para poseer aun en virtud solamente de la data no es preciso que exista actualmente, sino que hubiese existido. Que no la hay es todo lo que podrán probar los vecinos, y con todo esto no habrán probado nada; pero que no la hubo no se podrá justificar al cabo de trescientos años con una negativa voluntaria en contra de la asercion positiva coetánea y solemne de un instrumento público que aparece así sin contradiccion.

Pudieran los vecinos añadir que si la hubo debia existir, mas esta obligacion tampoco puede absolutamente acreditarse por ningun capítulo, y ni aun puede sostenerse como probable, una vez de que es constante que de los archivos públicos de Canaria se perdieron muchos papeles con la invasion de los holandeses en el año de 1599, y que el

mismo ayuntamiento de esta ciudad (capital en donde se hallaban) probó en el año de 1645, en un pleyto sobre la misma Aldea y contra sus dueños, que por aquella causa faltaban datas y otros muchos documentos interesantes. Todo esto se halla manifestado muy por extenso en nuestro alegato de bien probado, á que no cesamos de suplicar que se atienda con particularidad si se quiere formar juicio cabal de nuestro derecho.

Si la preexistencia de una causa se hubiese de probar solo por relacion, aun en este caso estaria la ventaja por nuestra parte, pues existe á nuestro favor la relacion de la escritura citada, que funda sin contradiccion el derecho de Francisco de Lugo, y que quando menos obligaria á la parte contraria á probar la negativa y á desmentir que hubo data, lo que de ninguna manera se desmiente con decir que no la hay, pues á esto solo supera sin duda la asercion auténtica de que la hubo. Pero la existencia de una causa anterior se acredita aun mejor que con los testimonios coetáneos, con la existencia de los efectos; y la data de la Aldea los produjo en su tiempo tales y de tal naturaleza que solo ella pudiera producirlos: de donde se convence no solo de cierta sino de forzosa su propia existencia. Vamos á demostrarlo.

Francisco de Lugo vivia en tiempo de la conquista de Canaria: Francisco de Lugo no fué cultivador, ni probablemente veria nunca la Aldea de San Nicolas, ni menos podia ir la usurpando personalmente ni heredar ajenas ni progresivas usurpaciones. El llamarse, pues, dueño de aquellas tierras incultas y montuosas, no podia ser por la posesion práctica del trabajo, sino en virtud de un título instrumental, y en aquella época primitiva no podia haber otro título que un repartimiento. Luego hubo necesariamente data de la Aldea de San Nicolas.

Francisco de Lugo, vecino y regidor de Tenerife, no podia disponer en el año de 1539 desde esta última isla de la Aldea de San Nicolas en la isla de Canaria sino en virtud de una data auténtica, y un vecino de Tenerife y otro de Canaria, que ademas era curial, no podian recibir de su mano aquel heredamiento, y poseerlo como lo poseyeron pacíficamente á vista, ciencia y consentimiento de todos los magistrados, representantes y habitantes de la misma isla, y aun poniendo y ganando pleytos (como mas adelante se verá) contra el concejo y vecinos de ella, sino porque el concepto de la data que entonces aun no podia fundarse en relatos, sino sobre la verdad y el propio conocimiento, era costante, notorio y sin réplica. Sin la data estos hechos son absolutamente inexplicables, y se puede decir así que todos los primeros vecinos de Canaria, aun los que no tuvieron intervencion en los contratos de la Aldea, como la tuvieron muchos y principales, dan testimonio público de la existencia necesaria de la data de este heredamiento. Prueba negativa, diria acaso á esto la parte contraria; pero prueba negativa que por sí sola, y mas viniendo al apoyo de una asercion positiva, produce un entero convencimiento, y no sufre comparacion con el alegato, tambien negativo y meramente voluntario, de los solos vecinos de la Aldea al cabo de trescientos años.

La data de la Aldea produjo pues su efecto en su tiempo, y quando pudo y debió producirlo; de manera que aun en el caso de que la Aldea la poseyesen hasta hoy dia los descendientes ó herederos de Fran-

cisco de Lugo sin otro título; con tal asercion en un instrumento auténtico de aquella edad, con semejantes hechos y circunstancias, y con tan larga posesion estaria sobradamente asegurado su derecho. Pero ademas de que no estamos en este caso, y de que todas estas consideraciones obran con mayor fuerza á favor de Alonso de San Clemente y Juan de Torres, terceros poseedores; este mismo instrumento es respectó á ellos, que son los causantes del Marques, un título específico de propiedad que hace inútil ó redundante el de la referida data.

Porque no se puede dudar que ellos adquirieron legítimamente aquel heredamiento, y se hicieron dueños del dominio útil con todos los requisitos que aseguran la eficacia y subsistencia de tales contratos. Lo compraron por su justo precio, como ya hemos visto, y efectivamente por mucho precio: su buena fé no puede hallarse mas claramente manifiesta, pues no puede haber mayor prueba de buena fe que el que un vecino de Tenerife se crea autorizado á poseer, rozar y cultivar tierras en Canaria en virtud de un rescripto de otro vecino de Tenerife; y el que un vecino de Canaria venga á recibir de manos de otro de Tenerife la investidura, por decirlo así, de aquellas mismas tierras; y en fin, ambos las poseyeron, cada uno por su parte, quieta y pacíficamente; el uno, esto es, Juan de Torres y sus herederos, por espacio de quarenta años hasta el de 1579 en que se verificó la primera traslacion de dominio que luego citaremos; y el otro Alonso de S. Clemente por espacio de diez y siete años hasta el de 1556, en que se le remató la propiedad por decursas del censo, segun se verá mas adelante. Si al cabo de un año y dia, al cabo de dos años, de tres, ó quando mas de diez de esta pacífica posesion qualquiera les hubiera puesto demanda, todas las leyes favorecen y amparan su derecho, y aun los dispensaban de responder; y es muy notable lo que el fuero de Cuenca, de acuerdo con otros, y con las nociones primitivas de la justicia y del bien comun, dice sobre este punto en la ley 14, cap. 7.º del título CXCVII. "Todo aquel que raiz robrada toviere, et »ante de año et dia alguno ge la demandare, de otor así como fuero »es, et dado el otor, háyala franca et quita": así como lo que añade en la ley XVIII del mismo capítulo. "Todo aquel que otor hobiere á »dar por heredit, delo sobre la heredit, et el otor otorgando que el »ge la vendió ó ge la empeñó, ó ge la dió, et cumple." Y el fuero de Alcalá expresa casi lo mismo por estas palabras. "Todo home Dalcalá »ó de so término que toviere heredad i anno é i dia entrando é ixien- »do y veyéndolo si lo quiso veder é non lo demandare, nol respon- »da por elo." Los demas fueros de España convienen en la substancia de esta disposicion, y solo varian en el término, pues unos ponen tres años, otros seis, y otros hasta diez, y como en estos antiguos cánones de la sociedad se halla la razon pura y primitiva de los pueblos, y el recto influxo del interes comun, ellos forman la base y el espíritu de nuestra legislacion general, que no ha hecho mas que componer un sistema uniforme de aquellos diversos principios y ordenanzas, y que á veces se explica por ellas.

Alonso de S. Clemente y Juan de Torres tuvieron pues una heredad *robrada*, pues subsiste la escritura solemne de su adquisicion: dan el *autor*, pues acreditan que la compraron de Francisco de Lugo, el

qual les *otorga* la venta: la vieron todos los interesados, y todos los que la quisieron ver, y aunque no quisieran, pues á ningun vecino de Canaria se le podia ocultar el dominio de tal heredamiento; y en fin, ellos lo poseyeron pacíficamente y sin la menor contradiccion por mas de diez años. Nada mas estaban obligados á probar, y así, un pleyto que desde el siglo décimosexto hubiera salido precisamente á su favor, no puede perderse por los que representan el mismo derecho en el siglo décimonono á pretexto de que en el transcurso de estos mismos tres siglos de posesion continua ha desaparecido por circunstancias muy comunes, ó por accidentes notorios, la data primitiva de que aquellos mismos ya no necesitaban, pues el dominio de la Aldea varió entonces por primera vez de naturaleza, de modo que el Juez que no podria resolverse á sentenciar hoy sobre el supuesto voluntario de que no hubo data, nada aventuraria, aun en caso de duda, en darla por cierta, porque sin ella siempre seria justísima su sentencia. ¡Que será pues quando estas mismas razones se duplican, se triplican, y aun se quaduplican á favor de los actuales poseedores en virtud de los trasposos de que vamos á dar cuenta, y que no solo corroboran su propiedad, sino que hacen además inútiles los títulos mismos sobre que hasta aquí hemos insistido, y que se pueden, por decirlo así, eliminar de la cuestion sin variar por esto su resultado!

Segundo traspaso de la primera mitad de la Aldea.

Efectivamente, si Juan de Torres poseyó legítima y pacíficamente la mitad de la Aldea por la qual empezaremos esta doble relacion para conformarnos al orden que siempre se ha guardado en los escritos: si en el inventario de sus bienes, que se hizo por su fallecimiento en 30 de Junio de 1572, treinta y tres años despues de la adquisicion, y cuyo testimonio obra en los autos, se menciona aquella pieza en estos términos: "Item las tierras é aguas que estan en la Aldea que dicen de Niculas, en la isla de Canaria, que se obo é compró de Francisco de Lugo:" Si despues en 21 de octubre de 1573, por una escritura de transaccion celebrada por los hijos en la Laguna ante el escribano Juan de Gordejuela, y que forma el número segundo en el quaderno presentado últimamente de nuestros títulos, se adjudicaron á Maxímina de Torres las tierras, aguas y *montes* de la Aldea de Nicolas, *con los derechos á ella anexos*, como una de las piezas en que debia enterarse de la mejora de tercio y quinto que la hizo el padre comun: si estas mismas tierras, ó lo que entonces estaba cultivado de ellas, se incluyeron tambien en la carta de dote, que igualmente se halla presentada en los autos, y que á favor de la referida Maxímina, y con concurrencia de otros hermanos otorgó su madre Elena Cerezo, viuda de Juan de Torres, en 8 de abril de 1579, ante Lucas Rodriguez Sarmiento, escribano público de la Laguna, *con mas*, dice, *el derecho del agua de la Ciudad de la dicha Isla, de que se puso pleyto á los vecinos de ella, de que obo sentencia en favor de dicho Juan de Torres, y está pendiente en la Chancillería Real de Granada*: si en fin la misma Maxímina de Torres y su marido Baltasar Hernandez por la escritura que forma el número tercero en el legajo de nuestros títulos,

y que fué otorgada ante el dicho Juan de Gordejuela en 17 de setiembre de 1579, dieron á tributo redimible á Esteban de Mederos todas las tierras, aguas, montes y derechos que especifican, y que les pertenecian en la Aldea de S. Nicolas *en comunidad con Ramiro de Guzman* (que fué el sucesor de Alonso de S. Clemente), no hay duda de que aun esta serie superabundante de títulos en que se fundan, y de los quales unos demuestran la fuerza original de un derecho que contrarestaba desde el principio á lo mas poderoso y á lo mas público de la isla de Canaria, otros acreditan la verdad por la exácta consonancia que guardan con los hechos y con los documentos correlativos; otros legitiman la propiedad por los medios mas autorizados y ménos sospechosos, y otros recomiendan la posesion por todos los motivos familiares de cultivo, de prescripcion, de particiones, de mejoras y de dotes, que eran los mas poderosos que alegaban los romanos contra la subversion que queria introducir la ley agraria: estan ellos mismos por demas sin embargo de su multitud y eficacia, no solo para la cuestion que se ventila en el dia, sino para la que pudo ventilarse y no se ventiló desde fines del siglo décimosexto; pues Tomas de Torres que por la escritura (que forma en el quaderno correspondiente el 4.º de nuestros títulos de propiedad, y que fué otorgada en la Laguna ante el escribano Lucas Rodriguez Sarmiento en 25 del mismo mes de setiembre de 1579) salió al tanto por derecho de sangre, como hermano que era de la dicha Maxímina, é hijo del dueño del heredamiento que así se enagenaba, lo adquirió entonces por un nuevo traspaso, y en calidad de un tercero que se subrogó, á título oneroso, en lugar de la persona extraña de Esteban de Mederos, pagando, como pagó, el precio de la enagenacion; de manera que constando, como consta hasta el presente, que Tomas de Torres compró el dominio útil de la mitad de la Aldea á los que la habian poseido pacíficamente, y en virtud de un instrumento público y solemne por el espacio de 40 años, que son los que estuvo en la familia de Juan de Torres desde el de 1539 hasta el de 1579 pasando por herencia, particiones y dotes de unos á otros individuos; ni á él se le podia ya poner pleyto por este respecto, ni inquietar en la posesion desde el siglo décimosexto, ni ménos pueden ser de peor condicion los que traen causa de él al cabo de mas de dos siglos, aun quando lo representasen simplemente como sus herederos, y no pudiesen añadir á la propiedad de aquellos terrenos otros títulos de que pasamos á hacer mencion, y que van inutilizando cada vez mas los anteriores aunque tan decisivos.

Tercero traspaso de la primera mitad de la Aldea.

Tomas de Torres dueño de aquella mitad de la Aldea en virtud de un primero y segundo traspaso, y de una sucesion de actos tan autorizados, murió sin posteridad, y su madre Elena Cerezo ya nombrada, dá poder en calidad de heredera suya á otro hijo, Pedro Antonio de Torres, para que pueda vender los bienes que por aquella causa ó por qualquiera otra le pertenezcan, cuya carta otorgada en la Laguna ante el escribano Rodrigo Sanchez del Campo en 27 de

diciembre de 1582, ocupa el número 5.º en el legajo de nuestros títulos de propiedad. Usando pues de este poder el dicho Pedro Antonio de Torres, por la escritura que forma el número 6.º de los referidos títulos, y que fué otorgada ante el propio escribano en 12 de enero del año siguiente de 1583, vende á Tomas Grimon, regidor de Tenerife, todas las tierras y aguas que la dicha su madre tiene en la Aldea de San Nicolas, que es en la isla de Canaria con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres, *títulos y recurso que en qualquiera manera las dichas tierras y aguas tengan y les pertenezcan* por precio y contía de seiscientas y cincuenta doblas de oro castellanas de á quinientos maravedis cada una.

Este es pues el tercero traspaso instrumental; este es, por decirlo así, el tercer tercero poseedor; este es el contrato oneroso, por el qual desde el año de 1583 entró en la casa de Grimon, donde se ha conservado la primera mitad del heredamiento de la Aldea; este es el único título de adquisicion que el mismo Tomas Grimon, que vivió hasta muy entrado del siglo décimoséptimo, y que poseyó así pacíficamente la mitad de la Aldea por mas de veinte años, añadiendo estos á los quarenta y tres que la gozó con la propia imperturbabilidad, y con tan claro derecho, la familia de Juan de Torres, estaba obligado á presentar entonces para justificar completamente su propiedad; y este es en fin el que asegura de un modo incontrastable la de sus sucesores al cabo de mas de otros dos siglos de posesion. La reclamacion que no cupo en aquellos primeros sesenta años, en que consta por documentos que no hubo ninguna, y durante los cuales, sin embargo de ser entonces tan recientes y tan conocidos los títulos y los derechos, pasaron tranquila y públicamente estas tierras de Francisco de Lugo (que sin duda las habria poseido ya otros varios años que no entran en esta cuenta) á Juan de Torres, de Juan de Torres por caudal conocido á sus herederos, segun consta del inventario, de estos por particion, mejora, transaccion, adjudicacion y dote á uno de sus hijos, qual fué Maxîmina de Torres: de Maxîmina de Torres, que celebró escritura de enagenacion á favor de un extraño, á su hermano Tomas de Torres, que á título oneroso se subrogó en lugar de este tercero: de Tomas de Torres, á su madre Elena Cerezo, que le sobrevivió y fué su heredera; y finalmente de ésta al regidor Tomas Grimon por una escritura de venta: La reclamacion, se repite, que entonces quando era tiempo, no se hizo porque no pudo hacerse, ni habia arbitrio ni motivo alguno para hacerla ¿ha de tener lugar ahora sin un solo documento que contradiga ó debilite en lo mínimo aquellos antiguos documentos, ni posibilidad siquiera de persuadir que entre aquella serie compacta de traspasos y de sucesiones, en que se agotaron todas las especies de contratos sociales, quedando humanamente el menor hueco en donde poder colocar otro derecho, ni aun la verosimilitud de otra qualquiera agena ó maliciosa pretension? Los dos siglos y mas de posesion que han corrido despues de que las cosas estaban ya en tal estado de firmeza, en vez de ser como son un nuevo y muy poderoso garante de la propiedad á favor de los legítimos dueños, parece que solo los estimaron los contrarios, por un espíritu muy opuesto al de la ley, como un medio de confu-

sion, á cuya sombra esperaron que en tan largo transcurso de tiempo se hubiesen perdido ó confundido algunos de los títulos, cuya completa serie suponían equivocadamente necesaria. Pero ni aun en esto han acertado, pues nada falta, y el asunto se ha apurado tanto, y se ha puesto tan sumamente claro, que solo nos queda el reparo de haber probado hasta la saciedad y con superabundancia de documentos y de razones, que no hay una propiedad mas segura, mas autorizada, mas robrada, ni mas corroborada que la que pertenece á los marqueses de Villanueva del Prado, sucesores de la casa de Grimon, sobre la mitad de la Aldea que desde el año de 1539 fué de Juan de Torres. Veamos si en la otra mitad que entonces adquirió Alonso de San Clemente vecino de Canaria, han sucedido tambien con la misma justificación.

