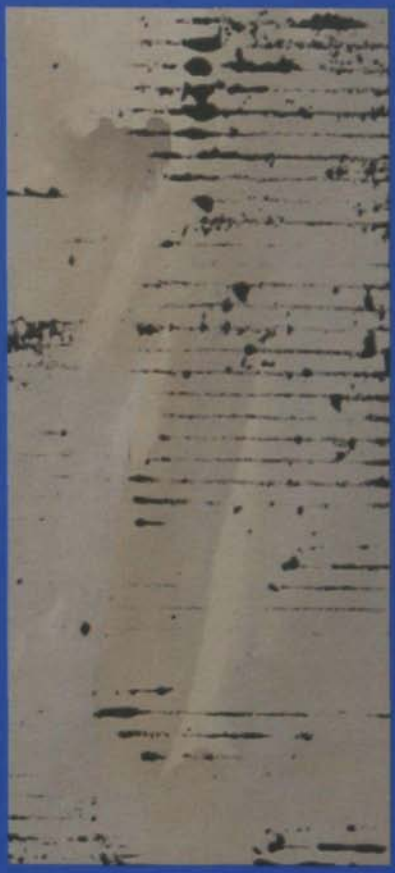
Juan Pedro Martín Luzardo



# BIENES COMUNALES EN FUERTEVENTURA

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# BIENES COMUNALES EN FUERTEVENTURA

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

JUAN PEDRO MARTÍN LUZARDO

# BIENES COMUNALES EN FUERTEVENTURA

BIBLIOTECA GENERAL
Canarias
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
LAS PALMAS DE G. CANARIA
N.º Documento 504451
N.º Copia 974312

CABILDO DE FUERTEVENTURA

SERVICIO DE PUBLICACIONES
Puerto del Rosario, 2006

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Presidente del Cabildo de Fuerteventura
*Mario Cabrera González*
Consejero de Cultura, Patrimonio Histórico, Educación y Juventud del Cabildo de Fuerteventura
*Alejandro Jorge Moreno*

© Del texto: *Juan Pedro Martín Luzardo*
© De los mapas: *Juan Carlos Acosta Brito.*
© De la edición: *Cabildo de Fuerteventura. Servicio de Publicaciones*
© Diseño de la cubierta: *Loren M. Castañeyra*
Cuidado de la edición: *Rosario Cerdeña Ruiz*
*Estrella Morales Chacón*
*Ana Elba Hernández Cerdeña*
Corrección de textos: *Sebastián Rivera Pérez*

ISBN: 978-84-96017-35-1
Depósito legal: G.C. 1019-2006

Imprime: Queimada
Impreso en España

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

## AGRADECIMIENTOS

Esta obra ve la luz gracias a la colaboración desinteresada y entusiasta de muchas personas. Entre ellas, no debo omitir a Juan Carlos Acosta Brito, funcionario del Cabildo Insular de Fuerteventura, maestro de la informática gráfica, a Mónica Pan Grimaldi, paciente amanuense de la obra, y a los alcaldes de los municipios de la isla que me ofrecieron todo tipo de facilidades para acceder a las entrañas de los archivos municipales.

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# ÍNDICE


| | | Págs. |
|---|---|---|
| Capítulo I | Los bienes comunales en general. . . . . | 11 |
| Capítulo II | Los bienes comunales en Fuerteventura. | 19 |
| Capítulo III | La constitución de los ayuntamientos. . | 37 |
| Capítulo IV | Bienes comunales en Antigua. . . . . | 43 |
| Capítulo V | Bienes comunales en Betancuria. . . . . | 57 |
| Capítulo VI | Bienes comunales en La Oliva. . . . . | 63 |
| Capítulo VII | Bienes comunales en Puerto del Rosario. | 73 |
| Capítulo VIII | Bienes comunales en Pájara. . . . . | 89 |
| Capítulo IX | Bienes comunales en Tuineje. . . . . | 117 |
| Capítulo X | Recapitulación. . . . . | 137 |
| Bibliografía | . . . . . | 145 |
| Otras fuentes | . . . . . | 146 |
| Cartografía | . . . . . | 151 |




© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO I

## LOS BIENES COMUNALES EN GENERAL

### 1. ORIGEN

Los bienes comunales hunden sus raíces en el dilatado y complejo proceso de la Reconquista de la Península Ibérica.

Cuando se reconquistaba un territorio determinado, la propiedad y posesión de la tierra pasaba de las manos de los vencidos a las de los vencedores, normalmente reyes y nobles, quienes de inmediato necesitaban repoblar estas tierras sometidas, sobre todo en sus límites fronterizos, donde, por su peligrosidad, los nuevos asentamientos precisaban ser especialmente incentivados.

Así, las repoblaciones se realizaban mediante asignaciones de tierra a un grupo de colonos de forma colectiva, complementadas muchas veces con privilegios o fueros que facilitaban la supervivencia de los nuevos emplazamientos en un medio hostil e inseguro.

Posteriormente estos asentamientos se organizaban a nivel de concejos o asambleas de vecinos, germen del nuevo régimen municipal que el fenómeno de la reconquista alumbró, allá por los siglos XII, XIII y XIV.

Definidos por algunos como "bienes de remoto origen e incierta naturaleza" y por otros como "tierras de frontera", los bienes comunales nacen, sin duda, vinculados a la necesidad de recolonización de las tierras ganadas en los enfrentamientos bélicos que, durante casi ocho siglos, sostuvieron los seguidores de la Media Luna y los defensores de la Cruz, y cuya característica precisamente fue que, en tan largo período de tiempo, quienes progresivamente perdían terreno, en pocas



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

ocasiones volvían a recuperarlos. Esta crónica situación de retirada progresiva por parte de un bando en conflicto propiciaba que, de inmediato, los territorios desalojados de enemigos fuesen o debían ser inmediatamente ocupados y colonizados por el bando vencedor, pues de otra manera la victoria devenía estéril.

Por ello, reyes y nobles de los reinos cristianos asignaban de ordinario las tierras recién conquistadas y más alejadas de los centros urbanos a grupos de repobladores que deseasen asentarse allí. Estas asignaciones o encomiendas se hacían a colectivos, de forma tal que las tierras pertenecían, sin individualización, al grupo repoblador, surgiendo así la denominada "comunidad vecinal", con personalidad propia frente al Rey o Señor, que más tarde dieron origen a los "concejos vecinales", "asambleas concejiles" o simplemente "municipios", quienes, con el correr de los años, se convierten en las instituciones que gobiernan y administran los bienes "en mano común", según las costumbres de cada lugar, y entre las que se encuentran los montes, dehesas y lugares semejantes, de los que los municipios extraen gran parte de sus recursos, ya sea por los peajes o portazgos cobrados por el derecho de paso de ganado y mercancías, ya por el cobro de impuestos por aprovechamientos de pastos y leñas.

## 2. NATURALEZA JURÍDICA

Antes de la entrada en vigor de la Ley 7/15, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y el Reglamento de Bienes, aprobado por el Real Decreto 1372/86, de 13 de junio, los bienes comunales, en la legislación de régimen local, se consideraban como bienes patrimoniales, pero esta legislación se cuidaba de precisar que tales bienes comunales eran una categoría especial de bienes distinta de los bienes patrimoniales de propios, y sujetos a las notas de la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad características del régimen jurídico de los bienes de dominio público.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Concretamente, el artículo 187 del Texto Articulado y Refundido de las Leyes de Bases del Régimen Local de 17 de junio de 1945 y de 3 de diciembre de 1953, aprobado por Decreto de 24 de junio de 1955, define a los bienes comunales como "los de dominio municipal, cuyo aprovechamiento y disfrute pertenece exclusivamente a los vecinos", añadiendo su artículo 188 que "tales bienes comunales, mientras conserven este carácter, serán inalienables, imprescriptibles e inembargables".

En parecidos términos se pronuncian los artículos 2 y 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1955.

Sin embargo, la Constitución Española de 1978, en su artículo 132.1, dispuso que la Ley regulase el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

En cumplimiento del mandato constitucional, la Ley 7/85 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en su artículo 79.3, incluye a los bienes comunales dentro del conjunto de bienes de dominio público, si bien su aprovechamiento corresponde al común de vecinos, y como tales bienes de dominio público, ni se pueden enajenar ni se pueden embargar, no están sujetos a tributo y, por último, la posesión de los mismos por particulares no determina la aplicación de la figura de la prescripción adquisitiva o usucapión.

Más explícito aún es el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, pues en su artículo 2.3 declara que "tienen la consideración de comunales aquellos bienes que, siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos".

En resumen, que los bienes comunales son hoy un tipo específico de bienes de dominio público municipal, dotados de un régimen peculiar de uso, por cuanto son bienes cuya titularidad corresponde en exclusiva a los municipios o a las entidades locales menores, pero cuyo aprovechamiento y disfrute corresponde a los vecinos de tales entes locales.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Sentencias del Tribunal Supremo como la de 15 de marzo de 1980 y 30 de abril de 1987 admiten la posibilidad de la concurrencia de titularidad simultánea o compartida respecto de los bienes comunales, al configurarse éstos "como tipos de propiedad corporativa en los que las facultades correspondientes a los vecinos o habitantes son compatibles con los derechos dominicales del Municipio, de modo que el derecho de participar de los aprovechamientos puede considerarse como un derecho administrativo de goce, a la vez que pertenecen al Municipio los bienes sobre los que recae este goce", en una forma de cotitularidad tipo germánico que, aunque desconocido en nuestro Derecho histórico, la naturaleza jurídica de estos bienes participa de sus notas esenciales.

## 3. APROVECHAMIENTOS DE LOS BIENES COMUNALES

Los artículos 94 a 98, ambos inclusive, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 1986, regulan el aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, siendo tales preceptos, en realidad, una transcripción casi literal de los artículos 77 a 93, ambos inclusive, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 1955.

Estas normas, con carácter general, establecen el principio de que el aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales se hará en régimen de "explotación común" o "cultivo colectivo". Sólo cuando tal disfrute fuere impracticable, ha de acudirse, de forma subsidiaria, a las siguientes modalidades de aprovechamiento:

a) Aprovechamiento peculiar, según la costumbre o reglamentación local, esto es, que cuando existan normas consuetudinarias o una ordenanza local que regule la forma en que han de llevarse a cabo los aprovechamientos de los bienes comunales, estas normas, escritas o no escritas, serán de obligada observancia, tanto por la Administración Local como por los vecinos beneficiarios.

b) Distribución o reparto en lotes o suertes. Esta modalidad se aplica a falta de normas consuetudinarias o reglamentarias



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

y siempre que no sea posible la explotación colectiva, y consiste en la adjudicación a los vecinos de porciones determinadas de suelo comunal en proporción directa al número de personas que tengan a su cargo e inversa de su situación económica. Este reparto, por casas, es decir, por "lares" o "fuegos", tiene carácter individual, pero no por ello los bienes dejan de ser comunales, por cuanto ha declarado unánimemente la jurisprudencia que la adjudicación de aprovechamientos por lotes o suertes nunca puede servir de base para atribuir derecho de propiedad a los adjudicatarios, dado que los vecinos posean los lotes, no a título de dueño, sino a título de precario, y como tales bienes, por su propia naturaleza, son inalienables e imprescriptibles, y no existe la posibilidad de que, con el paso del tiempo, los vecinos accedan a la propiedad de tales bienes.

Desde ahora adelantamos que la modalidad de reparto por "lotes" o "suertes" fue bastante utilizada en Fuerteventura, concretamente en los municipios de Pájara y Tuineje, y, paradójicamente, los adjudicatarios de los lotes, con el paso del tiempo y la desidia de las corporaciones afectadas, devinieron, de hecho, propietarios de tales lotes, hasta el punto de que la mayoría han inscrito su derecho de "propiedad" en el Registro correspondiente, sin que la nota de inalienabilidad refrenase estas conductas.

c) Adjudicación mediante precio. Esta es la última posibilidad que, en un orden de prelación sucesivo, contempla la legislación de régimen local, para aprovechar los bienes comunales. Consiste en subastar los bienes comunales, previa autorización de la Comunidad Autónoma, y aunque la licitación es de pública concurrencia, la Ley prevé que, en igualdad de condiciones, tengan preferencia los postores que son vecinos frente a los foráneos, destinándose el producto de la licitación en beneficio de los vecinos que tuvieren derecho al aprovechamiento comunal, que normalmente son todos los vecinos, aunque cabe la posibilidad, como sucedió en el extinguido municipio de Casillas del Ángel, por agregación al de Puerto del Rosario, de que su aprovechamiento corresponda a un grupo concreto de vecinos, ya que en este caso se convino que los



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

bienes comunales de aquel municipio los disfrutasen exclusivamente los vecinos de la desaparecida jurisdicción (Ampuyenta, Tefía y Casillas del Ángel, principalmente), sin que pudiesen participar de tales aprovechamientos los vecinos de Puerto del Rosario y Tetir.

En cuanto a los aprovechamientos obtenidos de este tipo de bienes, un recorrido por el territorio nacional nos permite concluir que los recursos extraídos de estos bienes eran, básicamente, maderas, leñas, pastos, rocas de canteras, descuaje de árboles y arbustos, corcho, resinas, aguas y, en algunas ocasiones, aprovechamientos cinegéticos o piscícolas, ya sea a través de cotos locales o a través de adjudicaciones onerosas.

## 4. CLASES DE BIENES COMUNALES

Así como en su evolución histórica los bienes comunales han admitido diversas modalidades de explotación, en gran parte impulsadas por las distintas costumbres de las comunidades vecinales y, en menor medida por imperativos legales, es normal también que un país geográfica y sociológicamente tan variado como España ofrezca diferentes tipologías de bienes comunales, donde si bien todos se caracterizan por pertenecer a un grupo de vecinos constituidos en comunidad de tipo germánico o en mano común, sin embargo algunos de estos bienes comunales presentan rasgos atípicos que los distinguen de la generalidad.

En este sentido, el profesor Sáinz Moreno, en su *Tratado de Derecho Municipal*, tomo 2, Ediciones Civitas, califica como bienes comunales típicos aquellos que son y han sido regulados por la legislación de régimen local y disponen por tanto, de un marco estatutario de referencia de carácter general. Frente a este tipo de bienes comunales, se alzan los bienes comunales atípicos, normalmente huérfanos de regulación escrita o, en algunos casos, con regulaciones específicas, como es el caso de los denominados "montes vecinales en mano común", que durante siglos se rigieron por normas consuetudinarias hasta ser regulados por la Ley 55/1980, de 11 de



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

noviembre, de Montes Vecinales en Mano Común, cuyo artículo 1º define tales montes como "de naturaleza especial que, con independencia de su origen pertenezcan a agrupaciones vecinales en su calidad de grupos sociales y no como entidades administrativas y vengan aprovechándose consuetudinariamente en mano común por los miembros de aquéllas en su condición de vecinos".

A pesar de que de estos bienes se predica su indivisibilidad, inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, se diferencian de los bienes comunales típicos en que los mismos no son gestionados o administrados por una entidad local, sino directamente por los vecinos integrados en cada momento en el grupo comunitario, ya sea en aldeas, lugares, caseríos, pedanías y similares.

Otros casos de bienes comunales atípicos, son, a título meramente enunciativo:

- El fetosín segoviano, configurado como un aprovechamiento vecinal sobre un conjunto de fincas de labor divididas en lotes, suertes, porciones, etc., y que son cultivadas y disfrutadas por los vecinos mediante adjudicación vitalicia, con arreglo a normas consuetudinarias. El fetosín se diferencia de los bienes comunales típicos tanto por su origen (pueden ser municipales, del común de los vecinos o de particulares, que las cedieron para su aprovechamiento comunal), como por su naturaleza jurídica (se trata de un contrato agrario, "sui generis", del carácter civil entre el vecino concesionario y el cedente para su explotación por tiempo indefinido con arreglo a ordenanzas tradicionales).

- Las suertes de Boelar de la ciudad de Jaca o huertos comunales, que son un conjunto de bienes cedidos a perpetuidad en la parte baja del monte de Boelar por la Sociedad Económica Amigos del País, en el siglo XVIII, que posteriormente se transformó en huertas, y que se adjudicaron a los vecinos de Jaca más necesitados, sin pago de contribución alguna.

Presentan también características atípicas las denominadas "comunidades agrícolas" del Pirineo catalán y las "labranzas"



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

del Concejo colectivista de Sayago, y otras muchas de cita interminable y, que, a nuestros efectos, no guardan relación con los bienes comunales en la isla de Fuerteventura.

No obstante esta amplia variedad de bienes comunales, a los que se aplica un régimen jurídico propio, es lo cierto que su singularidad es la que, a la postre, conduce a la desaparición de estos bienes del panorama local español, en cuanto si se observa con detenimiento comprobamos de inmediato que el propio concepto de "propiedad comunal" encierra contenidos antagónicos.

En efecto, si desde los albores del Derecho Romano, la propiedad expresa, a modo de paradigma, el grado máximo del poder de una persona con su entorno material, esto es, el señorío más pleno que concebir quepa sobre una cosa, con facultades "utendi", "fruendi" y "abutendi", en expresión latina, o como "el derecho de gozar y disponer de una cosa", en versión del artículo 348.1 del Código Civil, hasta el punto de que, en nuestro modelo cultural, el término "propiedad" es sinónimo de dominio ("dominus soli, dominus est usque ad caelos et usque ad inferos"), resulta difícil concebir que un derecho de propiedad, como sucede en los bienes comunales, pertenezca a la vez y simultáneamente a toda una pluralidad de personas que solo ejercen limitadamente un derecho de goce, reservándose un tercero el derecho de disposición sobre el fundo.

