

# INFORME

PRESENTADO Á LA

Il<sup>ta</sup>ma. Corte Superior

POR EL

REPRESENTANTE DE LA TESTAMENTARIA

Del Señor Don Ignacio de Osma

EN EL JUICIO SEGUIDO POR EL FISCO

Con Doña Amalia Martiens

SOBRE

REIVINDICACION DE UNOS TERRENOS



LIMA

IMP. LIBERAL, UNIÓN (BOZA) N. 320

1908



---

---

# INFORME

---

ILTMO. SEÑOR:

José de la Riva Agüero, por mi señora madre doña Dolores de Osma de la Riva Agüero y por mi señorita tía doña Rosa Julia de Osma, en autos con doña Amalia Martiens sobre reivindicación de terrenos de la hacienda "San Cayetano", ubicada en el valle de la Magdalena, ocurriendo al Superior Tribunal por vía de informe, á US. I. respetuosamente digo: que he estudiado con minuciosidad y detenimiento los *trece cuerpos* de autos que forma este proceso, y después de compulsar lógica, razonable y legalmente todos y cada uno de los medios de prueba producidos en forma de escrituras, testimonios verbales, peritajes y deslindes, he adquirido cabal convencimiento de la absoluta justificación que tiene la actitud de mi señor abuelo don Ignacio de Osma en es-

ta causa, y de su derecho indiscutible á la propiedad del fundo “San José”, por haberlo adquirido correctamente de su legítimo dueño, después de haberse persuadido, mediante la prueba inobjetable producida por éste, tras diez años de constante litigio, que en San José no había un palmo de terreno que hubiera sido usurpado á San Cayetano.

Para llevar al ánimo de US. I. la misma persuasión, no obstante serme adversos el fallo de primera instancia y el dictamen fiscal de fs. 479, cuaderno corriente, necesito que US. I. me preste indulgente atención y siga con tolerancia el curso de este informe, que procuraré sea lo más claro posible, aun á riesgo de darle extensión inabreviable.

## I

### EL ORIGEN DE ESTA CAUSA: FALSA DENUNCIA DEL CORONEL D. SEGUNDO LEYVA

El objeto sustancial de esta causa es la reivindicación en favor del fisco, de terrenos que se dicen *usurpados* á San Cayetano; y *debió su origen* á la denuncia que el coronel don Segundo Leyva, arrendatario de San Cayetano, hizo á fs. 1 del cuaderno 1º, letra A, manifestando en 13 de febrero de 1871, que al tomar posesión de la hacienda, encontró “que se habían segregado más de la mitad de los terrenos para formar un fundo

separado, al que se le ha dado el nombre de "San José", no reconocido en el valle de la Magdalena ni mencionado en el Reglamento de Aguas".

Se funda para sostener la presunta usurpación, en el mero hecho de que: "por este Reglamento, cuya autoridad y antigüedad —dice— lo hacen muy respetable, corresponden al fundo de que se trata, diez riegos de agua, además de los desagües de las chacras "Cueva" y "Colmenares"; y como la distribución de aguas se hizo á razón de un riego por cada diez fanegadas, claro es que San Cayetano contaba cuando menos con ciento".

I concluye imputando á don José Valdez la usurpación de más de la mitad de los terrenos de que asegura se componían las tierras de "Núñez de Villalta, "San Cayetano" y "La Chacarilla Grande" que dice heredó el fisco del insano don Manuel Mena y Villalta, siendo así que "Núñez de Villalta" y "San Cayetano" no han sido tierras de fundos distintos, sino nombres diversos con que se ha designado el mismo fundo, como atinadamente lo hace notar el perito dirimente, pues Núñez de Villalta se apellidaba uno de los primitivos dueños de "San Cayetano"; y en cuanto á "La Chacarilla Grande" que afirma también Leyva que heredó el fisco, no consta en forma alguna que así fuera; y por otra parte, jamás se ha mencionado "La Chacarilla" separadamente como formando fundo aparte.

Como se ve, la denuncia del coronel Leyva se apoyaba en una afirmación gratuita,

á saber: que al tomar él posesión de San Cayetano, encontró que su antecesor Valdez había segregado la mitad de sus terrenos para formar la hacienda San José.

I lejos de referirse para comprobar su afirmación al *número de fanegadas con que él recibió del fisco tal fundo en arrendamiento*, como habría sido lógico y concluyente, se remite á un medio inepto de prueba por deducción, arguyendo que por conceder el Reglamento de Aguas un riego por cada diez fanegadas, correspondiendo diez riegos á San Cayetano, este fundo debe tener cien fanegadas de superficie.

No puede ser más débil é inconsistente el argumento á que apela para probar su conjetura.

Ya el perito tercero dirimente, ingeniero Ricardo Rey y Basadre, ha patentizado en su dictamen de fs. 359 del cuaderno 3º, la falsedad de esta argumentación, que conduciría á toscas inexactitudes, para que yo insista en desvirtuarla.

Esta proporción de un riego de agua por cada diez fanegadas no era uniforme, ni era absoluta. I para desprestigiar enteramente este aparatoso argumento, sacado sólo del número de riegos de agua, bástame recordar estas palabras del indicado perito: “Si aquí (en la Magdalena) se hubiera hecho, en efecto, el reparto del agua, á razón de un riego por cada diez fanegadas de tierra, resultaría el fenómeno que dentro de los linderos de “San Miguel”, “Tierras del Gobernador” y “San Cayetano”, cabrían *por sus diecinueve riegos de agua, ciento noventa*

*fanegadas, cuando en realidad y materialmente, no caben ni existen sino noventa fanegadas”.*

La robustez de este razonamiento aniquila por completo, la aparente fuerza de la argumentación sobre el número de riegos de agua.

Pero hay más: este argumento falso por el que trata de deducirse la extensión verdadera de un fundo por el número de sus riegos de agua, no puede prevalecer jamás contra lo que resulta del mérito probatorio de sus propios títulos, que aquí corren de fs. 1 á 92; cuaderno 4.º, y de los cuales aparece que San Cayetano sólo tenía 27 fanegadas, con la singular circunstancia de que esos títulos son de 1693 y el Reglamento de Cerdán de 1790, es decir, de 97 años después.

Si los títulos de San Cayetano fuesen, al contrario, posteriores al Reglamento de Cerdán y no designasen su extensión, entonces sí sería hasta cierto punto aceptable que sirviera de criterio, siempre frágil, el argumento invocado por Leyva; pero constando esa extensión desde 97 años antes de que Cerdán pensase en dictar su Reglamento, lo racional es admitir, como lo dice el dirimente, que Cerdán señaló á San Cayetano esos 10 riegos, porque las tierras de este fundo eran las últimas que se regaban en el valle, y por lo tanto se le asignaron todas las aguas sobrantes.

Por lo demás, ese paralogismo está enteramente desautorizado con el documento auténtico de fs. 13 v. del cuaderno 6.º sobre aguas, del que resulta que á San Cayetano

sólo le corresponden *tres riegos* de agua; y conforme á cuyo documento se expidió el auto de fs. 25 v., declarando que de los 10 riegos que el Reglamento de Cerdán acordaba á San Cayetano, cinco pertenecían á los terrenos ocupados por don Pedro Romero, ó sean á las 27 fanegadas propias de San Cayetano; y los otros cinco á don José Valdez, propietario á la sazón de las tierras agregadas.

Ese auto quedó ejecutoriado á fs. 33, y conforme á la ejecutoria se dió posesión, desde el 27 de agosto de 1874, á la señora Martiens de esos cinco riegos de agua.

Lo natural era que el denunciador Leyva apoyase su afirmación de haberse usurpado más de la mitad de tierras á San Cayetano, nó en tan frívola y contraproducente argumentación, sino en el hecho de haberse dado el *doble* de tierras en arrendamiento por el fisco; pero no lo hizo así ¿por qué? porque él *no recibió sino las únicas 27 fanegadas* que correspondían en propiedad á San Cayetano, y que son las mismas que tuvo ese fundo en todo tiempo, desde el 25 de mayo de 1693, en que fueron adquiridos por el Maestro doctor don Fernando Núñez de Sanabria, hacía *cerca de doscientos años*, y de cuyo último vástago insano, don Manuel Mena y Villalta, pasó al fisco por herencia *ab-intestato* de éste.

He dicho y sostengo que el coronel Leyva sólo recibió San Cayetano con 27 fanegadas de extensión, porque aun cuando éste cuidó muy bien de no exhibir su escritura de arrendamiento, ni se ha presentado por na-

die hasta hoy, en estos autos hay plena prueba de mi aserto.

I aquí cabe anotar, antes de comprobar mi afirmación, que esta falta de constancia del número de fanegadas que recibió Leyva, sirvió á éste para afirmar que él, como albacea del doctor don Nicolás Factor Guzmán, guardador que fué del insano Mena y Villalta, entregó al fisco, que heredó á éste, las tierras “Núñez de Villalta”, “San Cayetano” y “La Chacarilla Grande” y “Chica” que, según su afirmación, formaban juntas el fundo San Cayetano, cuya extensión era el *doble*.

De manera que, silenciando maliciosamente la verdadera extensión con que él recibió del fisco San Cayetano en arrendamiento, y explotando en su favor esta falta de constancia sobre el número de fanegadas que se le arrendó, afirmaba que el Estado no sólo había heredado las 27 fanegadas de San Cayetano, sino las 54 á que ascendían en conjunto, según él, las tierras de Núñez de Villalta, San Cayetano y Chacarilla Grande y Chica, que asegura entregó él al fisco; por lo que las arrendó de éste en tal concepto, encontrando sólo la mitad.

Esta es la afirmación más gratuita y temeraria del coronel Leyva, sin la que no habría tenido razón de ser este juicio; pero la falsedad de ella aparece de manifiesto no ya solo: 1.º por el título primordial ó sea la escritura pública de compra en 1693, de las 27 fanegadas, únicas que constituyeron luego el fundo San Cayetano, y cuyo testimonio en debida forma corre á fs. 1 del cuader-



no 4.º; 2.º por la consideración de que Núñez de Villalta y San Cayetano, no eran fundos distintos, sino nombres diversos del mismo fundo, porque Núñez de Villalta se llamaba uno de los primitivos dueños, como lo hemos dicho y lo ha hecho notar el perito dirimente; y 3.º porque consta de la declaración del interventor del Estado, don Juan Florín, á fs. 26 v. cuaderno 11, que “cuando recibió la hacienda San Cayetano, como interventor de ella en 1868, no recibió “el potrero de la Chacarilla, el que le dijeron “que pertenecía á don José María Valdez”.

La falsedad de la denuncia de Leyva no sólo resulta de estos hechos y documentos, como digo, sino principalmente,—y este es un testimonio de capital importancia, — del informe emitido por el administrador de la Tesorería Principal de Lima, señor don Juan Ignacio Elguera, el 15 de octubre de 1866—*cinco años antes de la denuncia de Leyva*, y que expidió en forma que constituye *prueba auténtica*, corriente á fs. 1 v. del cuaderno 9º

En dicho informe, expedido con motivo de la solicitud de don Pedro Romero para tomar en arrendamiento San Cayetano, hace constar el administrador de la Tesorería Principal, don Juan Ignacio Elguera que: “La chacra de San Cayetano se compone de 27 *fanegadas* compradas á censo perpetuo de \$ 450 al año, por los ascendientes de doña Juana Rosa Concha viuda de don José Antonio Villalta y Núñez, casa y fábrica que reasumió el Estado, como heredero le-

*gal de los bienes del intestado Mena y Villalta*".

I agrega: "A dicha chacra corren agregadas unas tierra AJENAS DEL ESTADO, cuyo número de fanegadas ignora esta Tesorería".

Continúa diciendo ese informe: "El actual poseedor del referido fundo es don José María Valdez, como arrendatario escriturario de don Pedro Timorán, y con la merced conductiva anual de \$ 900. De dicha suma se satisface la deuda por arrendamiento de las *tierras agregadas, cuyo poseedor es el mismo don José María Valdez*".

Hé aquí, pues, la prueba auténtica inobjetable: 1º *de que lo único que el fisco heredó del insano Mena y Villalta* fué el fundo con el solo nombre de San Cayetano y con las 27 fanegadas que en todo tiempo tuvo desde 1693.—2.º Que, en consecuencia, está destituida de todo fundamento la afirmación de Leyva de que el fisco heredó *el doble* de las tierras, bajo los nombres de "Núñez de Villalta", "San Cayetano" y la "Chacarrilla Grande" y "Chica".—3º Que el Estado sabía, por lo menos desde ese año de 1866, fecha del informe que he citado, que en San Cayetano habían otras tierras que estaban sólo *agregadas*, que eran de *ajena pertenencia*, y que *estaban poseídas* por don José María Valdez.—4.º Que precisamente por no ser del Estado esas tierras *agregadas*, pagaba el fisco arrendamiento por ellas á don José María Valdez, por lo menos hasta ese año de 1866;—y 5º Que habiéndose arrendado nuevamente por el fisco el fundo

San Cayetano con sólo las 27 fanegadas que aparecen de ese informe, expedido para el objeto del remate que se ordenó después por la suprema resolución de 31 de diciembre de 1866, corriente á fs. 32 del cuaderno 11, no pudo nunca el coronel Leyva, que fué arrendatario de San Cayetano, cinco años después de esta última fecha, recibir del fisco más de esas 27 fanegadas.