Segundo traspaso de la segunda mitad de la Aldea.

Alonso de San Clemente en virtud del primer traspaso otorgado por Francisco de Lugo regidor de Tenerife, habia hecho tan suya esta mitad de la Aldea, como Juan de Torres la otra mitad de que acabamos de hablar, y á su favor obran con igual fuerza todas las razones de derecho que con respecto á este último hemos expuesto en su lugar. Ni careció de título específico é instrumental con que legitimar su propiedad, ni se veria apurado para dar el autor de quien la habia adquirido, ni le faltó buena fé en la adquisicion, antes bien en la opinion á la parte contraria se diria que le sobró, para que un vecino y curial que era de la Isla de Canaria pasase á mendigar unas tierras en aquella misma Isla de un regidor de la de Tenerife, ni en fin dexó tampoco de corroborar su derecho con una posesion mas larga de lo que en este caso requiere la ley, pues por la escritura que vamos á citar consta que gozó pacíficamente del heredamiento á lo menos hasta el año de 1556, esto es por espacio de diez y siete años. Así aun sin contar con los títulos primitivos de Francisco de Lugo, que no se pueden negar sin temeridad, en el tiempo y en la persona sola de Alonso de San Clemente se consumaron todos los requisitos que constituyen la firmeza de una propiedad territorial y la hacen transmisible sin defectos ni responsabilidades por razon de su origen. Pero en el modo con que esta despues se transmitió, y que consta de la escritura que luego especificaremos, se corroboran nuevamente aquellos mismos requisitos de una manera incontrastable. No fué un derecho ageno, público y particular, ni aun la voluntad misma del dueño y su libre disposicion ó su heredada representacion, lo que sacó aquel heredamiento de las manos de Alonso de San Clemente, y lo pasó á otras con nueva y mayor firmeza, sino una execucion puesta en razon de decursa por los dueños del dominio directo de la Aldea, y que por lo tanto confirma los títulos primitivos de sus primeros poseedores, y que ni Alonso de San Clemente ni ninguno otro dudaban del origen cierto de aquella propiedad. Los dueños del dominio directo eran ya ademas unos vecinos principales de la ciudad misma de Canaria, quales son sin duda Francisco Manrique, Doña Isabel Sopranis su muger, y Felipe Sopranis padre de ésta y regidor

de aquella isla, á quien Lope de Mesa á nombre de su muger Doña Francisca de Lugo, hija del referido Francisco de Lugo, dueño de la Aldea, habia vendido aquella mitad del tributo que debia pagar Alonso de San Clemente, como se verá mas adelante quando se trate de la sucesion del dominio directo, y lo que prueba concluyentemente, no ya la opinion, sino por decirlo así la ciencia de la Isla de Canaria en orden á la propiedad exclusiva de la Aldea en los que traían causa de Francisco de Lugo, pues semejante opinion en aquellos tiempos y en tales vecinos de la ciudad y en regidores de la Isla, no podia absolutamente ser otra cosa sino propio conocimiento; y en fin Ramiro de Guzman yerno de Alonso de San Clemente, como marido de su hija Doña María de Cabrejas, y que es el mismo que en la escritura referida de Maxîmina de Torres se cita como dueño de la mitad de la Aldea en mil quinientos setenta y nueve, (así como él dice en mil quinientos cincuenta y uno, que la otra mitad era de Juan de Torres) no entró en aquel heredamiento por herencia ni representacion de su muger, sino por haber sido el mayor postor en un remate público y judicial. Todo esto consta expresamente de la escritura celebrada en la Villa de Guia ante el escribano Diego Flores de San Juan en 12 de marzo de 1561, que por eso se ha puesto al número 7.º entre nuestros títulos de propiedad, pues si el simple traspaso á título oneroso desde Alonso de San Clemente á Ramiro de Guzman formaria ya un nuevo título de pertenencia á favor de éste, y una nueva y perentoria ecepcion contra los que desde entonces hubieran querido, y nadie quiso, disputarle el derecho, ¡quanto mas se afirma este con las circunstancias mismas de tan autorizado traspaso, que por decirlo así, llama en su abono á los jueces que intervinieron en la execucion, á los vecinos principales y regidores de Canaria, que no solo confiesan sino que representan ellos mismos la accion de Francisco de Lugo, origen de toda la propiedad, y en fin á todo el comun de la Isla, pues el remate fué público y la traslacion de dominio tuvo por esta vez toda aquella solemnidad que las leyes han querido que se supla á lo menos con la concurrencia de los testigos instrumentales! En favor pues de Ramiro de Guzman, ademas de todo lo que hemos dicho con respecto á la fuerza de semejantes trasposos en la sucesion de Juan de Torres, está tambien la fé pública en toda su plenitud: vivo, nadie le disputó ni pudo disputarle la pertenencia de la mitad de la Aldea de San Nicolas, que obtuvo por tan legítimos títulos, y que poseyó pacíficamente hasta el año de 1578, y era menester que pasasen despues mas de dos siglos para que á favor del olvido y de la supuesta confusion se viesen inquietados en su goce los que representan su derecho por medio de otros trasposos que todavia lo consolidan mas y mas. Pero antes de dar cuenta de estos no dexaremos de notar aquí, por lo que pueda conducir, otra enunciativa de la misma escritura, qual es la de que en ella Ramiro de Guzman menciona expresamente, y se reserva el *derecho del pleyto que se trae con la ciudad sobre el agua de la mina*. Este pleyto que parece que entonces se seguia todavia en Canaria en el año de 1561, es el mismo que como hemos visto dice Elena Cerezo en la escritura de dote de mil quinientos setenta y

nueve, que se habia ganado allí, y estaba pendiente en la chancillería de Granada, y el qual forma un argumento invencible en favor de la existencia de los títulos primitivos, sobre que se ha querido suscitar una muy ociosa controversia.

Tercer traspaso de la segunda mitad de la Aldea.

Investido de todos estos títulos, y habiendo poseído pacíficamente la mitad de la Aldea por mas de veinte años, Ramiro de Guzman juntamente con su muger Doña María de Cabrejas, hija de Alonso de San Clemente, la vendió en el año de 1578 á Esteban de Mederos (que es el mismo que en el año siguiente estuvo para comprar la otra mitad de Juan de Torres) por la escritura que forma el número 8.º de nuestros títulos, y que fué otorgada en la villa de Galdar en 26 del mes de marzo ante el propio escribano Diego Flores de San Juan que habia autorizado en Guia la antecedente. Esteban de Mederos añadió pues los derechos de un tercero poseedor que adquiere de buena fé, con título oneroso é instrumental, y de la persona reconocida públicamente por dueño legítimo de la cosa, á los derechos de Ramiro de Guzman que ya hemos visto quan poderosos é incontrastables eran por sí solos, y cuyo considerable objeto está bien declarado y determinado en esta escritura de traspaso, pues Ramiro de Guzman enumera las tierras, así de sequero como de riego é todas las aguas corrientes é manantes de la Aldea de San Nicolas, con el derecho á los montes á ella anexos y pertenecientes: da razon del corto valor que proporcionalmente tenia entonces aquella propiedad, cuya mitad de solamente el dominio útil vende ya por seiscientas doblas, porque las tierras, dice, están muntuosas y las aguas por sacar, y si no es con mucho costo y gasto, no es de ningun aprovechamiento: hace mencion de los dueños de la otra mitad de la Aldea, que expresa ser los herederos de Juan de Torres, como efectivamente lo eran todavía en este año de 1578, en que aun no habia salido de su familia por ninguno de los trasposos referidos: incluye terminantemente en la venta el derecho, accion y señorío de propiedad &c. que tenia contra el concejo é propios de la Isla de Canaria en las aguas de la mina de Texeda de que se ha aprovechado y aprovecha, y le tenian ocupado y detentado el dicho concejo y regimiento, y otras personas particulares de la Isla, cediendo tambien la accion para cobrar de ellos á su tiempo los frutos, rentas é intereses desde el dia de la detentacion; y en fin, acorde en un todo con las escrituras del otro ramo, sienta en el año de 1578 en Galdar lo mismo que en el año siguiente de 1579 se afirma en la Laguna en quanto á que el pleyto sobre este particular estaba ya pendiente en la chancillería real de Granada.

No insistiremos aquí sobre la trascendencia de estos repetidos y conformes asertos, que corren sin ninguna contradiccion coetánea, ni tampoco sobre la legitimidad individual del derecho del nuevo poseedor y nuevo dueño Esteban de Mederos, pues si á cada traspaso hiciésemos las mismas reflexiones, á fuerza de evidencia seria cansada nuestra justicia. Pero como la escritura de que vamos hablando se halla extendida con mayor especificacion que las otras, las cláusulas largas que con-

tiene de responsabilidad, evicción y saneamiento nos dan lugar á colocar aquí, con respecto á todas, la observacion de que uno de los graves inconvenientes de poner al cabo de doscientos años, sin derecho superveniente, un pleyto que no se pudo poner dos siglos ántes con apariencia de razon, es, además de la confusion y de la pérdida que inculpablemente, y por accidentes ordinarios, se puede haber padecido en los documentos, el de que en tan largo transcurso de tiempo han prescripto necesariamente, y se han hecho por mil motivos ineficaces, ó por mejor decir han perecido las acciones recíprocas de los contratantes é interesados; y el propietario, contra el axioma comun, seria justamente el de peor condicion si una posesion tan larga no hubiese servido tambien de prescripcion á su favor, sin que valga la respuesta de que entre tanto se ha aprovechado de la renta, pues la renta no es mas que renta, y por consiguiente precedera, y con el mismo fondo que empleó al principio para adquirírsela, y á que ella corresponde, hubiera podido entonces procurarse para siempre otra mas segura, en caso de que aquel empleo le hubiese salido fallido, ó se le hubiese disputado en tiempo hábil, y quando tenia contra quien repetir. Para evitar pues esta complicacion, este trastorno de los derechos y de los intereses mas sagrados de la sociedad, así como de la fe de los contratos, han establecido las leyes, no para el término de doscientos años, sino para muchísimo ménos, la sabia regla de la prescripcion, la que al contrario de lo que arriba se ha dicho, obra principalmente en favor del poseedor por la razon sencilla de que protege, no lo que podia ser, sino lo que es, y el estado actual de las cosas. Ni podia suceder de otra manera, aun sin contar con el interes político y económico de las sociedades, sino solo con la misma naturaleza del hombre, pues si una accion humana qualquiera no se cumpliese y perfeccionase en dos siglos, y se hubiese todavía de recurrir para calificarla al influxo de causas de mayor antigüedad, esto seria lo mismo que reconocer en la criatura una virtud capaz de obrar á la distancia de los siglos (que no es un obstáculo menor que la de los lugares) con abstraccion de la cadena de los efectos intermedios, que ellos mismos por sí, y separadamente, son unas acciones completas mas adecuadas á la capacidad del hombre que pasa un momento sobre la tierra. Pero baste de estas reflexiones, que todavía son tambien fuera de propósito por el motivo de que no tratamos ni necesitamos de valernos de la prescripcion, y pasemos ya á lo que nos conviene mas directamente.

Quarto traspaso de la segunda mitad de la Aldea.

Con el derecho que adquirió Esteban de Mederos á la mitad de la Aldea como nuevo tercero poseedor, con el cúmulo de títulos sobre que le venia ya asegurada de antemano aquella propiedad, y con trece años mas de posesion pacífica en su persona, transmitió este heredamiento en el año de 1591 al Regidor Tomas Grimon por la escritura de venta celebrada en el lugar del Realejo de arriba, de Tenerife, en 12 de marzo de aquel año por ante Francisco Gil, escribano público, que es la que forma el número 9.º en el quaderno de los títulos de propiedad últimamente presentados. Esta escritura fué otor-

gada por Juan de Mederos, con poder inserto y especial de su padre el dicho Esteban de Mederos, y tanto en el poder otorgado en Canaria en 9 de febrero del mismo año de 1591 ante el escribano público Tome de Solis, como en el instrumento de venta celebrado en su virtud, se guarda entera consecuencia y consonancia con los demás documentos ya citados, pues además de hacerse mención de Ramiro de Guzman, como dueño último de quien se había adquirido el heredamiento, de las circunstancias de sus montes, aguas y mejoramientos, del tributo que se pagaba de él á Doña Isabel Sopranis, muger de Alexandro Amoreto, regidor de Canaria (cuyo principal, con el de otro tributo redimible, añadidos al precio líquido de esta adquisición, lo llevan á la cantidad de seiscientas sesenta y cinco doblas de oro, sin contar con los corridos que se debían de uno de los censos, y que quedaron al cargo del comprador), y del derecho á las aguas detenidas; expresa también Esteban de Mederos que aquel heredamiento lo poseía en compañía de Tomas Grimon, el qual efectivamente era ya dueño de la otra mitad de la Aldea desde el día 12 de enero de 1583 por la escritura que dexamos citada en su lugar. Así desde fines del siglo 16.º se reunió en el regidor Tomas Grimon todo el dominio útil del primitivo heredamiento de la Aldea de San Nicolas, y al cabo de cincuenta y dos años todos los derechos que en el de 1539 había transmitido solemnemente Francisco de Lugo á Alonso de San Clemente y Juan de Torres, no solo sin que en tan largo intervalo de continuada y pacífica posesion en sus inmediatos sucesores, que bastaba para legitimar la propiedad, hayan sido éstos inquietados de ninguna manera en su dominio, quando únicamente podían serlo si hubiese habido la menor razon para ello, sino añadiendo siempre nuevos títulos y nuevos derechos con los traspasos y contratos multiplicados, los quales, si á pesar del largo transcurso y de la injuria de los siglos, no dexan un solo claro, una sola brecha, una sola duda hasta el tiempo de Tomas Grimon, ménos tienen que temer en su firme entereza quando la parte que se ha manifestado contraria no ha hallado hasta ahora, por decirlo así, una sola cuña, ni del mismo palo ni de otro alguno con que acercarse por lo ménos á dividir este cuerpo tan compacto de pruebas y de demostraciones. Tomas Grimon fué tercero poseedor de la mitad de la Aldea con respecto á Tomas de Torres y sus herederos. Tomas de Torres lo fué igualmente con respecto á Maxima de Torres, hija y heredera mejorada de Juan de Torres; y Juan de Torres lo fué del mismo modo con respecto á Francisco de Lugo. Por otra parte Tomas Grimon fué tercero poseedor de la otra mitad de la Aldea con respecto á Esteban de Mederos, que lo fué con respecto á Ramiro de Guzman, que lo fué con respecto á Alonso de San Clemente, que lo fué en fin con respecto al mismo Francisco de Lugo. En esta serie de traspasos, por causa onerosa, se multiplican los títulos y contratos de cada especie, y se da siempre razon del origen autorizado y constante de la propiedad, de un modo que jamas hubo lugar á pleytos ni á contestaciones. El tiempo, que corre siempre á favor de los poseedores, es aquí al contrario la sola causa, con la confusion que prometia, de que á los sucesores en la casa de Grimon se les inquiete al cabo de doscientos años de estar en ella toda la Aldea, con un liti-

gio que seguramente nadie hubiera puesto entonces al primero que se la adquirió. Pero de la fuerza de los derechos que concurrieron en Tomas Grimon hablaremos despues de que todavía la hayamos corroborado mas, si es posible, con la sucinta relacion de los trámites del dominio directo de la Aldea, que tambien llegó á reunirse en su persona.

Dominio directo de todo el heredamiento de la Aldea.

Luisa de Riberol, viuda de Francisco de Lugo, dueño primitivo de la Aldea, incluye en la carta de dote á favor de su hija Doña Francisca de Lugo para casar con Lope de Mesa (que es el instrumento de 15 de febrero de 1543, celebrado ante Juan del Castillo, escribano público de la Laguna, que ocupa el número 10.º entre nuestros títulos de propiedad) el tributo de quinientas doblas de principal que de la Aldea de San Nicolas pagaban Juan de Torres y Alonso de San Clemente, el qual ya pertenecia á la misma hija por otros respetos.

Primer traspaso del dominio directo de la primera mitad de la Aldea.