Por tanto, más que de "propiedades comunales" deberíamos hablar de "derechos reales comunales" o, con mayor precisión, de "derechos de usufructos colectivos de naturaleza administrativa", sin que esta disquisición doctrinal, en el contexto con que se suscita, apenas tenga trascendencia práctica, porque, a fin de cuentas, este tipo de bienes en Fuerteventura discurrieron por los cauces del olvido secular, arrastrados por la inercia del distanciamiento y segregados del engranaje económico de la isla por causas no siempre justificables, pero que explican por qué un vasto patrimonio colectivo se dilapidó en menos de doscientos años de vida "administrativa".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO II

## LOS BIENES COMUNALES EN FUERTEVENTURA

### 1. ORIGEN

Con carácter previo, hemos de precisar que el concepto legal de "bienes comunales", como una categoría especial de bienes con contornos definidos que usaban y disfrutaban los vecinos, bajo la supervisión y control de un órgano administrativo, surge con la constitución de los municipios majoreros en la tercera década del siglo XIX.

Anteriormente, en el dilatado período de tiempo que va desde la conquista hasta bien entrado el siglo XIX, la historia política, social y económica de Fuerteventura estuvo condicionada por el Señorío otorgado a esta isla, junto con los de Lanzarote, La Gomera y El Hierro, por los Reyes Católicos al conquistador Diego García de Herrera, quien administraba la isla a través del Cabildo de Fuerteventura, con sede en Betancuria, cuyos alcaldes mayores, regidores y personeros eran nombrados directamente por el señor territorial o se plegaban a su voluntad.

Hasta la supresión de los derechos jurisdiccionales por las Cortes de Cádiz en 1811, los señores de Fuerteventura no solo eran teóricamente los dueños de la isla entera, sino que, además, encarnaban y ejercían el poder legislativo, el poder ejecutivo y el poder jurisdiccional. El señor, en su isla, tenía poder de alto, bajo, mero y mixto imperio; fueron, en sus inicios, las máximas autoridades civiles, militares e incluso religiosas de la isla en la que ejercían su jurisdicción y, además, en su vertiente de Señorío solariego, eran los propietarios de todo el



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

suelo de Fuerteventura. Este poder casi omnímodo los equiparaba a auténticos reyes en miniatura.

Tan inmenso poder fue menguando con el paso de los años, y en su lento declinar confluyeron un conjunto abigarrado de circunstancias, entre las que cabe citar, siguiendo en este punto a Roldán Verdejo y Hernández-Rubio Cisneros, las siguientes:

1.- Las injerencias de la Corona, iniciada ya por los Reyes Católicos y los Austrias y acentuada con la llegada de los Borbones. Lentamente se les recortó el poder militar, a través de la figura de los coroneles de milicias, y el poder administrativo, mediante la reversión a la Real Hacienda de las tasas jurisdiccionales y quintos y el nombramiento de oficios públicos.

2.- Los litigios entre los Herrera de Lanzarote y la casa de los Saavedra debido a que ambas familias, inicialmente entroncadas, se disputaron, durante décadas, el mismo Señorío de la isla, agravado luego con las pretensiones sucesorias de las Casas de Lerma y Medinaceli.

3.- El abandono definitivo de la isla por el señor, don Fernando Mathías Arias de Saavedra en 1675, trasladando su residencia a Tenerife.

Este señor y los que le siguieron, hasta la abolición del Señorío por Decreto de las Cortes de Cádiz en 1811, gobernaron Fuerteventura desde la distancia, y solo ocasionalmente, y para temas puntuales, visitaron Fuerteventura.

El largo proceso de eclipsamiento del Señorío de Fuerteventura propició no sólo el fortalecimiento del poder real, sino también el paulatino ascenso de la única entidad administrativa de carácter local, concentrada en el Cabildo de Betancuria.

En este contexto fue evolucionando la propiedad del suelo en Fuerteventura. Si en sus inicios, el único propietario de todo el territorio insular era el señor territorial y sus descendientes,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

éstos, en las etapas inmediatamente posteriores a la conquista, solían conceder, en concepto de merced, lotes de tierra a algunos de sus vasallos, en recompensa por los servicios prestados. En torno a estas concesiones, radicadas inicialmente en los alrededores de la villa de Betancuria para después extenderse a los restantes valles tributarios del macizo de Betancuria y terminar en las estribaciones de las montañas de "La Muda" y "El Aceitunal", surgieron los primeros asentamientos permanentes de población, cuyo medio de subsistencia giraba en torno a las vegas y el pastoreo fuera de vegas.

Durante esta época los núcleos de población de la isla, aparte de la villa de Betancuria, donde residía el señor con su familia y allegados, estaban situados en los aledaños del macizo de Betancuria, en los márgenes de los barrancos, que nacen en sus cimas, en torno a la cota de doscientos-doscientos cincuenta metros sobre el nivel del mar, por ser las zonas más fértiles de la isla, al permitir que la escasa agua de lluvia que corría por tales barrancos se canalizara o acogiera en trozos de terrenos acotados por trastones y se encharcara, dando lugar a las conocidas "gavias" de Fuerteventura, modalidad de cultivo que, en años de lluvia abundante, soportaba la siembra de cereales, especialmente trigo, y la recogida de cosechas suficientes para abastecer su escasa y diseminada población.

Por ello, en la cara norte del macizo de Betancuria, y con apoyo en el barranco del Valle, surgió el pueblo del Valle de Santa Inés; por la cara sur, y con soporte en los barrancos de Toto y Tinarajo, apareció el caserío de Pájara-Bárgeda, en la vertiente oeste se asentaron los núcleos de la propia Villa y Vega de Río Palmas, dependientes ambos del barranco de Betancuria, y por el naciente se fundaron los pueblos de Antigua, Los Valles de Ortega, Casillas de Morales, Agua de Bueyes, Tiscamanita y Tuineje, tributarios de los barrancos de Antigua, Negro, Valle Largo de Majada Blanca, del Garabato, Vega Vieja de los Almácigos y Mudo y Valle del Sise, respectivamente.

El cinturón de asentamientos en torno al macizo de Betancuria, se complementaba con núcleos de menor entidad, localizados a media cabezada de los barrancos de la Arena



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

(Triquivijate), de Majada Larga, en su confluencia con barranco de la Capellanía (Casillas del Ángel), del Valle de las Cuevas (Llanos de la Concepción), de la Noria (Ampuyenta), de Santa Clara (Tefía), de Tetir-La Herradura (Tetir-El Sordo), del Time (El Time), del Risco (La Matilla), de Vallebrón (Vallebrón), de Tebeto y Esquinzo (Tindaya), de Valhondo o Barlondo (Guisguey) y de Tinojay (La Caldereta). Sólo La Oliva, Lajares y Villaverde, colindantes con malpaises, no están atravesados por barrancos importantes, pero por su configuración geográfica, eran áreas de encharcamientos en épocas de lluvias, tipo bebederos, que admitían la existencia de amplias zonas engaviadas.

Estos últimos núcleos recogían las aguas de los morros, cerros y picos que escoltan las montañas del Aceitunal (686 metros) y La Muda (689 metros), y se desparraman, en sentido poniente-naciente, por la zona norte de Fuerteventura hasta casi alcanzar el mar.

La vida, pues, de Fuerteventura se desarrollaba en torno a estos núcleos, y toda la infraestructura (red de caminos, embarcaderos, fuentes, corrales, gambuesas, etc.) estaba al servicio de estos caseríos, y debería esperarse más de doscientos años para que empezasen a sonar nombres de pueblos hoy tan importantes como Puerto Cabras-Puerto del Rosario, Corralejo, Puerto Lajas, Gran Tarajal, Tarajalejo, La Lajita y Morro Jable. De otro lado, El Tostón, Ajuy, Caleta de Fuste y el propio Corralejo eran solo embarcaderos por donde se importaban o exportaban los pocos bienes de consumo que entraban o salían de la isla, aparte de ser algunos antiguas fortificaciones.

La isla de Fuerteventura, por tanto, volvió la espalda al mar y su población se concentró al socaire de las vegas o "tierras de pan sembrar". El resto eran terrenos baldíos, denominados, en algunos casos, de "sobretierra" o de "pastos".

Las vegas pronto se constituyeron en el pilar fundamental de la economía majorera en estos primeros siglos posteriores a la conquista, y fueron también las primeras propiedades que se segregaron del Señorío solariego. Eran terrenos que detentaron las familias más relevantes de la isla, y el Cabildo de Betancuria adoptó, entre mil seiscientos y mil ochocientos,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

multitud de acuerdos para regular este medio de producción agrícola, sustrayéndolo a las presiones de los ganaderos.

Era costumbre que las vegas, una vez sembradas, dispusiesen de guardas designados por el propio Cabildo, con la misión de impedir la entrada de ganados, y tales cargos se subastaban, siendo pagados por los mismos agricultores en función de la productividad o mediante el decomiso de las reses aprehendidas, llegándose incluso al caso de verse obligado el Cabildo a nombrar sobreguardas que vigilasen a los guardas, para evitar prácticas picarescas.

Del mismo modo, en sesión de 13 de octubre de 1615 los regidores cabildicios "mandaron que desde el día de Todos los Santos y durante tres fiestas seguidas se pregone, dado lo cercano del invierno y en vísperas de Todos los Santos, que es cuando se rematan las vegas y guarda de ellas, así como la garañonada de los criadores y la vaquería, advirtiéndose que los rematadores no han de tener por el tiempo de la sementera otro oficio que el de guardar aquello a que se obligaren, vegas o garañones, debiendo dar fianzas en escrituras".

En sesión de 3 de noviembre de 1617 se dispuso pregonar "la guarda de las vegas y lo mismo los cotos, veranos (vedados) y garañonadas de esta isla, para que las personas que quisieren pujar comparezcan ante el Cabildo a hacer las escrituras".

Asimismo, en sesión de 2 de diciembre de 1625 "acordaron que los guardas de las vegas sean obligados a recorrer media legua en torno a ellas dos veces al día y que no lleven penas por el ganado que encontraren durante este mes".

Más ilustrativa es el acta del Cabildo de 7 de febrero de 1787, donde se da cuenta de la Provisión de la Audiencia pidiendo informe acerca de si "es conveniente nombrar guardas que celen los sembrados, dotación de ellos, número y lugar donde ejercerán y quién debe nombrarlos".

Dijeron que "desde tiempo inmemorial existen individuos que rematan las vegas de la isla, dos o tres sujetos, dándoseles de tantas fanegas de pan, una, y se les da comisión bastante para que puedan cobrar por cada animal aprehendido, así por cada res mayor, tres cuartos, por cada tres menores,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

seis maravedíes, por cada hato de cuarenta, seis reales vellón, y que dichos guardas están sujetos a la Real Justicia, y que sin embargo, todos los años se producen daños en las sementeras, acordándose por este Cabildo se deberán nombrar guardas anualmente por este Cabildo y hacerse pago con las multas que impusieren".

Ello indica que el Cabildo no se fiaba de los guardas rematadores y disponen nombrar una especie de sobreguardas que supervisasen la labor de aquellos.

Naturalmente, la tarea primordial de los guardas era evitar la entrada de ganado en las vegas. En sesión del Cabildo de 25 de enero de 1616 se acordó "que se pregone públicamente, y a falta de pregonero, se fije en la plaza pública, que ninguna persona de cualquier estado y condición que sean, no sean osadas a entrar de las rayas de las vegas ni cotos adentro, con sus ganados, ni animales, a apastarlos, so pena de seiscientos maravedíes cada que lo contrario hiciere".

Insistía el Cabildo en sesiones como la del 19 de noviembre de 1618 y 19 de abril de 1621, entre otras muchas, en recordar a la población el daño que hacían los ganados al entrar en las vegas y las consiguientes quejas de los labradores, y se prohibía a los criadores que tuviesen ganados en sus contornos los pongan en zonas donde hiciesen daño, llegándose incluso a cercar dichas vegas para evitar este mal endémico mediante paredes de cinco palmos de alto por dos de bardo.

Las vegas, por tanto, se hallaban cercadas con paredes de piedra seca tan abundantes todavía en la isla, y sus lindes o rayas se reflejaban en un libro de Rayas custodiado en el Cabildo y que, desgraciadamente, ha desaparecido. Tales límites eran fijos, lo que no impidió que en este vasto período de tiempo tales contornos se alterasen, bien mediante el alargamiento de las rayas, incorporando terrenos antes baldíos a las vegas, a través de lo que se denominaba "tierras entradas en vega", o bien a través de las explotaciones "fuera de vega".

Respecto de los alargamientos de vegas o, por lo menos, sus peticiones, nos consta que en sesión de 12 de enero de 1626 el Cabildo da cuenta de que algunos labradores piden que se alargue la raya de la vega de Santa Inés, entrando en



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

vega algunos trozos de trigo que tienen alrededor, como también algunos han pedido se alargue la raya de la vega de Valdespinos con el Borodal (Verodal), mandando que "los cinco regidores, con el escribano, vayan a la vista de ello y señalen las rayas de vega de forma que en todo tiempo conste".

En sesión de 26 de febrero del mismo año, y a petición de varios vecinos, se fijó nuevas rayas de la vega de Tinarajo, Bárgeda o Valle Largo y Enduque, conforme al siguiente trazado: "saliendo de la mareta de Pájara el camino que va para la Majada de las Mujeres, hasta dar a una majadilla con la que está antes de la Majadilla de las Mujeres y de allí arriba, al Cuchillo de la Rosa de Pájara. Sigue desde este cuchillo a la era de Diego Viejo y por el cuchillo arriba hasta dar con el muro alto del Esquencillo de Mijo, que es el que dicen de la fuente de Juan Martín, quedando la fuente fuera, y siguiendo todo el barranco abajo hasta dar con una asomada que va a la Asomadilla que está abajo del Corral de los Becerros, que es la que está en el camino que va a Tesejeragüe. Desde allí, por los corrales de Juan Martín hasta el Cuchillo de Tinarajo, por arriba de las tabaibas, hasta el cuchillo de Manitaga hasta dar a su vez al Chupadero de Bárgeda y por el cuchillo abajo hasta el valle del Carbón, a dar a las Asomadillas de Tetuy y Bárgeda y hasta la montañeta de Time" (creemos que se refiere al Morro de Tinea), aguas vertientes hasta Bárgeda.

De allí a dar al barranquillo de las Piletas, y por allí hasta el camino real, que va a esta villa de Pájara, y por este camino hasta dar a la mareta de Pájara otra vez, en que se cierra el lindero de dichas vegas".

Acordaron, asimismo, "que la antigua vega de Bárgeda quede desde ahora incorporada a la de Tinarajo, nuevamente hecha, y que cada labrador de la nueva vega, que tuviere tierras en ella, por cada veinte fanegas que tenga dé una fanega de tierras de propios; y el que tuviere diez, dé media", pues era costumbre que el Cabildo adquiriese, como bienes de propios, un porcentaje del 5% sobre el total de terrenos "entrados en vega".

Con ello, la vega de Pájara, una vez alargada, abarcaba la cuenca media de los barrancos de Tinarajo, barranco de la Cañada, barranco del Cortijo de Tetuy (Toto) y barranquillos



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

que bajan de la Gran Montaña, Piletas y Valle Largo, hasta confluir todos en el barranco de Pájara, a la altura del Alto de los Quemados y Tabobeta, por el margen derecho, y Alto de Aguaje y Lomo de la Mareta, por el margen izquierdo.

El 12 de noviembre de 1681, ante la petición de varios vecinos de que se alarguen las rayas de las vegas por haber aumentado la vecindad y no haber tierras bastantes para sementeras, el Cabildo acuerda alargar las rayas de las vegas de Tiscamanita y Agua de Bueyes, uniendo ambas, las de Antigua, Verodal y Otro Valle (Valle de Santa Inés), lo que no fue obstáculo para que, dieciocho años más tarde, concretamente el 7 de junio de 1697, el Cabildo comunicara a la Audiencia que convenía se conservasen las rayas en la forma en que se señalaron por dicho Cabildo en noviembre de 1696 (acta desaparecida), "ya que hay tierras bastantes, fuera de las señaladas *para las criaciones, con tal de que se dejen las serventías de* entrada y salida a los lugares y los abrevaderos. Y piden a la Audiencia que permita conservar las rayas según han sido alargadas ya. Algunos vecinos de La Oliva y Tindaya dijeron que conviene que se conserve la raya alargada en dicho Cabildo abierto, y que es conveniente que queden fuera de dicha raya las casas del lugar y sus serventías. Otros vecinos de Antigua dijeron que contradicen la raya, pues las rayas alargadas van en perjuicio de las criaciones de ganado, que tan convenientes son a la isla, pues cogen las sierras donde están dicho ganado".

La postura oscilante prosiguió y así, en sesión de 2 de noviembre de 1717, a petición del personero general, se reúne el Cabildo para deliberar acerca de si se han de alargar o no las rayas de las tierras de labor, ante la insistencia del capitán Baltasar Mateo sobre la fuente de la Torre y las tierras del Llano de la Morisca (zona situada al noreste de Valles de Ortega, entre el barranco de Antigua y Cerca Cumplida) "de que no se entren en dichas tierras ni otras algunas sino precediendo Cabildo abierto y con consentimiento de la mayor parte".