Este informe del administrador de la Tesorería Principal, señor don Juan Ignacio Elguera, *que la prefectura del departamento reprodujo á fs. 2 v. del cuad. 9.º*, tiene sobre su propio mérito, la excepcional importancia de ser el primero mandado expedir con el señalado propósito de sacar á remate el arrendamiento de San Cayetano, y saber, por lo tanto, de una manera fidedigna para el fisco y fehaciente para la justicia, en caso de unjuicio como el presente, las condiciones en que el Estado heredó el fundo y su situación entonces para establecer, en consecuencia, las bases del remate.

Y acrece la importancia del informe si se considera que fué emitido por persona de idoneidad tan notoria como don Juan Ignacio Elguera, quien por las circunstancias de su versación y antigüedad en el cargo de administrador de tesorería que desempeñaba en aquella fecha, era el que conocía mejor que nadie todo lo referente á bienes del fisco; lo que hace de ese informe un documento valiosísimo, y que por haberse expedido en ejercicio de las funciones propias de su cargo, lo eleva por doble modo y conforme al inc. 3.º del art. 727 del C. de E. C. á la cate-

goría de documento auténtico, por haberse expedido por un administrador de rentas públicas y *reproducido* por el prefecto del departamento; produciendo, en consecuencia, fé pública y haciendo prueba plena sin previa verificación.

Si, pues, está plenamente comprobado que el fisco solo heredó del insano Mena y Villalta el fundo San Cayetano con 27 fanegadas, que son las mismas á que se refiere el administrador Elguera en su informe de fs. 1 v. cuad. 9.º; cuyo arrendamiento se mandó sacar á remate por decreto de 31 de diciembre de 1866, corriente á fs. 32 del cuad. 11 ¿de dónde pudo sacar el coronel Leyva, arrendatario que recibió cinco años después el mismo fundo con sus 27 fanegadas, que se habían usurpado otras 27 por don José María Valdez?

¿Cómo, por qué causa y en virtud de qué títulos no presentados ni existentes se había ensanchado tan grandemente el fundo, creciendo su extensión el doble de la que en realidad heredó el fisco?

Se vé, pues, que la denuncia de Leyva sólo encerraba una afirmación gratuita sobre una usurpación imaginaria, tan desprovista de fundamento, que á poco de reflexionar sobre ella se advierte claramente su malicia y temeridad; llegando á lo incalificable la conducta de Leyva, cuando practicado *diez meses después* el primer deslinde, el martes 12 de diciembre de 1871 á fs. 35 cuad. 1.º, ese mismo Leyva que denunció la usurpación, instó reiterada y ansiosamente con los apremios de fs. 56 y 57 y con el pedido de

aprobación á fs. 67 y de amojonamiento á fs. 71, la santificación de ese deslinde, del que resultaba que San José pertenecía á la Martiens, cesionaria de don Jose María Valdez; reconociendo así, de modo explícito, su verdadero dominio y que no existía, en consecuencia, la usurpación que malignamente había denunciado.

Huelgan los comentarios sobre esta indisculpable duplicidad de conducta de don Segundo Leyva, apenas explicable por un móvil delictuoso, que haciéndolo incurrir en tan grosero y revelador renuncio, dejaba á la vez en transparencia el fondo de malicia que lo impulsaba y que en vano pretendió ocultar aparatosamente con una denuncia falsa.

Tal es, en último análisis, el verdadero origen de este complicadísimo proceso, en el que la maraña de trece cuerpos de autos pone desorden de laberinto; pero que un paciente estudio del asunto hace entrar hasta el fondo y salir de él fácilmente, guiados sólo por la verdad para descubrir y proclamar dónde se halla la justicia.

---

## II

LA ACTITUD DEL GOBIERNO Y DE LA SEÑORA  
AMALIA MARTIENS, DUEÑA DEL FUNDO  
“SAN JOSÉ”, QUE SE DICE USURPADO Á SAN  
CAYETANO, ANTE LA FALSA DENUNCIA DEL  
CORONEL LEIVA.

El recurso presentado al Gobierno por Leyva era simple solicitud de autorización para que, sufragando el fisco los gastos judiciales que se originasen, pudiera conseguir aquel la reivindicación de los terrenos que decía usurpados á San Cayetano, iniciando al efecto y desde luego un deslinde.

El Estado no podía menos que comprender la sinrazón de Leyva, desde que en sus propias oficinas fiscales existían documentos de autenticidad tan concluyente, como el informe del administrador de la Tesorería Principal, señor don Juan Ignacio Elguera, de que ya hemos hecho mérito y que el señor prefecto del departamento reprodujo; resultando de ambos documentos que el Estado sólo heredó San Cayetano con 27 fanegadas de extensión.

¿De dónde iba, pues, á resultar ahora dueño de 54, según la afirmación de Leyva, cuya falsedad acabamos de patentizar?

Tan extraña y desprovista de todo funda-

mento encontró, en efecto, el Estado la presentación de Leyva, que no creyó conveniente—como habría sido lo más natural—exigir en el acto á Valdez la reivindicación, iniciando el respectivo *juicio ordinario* con el recaudo de los títulos de propiedad que comprobasen su dominio pleno sobre las 27 fanegadas *más* que imaginaba Leyva eran de San Cayetano, y estaban usurpadas por Valdez.

Con todo, seducido por las expectativas de reivindicación que Leyva hacía entrever, cedió al influjo de este primitivo engaño sobre una usurpación inexistente; y aún cuando no defirió á la solicitud de Leyva, concediéndole la autorización que persiguía, ordenó, sin embargo, se iniciase una simple diligencia preparatoria de deslinde, por decreto de 8 de marzo de 1871, corriente á fs. 4 del cuad. 1<sup>o</sup>; juzgando acaso que si en verdad carecía de títulos San José, podría fácilmente en un deslinde, declararse incorporado á San Cayetano.

Salió entonces inmediatamente á juicio doña Amalia Martiens, dueña á la sazón del fundo San José, por la escritura de declaración en favor suyo que le otorgó don José Valdez, en 3 de noviembre de 1869, corriente á fs. 36 cuad. 7<sup>o</sup>.

Era natural—porque está en el orden de los hechos humanos,—que si la señora Martiens hubiera sido la usurpadora ó sabido en conciencia que lo fue Valdez, habría deducido por su orden todas las excepciones declinatorias y dilatorias y opuesto mil artículos, aún cuando hubieran sido infunda-

dos, para diferir por muchos años la diligencia ó enredar para siempre esta causa.

Pero lejos de eso, segura de su derecho, se presentó *coadyuvando á la realización* del deslinde y expresándose á fs. 6 del primer cuaderno, en estos términos: “ Yo no me “ opongo á ella (la diligencia de deslinde), “ *sino que, por el contrario, la exijo tam-* “ *bién por mi parte*, para que se adquiriera “ un nuevo convencimiento de que lo que se “ pretende es despojar á mi chacra de San “ José de una gran parte de las tierras que “ le corresponden.”

Era la actitud altiva y propia de quien tiene plena conciencia de sus derechos y se apercibe á prevenir la taimada desmembración de su propiedad.

Practicado, en efecto, el primer deslinde, el martes 12 de diciembre de 1871 á fs. 35 del cuad. 1.º, resultó *favorable por entero á la señora Martiens*; instando entonces para su aprobación, como he dicho en el capítulo anterior, el falso denunciador Leyva, á fs. 67 y 71 del cuad. 1.º; aprobación que se otorgó, en efecto, á fs. 48 v. cuad. 2º, cumpliéndose á fs. 49 v. del mismo cuaderno, el martes 28 de octubre de 1873, en que *se dió posesión de San José á la señora Matiens* como su verdadera dueña.

Por desgracia para la Martiens, y á causa de haber incurrido el juez en dos omisiones legales, á saber: la falta de citación previa al agente fiscal, que sólo se hizo dos horas después de practicada la diligencia; y la inasistencia de los peritos nombrados ya por las partes, se declaró nulo é insubsistente



todo lo actuado en este cuaderno, desde fs. 37 v., por auto de 25 de diciembre de 1873, corriente á fs. 72 v. del cuad. 2.º, y ejecutivo á fs. 79 v. del mismo cuaderno.

Renovada la diligencia el 21 de enero de 1875, á fs. 102 v. del cuad. 2.º, en referencia sólo al potrero “Chacarilla Grande” ó “La Capitana”, el agente fiscal *contradijo el deslinde* á fs. 54 del cuad. 3.º, diciendo que no se satisfacía el objeto de esta diligencia con haberse actuado sólo en relación al potrero “La Capitana” ó “Chacarilla Grande”; que el deslinde debió contraerse á esclarecer los verdaderos linderos de San Cayetano para saber si estaba dentro de ellos la chacra de San José; y que en fuerza de los títulos del Estado que acreditaban fehacientemente su dominio sobre las 70 y más fanegadas de que se compone San Cayetano, pedía su reivindicación.

Los títulos á que se refería el agente fiscal y que en su concepto eran *prueba fehaciente* del derecho del Estado, no son otros que los que cita en el mismo escrito de fs. 54, á saber: *un deslinde incompleto*, practicado hacía cerca de un siglo; y los llamados *títulos supletorios* de San Cayetano, constituídos por una sumaria información testimonial producida en 1787, en expedientillo inconcluso, que consta sólo de siete fojas.

Uno y otro acto á que da, sin razón, tan subido mérito el agente fiscal, y aún los dos juntos, resultan deficientes para acreditar la pretendida extensión del doble de tierras en San Cayetano, que las que heredara el fisco; y en cuanto á su mérito para acreditar el

dominio sobre ellas, carecen de él por completo, por tratarse de expedientes diminutos y por tanto sin valor legal. •

Vamos á demostrarlo estudiando en capítulo aparte los títulos de San Cayetano; y colocándolos luego frente á los de San José, para que se vea cómo de unos y otros resulta que en esta hacienda nada hay *usurpado* á San Cayetano, patentizándose así una vez más la falsedad de la denuncia de Leyva, cuya maligna presentación fué el punto inicial de los procedimientos seguidos en esta causa, edificando tan voluminoso proceso sobre la socavada base de un engaño oculto, pero al fin ya descubierto; falsa denuncia que contribuye aún más á poner en transparencia la insegura gestión del Estado remitiéndose á dos documentos sin valor para probar su derecho; y la resuelta actitud de la dueña de San José, apercibiéndose á una enérgica defensa para evitar su despojo.

---

### III

#### TÍTULOS DE SAN CAYETANO

Dejando de mano la pretensión ya desautorizada de don Segundo Leyva, de que San Cayetano tuvo 100 fanegadas de extensión, en virtud nó de título alguno, sino del famoso y también ya desprestigiado argumento sobre el número de riegos de agua; veamos ahora cómo es cierto que tampoco tuvo esa hacienda pero ni siquiera las 70 fanegadas que le atribuyó *ad libitum*, el doctor don José Miguel de Villalta, uno de sus antiguos dueños, al formar en 1787 los llamados:

#### *Titulos supletorios*

Este señor inició, en efecto, en la citada época, una sumaria información de testigos para formar títulos supletorios de San Cayetano, por habersele extraviado los originales, según afirmó, manifestando además, de modo expreso, que el objeto que perseguía era conseguir algún dinero á fin de comprar unos cuantos negros que necesitaba dicha hacienda para su habilitación.

No indicó de antemano en el mismo recurso el nombre de los testigos que debían de-

clarar; y admitida y mandada actuar la información testimonial, buscóse, sin duda, amigos complacientes que declarasen que San Cayetano tenía más de 70 fanegadas de extensión.

Sólo encontró uno que se decidiese á afirmar que tal era la extensión de la hacienda; los demás declararon con vaguedad sobre dicha extensión, sin fijarla, y el de fs. 3, expresó categóricamente que “*no sabe las fanegadas que comprende*”.

Semejante información, aun cuando la admitiéramos como título legal, carecería, pues, de todo mérito, porque dada la declaración contraproducente de esos testigos—de los que sólo uno declara que San Cayetano tendrá “*á su juicio*” 70 fanegadas de extensión, sin haberlas medido, y los seis restantes ignoran la verdadera extensión ó la saben sólo de oídas,—resulta que no se ha llenado el objeto de esa información testimonial en cuanto á la exacta extensión del fundo, *cosa que constituía su esencial objeto*.

Se comprende que urgido por la necesidad de dinero para comprar esclavos, el doctor Villalta anhelara que su hacienda tuviera triple ó cuádruple extensión que la realmente tenida, para conseguir así, gravando su fundo, la mayor cantidad de dinero que fuera posible.

Por desgracia para el doctor Villalta, no es fácil agrandar las cosas contra la verdad é inflarlas á medida del deseo.

De allí que no pudiese acreditar que San Cayetano tuviera la imaginaria extensión

que le dió, á efecto de tener luego un título á su sabor, aun cuando fuese inexacto, para la fácil adquisición de dinero.