Consta por la escritura de 21 de setiembre de 1548 ante Ruy García de Estrada, escribano público de la Orotava, que presentamos baxo el número 11.º en el quaderno de títulos, que los otorgantes Lope de Mesa y su muger Doña Francisca de Lugo vendieron á Gerónimo Grimon (padre de Tomas Grimon tantas veces nombrado) aquella mitad del dominio directo, cuyo tributo tocaba pagar á Juan de Torres. Esta es la primera adquisicion que la casa de Grimon hizo con respecto á aquel heredamiento, hace ya doscientos sesenta y cinco años, y la que acaso daria motivo á todas las demas.

Primer traspaso del dominio directo de la segunda mitad de la Aldea.

El mismo Lope de Mesa, á nombre de su muger Doña Francisca de Lugo, por escritura otorgada ante Juan de Ancheta, escribano público de la Laguna en 14 de mayo de 1547, que ocupa el número 12.º de nuestros títulos de propiedad presentados, vende á Felipe de Soberanis, regidor de Canaria, la mitad del dominio directo de la Aldea, cuyo tributo, como lo expresa, tocaba pagar á Alonso de San Clemente, así como los sucesores de este, segun hemos visto en su lugar, reconocen tambien por su parte por dueños del tributo á los herederos del mismo Felipe de Soberanis.

Segundo traspaso del dominio directo de la segunda mitad de la Aldea.

Doña Teodora Manrique, llamándose heredera de Doña Isabel Soberanis, su madre (que es la que hemos visto nombrada en varios instrumentos como hija de Felipe de Soberanis, y dueña del referido tributo de la Aldea, por cuyos corridos remató parte del heredamiento), y citando ademas para comprobar su derecho una transaccion que pasó ante Alonso Hernandez de Saavedra, escribano de Canaria, en 30 de abril de 1601, confiere su poder en el Airaga á 22 de agosto de 1605

por ante el escribano de Guia Juan de Quintana, á su marido Juan Bautista Amoreto para que venda el enunciado censo que le pertenecía sobre la mitad de la Aldea á Tomas Grimon, regidor de Tenerife; y en efecto, Juan Bautista Amoreto, por escritura de 30 de agosto del mismo año ante Francisco Suarez, escribano de Canaria, en la que está inserto el poder, con cuyos documentos concluyen en el legajo corriente nuestros títulos de propiedad, vende al dicho Tomas Grimon aquel tributo, que despues de poseer éste pacíficamente toda la Aldea por espacio ya de 14 años, era la única parte del primitivo dominio que quedaba todavía fuera de su poder.

Tal es pues el cúmulo de derechos, de títulos y de garantías con que entró en la casa de Grimon desde el año de 1605 todo el heredamiento de la Aldea de San Nicolas, que se habia dividido desde el principio en quatro ramos, los quales se reunieron otra vez sucesivamente en una misma persona al cabo de sesenta y seis años de la primera enagenacion y separacion. En todo este tan largo espacio de tiempo, mas que suficiente sin duda para establecer la prescripcion con solo la posesion pacífica á falta de otros títulos, no solamente abundan éstos, y se repiten y confirman con tanta profusion como firmeza, no solamente no falta un eslabon siquiera de la cadena que los enlaza y fortifica, cosa que no dexa de ser rara en materias de tanta antigüedad, no solamente existen sin ninguna contradiccion, pues no hay un solo documento, una sola noticia, una sola sospecha de una reclamacion pública, de un derecho de tercero, ni de una extension voluntaria de términos; sino que por consiguiente estos títulos en su cerrado esquadron, si se puede hablar de esta manera, ni aun dexan medio ni lugar al ataque. ¿En qué punto de aquellos sesenta y seis años de posesion y propiedad, tan bien probadas, se puede colocar ni aun el pretexto de una oposicion ó de un litigio? Así no los hubo de ninguna especie, y si no los hubo entonces es seguramente porque no podia haberlos. En los doscientos años que han pasado despues es quando se han ido forjando los preparativos del pleyto, porque doscientos años dan dilatado campo á la pérdida de los documentos, á la confusion de los derechos primitivos, al aumento progresivo de la poblacion que tiene tan transcendentales efectos en el sistema de las sociedades, y que se halla estrecha y comprimida donde al principio estuvo holgada, al olvido del origen y trámites de la propiedad, á las cavilaciones maliciosas de los que miran con envidia una larga heredad bien cultivada en poder de un rico propietario, sin ver ya sus títulos sino su posesion, la qual sin embargo debia bastar por sí sola al cabo de tan largo tiempo para responder á tales argumentos, y tan así que por la posibilidad y arbitrariedad de tales argumentos es por lo que justamente han querido las leyes que baste la larga posesion. Pero en nuestro caso los títulos, dichosamente conservados, responden á todo, sin necesidad de ocurrir por nuestra parte á aquella poderosa satisfaccion.

Efectivamente, y volviendo á tomar en resúmen las cosas desde su principio: si la enunciativa formal hecha en un instrumento público por Francisco de Lugo en un tiempo muy inmediato á la conquista

de Canaria, y en que aun vivian muchos de los conquistadores, de que la Aldea de San Nicolas fué dada y adjudicada á su padre, no debe prevalecer, hallándose sin contradiccion coetánea, sobre la mera negativa tardía de los vecinos de la Aldea, que arguyen solo de que no existe en el dia á que no existió nunca la data, como si fuera lo mismo una cosa que otra, y como si otras muchas pérdidas semejantes, no solo regulares sino bien probadas, y con hechos que influyen igualmente sobre aquel documento, no demostrasen evidentemente la diferencia; entonces de nada vale la autoridad positiva, ni el crédito de la venerable antigüedad: si los exemplares inmediatamente consecuentes de pasar á Tenerife los vecinos mismos de Canaria á tomar á tributo la Aldea inculta, y por consecuencia no usurpada materialmente, de manos de Francisco de Lugo, como dueño puramente titular, y de que no unos vecinos como quiera, sino los principales de la Ciudad y regidores de la Isla, recibiesen tambien del mismo origen parte del dominio directo sobre la propia Aldea; y en fin de la acquiescencia de todo el público de la misma Isla, á cuya vista y consentimiento se celebraron tantos contratos, traspasos y aun remates sobre un supuesto que entonces no podia ser obscuro ni dudoso: si los hechos innegables del pleyto que siguieron los primeros adquirentes del dominio útil de la Aldea sobre las aguas de la mina de Tejeda (de cuyo derecho quedan restos muchas veces executoriados), que ganaron en Canaria misma, y que estaba despues pendiente en la Chancillería real de Granada, no ya contra personas privadas ú ordinarias, sino contra el Concejo, Regimiento y Propios de la Isla, y contra los vecinos mas poderosos de la Ciudad, que además tenian ya entonces á su favor una cédula real en que se les concedian aquellas aguas sin perjuicio de tercero: si estos hechos, y aquellos exemplares no son una prueba incontrastable de la existencia notoria de la adjudicacion y de la data, sin cuyo supuesto no pueden humanamente explicarse; entonces de nada sirven las reglas de la crítica: Si la exácta correspondencia de tantas escrituras celebradas en diversos tiempos, en diferentes y remotos parages y por distintas personas, y que sin embargo no se equivocan nunca, segun sus respectivas épocas, ni en los trámites sucesivos de aquel mismo pleyto, ni en la designacion mútua de los coposeedores por mitad del heredamiento, ni en el nombre de las personas que recíproca y actualmente percibian el tributo ó lo pagaban, no obstante hallarse dividido en dos partes, y haber habido en cada una de ellas tantos traspasos, no es el carácter exclusivo de la verdad, y un argumento incontrastable de la certeza de quanto articulan; entonces se hace preciso abandonar todas las reglas de la lógica. En fin, si este cúmulo de títulos específicos, y de posesion pacífica y jamas reclamada, que fué corroborada y transmitida sucesivamente por ellos mismos, no hace enteramente excusada y supérflua hasta no mas la propia data que tanto hemos acreditado; entonces es menester renunciar tambien á todas las reglas del derecho, y á aquellos principios sagrados que asegurando justamente las propiedades son los garantes fundamentales de la sociedad, é impiden su trastorno y disolucion. Así, tanto el crédito debido á una asercion en que resplandece sola la antigua sencillez, como las reglas de la crítica, de la lógica y del derecho, todo se reune para ha-

cer de la propiedad de la Aldea un punto incontrovertible de verdad y de justicia, pero con la diferencia de que las reglas de la crítica y de la lógica inducen necesariamente el asentimiento de la razón, pero las reglas del derecho empeñan además la conciencia. Todas estas son en su línea demostraciones rigurosas que traen desde luego consigo mismas el mas completo convencimiento.

¿Qué nos podrá decir todavía la parte contraria? Acaso nos dirá todavía que faltan los linderos, y no tiene seguramente otra cosa que decir, si no se ha de quedar callada. Pero nosotros, además de lo que ya dexamos sentado arriba sobre este particular, á fin de satisfacerla enteramente, según en todo lo hemos hecho hasta aquí, le presentaremos también los linderos; y como el objeto de estos no es el de fundar la posesion que ya queda fundada superabundantemente, sino el de circunscribirla, á fin de evitar pleytos, y no perjudicar á otros terceros, quanto mas constantes y autorizados sean estos términos, tanto mejor producirán el único efecto para que han sido prefinidos. Los linderos pues que nosotros presentamos no son de ayer, sino demarcados clara y rigurosamente desde el año de 1646, esto es, ciento sesenta y siete años hace: no son voluntarios, y de autoridad privada, sino descritos por una diligencia judicial: no son, aun así, puestos por la forma y á conveniencia sola del propietario, sino en virtud y de resultas de una executoria de la real Audiencia en contradictorio juicio, despues de tres sentencias conformes, una del Ordinario, y dos del Tribunal en vista y revista, por la qual en el año de 1645 amparó á D. Tomas de Nava Grimon (despues primer Marqués de Villanueva del Prado, y el que vinculó la Aldea en su familia) en todas las tierras y aguas de aquel heredamiento, de que se le posesionó de nuevo por comision del mismo Tribunal: no son efecto de un simple juicio sumario de posesion, lo que bastaba sin embargo para que reconocida la posesion, la falta anterior de linderos, si la hubo, no pudiese ya tener un efecto retroactivo sobre la posesion misma que se reconocia y se demarcaba, sino el resultado trascendental de un juicio plenario de posesion con presentacion de títulos, pues la parte de D. Tomas de Nava produjo las escrituras de compra de toda la Aldea que por mitad hizo su abuelo Tomas Grimon de Pedro Antonio de Torres, y de Esteban de Mederos, que siendo los títulos inmediatos y solemnes de la adquisicion de todo el heredamiento por esta casa, eran mas que suficientes, al cabo no de año y dia, sino de mucho mas de siglo y medio de posesion en ella, para legitimar desde entonces completamente la propiedad, y quanto en el mayor rigor se podia hoy obligar á sus sucesores á que presentasen despues de otros ciento y sesenta años de posesion executoriada: no son en fin aquellos linderos, y la tierra que debaxo de ellos se comprehende, disputados y ganados entonces contra los solos vecinos de la Aldea, que ningun derecho muestran á los terrenos que litigan, sino contra el Ayuntamiento mismo de la isla de Canaria, y no contra meros argumentos negativos, sino contra un derecho positivo que aquel suponía tener sobre los propios terrenos, y en cuya demanda léxos de apoyarse en que no se habian perdido documentos, articuló al contrario y probó sin réplica que se habian perdido muchos. El Ayuntamiento sin embargo fué vencido en juicio, y los lin-

De esta Vinculacion se tomó razon en el Oficio de hipotecas en la Ciudad Capital de Canaria á virtud de la R.ª Orden de 22 de Enero de 1816. que habla de hipotecas y su prorrogacion por 6. meses publicada en dha Ciudad en 7. de Mayo del mismo año. El día 16. del dho mes y año al fol. 1.º del cuaderno 1.º del Lugar de la Aldea de S.ª N.ª colas por el E.ª N.ª colas Antonio de Troya

deros que de resultas se reconocieron al heredamiento que gozaba D. Tomas de Nava Grimon, constan de la diligencia puesta á continuacion de la referida executoria, se copiaron literalmente de allí en nuestro escrito del año pasado de 1810, por lo que no se repiten ahora, y se han vuelto á reconocer judicialmente, y siempre sin exceso, en una porcion de diligencias posteriores de pericia, que se han practicado á peticion de los vecinos desconfiados. En lugar pues de aquellos títulos de propiedad que se presentaron en el referido pleyto, y que sin duda eran suficientes ó influyeron en su favorable sentencia, hemos presentado nosotros una serie de títulos anteriores que no dexa el menor hueco á la contradiccion: en lugar de linderos enunciados de autoridad privada, hemos presentado linderos judiciales y reconocidos desde el año de 1646, y ademas de una posesion de doscientos años despues de haber entrado en la casa de Grimon el heredamiento de la Aldea, incontrovertible ya entonces en virtud de tantos títulos precedentes, hemos presentado una posesion executoriada de ciento y sesenta años en juicio plenario, y contra las personas mas poderosas, y que tenian la principal representacion de la Isla, las quales fueron sin embargo vencidas entonces sin tantas armas como se puede decir que hemos prodigado ahora para rechazar los ataques de los vecinos de la Aldea.

¿Qué mas queda pues que desear para la conclusion del asunto? Quizá para algunos una sola cosa que diximos ya en nuestro escrito de 1810, y es el que los vecinos de la Aldea, así como no tienen sombra de derecho, tuviesen de su parte la justicia: ellos son pobres, y el Marques es rico: ellos trabajan la tierra, y el Marques recoge parte del fruto de sus sudores. Lastimosa pero necesaria condicion de toda sociedad civilizada, y que es no solamente el fundamento del sagrado derecho de propiedad, sino acaso la consecuencia de aquel signo distintivo de moralidad que el hombre, á diferencia de los brutos, imprime en quanto le pertenece. Como quiera, siempre es mas natural el tomar mayor interes á favor de los desgraciados que de los poderosos, y propender mas á autorizar la igualdad que la preponderancia, con tal de que no se falte á la justicia, que es la que respecto á los individuos constituye la única y posible igualdad. No estamos á la verdad en el tiempo ni baxo la religion que permitian decir de los jueces á Terencio: *Qui sæpe propter invidiam adimunt diviti, aut propter misericordiam addunt pauperi*; y ademas no es seguramente el órden respetable de la magistratura española el que se ha manifestado ménos interesado en sostener los principios antiguos, y precaver el trastorno de la sociedad; pero aquella disposicion que no está en las pasiones del Juez, y que por lo tanto no puede influir en la decision del pleyto, no quisiéramos que aun ineficaz estuviese tampoco en su corazón, y ya que hemos procurado aclarar el asunto de tal modo que pueda dar su sentencia sin escrúpulo, quisiéramos que la diese tambien sin repugnancia, y sin dexarle á él mismo nada que desear.

Mucho puede hacer para esto, y para que la propiedad de la Aldea, aunque siempre legitima, no tenga nada de lo odioso de aquellas cuyo origen no consiste mas que en un privilegio, y en un derecho, por decirlo así, puramente moral y especulativo, la consideracion de que los dueños actuales de aquel heredamiento no fundan principalmente

su derecho de propiedad sobre el dominio directo que traen de Francisco de Lugo, ó de los propietarios de igual clase sus inmediatos sucesores, ni gozan tampoco del dominio útil como herederos de aquel primer poseedor. La casa de Nava no reclama ni asegura su dominio sobre la Aldea, sino como representante de Alonso de San Clemente, y Juan de Torres, de Ramiro de Guzman, y de Esteban de Mederos, que fueron verdaderos colonos de aquel mismo heredamiento; los que sin duda lo desmontaron sucesivamente, lo poblaron, lo cultivaron y le dieron estimacion; y en fin los que derramaron en él su propio sudor, de manera que quanto los actuales vecinos puedan alegar á su favor para interesar y conmover la sensibilidad de los señores Jueces, concurre, y con mucha mas ventaja, á fortificar el derecho de aquellos primeros colonos y de sus sucesores, aun sin contar con los justos títulos de sus respectivas adquisiciones; pues de lo contrario, y si se diese mas extension á los efectos mismos de aquella propiedad, que se puede llamar práctica, seria menester que la tierra mudase de dueño á cada vez que se mudasen las manos que la cultivaran; y este método que extinguiria todo derecho de propiedad, léxos de ser conveniente al público baxo ningun sistema, apagaria al contrario el ardor de los propietarios momentáneos, impediria el cultivo, y volveria á sumergir á la sociedad en el estado de barbarie y de pobreza en que se hallaba quando aun estaba próxima en la práctica á semejantes máximas. No se duda que el derecho que da el propio trabajo sobre una tierra sin dueño haya sido siempre respetable, pero en el caso presente, aun quando nos hallásemos en el estado de naturaleza, aun quando no hubiese leyes que protegiesen la propiedad particular fundada en títulos legítimos para beneficio de la sociedad, todavía serian los sucesores de aquellos primeros colonos y cultivadores los que tendrian mas derecho á la Aldea de San Nicolas, y á favor de ellos, y no de los actuales vecinos, obraria la enérgica sentencia de un autor célebre de nuestros tiempos, el qual conocia muy bien los derechos é intereses del género humano, y que recorriendo los establecimientos y conquistas de los europeos en las dos Indias, y llegando á tratar de algunos abusos de la América exclama: "Qué! la naturaleza de la propiedad no es en todas partes la misma, en todas partes fundada sobre la posesion tomada al principio por el trabajo, y continuada despues larga y pacíficamente!"