Los representantes de Pájara dicen que "se contentan con que sea raya de vega por barlovento la que sale del campo debajo de la hacienda de Malpaso, camino que pasa por Mezque



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

hasta dar a la montañeta de la Roja, sobre la carrera de los Majos y barranco arriba a la piedra de Sebastián Armas y, por el cuchillo adelante, a dar al morro de la Leña, derecho al horno de la cal, que está al pie de la montaña de Tirba, en derechura a las casas del Esquén de la Madera, y de allí al camino de dicho Esquén hasta la Casilla Blanca y de allí al lomo abajo hasta las casillas de Tabordo, y de allí a la Rosa de Catalina García y de allí al Tarajalito de la Mata, hasta dar a la Rosa del Coronel, dejando en todas partes las aldeas de criadores y entradas y salidas de los lugares y de la Rosa del señor Coronel".

Los de Tiscamanita convienen en que "llegue la raya a la orilla del Malpaís de Arriba, hasta la Rosa de Francisco Díaz y de la orilla del Malpaís adelante hasta la Boca de las Lagunas, y de allí se quede el proseguir con la raya hasta que por dos personas nombradas por los vecinos de Tiscamanita y otros dos por la de Agua de Bueyes y Casillas (Casillas de Morales) se reconozca si la montaña que llaman del Parrado, estuviere en parte como para entrar en raya sin perjuicio" (Montaña Parrado se encuentra al este de la Caldera de Gairía, al norte de Roque del Buey, al sur de Hoyitas Llanas y al oeste de El Fragoso).

"Los vecinos de Casillas de Morales, Valles de Ortega y Antigua quieren que sea raya saliendo de la Caldera"(se entiende Caldera de Gairía) "a la orilla de abajo del Malpaís, a dar a la Aldea de Poma" (suponemos de Goma), "y por los espigones, filo debajo de la Montañeta de la Goma hasta la montañeta alta de la Boca del Valle de Pozo Negro, y en derechura las montañetas de María Hernández" (al este de la montañeta de Los Alares), "y en derechura al frontón de Buenavista" (entre montaña Bermeja y morro del Chupadero, al Este de la montañeta de las Turbas), "y no prosigue la raya de Triquivijate por no haber venido bastantes vecinos de él y de la de Casillas del Ángel, quedándose su vega como está ahora".

"No se pronuncian sobre los límites de la vega de Tetir, por haber litigio judicial sobre dicha vega, y sobre la vega del Otro Valle y Matilla tampoco se pronuncian por falta de concurrencia del vecindario".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Los acuerdos tomados en este Cabildo abierto son, a nuestro juicio, los más significativos en relación con la futura evolución de los bienes comunales en Fuerteventura y, respecto a los mismos, debemos hacer varias precisiones:

1º) En el año 1717 no se habían constituido aún los ayuntamientos y la organización administrativa se centralizaba en Betancuria, lo cual no era obstáculo para que se admitiera una división territorial con apoyo en las rayas de las vegas. Por ello, la vega de Pájara abarcaba gran parte de lo que es hoy el municipio de Tuineje, desde los alrededores de la montaña de Tamasite hacia el límite de la actual jurisdicción de Pájara.

2º) Como más adelante tendremos ocasión de comprobar, la configuración municipal de los bienes comunales vino determinada, con una exactitud no exenta de asombro, por la fijación de las rayas de las vegas, sobre todo los bienes comunales de los municipios de Antigua, Pájara y Tuineje, ya que lo que luego fueron bienes comunales de estos municipios comienzan precisamente donde acaban estas rayas, hasta finalizar en el Océano.

3º) A lo largo de los siglos XVII y XVIII la pugna entre los intereses de los agricultores y los ganaderos fue constante. Los primeros, por su afán de alargar las rayas de las vegas, incrementando las tierras de labor a costa de las tierras destinadas al pastoreo, y los segundos, por oponerse a esta iniciativa, si bien desde los inicios de esta lucha los avances de los agricultores fueron incuestionables, sobre todo a partir del momento en que el señor territorial abandonó la isla para fijar su residencia en Tenerife.

4º) Las vegas constituían las únicas propiedades privadas de la isla en estos siglos; el resto pertenecía al señor y su uso era, por exclusión, comunal.

El equilibrio entre bienes privados y bienes comunales se alteraba a través de lo que se denominaba "rompimientos",



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

auténticas usurpaciones del Señorío solariego, pues no debemos olvidar que todo alargamiento de vega inevitablemente se hacía sobre terrenos solariegos y/o comunales, que de esta manera pasaban a propiedad de los particulares y del propio Cabildo.

En este sentido, conviene recordar que ya el conde de Lanzarote, don Agustín de Herrera y Rojas, en Providencia de 21 de octubre de 1567 –este documento será invocado siglos después por algunos representantes municipales para fundamentar la legitimidad de sus pretensiones sobre la titularidad de los bienes comunales–, tras rememorar las buenas costumbres de esta isla, desde que fue ganada de cristianos y poblada, siempre "los pastos y aguas abiertas de sobretierra (agua que discurre por la tierra) fueron comunes a todos, vecinos y criadores de esta isla, tanto porque la dicha tierra muchas veces ha habido falta de pastos, y en una parte de ella acaece tener pastos y en la otra no, y habiéndose de dar términos y aguas de sobretierra de merced a particulares ello sería en perjuicio del bien común y no se podrían los vecinos sustentar en los buenos usos y costumbres que esta isla tiene de tiempo inmemorial a esta parte ..."

Su señoría dijo: "que les aprobaba y aprobó el uso y buenas costumbres que sus antepasados les aprobaron y guardaron, y les amparaba y amparó en tan antigua posesión y uso a los vecinos y moradores de esta isla que tienen de no haber términos particulares ni aguas para que de tal manera se pueda entender que, desde que este auto fuese pregonado en adelante, ningún vecino ni morador, estante ni habitante en esta isla, ni otra persona que merced o mercedes tengan de los Señores de esta isla o de algúno de ellos, de términos de que se les haya dado o de aguas que hayan sido de sobretierra o usado por los vecinos de esta isla ahora o en tiempo alguno, rompe y cancela, por ser cosa hecha en perjuicio del bien común, pues no se pudieron dar, y deja que el pueblo y vecinos de esta isla gocen de los dichos pastos y aguas comúnmente todos, como ha sido costumbre, quedándose los cotos y veranos como ha sido repartido".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Aunque en el texto de esta Providencia late soterradamente el litigio que sostenían por aquellas fechas los Herrera de Lanzarote y los Saavedra de Fuerteventura en orden a precisar quién ostentaba el Señorío de Fuerteventura, sin embargo, su texto confirma la existencia de un conflicto entre los particulares, que pretendían apropiarse de los bienes comunales, y los ganaderos, que se oponían. Estos intereses contrapuestos se prolongaron durante siglos, hasta el punto de que el Cabildo, en sesión de 20 de diciembre de 1666, sostuvo, ante las pretensiones de algunos vecinos a quienes se les había hecho merced de tierras y "pretendían quedarse con los pastos que han sido y son comunes, y aguas y fuentes de sobretierra, y en aras a evitar pendencias, que tales mercedes se habían dado sin perjuicio de tercero, y que no hay tercero mejor que el pueblo", que "está antes que las mercedes del señor" (se refiere a los Saavedra), "causa por la que hace tiempo lo reconoció Don Agustín Herrera y Rojas".

En apoyo de esta tesis se pronunció, ciento veinte años después, el que era señor de Fuerteventura, con residencia en La Orotava, don Francisco Bautista de Lugo y Saavedra, quien dicta un auto sobre rompimientos de terrenos baldíos ante las quejas de varios vecinos de Fuerteventura, por medio del cual prohíbe "el abrimiento y cultivo de los terrenos baldíos que parecen habían empezado a haber diversos de mi propia autoridad y en perjuicio de la criación de ganados y aún de la misma labranza de tierras" y por ello mandaba "que con pretexto alguno se propase ningún vecino, sea de la calidad que fuese, a romper terrenos baldíos, y ejecutar fábricas y cultivos en tierras destinadas para el pasto de los animales y su criación en cualquier paraje de la isla, especialmente en las que nombran del Cuchillo o Ladera del Alto de la Vega de Tetir".

Sin duda, el señor territorial se había hecho eco de los alargamientos de vegas de 1717 y los intentos de alargamiento de la vega de Pájara hacía lo que es Montaña Hendida, al que se habían opuesto los criadores de ganado del lugar, respaldados por el teniente capitán don Juan Esteban Dumpiérrez (acta del Cabildo de 24 de noviembre de 1770).



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Pero la tensión entre agricultores y ganaderos no sólo se concentraba en la fijación de los límites de las tierras de laboreo con las tierras de pastoreo, sino también en la mutua interrelación entre unas y otras, con objetivos entre sí incompatibles, cuando no contrapuestos.

Son muchos los acuerdos adoptados por el Cabildo para poner paz entre ambos bandos y gran parte de sus esfuerzos normativos fueron destinados a regular la pacífica convivencia entre agricultores y ganaderos, ya sea mediante el nombramiento de guardas a quienes se encomendaba la vigilancia y custodia de las vegas para que no entrasen los ganados a pastar y no dañasen los sembrados, ya mediante la imposición de la obligación de cercar las vegas con paredes de piedra, e incluso con visitas "in situ" de los propios regidores cabildicios, con el fin de comprobar que los ganados se apartasen de las vegas un mínimo de una legua, como sucedió en 1639 donde, para cuidar que no se hagan daños en las vegas, se nombra como vigilantes a Rodrigo de la Vega, para La Matilla, a Sebastián Dumpiérrez, para la de Tetir, a Melchor Hernández, Alcalde mayor en aquella época, para las de Verodal, Valdespino, Espinal, Santa Inés y Río Palmas y a don Martín Hernández Negrín para la de Agua de Bueyes, Tetuy, Tinarajo y Tiscamanita.

Pese a tales prevenciones, los daños en las vegas eran inevitables, porque además del ganado estabulado, existía el ganado de costa e incluso el ganado guanil, por lo que periódicamente el Cabildo mandaba hacer apañadas "de los ganados mayores que andan sueltos por los términos y costas con perjuicio de los sembrados",y ordenaba que "desde que comiencen las sementeras hasta que estén totalmente recogidas las cosechas en las eras, se retiren los ganados a las costas para evitar el daño que producen en las vegas".

En años de escasez de pastos, el Cabildo flexibilizaba su postura con los ganaderos y permitía que "entraran los pastores con sus ganados en las montañas colindantes con las vegas", velando siempre de que "no se hagan destrozos en las mismas" por ser "su hacienda de mucha estimación". Concretamente en marzo de 1770, y ante una petición de los



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

diputados del común, quienes actuaban en nombre de los criadores de ganado, para que se autorizase el tránsito de ganado por las vegas y así entrar en las montañas, el Cabildo resuelve "conceder permiso para la entrada en las montañas, pero no en las vegas, por los daños que se producirían en los sembrados".

Por último, el Cabildo celoso en la evitación de daños en las vegas, sin embargo, desatendía o desprotegía a quienes sembraban fuera de vega, por los perjuicios que se hace al ganado, ordenando que "ninguna persona pueda sembrar fuera de vega, rosas ni tierra alguna que no esté cercada de cinco palmos de pared y dos de bardo" (acta de noviembre de 1658).

En resumen, el uso de la tierra en Fuerteventura, desde la época de la conquista hasta las primeras décadas del siglo XIX, estuvo claramente dividida, con límites fluctuantes, entre tierras de laboreo, con tendencias expansivas, y tierras de pastoreo, éstas últimas progresivamente mermadas a favor de las de sembradura, y esta circunstancia determinó la evolución de la propiedad del suelo en la isla. Los agricultores, ya por mercedes de los señores territoriales, ya por simple posesión civil, fueron adquiriendo la propiedad de las tierras agrícolas delimitadas por las rayas de las vegas y más tarde por ocupación-usurpación de los terrenos aptos para la agricultura (de ahí la proliferación de rosas, rositas, rosetas, cortijos y capellanías que abundan en la isla de Fuerteventura, como la del Taro, de Miscoy, de Vila, del Lago, de la Monja, de la Arena, del Vicario, del Coronel, de Catalina García, de Pozo Negro, de Mafasca, de Halcones, etc.) en el extrarradio de las vegas, a través de rompimientos clandestinos, arrinconando a los ganaderos en las zonas más inhóspitas, próximas al litoral, de suerte que lo que, en sus inicios, era un inmenso territorio comunal por su uso o sencillamente por su escaso aprovechamiento y su lejanía de los núcleos habitados del interior, se comprimió en escasos reductos geográficos, no obstante lo cual, con la entrada en escena de los ayuntamientos, como tendremos ocasión de ver, el proceso de degradación de los bienes comunales de Fuerteventura no se detuvo, sino que por el contrario, se aceleró, hasta el extremo de que a principios del presente siglo,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

su extensión y aprovechamientos son meramente testimoniales.

La "rosa" es un tipo de hacienda a medio camino entre la "dehesa" y la "suerte", propia de Fuerteventura, y que proliferó al margen de los alargamientos de vegas. Consistían en fincas de cierta entidad superficial, que alternaban terrenos engaviados con eriales, y albergaban casi siempre una casa de campo, con sus gañanías, eras, aljibes y demás accesorios vinculados a la labranza, y normalmente adoptaban el nombre de su primer poseedor o del lugar geográfico donde se emplazaban. Eran como cuñas introducidas entre las vegas y el mancomún, encajadas en zonas de fertilidad media en las que se combinaba la agricultura de subsistencia con el complemento o el soporte de una pequeña explotación ganadera, suficiente para autoabastecer una familia con holgura, privilegio al que accedían unos pocos.

Verdad es que la fecundidad de la tierra majorera no se prodiga, que a años de abundancia de lluvias, siguen otros de exasperantes sequías, con sus cíclicas hambrunas y sus inevitables diásporas, y que a fin de cuentas, su fisonomía paisajística es resultado tanto de su propia evolución geológica como del titánico esfuerzo de generaciones de majoreros para sobrevivir en una tierra hostil e ingrata. Sólo el tesón y la abnegación de los habitantes de ésta es capaz de explicar tan contradictorio comportamiento, como si la isla fuese un morboso ombligo en el que expían sus moradores culpas colectivas.

Fruto de este desvelo son las miles de gavias que jalonan los cauces de sus barrancos, los cientos de kilómetros de paredes de piedra que surcan y abancalan las laderas de sus montañas y cercan sus valles, majadas, lomos y llanos, sin orden aparente, pero en armonía con el entorno, y sobre todo, las gambuesas y corrales, unas aquí, otras allí, todas sencillas, sin signos de ostentación, todas esquivas, en su soledad de siglos, como mudos testigos de un tiempo inclemente que nos lega ahora sólo su parda osamenta.

Se sustrajo a este fenómeno los bienes incorporados al mayorazgo de Fuerteventura, constituido por don Gonzalo de Saavedra en 1610, y que comprendía, la Dehesa de Guriame



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

(también Guriamen, Huriame o Huriamen) que fue causa de un motín en 1829, con su atalaya, bebederos, fuentes y pozos y sus ganados, la vega de la Costilla, con sus aguas, acogidas y una mareta, ambas ubicadas en la actual jurisdicción de La Oliva, cuarenta y seis fanegadas de tierras de cultivo en la vega de Tetir, seis fanegas en los Llanos de la Mareta, al sur de La Matilla, varias suertes de tierra en Cañadas de la Vega de Abajo, y el Judío, el cortijo de Esternemoy, o Ternemoy, la heredad de Malpaso, cuarenta fanegadas de sembraduras en la vega de Tetuy, estas tres últimas localizadas al noroeste de Pájara, las casas y palacios de Betancuria, el islote de Lobos y la joya del Señorío, la dehesa de Jandía, por considerarse como particulares de los señores de Fuerteventura y desde antiguo eran fincas sembradas por los medianeros o arrendatarios de los señores o pastaban exclusivamente los ganados propios de éstos, de suerte que, cuando se abolió el Señorío jurisdiccional, sus descendientes conservaron el Señorío solariego y se respetaron los derechos que acreditaron, por cualquier título válido en derecho, sobre las propiedades adscritas al mayorazgo.

Tampoco sucumbió a esta dinámica expansiva-contractiva los caminos reales, las fuentes y pozos (las más necesarias eran la de Río Cabras, Esquinzo, Tababaire, Tagasote, Ijáη, Afacay, Tegengeire, Tacha Blanca, Esquey, el Sobrado, esta última próxima a la Villa, Valle de Santa Inés y Birama) y las pocas matas de tarajales, acebuches, chaparros y palmeras que crecían en Madre del Agua, casi en la desembocadura del barranco de Ajuy, en el barranco de la Torre y en el barranco de Río Cabras, principalmente, y son numerosos los acuerdos del Cabildo prohibiendo la tala y corte de estos árboles, muy demandados por el vecindario para la elaboración de aperos de labranza y hacer leña.