Pero, aún suponiendo que sus siete testigos hubiesen declarado de modo uniforme que San Cayetano tenía las 70 fanegadas de extensión que quería el doctor Villalta, los títulos supletorios exhibidos carecen de valor legal: 1.º por estar inconcluso el expediente, que no terminó con la natural y necesaria declaración del juez, en el sentido de que esos actuados debían tenerse como los verdaderos títulos de dominio; y 2.º porque luego han parecido los verdaderos títulos originales, cuya autenticidad nadie ha contradicho; careciendo, en consecuencia, de razón de ser los supletorios; y sin que éstos puedan contraponerse nunca á aquellos, porque una mera información testimonial *supletoria*, no puede destruir jamás el mérito de las escrituras públicas *originales* de dominio.

En consecuencia, y dando término al estudio del cuaderno llamado de *títulos supletorios*, se llega á la conclusión de que carecen en lo absoluto de valor legal: 1.º porque dicha información resultó contraproducente á su objeto; 2.º porque es un expedientillo inconcluso; y, 3.º porque han parecido después los títulos verdaderos.

I son los llamados títulos supletorios una de las pruebas que acreditan de modo fehaciente, en concepto del agente fiscal, el derecho pleno del Estado sobre las 70 imaginarias fanegadas de San Cayetano. Así lo afir-

ma en su contradicción al deslinde de fs. 54, del cuaderno 1<sup>o</sup>

Pero, como acabamos de ver, es nulo en lo absoluto el valor de dichos títulos supletorios.

*Verdaderos títulos de San Cayetano.*

Están constituídos éstos por una escritura pública de indiscutible mérito probatorio, porque tal instrumento prueba plenamente, como es sabido aun de los menos entendidos en cuestiones legales.

Esa escritura, con todos los insertos necesarios para darle inobjetable legalidad, corre de fs. 1 á fs. 92 del cuaderno 4.<sup>o</sup>

Por ella se ve que el 25 de mayo de 1693, el maestro doctor don Fernando Núñez de Sanabria, *compró* á censo perpetuo de \$ 450 al año, 27 fanegadas de tierras pertenecientes al común de indios de la Magdalena.

No consta de dicha escritura pública el nombre que tenían esas 27 fanegadas de tierras separadamente ni en conjunto antes de su enagenación; pero es probable que el mismo doctor Núñez de Sanabria ó alguno de sus inmediatos sucesores bautizó dichos terrenos, una vez unificados bajo su dominio, con el nombre de "San Cayetano", por el que se ha conocido esa hacienda desde tiempo inmemorial.

Es tan cierto ésto, que—después de transmitida desde el primer adquirente la propiedad de esas 27 fanegadas durante 150

años, hasta que llegó á recaer en el insano don Manuel Mena y Villalta, á quien heredó el fisco,—éste recibió esas mismas 27 fanegadas con el nombre de “San Cayetano”, como consta en *forma auténtica* del informe del administrador don Juan Ignacio Elguera, á fs. 1 v. del cuaderno 9.º, expedido en 15 de octubre de 1866.

Resulta, pues, probado á plenitud por estos dos instrumentos insospechables: *una escritura pública y un documento auténtico* los cuales se hallan á los extremos de la adquisición originaria por Sanabria y de la herencia *ab intestato* del insano Mena y Villalta por el fisco, que *durante más del siglo y medio transcurrido* entre la primitiva adquisición, el 25 de mayo de 1693, hasta el año de 1854 en que heredara el Estado el fundo San Cayetano, se componía éste únicamente de 27 fanegadas de extensión.

En consecuencia, si el Estado sólo poseyó en propiedad San Cayetano á título de herencia del insano Mena y Villalta, y éste y sus antecesores hasta el fundador don Fernando Núñez de Sanabria, no adquirieron ese fundo sino con 27 fanegadas, desde el 25 de mayo de 1693, ¿de dónde podría resultar nunca que esa hacienda tuvo doble extensión que la única primitivamente adquirida, ni menos que el Estado heredara el doble de lo que compró el fundador Sanabria?

A la luz de la razón y de la lógica, que se hermanan, si tanto el Juez, doctor Canseco, como el perito dirimente y como el Fiscal de U. S. I., en esta causa, afirman sin compro-

barlo, que San Cayetano tiene doble extensión que la real—de donde resultaría que San José se encuentra dentro de los límites de aquel fundo y debe, en consecuencia, reivindicarlo,—hay que convenir en que tales afirmaciones reconocen por causa, sin duda alguna, la mala apreciación á que conduce siempre la lógica del error, en que han sido seguramente inducidos desde la lectura de la falsa denuncia de Leyva, quien deslizó en en ella este primitivo engaño sobre una doble extensión de tierras que nunca han existido en San Cayetano.

Esa equivocada apreciación ha ejercido tan irresistible influjo en el ánimo del dirimente, señor Rey y Basadre, del Juez y del señor Fiscal, que los ha llevado, uno después de otro, á afirmar, sin aducir razón ó citar título que justifique su aserto, que San Cayetano se componía de 54 fanegadas, por cuanto 27 eran compradas á censo y las otras 27 *incorporadas* en virtud de su *arrendamiento*; confundiendo así indisculpablemente la *propiedad* á título de *dominio*, con la simple *tenencia corporal* de la cosa para *usar* sólo de ella á título de *locación*.

Por virtud de tan extraña y lamentable confusión de ideas, vemos que el dirimente, señor Rey y Basadre, en su dictamen de fs. 395, cuaderno 3.º, dice en uno de sus puntos:

“Además, el uno ó el otro, (el comprador de las 27 fanegadas Núñez de Sanabria ó su sucesor Núñez de Roxas) “fueron adquiriendo por *arrendamiento*” (como si la



propiedad se adquiriese por medio del arrendamiento) “las diversas suertes de tierras “que *rodeaban* á las 27 ó 28 que *compró* el “primero á censo perpetuo”.

Cita, en seguida, unas escrituras que no corren en autos, y que comprueban el *arrendamiento* de esas tierras que *rodeaban* á San Cayetano, y agrega:

“De manera que en 1735 á 1742 el fundo “que ya entonces era conocido con el nombre de San Cayetano, *componíase* de las “siguientes tierras y tenía la siguiente extensión.....”

Allí indica cuál es la extensión total de las tierras propias y de las arrendadas; y concluye en otro párrafo:

“Puede, pues, asegurarse que desde el “principio del siglo pasado tuvo la familia “de Núñez y Villalta *bajo su dominio* (?) “con el nombre de San Cayetano, de extensión de 55  $\frac{1}{2}$  á 56  $\frac{3}{4}$  fanegadas”.

Es decir que para el dirimente es cosa igual ser dueño ó ser mero arrendatario; para él la propiedad se constituye indistintamente por el título de adquisición del dominio ó por contratos de simple arrendamiento; y por eso afirma que San Cayetano se componía de 54 fanegadas—aunque sólo la mitad era comprada y la otra mitad tomada en locación—pues compra y arrendamiento son para el dirimente títulos traslativos de dominio.

No puede ser más inaceptable ni más contrario al común sentido y á la ley, semejante concepto de la propiedad.

Y no ha sido sólo el dirimente el único que

ha emitido tal concepto. Lo que más extraña y pasma es que el mismo señor juez sea quien luego lo afirma, reproduciendo en el 16º considerando, el dictamen del dirimente que exhibetan falsa idea de la propiedad.

En los considerandos 5º, 6º, 7º y 8º el juez razona efectivamente, en el fondo, de esta manera: San Cayetano se componía en su origen de 27 fanegadas; pero sus dueños tenían también en *arrendamiento* otras 27 fanegadas anexas, *pertenecientes* á los indios: “quedando por tanto suficientemente “comprobado—dice en el considerando 6.º— “que el fundo de San Cayetano debe estar “formado (?) con las 27 fanegadas de terrenos *comprados* en remate público por el “expresado presbítero Núñez de Sanabria “y con las en igual número *tomadas en “arrendamiento* por los Villalta”: las mismas que, habiendo sido separadas de San Cayetano luego, fueron adquiridas por don José María Valdez, formando con ellas el fundo de San José; por consiguiente los terrenos usurpados—dice en el considerando 9º,—son los que en la actualidad componen el fundo San José de nueva formación, completamente desconocido en ese valle, tanto que no tiene asignada *mita* de agua en el Reglamento de Cerdán.

Se ve, pues, que el mismo juez confunde la anexión, en virtud del arrendamiento, hecha por el propio dueño de San Cayetano para formar un sólo todo con las tierras propias y con las arrendadas de cuyo conjunto era poseedor único, con la verdadera incorporación real y sujeción de todas las tierras

bajo un sólo propietario á título de dominio; pues no de otra manera se explica que no existiendo ni refiriéndose el juez á título alguno de propiedad que tuviera San Cayetano sobre las 27 fanegadas que sólo poseía en *arrendamiento*, afirme luego que al comprar Valdez parte de ellas, las usurpó á San Cayetano, cuyo propietario no era dueño de las otras 27 fanegadas sino mero arrendatario.

Por último, es aún el mismo señor fiscal quien patrocina también este falso é equivocado concepto que de la propiedad tiene el perito Rey y Basadre, pues "*reproduce*" su dictamen teniéndolo por fundado, á fs. 483 v. del mismo cuad. 3<sup>o</sup>

Pero el defecto capital de esta afirmación la destruye por su base, pues nunca puede confundirse la propiedad con el arrendamiento para fundar sobre ambos un título de dominio.

Y no presentando San Cayetano más documento de propiedad que la escritura pública de fs. 1 á fs. 92, cuad. 4<sup>o</sup>, que prueba su pleno derecho sólo sobre las 27 fanegadas compradas á censo, ¿de dónde va á resultar que las otras 27 fanegadas son también de San Cayetano, cuando únicamente consta que fueron arrendadas?

Resulta, en definitiva, que la única prueba de dominio que presenta San Cayetano, es la escritura de fs. 1 del cuad. 4.º y ella sólo se refiere á las 27 fanegadas de la compra á censo.

Las otras 27 fanegadas las tenía en arrendamiento; y no se ha comprobado en mane-

ra alguna, ni podrá comprobarse jamás, que luego el arrendamiento se hubiera transformado en propiedad.

Se comprende sin esfuerzo que los Núñez de Villalta, uno de los primitivos dueños de San Cayetano, que tomaron en arrendamiento las tierras colindantes con su hacienda, hablasen de ésta como de un fundo de 54 fanegadas, sin hacer distinción por considerarlo, sin duda, inoficioso poseyendo ambas tierras los mismos Villalta, entre las veintisiete fanegadas de que eran dueños y las otras veintisiete que tenían sólo en locación.

Pero de allí á confundirse unas y otras tierras en una propiedad común por el dirimente, el Juez y el Fiscal superior, cuando no existe título alguno en qué apoyarse, y al contrario hay escrituras públicas é instrumentos auténticos que separan clara y distintamente las 27 fanegadas propias de las otras meramente arrendadas, hay el abismo del error manifiesto en que, indudablemente han incurrido estos señores.

Por lo demás, consta en forma inobjetable la condición de mero arrendamiento en que se hallaban las 27 fanegadas *agregadas* á San Cayetano por sus dueños Núñez de Villalta.

En efecto, el perito dirimente, que ha ido á remover los archivos notariales del siglo antepasado, logró encontrar en el de don Francisco Roldán, *ocho cartás de pago*, otorgadas separadamente en 1735 por los respectivos dueños de 29 fanegadas de tierras colindantes con San Cayetano, á favor

de don Andrés Núñez de Roxas, dueño entonces de ese fundo.

Este mismo arrendamiento de las tierras colindantes subsistió, por lo menos, desde ese año 1735, no sólo hasta 1854 en que el Estado heredó el fundo y tomó posesión de él, sino, por lo menos, hasta 1866, en que, según el documento auténtico de fs. 1 v. del cuaderno 9º, pagaba el Estado arrendamiento á Valdez por dichas tierras anexas cuya propiedad en esa fecha ya había adquirido éste.

I para que no quede la menor duda sobre la condición en que el Estado mismo poseía las tierras propias y las anexas por arrendamiento, existen aún dos documentos auténticos, los de fs. 84 y fs. 87 del cuaderno 10.

El primero es la solicitud presentada al Administrador de Censos y Obras Pías en 18 de diciembre de 1837, 17 años antes de que heredara el Estado, y en papel de ese bienio, por don Francisco de Echevarría Momediano, albacea de doña Teresa de Villalta, madre del insano Mena y Villalta, á quien heredó el fisco, acompañando copia de su recurso anterior de fs. 82, y pidiendo que esa oficina de Administración de Censos y Obras Pías tomase á su cargo evitar los perjuicios que por despojo de aguas se estaba irrogando á San Cayetano.

En dicho recurso de fs. 82, el albacea de la propia dueña de San Cayetano, expresa que la hacienda sólo se compone de las 27 fanegadas compradas á censo; y dice textualmente: "Por ella se han estado contri-

“buyendo al gobierno anterior y presente \$ 450 anuales, sin perjuicio de \$ 381, *porque también se han pagado á los indígenas del pueblo de la Magdalena por el arrendamiento anual de otras 26 fanegadas de tierras agregadas á dicha chacra de San Cayetano.*”

I en otra parte, hablando de los perjuicios de San Cayetano, dice: “*y los propietarios de las tierras agregadas en arrendamiento no pueden ser pagados*”.

Es decir, que 17 años antes de que heredara el Estado, los Villalta pagaban á éste \$ 450 del censo por San Cayetano, y á los indios \$ 381 por el arrendamiento de las 26 fanegadas anexas.