Adquisiciones añadidas por la casa de los Marqueses de Villanueva del Prado al antiguo heredamiento de la Aldea.

La máxima que acabamos de citar, y que es ménos recomendable por su autoridad que por su razon, y por su propia evidencia, se aplica con toda su fuerza, pues allí casi estaba por demas, á las adquisiciones que en los terrenos adyacentes á la Aldea han hecho los dueños de ésta despues de estar consolidados á su favor todos los derechos y dominios de aquel primitivo heredamiento. Nosotros presentamos ordenadamente con nuestro alegato de bien probado del año de 1810 los títulos de estas nuevas adquisiciones; por lo que no los incluimos despues en nuestro legajo de títulos de propiedad, de que

debían formar una continuacion ó un apéndice, y ellos prueban en qualquier lugar que estas adquisiciones estan fundadas á lo ménos sobre el sagrado y trascendental principio de la posesion tomada en el origen por el trabajo, y continuada despues larga y pacíficamente por espacio de siglos, á que se agregan despues otros títulos específicos, otros derechos de terceros poseedores, y otras autorizadas confirmaciones, de que iremos dando cuenta en un resúmen analítico de estos documentos.

Pero ántes de ejecutarlo haremos aquí una reflexion que todavía nos vuelve á fixar sobre el objeto anterior para acabar de ilustrarlo. Si esta máxima con que allí le dimos el último y excusado retoque es cierta, como efectivamente lo es: si todas las sociedades la han reconocido y admitido en su origen, como particularmente se ve en los fueros de los pueblos de España, y con especialidad el de Logroño que dice: "Populator de hac villa qui tenuerit sua hereditate uno anno et uno die sine ulla mala voce, habeat solta et libera, et qui inquisierit eum postea, pectet sexaginta solidos ad principem terræ." Y el de Sepúlveda, que despues de poner estas palabras: "Tot home que toviere hereditat por anno et por dia, é ninguno non gela retentó, non responda mas por ella; et este anno é dia débese entender por dos annos complidos", añade en otra parte: "Qui toviere hereditat de patrimonio ó otro heredamiento que heredó de otro, non responda por ella si pudiere firmar que aquel cuya raiz hereda, que la tovo en paz é nadi non ge la demandó." Si finalmente esta doctrina universal de los fueros, que gustamos mas de citar que otras autoridades, porque ellos dan razon puntual de la naturaleza, de las ideas, y de los elementos de la propiedad en los paises recién conquistados y recién poblados, como lo eran las provincias de España luego despues de la expulsion de los moros; y como lo era la isla de Canaria en los tiempos de las primeras escrituras de la Aldea, en lugar de que posteriormente en el progreso de la sociedad, y á medida de que se aumentaba la poblacion y el cultivo, y se disminuían comparativamente los terrenos sin dueño, fué menester establecer otras reglas mas estrechas, porque si en el principio el que ocupaba una porcion de tierra con su trabajo, se puede decir que no tomaba probablemente sino el lote que le correspondia, pues habia para todos, y mas bien parece que en ello hacia favor á la sociedad; mas adelante, y en la multiplicacion de ésta, con poco que tomase, causaba agravio á los demas, y hacia exclusivo á su favor lo que era ya la esperanza ó el derecho de muchos: así como tambien á medida de que por consecuencia de aquel mismo progreso de la sociedad fué creciendo el influxo de este ente abstracto y necesario, que se llama la potestad pública, se disminuyeron igualmente á proporcion las facultades y disposicion que los vecinos exercian, en general ó en particular, sobre las cosas de la comunidad, y aquella potestad que tuvo la ambicion de representar exclusivamente quanto de qualquiera manera pudiera llamarse público, solo porque no era personal, hizo en su propio beneficio un monopolio de las tierras incultas, y un arbitrio fiscal de su repartimiento ú ocupacion: consideraciones que deben tenerse presentes, porque sin distinguir de tiempos no se entiende ni aplica bien el derecho: si aquella doctrina, repetimos en fin,

fundada en la razon y en los hechos, no tiene sin embargo lugar sino á falta de títulos, porque recae sobre la simple posesion, y es por consiguiente supérflua respecto al heredamiento de la Aldea, que tiene tantos, tan incontrastables y tan sobrados títulos; viene pues á ser evidente, por todo esto, que la enunciativa de la data hecha en la primera escritura, léxos de haber favorecido á los dueños de aquel heredamiento, les ha perjudicado. Nada es mas excusado que la data en semejante propiedad, pero se dixo que babia data, y aunque aun ahora es menester creerlo, porque todo persuade y nada contradice esta primera y solemne asercion, como hemos demostrado; todavía con no presentar en el dia la misma data en su puridad, como que se nos quiere hacer un cargo, y sin atender al fin, que no era otro que el de probar la pertenencia de la Aldea, que quedaria superabundantemente probada aun quando la parte contraria hubiera acreditado tambien, lo que está muy léxos de suceder, que no hubo semejante documento, se llama la consideracion sobre aquel supuesto defecto, y se intenta ponernos en el caso de aquel que propone mas de lo que cumple, y que aunque pruebe despues completamente su hecho principal, siempre se atrae una especie de disfavor, y parece á primera vista que queda en descubierto. Nada es, repetimos, mas excusado que la data. ¿Qué data ó adjudicacion primitiva podrán presentar, por exemplo, los dueños del territorio contiguo á la Aldea, y circundado de las posesiones del Marques, que llaman el predio de Tocodoman, en donde tienen propiedades, no solo varios vecinos de la Ciudad y otras partes, sino los mismos de la Aldea, que tanto claman por la data como documento indispensable? Sin embargo, ellas son tan seguras como las que mas; y tan seguras ó mas acaso que éstas por su antigüedad y por sus títulos son sin duda las adquisiciones que en aquellos mismos terrenos, y fuera del primitivo heredamiento, ha hecho en diversos tiempos la casa de Nava, y á las que vamos por último á contraernos para dar fin á este prolixo papel.

Desde el mismo siglo 16.^o en que hemos dado principio á la larga serie de títulos del principal heredamiento de la Aldea, que fué de Francisco de Lugo, consta tambien que en los terrenos adyacentes poseian ya respectiva y pacíficamente algunas heredades Juan de Medina, vecino del Lagaete, y Lorenzo de Feria, vecino de la Ciudad de Canaria, pues el primero dió á censo á Antonio Perez unas tierras, casas, parral, cuevas y aguas que le pertenecian en dicho término por precio de quince doblas anuales, que basta para probar su importancia y extension para aquellos tiempos, todo en virtud de escritura de 21 de octubre del año de 1578, ante Diego Flores de San Juan, escribano del Lagaete; y el segundo, esto es, Lorenzo de Feria, en su testamento otorgado en la Ciudad de Canaria en 24 de agosto de 1587 ante el escribano Alonso Fernandez de Saavedra, y con todas las solemnidades de derecho, declara por la cláusula que se ha presentado ser dueño de unas tierras en el término de la Aldea de San Nicolas, sobre las quales impuso dos misas cantadas por su ánima y la de su muger Justa Escobar, expresando que se habian de servir en el convento de Santo Domingo de la misma Ciudad, por cuya limosna señala diez y seis reales á los religiosos. Aquí vemos pues acreditado ya, no el origen de

aquellas propiedades, que debe ser necesariamente mas antiguo, y puede ser mas autorizado, teniendo desde luego á su favor todas las presunciones de derecho, sino su posesion notoria y pacífica desde el siglo de mil y quinientos; y lo que es todavía mas, una nueva sucesion de dominio desde la misma época que constituye por sí sola un título específico y solemne, el qual cuenta ya, por la parte que ménos, sobre doscientos y veinte años de antigüedad; pues si por una parte la escritura de dacion á tributo otorgada en 1578 por Juan de Medina es un verdadero traspaso y enagenacion á favor de un tercero que por ella sola adquiere un derecho legítimo, por otra el testamento de Lorenzo de Feria es tambien otro documento que produce el mismo efecto en beneficio de los herederos, por lo que el sabio autor del *Ensayo histórico-crítico sobre la antigua legislacion española, y principales cuerpos legales de los reynos de Leon y Castilla* (de quien hemos tomado sin trabajo todo lo concerniente á fueros), sienta como una máxima general sacada de los diversos códigos, y apoyada en varias disposiciones que "el propietario que poseyese quieta ó pacíficamente por año y dia qualesquiera bienes, y los hubiese adquirido á justo título por escritura de donacion, compra ó testamento, otorgada con las solemnidades de derecho, no tenia obligacion de responder ó contestar al que le demandase sobre ellos." Inútil seria aquí el probar que Juan de Medina y Lorenzo de Feria, así como sus inmediatos sucesores poseyeron quieta y pacíficamente aquellos bienes, y aplicar á su derecho todas las razones que en el cuerpo principal de este escrito quedan apuntadas para casos semejantes, quando no hay nada que contradiga en lo mínimo aquel hecho justificado, si ya no es que se da tanta latitud al término de año y dia, que se quiera comprender dentro de él la demanda que se sigue al cabo de dos siglos y dos decenas de años.

Luis Baez el mayor, contemporáneo de Juan de Medina, y de Lorenzo de Feria, pues celebra sus instrumentos en el mismo siglo 16.º y á quien por lo tanto podíamos dar nosotros con igual antigüedad y crédito por el primer autor de aquella propiedad, reunió en su persona la representacion de aquellos dos dueños, pero añadiéndole nuevos títulos y firmezas por los traspasos, precio y cargas con que la adquirió; porque si por una parte compró del mismo Juan de Medina el dominio referido, como consta de la escritura de venta que éste le otorgó ante el escribano de Canaria Francisco Casares en 29 de enero de 1587, y mas por menor de la que en el mismo dia y ante el mismo escribano otorgó tambien el propio Luis Baez, declarando el modo y forma con que debia hacer el pagamento del principal del tributo de doscientas doblas; por otra se hizo igualmente dueño de las tierras pertenecientes á Lorenzo de Feria, á quien por compra de ellas habia sucedido Juan Martin de Artevigo, segun este lo declara expresamente en su testamento otorgado en Galdar, de donde era vecino, ante el escribano Juan de Quintana en 15 de abril de 1595, y de cuyos herederos las compró igualmente Luis Baez; como consta tambien (pues todos estos poseedores tenian buen cuidado de dar el autor de sus propiedades) por el testamento de éste, otorgado ante Alonso Fernandez de Saavedra, escribano de Canaria, en 19 de enero de 1609,

de donde resulta, no solo haber comprado á los herederos del referido Juan Martin Artevigo lo que el sobredicho poseía en el término de la Aldea, que era lo mismo que habia adquirido de Lorenzo de Feria, sino tambien á Juan de Medina otras tierras en el mismo parage ademas del tributo ya referido, las cuales se extendian hasta el Hoyo de la Cruz de Tazarte, por precio de ciento y cincuenta doblas, y con la pension de tres doblas y media de tributo á la iglesia de la Concepcion del Lagaete. Así el referido Luis Baez, por medio de tres compras distintas, por una serie solemne de traspasos, probada con documentos, y durante cuya sucesion, á pesar de la repeticion de actos públicos, no se advierte la menor reclamacion ni controversia, se hizo dueño desde el fin del siglo 16.º, ó desde el principio del 17.º, esto es, de qualquiera manera mas de doscientos años hace, de todo lo que en el término de la Aldea, y en las tierras adyacentes al primer heredamiento de este nombre, habia pertenecido en su origen á Juan de Medina y Lorenzo de Feria. Desde entonces, pues, ya por todos títulos no estábamos en el caso del pleyto, ni aun de responder á la demanda, conservándose hasta hoy la prueba de la identidad de aquellos terrenos, no solo en la posesion continuada, no solo en el nombre del Hoyo, que retiene hasta el dia una de las adquisiciones de la casa del Marques, y otras diligencias, sino tambien en la carga de los dos tributos, uno al convento de Santo Domingo de la Ciudad, impuesto en la parte de Lorenzo de Feria, y otro á la iglesia del Lagaete, impuesto en la que fué de Juan de Medina. De aquí por delante todavía es mas clara la sucesion.

Por muerte de Luis Baez el mayor, que tuvo dos matrimonios, y dexó de ellos varios hijos, se hizo escritura de transaccion, division y particion de sus bienes entre los herederos, viuda, hijos y nietos; y por este instrumento, que pasó ante el escribano de Canaria Andres Rosales en 21 de mayo de 1613, se le adjudicaron á Luis Baez, uno de sus hijos, y de la primera muger Lucía Ribero, todas las tierras, aguas, casas y demas que Luis Baez su padre tenia en la Aldea de San Nicolas, con cargo y pension de pagar los tributos á la iglesia del Lagaete, y convento de Santo Domingo de la Ciudad, y *entregándole siete escrituras como título de los bienes de la adjudicacion.*

Este segundo Luis Baez, pues, que poseyó todos aquellos terrenos por tantos títulos, que bien se pueden expresar con el número enfático de siete, y ademas por un nuevo título oneroso, pues bien oneroso es el título de la adjudicacion que priva á un hijo de su legítima sobre otros bienes, otorgó su testamento en 1.º de setiembre de 1640 ante el escribano Francisco de Vera Muxica, en el qual declara por sus bienes dos cortijos de tierras de pan sembrar, con sus casas y aguas en la Aldea de San Nicolas, y por sus herederos á sus dos hijos Sebastian y María Baez, á favor de la qual hace mejora de tercio y quinto.

La María Baez, mejorada, juntamente con Bartolomé de Sosa su marido, vendieron toda su parte de tierras, adyacentes al primitivo heredamiento de la Aldea, por escritura celebrada en la Ciudad de Canaria en 1.º de octubre del año de 1651 por ante el escribano Luis de Ascanio, á D. Claudio Grimon (de quien fué heredero universal su sobrino D. Tomas de Nava Grimon, primer Marques de Villanueva

del Prado ; según el testamento de aquel , otorgado en 16 de julio de 1655 ante Martin de Naveda Romero , escribano de la Laguna), y asimismo María de Jesus Villanueva , viuda del otro heredero Sebastian Baez , de quien le habian quedado hijos menores , vendió tambien por escritura otorgada en la Ciudad de Canaria en 29 de agosto de 1680 , ante Melchor Gumiel de Narvaez , escribano público , á D. Alonso de Nava Grimon , segundo Marques de Villanueva del Prado , todas las tierras y aguas que en el cortijo del Hoyo , y otros adyacentes á la Aldea de San Nicolas , fueron de su marido , y á ella le pertenecian por los títulos y acciones que especifica en el mismo instrumento.

De este modo vino á recaer en la casa de los Marqueses de Villanueva del Prado todo el dominio y propiedad de aquellas tierras que estuvieron divididas al principio entre Juan de Medina y Lorenzo de Feria , que se reunieron en la persona de Luis Baez el primero por medio de muchas compras y trasposos , que se volvieron á separar en los dos hijos de Luis Baez el segundo ; y que por último se consolidaron otra vez en la casa de Nava Grimon , autorizadas ya con nuevos títulos y nuevas firmezas al cabo de cien años de haber ya dispuesto de ellas , como propias , los primeros poseedores conocidos , y sin que en aquel largo transcurso de tiempo , y en la serie de tantos actos notorios y repetidos de posesion y de dominio , se descubra la menor señal de que sus anteriores dueños fuesen inquietados por ninguna persona ni por ningun respecto. A esto se añade la identidad constante de las fincas , pues el convento Dominicó de la Ciudad de Canaria acreditó en el año de 1701 , por medio de diligencias judiciales , cuyo testimonio se ha producido en los autos , y en el que estan insertos varios de los documentos que se han citado , que el tributo de diez y seis reales impuesto por Lorenzo de Feria , se debe pagar , como efectivamente se paga hasta el dia , de las tierras que goza la casa de los Marqueses de Villanueva del Prado ; así como por otra escritura otorgada por Juan Ramirez , por sí y á nombre de Melchora de los Reyes su muger , en 30 de junio de 1684 ante el escribano José de Betancurt Herrera , la qual se ha presentado en los autos , consta tambien que la misma casa de Nava habia redimido el tributo que de la otra parte de tierras derivada de Juan de Medina , se pagaba á la iglesia del Lagaete , á cuyo favor subrogan por lo tanto otro censo los otorgantes : todo lo que sirve de mas y mas confirmacion á nuestros indisputables derechos.