Los bienes comunales, en el largo período señorial, se determinaban por reducción, pues eran los terrenos situados fuera de las vegas y aquellos otros que el señor se había expresamente reservado para sí. Los caminos, fuentes y matas de arbolado, aún destinados a servicios generales, participaban más de la naturaleza de los bienes demaniales o de dominio



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

público, junto con los puertos o embarcaderos y fortificaciones, que del carácter propio de los bienes comunales. Estos terrenos comunales, vinculados a actividades ganaderas, abarcaban, en aquella época y pese a las "mordidas" sistemáticas de los agricultores, casi la mitad del territorio insular, por lo que no nos parece tarea vana exponer, siquiera sea fragmentadamente, las causas de que en menos de dos siglos, tan extenso patrimonio comunal se haya diluido en los vericuetos de la desidia, cuando no de la malversación.

Insistiendo algo más en las fluctuaciones entre lo privado y lo comunal en Fuerteventura en estos siglos, diremos que es frecuente en la toponimia de la isla los términos "vega vieja" y "vega nueva", como es el caso de la "vega vieja de Tetir" y "la vega nueva de Tetir" o "barranquillo de la Vega Vieja (en Agua de Bueyes) o "Vega de Abajo" y "Vega de Arriba" o "Vega Vieja" o "Huerto Viejo", en Betancuria, "vega vieja de Casillas del Ángel" etc., que reflejan el proceso expansivo de las tierras de cultivo, sucesivamente ampliadas por necesidades puramente demográficas. Los ligeros aumentos poblacionales que se produjeron en la isla en estos siglos precisaban de mayores tierras de cultivos, y por ello se hacían inevitables "los alargamientos de vegas" sobre terrenos que anteriormente no se cultivaban. Eran propios de las vegas, además de las gavias, los cercados, los huertos y los "sitios", que siempre estaban dentro de la raya de la vega.

Los alargamientos de vegas clandestinos no formaban parte de las vegas, pero fueron muchas las ocupaciones de terrenos que se realizaron para fines agrícolas, de forma aislada y por actuaciones individuales, dando origen a las rosas, rositas o rosetas, cotos, capellanías, etc.

Tales sistemas de cultivo abundan en toda Fuerteventura, siempre "fuera de vegas", pero colindantes o próximas con éstas, en zonas intermedias difusas, como resultado del coraje y empuje de unos y el retroceso y abandono de otros. Ya fuesen las rosas mencionadas, ya los cotos, cortijos o capellanías, todas estas modalidades de penetración en terrenos ajenos se consolidaron, con despojo del secular patrimonio comunal, en el período en el que los coroneles de milicias gober-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

naron Fuerteventura con arado de hierro y látigo de seda; cuando la mayoría de los padres majoreros, aferrados a los "rincones" que le habían asignado, sólo transmitían a sus hijos la mansedumbre heredada de sus antepasados, aderezada con abundantes raciones de estoica resignación, y el mundo civilizado, aturdido aún por las secuelas de la Revolución Francesa, se preparaba para desvelar los secretos más íntimos de la materia y liberar al hombre de la opresión y la miseria.

La división territorial de Fuerteventura entre terrenos dentro de vegas y terrenos comunales, y los asentamientos poblaciones que hemos mencionado, es fruto del proceso colonizador.

Antes de la conquista, era evidente que existían asentamientos más o menos permanentes a lo largo y ancho de la geografía insular, e incluso puede aventurarse que toda Fuerteventura era un bien comunal, cuyo uso tradicional en gran parte se había consentido o tolerado por los nuevos dueños de la isla, en base a que carecían de medios suficientes para ejercer una auténtica posesión sobre un territorio relativamente extenso y escasamente productivo. Es posible, por tanto, que los usos y aprovechamientos comunales que pervivieron siglos después de la llegada de los señores territoriales, no fuesen más que la continuación de usos y aprovechamientos implantados en la época prehispánica, y que lo auténticamente novedoso de la conquista, en cuanto al modelo de ocupación territorial, fue la sustitución de la sociedad ganadera que sustentaba a la población aborigen por una sociedad básicamente agrícola y marginalmente o residualmente ganadera. No es descabellado pronosticar que los bienes comunales, constituyen un verdadero legado de los "majos" de Fuerteventura, aquel pueblo pastoril de borrosos perfiles, cuyo rastro tribal sólo es detectable por fino "sabueso" en arcanas estelas.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

## CAPÍTULO III

## LA CONSTITUCIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS

Con la entrada del siglo XIX, los cambios político-administrativos en Fuerteventura se precipitaron, impulsados, de un lado, por los agitados acontecimientos ocurridos en la Península (Guerra de la Independencia, Cortes de Cádiz, regreso del absolutismo de Fernando VII, desintegración del imperio colonial español en América, Trienio Liberal, etc.) y de otro lado, por circunstancias meramente locales.

La abolición del Señorío por las Cortes de Cádiz en 1811 provocó solo formalmente un vacío de poder, pues en la práctica, y desde hacía varias décadas, la figura del coronel de milicias había relevado al señor territorial en la mayoría de las funciones que aquel históricamente había desempeñado, lo que trajo consigo el debilitamiento de la villa de Betancuria como único centro político-administrativo de la isla. Los primeros coroneles tuvieron su residencia en Pájara –familia Sánchez Dumpiérrez– y tras la muerte de José Sánchez Dumpiérrez, es nombrado coronel del Regimiento de Milicias de Fuerteventura don Melchor Cabrera, con residencia en La Oliva. Las familias Sánchez-Dumpiérrez y Cabrera, emparentados entre sí por uniones matrimoniales, fueron en el siglo XVIII y parte del XIX, los verdaderos dueños y señores de la isla, pues ya en 1778 era el coronel, y no el señor territorial, quien nombraba al alcalde mayor, si bien se mantenían las formas, al manifestar el coronel de aquel momento, don Agustín Cabrera Bethencourt, que "lo hacía como apoderado del Señor Territorial".

Al poder político, naturalmente, se une siempre el poder económico. La familia de los coroneles no solo son arrendatarios de los bienes del señor territorial en la isla de Fuerteventura



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

(dehesas de Jandía y de Guriame, entre otras), sino que también incrementan su propia hacienda a costa del patrimonio comunal de la isla, como tendremos ocasión de comprobar en el estudio pormenorizado de estos bienes.

La primera consecuencia que se derivó de este cambio fue la aparición de otros pueblos –Pájara, Antigua y La Oliva– que disputaron la histórica hegemonía de Betancuria como capital de la isla, aparte de que también habían desaparecido las circunstancias geoestratégicas que en su momento justificaron la ubicación de la capitalidad de la isla en uno de los lugares más recónditos y peor comunicados de Fuerteventura. Estos pueblos, junto con Tetir, Casillas del Ángel y Tuineje, se habían constituido en parroquias a finales del siglo XVIII, y por esta única razón se transformaron en ayuntamientos por mandato de las Cortes de Cádiz de 1812.

La segunda consecuencia fue la confusión que se apoderó de la isla de Fuerteventura en este período convulso. Por un lado, se decretó la abolición del Señorío jurisdiccional, aunque con efectos diferidos hasta 1837 por cuestiones interpretativas acerca de la entrada en vigor de la norma; por otro, se crearon los ayuntamientos, pero éstos no comienzan a funcionar como entes administrativos hasta bien entrada la tercera década del siglo XIX, y el Cabildo, que formalmente se había extinguido, sigue funcionando hasta 1818. Esta coexistencia de instituciones político-administrativas, complicada aún más por la abolición de la Constitución de 1812, al regreso de Fernando VII, nos permite calificar este conmocionado período como la "etapa de la confusión". Nadie sabía nada y todos sabían todo.

Muestra de este embrollo y desconcierto lo encontramos en el intento de un vecino de Betancuria, don Isidoro Fajardo Ruiz, en contra de tradiciones casi ancestrales, de equiparar los "terrenos de la costa" –los auténticos bienes comunales– como bienes mostrencos, esto es, bienes sin dueño conocido.

En escrito de 11 de febrero de 1823 cursado al Cabildo-Ayuntamiento de la villa de Betancuria, este vecino dice que "teniendo entendido que muchos terrenos de la costa hasta el mar, pertenecientes a la jurisdicción de esta villa se hallan incul-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

tos y sin dueño alguno y por esta razón han de tenerse por bienes mostrencos los que se hallan en estas costas y son los siguientes: todo el término de Ajaney con todo lo inherente a él, lindando por la parte del norte con el barranco del Valle de Santa Inés y término de la capellanía que fundó el alférez Juan Hernández de Vera; por el Naciente, con la capellanía que fundó don Juan Pérez Montañez y las Torrecillas" (nos imaginamos que se refiere a la Torrecilla Chica y la Torrecilla Grande, montañas situadas al suroeste del Valle de Santa Inés, entre Majada de Campo Viejo y Morro de la Fuente Vieja), "y por el sur, saliendo de la degollada en que se avista el término de Ajaney a dar encima del cuchillo del Lomo del Verol" (entre Grano de Oro y Valle de la Yegua), "línea recta a dar al mar, aguas vertientes para el barranco que llaman del Jurado, y por la cabezada al norte, saliendo de otra degollada que se avista otra vez Ajaney al barranco abajo que llaman de la Yegua y lindando con el campo que llaman de Juan Mateo a dar al horno que llaman de la Cal, siguiendo a dar a la fuente de Grano de Oro y desde allí aguas vertientes al expresado barranco del Jurado, con el término que llaman de Las Galgas, que colinda con la parte del caballero Coronel don Agustín Cabrera Bethencourt y valle del Llano del Sombrero, lindando otra pared por el Sur hasta encima de la montaña" (de la Galga, suponemos), "aguas vertientes del expresado barranco del Jurado y por la parte del norte, lindando con el lomo de la fuente de Amachase, revelando las aguas que caen al Valle de la Fuente". El motivo, según aduce el particular, es para que tenga efectos según la Ley de Mostrencos del Reino (en realidad, la Ley de Mostrencos es de 1835, por lo que consideramos que el vecino hacía referencia a la Novísima Recopilación, norma ésta que permitía hacer suyas al que hallare cosas mostrencas, tras su entrega a los alcaldes para su custodia y posterior pregonamiento).

Aunque no consta claramente cuál fue la verdadera intención de este vecino para promover la declaración de bienes mostrencos, y si con ello pretendía hacerlos suyos o que pasaran a patrimonio del Estado, es lo cierto que después de las convocatorias cursadas por el alcalde de Betancuria para que



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

cuantos se creyesen con derecho sobre tales bienes, alegasen lo que les conviniese –se fijaron carteles en las siete parroquias restantes–, compareció en el expediente don Ambrosio Betancor, en nombre de don Agustín Cabrera Bethencourt, quien, a su vez, lo hacía como tutor testamentario de doña Elena Saavedra (en realidad, su nombre completo fue doña Elena Sebastiana Benítez de Lugo Arias de Saavedra Urtusántegui Monteverde, última señora territorial, aunque no jurisdiccional, de Fuerteventura), heredera y sucesora de la casa de este título, y manifiesta que la casa a quien representa es dueña territorial de esta isla, "de manera que las posesiones particulares que hay en ella dimanan de mercedes que se hicieron a favor de estos naturales, y lo que no está donado, es propiedad de aquélla".

Por otra parte, "como en esta isla se vive particularmente del cultivo y la criación, lo que se cita sin dueño lo han destinado para apastamiento de animales mayores y menores y para leña, por cuanto sin estos auxilios no se puede vivir en Fuerteventura, donde estos terrenos se miran como necesarios de los pueblos de una Ley pronunciada en beneficio de la nación de la que es una parte esta isla, sobre la cual se deberá dar licencia de esta declaración al caballero Procurador Síndico de esta Villa".

De aquí se deduce que los bienes que no habían entrado en vega eran bienes comunales para el aprovechamiento de los pueblos de Fuerteventura, y que inmediatamente antes de constituirse los ayuntamientos, tales bienes comprendían una franja de suelo que rodeaba la isla de norte a sur y de este a oeste, excluida la Península de Jandía, con una anchura media de aproximadamente cinco kilómetros, lo cual representaba, partiendo de la base de que la superficie administrativa de la isla es de 165.971 hectáreas, un 45,20% de suelo comunal sobre el total insular (del orden de 75.000 hectáreas). Es cierto que la franja que va desde el barranco de La Torre hasta Corralejo y de este punto hasta el barranco del Jarugo, y que constituye la costa de los actualmente denominados municipios de Puerto del Rosario, La Oliva y parte de Antigua, este último en el tramo comprendido entre el aludido barranco de la Torre y



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

la confluencia de los barrancos de la Muley y Jenejey, nunca adquirieron legalmente la condición de bienes comunales, pero tradicionalmente sí tuvieron esta condición de hecho, que no alcanzó la calificación de bienes comunales de derecho por circunstancias diversas que más adelante trataremos de desentrañar.

A nivel gráfico, en el mapa número 1 se refleja, de forma aproximada, los terrenos que, hacia finales del siglo XVIII, debían constituir las vegas (del orden de 60.799 hectáreas), y dado que los bienes comunales, o los bienes que participaban de un aprovechamiento mancomunado en aquellas fechas, se determinaban por exclusión, ha de concluirse que el resto, excepto los bienes propios del Señorío relacionados en el capítulo anterior, (Dehesa de Jandía, Dehesa de Guriame y resto de propiedades señoriales fuera de vega) eran terrenos de esta naturaleza, cuya superficie rondaba lo ya consignado de 75.000 hectáreas.

Desde el cielo, desde el mar, desde dentro mismo, se coteja de inmediato que son tierras ondulantes, en parte efusivas, resecas y ásperas al tacto, recluidas en el desdén de la fatalidad, donde no es extraño que medre la indolencia del medianero, oprimido, más que arrullado, entre el yelmo ascetismo del entorno desnudo y el empuje obsceno de la ambición desmedida. Ante ello, no nos sorprende que la apatía sea un rasgo distintivo de los afligidos por los hados y humillados por sus semejantes, a modo de atávica penitencia que no admite catarsis.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO IV

## BIENES COMUNALES EN ANTIGUA

### 1. ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 1928, don Jerónimo Ramos Martín, a la sazón alcalde-presidente del Ayuntamiento de Antigua, en escrito cursado al entonces registrador de la Propiedad de Puerto Cabras, le manifiesta que, en virtud de la correspondiente información posesoria, la Corporación que preside había inscrito a su nombre en el Registro de su cargo, la posesión de la finca siguiente:

"Una trozada de terreno de secano para pastos situada en el término municipal de Antigua, conocida por los Valles de Monteagudo, Pozo Negro, Las Cuevas, Jacomar, Malpaís Grande y Malpaís Chico y demás accesorios, que linda, por el Naciente, con el mar; Norte, barranco de la Torre, propiedad de don Agustín Manrique de Lara y otros; Poniente, Caldera de Gaidía" (Gairía), "línea recta al Rincón de la Laguna, Sur, demarcación que parte del mismo. Rincón de La Laguna, línea recta al Cuchillo de Los Olivos, al monte del Castillejo del Valle Corto, línea recta a dar al Cháfiro, terminando en el mar. Su cabida es de tres mil novecientas ochenta fanegadas, o sea, cuatro mil ocho hectáreas, doce áreas, treinta y dos centiáreas".

Comoquiera que la citada finca se había inscrito en el Registro de la Propiedad al folio 178, del tomo 360 con el número 1.131, libro 12 de Antigua, inscripción 1ª y había transcurrido más de diez años desde que tal inscripción de posesión se practicó, se solicitaba del registrador que la misma se



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

transformase en inscripción de dominio, a cuya conversión accedió el registrador.

Con ello se culminó un largo expediente iniciado en 1913 por el Juzgado Municipal de Antigua, a raíz de la reclamación formulada por el procurador de Arrecife don Rafael Cabrera González para que se le abonase una deuda contraída con este procurador, en cuya garantía de cobro se embargó preventivamente la referida finca, y con miras a suplir la falta de título inscrito, el Juzgado de Arrecife, por Providencia de 27 de febrero de 1913, comunica al Registro de la Propiedad que el Ayuntamiento de Antigua es dueño de esta finca, asegurando que la misma se halla libre de cargas, salvo el embargo practicado sobre ella a instancia del procurador don Rafael Cabrera González para asegurar el importe de las costas que suplió por dicho ayuntamiento en un interdicto que éste siguió contra don Jorge Sánchez Ortega.

Se invoca como título "prescripción hace más de cien años, desde cuya época la viene poseyendo y administrando como del mancomún de vecinos, sin que en dicha adquisición mediara título escrito", y que, dado que el promovente "necesitaba asegurar su derecho de embargo en vista de que el nombrado ayuntamiento carece de título de propiedad, se ofrece información de testigos para que declaren que es cierto y les consta que el Ayuntamiento de Antigua ha venido poseyendo y administrando, como bienes del común de vecinos, desde hace más de cincuenta años y desde hace más de un siglo, según han oído decir a sus antepasados".

Testifican los vecinos Juan Concepción Cabrera, de 56 años, y don Juan Umpiérrez Montesdeoca, de 81 años, y ambos declaran que es cierto cuánto se les pregunta y, después de publicado en legal forma, el Juzgado de Arrecife ordena al registrador de la Propiedad la inscripción posesoria, elevada a inscripción de dominio quince años después.

De aquí se sigue:

1º) Que el Ayuntamiento de Antigua nunca se había preocupado de documentar su título de propiedad sobre la finca comunal, y ello pese a que desde mediados del siglo XIX ya



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

se habían creado los Registros de la Propiedad a nivel nacional.