I el otro documento auténtico de fs. 87, que corrobora estos hechos es, como dijimos la copia del Supremo decreto de 21 de mayo de 1855—un año después de que heredó el Estado,—recaído en la presentación hecha por don Domingo Timorán, arrendatario de San Cayetano y dueño á la sazón de parte de las tierras agregadas con que después se formó San José.

Ese decreto dice: “Lima, 21 de mayo de 1855.—Estando probado que don Domingo Timorán tiene derecho á percibir \$ 150, 4 reales al año, en razón de arrendamientos por varios topos de tierras de su propiedad unidos á la chacara de San Cayetano, desde tiempo atrás; y respecto á que este fundo como todos los demás de la testamentaría de Mena y Villalta, *pertenecen* hoy al Estado; se resuelve: Que la Tesorería Departamental pague al referido Timorán, con los

fondos de dicha testamentaría, la anualidad que se cumplió el 24 de Diciembre de año próximo pasado.—Pase á la Dirección General de Hacienda, para que ordene su cumplimiento.—Rúbrica de S. E.—ELÍAS”.

No puede darse prueba más cabal de la perfecta separación que existía entre las dos clases de tierras propias y arrendadas, á las que, en conjunto se denominaba únicamente San Cayetano.

En consecuencia, si está así plenamente probado que la propiedad de San Cayetano desde 1693, en que fué adquirido por Núñez de Sanabria hasta que lo heredó el Estado en 1854, fué únicamente sobre las 27 fanegadas á que se refiere la escritura pública de fs. 1 á 92 del cuaderno 4.º; y si consta en igual forma probatoria, que desde 1735 los propios dueños de San Cayetano tenían *agregadas, no por compra, sino por simple arrendamiento*, otras tierras que continuaron anexas al fundo por lo menos hasta 1866; es decir, *hasta 12 años después* de heredarlo el Estado en 1854, ¿de dónde podría resultar ahora que las 54 fanegadas á que ascendían reunidas las compradas y las meramente locadas, las habían adquirido en propiedad los antecesores del insano Mena y Villalta, á quien heredó el Estado; ni cómo pudo adquirir éste más de lo que á dicho insano correspondía, cuando al contrario, consta de los varios documentos auténticos que he citado, que el fisco sólo heredó la propiedad sobre las 27 fanegadas de San Cayetano y pagó durante doce años después, por lo menos, arrendamientos á

Timorán primero y luego al subarrendatario Valdez, por las otras 27 que sólo estaban *agregadas* y cuya propiedad ya habían adquirido legítimamente éstos en 1866?

No hay duda, pues, de que el simple hecho de haber poseído en conjunto Núñez de Roxas y sus continuados sucesores hasta que heredó el Estado la totalidad de las tierras propias y arrendadas, reunidas bajo su exclusiva tenencia, ha llevado al dirimente, al juez y al fiscal de la Corte Superior á establecer, unos después de otros, esta confusión de otro modo inexplicable; y á decir sin razón que ambas clases de tierras eran de propiedad de San Cayetano.

Pero la escritura pública de adquisición primitiva en 1693, á fs. 1 del cuaderno 4.º y las de mero arrendamiento á que el dirimente se refiere, así como los documentos auténticos de fs. 1 del cuaderno 9.º y fs. 84 y 87 del cuaderno 10, revelan con claridad meridiana, que tal afirmación es el fruto natural de un error manifiesto, porque en todo tiempo durante más de ciento setenta años y hasta doce años después de que heredara el fisco, ha existido siempre la más completa distinción escrituraria entre las 27 fanegadas propias de San Cayetano y las otras 27 que le estaban únicamente *agregadas* desde 1735, en que el mismo poseedor común de ellas, Núñez de Roxas, tomó entonces en arrendamiento, continuando sus sucesores manteniéndolas en igual forma de posesión —27 fanegadas en propiedad y otras 27 por arrendamiento,—hasta que pasaron en la misma condición al Estado.



En conclusión, resulta, pues, que la hacienda San Cayetano se ha compuesto única y verdaderamente de las 27 fanegadas que el doctor Núñez de Sanabria compró á censo perpetuo en 1693 por escritura pública, las mismas que heredó el fisco en 1854; y que existían también otras 27 fanegadas colindantes, tomadas sólo en arrendamiento por Núñez de Roxas, sucesor de Sanabria, y con cuya calidad de *arrendadas* continuaron poseyéndolas los herederos de éste, hasta llegar, junto con las 27 de San Cayetano, á poder del Estado, que reconociendo la calidad de mero arrendamiento en que estaban esas tierras agregadas, pagó por ellas merced conductiva; siendo únicamente el hecho de haberlas poseído en conjunto Núñez de Roxas y sus sucesores, desde 1735, el fundamento y la causa de esa afirmación errónea que atribuye á San Cayetano 54 fanegadas en propiedad, cuando de éstas, sólo la mitad eran propias y la otra mitad fueron tenidas únicamente en arrendamiento.

*El deslinde entre las chacras San Cayetano  
y Maranga en 1792*

Este es el segundo de los dos documentos únicos que "*prueban fehacientemente*", en concepto del agente fiscal, según su afirmación de fs. 54, cuaderno 3.º, el derecho del Estado sobre las 70 fanegadas que dice tiene San Cayetano.

El cuaderno de esta diligencia *inconclusa*, que consta apenas de 11 fojas, tal vez tendría algún mérito, si no existieran los títulos originales de San Cayetano; y aún en ese caso, únicamente serviría para precisar el lindero entre los dos fundos San Cayetano y Maranga á que se contrajo el deslinde, ó sea el límite *oeste* de San Cayetano, en donde se halla Maranga; pero en manera alguna podría fundarse en tal deslinde parcial, la delineación total del contorno ó perímetro de San Cayetano, fijando sus límites por cada uno de sus cuatro puntos cardinales, á fin de poder afirmar, en consecuencia, su verdadera extensión.

Exhibidos hoy como se hallan los verdaderos títulos de San Cayetano, de fs. 1 á fs. 92, cuaderno 4<sup>o</sup>, el deslinde aquel carece de valor en lo absoluto: 1<sup>o</sup> porque los títulos originales que comprueban la propiedad de San Cayetano, consistentes en una escritura pública con todos los insertos que garantizan legalmente su verdad y validez, como ya he dicho, se remontan al 25 de mayo de 1693, y en ellos *no se indica que San Cayetano limite con Maranga* que, siendo distinta hacienda, habría sido forzoso señalar; sino que, como se ve á fs. 75 de esa escritura, se fijan como colindantes, diversas tierras que rodeaban á San Cayetano; 2.<sup>o</sup> semejante deslinde carece de todo mérito, porque el cuaderno 12 en que consta, es un *expediente diminuto* que nada prueba, porque la misma diligencia de deslinde está *inconclusa*, pues como puede verse, practicada á fs. 10 v. la inspección ocular á poco de ini-

ciada la diligencia, se corrió de ella el *traslado legal*, que no ha sido absuelto por nadie hasta la fecha; no habiéndose aprobado, por tanto, la mencionada diligencia ni concluído el expediente y fenecido el juicio.

Entiendo que estas dos razones fundamentales son tan concluyentes para hacer nugatorio el mérito que pudiera tener aquel deslinde, que juzgo ocioso insistir en este punto; siendo apenas conveniente explicar por qué aparece San Cayetano colindando con Maranga en dicho deslinde, cuando en sus propios títulos, *de un siglo antes*, se indican como tales, otras tierras que rodeaban el fundo.

Nada es más sencillo, en efecto, si se tiene en cuenta que el doctor Núñez de Roxas tenía reunidas bajo su exclusiva posesión — como en el punto anterior he dicho y probado, — la totalidad de las tierras *propias y las arrendadas*, desde 1693 las primeras — que heredó de Núñez de Sanabria, — y desde 1735 las que fué tomando él en arrendamiento, conforme á las respectivas escrituras públicas de locación de que habla el dirimente y ya hemos hecho mérito en el capítulo anterior.

Pues bien, desde esta última fecha de 1735, continuaron *agregadas* — pero no confundidas, — las 27 fanegadas propias y las otras 27 arrendadas; y como la sola familia de los Núñez de Villalta las mantenía como formando un solo todo por la posesión que conservaba de ambas á doble título, de dominio las unas y de arrendamiento las otras, no es inverosímil y al contrario es lo más

lógico aceptar—lo que en efecto es cierto, según probaremos después,—que con el solo nombre de San Cayetano—de cuya hacienda eran dueños los Villalta,—designasen la integridad de las 54 fanegadas, por cuanto ningún interés había en estar haciendo, al nombrar el fundo, la respectiva distinción entre propias y arrendadas; máxime cuando estas últimas no tenían nombre colectivo con qué designarlas y no cabía quitarles tampoco el que cada uno de sus dueños, de quienes las arrendaban, les habían puesto.

De allí que, practicado el deslinde con Maranga en 1792, *mucho más de medio siglo después de la situación creada en 1735*, se dijera que San Cayetano era colindante con Maranga, porque las dehesas arrendadas que rodeaban por el oeste á San Cayetano lindaban, en efecto, con esa hacienda; mas nó porque en realidad fueran limítrofes los dos fundos.

Esta idea se confirma aún más, si se tiene en cuenta que el mismo doctor Núñez de Villalta que pidió en 1792 el deslinde con Maranga, fué quien pretendió antes, en 1787, formar títulos supletorios ocultando los originales de San Cayetano, con el intento de conseguir el mayor dinero posible para comprar esclavos; y por lo tanto, en su interés estaba hacer aparecer como propias del fundo, no sólo las 27 fanegadas que le correspondían conforme á sus títulos, sino las que tenía arrendadas desde 1735; por lo que, producida con tal objeto la información en 1787, no habría de contradecirse cinco años después, al pedir el deslinde en 1792;

dejando así que aparecieran como colindantes esas dos haciendas, cuando en realidad solo las tierras arrendadas eran las que lindaban con Maranga.

Hay una prueba concluyente del error manifiesto, en virtud del cual se dijo en el deslinde de 1792, que San Cayetano lindaba con Maranga sólo por la circunstancia de estar contiguo este fundo á una ó á algunas de las tierras meramente *agregadas* á San Cayetano en locación y mantenidas durante *un siglo* como formando un todo con este último. Esa prueba terminante, y que no deja lugar á duda, es que al señalarse á fs. 75 de la escritura originaria de venta á censo perpetuo de fs. 1 del cuaderno 4.º, los linderos de San Cayetano, comprado en 1693, *no solo no se designa Maranga*, sino que las diversas tierras que se señalan como límites con San Cayetano son precisamente una *parte de las mismas tierras que le fueron agregadas después en arrendamiento*, como se comprueba comparando sus respectivos nombres con los que cita el dirimente á fs. 397 y 398 de su dictamen.

Se citan, en efecto, como colindantes con San Cayetano en 1693, entre otras, las tierras de Juan Crisóstomo, del señor Santillana, tierras de la Cofradía de San Pedro y también tierras de Nuestra Señora de la Consolación; y todas y cada una de estas tierras son cabalmente parte de las que, desde 1693 en que aparecen limitando con San Cayetano, fué adquiriendo en arrendamiento Núñez de Roxas, hasta 1735 en que se registraron las cartas de pago por su arren-

damiento, á que se refiere el dirimente en las páginas 397 y 398 de su dictamen; lo cual corrobora el aserto de que, agregadas á San Cayetano después de 1693 dichas tierras colindantes y mantenidas junto con el fundo, bajo la posesión única de Núñez de Roxas, se designaba con este sólo nombre la extensión total de las tierras, ya compradas, ya arrendadas; y por eso, en el deslinde de un siglo después, aparece Maranga como limítrofe con San Cayetano, cuando en realidad estaba separada de éste por las tierras arrendadas.

Resulta, pues, de este estudio, que el famoso título á que se refería el agente fiscal para comprobar que San Cayetano tenía 70 fanegadas, título consistente en el expediente diminuto sobre deslinde con Maranga en 1792, carece de todo valor legal, *porque no se aprobó ni contradijo el deslinde*, absolviéndose el traslado, que aun está pendiente; y el hecho de que San Cayetano—que se adquirió en 1693,—sin que entonces se dijera en la escritura, que lindaba con Maranga,—aparezca luego colindando con este fundo 99 años después,—se explica por la circunstancia de haberse acostumbrado denominar con el solo nombre de San Cayetano, la totalidad de las tierras propias y arrendadas que los Villalta mantenían bajo su exclusivo poder, resultando de allí que fueron algunas de esas tierras arrendadas y nó San Cayetano, las que lindaban con Maranga.

## IV

### TÍTULOS DE SAN JOSÉ

Si en el capítulo anterior ha sido preciso extenderse hasta llegar á la minuciosidad de detalles que contiene para comprobar, de modo que no deja lugar á duda, que San Cayetano tenía sólo 27 fanegadas de tierras en propiedad y otras 26 ó 27 *agregadas* en arrendamiento, en cambio nada nos será más fácil que acreditar á plenitud, en este capítulo, con las escrituras públicas respectivas, la legítima adquisición por don José Valdez, del dominio sobre las diversas suertes de tierras con que formó el fundo "San José".