Una cosa bien particular , que no han advertido , y que quizá no querran creer los vecinos de la Aldea , que tanto se han declarado contra el Marques , y tanto empeño han puesto en incomodarle con un pleyto injusto , y á que tal vez ni aun estaba obligado á contestar por muchos motivos , es el que estas mismas adquisiciones con que su casa ha extendido allí su dominio , y que son cabalmente sobre las que recaen los principales clamores de los vecinos , las imputaciones vagas de preponderancia y usurpacion , que por desgracia se han hecho algun lugar hasta en los autos , solo porque eran posibles , ó acaso , ya que no verdaderas , verisímiles , pues por lo que toca al primitivo heredamiento , bien conocen ellos que no podian , ni han podido nunca hacerle mella : estas adquisiciones , repetimos , tan difamadas , tienen el

mismísimo origen y los mismos títulos que sus posesiones particulares, y las que ellos miran, con razon, como mas legítimas y sagradas. Porque es constante, y se ha probado tambien en los autos á mayor abundamiento, que el largo predio de Tocodoman en que estan heredados varios vecinos de la Aldea, y algunos de otros pueblos, y que se halla circunrodeado por todas partes de las posesiones del Marques, ya por el antiguo heredamiento, ó ya por las compras posteriores, deriva su propiedad del mismo Luis Baez que hemos llamado segundo para distinguirlo de su padre. Aquel, pues, ántes de otorgar el testamento de que va hecha mencion, vendió á Juan Jorge, por escritura de 25 de setiembre de 1630 ante el escribano Juan Bautista Cabeza, todo el ganado salvage que tenia y le pertenecia donde dicen las Montañas y Tazartico, los molinos y el mas que fuese de su marca en los demas términos de ganado salvage, con la accion y derecho que pudiera pertenecerle en qualquiera manera; y un pedazo de tierras montuosas y labradías, con un pedacillo de higueral y casillas donde dicen *Tocodoman*, que es en el distrito de la Aldea, que habia heredado de su padre Luis Baez el primero, y éste habia comprado á Alvaro Hernández: Juan Jorge declara en su testamento, cuya cláusula tambien se ha producido, y que fué otorgado ante el escribano Diego Alvarez de Silva en 23 de noviembre de 1651 estar poseyendo el término de *Tocodoman*, que se componia de unas trescientas fanegadas de tierras labradías y montuosas, y una huerta de árboles frutales, con una cueva y una casa, todo en la Aldea de San Nicolas; y María Rodriguez, Catalina, Paula y Margarita Rodriguez, viuda la primera, é hijas las otras tres de Juan Jorge, otorgaron escritura en 3 de marzo de 1653 ante el mismo Diego Alvarez de Silva, escribano de la Ciudad, por la qual vendieron todo quanto tenian en la Aldea de San Nicolas, y habia quedado por muerte del referido Juan Jorge á quien representaban, á Manuel de Melo, vecino del lugar del Lagaete, de quien y de su hijo Jacob de Melo, traen causa, como es notorio, y seria muy fácil probarlo si viniese al caso, todos los que tienen en el dia sus posesiones en el referido predio de Tocodoman; de manera que éstas no pueden encontrar mas autorizado origen que el de Luis Baez, causante igualmente del Marques con respecto á otros cortijos que especifica mas, y de que se halla mejor razon en sus títulos y testamento.

^{sup} Los vecinos de la Aldea caerian seguramente de las nubes si se les dixera que aquellas tierras de Tocodoman que han poseido pacíficamente de tiempo inmemorial, que han conocido siempre en sus familias, en que han edificado sus casas, que han partido con sus hermanos, que han recibido en dote con sus mugeres, ó con que han dotado á sus hijas, sobre las que han tomado dinero á censo, ó que han empeñado para salir de sus apuros ó socorrer sus mas urgentes necesidades, y que en fin gozan por una sucesion autorizada de títulos y de trasposos; son sin embargo unas tierras usurpadas, y que se les van á disputar ó á quitar no mas que porque no presentan la data. Esto es no obstante lo que ellos pretenden con respecto al Marques: ellos mismos se echan la sentencia en contra quando para este la solicitan contraria, pues no hay una jurisprudencia para los ricos y otra para los pobres; en no haberla consiste la verdadera y posible igualdad que tanto les

conviene, y ellos quedan por este argumento reducidos á decir, no ya que quieren la justicia, pero no por su casa, lo que es muy comun, sino lo que es peor, que quieren la injusticia por las casas ajenas.

Mas no paran ni en esta igualdad, ni si se miran bien unos y otros instrumentos, en esta superioridad de títulos respecto al Marques, los derechos con que este goza las adquisiciones agregadas por su casa al antiguo heredamiento de la Aldea. Todavía hay otros documentos que deshacen toda duda y contradiccion, confirman cada vez mas la propiedad, y acaban de quitar todo lo que acaso pudiera quedar aún de arbitrario ó de vago en la aplicacion de los títulos, como si en este pleyto de la Aldea fuese una providencia especial que por una parte no hubiese sino voluntariedades, y por otra no mas que demostraciones. Porque habiendo María de Jesus Villanueva (que como hemos visto fué la última de quien la casa de Nava adquirió terrenos en aquellos parages, comprándole la legitima que correspondió á Sebastian Baez su marido, despues de descontada la de su hermana María Baez, y el tercio y quinto en que ésta fué mejorada, todo lo qual pertenecia á la casa del Marques por otra compra anterior de que tambien se ha hecho mérito) reclamado despues dicha venta á pretexto de lesion enormísima, y seguidose el pleyto por los trámites de justicia, recayó en fin en grado de revista la sentencia difinitiva de 15 de marzo de 1693, que sin embargo de hallarse en el testimonio de la executoria que hemos presentado, y haberse copiado ademas en nuestro escrito de 1810, trasladaremos otra vez aquí por su mucha importancia.

“En el pleyto y causa que es entre partés, de la una María de Jesus Villanueva, viuda de Sebastian Baez, y Gaspar de Quintana como padre de Isabel de Quintana su hija; y de la otra el Marques de Villanueva del Prado, sobre la lesion enormísima que dice intervino en la venta de las tierras y aguas en la Aldea de San Nicolas, que hizo el canónigo D. Marcos Lopez de Vergara en nombre del dicho Marques: Pablo Hernandez Casado, y Juan Rivero y Matias Cervantes, sus procuradores en sus nombres: Hallamos la sentencia dada y pronunciada por esta real Audiencia en 5 del mes de setiembre del año pasado de 1692, por la qual declaramos haber intervenido lesion enormísima en la venta que dicha María de Jesus Villanueva hizo de las dichas tierras y agua al dicho Marques de Villanueva del Prado, y en su nombre al dicho canónigo D. Marcos Lopez; y declaramos por nula la escritura otorgada en 29 de agosto del año pasado de 1680, y condenamos al dicho Marques á que las restituyese con los frutos desde la celebracion del dicho contrato, volviéndole la susodicha los seiscientos cincuenta reales que recibió; de la qual por parte del dicho Marques de Villanueva fué por ante nos suplicado. = Es de confirmar y la confirmamos; y la restitution de las dichas tierras que ha de hacer el dicho Marques á la dicha María de Jesus sean las mismas que los partidores y apreciadores nombrados por las partes señalaron y dividieron para la susodicha por ante Francisco de Ortega, escribano público, y medidor nombrado de conformidad, cuya separacion se mandó hacer á pedimento de dicho Marques; y los frutos que ha de restituir se entiendan desde que D. Claudio Grimon compró la porcion que tocaba en dichas tierras á María

„Baez, atento á haberse entrado desde entonces en el goce de todas,
 „con que los mejoramientos que se hubieren hecho en la porcion se-
 „ñalada á la dicha María de Jesus los pague la susodicha al dicho
 „Marques, compensándose con los frutos hasta en la concurrente can-
 „tidad, con costas. Y juzgando por esta nuestra sentencia definitiva
 „en grado de revista así lo pronunciamos y mandamos.=Licenciado
 „D. Pedro Calderon y Barnuevo.=Licenciado D. Alonso Tinoco de
 „Castilla.=Lo qual se notificó á los procuradores de las partes en 15
 „y 18 de dicho mes y año, y por la del dicho Gaspar de Quintana
 „nos fué suplicado le mandásemos dar la presente, y Nos lo tuvimos
 „por bien.=Por la qual os mandamos que siendo con ella requerido
 „veais la sentencia de vista y revista de esta Audiencia que de suso van
 „incorporadas, y en su execucion y cumplimiento dareis y hareis dar
 „al dicho Gaspar de Quintana posesion y amparo de ella *de cinco fa-*
 „*negadas y once brazas de tierra de regadío*, en un pedazo que em-
 „pieza de la casilla que se dice fué de Juan Hernandez, baxando el
 „barranco de Tocodoman, el barranco arriba al tanque de Juan Bola-
 „ños, saliendo arriba al tanque viejo de las higueras, el barranquito
 „arriba que está por en medio de la tierra de Sebastian Alvarado, que
 „se entiende ser de las higueras arriba á salir á la tierra montuosa á
 „la acequia del agua, volviendo la acequia adelante á dar á la misma
 „casilla de Juan Hernandez, en que se comprehenden las dichas cinco
 „fanegadas de tierra y once brazas con el agua que le pertenece; y *de*
 „*catorce fanegadas y veinte y ocho brazas de tierra de sequero*, que em-
 „piezan por una parte, que es la de arriba, el Peñon de la Cueva del
 „llano del Palmito á coger al pedacillo de encima del barranco de los
 „Sauces, el barranco abaxo al barranco del Horno de la Cal á salir á
 „la punta de la tierra de las Botoneras, la vereda adelante al pedazo
 „de las chozas, cogiendo la punta adelante el lomito de la montaña
 „colorada, baxando la dicha montaña al Almacigo, sobre la tierra
 „de riego con que fenecen los dichos linderos=*y ciento y setenta y cin-*
 „*co fanegadas y media y seis brazas de tierras montuosas* que se le
 „dan por linderos, el barranquito arriba del llano del Palmito á dar al
 „Peñon de la Cueva, saliendo al pie del risco realengo, los pies de
 „los riscos adelante al barranquillo que baxa á dar á la casa de Juan
 „Hernandez, el camino adelante á dar al barranco del Hoyo, todas las
 „dichas tierras en el cortijo del Hoyo debaxo de los linderos referidos=
 „y asimismo en el cercado que llaman del Molino en la cabezada de
 „abaxo, dos fanegadas, siete celemines y quarta, y treinta y quatro
 „brazas, que empiezan en la pared que cerca dicha tierra por el bar-
 „ranco donde está una salvia, linea recta por el lado de un granado,
 „algo retirado de él, saliendo al cercado arriba adonde está un espino
 „que todo está amojonado, y con el agua de su riego, que toca y per-
 „tenece, segun la particion y sorteo, á los dichos María de Jesus Vi-
 „llanueva y Gaspar de Quintana; y lo cumplid pena de diez mil ma-
 „ravedis para la Cámara y gastos, so la qual mandamos á qualquiera
 „escribano la notifique y dé testimonio.=Dada en Canaria á 10 de abril
 „de 1695 años.=Licenciado D. Pedro Calderon y Barnuevo.=Licen-
 „ciado D. Alonso Tinoco de Castilla.”

Esta executoria, pues, tiene muchas circunstancias y efectos importantes.

En primero lugar ; ella no es sospechosa de nuestra parte , pues no obra directamente á favor sino en contra de la casa de los Marqueses de Villanueva del Prado ; y es , como si dixéramos , ganada por los vecinos sus adversarios.

En segundo lugar : ella tiene la misma fuerza , y produce los mismos efectos á favor de María de Jesus Villanueva , que la ganó , en quanto á la parte de tierras que le correspondia en representacion de su marido , que á favor del Marques de Villanueva del Prado en quanto á la parte mas considerable de las propias tierras que poseía allí legítimamente en representacion de María Baez , hermana de aquel , y mejorada por su padre en tercio y quinto , pues uno mismo es el origen , unos mismos los derechos de la propiedad , y unos mismos los títulos sobre que recayó la sentencia de la real Audiencia , y cuya presentacion en el pleyto , mandada hacer á ambas partes por el Tribunal en auto de 18 de noviembre de 1692 , da todavía mayor valor á la executoria .

En tercero lugar : en virtud de ésta quedaron tambien demarcados y medidos los terrenos pertenecientes al Marques por aquella razon , pues habiéndose mandado separar para éste , por auto interlocutorio de 20 de febrero de 1693 , que como el anterior consta en la misma executoria , otra parte igual á la de María de Jesus , con mas el tercio y quinto , como sucesor que era por D. Claudio Grimon en los derechos de María Baez y Bartolomé de Sosa su marido ; ni se pudo hacer aquella diligencia sin apear y medir todo el terreno , ni pudo resultar de ella la adjudicacion individual que el auto definitivo pronuncia á favor de María de Jesus , sin que resultase al mismo tiempo determinada y líquida la porcion correspondiente en los mismos parages á la casa del Marques , sin necesidad de mas arbitrio que el de una regla de proporcion , fundada sobre un dato judicialmente autorizado y executado .

Solo una cosa queda en la referida executoria que á lo ménos pudiera dar que pensar , y es la enunciativa , ó sea declaracion , de que D. Claudio Grimon se habia entrado al goce de todas aquellas tierras ántes de que su casa bubiera adquirido , segun parece , la parte de ellas correspondiente á María de Jesus , ó á su marido Sebastian Baez : esta es la única señal de usurpacion y de detentacion , que á pesar de los clamores estudiados y repetidos de los vecinos de la Aldea , y de su porfiado empeño en atribuir á la casa de Nava Grimon semejantes excesos , se ha podido encontrar con alguna apariencia de prueba contra ella , en toda la historia así tradicional como instrumental del dominio de aquel heredamiento ; y aunque tan remota é ineficaz , siempre , como nota , le seria dolorosa á esta familia que ha procurado no abusar jamas de sus facultades , ya que estas por sí solas , y sin culpa suya se le tienen á culpa , si por fortuna no hubiese hallado un documento con que demostrar tambien la falsedad de semejante imputacion , y aun convertirla contra sus acusadores , y á su propio favor , como la misma executoria que á primera vista parece contraria . El hecho es que D. Claudio Grimon , como queda probado , y como tuvo presente allí mismo la real Audiencia , compró la parte de María Baez mejorada en tercio y quinto en 1.º de octubre del año de 1651 ; y su sobrino y heredero D. Tomas de Nava Grimon luego en el año

de 1654 á 22 de agosto compró igualmente á María de Jesus Villanueva, con todas las solemnidades de derecho, la otra pequeña parte que la correspondia entonces, y al único hijo que le habia quedado de Sebastian Baez su marido, del qual era tutora, cuya escritura, que tambien obra en los autos, y que con cuidado no habíamos citado hasta aquí, ni mencionado entre nuestros títulos, pasó ante Gaspar Gonzalez Espinosa, escribano de Canaria, baxo la fecha referida. Desde entonces, esto es, casi coetáneamente á la primera adquisicion de estas tierras por D. Claudio Grimon, se reunieron en su casa todas las que fueron de los hijos de Luis Baez, y por eso se hallan poseidas por ella íntegramente ántes que la misma María de Jesus hubiese celebrado la venta á favor del segundo Marques D. Alonso de Nava Grimon. Quando otorgó ésta tuvo el cuidado de callar la primera; y tal era entonces la poca importancia de las tierras de la Aldea (que se pudiera acreditar, con respecto á su totalidad, con varias escrituras de arrendamiento de aquellos tiempos), y tal el poco caso que sus dueños hacian de lo que allí les pertenecia, muy léxos de querer extenderse á lo ageno, que no solo en la casa de Nava estaba ya olvidada aquella escritura, sino que ni aun el pleyto injusto les despertó la idea de su existencia, siendo cierto que ella era bastante, no solamente para repeler, como queda ahora repelida victoriosamente, aquella nota de usurpacion, mas tambien para ganar entonces la demanda, ó para contradecir hoy la executoria, pues ademas de que contra aquella primera escritura no se alegaron los mismos vicios, el de lesion enormísima, en caso de que ella lo contuviese tambien, nunca podria seguramente prevalecer contra el precio dos veces dado por una misma cosa.