2º) Que tuvo que ser un particular, apremiado, eso sí, por móviles personales, quien promoviera la inscripción, primero posesoria y después de dominio, y que gracias a esta iniciativa quizá el pueblo de Antigua conserve hoy este patrimonio comunal.

3º) Que los bienes comunales del municipio de Antigua, en su origen, abarcaban también la franja de suelo que va desde el barranco de La Torre hasta la jurisdicción de Puerto del Rosario, a la altura del Matorral, puesto que si las rayas de las vegas en 1717 de Casillas de Morales, Valles de Ortega y Antigua lindaban con La Caldera, a la orilla de abajo del Malpaís, y de ahí daba a la Aldea de Goma y, siguiendo, filo debajo de la montañeta de Goma, hasta la montañeta alta de la boca del valle de Pozo Negro, siguiendo derecho a las montañetas de María Hernández y de allí todo derecho al frontón de Buenavista, hasta dar con la raya de Triquivijate, a la altura de la montaña del Diviso, es evidente que todas las cuencas de los barrancos de Morro Cancela, Miraflor, Vista del Castillo, Manadero y de la Muley, con cabecera al este de la solana de Buenavista y la solana del Diviso, debieron ser también bienes comunales, si bien, por razones que nos resultan desconocidas, aunque a ellas no fue ajena la desidia municipal, esta naturaleza comunal nunca tuvo reflejo documental.

Llama, no obstante, la atención que la finca comunal de Antigua lindase al norte, tanto con el barranco de La Torre, como con propiedades de Agustín Manrique de Lara (no olvidemos que los Manrique de Lara habían emparentado con don Agustín Cabrera Bethencourt, el más poderoso de los coroneles de la isla a través del casamiento de don Francisco de Asís Lorenzo José María de los Reyes Manrique de Lara con su única hija, Sebastiana Cabrera), lo que confirma de alguna manera nuestra tesis, corroborada con indicios detectados en otros municipios de la isla, de que en el período de confusión político-administrativa localizado en las primeras décadas del siglo XIX fueron muchos los terrenos usurpados al común de vecinos por las familias más influyentes del momento.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Por último, reseñar que los bienes comunales del municipio de Antigua, en la porción conservada, lindan precisamente, con ligeras variantes, con los límites de las vegas de Casillas de Morales y Valles de Ortega, esto es, Caldera de Gairía, Montañeta de Goma y Montañetas de María Hernández, próximas estas últimas al barranco de La Torre, que eran, a su vez, los límites de las vegas de este municipio.

## 2. USOS Y APROVECHAMIENTOS

El Ayuntamiento de Antigua, al igual que el de La Oliva, deben al fuego la desgracia de no conservar intactos sus archivos de actas. Solo se preservaron los acuerdos adoptados a partir de 1918. El examen de esta documentación, y de algunos expedientes aislados, nos confirma que era práctica habitual que el ayuntamiento designase, de entre sus miembros, una comisión denominada "de la Costa y Pozo Negro", entre cuyos cometidos destacaba la aplicación de las ordenanzas fiscales de "exacción de los derechos municipales sobre aprovechamientos comunales de las hierbas, pastos y leñas que produzcan los terrenos municipales y la exacción" y "derechos sobre tránsitos de animales domésticos por las vías públicas" En este sentido, en sesión de 6 de noviembre de 1932, la corporación expresa su preocupación por la existencia "de un gran número de ganados en los terrenos del ayuntamiento denominados 'mancomún'" y teniendo noticias de que varios ganados no se hallan incluidos en el padrón de los derechos sobre tránsito de animales por las vías públicas, siendo como es notorio y evidente que dichos ganados tienen necesariamente que cruzar y transitar por las vías públicas existentes en dichos terrenos, a fin de cortar dicho abuso proponen que se acuerde considerar a los ganados que se hallen en las expresadas condiciones como sujetos al pago de los mencionados derechos, exigiéndose a los dueños de animales, para que puedan pastar en los indicados terrenos, el permiso o licencia correspondiente, entendiéndose por tal el recibo de haber satisfecho los derechos sobre tránsito de animales domésticos por las vías públicas, y que, en el caso de desobediencia por los dueños



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

de ganados, sean éstos sancionados con las multas correspondientes.

El Ayuntamiento de Antigua concibe sus bienes comunales como una fuente de ingresos presupuestarios y así, en sesión de 5 de enero de 1936, exige a los dueños de animales forasteros a los que se concedan por la Alcaldía las correspondientes licencias para pastar en los terrenos del ayuntamiento, se les cobre, con carácter provisional, las siguientes cuotas: por cada res camellar, dos pesetas cincuenta céntimos; por cada res vacuna, dos pesetas; por cada asno, una peseta cincuenta céntimos y por cada res cabría o lanar, una peseta, cuyas cuotas serán aplicables al pago del arbitrio sobre tránsito de ganados por las vías públicas.

Del mismo modo, el ayuntamiento sujetaba a exacción municipal las extracciones abusivas de varas del Común, a razón de 0,20 céntimos por unidad extraída (sesión de 30 de agosto de 1953), las talas de leñas, a razón de 12 pesetas cada carga (haz) de leña (sesión de 8 de mayo de 1958), extracciones de piedras de chozas y corrales inutilizados en el Común de Vecinos (sesión de 26 de octubre de 1958), etc.

Sin embargo, por estas fechas el Ayuntamiento de Antigua se lamentaba de que "los bienes comunales no reportan en la actualidad beneficio alguno de carácter económico ni social, además de mantener el escaso ganado cabrío y lanar de un reducido número de ganaderos del término, en régimen de trashumancia, ya que dentro del mismo continuamente se desplazan a las zonas de mejores pastos", de manera que tales terrenos "mantienen una ganadería eventual y subordinada al irregular régimen de lluvias, acreditándose técnicamente el escaso rendimiento de la misma".

Con estos argumentos, el Ayuntamiento de Antigua pretendía justificar un cambio en el régimen jurídico de este tipo de bienes. Desde hacía varias décadas habían sido reiteradas las tentativas de sustraer estos bienes al uso común y destinarlos a aprovechamientos privados, ya de particulares, ya de la propia Corporación, y ello a través de distintos medios.

En el año 1927 el Ayuntamiento de Antigua había convocado un concurso público para alumbrar aguas subterráneas,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

a instancia de un vecino de Puerto Cabras, quien había solicitado se le concediese un derecho exclusivo para la búsqueda y alumbramiento de aguas subterráneas o de manantial en los terrenos del mancomún, al estimar la Corporación que ello constituiría una "fuente de ingresos considerables para la Corporación", y convocado el concurso en legal forma, se presenta la proposición que suscribe don Juan Cabrera, en nombre de su hermano, Donato Cabrera, quien ofrece al ayuntamiento la mitad del terreno que pueda regarse con la cantidad de agua que se extraiga y las servidumbres necesarias para la explotación y aprovechamientos de la parte que le corresponda, la cual fue provisionalmente aprobada en sesión de 27 de marzo de 1928, elevándose a definitiva la aprobación provisional el 9 de mayo de 1928. Los derechos de la concesión fueron traspasados luego a la empresa "Irrigación de las Islas Canarias S.A.", previa aceptación por el ayuntamiento".

Destaca de esta concesión la indeterminación de su objeto, puesto que se pacta que para deducir "la extensión de terreno que se podrá regar, se aforará el caudal de agua que dé el pozo, la mina o el manantial" y "conocida la cantidad de agua se tomará por base que para regar una hectárea de terreno plantado de tomateros se necesitan cinco mil quinientos metros cúbicos de agua anual, deduciéndose así el número de hectáreas que se podrán destinar al regadío" y desde este momento el concesionario "se convierte en propietario de la mitad del terreno regable". Inmediatamente, el ayuntamiento y el concesionario amojonarán la superficie de terreno citado, la cual dividirán en dos partes iguales: "Una quedará a disposición del ayuntamiento y otra ha de ser cedida gratuitamente al concesionario, en plena propiedad y con todas las servidumbres necesarias para la explotación".

Afortunadamente, en contra del criterio de los ediles de la época, que pensaban que estos "terrenos incultos, que se dedican únicamente a pastos, quintuplicarían su valor si se transformaban en tierras de regadío y con el tiempo conseguiría un respetable y saneado ingreso", la sustitución del alcalde don Jerónimo Ramos Martín por don Francisco García Sanabria provocó que el 1 de octubre de 1931 el ayuntamiento resolviera



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

el contrato concesional por incumplimiento de las bases que rigió el concurso, lo que no impidió que, a raíz de esta iniciativa, se desencadenase un proceso de privatización cuyos efectos aún perduran. Así, en enero de 1929, se autoriza a un particular para abrir una cata en Valle de la Cueva; en septiembre de 1940 se otorga a un vecino de Tuineje, en compensación de deudas, el arrendamiento de un trozo de terreno en Pozo Negro, de 4 hectáreas de superficie y por plazo de seis años; en julio de 1950 se concedió a un vecino de Antigua autorización para realizar experimentos "sobre el cultivo del tomate, alfalfa y otros productos agrícolas sobre terrenos comunales de este ayuntamiento", en mayo de 1951 se otorgó a la entidad mercantil Fuerteventura S.L., concesión de diez fanegadas, con opción a otras diez o veinte, en terrenos comunales, para instalar una fábrica de ladrillos, con la obligación por parte de la empresa de poner alambrada, para evitar que los ganados que pastan en las inmediaciones no causen daños a la empresa; en octubre de 1956 se deniega la solicitud de un vecino de Pájara en la que solicitaba la cesión de un trozo de terreno comunal en el barranco de La Torre para captar aguas subterráneas, con apoyo en que en dichos terrenos el ayuntamiento estaba tramitando un expediente de desafectación de bienes comunales para su declaración como propios; en junio de 1958 se aceptó, en principio la solicitud de un particular de que se le concedieran en arrendamiento doce fanegadas de terreno en el Común de Vecinos para la perforación de pozos, pero a la vista de la oposición de noventa y seis vecinos, acordó denegarla hasta tanto se resolviera el expediente que se tramita para la declaración de propios de los terrenos comunales; en septiembre de 1961 se concedió por el ayuntamiento autorización a un vecino "para el aprovechamiento de un trozo de gavia que erróneamente construyó en terrenos comunales" y varios años después, concretamente en 1965, el alcalde de Antigua, en escrito cursado al entonces jefe del Servicio Provincial de Inspección y Asesoramiento de las Corporaciones Locales, reconoce que en la Loma de Leandro, en Pozo Negro, en terrenos sin desafectar, se habían construido un conjunto de edificaciones clandestinas "en su mayor parte por pesca-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

dores en el siglo pasado y amuralladas a nombre de sus poseedores en 1927". Añadía que tales pescadores "procedían, en su mayoría, del norte de la isla" (La Oliva), "quienes admitían que el terreno donde se asentaban era comunal".

A esta presión constante de los estamentos mercantiles del momento no fueron insensibles las distintas corporaciones que rigieron los destinos del Ayuntamiento de Antigua después de la Guerra Civil. Ya en 1956 la alcaldía de Antigua informaba a la Corporación sobre "el estado en que se encontraba el expediente de declaración de propios del terreno comunal susceptible de aprovechamiento agrícola" y la necesidad de que "la Corporación se decida de una vez a que se tramite en forma dicho expediente para proceder con urgencia a la parcelación de dichos terrenos y solicitar de quien corresponda la construcción de varios asentamientos de casas para colonos en las tres parcelas que, según el informe técnico en poder del ayuntamiento, se calculan en unas 1.165 hectáreas de terreno útil para explotación agrícola". Con apoyo en este acuerdo, la alcaldía, en sesión de 8 de enero de 1959, presenta al Pleno municipal una moción para que se acuerde "cambiar de las 4.008 hectáreas, 12 áreas y 32 centiáreas que posee de bienes comunales enclavados en la Costa y puntos denominados por Valles de Monteagudo, Pozo Negro, Las Cuevas, Jacomar, Malpaís Grande y Malpaís Chico y demás accesorios la clasificación de 1.156 hectáreas por las de bienes de propios. Fundaba la propuesta "en el escaso rendimiento que tales bienes reportan al municipio y en que la transformación de una porción de estos bienes comunales en patrimoniales de propios constituiría una fuente de ingresos para el erario municipal, sin que exista temor de su desaparición, pues antes bien, su conservación quedaría firmemente garantizada" siendo "su aprovechamiento más equitativo y racional y su administración más sencilla y expeditiva" si se califican de propios que si se mantiene su disfrute comunal, sin que por otro lado, la transformación pretendida afectase al uso tradicional, pues tales terrenos habían de acotarse y en las restantes 2.843 hectáreas se disfrutaría el régimen comunal, correspondiendo a cada cabeza de ganado que allí pastan una medida de "dos hectáreas y media".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Pese al empeño del Consistorio, el expediente no prosperó porque en aquella época la administración local estaba intrusa e intensamente tutelada por la administración central y, en determinadas materias, entre ellas, el régimen jurídico de los bienes municipales, el Ministerio de la Gobernación era bastante cauteloso y tuvo en cuenta el fuerte rechazo que este expediente encontró en el vecindario municipal en su fase de información pública.

La negativa de la administración central no amilanó a la alcaldía, quién no cejó en su empeño, y en el año 1961, tras examinar la corporación la solicitud de un particular de que se le cediese en arrendamiento un trozo de terreno comunal en el barranco de La Torre, junto a la Rosa del Vicario, por considerarle apto para el cultivo de tomates, la primera autoridad municipal aconseja al resto de los concejales que acepte la solicitud por cuanto "la ganadería hoy no existe por la pertinaz sequía" y que "no es practicable la explotación comunal por la carencia de ganadería y los aproximadamente seiscientos vecinos cabezas de familia no disfrutan de aquel terreno de manera general, sino aquellos que poseen ganadería".

Al final, el Ministerio de la Gobernación, por Resolución de 4 de mayo de 1973, y con miras a obtener ingresos para destinarlos a infraestructuras diversas, consintió que la corporación, previa desafectación, enajenara en pública subasta una porción de suelo de 400.000 m$^2$ de superficie, que se había segregado, a su vez, de otra parcela de 500.000 m$^2$ de superficie segregada de la finca matriz en 1972 –y que constituyó la finca registral 1.962 del municipio de Antigua–, destinándose los cien mil metros que sobraban a regularizar la situación jurídica en la que se encontraban los poseedores de viviendas y otras construcciones en la playa de Pozo Negro, de manera que, al día de hoy, la superficie registral de los bienes comunales de Antigua ha quedado reducida a 3.958 hectáreas, 12 áreas, 32 centiáreas, ello con independencia de que hubo muchas más "apropiaciones" de esta finca, unas claramente ilegales, otras de dudosa legalidad, y que por estas razones, no han accedido al Registro de la Propiedad, entre la que destacó la permuta de un terreno en la "Atalayita" de 43 hectáreas,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

82 áreas y 40 centiáreas, del que se decía propietario un particular, por otra de propiedad del mancomún, sita en la "Pared del Saladillo", de 26 hectáreas, 23 áreas. La finca del particular había sido comprada por este en marzo de 1947 al entonces secretario de la corporación de Antigua, quien invocó como título el de "herencia de su padre". Dicha parcela, sin duda, formaba parte de la finca comunal y el referido secretario la transmitió sin título alguno –razón por la cual se le incoó procedimiento penal–, por lo que la corporación, en sesión de 25 de noviembre de 1951, se vio obligada a permutarle esta parcela por otra de propiedad municipal, también emplazada en el mancomún, lindante con la jurisdicción de Tuineje.

## 3. CONFLICTOS DE LINDES

Aunque existieron algunos litigios con particulares acerca de los límites de la finca comunal, el más enconado y de mayores consecuencias se mantuvo con el municipio de Tuineje. Esta controversia se remontaba a la misma constitución de los ayuntamientos, y ya en julio de 1927 el alcalde de Tuineje da cuenta a su Pleno que se había recibido escrito del alcalde de Antigua en el que manifiesta que "aquella Corporación ostenta título con mejor derecho sobre los terrenos que trata de inscribir don Manuel Cubas en Gran Valle e interesa se le tenga al corriente del plazo para oir reclamaciones que se señalaren en el expediente posesorio que intenta instruir el expresado señor Cubas". Ante estos alegatos, la corporación de Tuineje, con buen criterio y en aras a evitar la confrontación entre instituciones, suspende la concesión hecha al señor Cubas hasta tanto se aclaren los límites de ambas jurisdicciones. Con anterioridad, el Ayuntamiento de Antigua, en sesión de 19 de enero de 1919, acuerda "mandar a tapar el pozo" que había construido en los terrenos procomunales el vecino de Tuineje, don Manuel Cubas. En junio de 1958, el alcalde de Antigua informa a la corporación de las gestiones llevadas a cabo con los colindantes del común de vecinos por el límite de Tuineje, entre los que figuran don Antonio Mesa Cabrera, don Lorenzo Castellano Domínguez y don Antonio Mederos Alonso. El pri-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

mero manifiesta que no se opone al deslinde, y que, de resultar sus bienes dentro de los terrenos comunales, se aviene a su entrega o adquirirlos al ayuntamiento, por tener en los mismos, trabajos realizados de buena fe. El segundo, que una vez aclarados los límites por los peritos designados, los acepta y se abstiene de introducirse en terrenos comunales, ya que si lo verificó fue por haber sido variados los anteriores mojones. El tercero se expresó en los mismos términos que los anteriores. A la vista de ello, el ayuntamiento acuerda llevar a cabo un estudio para cercar los terrenos comunales "partiendo del mar hasta el Castillejo".