Como he dicho, el Estado heredó San Cayetano en 1854, según consta de los documentos auténticos de fs. 37 y 38 cuad. 2º y se desprende también de los de igual calidad de fs. 84 y fs. 87 cuad. 10.

Era á la sazón arrendatario del fundo, *desde 14 años antes*, don Domingo Timorán, á quien lo dió en locación don Hermenegildo de La Puente, tutor y curador del insano Mena y Villalta, por la escritura pública de 10 de julio de 1840, corriente en copia á fs. 10 del cuad. 9.º, en cuya escritura *no consta la extensión del fundo*.

Muerto don Domingo Timorán, le sucedió

en el arrendamiento su hijo don Pedro, quien traspasó la escritura, subarrendando el fundo á Valdez, en 11 de noviembre de 1858, por otra escritura pública copiada á fs. 5 v. del mismo cuaderno, en que tampoco consta la extensión de la hacienda.

Durante el tiempo en que don Domingo Timorán estuvo de locatario de San Cayetano, desde 1840 como se ha dicho, fué adquiriendo de sus distintos dueños, por sucesión unas y por compras otras, diversas suertes de tierras hasta formar un total de *nueve fanegadas*, cronológicamente, en esta forma:

En 17 de setiembre de 1843, heredó de doña Alejandra Barbarán *una fanegada*, según testamento de ésta, corriente á fs. 18 del cuaderno 10, llamado de títulos de la señora Martiens.

En 8 de julio de 1848, doña Carmen y doña Ignacia Aguilar vendieron por la escritura cuyo testimonio corre á fs. 23 del mismo cuaderno, *tres fanegadas* de terreno á doña Eulalia Magallanes, quien contrajo luego matrimonio con don Domingo Timorán.

El mismo don Domingo Timorán entró, también por su matrimonio con la señora Magallanes ya dicha, en posesión de *una fanegada más* llamada "*San José*", entre San Cayetano y San Miguel, que doña Eulalia Magallanes había comprado á doña Manuela Vite Huaynaranga, en 8 de febrero de 1849, según se ve en la escritura pública de fs. 1 de dicho cuaderno 10.

En 11 de agosto de 1850, es decir un año después, compró el mismo Timorán á doña



Rosa Morillo Casamussa, *tres fanegadas más llamadas "Carguay"*, que es otra de las colindantes con San Cayetano, entre este fundo y San Miguel, por la escritura pública de fs. 11 del propio cuaderno 10.

I por último, en 15 de diciembre de 1851, compró á don José Flores *una fanegada de tierra*, según la declaración que hace éste en su codicilo de fs. 47.

No puede darse prueba más cabal de la adquisición por don Domingo Timorán de estas *nueve fanegadas* de terreno, por cuanto consta esa adquisición por instrumentos públicos que constituyen prueba plena del dominio.

I como don José Valdez solo fué arrendatario de San Cayetano desde el 11 de noviembre de 1858, según queda expresado y consta de la escritura ya citada de fs. 5 v. cuad. 9.°, resulta, pues, que por lo menos *ocho años antes* de ser Valdez sub-arrendatario de San Cayetano, estaban compradas ya por el arrendatario directo don Domingo Timorán las *nueve fanegadas* en referencia; habiendo adquirido la primera fanegada *16 años antes de que Valdez sub-arrendase San Cayetano*.

Pero hay más todavía, don José Valdez entró en posesión de San Cayetano el 11 de noviembre de 1858, como se ha dicho, y este mismo día adquirió de don Pedro Timorán, hijo y heredero de don Domingo Timorán y de la viuda de éste doña Eulalia Magallanes de Timorán *esas nueve fanegadas permutándolas* con su fundo "Palea, por la escritura pública de f. 73 cuad. 10.

Por lo tanto es inexacta la afirmación que también hizo Leyva y repite el juez en el 5.º considerando de la sentencia, de que Valdez aprovechó ser arrendatario de San Cayetano para desmenbrar este fundo y formar con tal despojo la hacienda San José; pues está probado con las escrituras ya citadas que, en actos diversos pero en *el mismo día 11* de noviembre de 1858, traspasó San Cayetano y permutó con su hacienda Palea las tierras de San José, que ya eran de don Domingo Timorán, desde ocho años antes por lo menos.

Siendo esto así y constando todos estos actos y los contratos á que me he referido de las respectivas escrituras públicas que forman el cuaderno 10, no se explica sino por falta de minucioso estudio ¿cómo puede haberse dicho sin razón por el dirimente, el juez y el fiscal de U. S. I. que don José Valdez ha usurpado esos terrenos á San Cayetano, cuando no sólo ha presentado la serie de escrituras públicas que acreditan su legítimo dominio, sino que de ellas resulta que no fué Valdez el primer adquirente de esas tierras, cuyo primitivo dueño fué don Domingo Timorán, quien fué también arrendatario de San Cayetano 18 años antes que don José Valdez—contra lo aseverado por el juez en el 5º considerando de su sentencia?

A estas *nueve fanegadas* correctamente adquiridas por don Domingo Timorán, durante el tiempo en que fué arrendatario de San Cayetano, y permutadas por su viuda y por su hijo don Pedro Timorán con la ha-

cienda Palca de don José María Valdez, el mismo día que sub-arrendó éste el fundo, agregó Valdez en el período de *seis meses*, siete fanegadas más que compró en esta forma:

El 3 de febrero de 1859, *dos fanegadas* á doña Carmen Aguilar por escritura pública corriente á fs. 59 cuaderno 10.

I tres meses después, el 11 de mayo de 1859, *cinco fanegadas* á doña María Oyararte, esposa del señor doctor don Paulino Gómez Roldán, cuya escritura de adquisición corre á fs. 50 del mismo cuaderno.

*Con este total de dieciseis fanegadas de tierras*, cuyos títulos de una corrección intachable corren en el cuad. 10, formó Valdez el fundo á que dió por nombre "*San José*", sea por darle su propio nombre, sea porque San José se denominaba también una de las primeras fanegadas con que se formó el fundo.

Dichas *dieciseis fanegadas* que forman el fundo San José,—desde 1843 por lo menos en que adquirió Timorán la primera fanegada de que luego se formó esa hacienda,—son las mismas que encontró 50 años después el perito Rey y Basadre al hacer su medición en 1895, con solo la insignificante diferencia de *media fanegada*, diferencia que el mismo perito se encarga de explicar cuando trata de la disminución análogas de las tierras *agregadas*, manifestando que se debe á lo deleznable del terreno hacia el lado de los barrancos del mar, en que los desagües por una parte y las filtraciones por otra, desmoronan el terreno en el trascurso del tiempo;

siendo por tanto lo más natural que *en 50 años* exista una disminución sensible de media fanegada apenas.

Hay más: cuando se puso término á la locación que tenía Valdez, expidiéndose el *supremo decreto de 31 de diciembre de 1866*, corriente á fs. 32 del cuad. 11 que declaró fenecido el contrato de arrendamiento otorgado por don Hermenegildo de La Puente á don Domingo Timorán, así como el de subarrendamiento del hijo y heredero de éste, don Pedro Timoran, á favor de Valdez, salió éste del fundo San Cayetano; pero se mantuvo en quieta y pacífica posesión de San José, de cuyas tierras era ya dueño desde 1858, y después de Valdez continuó poseyéndolas la señora Martiens—en cuyo favor hizo la declaración de propiedad por escritura de 3 de noviembre de 1869,—hasta el 13 de febrero de 1871 en que el coronel Leyva presentó su denuncia de fs. 1 del cuaderno 1.º

Es decir, que la señora Martiens, propietaria con buena fé y con justo título de las tierras de San José, en virtud de la escritura que á su favor otorgó Valdez, quien las adquirió por compra á sus anteriores dueños, poseyó tranquilamente y á la vista del fisco dicha hacienda, uniendo á su posesión la de sus antecesores, conforme á la ley, cerca de 30 años hasta la denuncia de Leyva, y 23 años hasta la demanda de reivindicación del agente fiscal á fs. 54 del cuad. 3.º; tiempo *tres veces suficiente* para prescribir el dominio, si hubieran tenido—que no lo tienen como veremos después,—algún defecto los títulos; pues ese es precisamente el efecto de la prescrip-

ción: hacer que convalezca por mero trascurso de tiempo el defecto que pudiera tener el título legítimo de dominio.

¿Cómo ha podido, pues, no tenerse en consideración tan correcta é irreprochable prueba de la propiedad que 8 años antes por lo menos de que Valdez fuera sub-arrendatario de San Cayetano, adquirió don Domingo Timorán, quien comenzó sus adquisiciones desde 1843, trasmitió luego á su hijo y heredero don Pedro Timorán, quien junto con su señora madre, la viuda de don Domingo, las permutó con la hacienda Palea de don José Valdez en 1858; mantuvo luego éste en su poder hasta 1869 en que hizo la declaración de propiedad en favor de la señora Matiens, y continuó, por último, poseyendo ésta á vista, ciencia y paciencia del Estado hasta 1871, fecha de la denuncia de Leyva; es decir *cerca de treinta años*, sin contradicción de nadie, naciendo en consecuencia muerta la acción reivindicatoria iniciada por el agente fiscal á fs. 54 cuaderno 3.º, el 31 de octubre de 1876, cuando ya estaba prescrito el dominio de San José por su posesión con justo título, aún cuando hubiera sido defectuoso—que no lo es—por más de treinta años, desde 1848, en que hizo don Domingo Timorán la primera adquisición?

La razón que se ha dado y que si en el demente es éxplicable por ser extraño á la ciencia jurídica, sorprende verla repetida por el juez y aun el fiscal de U. S. I., es que las adquisiciones hechas por don Domingo Timorán, quien luego las transfirió á Valdez, son nulas, por cuanto los indígenas que

aparecen enagenando esas tierras no tenían facultad para disponer de ellas, pues eran sólo poseedores que gozaban su *mero usufructo* y no propietarios á título de dominio.

Así el dirimente para comprobar que era á censo perpetuo el arrendamiento que los Núñez de Villalta tenían sobre las 27 fanegadas agregadas á San Cayetano, dice á fs. 400 v.: “Así lo comprueban los siguientes hechos.....; 6º De ser esas tierras de propiedad del Estado, el que sólo las adjudicaba, como ya he dicho, con la expresa condición de no poder ser vendidas y considerando á los agraciados como simples *usufructuarios*”. De lo cual deduce que no podían vender tales tierras, sino darlas, á lo sumo en arrendamiento.

Por su parte, el juez expresa el mismo equivocado concepto en el considerando 10º de su sentencia, en que dice á fs. 447 que: aún cuando en las escrituras presentadas por la señora Martiens á fs. 1 y fs. 23 cuaderno 10.º, consta que esas tierras fueron dadas á los indios como de *repartimiento*, “se expresa en los títulos mismos la obligación de *no venderlos ni enagenarlos de ninguna manera*, debiendo quedar sujetas al “dominio directo del Soberano, al presente “el Estado; hallándose por consiguiente “expedito para éste el derecho de reivindicarlas”.

I por último, es el mismo fiscal de U. S. I. quien repite á fs. 485: “Si los indios de la “Magdalena á quienes se asignaron los terrenos incorporados á San Cayetano, no

“fueron sino *usufructuarios*, la venta que  
“hicieron de los que constituyen actualmen-  
“te la chacra de San José, adolece de nulidad  
“insanable en el mejor caso para la señora  
“Martiens, y no ha podido, por consiguiente,  
“modificar la condición jurídica á que esta-  
“ban sujetos cuando se celebraron los con-  
“tratos de enagenación que invoca en su  
“apoyo la demandada, mucho más, cuando  
“según las leyes antiguas y vigentes, los bie-  
“nes comunales no podían venderse sino con  
“arreglo á ciertas formalidades indispensa-  
“bles para la validez del contrato, como se  
“hizo con las tierras que se adjudicaron á  
“Núñez de Sanabria”.

Llama extraordinariamente la atención que tanto el señor Juez de primera instancia como el fiscal de U. S. I., hayan hecho una afirmación gratuita, contraria en lo absoluto á los propios términos de una ley expresa, que, dada su condición de funcionarios del orden judicial, no es lícito suponer ignoren su existencia.

Esa ley es la de 31 de marzo de 1828 que se registra en la página 25, bajo el número 3 del tomo 3.º de la “Colección Judicial de leyes” de Quiroz, cuyo artículo 1.º declara:

“La Nación reconoce á los llamados indios  
“y mestizos por dueños, con **PLENO DOMINIO**  
“de las tierras que actualmente ocupen por  
“repartos ó sin contradicción”.

El artículo 3.º dice:

“Las tierras cuya propiedad se declara  
“por el artículo 1.º, podrán enagenarse libre-

“mente con tal que sus dueños sepan leer  
“y escribir”. (1)

En virtud, pues, de esta ley que declaró dueños á los indios de los terrenos de comunidad que á la sazón poseían y los autorizó para su venta, sin más requisito

---

(1) (*Colección de leyes del Perú, recopiladas por Quiroz, tomo 3.º, pág. 25, año 1828*).