Sin embargo no es éste el medio por donde el Marques intenta autorizar hoy el dominio que tiene sobre la totalidad de aquellos cortijos sin excepcion, y convertir á su favor los efectos de la executoria aun sobre aquella pequeña parte en que entonces los produjo contrarios á su casa. María de Jesus Villanueva, Gaspar de Quintana y consortes continuaron, en virtud de ésta, gozando pacíficamente de su porcion, segun los derechos respectivos que habian representado en el pleyto, así como tambien Isabel de Quintana, hija de éste, y en cuyo nombre se seguía, y Luis Baez, hijo de aquella y de su marido Sebastian Baez de quien era la referida legitima; y el qual Luis Baez, su heredero, habiendo casado en la Villa á Santa María de Puerto del Príncipe con Ana Gonzalez, segun declara en su testamento otorgado allí ante José Brito, escribano público y de registros, en 14 de diciembre de 1687, nombra en este instrumento por su universal heredera á su única y legitima hija María de Jesus Baez Villanueva, que casó con Gregorio Lopez, vecino del mismo pueblo, segun consta tambien de la partida de matrimonio autorizada en 8 de abril de 1692 por D. Felix de Miranda Balvoa, teniente de cura, y de que certifica en 1.º de abril de 1693 Francisco de Urra Avellaneda, notario del santo oficio y público. Este Gregorio Lopez, pues, marido de la segunda María de Jesus, vendió por escritura otorgada en la Havana en 20 de enero de 1696 ante el alferez D. Juan de Argote, escribano público, toda la legitima de su muger en la isla de Canaria con quantos derechos y acciones le pertenecian á Salvador de Quintana, vecino de

la misma ciudad, cuyo contrato ratificó despues y confirmó con autoridad de la justicia, informacion de testigos y demas requisitos legales, la misma María de Jesus Baez su muger, por diligencias comprobadas ante la justicia y regimiento de la villa del Puerto del Príncipe en 16 de agosto de 1696, de que da fe Juan de Negrete, escribano público. Salvador de Quintana, comprador con tan justos títulos, vendió despues por escritura otorgada en la Ciudad de la Habana en 9 de mayo de 1703, ante el escribano Alonso Fernandez de Castro, las tierras y aguas que tenia por sus bienes en la isla de Canaria en el lugar de la Aldea de San Nicolas, *las mismas que fueron de Luis Baez el viejo, y Sebastian Baez su hijo, que recayeron en Luis Baez el menor, vecino que fué de la villa del Puerto del Príncipe*, á Gaspar de Quintana su hermano, vecino de la Ciudad de Canaria, y alabardero de la real Audiencia. Tan prolixa y menuda relacion, que es muy excusada para el pleyto, la hemos hecho aquí solamente para que en este punto, que ha sido hasta ahora el mas obscuro, y el mas disputado, se vea por que serie no interrumpida, y cada vez mas firme, de títulos y de traspasos, vino á recaer por último todo lo que fué dentro del término de la Aldea de Sebastian Baez, marido de María de Jesus Villanueva, en Gaspar de Quintana, que á los derechos que le reconoció, y á la executoria, añadió despues por estas compras sucesivas, los de los demas coherederos. Ello es en fin, y esto bastará para nuestro intento, que tanto Angela Gomez, viuda del referido Gaspar de Quintana, por sí, y como tutora de sus hijos menores, por lo qual hizo informacion de utilidad, y obtuvo licencia de la justicia, quanto Isabel de Quintana, hija del mismo, y cuya propia accion éste representaba en aquella demanda, expresando ella ahora ser mejorada en el tercio y quinto, y en union con su marido el alferez Mateo de Melo, venden todos tres por escritura celebrada en la Ciudad de Canaria á 15 de marzo de 1712 ante el escribano José Rodriguez Ferrer, y en la qual se insertan una porcion de los recados y diligencias de que aquí se ha hecho mérito, todas las tierras y aguas, acciones y derechos que tenian en el lugar de la Aldea de San Nicolas, y *gozaban por executoria de la real Audiencia*, á D. Alonso de Nava Grimon, Marques de Villanueva del Prado, vecino de la Ciudad de la Laguna.

De este modo, pues, la casa de Nava, por medio de una tercera compra, volvió á reunir á sus posesiones en la Aldea de San Nicolas aquella pequeña porcion que con fraude se habia logrado separar de ellas por algun tiempo, y la reunió ahora autorizada con nuevos títulos, y nuevos derechos de muchísimo valor; pues si aquellos, celebrados en tan remotos parages, y con tan menudos y varios requisitos, justifican con su actual integridad la observacion que hemos hecho ya con igual motivo de que la casa de Nava ha encontrado y conservado en tales cosas mas de lo necesario, como si previese que algun dia se le habia de exígir mas: éstos, refundidos al cabo en ella por tan distintas compras, representan en el dia, no solo el producto de las acciones justas de una multitud de terceros, sino tambien, por decirlo así, la suma de la existencia misma de una porcion de familias, pues no hay duda de que aquellos traspasos y enagenaciones contribuyeron oportu-

namente á su manutencion y establecimiento; y en fin, unos y otros, y todos juntos, títulos y derechos, echaron en esta parte el sello á la propiedad de todo el heredamiento de la Aldea, qual subsiste en el dia, y convirtieron á favor de los Marqueses de Villanueva del Prado todo el efecto de la executoria de 1695, no solo en la parte que autorizó su dominio, y que era la mayor, sino tambien en la otra mas pequeña, que entonces les fué contraria, y en la qual se subrogaron despues en la accion misma de los que les ganaron el pleyto.

Aquí está, pues, resumido ya, aclarado, y nos atrevemos á decirlo, llevado hasta la última evidencia, el largo y porfiado pleyto de la Aldea de San Nicolas. Títulos positivos, específicos y solemnes de pertenencia, así por lo que respecta al primitivo heredamiento, como á las posteriores adquisiciones, desde el siglo 16.^o, aun sin contar con la suposicion innegable de la data: sucesion no interrumpida de dominio en los diversos dueños, sin embargo de ser tan diferentes los ramos; tan varios los sugetos, y tan distintos y remotos los parages en que se celebraron los instrumentos: traspasos multiplicados á título oneroso, que cada vez nos presentan un nuevo tercero poseedor, y afirman así mas y mas la propiedad: consecuencia admirable, y que no puede absolutamente ser hija sino de la verdad en los derechos, en los hechos, y aun en las palabras de los diversos interesados, á pesar de la complicacion de los tiempos, de las circunstancias, de los lugares y de las mutuas relaciones: exención absoluta de toda contradiccion formal y determinada, pues los títulos del Marques obran solos, y sin la menor concurrencia. Los vecinos no han presentado ningun documento, y si hay alguno en los autos que les favorezca, y les sirva de título de lo suyo, este mismo no ha sido producido sino por el Marques, y confirma al propio paso los derechos de éste: posesion pacífica é inmemorial en los dueños de todas las tierras de que se trata, aun ántes de que las adquiriese la casa del Marques, y por un tiempo muchísimo mas que suficiente para que aun sin los títulos que tenian, todavía en poder de ellos mismos, no se pudiese poner tal pleyto, como no se puso, sin embargo de que la posesion despues en la misma casa del Marques no se cuenta ya sino por siglos; y en fin executorias antiguas de la real Audiencia en vista y revista, la una por lo que respecta á todo el heredamiento primitivo del año de 1645, y la otra por lo que hace tambien al todo de las agregaciones del año de 1695. Estas son en suma, y omitiendo varias reflexiones importantes á que da lugar cada capítulo, las pruebas que hacen de la Aldea de San Nicolas, como la gozan los Marqueses de Villanueva del Prado, una de las propiedades mas legítimas, mas seguras, mas sólidas, y por decirlo así, mas compactas que puede jamas haber en una sociedad civilizada, y que reconozca ella misma el sagrado derecho de propiedad.

El Marques no pide mas, ó no defiende, sino lo que evidentemente es suyo, y en que ni aun cabe disputa; esto es, el primitivo heredamiento de la Aldea dentro de los linderos que se le señalaron judicialmente en virtud de la executoria de 1645, y el completo de las adquisiciones posteriores que se aparearon y midieron conforme á los títulos para fundar la otra executoria de 1695. Esta es la conclusion perentoria de tan largo papel. Si fuera de allí hay usurpaciones, proba-

do está, y aun confesado últimamente por la parte contraria, que su casa no las ha hecho ni las ha consentido nunca, y el Marques no las quiere ni las consiente.

Con cuidado, y de propósito, nos hemos abstenido de citar leyes en este informe que no es un papel en derecho, tanto por no meter la hoz en mies ajena, como principalmente por respeto á los señores jueces. Estos sabrán muy bien aplicar oportunamente el derecho, y nosotros en haber apurado la cuestion de hecho, y dexádola clara, y de un modo que merece toda confianza, pues no hay mas ni ménos de lo que nosotros decimos (puesto que nos combatimos solos porque los vecinos no han traído á la contienda arma ninguna, y han echado el pleyto á voces), y en haber discutido los títulos uno por uno, ademas de servir á nuestra propia causa, creemos tambien haber hecho un obsequio á los mismos señores jueces, y el único digno de los que como ellos, no pagándose de súplicas ni de deferencias interesadas de los litigantes, se complacerán sin duda para asegurar su pronunciamiento, de que á costa de no poco trabajo se haya simplificado la cuestion y demostrado la verdad, y de que toda la confianza del buen éxito repose por nuestra parte en el concepto de su magnánima justificación.

Tenerife 24 de diciembre de 1813.

(12)

Si la disertacion que contiene el escrito de 1810 acerca de la comparacion de los valores pecuniarios entre dos tan distintas épocas como son la del año de 1539 y la actual, tiene acaso algun mérito y alguna de las utilidades que indicamos en el principio de este papel, no parecerá extraño que imprimiéndose éste la pongamos aquí por nota, una vez de que así se evitan los reparos que nos obligaron á no cansar la atencion repitiéndola en el cuerpo del presente memorial.

El querer autorizar la ideada pequeñez del dominio de la Aldea en lo primitivo con el corto precio en que fué dada á tributo ó vendida, es otra objecion desestimable para limitar los efectos de la referida escritura. Nosotros entraremos sin embargo en su satisfaccion, no por temor de que ella pueda hacerse lugar en el ánimo de unos jueces instruidos, sino por ser este un punto curioso de economía política, y porque creemos que exâminado como se debe, mas bien resultará del valor de la Aldea en aquella época una nueva prueba de la extension de su territorio.

Todos saben que el mismo precio numerario ó la misma cantidad de piezas de moneda corresponde en distintos tiempos á diferentes valores efectivos, y que del año de 1539 en que la Aldea fue dada á tributo hasta nuestros dias hay una diferencia muy considerable en desventaja de los signos metálicos, de manera que el que entonces se consideraba rico y poderoso con una cierta porcion de dinero, hoy con la misma pudiera contarse en la clase de los pobres, ó lo que es lo propio, que el poseedor de una suma nominal determinada tendria en aquellos tiempos á su disposicion, con el uso de ella, una multitud de objetos útiles, y aun supérfluos; quando al que tuviese la misma en la actualidad acaso no le bastaria para procurarse las cosas necesarias. Pero el hacer la aplicacion exâcta de este principio trivial á dos épocas distintas es un empeño que exige una infinidad de conocimientos, y las combinaciones mas abstractas y delicadas, especialmente si se trata, como en el caso presente, de un hecho y de un pais particular, sobre cuyo resultado tienen entonces influxo otras muchas causas, fuera de las generales de la cuestion. Nosotros que estamos muy lexos de poseer todo el cúmulo de datos y la sagacidad que se necesita para abrazar esta materia en su generalidad, solo haremos sobre ella las reflexiones que estan á nuestro alcance, y que serán mas que suficientes, á nuestro entender, para dexar nuestra primera proposicion en un estado perceptible de evidencia.

A este fin nuestras primeras observaciones se tomarán de la consideracion respectiva de la misma Aldea de S. Nicolas en aquellos primeros tiempos. La isla de Canaria se acababa de conquistar, y sus tierras por consecuencia valian muy poco, pues eran demasiadas relati-

vamente á la poblacion, de manera que sus vecinos no podian cultivarlas todas, y solo emplearian sus facultades en las mas pingües y mas inmediatas á las poblaciones, que son siempre las que mas reñitan por la mayor facilidad de abonarlas, y el mejor despacho de sus producciones. Este es el estado de toda nueva colonia, en que las tierras valen casi nada, porque hay en donde escoger, y porque á veces no cuesta mas su adquisicion sino el trabajo de solicitar un repartimiento; al paso que la industria personal logra una abundante recompensa, así porque del fruto de la tierra apenas hay que descontar los réditos correspondientes al capital de su primer costo, como porque aquel mismo fruto es mas abundante en las tierras nuevas, y dá tambien con que pagar generosamente aun á los trabajadores que no son al mismo tiempo propietarios, y que entonces andan tan buscados como escasos. En este orden de cosas, que se ha verificado mas ó menos en todos paises, la suerte de los propietarios que no trabajan por sí mismos no es muy ventajosa respecto á la de los cultivadores; y como este sistema se acerca mas á la naturaleza (que no hizo de la tierra un dominio exclusivo y particular), pues los terrenos pertenecen casi todavía al que los labra, los frutos se distribuyen durante él con mejor y mas justa proporcion, llevándose la mayor parte los verdaderos cultivadores, que es á quienes aquella madre comun abre espontáneamente su seno y tributa sus riquezas. El derecho de propiedad no ha comenzado nunca á ser considerable, y á absorberse la mejor parte del producto de la tierra, sino quando por el progreso de las sociedades, por el aumento mismo de la poblacion, de la cultura y de la riqueza pública, que es un efecto pronto y necesario de aquel primero y mas favorable sistema, todos los terrenos, ó al menos los terrenos mejores y que puedan pagar los costos y el trabajo, han tenido dueños particulares que sin trabajar han podido imponer límites y condiciones al trabajo de los demas; pues como el número de estos propietarios, aunque cada vez mas grande, siempre es corto por el referido aumento de la poblacion, respecto al de los meros cultivadores y jornaleros, y como éstos se ven obligados á emplear su sudor en tierras ajenas, y á pasar por todas las leyes que quieran imponerles los dueños de éstas para no perecer de hambre, de aquí es que la parte del propietario, ó lo que éste exige y estima por su mero derecho de propiedad, viene á ser muy considerable, y se hace un verdadero precio de monopolio. Pero este último punto á que llegan progresivamente las sociedades civilizadas no habian podido producirlo en Canaria los cincuenta y seis años que habian corrido desde su conquista hasta la época de la escritura sobre que se discurre, ni habia habido tiempo para que la poblacion y la riqueza pública, por mas rápidos que se consideren sus pasos, creciesen de tal manera que surtieran completamente semejantes efectos. Así el derecho de propiedad de Francisco de Lugo, ó la parte de los frutos de la Aldea que le correspondia por aquel título, y que avaluó ó enagenó en virtud de la referida escritura, equivalia entonces por aquella sola razon á una suma mucho menor de dinero de la que ahora representaria el mismo derecho, aun quando no hubiese habido variedad alguna en el valor intrínseco ó en el comerciable de las monedas.

Mas fuerza adquirirá todavía esta demostracion si del estado gene-

ral de la Isla pasamos al particular de la Aldea de San Nicolaş. Esta se puede decir que es el último rincón de Canaria, el lugar mas retirado de toda comunicacion, así por la distancia de la ciudad y de los demas pueblos de alguna consideracion, como por lo escabroso de su sitio, que la separa de todo el resto de la Isla por medio de montañas y de precipicios casi intransitables, no siendo ella camino para ninguna otra parte; en fin un verdadero destierro, aun sin contar con la insalubridad de su clima, que hasta el dia ahuyenta de allí á todo forastero, y que seria mayor quando aun se hallaba el terreno inculto y montuoso. ¿Qual pudiera ser, pues, en aquellos tiempos el valor de una semejante propiedad? Quando los habitantes no bastaban todavía al cultivo de las mejores tierras de la Isla, y de las mas inmediatas á las poblaciones, ¿qué adelantamientos habria hecho la cultura en un parage semejante? Apenas, si se quiere, dos ó tres familias desgraciadas habrian escogido para su habitacion un pais tan solitario é ingrato, y todo el provecho de él consistiria entonces en el fruto de su miserable trabajo y de sus escasas facultades. Aun en años muy posteriores consta por un poder que dió Tomas Grimon, regidor de Tenerife, en 3 de abril de 1589 á Juan de Gordejuela sobre estas cosas de la Aldea, y que está presentado en la primera instancia del pleyto antiguo, que aquel heredamiento se labraba por esclavos, género de cultivo el mas precario y costoso, y el que mas prueba la falta de brazos y la infancia de las sociedades.

Este heredamiento, pues, cuya utilidad debia ser tan corta para el dueño respecto á su importancia natural, tanto por la falta inevitable de cultura que reducía el producto de la tierra á una cantidad muy pequeña de frutos, quanto por el ligero influxo que tenia hasta aquellos tiempos el derecho de propiedad, el qual por una reunion de causas indisputables y necesarias, de que se han explicado algunas, no podia apropiarse sino una cuota muy ténue de aquel mismo escaso producto: este heredamiento, digo, fué sin embargo el que Francisco de Lugo en tales circunstancias atribuyó en el año de 1539 por cincuenta doblas de oro anuales, las quales pudieran redimir los censualistas cada y quando exhibiesen quinientas doblas de la misma moneda.