Meses más tarde se dio cuenta del informe pericial encargado al efecto para conocer la línea divisoria del término de Antigua con Tuineje, confirmándose que "han sido variados los mojones situados en la montaña de Casañas y Cuchillo de los Olivos y, como consecuencia de ello, los vecinos de Tuineje se han introducido en terrenos comunales de este ayuntamiento", disponiendo la corporación que tales vecinos de Tuineje se "abstengan de ejecutar labores y hacer actos de posesión en terrenos comunales, y, a la vez, se dé cuenta al Instituto Geográfico a los efectos que procedan en este caso".

Suscitado el conflicto, el Instituto Geográfico y Catastral ordenó la apertura de expediente de deslinde y el 27 de junio de 1969 se constituyeron sobre el terreno el ingeniero-geógrafo y el topógrafo designados por el referido Instituto, en unión de las comisiones representativas de los ayuntamientos de Antigua y Tuineje, sin que fuera posible que tales comisiones llegasen a un acuerdo sobre cuál debía ser la línea divisoria de ambos municipios entre el punto denominado "Montañeta de Casañas" y el mar.

Consideraba la representación de Antigua que la línea límite de su municipio debía coincidir con la dibujada en color verde en el plano que se une al informe emitido por el Instituto Geográfico y Catastral, esto es, desde la Montañeta de Casañas, en línea recta al "Castillejo de Tesjuate" y de ahí al mar, en la Punta de Cháfiro; en cambio, la comisión de Tuineje entendía que, a partir de la Montañeta de Casañas, iba al Cuchillo de los Olivos, al barranco de Jacomar, al norte del



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Castillejo de Tesjuate, a Morro del Jurado y de ahí al mar, dejando el corral de ganado y los pozos dentro del término de Tuineje.

Esta última es la tesis que prospera, al ser la aprobada por el Instituto Geográfico y Catastral y posteriormente ratificada por Resolución del Ministerio de la Gobernación de 7 de julio de 1970.

El Ayuntamiento de Antigua, disconforme con esta decisión, la recurrió en vía contencioso-administrativa, previa la interposición de un recurso extraordinario de revisión, y el Tribunal Supremo, en sentencia de 17 de octubre de 1973, confirmó la resolución recurrida.

En ejecución de esta sentencia, el 12 de diciembre de 1985 se reunieron representantes de ambos municipios, el ingeniero jefe de deslindes y el ingeniero técnico en Topografía del Instituto Geográfico y se fijaron en plano once mojones, el primero, en Morro Jorjado, el segundo, en el Rincón del Sur en la Pared de las Lagunas, el tercero, en Montañeta de Casañas, en la parte más alta del cerro del mismo nombre; el cuarto, en el paraje denominado Tenicosquey, a nueve metros de la esquina oeste de un estanque; el quinto, en montañeta de los Gatos; el sexto, en el cuchillo de los Olivos; el séptimo, en el barranco de Jacomar, en su margen izquierdo; el octavo, en el Castillejo de Jacomar de Tesjuate; el noveno, en Morro Blanco, el décimo en las Tabladas de Valle Corto (Castillejo de Tesjuate) y el undécimo, en Morro Jurado, en un terreno escarpado y en saliente hacia el mar.

Señalados los hitos, el Ayuntamiento de Antigua muestra disconformidad con el mojón sexto (cuchillo de los Olivos), con el séptimo y el noveno, y considera que tales mojones no se corresponden con los puntos establecidos por el Ministerio de la Gobernación el 7 de julio de 1970 y que, de aceptarse estos mojones, más de cien hectáreas de terreno comunal de Antigua quedarían enclavadas en el término jurisdiccional de Tuineje y que esta modificación de la línea jurisdiccional "se ha realizado únicamente con el fin de proteger los intereses de particulares", insistiendo que "los puntos que definen la línea de división de los términos municipales de Antigua y Tuineje son los



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

correspondientes al acta suscrita por las Comisiones respectivas el 14 de diciembre de 1942".

La contienda de límites subsiste en la actualidad y buena muestra de este enfrentamiento administrativo es que el ayuntamiento-pleno de Tuineje, en sesión de 8 de marzo de 1991, denunció la actuación dolosa del Ayuntamiento de Antigua por haber sustituido los mojones sexto, octavo, décimo y undécimo del acta de 1985 por otros nuevos, colocados a cierta distancia de los originales, y destruir los mojones primero, segundo y tercero, sin que se vislumbre a corto plazo una solución definitiva a la contienda.

## 4. SITUACIÓN ACTUAL

Si bien registralmente la superficie hoy en día de la finca comunal de Antigua es de 3.958 hectáreas, a nivel catastral su superficie es superior a las 8.000 hectáreas, distribuidas en varias fincas, entre las que destacan la del valle de Pozo Negro (13.132.037 $m^2$), Jacomar (14.050.950 $m^2$), Los Halcones (9.265.200 $m^2$), Solana (13.687.999 $m^2$) y Malpaís Chico (7.455.830 $m^2$), que en conjunto suman más de 5.700 hectáreas, las del barranco de La Torre, Majada Honda, etc., y se emplazan en los polígonos catastrales 5, 6, 7, 8, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28.

Consideramos esta última superficie más ajustada a la realidad, no solo por la mayor precisión de los datos catastrales en cuanto a mediciones, sino también porque era frecuente en las mediciones antiguas determinarlas a voleo.

Si nos atenemos a la superficie oficial, el mancomún de Antigua representa el 15,8% del territorio municipal y el 2,4% del territorio insular, y su expresión gráfica se contiene en el mapa que se acompaña bajo el número 2, con una superficie de 8.962 ha. Pero, en sus orígenes, la superficie del mancomún de Antigua no debió ser inferior a 14.962 ha. La configuración de esta finca es tipo cuña por el sur de la jurisdicción, con vértice en los términos de las antiguas vegas de Agua de Bueyes, Valles de Ortega y Verodal.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

La forma de esta finca es extravagante, a menos que admitamos la sustracción a la comunidad vecinal de este pueblo de la porción de costa que va desde el barranco de La Torre al barranco de La Muley.

La herida ha cicatrizado; el agresor se desvaneció en un punto indeterminado en el que el mar acaricia la tierra y se confunde con ella, y la vida continuó, sin aspavientos, toda recta, en busca de su futuro incierto. Este despojo, como otros tantos, careció de registro, y su crónica vaga innominada por los sótanos de la historia.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO V

## BIENES COMUNALES EN BETANCURIA

### 1. ANTECEDENTES

Betancuria inscribió sus bienes comunales siguiendo el mismo procedimiento que Antigua, esto es, expediente posesorio, transformado en inscripción de dominio, una vez transcurrido el plazo de diez años. Esta finca, conocida como la "Dehesa Comunal" o "Las Galgas", "Barranco de la Peña" y Ajaney (Janey), según reza en la inscripción segunda de la finca n.º 75 de Betancuria, pertenece al Común de los Vecinos de la Villa de Betancuria, y en su representación al ayuntamiento del mismo, por posesión inmemorial, sin saberse de qué persona la adquirieron ni el tiempo que llevan de posesión, habiendo estado constantemente destinada para el pastoreo de los ganados de los vecinos de esta villa.

Su inscripción como bienes comunes se practicó el 5 de abril de 1873, casi medio siglo antes de que inscribiera su finca comunal el Ayuntamiento de Antigua.

### 2. DESCRIPCIÓN

La finca, inscrita al folio 223, tomo 10, libro 1 de Betancuria, finca número 75, tiene una cabida de 3.029 hectáreas, 42 áreas y 52 centiáreas, y linda, "al naciente, partiendo de la Degollada del Viento por el espigón del lomo abajo al barranquillo del Valle de la Fuente, a dar al barranco de la Peña de Amachase, saliendo de éste a dar al barranquillo arriba de Grano de Oro, al morro de Garrias" (entendemos que Morro de Gramán) "a la pared del cuchillo que llaman Ajaney



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

(Janey), a dar "donde dicen la Torrecilla de Antón Pical ( se refiere a la Torrecilla Chica); "por el norte, con terrenos de las Capellanías denominadas 'Campo Viejo' y 'Cigarrón' a parar donde llaman el Junquillo, inmediato al Cangrejito; por el poniente, el mar, y por el sur, Cortijo de Muriaje" (también Muriage y Munage, situado en la unión del barranco de la Potranca con el barranco de Ajuy) "a la pared, o sea cuchillo, de dichas Galgas, a terminar en la citada Degollada del Viento".

La descripción que, en lo esencial, coincide con el inventario de bienes mostrencos definidos por don Isidoro Fajardo en 1823, responde a las pautas típicas del diseño de bienes comunales, pues por un lado, colinda, en este caso, por el poniente, con las rayas de las vegas del Valle de Santa Inés, Betancuria y Río Palmas, y por otro, con el mar, dejando fuera a las propias vegas, y a la parte del macizo de Betancuria que colinda con las jurisdicciones de Antigua, Pájara y Tuineje, denominadas en las actas del Cabildo "sierras", aunque no es fácil explicar por qué, si era el criterio de que fuesen comunales los terrenos fuera de vega, con las excepciones ya apuntadas, no se integró en el mancomún de Betancuria la franja de suelo que, por el lindero norte de la finca, llega al límite de su jurisdicción, en el barranco de Agua Fría y los Mozos, donde empieza precisamente la finca comunal de Casillas del Ángel-Puerto del Rosario, y que está confinada entre los barrancos citados y el barranco del Cigarrón, donde se emplazan el tablero del Golfete, Lomo de los Lesquines, Morro Blanco y Morro Negro, así como la franja costera que va de Punta Janey a la playa del Valle.

En cualquier caso, esta finca según su cabida registral, aunque la real es de 4.104 h. aproximadamente, abarca el 29,20% del término municipal de Betancuria, y el 1,8% de la superficie insular, ocupando gran parte del barlovento del municipio, tal y como se refleja en el mapa que se acompaña identificado con el número 3. Es una porción de suelo bastante agreste, con fuertes pendientes y barrancos caudalosos a las mínimas lluvias y vientos sempiternos, en la que apenas se aprecia la mano del hombre, y donde campan todavía hoy a sus anchas cabras y ovejas, pateando hoyas y tableros, lomos y llanos,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

morros y filos, como si en aquel lugar el tiempo se hubiese detenido, allí en lo alto de la Degollada del Viento.

## 4. USOS Y APROVECHAMIENTOS

En el presupuesto de ingresos del Ayuntamiento de Betancuria correspondiente al ejercicio económico de 1872 se consigna una partida, por importe de quinientas pesetas en concepto de "ingresos ordinarios y eventuales de terrenos comunales". Esta es la cantidad que los ediles calculan que producirán estos bienes, repartiéndoles entre los vecinos solo "aquéllos que sean susceptibles de laboreo". A ello se le denominaba "canon eufitéutico por cesión de cultivo" y se justificaba "por hallarse el pueblo en el caso extraordinario de no poder cubrir las actuaciones del presupuesto con los recursos ordinarios que las leyes le concede". Para regular el aprovechamiento y disfrute de estos bienes, la corporación dispone aprobar la correspondiente ordenanza. Todo ello resulta del acta de la sesión de esta corporación de 7 de septiembre de 1872.

En la misma sesión se acuerda consignar una partida de ingresos de 50 pts. por el producto de las cesiones "en la vía pública o yermo de terrenos comunales que se concedan por el ayuntamiento para fabricar casas".

Aparte de los usos fomentados por el propio ayuntamiento en estos bienes comunales, muchos de los cuales cabe calificarlos como incompatibles con la naturaleza jurídica de este tipo de bienes, algunos particulares, vecinos o foráneos, aprovechaban los bienes de formas diversas. Así, en sesión de 5 de junio de 1881, la corporación, a la vista de la solicitud formulada por el vecino de Pájara, don José Hernández González, de que se le permitiera apastar dos camellos en Las Galgas, del Común de los vecinos, acuerda acceder a ello, "haciendo extensiva esta autorización a otros vecinos que habían hecho verbalmente igual solicitud".

Un año antes, se permitió al vecino de Pájara, Tomás Ajeno, "quemar caleras y quemar el monte necesario para ello, no siendo otro que ahulagas y espinos, y sin tocar la mata de tara-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

jales que está contigua a la calera en el término que llaman barranco de la Peña".

Son muchas las intervenciones municipales relacionadas con estos bienes. Por ejemplo, en sesión de 6 de octubre de 1974, el ayuntamiento nombra un comisionado y tres suplentes para "solucionar los problemas que frecuentemente se presentan en la 'costa' y que afectan a los ganaderos del municipio"; en sesión de 3 de julio de 1976 el ayuntamiento acuerda "regular lo concerniente a los ganados que pastorean en la Dehesa de Bienes Comunales" y se señala una "apañada" de reses, ordenándose que las crías llamadas "guaniles" sean recogidas y vendidas en pública subasta, designándose nuevo comisionado por el Valle de Santa Inés; en sesión de 10 de agosto de 1975 el alcalde comunica al resto de concejales que "desde hace muchísimos años no se realiza en los terrenos comunales denominados 'Las Galgas' 'Barranco de la Peña' y 'Ajaneis' aprovechamientos por el común de los vecinos, si bien tiene lugar algún aprovechamiento aislado y concreto que en manera alguna puede considerarse comunal", por lo que "hace varios meses se recibió procedente de la Delegación Provincial del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza escrito en el que se nos informa sobre las actuaciones previstas por dicho servicio para los cuatro años a que se va a contraer el IV Plan de Desarrollo. Entre estas previsiones se han decidido concentrar en el término municipal de Betancuria las primeras instalaciones y ensayos para la conservación, regeneración y ordenación de los aprovechamientos ganaderos, cuantificada en treinta y dos millones de pesetas". Añade el alcalde que "la citada inversión quedaba condicionada al régimen de propiedad de los terrenos afectados, por lo que deberán ser seleccionados aquellos que tengan la condición de bienes de propios de las Corporaciones Locales, por lo que somete a la consideración del Pleno la propuesta de que se inicie expediente de desafectación de los terrenos comunales para su conversión en bienes de propios", que resultó aprobada con la oposición de un miembro de la corporación, pese a lo cual el expediente nunca se culminó, por lo que la corporación, en sesiones posteriores, siguió regulan-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

do estos bienes con el carácter de comunales, puesto que, en sesión de 25 de junio de 1979, autorizó la extracción de piedra de la pedrera existente en los terrenos comunales. En sesión de 30 de julio de 1979, se consiente a un particular la apertura de una pista "por el norte de los terrenos comunales, desde el lomo de los Caletones Mansos hasta llegar al Tablero del Junquillo y desde allí hasta la Majada de la Perra, en el barranco de Ajaney, después de atravesar los Riachuelos y el Cangrejito, siguiendo aproximadamente el trazado del camino de herradura de la Costa" y, finalmente, en sesiones de 23 de febrero y 28 de septiembre se aprueba el deslinde de la dehesa comunal y se reivindica un terreno que había sido cedido por la corporación a un vecino, en base a que tal terreno se encontraba dentro del mancomún y la cesión realizada debía reputarse nula.

Este conjunto de resoluciones municipales confirman la indecisión corporativa, cuando no ambigüedad, en la defensa de los bienes comunales, postura, por otro lado, generalizada en la mayoría de las corporaciones locales de la isla, en la medida en que la pasividad de las instituciones era fruto del convencimiento de que tales bienes carecían de manifiesta utilidad y era preferible su transformación jurídica en bienes de propios, a través de la desafectación o, en su defecto, si ello no era factible en vía administrativa, que fuesen los propios vecinos los que ocupasen las porciones más rentables de tales bienes.

Semejante postura se acelera en el último tercio del siglo XIX, coincidiendo con el progresivo declive de la actividad agrícola-ganadera en Fuerteventura.

De todos modos, la Dehesa de Betancuria ha sido la única finca comunal de Fuerteventura que se conserva en los mismos términos que cuando se inscribió. Su vida jurídico-administrativa ha sido apacible y desde siempre sus usos y aprovechamientos han estado relacionados con el pastoreo, y la extracción de leña por el vecindario. No nos consta la existencia de intentos de partición ni de desafectación, excepto la de 1975 y, salvo las típicas intromisiones de los vecinos de los municipios limítrofes o las ocupaciones con hornos de cal, muy



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

localizadas, el devenir de esta finca no debe ser objeto de mayores comentarios, pues se conserva intacta. A ello contribuyó, sin duda, la inaccesibilidad de la misma y el progresivo despoblamiento de la Villa, como consecuencia de la pérdida de la capitalidad y el desplazamiento del eje político y económico a otras zonas de la isla. Betancuria, a partir del primer tercio del siglo XIX, se aisló en su macizo y sus moradores, cuando no emigraban, soñaban con su pasado de esplendor y señorío.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO VI

## BIENES COMUNALES EN LA OLIVA

Conforme al Inventario de Bienes del Ayuntamiento de La Oliva de 1945, este municipio declaró como del común de vecinos el 18 de marzo de 1879, una finca denominada "Malpaís Blanco de La Oliva", caserío de Villaverde, destinado a pastos de aprovechamiento comunal, con una cabida de 141 hectáreas, 47 áreas, 16 centiáreas y linda, al naciente, Rincón de Cuba y coto de don Salvador Guerra; norte, merced de Tisajoyre y Lajal de Boney, poniente, cortijo de los Negrines y sur, finca de don Salvador Guerra y otros particulares, invocando como título la posesión inmemorial por los vecinos del pueblo.