EL CIUDADANO PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,  
ENCARGADO DEL PODER EJECUTIVO

Por cuanto el Congreso ha sancionado lo siguiente:

*El Congreso General Constituyente del Perú*

Considerando:

I.—Que la justicia y conveniencia pública demandan elevar á los indígenas y mestizos á la clase de propietarios;

II.—Que el pupilaje en que han vivido bajo el sistema colonial, no permite á todos disponer por ahora de sus bienes sin correr riesgos de lesión;

III.—Que la instrucción primaria es el medio más eficaz para sacarlos de ese estado;

Decreta:

Art. 1.º La nación reconoce á los llamados indios y mestizos por dueños, con pleno dominio, de las tierras que actualmente ocupen por reparos ó sin contradicción. No son comprendidos en esta declaración de propiedad, los que ocupen tierras por razón de oficio.

Art. 2.º A los indígenas y mestizos que en la



que el de saber leer y escribir, *fué que 20 años después*, en 1848 y 1849, las indígenas

---

actualidad están sin ellas, se les asignarán las suertes correspondientes, según resulte de la estadística que formen las Juntas Departamentales en sus respectivos territorios.

Art. 3.º Las tierras cuya propiedad se declara por el artículo 1.º, podrán enagenarse libremente con tal que sus dueños sepan leer y escribir.

Art. 4.º Verificada la asignación que se indica en el artículo 2.º, se destinará una parte de las que resultaren sobrantes para fondos de instrucción primaria en los mismos pueblos.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento, mandándolo imprimir, publicar y circular.

Dado en la sala del Congreso en Lima, á 27 de marzo de 1828.

JAVIER DE LUNA PIZARRO, Presidente.

*Gregorio Cartajena*, Diputado secretario.

*Nicolás de Piérola*. Diputado secretario.

Por tanto:

Ejecútese, guárdese y cúmplase. Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, á 31 de marzo de 1828.—9.º

JOSÉ DE LA MAR.

Por orden de S. E.

*F. J. Mariátegui*.

(Registro Oficial, año 1828, pág. 10)

doña Carmen y doña Ignacia Aguilar, que sabían leer y escribir, pues como se ve, firmaron las respectivas escrituras, vendieron á doña Eulalia Magallanes las tres fanegadas que se adjudicaron á su padre don José Aguilar en 8 de noviembre de 1791 y que doña Manuela Vite Huaynaguaranga vendió á la misma doña Eulalia Magallanes la fanegada que se adjudicó á su padre, el indígena don Gregorio Vite, en 22 de setiembre de 1806.

Ambas escrituras corren con todos los insertos legales de fs. 1 á fs. 10 y de fs. 23 á fs. 42 del cuaderno 10<sup>o</sup>, y prueban la legítima adquisición que de esas tierras hizo conforme á la ley de 31 de marzo de 1828 doña Eulalia Magallanes, de quien los adquirió por permuta Valdez, conforme á la escritura pública de 11 de noviembre de 1858.

Si, pues, 20 años antes de esas primitivas ventas, otorgadas en 1848 y 1849, se había dado ley especial, declarando dueños de sus tierras á los indios y facultándolos para su venta, con la única condición de que supieran leer y escribir, condición cumplida al presente, pues como se vé en las escrituras, ambas indígenas las firman por sí; y si luego ha continuado trasmitiéndose la propiedad, no ya sólo al amparo de esa ley especial, sino de la Constitución de 1860 que nos rige y de otras leyes y resoluciones diversas en sentido análogo como la de 11 de octubre de 1893 (1), ¿cómo puede decir-

---

(1)—Texto de la resolución legislativa *de carácter general* de 11 de octubre de 1893:

se que los indios eran meros usufructuarios, y no tenían facultad para disponer, cuando de modo expreso se les concedió desde esa remota época el dominio pleno?

---

*Lima, octubre 11 de 1893.*

Excmo. Señor:

El Congreso ha resuelto declarar que los indígenas del distrito de Cabana, de la provincia de Lucanas, ASÍ COMO TODOS LOS DEMÁS DE LA REPÚBLICA, son legítimos propietarios de los terrenos que actualmente poseen, en virtud de las leyes de 1824 y demás de la materia; y que con arreglo á la ley sobre contribución predial no están obligados á pagarla si las rentas que sus tierras les producen no alcanzan á la suma de cien soles anuales.

Lo comunicamos á V. E. para su conocimiento y demás fines.

Dios guarde á V. E.

F. ROSAS, presidente del Senado.

MARIANO NICOLÁS VALCÁRCEL, presidente de la Cámara de Diputados.

*D. M. Almenara*, senador secretario.

*Eliseo Araujo*, secretario de la Cámara de Diputados.

Excmo. Señor Presidente Constitucional de la República.

*Lima, octubre 30 de 1893.*

Cúmplase, regístrese y publíquese.

Rúbrica de S. E.

*Torre Gonzalez.*

Cierto es que el fiscal de U. S. I. no ha procedido en rigor, en esta causa, en su calidad de fiscal, en cuyo caso habría mostrado, sin duda, todo el empeñoso celo que revela siempre, pidiendo el fiel cumplimiento de la ley, sino que ha desempeñado el papel de parte, en cierto modo, al defender los intereses fiscales; y en tal sentido, acaso si puede admitirse que tal afirmación la hizo cediendo al influjo de la falsa, aunque generalizada idea de que cuando el fiscal habla en defensa del Estado, nó como representante del ministerio público en un litigio entre particulares, está obligado, á semejanza del defensor de oficio, á sostener lo que crea el interés de su defendido, aun contra la personal opinión ó la evidencia de un hecho comprobado.

Pero, aparte de que tal concepto de la defensa forzosa es totalmente inaceptable, resulta que siendo un hecho la preexistencia de la ley de 31 de marzo de 1828, que concedió á los indios el dominio y facultó la libre disposición de las tierras que poseían, no puede sobreponerse contra el mandato de una ley que estuvo y está en vigor, una mera opinión que se ha emitido para cumplir lo que dicho funcionario entendía, con justificación ó sin ella, su deber fiscal.

En definitiva resulta, pues, que las compras que doña Eulalia Magallanes hizo en 1848 y 1849, *veinte años después de estar en vigor* la precitada ley de 31 de marzo de 1828, fueron enteramente legítimas; y por tanto, no adolecen de defecto alguno los títulos de las *cuatro fanegadas* adquiridas por este medio y trasmitidas luego, junto

con otras, en virtud de igual autorización legal, á don José Valdez por la permuta con su fundo Palea, que hizo el 11 de noviembre de 1858.

En cuanto á las otras *doce fanegadas* que completan las 16 de que formó Valdez el fundo San José, la atingencia del juez de no indicarse en ellas de quienes las adquirieron á su vez los que hicieron su enagenación en favor de don José Valdez, es una exigencia inusitada y temeraria, pues con tan singular criterio ningún título resultaría bueno, aun cuando tuviera más de un siglo de expedido, sin contradicción de nadie, mientras no se acreditase quiénes y cómo hubieron la propiedad todos los antecesores hasta la creación del mundo.

Exhibidos como están los diversos títulos de la adquisición por Valdez, *en testimonios todos del papel de su bienio*, y de cuyas escrituras la más reciente *tiene más de 50 años*, comprobándose así, no ya solo la propiedad, sino estando acreditada la prescripción inmemorial que no requiere título, no hay razón para tacharlas, sólo porque no se ha probado cómo hubieron á su vez esas propiedades quienes las enagendaron en favor de Valdez.

Por lo demás, es inexacta y causa verdadera sorpresa la afirmación del juez, de que en los títulos de la señora Martiens no conste de quiénes adquirieron la propiedad los indígenas que aparecen enajenándolas, pues en tales escrituras que son las de fs. 11, 18, 43, 50 y 59 se indica con minuciosos detalles las personas de quienes adquirieron la

propiedad de los terrenos que venden, y aún se expresa el título legal de la adquisición, como puede verse leyendo esas escrituras.

Correctos é intachables los títulos de San José, como acabamos de comprobarlo, cabe, pues, afirmar con razón que si en un terreno hipotético se admitiese, sin concederlo, usurpación de tierras á San Cayetano, *tal usurpación no se encuentra en lo absoluto entre los límites de San José*, cuyos títulos perfectos que acabamos de estudiar, le asignan las 16 fanegadas que le corresponden; razón por la cual fué favorable á su propietaria señora Martiens el deslinde del martes 12 de diciembre de 1871 á fs. 35 del cuaderno 1.º; y por cuya razón también los peritos Simón Patrón del señor Osma, y Luis Musso de la señora Martiens, lo declararon así expresamente en el dictamen uniforme que presentaron de consuno á fs. 213, cuaderno 3.º, en 9 de abril de 1885, es decir, antes que el señor de Osma hubiese comprado San José á la señora Martiens y mientras litigaba contra ella.

---

V

POR QUÉ NO FIGURA SAN JOSÉ EN EL REGLAMENTO DE CERDÁN.—EL ESTANQUE CUYA PROPIEDAD SE ATRIBUYE SIN RAZÓN Á SAN CAYETANO.

No porque les conceda gran fuerza, sino por juzgar conveniente refutarlos, aunque sea someramente, paso á ocuparme de ciertos argumentos que, contra la legítima propiedad de San José, se ha querido aducir, nó en verdad como prueba, porque no lo es, sino como meros indicios para presumir la pretendida usurpación de tierras á San Cayetano.

Tales argumentos son: 1.º que San José es una hacienda de nueva formación, desconocida en el valle de la Magdalena, y tanto que no tiene asignada mita de agua en el Reglamento de Cerdán. Así lo insinuó Leyva en su denuncia y lo repite el juez en su sentencia.

Pero este argumento es de los que por probar demasiado nada prueban; y está contradicho, precisamente, por la misma observación que al formularlo se hace, de que San José es una hacienda de *reciente* formación, pues se formó por Valdez en el año de 1858, por lo menos, fecha en que adquirió las di-

versas tierras con que la fundara, según luego lo declaró expresamente en la escritura de 3 de noviembre de 1869, cuyo testimonio corre á fs. 36, cuaderno 7º; y por lo tanto, habiendo expédido Cerdán su Reglamento en 1790, es decir, 78 años antes de *formado aquel fundo*, no podía ser conocido, en aquella fecha en que no existía aun San José ni podía, en consecuencia, Cerdán, *asignarle mita de agua*.

Otro argumento es que: hallándose hoy el estanque de San Cayetano en terrenos y á la cabecera de San José, tal hecho hace presumir que esta hacienda es una usurpación de aquella.

Dicha apreciación tiene por origen una de esas inexactitudes que á fuerza de repetirlas pasan como verdades, pues no existe en lo absoluto, como veremos, la menor prueba para afirmar que el indicado estanque haya sido en su origen, ni nunca, de propiedad de San Cayetano; y por lo tanto, el hecho de que hoy se encuentre á la cabecera de San José—en donde, por lo demás, todo hace presumir ha estado siempre,—no puede servir para afirmar que tal hecho revele la usurpación de los terrenos que hoy forman San José, ni que antes pertenecieran á San Cayetano esos mismos terrenos, cuando no se ha probado que el estanque fuera de propiedad de este fundo.

En efecto, en la escritura primordial de 1693, fs. 1, cuaderno 4º, no se indica siquiera la *existencia de tal estanque*, omisión sustancial que sólo se explica por el hecho de que en aquella remota época no exis-



tía el mencionado *estanque*, pues de otro modo se habría hecho especial mención de él en esa escritura.

La circunstancia de que las 27 fanegadas vendidas por los indios no formaban un todo, sino que eran tierras de diversos dueños, induce por otro lado á confirmar la idea de que no existía entonces el estanque, pues si hubiera existido en 1693, sea como propiedad particular de alguno de los indios que vendieron sus tierras, sea de la comunidad en conjunto, que enajenó el total de 27 fanegadas, claro es que se habría precisado que se transmitía junto con las tierras, la propiedad del estanque, que sirviendo para depositar aguas, aprovechándolas luego para el riego, era cosa esencial que no habría dejado de consignarse como objeto comprendido en la venta. Pero ni en la solicitud de don Pedro de Santillán, cacique principal y gobernador de la Magdalena, para vender las 27 fanegadas, á fs. 2 v, de esa escritura; ni en la sumaria información de fs. 9 v. y siguientes; ni en los treinta pregones desde fs. 33, ni al hacer la *enumeración* de las cosas que comprendía la venta, á fs. 76, en que sólo se indicó en la forma usual, que se vendían las 27 fanegadas con sus *entradas, salidas, usos, costumbres*, etc., se dijo que tal estanque existiera y fuera también objeto de la venta; siendo así que si entonces hubiera estado construído se habría expresado en esa enumeración; sobre todo, si se tiene en cuenta que se indicó, de modo especial, que se vendían los “*derechos de aguas corrientes y vertientes*”, indicación reveladora de la *ine-*

xistencia entonces del predicho estanque, pues sirviendo para depositar ó recolectar aguas para el regadío, no es verosímil suponer que se hubiese hablado de los derechos de aguas corrientes y vertientes del fundo, silenciando la existencia del estanque; y que siendo lo más notable en materia de regadío, hubiera dejado de incluirse en la venta.

Por último, ni en las *condiciones* de ésta á fs. 81 v. y siguientes se indicó siquiera algo relativo á la conservación del estanque, cuando de modo especial se previó en la escritura el cuidado de las tierras, plantíos, cercos, etc.