Pero antes de pasar adelante y hacer las reflexiones correspondientes acerca de lo muy considerable de este precio en aquellos tiempos y en aquellas circunstancias, y de la idea que él nos dá de la grande importancia del heredamiento de la Aldea, que no podia entonces tenerla sino por su extension territorial, aclararemos un punto interesante, qual es el de que el valor de la Aldea en aquella época, ó mas bien la suma en que estimó entonces Francisco de Lugo su derecho de propiedad, debe compararse al rédito anual representado por las cincuenta doblas de oro del tributo, y no al capital de las quinientas doblas que determinó con poca prevencion para el caso de la redencion, lo que es muy evidente.

Porque el dinero no es una cosa que tenga un valor real é independiente que pueda graduarse en todas circunstancias por su cantidad, sino que su precio depende del uso que se hace de él y de los objetos comerciables de que se pueda disponer con una cierta suma, de manera que si hubo un tiempo en que un capital determinado, por exemplo de quinientas doblas, produxese anualmente tres ó quatro veces mas que

en la actualidad, el poseedor de él era entonces tres ó quatro veces mas rico de lo que seria ahora el que tuviese la misma cantidad, aun quando hubiera permanecido sin variacion el valor de las monedas. El que con un capital de quinientas doblas se puede formar una renta anual de cincuenta, es mas rico que el que por la diversidad de los tiempos solo puede conseguir una de quince, en la misma proporcion que hay de los números diez á tres, y su posibilidad respectiva no debe graduarse por la igualdad del capital, sino exáctamente por la diferencia de las rentas que produce, pues si ambos, cada uno en su tiempo y posicion, enagenasen ó traspasasen el uso de aquel fondo ó de la cosa que lo representa, el último no se hubiera privado sino de una suma con que podia procurarse anualmente quince doblas, ó las cosas equivalentes á quince doblas; pero el primero hubiera cedido una cantidad por medio de la qual hubiera podido tener á su disposicion todos los años cincuenta doblas, ó las cosas equivalentes en su tiempo á esta partida, y en la misma proporcion hubiera estado su riqueza relativa, pues ésta no se mide por el número de piezas de oro ó plata que sirven de signos para el comercio, sino por las cosas que se pueden comprar con ellas, y que constituyen su verdadero valor.

Quando las leyes ó la costumbre permiten un interes de diez por ciento, no es por una causa indiferente y voluntaria, sino porque este es realmente entonces el producto mas general del dinero, y lo que corresponde en el comercio al valor efectivo del capital. La acumulacion de grandes fondos es uno de los últimos efectos del progreso de las sociedades, y de aquí viene necesariamente la reduccion del interes. Mientras hay tierras pingües que cultivar, que rinden mas de diez por ciento, mientras hay ocupaciones lucrosas que reembolsan los suplementos con ganancias exôrbitantes, ningun capital está parado, y ellos son poco considerables en comparacion de las rentas. Pero una vez de que por el aumento de la poblacion y de la riqueza, que es efecto de aquella misma multiplicacion rápida y progresiva de intereses, se hace mayor la concurrencia, así para la adquisicion y cultivo de las tierras, como para el exercicio de las profesiones lucrativas, ya es menester que cada uno se contente con una mas pequeña cuota de la ganancia general, y como por otra parte los capitales se han ido acumulando al mismo tiempo, y no pueden emplearse todos con la propia ventaja por la falta de objetos que la produzcan, ántes que dexarlos sin destino ni utilidad, prefieren los que los poseen el usar de ellos con menor premio; de donde resulta tambien la disminucion del interes del dinero, pues la suma que empleada produce ya ménos, es justo que pague ménos al propietario.

Las disposiciones que fixan el interes legal siguen este mismo progreso, y quando ellas no son forzadas, ni estan dictadas por otro espíritu que el del beneficio comun, léxos de limitar arbitrariamente las facultades productivas de los capitales, y de impedir por este medio su libre empleo y circulacion, son al contrario unos testimonios auténticos, y siempre existentes del valor respectivo de ellos en los diversos periodos de la sociedad, y unas señales nada equívocas de su atraso ó adelantamiento. La renta es, pues, sin duda la que decide

del verdadero valor de los fondos pecuniarios, así como del de los territoriales, y no el número ni el peso ó la denominacion de las monedas de que se componen.

Lo contrario sería un error tan grande como el de regular el valor de una tierra por el número de fanegadas de que consta, sin atención á su fertilidad, y creer que el que posee ó vende un terreno que reditúa anualmente diez por uno, es tan rico ó se priva de la misma facultad que el que goza ó se despoja en favor de otro de un terreno que no reproduce sino al triple, siendo iguales las demas circunstancias, porque ambos tienen por exemplo veinte fanegadas. O lo que viene á ser lo propio, que el artífice que es dueño de una máquina que con el mismo trabajo produce diez veces mas obra que otra destinada al mismo efecto, no debe considerarse con un capital mayor que el poseedor de esta última, porque uno y otro no tienen sino una sola máquina. El dinero es, pues, aquella tierra ó esta máquina que segun la diversidad de los tiempos y de los periodos de la sociedad produce ya diez ó ya cinco, ó ya tres por ciento; y este rédito, y no el número de las piezas que lo componen, es el que constituye la riqueza real y respectiva de los propietarios, y por donde debe graduarse el valor en que estiman sus fondos. Esta verdad adquiere un nuevo grado de evidencia para nuestro caso con la sencilla observacion de que si Francisco de Lugo hubiera querido enagenar en aquellos tiempos la Aldea por un capital que tuviese con la renta de cincuenta doblas la proporcion actual de ciento á tres, no hubiera encontrado absolutamente quien se la comprase, pues el dueño de semejante suma pecuniaria habria podido darle qualquiera otro destino con la ganancia regular de diez por ciento. Así una vez de que Francisco de Lugo señaló precio para la redencion, no podia fixar otro que el de quinientas doblas, no porque la Aldea no produxese anualmente las cincuenta doblas para la parte del propietario, por limitada que esta fuese, pues se ve que las producía, sino porque subiendo de este rédito efectivo de la tierra, que indicaba su valor real, al capital en dinero que tiene un valor variable segun las circunstancias, no encontraba entonces otra proporcion, ni acaso pensaria que la podian encontrar sus sucesores, sino la de diez á ciento. Y si por todas estas razones el rédito del dinero es el que determina en qualquier tiempo el valor de los capitales, ¿no será mas bien el rédito neto de la tierra el que indique el valor de la tierra misma? Tal es para nuestro caso la renta de cincuenta doblas anuales en que Francisco de Lugo estimó su derecho de propiedad, y que las producía efectivamente la Aldea, sobre las demas partes de mayor consideracion que por varios respectos correspondian á los cultivadores, y no debemos hacer el menor aprecio de un capital que ninguna relacion tenia con el valor real de la tierra, sino que dependia enteramente de otras combinaciones variables y facticias en que á la sazón se hallaba la sociedad.

La ley ó la costumbre generalmente establecida y autorizada fixaba entonces el interes del dinero á diez por ciento, y por varios grados que son perfectamente conformes á lo que exígia en cada periodo el progreso de la riqueza pública, y á lo que respectivamente se podia hacer con el dinero, ha venido por último á reducirlo á tres por cien-

to. Siendo, pues, innegable por todo lo que ya se ha explicado que el valor del derecho de propiedad que Francisco de Lugo tenia sobre la Aldea equivalia exáctamente á la renta anual de cincuenta doblas, que se reservó sobre aquel heredamiento, y no al capital que fixó para el caso de la redencion, motivado ó engañado de las circunstancias, resulta que aquella porcion dominical, tan reducida en su cuota, fué entonces estimada por entero en una suma que por esta sola comparacion equivaldria en la actualidad á un capital de mil seiscientas sesenta y seis doblas y dos tercios, aun quando no hubiera habido despues variacion alguna en el valor intrínseco, ó en el comerciable de las monedas. Y es muy claro que en este caso, quando ménos, la renta debe decidir en qualquier tiempo del valor del capital, y no el capital del de la renta, por lo que se fixa en la escritura como precio real y verdadero del dominio que se transfere, y como independiente de toda otra combinacion que la del valor natural de la tierra y de su producto anual, es el tributo de las cincuenta doblas, de donde por unos cálculos temporales y de pura convencion se sube á la graduacion del capital de quinientas doblas, en lugar de que si Francisco de Lugo hubiera dado á rédito las mismas quinientas doblas, siendo esta entonces la cantidad efectiva sobre que se hubiera hecho el contrato, podia estar sujeta á la reduccion de intereses que ocasionase el transcurso del tiempo, porque ellos eran en tal caso los que habian dependido en su principio de los cálculos variables y convencionales; lo que acaba de aclararse con la obvia reflexion de que si Francisco de Lugo no hubiese señalado en la escritura el importe de la redencion, siempre que esta hubiera podido executarse en lo sucesivo, no seria sino por medio de un capital que tuviese con la renta de las cincuenta doblas la proporcion que rigiese en la actualidad segun las leyes; y aunque aquel anticipado y expreso señalamiento de Francisco de Lugo pudiera acaso perjudicar á sus sucesores en el dominio directo de la Aldea para exígir en juicio semejante proporcion, él no tiene fuerza alguna quando se trata solamente de conocer el valor de su primitivo derecho de propiedad sobre aquel heredamiento, que es á lo que se dirigen todas estas observaciones.

Pero si el tributo que impuso Francisco de Lugo sobre la Aldea se considera como un verdadero enfiteusis, entonces como el capital de él debe regularse al presente á un dos por ciento, creceria la suma de este á proporcion, y tendríamos que en lugar de las mil seiscientas sesenta y seis doblas y dos tercios, corresponderia en la actualidad á un fondo pecuniario de dos mil y quinientas doblas, siempre en el supuesto de que solo hubiese variado despues la graduacion de los capitales, en los casos en que como en este, las rentas son el término fixo de comparacion, y no tambien el valor de las monedas.

En efecto (y esta es otra observacion que sobre las muchas hechas anteriormente, reduce la parte de utilidad de la Aldea que Francisco de Lugo estimó en cincuenta doblas de renta anual á una cuota sumamente pequeña respecto á la extension é importancia natural de aquel heredamiento), el censo impuesto en virtud de la referida escritura, tiene todos los requisitos de un tributo definido, pues Francisco de Lugo se reserva en ella el dominio directo, impone para lo sucesivo

todas las condiciones que solo corresponden al dueño de él, y pacta á su favor expresamente el derecho de tanto, y un laudemio tan considerable como la décima parte del valor total en caso de venta ó enagenacion. Estos derechos no hay duda que representan por sí solos una cantidad efectiva de dinero, y que deben entrar á componer parte del precio en que fué valuada entónces la propiedad de aquel dominio, siendo tan importantes que solo el laudemio importaria en el dia en una sola venta muchísimo mas que el capital del mismo tributo. Así este, si acaso tenia alguna relacion con el valor de la tierra, era seguramente en muy pequeña proporcion, y mas bien debe considerarse solamente como una señal de reconocimiento impuesta á favor del dueño, que podria utilizarse de otras maneras de los adelantamientos y valor sucesivo del terreno atributado. Si, pues, el derecho de propiedad de Francisco de Lugo sobre la Aldea, ó la parte del producto de ella que le correspondia como mero propietario, aun valuada en su totalidad, debia ser entonces tan corta por un efecto necesario de las circunstancias en que se hallaba la isla de Canaria, y particularmente la Aldea de San Nicolas, ¿qué idea tan grande se deberá formar respecto á la extension é importancia natural de esta misma por el importe de una renta que no representaba completamente aun aquella pequeña cuota, sino solamente una ligera parte de ella, qual es en estos casos el canon dominical? Francisco de Lugo es verdad dexó la puerta abierta para que lo pudiesen privar de todas las demas ventajas correspondientes al señor del dominio directo, fixando el precio de la redencion del tributo; pero este procedimiento imprudente, si ya no fué efecto del gran valor que tenian en aquel tiempo los capitales pecuniarios, y de lo mucho que se podia hacer con ellos, podria haber perjudicado á él ó á sus sucesores, pero en nada debilita la fuerza de las reflexiones apuntadas.

De todas ellas se deduce claramente que la renta anual de cincuenta doblas, y no el capital de quinientas, es lo que debe servirnos de término fixo para graduar comparativamente el valor del derecho dominical de que ellas fueron precio en aquel tiempo, y conocer por aquí la grande extension é importancia que tuvo desde luego el heredamiento de la Aldea, desde que fué adjudicado á Pedro Fernandez Señorino, y lo poseyó su hijo Francisco de Lugo. Para llegar á este punto es cierto que hemos atravesado por una multitud de demostraciones, tanto mas fastidiosas é inútiles, quanto la mayor parte de ellas son obvias y triviales, y quanto ni aun nos aprovecharemos de algunas, pues siendo la renta de la Aldea en aquellos tiempos la basa sólida que tomaremos para los cálculos subsecuentes, todo lo que hemos dicho acerca del capital que le corresponderia en el dia, queda sin mas uso que el de la claridad que acaso habrá derramado sobre el objeto principal de esta discusion, que era probar la exáctitud de aquel mismo principio sobre que van ahora á fundarse nuestras combinaciones.

Conocida, pues, la corta entidad de la porcion que Francisco de Lugo cedió ó enagenó por el instrumento de que se trata respecto al valor total de los terrenos, y el precio verdadero de ella, que fueron las cincuenta doblas anuales de tributo; solo falta para poder formar sobre

estos presupuestos indisputables una idea á lo menos mas aproximada de la importancia de la Aldea en aquellos tiempos, el determinar el valor que corresponde en la actualidad á aquella misma suma. Pero este es un asunto de gran dificultad; pues para desempeñarlo como corresponde, era menester no solo señalar la cantidad de trabajo y de los objetos mas comunes en el comercio de la sociedad, á que equivalian las cincuenta doblas en la época citada, y comparar despues el costo que tendria en el dia la misma cantidad de trabajo ó de efectos comerciables, lo que nos daria exáctamente el valor actual de aquella suma numeraria, ó dos sumas muy diferentes con un mismo valor real y efectivo, sino que se necesitaba tambien de fixar el valor intrínseco que tenian entonces las doblas de oro, y el de la moneda á que ahora se les comparase; pues él, esto es, la cantidad y qualidad de oro ó de plata que contienen las monedas respectivas, y no su denominacion ó precio nominal, es el que debe compararse á dos distintas épocas á la misma cantidad de trabajo ó de objetos de una estimacion esencial y permanente, si se quiere sacar un resultado exácto en órden al valor relativo del dinero.

Esta disertacion seria muy curiosa é interesante, pero ella por su complicacion, y por la multitud de conocimientos económicos que requiere, es superior á nuestros alcances, y no nos parece tampoco necesaria al fin que nos hemos propuesto.

Para este bastaria quizá el hacer ver el cortísimo precio á que se vendieron en aquellos tiempos otras tierras de mucha consideracion, en cuyo crédito podríamos traer varios exemplos coetáneos y aun posteriores así de España como de estas Islas, y especialmente de la de Canaria, en la qual se sabe los pocos progresos que habia hecho la cultura y la riqueza pública casi hasta nuestros dias, y por consecuencia el pequeño valor de los fondos territoriales. Entre otros exemplos de la corta estimacion que estos tenian es muy notable y reciente el de la hacienda de Ginamar, no distante de la ciudad, que compraron los Jesuitas por una cantidad sumamente reducida, y que es hoy una propiedad muy importante, lo que prueba que la Isla de Canaria llegó muy tarde al periodo de opulencia en que en el dia se halla, y que no solo en los cincuenta y seis años que pasaron desde su conquista hasta que Francisco de Lugo atribuyó la Aldea, sino aun cerca de dos siglos despues, no habia adquirido aquel grado de poblacion y de riqueza que dá tanta extension y valor á la parte de los propietarios, ó al derecho de propiedad. Esto lo dice un autor de la historia de Canarias que escribió á fines del siglo pasado: se convence evidentemente del baxo precio á que corrian los mantenimientos en aquella Isla respecto al que tenian en Tenerife y otras partes, y no podia ménos de ser así por la sola naturaleza de las cosas. Porque la opulencia de Canaria, consistiendo, como consiste, en producciones del consumo interior, debia ser el último efecto de la opulencia general de la provincia, esto es de la multiplicacion y riqueza de los consumidores; en lugar de que la opulencia, por exemplo, de Tenerife, pudo ser mas pronta, y no aguardar por los pasos lentos y graduales de la poblacion y adelantamientos del nuevo país, porque consistiendo en un fruto que se consumia fuera de éste, dependia de la riqueza de una region mas

antiguamente conquistada y ya muy poderosa. Así vemos que las rentas de los propietarios de Tenerife, quando ménos no han subido en este siglo, al paso que las de los de Canaria se han duplicado y triplicado casi á nuestra vista, y el mismo juicio se debe formar del valor respectivo del derecho de propiedad, que no ha llegado en Canaria á tener el efecto é importancia que adquiere en las sociedades civilizadas, sino quando la prosperidad de la provincia ha estado mas general y mas firmemente establecida.