Esta finca, también denominada "Coto de los Vecinos" y "Tisajoyre", está totalmente cercada por muros de piedra seca y su superficie real, según el Catastro, es de 175 hectáreas. Comprende parte del malpaís que se deslizó por la vertiente norte de los volcanes de Montaña de la Arena y Montaña de los Saltos, hasta casi alcanzar las laderas de Tejate y Montañeta La Quinta, en el paraje de Tisojaire.

Hasta abril de 1930 esta finca no se inscribió en el Registro de la Propiedad, en virtud de expediente posesorio que, al día de hoy, no se ha transformado en pleno dominio, imaginamos que por olvido municipal, y la única peculiaridad que ofrece esta inscripción, transcrita al tomo 111, libro 25 de La Oliva, folio 123, finca número 2.230, inscripción 1ª, con respecto al asiento contenido en su inventario de bienes es que en el título invocado –que no era otro que la posesión inmemorial del mancomún de vecinos–, se hace constar que "se destinaba al apastamiento de ganado en el invierno". Este uso limitado a



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

una concreta estación del año era propia de todos los bienes comunales de Fuerteventura, pues en invierno se sembraban las vegas y se prohibía la entrada de ganado en las mismas, si bien el término invierno no es coincidente con esta estación del año, sino con el período de tiempo que iba desde la siembra a la recolección de las cosechas.

La finca descrita está enclavada dentro del monumento natural "Malpaís de la Arena" y aunque sea el único bien comunal que está documentado, junto con una serie de fuentes, (Tababayre y Palma) y pozos (de La Oliva, Tindaya, de Las Lavanderas, de Lajares, de Caldereta, del Jable de Guriame, etc.), es lo cierto que en sus orígenes, los bienes comunales del municipio de La Oliva debieron abarcar una superficie mucho mayor. En realidad, excluidos los terrenos de vega y los terrenos pertenecientes a título particular al señor territorial (Heredad de Guriame y Vega de la Costilla), el resto del territorio municipal debió destinarse a uso comunal. Bien es verdad que en La Oliva, más que en ningún otro sitio, la influencia de los coroneles fue más acusada, y gran parte de los bienes comunales fueron acaparados por esta poderosa familia. Prueba de ello es que precisamente colindando con la finca comunal antes descrita, se asiente el denominado "Coto del Coronel". Si a ello unimos la desaparición, por incendio, de las actas municipales anteriores a 1890, resulta difícil justificar este planteamiento, pues lo avalan solo indicios poco consistentes. No obstante, y en apoyo de esta tesis, debemos reseñar que el Ayuntamiento de La Oliva el 28 de enero de 1934, acordó, por unanimidad, aprobar una ordenanza para los aprovechamientos de los pastos del "Coto de los Vecinos", nombrando como administrador del mismo a don Venancio Guerra, a quien se faculta "para dar las apañadas que necesite hasta reconocer los ganados que existen en dicho Coto". Asimismo, el 17 de noviembre de 1918 el alcalde da cuenta del informe rendido por la comisión nombrada al efecto sobre los "lavaderos del Tebeto", donde un particular había construído "unas gavias en el terreno del vecindario en Tebetos, inutilizando el camino que conduce a los lavaderos públicos y apropiándose la pequeña parte de costa". El mismo Ayuntamiento de La Oliva, en sesión



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

de 30 de septiembre de 1904, da cuenta de un "oficio remitido por el Cabo de la Guardia Civil por el cual se prohíbe el apastamiento de animales en terrenos ajenos sin permiso escrito" y ante ello, la corporación acuerda "sigan comiéndose los pastos mancomunadamente como ha sido uso y costumbre hasta la fecha en todas las fincas en siembra en periodo de cosecha". Por último, el Ayuntamiento de La Oliva, en sesión de 8 de marzo de 1902, ante la pretensión del administrador de contribuciones de "reclasificar a favor del Arrendatario de Consumos el derecho de fiscalización que tuvo a bien concederle el señor Delegado de Hacienda en el extrarradio de esta jurisdicción", el ayuntamiento, en atención a "los graves perjuicios que dicha fiscalización ocasiona en el extrarradio", cuya "principal riqueza consiste en la ganadería que permanece la mayor parte del año sin pastor en aquellas costas, único medio de que exista, contra cuya costumbre se desarrollan procedimientos en la fiscalización que no permite tal libertad en el pastoreo" dispuso "suspender ese procedimiento fuera de los límites marcados al radio".

Otra línea de investigación nos la proporcionan los deslindes practicados por el Ayuntamiento de La Oliva con los municipios limítrofes, Casillas del Ángel, Tetir y Puerto del Rosario, antes de que se realizara el deslinde definitivo entre Puerto del Rosario y La Oliva en diciembre de 1942.

Del examen del deslinde de La Oliva con Tetir de 1890 se desprende que la línea divisoria entre ambos municipios se fijó, de naciente a poniente, en "Baja del Buen Pobre" o "Caleta del Buen Pobre" a Mesa de la Candelaria, al sur del cauce del barranco de Valle Corto, y siguiendo el cauce de este barranco hacia el poniente a dar a donde llaman "La Culata" y de ahí va a dar al costado del norte de la Degollada, desde ahí a Morro del Sabio, al pico de la Muda (son prácticamente los mismos linderos que en la actualidad).

El deslinde practicado entre el Ayuntamiento de La Oliva y el Ayuntamiento de Puerto Cabras el 30 de mayo de 1891 trazó la línea divisoria entre ambos municipios, de poniente a naciente, fijando el primer mojón en el centro de la Degollada de la Majada de la Vereda, al noroeste de Guisguey y al ponien-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

te de Morro de la Pila y Majadas Blancas y desde allí, siguiendo por el centro de lo alto del Lomo Pelado en la línea del mismo desde la cual vierten las aguas pluviales al barranco de Vallebrón, que baja por La Caldereta al mar, siguiendo ésta al centro de la Mareta o Mesa de Candelaria hasta las Montañetas y desde este punto, siguiendo en línea recta por una barranquera que se halla en el centro de la Hoya del Espino, al punto que llaman Culata de Tinojay, siguiendo después el cauce del mismo barranco donde desemboca, en Playa de las Valdivias, más al norte de la Caleta del Buen Pobre.

En el deslinde de Casillas con La Oliva, de 20 de junio de 1890, ambos pueblos acordaron que los límites de sus respectivas jurisdicciones discurrían, de poniente a naciente, por la línea que iba desde Playa de las Mujeres hasta montaña de la Cochina, situada a 1.385 metros del primero, y desde allí iba a Malpaisejo, a 980 metros del segundo (creemos que se refiere al sobaco del Malpaís, entre barranco de Las Pilas y Montaña Quemada), siguiendo por Degollada Brita (Degollada Erita, entre Morro del Halcón y Morro de la Galera), siguiendo hasta la Pared del Viento, al pie de La Muda.

De esta divisoria se deduce que, en sus orígenes, el límite del municipio de Casillas del Ángel –hoy Puerto del Rosario– se ubicaba más al norte que el actual, quedando dentro de esta jurisdicción la Montañeta del Jarubio y Montaña Quemada, además del "Sobaco del Malpaís", constituyendo esta modificación jurisdiccional fuente de futuros litigios entre particulares y el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, como propietario del mancomún de Casillas.

Acusaban estos deslindes las diferencias de límites que existían entre Tetir y Puerto del Rosario, del que se había segregado este último en 1835, puesto que si en principio, el límite norte de Puerto del Rosario iba desde la Cancela de Simón Morales hasta alcanzar el barranquillo de Juana Sánchez, y de ahí al barranco de La Herradura, barranco abajo hasta alcanzar el Risco del Roque, al sur de Puerto Lajas, en 1885 se fijó otro límite más al norte, concretamente desde Morro la Pila hasta el barranco de Vallebrón y Tinojay, cauce abajo, hasta el mar en Caleta del Buen Pobre. A este deslinde se opuso fron-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

talmente Tetir. Este ayuntamiento, en sesión de 10 de noviembre de 1895, solicita del Gobierno Civil que dejara en suspenso la Orden de dicho Gobierno Civil en la que se mandaba segregar de Tetir los pagos de El Time, Guisguey, La Herradura, Valhondo y La Asomada, para agregarlos a Puerto Cabras, hasta tanto se resolviese el recurso de alzada formulado por Tetir ante el Ministerio de la Gobernación, recurso que prosperó, anulándose el deslinde de 1890, si bien Puerto Cabras no se aquietó, y acudió a la vía contencioso-administrativa, abandonándola luego, por la que, hasta la fusión con Tetir en 1925, y Casillas en 1926, los límites norte y sur de Puerto Cabras venían configurados por los cauces de los barrancos de La Herradura, Juana Sánchez y Negrín, respectivamente.

La indefinición de límites preocupaba al Ayuntamiento de La Oliva quien, por un lado, no sabía con qué municipio deslindarse, por su lindero sur, si con Tetir o con Puerto Cabras, y por otro, observaba cómo tales conflictos entre Tetir y Puerto Cabras mermaba su territorio.

Este municipio, en sesión extraordinaria sin fecha (alrededor de 1890 suponemos que se celebró), se quejaba de que los pueblos contendientes (Tetir y Puerto Cabras) pretendían "penetrar por la parte de Vallebrón y Caldereta hasta el barranco de Vallebrón y, en su consecuencia, despojando a este pueblo de una porción considerable de su territorio y población en un límite, no dudoso e incierto, sino de inmemorial notoriedad y confirmado en deslinde público con Tetir y Casillas el año de 1846, en cuyo acta se consignó como línea divisoria el alto de la Muda, filo de Cuchillo de Vallebrón, al morro de la Majada Blanca a la Mesa de Candelaria, al mojón de la Atalaya a dar a Montañeta al bajo de Andrés Viña" (Punta del bajo de Tío Viña), "en el mar, sin que para este despojo haya sido previamente oído en el expediente incoado por Puerto Cabras y, por consiguiente, sin tener representación en sus deslindes ni orden para acatar o consentir la introducción en este término jurisdiccional de personas debidamente autorizadas", añadiendo que "en la hipótesis de que pudieran resultar ciertas las noticias que denuncian el propósito del señor Delegado, a quien hipotéticamente se alude, esta corporación no puede consen-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

tir las actas sin conocer oficialmente hasta dónde les obligan a ellos las órdenes superiores que se tratan de cumplimentar. Salvo el respeto, obediencia y acatamiento a cuantas ordene la Excma. Diputación Provincial y el señor Gobernador Civil", que, a juicio de la corporación "habían sido sorprendidas por datos equivocados", se acuerda:

1º) Participar al señor Delegado que la Oliva se opone formal y terminantemente a que se rebasen los límites de su jurisdicción, salvo que así lo haya determinado el señor Gobernador Civil expresamente, interpretando sus órdenes en sentido recto y correcto, pues en este caso este ayuntamiento las obedece y acata, reservándose los recursos de súplica y alzada, en su caso.

2º) Que este ayuntamiento sostiene como límite de su jurisdicción el fijado en el deslinde de 1846, pero "sin embargo no se haya distante de consentir, para conciliar este conflicto, un deslinde hecho con representación y participación de este Ayuntamiento que desde la Mesa de Candelaria vaya a dar al barranco que baja de Vallebrón para la Caldereta al mar, debajo de las paredes que separan el caserío de la Caldereta de la costa que baja tomando el barranco antedicho por debajo de la Culata de Tinojay".

En ninguno de estos deslindes se mencionan los bienes comunales, salvo en el amojonamiento del deslinde de los términos municipales de La Oliva y Puerto Cabras de 10 de diciembre de 1942, desde el trigésimo noveno mojón hasta el cuadragésimo tercer mojón (Coto de Marichal, Rosa de Guineguín o Ganeguín, bajos del Morro de la Cochina y Playa de la Mujer), donde se reseña que, en la parte de Puerto Cabras, los mojones se hallan situados en terrenos propiedad del Estado (se refiere al mancomún de Casillas) y en la parte de La Oliva, en terrenos de don Luis de León del Castillo, de la misma manera que todos los terrenos que atravesaba la línea del deslinde, a ambos lados, en los primeros ocho mojones, esto es, desde Caleta del Buen Pobre hasta la Mesa de Candelaria, pertene-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

ció a don Fernando del Castillo, conde de la Vega Grande y don Cristóbal Bravo de Laguna, emparentados con los coroneles de Fuerteventura, y que confirma indirectamente que todas las tierras de la costa, desde el barranco de La Torre hasta Corralejo, y de ahí hasta Playa de las Mujeres, habían sido adquiridas detrayéndolas del común de vecinos o, por lo menos, del uso comunal al que, durante siglos, estuvieron vinculadas.

Al margen de lo expuesto, quizás la explicación de por qué el municipio de La Oliva sea el que menos bienes comunales regenta, se encuentre en la adscripción al mayorazgo de Fuerteventura del denominado "término de Guriame", o "Dehesa de Guariame", cuya disputa por el uso y aprovechamiento de esta enorme finca dio lugar al motín de agosto de 1829, descrito pormenorizadamente por Suárez Grimón en su trabajo "La Dehesa de Guriame y el motín de 1829 en Fuerteventura", donde se exponen, creemos que acertadamente, las causas de este levantamiento.

Habíamos manifestado que, a través de la institución del mayorazgo, el señor territorial patrimonializó o individualizó en la familia Arias y Saavedra un conjunto de bienes constituidos básicamente por la Dehesa de Jandía, la Dehesa de Guriame, las casas y palacios de la Villa y un conjunto de tierras de sembradura en vegas como de la Costilla, Tetir, Teteguno, Ternemoy y otros, de manera que, como se dice en el acta de constitución del referido mayorazgo, tales bienes han de ser inalienables, imprescriptibles e impartibles "para que en ningún tiempo, por ninguna manera, ninguno ni alguno de los que vinieren y sucedieren en dicho mayorazgo, los pueda vender, ni trocar, enajenar ni cambiar, ni hipotecar, obligar ni traspasar, ni dividir (...) ni darlo por cualquier título oneroso ni lucrativo" y que el varón o hembra que sucediere en este mayorazgo, el marido que con ella casare, ha de tomar el apellido principal y primero de esta casa, que es Arias de Saavedra Muxicas y Liscanos, que ha de ser católico, sin antecedentes penales, laico y como medida cautelar, el fundador del mayorazgo, don Gonzalo de Saavedra, exigía que el que hubiera de sucederle jurase ante escribano público que no enajenaría ni partiría los bienes adscritos al mismo.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Las condiciones impuestas en la constitución del mayorazgo se cumplieron durante siglos, pero así como Dehesa de Jandía perteneció a los sucesores de esta familia hasta 1941 y fue poseída por estos de manera quieta y pacífica en tan largo período de tiempo, primero directamente, a través de sus administradores, y al final, por medio de arrendamientos a terceros, no sucedió lo mismo con la Dehesa de Guriame, principalmente por colindar con áreas más pobladas, donde la presión de los ganaderos era más intensa.

El término de Guriame, tal y como se describe en la relación de bienes del Señorío de Fuerteventura, a petición de don Francisco Bautista de Lugo, abarcaba el espacio comprendido entre Montaña Roja, a la parte debajo de Las Atalayas, a Cien Hombres y de allí al mojón de Juagar, a dar a los corrales de Muchitivite (también Chinichivito) y de allí a la montaña de los Encantados (Caldera Encantada) y a las lagunas (imaginamos que se refiere a Las Lagunas, al norte del Roque y El Cotillo, a la altura de la playa de Marfolín aunque también por Lagunetas se conoce un lugar situado entre Majanicho y Punta de la Tiñosa) y de ahí a Corralejo por la costa, y de Corralejo, también por el litoral, hasta cerrar de nuevo en Montaña Roja. Esta finca debía tener una superficie superior a 4.000 hectáreas, emplazada en el área geográfica de Mascona, que albergaba los malpaíses de Bayuyo y las dunas de Corralejo, esta última hoy parque natural, lindando con Villaverde, La Oliva, Lajares y El Roque, y pese a que constaba como propiedad del señor territorial, los vecinos de esta zona llevaban sus ganados a pastar en toda esta costa, en los meses en que se sembraban las vegas y durante todo el año, porque eran tierras fuera de vega y desde tiempo inmemorial se destinaban a este uso comunal, hasta que doña Elena Sebastiana Benítez de Lugo Arias Saavedra y Urtusaústegui Monteverde, última señora de Fuerteventura, por mediación de su apoderado en la isla, el coronel don Agustín Cabrera Bethencourt, la arrendó a unos vecinos de Lanzarote, quienes de inmediato prohibieron a los vecinos del lugar no solo que pastasen sus ganados en ella, como había sido costumbre de siglos, sino también la recogida de barrilla, orchilla y leña. Ante la negativa de los vecinos



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

a renunciar a los aprovechamientos comunales, interviene la Justicia, a instancia del arrendatario y, suscitado el pleito, los vecinos afectados alegan que en la dehesa entraban desde siempre los ganados a pastar, donde muchos habían construido chozas y pozos y que incluso el señor de Fuerteventura, don Francisco Bautista había construido un coto en el que solo entraban los ganados de la casa de los Saavedra.