Todo ello revela, pues, que en 1693 que se adquirió el fundo por Sanabria, lo único que se vendió conforme á los detalles de la propia escritura de que he hecho mérito, fueron las 27 fanegadas de tierras, mas nó el estanque, por cuanto entonces no existía, pues de otro modo no se explica su omisión dejando de incluirlo en la venta, en que hasta se expresó que ella comprendía los “*derechos de aguas corrientes y vertientes del fundo*”.

En consecuencia, no hay razón de ninguna especie para afirmar que el estanque perteneciera particularmente á alguno de los indios que vendieron sus tierras á Sanabria, ni tampoco á la comunidad que el cacique y gobernador Santillán representó en la venta, por cuyo efecto pudiera haberlo adquirido Sanabria, desde que no hay prueba ni siquiera de la existencia de tal estanque en 1693.

Al contrario cabe suponer, con sobrado

fundamento y lógica, que habiendo adquirido en arrendamiento los Núñez de Villalta, después de esta primitiva compra por su antecesor Núñez de Sanabria, las diversas tierras que rodeaban á San Cayetano con la dotación proporcional de aguas con que es presumible las adquiriesen, hasta el total de otras 27 fanegadas, concibiesen la idea de recolectar todas las aguas en un estanque para su mejor aprovechamiento, teniéndolas depositadas á fin de distribuirlas luego con oportunidad y método; y llevando á la práctica esta idea, ubicaron el estanque nó á la mitad de San Cayetano ó sea en el centro de sus 27 fanegadas propias, sino, como era natural y conveniente para aprovechar los declives, á la cabecera del total de tierras que en conjunto poseían, pues aun cuando quedase situado en tierras de meró arrendamiento, no hay violencia en aceptar que así lo construyeran, por cuanto hacía más de *medio siglo* que en tal concepto mantenían en su poder todas esas tierras.

Estas afirmaciones perfectamente verosímiles en rigor lógico, se hallan corroboradas precisamente por las posteriores escrituras de arrendamiento de San Cayetano otorgadas por sus propios dueños antes que las heredase el fisco y que el juez que ha sentenciado esta causa cita sin razón á falta de prueba pertinente, para acreditar que el estanque pertenecía á San Cayetano.

Esas escrituras de locación son: 1<sup>a</sup> La otorgada por el doctor don José Miguel de Villalta en 8 de enero de 1800, al doctor Francisco Martín Luengo, corriente á fs.

106 cuaderno 4<sup>o</sup>.—2<sup>a</sup> La posterior otorgada con motivo de la muerte del doctor José Miguel de Villalta por el brigadier don Manuel de Villalta á los hermanos doña Basilia y y don Martín Luengo, á fs. 121 v. del mismo cuaderno.—3<sup>a</sup>La otorgada por don Hermenegildo de La Puente, tutor y curador del insano don Manuel Mena y Villalta, último vástago de esa familia y á quien heredó el fisco, á favor de don Domingo Timorán, en 10 de Julio de 1840, á fs. 143 del mismo cuaderno 4<sup>o</sup>.—4<sup>a</sup> La de prórroga del arrendamiento otorgada por el doctor Nicolás Factor Guzmán, albacea de la testamentaria de doña Teresa de Villalta, madre del insano Mena y Villalta, al mismo don Domingo Timorán, en 21 de noviembre de 1842, á fs. 158 también del cuaderno 4.º;—y 5<sup>a</sup> La de traspaso y subarriendo otorgada por don Pedro Timorán, hijo y heredero de don Domingo, á favor de don José Valdez, el 11 de noviembre de 1858 á fs. 167 del mismo cuaderno.

Desde luego hay que tener presente que siendo todas estas tierras de *mero arrendamiento*, no pueden servir nunca como prueba directa para acreditar la propiedad de San Cayetano sobre el estanque, cuando no resulta tampoco tal cosa de la escritura de adquisición de 1693. Apenas podría invocarse, pues, como *medio supletorio* para fundar en él una simple presunción de que el estanque hubiera pertenecido á San Cayetano.

Pero como todas y cada una de esas cinco escrituras de locación adolecen del defecto

capital de *no indicar cuál es la extensión de la cosa locada*; y en la tasación é inventarios respectivos de las cosas que se entregaban á fs. 116, 132 v. y 148 apenas se indica *cierto número de fanegadas de sembrío* que, en conjunto, no llegan á 17, siendo de 27 fanegadas la extensión de San Cayetano, es decir, *casi el doble*; no hay fundamento alguno para afirmar, apoyándose en tales escrituras, que por cuanto en esos arrendamientos de San Cayetano se habla del *estanque*, se infiere que éste es propiedad de ese fundo.

Más razón y lógica hay en sostener que los mismos Villalta, dueños de San Cayetano y arrendatarios á la vez de las tierras agregadas daban en arrendamiento desde 1800 con el solo nombre de San Cayetano, las 54 fanegadas á que en total ascendían las propias y las arrendadas, desde que no hacían en las escrituras reserva de ninguna especie de tierras para ellos; incluyendo así en los arrendamientos, el estanque que ya entonces habían construído, y del que por primera vez hablan en estas escrituras, con tanta solicitud que dedican cláusula especial para su cuidado y mantenimiento.

Contribuye á afirmar la idea de que los Villalta daban en locación las 54 fanegadas con el solo nombre de San Cayetano, el hecho de que la primera escritura en que hablan del estanque, y esto *sin afirmar nunca que hubieran adquirido su propiedad junto con el fundo*, es la de 8 de enero de 1800, á fs. 106 cuad. 4.º, y como desde 1735 tenían ya arrendadas las 27 fanegadas que agre-

*garon* á San Cayetano, no hay violencia en admitir que arrendaban todas las 54 fanegadas, y dentro de ellas el estanque, que habían construído y mantenido 65 años en su poder, desde 1735 hasta 1800.

Así se explica también por qué al traspasar Valdez en 1858 el arrendamiento que desde 1840 tenía de don Domingo Timorán, á quien se lo otorgó el guardador del insano don Manuel Mena y Villalta, antes que heredara á éste el fisco, *no se habla ya de cuidar el estanque*; y aun cuando se diga que la escritura de traspaso por Valdez se refería á la del arrendamiento en 1840 que tenía don Domingo Timorán y en la cual sí se habla de cuidar tal estanque, el hecho es que en la indicada escritura de traspaso, á fs. 5 v. cuad. 9.º, *no se insertó* la cláusula que aquella otra escritura de Timorán contiene en lo relativo al estanque, y á cuya escritura se hizo simple referencia, sólo para el efecto de precisar el derecho con que procedían á traspasar el arrendamiento de San Cayetano la viuda y el hijo de don Domingo Timorán á favor de Valdez; expresándose en la de traspaso que ella comprendía todo el derecho que sobre el fundo tenía don Domingo, con más los capitales que allí se enumeran, siendo en consecuencia infundado el argumento del juez en el considerando 8.º respecto al hecho de haber recibido Valdez el estanque como de propiedad de San Cayetano; hecho que resulta inexacto por lo que acabo de exponer.

En conclusión: no hay prueba de la existencia del estanque en 1693 en que se adqui-

rió primitivamente el fundo por Sanabria, ni hay prueba tampoco de que dicho estanque perteneciera en propiedad á San Cayetano; y por lo tanto ninguna razón fundada puede sacarse de su ubicación actual, en favor de este fundo para comprobar la usurpación que se pretende.

---

## VI

LA COMPRA DE SAN JOSÉ EN 15 DE ABRIL DE 1885 POR DON IGNACIO DE OSMA, QUIEN HABÍA COMPRADO AL FISCO EN REMATE PÚBLICO EL FUNDO “SAN CAYETANO” EL 16 DE DICIEMBRE DE 1875.

Cuando el Estado adquirió San Cayetano por herencia *ab-intestato* del insano Mena y Villalta, recibió esa hacienda con las únicas 27 fanegadas á que se refiere el documento auténtico de fs. 1 v. del cuad. 9.º, es decir, la misma extensión que adquirió el fundador de esa hacienda, doctor Núñez de Sanabria.

Encontró entonces de locatario del fundo, como ya he dicho, á don José María Valdez, quien lo poseía desde el 11 de noviembre de 1858, conforme á la escritura pública de sub-arrendamiento que le otorgaron en tal fecha, á fs. 5 v. del cuaderno 9º, la viuda y el hijo y heredero de don Domingo Timorán, á quien había arrendado el fundo don Hermenegildo de La Puente, tutor y curador del insano Mena y Villalta. por la escritura pública de 10 de julio de 1840, que se halla á fs. 10 del mismo cuaderno.

Conviniendo á los intereses del fisco poner



término á la locación que tenía don José María Valdez con el fin de favorecer á don Pedro Romero que deseaba el fundo, se expidió el decreto de 31 de diciembre de 1866, de que ya he hablado, declarando fenecido el arrendamiento á favor de don Domingo Timorán, así como el sub-arrendamiento á Valdez, y mandando sacar á remate dicho arrendamiento, en que debía darse la preferencia á don Pedro Romero, como puede verse á fs. 82 del cuaderno 11.

Colocó entretanto como interventor en San Cayetano á don Juan Florín, que recibió este fundo en 1868, como declara éste á fs. 26 v. del mismo cuaderno; y tres años después, en 1871, aparece ya el coronel Leyva como arrendatario de San Cayetano, con cuyo carácter presentó su denuncia de fs. 1 del cuaderno 1º

No convino tampoco al Estado el arrendamiento que otorgó al coronel Leyva—á este mismo Leyva que tan solícito se había mostrado con él en su denuncia;—pues como puede verse por las causas que se expresan en la motivación del supremo decreto de 10 de febrero de 1875, á fs. 116 v. cuaderno 3º, el Estado mandó sacar á remate la *venta* de San Cayetano, tanto de todo el terreno *que conforme á los títulos* constituye la integridad del fundo, cuanto la parte que, en vista de la denuncia de Leyva, creía usurpada.

Al efecto, estableció entre las formalidades con arreglo á las cuales se haría el remate, la siguiente 4ª condición: “que el valor de la parte usurpada lo abonará tam-

“bien (el comprador), con arreglo á la mis-  
“ma tasación (que mandó hacer de la parte  
“disponible del fundo), previa la deducción  
“de los gastos comprobados que haga en el  
“juicio á medida que vaya obteniendo la re-  
“cuperación, por lo que será así mismo su  
“obligación la prosecución del juicio ó ju-  
“cios que sean indispensables hasta conse-  
“guir la completa reintegración de los terre-  
“nos; debiendo quedar sin efecto la venta, y  
“el fisco en el derecho de recuperar su pro-  
“piedad, sin abonar el valor de ninguna me-  
“jora, *si se abandonasen* los juicios en cual-  
“quiera estación de ellos, pues es precisa é  
“indispensable condición de la venta, su  
“continuación hasta obtener la última sen-  
“tencia que debe constituir ejecutoria”.

En tal virtud se efectuó el remate, y obtu-  
vo el fundo como mejor postor el señor don  
Ignacio de Osma, mi finado abuelo, confor-  
me á la escritura de 6 de diciembre de 1875,  
corriente á fs. 114 del cuaderno 3.º

En fuerza de esta obligación inserta en la  
escritura, el señor Osma continuó activa-  
mente la prosecución del presente juicio sin  
haberlo *abandonado* jamás, cumpliendo así  
estrictamente y conforme al tenor expreso  
de su contrato, la obligación que contrajo;  
y sólo cuando—*después de diez años de liti-  
gio*, desde 1875 en que compró San Cayeta-  
no y *vencido ya el término de prueba* á que  
se recibió la causa el 8 de octubre de 1884,  
según puede verse á fs. 158, cuaderno 3.º—  
adquirió la más cabal convicción de que en  
este fundo, ni por su extensión real ni por lo  
corrección de sus títulos, resultaba en lo ab-

soluto la menor sospecha de usurpación de terrenos á San Cayetano,—en virtud de la superabundante prueba del perfecto dominio de San José, que he estudiado en el capítulo anterior, y que presentó la señora Martiens á fs. 198. y 199, *desde el 23 de diciembre de 1884*,—compró entonces el fundo San José el *15 de abril de 1885*, es decir, *cuatro meses después de concluída la causa para las partes*, conforme á ley, y *estando expedita para sentencia*; por la escritura pública que se halla á fs. 3, cuaderno 7.º, pagando por élla suma de S/. 6000 de plata.

Es en virtud de esta compra, que ha querido proyectarse ciertas sombras sobre la conducta de mi señor abuelo, don Ignacio de Osma, para deducir de allí que no ha cumplido lo que pactó con el fisco en la copiada cláusula 4.ª de su escritura; pero un momento de serena reflexión bastará á cualquier espíritu libre de prejuicios para convencerse de que mi recordado abuelo, en su actitud á este respecto, no sólo tuvo entonces la corrección que observó siempre en todos los actos de su vida, sino que procedió con previsión, honradez y legitimidad á salvar con dinero propio, siquiera para el, ese fundo San José que necesitaba con apremiante urgencia pues sin él no podía aprovechar San Cayetano y que veía ya perdido no sólo para sí, sino aún para el fisco; adquiriéndolo mediante el desembolso de los S. 6000 que pagó á doña Amalia Martiens, aún á riesgo de perderlos, si al continuar el juicio, como se continuó en ejecución de lo pactado, los tribunales declaraban por ejecutoria que las

tierras de San José habían sido usurpadas á San Cayetano.