Pero sin atenernos á estas observaciones, que sin embargo de ser muy conducentes, y derramar mucha luz sobre el asunto, no tienen respecto de él una aplicacion precisa, podríamos hallar un término de comparacion mas seguro para determinar el valor que corresponde en la actualidad á las cincuenta doblas expresadas, qual seria el precio del trigo en una y otra época.

Es constante que el trigo, como el alimento mas esencial del hombre y de primera necesidad, es el que guarda en todos los periodos de la sociedad una relacion mas uniforme con el valor de los demas objetos, de manera que con una fanega de trigo se puede disponer en qualquier tiempo de la misma ó casi de la misma cantidad de trabajo, ó del producto de este en los efectos comerciabes, siempre que no sean forzadas ó extraordinarias las circunstancias, y sea qual fuere el valor del dinero, que no se mide realmente sino por aquella propia cantidad de trabajo ó de efectos que representa, ó lo que es lo mismo, que el propietario que poseyese una renta de cien fanegas de trigo seria tan rico hoy, como le hubiera sido con ella ahora trescientos años, ó al tiempo de la conquista, pues el precio corriente de este grano (y no el extraordinario ó de un año particular de que no se trata) se acomoda perfectamente á todas las variaciones que ocasionan en la estimacion comerciable de las demas cosas, así el valor intrínseco y nominal de las monedas, como la diferencia de los estados de prosperidad ó de atraso en que se halla la sociedad durante los diversos periodos de su progreso natural. En una palabra, el precio del trigo nos indica en qualquier tiempo dado el valor real y efectivo de un objeto comerciable, ya sea que aquel valor sea el corriente de la cosa misma, ó el que le hayan atribuido entonces unas circunstancias extraordinarias.

Sentado este principio indisputable, y confirmado por todas las observaciones, si pudiésemos saber qual era el precio corriente y ordinario del trigo en el tiempo que Francisco de Lugo atribuyó la Aldea, descubriríamos con mas certeza y exáctitud que por todos los cálculos que se pudieran hacer sobre el valor real del dinero en aquella época, y que por su complicacion están muy sujetos á errores, qual fué la cantidad verdadera y efectiva en que él estimó el poco importante derecho de propiedad que transfirió á los censualistas por aquella escritura, pues con solo determinar el número de fanegas de trigo á que equivalian entonces las cincuenta doblas, estaba conocido aquel valor, y su correspondencia precisa con el del actual numerario, y á esto es á lo que van á terminarse ahora todas nuestras averiguaciones.

Todos los autores, y las observaciones económicas mas puntuales convienen en que el fin del siglo décimoquinto, y el principio del déci-

mosexto, es la época de la mayor baratura en las cosas comerciabes, ó del mayor valor del dinero respecto de ellas mismas, porque como entonces la Europa comenzaba generalmente á adquirir una forma de gobierno mas estable y tranquila, era natural que el mayor producto de la cultura y de la industria que resultaba necesariamente de la mayor seguridad, exigiése para circular una suma mas considerable de dinero, y como la cantidad de este, léxos de haberse aumentado en la misma proporcion, iba en disminucion al mismo tiempo, tanto por los metales preciosos que por un efecto del mismo progreso de la riqueza, se empleaban mas que antes en objetos de luxo, quanto porque las minas que los suministraban se habian ido agotando al cabo de tan largo tiempo como habia que estaban descubiertas y beneficiadas, era preciso que ya que no se podia aumentar la cantidad de las monedas, para producir el propio efecto en la facilidad del comercio se aumentase su valor nominal, pues la suma de numerario que existe en el comercio de la sociedad ha de corresponder siempre y de qualquiera manera al conjunto de cosas comerciabes que han de circular por medio de ella; de donde se siguió necesariamente en aquellos tiempos que una mayor cantidad de trabajo real y efectivo equivaliese á una suma mucho menor de dinero. Que esta baxa de precios pecuniarios comprendiese al trigo, y quizá mas necesariamente que á ningun otro objeto comerciable, es un punto indisputable por la misma naturaleza de las cosas, y los precios conocidos de aquel grano son el fundamento principal de los cálculos que hacen los autores económicos sobre este asunto, y que ella alcanzase á los tiempos en que Francisco de Lugo otorgó la escritura citada, que fué en el año de 39 del mismo siglo 16.º tampoco puede dudarse, y se acreditará mas adelante; pero la proporcion exácta de estos efectos es mas difícil de decidir, y la que vamos sin embargo á indagar en lo posible.

Nosotros no tenemos noticias seguras é individuales de qual era por aquel tiempo en nuestras islas el precio corriente del trigo unos años por otros, pero la falta de este conocimiento la suplirán otros datos acaso mas seguros, pues sirviendo de reglas generales y no estando sujetos á la variedad de las circunstancias locales ó momentáneas, son mas propios para conocer el valor del dinero en aquella época, que es lo que se trata de determinar.

Por una pragmática de los reyes Católicos de 23 de diciembre de 1502 se ordena que desde aquel dia y en los diez años primeros siguientes, quando el precio del pan subiese, no suba la hanega de trigo á mas precio de ciento y diez maravedís, y por otra del señor Felipe II de 9 de marzo de 1558, que es la mas inmediata que encontramos á aquella, se fixa el mas alto precio de la fanega de trigo en trescientos y diez maravedís. Entre estos dos precios, pues, se ha de hallar precisamente el precio corriente del trigo por los años de 1539, ó por mejor decir, aquel precio general que sirve para determinar en aquella época el valor real del dinero; pero éste que buscamos será mucho mas aproximado sin duda al primero de los ciento y diez maravedís, que el segundo de los trescientos diez, por las razones obvias y poderosas que exponaremos.

Ya vemos que desde el año de dos hasta el de cincuenta y ocho del siglo diez y seis, fué tomando mucho aumento el precio del trigo en dinero, ó lo que es lo mismo y mas exácto, baxando proporcionalmente el valor real del numerario. La causa de este fenómeno político tampoco es desconocido, porque en este intermedio fué quando se descubrieron las abundantes minas de la América, y habiendo ellas empezado á derramar en Europa parte de las inmensas riquezas que contenian, sin embargo de que esta parte del mundo crecia siempre en cultura é industria, fué mayor que la multiplicacion del producto de ellas la que adquirió casi de repente la cantidad de metales preciosos, y por consiguiente y por una causa diametralmente contraria á la que apuntamos de la baratura anterior, la abundancia de numerario habiéndose de comparar en su precio real á la misma ó casi la misma cantidad de objetos de necesidad ó de comodidad, que antes circulaba por medio de una suma mucho menor de monedas, perdieron éstas necesariamente de su valor efectivo, y se aumentó en igual proporcion el nominal de las cosas comerciabiles.

Pero este efecto necesario y natural del importante y transcendental descubrimiento de las opulentas minas de la América, necesitó de algun tiempo para propagarse y perfeccionarse. En el resto de Europa, según los autores que mejor han observado las señales del progreso de aquel fenómeno, no empezó á hacerse sensible su influxo hasta el año de 1570, y sus efectos no fueron completos hasta los años de 1630 ó 1640, y aunque en España se debieron experimentar, y realmente se experimentaron mucho mas pronto sus consecuencias, porque era el país á donde venian directamente y desde luego aquellos tesoros, nunca éstas pudieran haber sido considerables, ni aun acaso perceptibles en el año de 1539, con especialidad habiéndose descubierto justamente en este mismo tiempo las abundantísimas minas del Potosí, cuyo producto que tanto contribuyó despues á la revolucion en el valor del dinero, no habia aún entrado en el comercio. Así se puede asegurar sin desconfianza, que desde este año de 1539 (época de la escritura) hasta el de 1558, (que es la fecha de la segunda pragmática citada) fué quando el precio del trigo, como el de los demas efectos proporcionalmente, adquirió por grados el aumento de precio nominal que vá desde la suma de ciento y diez maravedis que valia en el año de 1502, hasta la de trescientos diez que aquella última ley le señaló por su mas alta tasa, y que hasta allí, esto es hasta el año de 1539, poco ó nada pudo haber subido el precio corriente del trigo, ó su valor nominal y ordinario de los ciento y diez maravedis, á que quando mas debió venderse en los doce primeros años del mismo siglo; de manera que si no obstante estas reflexiones, consideramos el precio ordinario del trigo por los años de 1539 en doscientos maravedis por fanega, podemos quedar seguros de haberlo avaluado mas bien á mas que á menos de su valor nominal.

Cada una de las doblas de oro en que Francisco de Lugo ajustó en el mismo año su tributo, se componia de quinientos maravedis, como es sabido, y consta expresamente de otras escrituras de este pleyto; y así equivalía en aquel tiempo á dos fanegas y media de trigo, y el total de

las cincuenta doblas al valor de ciento y veinte y cinco fanegas. Este es, pues, quando menos el precio real y efectivo en que Francisco de Lugo estimó el corto y poco útil derecho de propiedad que cedió ó enagenó por aquella escritura: el precio que puede servir en el dia de término mas seguro de comparacion para graduar el valor que corresponde en la actualidad á las mismas cincuenta doblas, y en fin el precio que solo es capaz de darnos la idea mas aproximada de la importancia verdadera de la Aldea en aquella época.

Como el trigo conserva siempre la misma ó casi la misma relacion en su precio con el valor real del trabajo, y de todo lo que es producto de éste, y que así determina tambien en las diversas épocas el precio efectivo de las monedas, que no es otra cosa que aquella misma cantidad de trabajo ó de efectos á que ellas corresponden respectivamente, sea qual fuere su valor nominal; el precio pecuniario y mas comun que tenga en nuestros tiempos la fanega de trigo, es el que nos suministrará en virtud del cálculo antecedente la correspondencia del valor efectivo de las cincuenta doblas expresada en nuestra actual moneda. Y como la fanega de trigo se puede regular al presente en su precio medio, y regular por tres pesos corrientes, resulta que las cincuenta doblas que representaban entonces ciento y veinte y cinco fanegas de trigo, equivaldrian ahora por la misma razon en su precio real y efectivo, y en la riqueza y facultades que por él daban al propietario, á una renta anual de trescientos y sesenta y cinco pesos corrientes, y su capital si se saca á tres por ciento importaria una suma de doce mil y quinientos pesos; y si á dos por ciento como es justa y racional práctica en los tributos de fundo llegaria hasta la cantidad de diez y ocho mil setecientos y cincuenta pesos corrientes.

Imagínese ahora qual deberia ser la importancia de una propiedad avaluada en una suma, cuyo valor real no puede al presente representarse con alguna cabalidad sino por las cantidades nominales referidas, y haciéndose nuevamente cargo de todas las observaciones antecedentes, por donde se demuestra la pequeña parte de que Francisco de Lugo pudo disponer en la citada escritura en calidad de propietario de aquellos tiempos, y de propietario de un terreno casi inculto, y sobre el qual se reservaba varios derechos de consideracion, se vendrá en conocimiento por el gran valor de aquella pequeña parte, de qual deberia ser á proporcion el valor del todo. O los cálculos anteriores son infundados, ó el heredamiento de la Aldea de San Nicolas era desde aquellos tiempos una propiedad muy extendida, y de un precio muy considerable.

Si Francisco de Lugo con mas prevencion ó conocimiento hubiera entonces impuesto el referido tributo, no en dinero, sino en trigo, lo que le hubiera sido muy facil, y que quizá en aquel momento no lo consideró tan ventajoso, sus sucesores en el dominio directo de la Aldea, gozando del censo de las ciento y veinte y cinco fanegas, correspondientes entonces á las cincuenta doblas, habrian á la verdad estado privados del aumento de utilidad que el cultivo de aquel heredamiento pudiera proporcionarles y que pertenece mas directamente al trabajo personal que lo produce, pero no hubieran quedado sujetos á la variacion que ocasiona en semejantes rentas la diversidad del valor intrínseco y del

nominal de las monedas de unos tiempos á otros, ni á la que producen necesariamente en el cómputo respectivo de los capitales los diversos periodos en que se halla la sociedad; y en este caso el valor efectivo de la Aldea en aquellos mismos tiempos se conoceria ahora mucho mas claramente como que dependia de un hecho real y visible, qual sería la renta de las ciento y veinte y cinco fanegas de trigo, siempre subsistente, y no de cálculos y observaciones sobre lo pasado, que por muy exáctas y naturales que sean, no hacen nunca la misma impresion.

Como el valor efectivo siempre se refiere á la misma época en su precio con el valor real del trabajo, y de todo lo que es pro-
 duco de esta. Y que así determinan tambien en las diversas épocas el
 precio efectivo de las monedas, que no es otra cosa que aquella misma
 cantidad de trabajo de la que se obtiene á las mismas correspondientes respectivamente
 sea qual fuere su valor nominal; el precio nominal y mas comun
 que tenga en nuestros tiempos la fanega de trigo, es el que nos sumi-
 nistrará en virtud del cálculo anterior la correspondencia del valor
 efectivo de las cincuenta doblas expuestas en nuestra actual moneda. Y
 como la fanega de trigo se puede regular al presente en su precio me-
 dio y regular por tres pesos corrientes, resulta que las cincuenta do-
 blas que representaban entonces cinco y veinte y cinco fanegas de tri-
 go equivaldrán ahora por la misma razon en su precio real y efectivo
 y en la finanza y facultades que por el daban al propietario á una ren-
 ta anual de trescientos y sesenta y cinco pesos corrientes. Y su capi-
 tal se saca á tres por ciento importaría una suma de doce mil y quinien-
 tos pesos; y si á dos por ciento como es justa y racional práctica en los
 tributos de fundo llevaria hasta la cantidad de diez y ocho mil setecientos
 y cincuenta pesos corrientes.
 Imagínese ahora qual debería ser la importancia de una propiedad
 evaluada en una suma cuyo valor real no puede al presente representarse
 mas con alguna capitalidad sino por las cantidades nominales referidas.
 Y haciéndose nuevamente cargo de todas las operaciones anteriores
 por donde se demuestra la pequeña parte de que Francisco de Lu-
 go pudo disponer en la citada escritura en calidad de propietario de
 aquellos tiempos, y de propietario de un terreno casi inculto, y sobre el
 qual se reservaba varios derechos de consideracion, se vendía en con-
 cimiento por el gran valor de aquella pequeña parte de qual debería ser
 á proporcion el valor del todo. O los cálculos anteriores son influidos
 ó el heredamiento de la Aldea de San Nicolas era desde aquellos tiempos
 por una propiedad muy extendida, y de un precio muy considerable.
 Si Francisco de Lugo con mas prevencion ó conocimiento hubiera
 entonces impuesto el referido tributo, no en dinero, sino en trigo, lo
 que le hubiera sido muy fácil, y que quizá en aquel momento no lo con-
 sideró tan ventajoso, sus sucesores en el dominio directo de la Aldea, en
 xarbo del censo de las ciento y veinte y cinco fanegas, correspondien-
 tes entonces á las cincuenta doblas, habrían á la verdad estado privados
 del aumento de utilidad que el cultivo de aquel heredamiento hubiera
 proporcionales y que pertenece mas directamente al trabajo personal
 que lo produce, pero no hubieran quedado sujetos á la variacion que
 ocasiona en semejantes rentas la diversidad del valor intrínseco y del

ERRATAS.

<u>Folios.</u>	<u>Líneas.</u>	<u>Dice.</u>	<u>Debe decir.</u>
1..	5....	Canarias.	Canaria
4..	19....	demostracones.	demostraciones
7..	5....	respeto.	respecto
7..	33....	su valor.	un valor
10..	12....	Tenerefe.	Tenerife
13..	1....	Ciudad (capital en.	Ciudad capital (en
18..	23....	á la parte.	de la parte
18..	38....	público y particular.	público ó particular
18..	42....	decursa.	decursas
20..	26....	muntuosas.	montuosas
23..	14....	respetos.	respectos
31..	3....	dasde.	desde
37..	33....	bubiera.	hubiera
38..	37....	á Santa María.	de Santa María
39..	21....	reconoció, y á la egecutoria.	reconoció ya la egecutoria
40..	25....	concurrancia. Los.	concurrancia, los
45..	41....	preduce.	produce
47..	13....	por lo que.	porque lo que
47..	49....	definido.	de fundo
49..	15....	á dos.	en dos
49..	39....	pasado.	XVII
52..	5....	desconocido.	desconocida

BRATA S. ...

desconocido	32
pasado	39
á dos	45
de fondo	47
por lo que	47
produce	47
concurrentes los	49
reconocido y á la ejecución	39
de Santa María	38
habiera	37
desde	31
respecto	23
manuobras	20
decuras	18
público y particular	18
de la parte	18
Ciudad (capital en	15
Tercer	10
su valor	7
respecto	7
de las	4
Canarias	1