Nada de censurable tiene, en efecto, la conducta de mi señor abuelo: la obligación de "*continuar*" el juicio, la ha cumplido fielmente desde 1875, en que compró al Estado San Cayetano, hasta hoy que lo continúan activamente sus herederos, litigando ya 33 años.

La otra obligación de "*no abandonar*" nunca esta causa hasta que se pronuncie la sentencia que cause ejecutoria, se ha cumplido también siempre; y muy al contrario de *abandonarse* jamás el juicio, consta del auto de fs. 365 v. del cuaderno 3.º, que cuando la Martiens pidió el abandono á fs. 363, el juez lo declaró sin lugar, motivando principalmente dicho auto en lo expuesto por mi señor padre, á nombre de la testamentaria de mi finado abuelo don Ignacio de Osma, en su recurso de 11 de junio de 1894, corriente á fs. 369, en el que textualmente expuso: "Que no obstante que la declaración del "abandono solicitado *de contrario*, favorecería los derechos de la testamentaria que "represento, por virtud de la ejecutoria su-" "prema expedida últimamente, *no deseando* "que el fisco que encomendó la reivindica-" "ción de terrenos al señor don Ignacio de "Osma, pudiera atribuir mi silencio en este "caso á miras interesadas, hago presente á U. S. que el término para el abandono *no ha* "corrido en este juicio, por haber sido pedi-" "dos los autos en el que resolvió últimamen-" "te la Corte Suprema sobre despojo de estos "mismos terrenos ante el señor juez, doctor "Sánchez Benavides".

Este acto de consciente hidalguía y de recto proceder en el representante de la testamentaría Osma para que no aceptase el juez *el abandono* pedido por la señora Martiens, no obstante que ese abandono importaba el triunfo con la seguridad de la compra que desde 9 años antes había hecho de San José en 1885, es elocuente prueba de lealtad á los pactos que guardó siempre mi abuelo don Ignacio de Osma, y que después de su muerte, cumplía así tan fielmente y aún contra su propio interés, mi finado padre, á nombre de su testamentaría, revelando hasta qué punto entendían mis antecesores el cumplimiento del deber; y haciendo disipar las sombras que ha intentado proyectar el fiscal de U. S. I. sobre la conducta de mi señor abuelo, cuya figura vuelve á destacarse en virtud de los antecedentes que he recordado, con el brillo que le dieron siempre la lealtad y la honradez.

Si la única obligación contraída por él, en la cláusula 4.<sup>a</sup> de la escritura de adquisición de San Cayetano—que he copiado,—fué seguir este juicio sin abandonarlo nunca, y si esa obligación la cumplió él hasta su muerte y luego continúan cumpliéndola sus herederos, no puede decirse que ha faltado á ese pacto. Si, al contrario, cuando compró San José á la Martiens se hubiera *desistido* del juicio ó lo hubiera *abandonado*, no hay duda que entonces, y sólo entonces, habría sido injustificable su conducta y habría caído y merecido la sanción de la caducidad de sus derechos; pero, cuando se vé que su testamentaría ha perseguido, contra su propio in-

terés y conveniencia, la continuación de este juicio, que pudo concluir en su provecho nueve años después de haber comprado San José, con sólo guardar silencio en la época en que la Martiens pidió el abandono de la causa en 1894; cuando se ve que mi recordado señor padre dió entonces como expresa razón para su actitud, que no pudiera atribuir el fisco su silencio á miras de mezquino interés; no puede menos que reconocerse que la conducta de don Ignacio de Osma, primero y la de su testamentaria después, han sido de una corrección intachable.

Si á ésto se agrega que mi abuelo sólo compró San José después de litigar *diez años* con la Martiens: cuando se convenció por los títulos inobjectables que presentó ésta, de que su dominio sobre el fundo que compró era legítimo; que nada había en San José que pudiera decirse que había sido usurpado á San Cayetano; y cuando ya la causa *estaba conclusa para las partes*, hallándose en estado de que el juez pronunciara sólo la sentencia, no se encuentra dónde puede estar, ni en qué puede consistir la falta de cumplimiento al pacto con el Estado, por el que el señor Osma se obligó á *continuar este juicio* y no *abandonarlo*, cuando ha seguido su curso aún después de *esa compra*, de la que han trascurrido ya 23 años, á fin de que sean los tribunales, precisamente en conformidad con el pacto, quienes decidan si San José es ó nó una usurpación de San Cayetano.

Por otro lado, no puede admitirse que en virtud del contrato con el fisco, don Ignacio

de Osma quedase reducido á ser mero ejecutor mecánico ó inconsciente de una voluntad extraña, por más que ese extraño fuera el Estado.

Ese pacto tampoco entrabó su libertad de contratación, prohibiéndole que celebrara los contratos que á su derecho convinieran; máxime si, como al presente sucede, después de efectuar la compra de San José, continuó sin abandonarlo, este juicio que ya había seguido durante diez años contra la Martiens, exponiéndose á la pérdida de su dinero, si los Tribunales declaran por ejecutoria que esa hacienda fué usurpada á San Cayetano.

La esencia del pacto con el Estado era *perseguir las usurpaciones allí donde hubiesen existido*, nó litigar por capricho y ciegame-nte, denunciando y atacando la propiedad privada debidamente adquirida; y no había por qué presumir ya, en vista de los títulos de la Martiens, que las usurpaciones fueran precisamente de San José. En tal virtud, no habiendo incompatibilidad alguna entre el cumplimiento del pacto con el fisco, para perseguir las usurpaciones hechas á San Cayetano, y la adquisición por el señor Osma de legítimos derechos sobre tierras que no hubieran sido usurpadas, cuando éste, después de litigar diez años con la señora Martiens, se convenció de la verdad del dominio pleno que sobre San José tenía en mérito de las escrituras públicas que presentó, compró entonces ese fundo, porque en él nada había que fuera usurpado á San Cayetano; y á pesar todavía de esa compra, para cumplir su

compromiso con el fisco, continuó el juicio, *sin abandonarlo* ni siquiera en la propicia ocasión en que, nueve años después, pidió la Martiens el abandono.

I compró San José no sólo porque se convenció que no era usurpado á San Cayetano, sino porque necesitaba tal fundo con apremiante urgencia, pues sólo adquiriéndolo podía continuar cultivando con mayor ventaja San Cayetano.

Prueba manifiesta de la necesidad de mantener unidos los dos fundos para el mejor aprovechamiento de ambos son dos hechos reveladores: 1º haberse visto precisado Núñez de Roxas y sus sucesores, dueños de San Cayetano, á tomar en arrendamiento y mantener agrégadas al fundo las distintas tierras que fueron adquiriendo en tal condición desde 1735, y que han continuado unidas al fundo desde entonces hasta hoy; y 2º el hecho de que Valdez no tomó en sub-arrendamiento San Cayetano, sino cuando el mismo día en que lo tomaba, el 11 de noviembre de 1858, conseguía de la viuda é hijo de don Domingo Timorán les permutase con su hacienda Palea, las 9 fanegadas que don Domingo había ido adquiriendo por sucesión y por compra hasta ocho años antes por lo menos del sub-arrendamiento á Valdez, quien compró seis meses después, las siete fanegadas restantes, con que formó San José.

La actitud de mi abuelo don Ignacio de Osma estaba, pues, definida: 1º por la convicción completa, en vista de los títulos, de la perfecta adquisición que la señora Mar-



tiens había hecho del fundo San José; y 2º por la necesidad urgente que para aprovechar mejor San Cayetano tenía de la hacienda San José que habría perdido él, si la Martiens la enagenaba con derecho y sin temores á un extraño, y que el fisco no habría tenido interés alguno en comprar para sí ni para don Ignacio de Osma, si se declaraba que San José no era una usurpación de San Cayetano.

## CONCLUSIÓN

He concluído, al fin, este informe que no he podido reducir á menor extensión; y creo haber comprobado de modo que no deja la más ligera duda:

1º Que la hacienda San Cayetano nunca ha tenido en propiedad sino las 27 fanegadas únicas con que las adquirió en 1693 don Fernando Núñez de Sanabria;

2º Que sólo desde 1735 su sucesor Núñez de Roxas tomó, en calidad de mero arrendamiento, otras 27 fanegadas de tierras, según consta de las cartas de pago citadas por el dirimente en su dictamen; tierras que Núñez de Roxas mantuvo agregadas bajo su posesión al fundo San Cayetano de que era propietario, y cuya forma de posesión conservaron sus inmediatos sucesores hasta llegar al insano Mena y Villalta, á quien heredó el fisco en 1854;

3º Que el Estado recibió como herencia únicamente el fundo San Cayetano, con la misma extensión de 27 fanegadas que en todo tiempo tuvo, *hacia más de siglo y medio, desde 1693* en que las adquirió el fundador Núñez de Sanabria, cuyo hecho consta en el documento auténtico de la Tesorería Principal de fs. 1 v. del cuad. 9º;

4º Que al heredar el Estado el fundo San Cayetano encontró como arrendatario á don José María Valdez;

5º Que el Estado reconoció la condición de meramente arrendadas que tenían las otras 27 fanegadas de tierras cuyo dominio había ido adquiriendo don Domingo Timorán, primer arrendatario del fundo San Cayetano, y cuya viuda é hijo sub-arrendaron luego á Valdez, con quien celebraron también la permuta de las tierras adquiridas por don Domingo Timorán, con la hacienda Palea de propiedad de Valdez;

6º Que en reconocimiento del dominio de Timorán primero y de Valdez luego sobre dichas tierras agregadas, el Estado les pagó arrendamiento por ellas, hasta 1866 cuando menos, compensándose así en parte el monto de dichos arrendamientos, que eran de \$ 381, con la merced conductiva de \$ 900 que Timorán y Valdez pagaban al fisco por el arrendamiento de San Cayetano, como consta todo en forma auténtica á fs. 1 v. del cuad. 9.º y á fs 84 y 87 cuad. 10º;

7.º Que constando en esta forma auténtica que San Cayetano jamás tuvo más de 27 fanegadas—las mismas que heredó el Estado,—es, en consecuencia, falsa la denuncia de Leyva que afirma que él entregó al fisco 54 fanegadas con los nombres: “Núñez de Villalta”, “San Cayetano” y “Chacarilla Grande” y “Chica”, contra el tenor expreso del documento auténtico de fs. 1 v. del cuaderno 9.º, y contra la confesión del interventor del Estado, á fs, 26 v. cuad 11;

8º Que en tal virtud no hay razón alguna para afirmar que San José es una usurpación de San Cayetano, máxime cuando la señora Martiens ha presentado títulos per-

fectos de esta hacienda, cuya extensión, según dichos títulos, resulta por otra parte, conforme con la medición hecha por el dirimente á fs. 359 cuad. 3.º; con sólo la insignificante diferencia de media fanegada, que el mismo perito explica por los derrumbes del terreno hacia los barrancos del mar, á causa de las filtraciones durante cincuenta años;

9.º Que sólo por virtud de un error manifiesto ha podido decirse por el dirimente, el juez y el fiscal de U. S. I. que los indios que aparecen vendiendo á Timorán las tierras agregadas no tenían facultad para enajenar, porque esta facultad se otorgó á los indios por la ley especial de 1828, y luego se ha consagrado por la Constitución, por otras leyes particulares y por la resolución legislativa última, de 11 de octubre de 1893; y

10.º Que siendo todo esto así, nada tiene de censurable que mi señor abuelo, don Ignacio de Osma, que había comprado al fisco San Cayetano con la condición de perseguir las usurpaciones allí donde existieran, sin abandonar este juicio hasta que se pronuncie la sentencia que cause ejecutoria, adquiriese luego el fundo San José, que le era indispensable para aprovechar mejor San Cayetano, cuando se convenció, después de diez años de juicio con la Martiens, conclusa ya la causa para las partes, y en vista de los títulos que ésta presentó, que en San José no había un palmo de terreno que hubiera sido usurpado á San Cayetano; continuando no obstante este juicio en cumplimiento del pacto con el fisco, hasta que se

pronuncie la sentencia que cause ejecutoria, cuando pudo bien su testamentaria darle término en su provecho, con sólo guardar silencio cuando la Martiens pidió el abandono de la instancia á fs. 364, cuaderno 3.º

---

Dados todos estos antecedentes y ejerciendo yo á la vez el carácter de sostenedor de los derechos del fisco, en cumplimiento estricto del pacto que celebró con él mi recordado abuelo, y de defensor de los derechos legítimamente adquiridos por éste sobre el fundo San José, toca á U. S. I., que sólo debe resolver conforme á lo alegado y probado por las partes, pronunciar en esta causa, la decisión que su ilustrado criterio encuentre justa.

Lima, á 20 de agosto de 1908.

M. N. VALCÁRCEL.

JOSÉ DE LA RIVA AGÜERO.



L A D O D E L M A R

H A G I E N D A M A R A N G A

H A G I E N D A D E S A N M I G U E L

T E R R E N O D E D I S E T I M O R I A N



**Explicación**

- Etiobar colorado representa el terreno de San José.
- " violeta " " S. Cayetano
- " amarillo " " Capitana

Escala 6000



Reducción al 1 del plano levantado en  
Junio 28 de 1872 por el arquitecto don

Manuel J. San Martín

por

*Esc. P. J. Soldeva*