La defensa de los arrendatarios se centró en acreditar la propiedad de la dehesa por los señores de Fuerteventura y la independencia de los pastos de la dehesa con los del común de la isla. En primera y segunda instancia, la Justicia da la razón al arrendatario, atribuyendo a éste el uso exclusivo de la dehesa y condenando a los "invasores" a que restituyan al arrendatario la mitad de lo que hubiesen extraído.

El fracaso ante los tribunales provocó la agitación vecinal para evitar el cumplimiento del fallo judicial, revuelta que también se frustó, dadas las condiciones de la época, y que, a la postre, condujo a que una considerable porción del suelo comunal de La Oliva se desafectase de su uso tradicional para transformarse definitivamente en bienes privados, corroborando, de paso, nuestra tesis, acerca de que la confusión provocada en todos los órdenes en las primeras décadas del siglo XIX por la abolición del Señorío, la desaparición del Cabildo de Betancuria y la constitución de los ayuntamientos, generó un ámbito de indefinición en relación con la propiedad del suelo en Fuerteventura que fue aprovechado por las familias más influyentes para incrementar sus patrimonios a costa de los bienes comunales, cuyos beneficiarios –la generalidad de los vecinos– no contaron en aquellos momentos con un representante político-administrativo claro que defendiera sus derechos, y ello unido a la típica indeterminación de estos bienes, pues, insistimos, eran comunales no privatizados, esto es, que su delimitación se hacía por reducción, favoreció su saqueo y despojo por los depredadores socialmente dominantes.

A nivel gráfico, se plasma en el mapa número 4 la finca indubitada como comunal en el municipio de La Oliva, que apenas si representa el 0,40% del término municipal y el 0,08% del total insular.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Por el contrario, si de la superficie del término municipal deducimos la superficie supuestamente ocupada por las vegas, las propiedades del señor (isla de Lobos, Guriame y cortijo y coto de La Costilla), comprobamos que la cabida de los bienes comunales de esta jurisdicción, antes de que se constituyera en ayuntamiento, no debía ser inferior a las 14.352 hectáreas (un 40,3% de la actual jurisdicción, equivalente al 8,6% insular). Esta extensísima propiedad comunal, se diluyó a impulsos de fuerzas centrífugas nacidas en las esquinas de la ignominia, en un proceso lento pero inexorable, que solo se detuvo cuando se consumó el esquilmo.

Tan reducida superficie de bienes comunales, al contrario de lo que sucedió en los municipios del centro y el sur, nos resulta incomprensible, a la vista de las características geográficas del territorio del municipio norteño y de su evolución económico-social, segundo en cabida de la isla, a menos que atribuyamos casi en exclusividad a la institución del coronelato la causa última de la merma.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO VII

## BIENES COMUNALES EN PUERTO DEL ROSARIO

### 1. ANTECEDENTES

Desde 1926 la jurisdicción de Puerto Cabras –luego Puerto del Rosario, a partir de 1956, a través de expediente de modificación del nombre del municipio–, abarca una superficie de 289,5 kilómetros cuadrados que, en su día y por pocos años, se la repartieron los municipios o parroquias de Tetir y Casillas del Ángel de la Guarda. En 1835 el municipio de Puerto Cabras se segrega del de Tetir y se constituye en entidad local independiente y, desde dicha fecha hasta la mitad de la tercera década del siglo XX, en este territorio coexistieron tres municipios distintos. Sólo por circunstancias político-administrativas y económicas (Puerto Cabras, desde 1860, se había constituido en capital de la isla) los municipios de Tetir y Casillas del Ángel se fusionaron con el de Puerto del Rosario.

El Pleno del Ayuntamiento de Puerto Cabras, en sesión de 24 de junio de 1925, y siendo alcalde don Laureano Saavedra Peña, toma conocimiento de la pretensión del municipio de Tetir de agruparse con el de Puerto Cabras, según acuerdo adoptado por aquel ayuntamiento el 17 de junio de 1925, y, tras breve deliberación, acuerda, por unanimidad, aceptar la agregación bajo las siguientes condiciones:

1º) Que el nuevo ayuntamiento constituido por los municipios de Puerto Cabras y Tetir tendrá el nombre del primero.

2º) Que en esta capital ha de fijarse también la capitalidad de los ayuntamientos fusionados.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

3º) Que las deudas y créditos que resulten de las oportunas liquidaciones, después de solicitarse del Gobierno las condonaciones y moratorias procedentes, serán de cargo y cuenta de los respectivos vecindarios.

4º) Queden los respectivos vecinos en el disfrute de sus bienes comunales en la forma en que hayan venido haciéndolo. (No parece ser esta una cláusula de estilo).

5º) Se estipula, por último, que las obligaciones, derechos e intereses de cada municipio que se fusiona serán respetados ampliamente según usos y costumbres, siempre que no se opongan prescripciones del vigente Estatuto municipal y disposiciones complementarias.

El mismo Pleno de Puerto Cabras, en sesión de 24 de septiembre de 1926, y con apoyo en el acuerdo del Pleno de Casillas del Ángel de 10 de septiembre de 1926, aceptó la fusión con este ayuntamiento, bajo las mismas condiciones que las fijadas en la fusión con Tetir, si bien se hacía constar expresamente en los respectivos acuerdos de fusión que "siendo en la actualidad el pueblo de Casillas del Ángel propietario de la denominada 'Costa'", que se halla inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad del Partido, "continúa dicha finca perteneciendo a lo que hasta hoy ha sido Ayuntamiento de Casillas del Ángel, cuyos vecinos continuarán disfrutándola en la forma que tengan por conveniente".

Por tanto, los bienes comunales de Puerto del Rosario procederían, o bien del municipio de Tetir, o bien del municipio de Casillas, o de ambos a la vez, porque, aunque se haga mención en los acuerdos de fusión, a que "queden los respectivos vecinos en el disfrute de sus bienes comunales, en la forma en que han venido haciéndolo", es lo cierto que el municipio de Tetir, si tuvo o administró bienes comunales, nunca los documentó.

Es más, en algunos acuerdos como los de 1834 y 1850, el Ayuntamiento de Tetir declara que "en este pueblo no hay nada perteneciente al propio ni montes" y que las plantaciones de



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

arbolados se "han hecho en terrenos particulares por no haberlos del común en esta jurisdicción", no obstante lo cual, ello no impedía que el Ayuntamiento de Tetir, como sucedió en la sesión de 22 de diciembre de 1890, ante la entrada de los ganados cabrío y ovejuno en los sembrados y manchones de esta vega, que provocaba lógicamente las quejas de los agricultores, decidiera desde aquel día prohibir "la entrada de dichos ganados dentro de la demarcación de esta vega", y que se prevenga "a los ganaderos que dentro del término de cinco días se retiren a la Costa los indicados animales".

Los pronunciamientos municipales nos indican que, aunque formalmente el ayuntamiento carecía de bienes comunales, en la práctica, los ganaderos del municipio pastaban con sus ganados en la "Costa", fuera de la demarcación de la vega de Tetir, siendo la poca diligencia de la administración local de la época la que permitió que, con el paso del tiempo, estos terrenos de costa "fuesen privatizados, cayendo en manos de los de siempre".

No sucedió lo mismo, sin embargo, con el municipio de Casillas del Ángel.

Esta corporación fue más celosa en la conservación y defensa del patrimonio vecinal y, gracias a este celo, la corporación de Puerto del Rosario administra hoy una considerable porción de este tipo de bien.

Este municipio, en 1898, aprobó una Ordenanza Municipal Reguladora de los Bienes del Mancomún, llevaba un Registro de Autorizaciones de sacas de leña, del término comunal, nombraba regularmente un comisionado del mancomún y, "en épocas de siembra, ordenaba la salida del ganado cabrío y ovejuno para 'las costas de este término, como es uso y costumbre'".

De aquí se concluye que los bienes comunales del actual Puerto del Rosario provienen única y exclusivamente del patrimonio comunal de Casillas del Ángel, quien por el procedimiento de la "información posesoria", inscribió en el Registro de la Propiedad el 27 de junio de 1919 la finca conocida por "Término", transformando la posesión en dominio ya el Ayuntamiento de Puerto de Cabras el 5 de octubre de 1947, en virtud de solicitud de conversión que formuló el entonces



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

alcalde de Puerto Cabras, don Teodomiro Pérez Martín, en cuanto sucesor legal del extinguido Ayuntamiento de Casillas del Ángel.

## 2. DESCRIPCIÓN

La finca comunal de Puerto del Rosario, conocida como "término", y también conocida como "Salinas" y "Jarugo" o simplemente "La Costa" tiene una cabida, según registro, de 2.362 hectáreas, si bien su superficie real es superior a las 3.000 hectáreas, y linda, al naciente, con el alto del Morro de Las Tabaibas, al alto de Morro del Sol, en abajo al barranquillo que baja del Corral de la Degollada, terrenos de don Juan Cabrera Aguiar, terrenos de doña Antonia Rodríguez, terrenos de don Manuel Martínez, la vereda que sale de La Laguna para la Mareta del Llano a lo alto del Morro del Sise Claudio, al filo adelante al morro del Espino Gordo, a dar abajo al Risco Negro (en la ladera norte de Morro de las Ovejas, al noreste de Las Parcelas), norte, Rosa Nueva, barranco del Jarugo, pared del coto de don José Marichal hacia delante hasta el codo de dicho coto, por la parte norte, morro Colorado (al este de Malpaís Delgado), Rosa de Guiniguín (Ganeguín), alto del Morro de la Cochina (estos dos últimos mojones se emplazan en la jurisdicción de La Oliva) y de allí, al mar; poniente, riberas del mar y sur, barranco de los Mozos al barranquillo de Agua Fría, alto del Morro de la Cueva, hasta cerrar con el primer lindero.

Dentro de estos linderos, a modo de enclaves, se encuentran las siguientes fincas:

1.- Una finca no inscrita a favor de don Juan Cabrera Aguilar, con una cabida de 41 hectáreas, 98 áreas y 80 centiáreas, que linda, naciente, con barranco de Buen Lugar (entre Morro del Sol y Llano de Tao), norte, con filo del morro del Tarrillo (entre Risco Negro y Lomo Cumplido); poniente, con terrenos del mancomún y sur, con el barranco de Fuente López.

2.- Finca de don Evaristo Marichal, con cabida de 22 hectáreas, 23 áreas y 6 centiáreas. Linda, naciente, con La



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Laguna, norte, con término del mancomún, poniente, con barranco de Los Molinos y sur, con el mismo barranco.

3.- Finca de don Antonio Peña Cabrera, donde dicen Las Escuderas, con una superficie de 27 hectáreas, 79 áreas y 20 centiáreas. Linda, naciente y norte, con término del mancomún; poniente, con el horno de cal y mojón negro que existe debajo de las gavias, y sur, con el barranco de Cañadas Blancas.

4.- Finca de don Virgilio Herrera Rugama donde dicen "Majada Larga", con una superficie de 4 hectáreas, 16 áreas y 88 centiáreas y linda por los cuatro extremos con el mancomún.

Representa esta finca, siempre según lo pregonado por el Registro de la Propiedad, el 8,10% de la superficie municipal y el 1,4% de la superficie insular, y su descripción gráfica es la que consta en el plano señalado como mapa número 5. Su cabida real es de 3.678 h., pero si somos coherentes con nuestra tesis, hemos de precisar que los bienes comunales de lo que luego constituyeron las jurisdicciones de Casillas del Ángel, Puerto Cabras y Tetir comprendía una superficie no inferior a 12.878 h., destinándose el resto de la superficie de estos términos a vegas.

## 3. TÍTULO

El título invocado es la información practicada por el Ayuntamiento de Casillas del Ángel, en la que comparecieron veintisiete testigos y acreditaron la posesión por el ayuntamiento de esta finca desde tiempo inmemorial y en posesión constante, quieta, pacífica, no interrumpida y en concepto de dueño.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

## 4. DESTINO

Esta finca se encuentra destinada a dehesa comunal de pastos para los ganados de los vecinos de Casillas del Ángel y también para la extracción de leñas por estos.

## 5. DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a nombre actualmente del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, al tomo 94, libro 12 de Casillas, folio 168, finca número 830.

## 6. SEGREGACIONES

A nivel registral no consta que de la finca comunal se hayan realizado segregaciones. Pero en la práctica, tales segregaciones, bajo la cubierta de simples arrendamientos agrícolas, sí se han practicado, porque en diciembre de 1942, y a propuesta del ingeniero jefe de Obras Públicas de Las Palmas, que seguía instrucciones del capitán general de Canarias, don Francisco García Escámez, se iniciaron las obras del embalse de Los Molinos, que culminaron en 1945, con la finalidad de poner en regadío treinta parcelas, de las cuales cuatro habían de adjudicarse al señor Olarte, una al dueño de la Rosa de "Las Escuderas" y las veinticinco restantes se adjudicarían a colonos del municipio seleccionados conforme a los baremos a aprobar por el capitán general, con la particularidad de que, en estas últimas veinticinco parcelas, había de construirse una casa-vivienda para cada colono, escuela, vivienda para el maestro, casa social y ermita.

Ello constituyó el germen de lo que luego sería la Colonia Rural García Escámez, asentada en terrenos adquiridos a particulares y en otros aportados por el Ayuntamiento de Puerto Cabras. El capitán general de Canarias, jefe del Mando Económico del Archipiélago, en oficio de 11 de febrero de 1946, comunica al Ayuntamiento de Puerto Cabras que los ingenieros agrónomos don Juan Hernández Ramos y don José de Bethencourt habían redactado el proyecto de parcelación y



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

asentamiento y que, en su consecuencia, el Mando Económico donaba al ayuntamiento el embalse de Los Molinos, debiendo el ayuntamiento adquirir los terrenos de Los Llanos de Ayasis y de Las Escuderas que sean necesarios para el riego del embalse y realizada la parcelación, se procedería por el ayuntamiento a la adjudicación de los lotes disponibles entre las solicitantes, teniendo preferencia "los naturales pobres, cabezas de familia del antiguo término municipal de Casillas del Ángel, después los pobres cabezas de familia de Tetir y Puerto Cabras, después los del resto de la isla, seguidos de los de la Provincia y por último del resto del archipiélago".

Se establecía que los adjudicatarios estaban sujetos a la obligación de trabajar la tierra, pudiendo transmitirla a sus herederos, pero no vender ni hipotecar el lote, que revertiría al ayuntamiento cuando cesase la explotación familiar.

Adjudicados los lotes, de una hectárea cada uno, a principios de 1946, según la relación que consta en el acta municipal de 8 de marzo de 1947, empezó a funcionar la colonia con escaso éxito, razón por la cual el capitán general de Canarias dispuso la constitución de un Patronato Superior que supervisase la gestión de los comuneros de la Colonia, debido a "no reunir éstos la preparación necesaria para cumplir los fines y obligaciones que imponen los Estatutos y encontrarse también el ayuntamiento limitado en la intervención de las funciones asignadas".

En los estatutos de la Comunidad de Regantes de la Colonia Rural General García Escámez de 1950, en su artículo 1º se reconoce que esta Colonia "se asienta en terrenos parcelados adquiridos a tal fin" y en "terrenos comunales que pertenecieron al extinguido ayuntamiento de Casillas del Ángel". Asimismo, en la memoria de la situación orgánico-funcional-económica de la Colonia Rural General García Escámez, elaborada por el Alcalde de Puerto Cabras el 14 de diciembre de 1949, se hace constar, en cuanto a la creación de la Colonia, "que esta gran obra se inició mediante la adquisición de los terrenos adecuados, complementados por los ofrecidos por el Ayuntamiento".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Se infiere pues, que los lotes adjudicados por el Ayuntamiento de Puerto Cabras en marzo de 1946 (veintitrés en total, puesto que los siete restantes eran propiedad de particulares y nunca fueron adquiridos por la corporación), se segregaron del mancomún de vecinos del municipio de Casillas (alrededor de 230.000 $m^2$), sin la previa instrucción de expediente de desafectación, y de ello la alcaldía de Puerto Cabras era consciente porque fue por esas fechas cuando instó del Registro la conversión de la inscripción posesoria en inscripción de dominio.

Ahora bien, la delimitación del asentamiento de la colonia no fue estable ni definitiva, porque en 1951, siendo alcalde de Puerto Cabras don Miguel Velázquez Curbelo, se ordena la incoación de expediente de aprovechamiento de un lote de 30 hectáreas de terreno en el mancomún, para fines agrícolas, a petición de distintos vecinos beneficiarios de la colonia "Los Molinos", justificada en el "empobrecimiento orgánico del suelo de los lotes que hasta la fecha se venían explotando". Añade la alcaldía que esta pretensión "supone una notable contribución a los intereses de los vecinos que integren la Colonia", pero ha de tomarse en consideración también "que los terrenos en que este aprovechamiento se pretende llevar a efecto son de carácter comunal y que, como todos los demás que integran la conocida por Costa del Mancomún, vienen aprovechándose con más o menos eficacia para la ganadería, por lo que se dispone el nombramiento de una Comisión para que emita informe sobre el particular". El 6 de mayo de 1951, esta comisión, personada en el mancomún, levanta acta, haciendo constar:

1º) Que la superficie de la finca es de 4.000 hectáreas aproximadamente, casi el doble de la superficie registrada.

2º) Que en aquella fecha el único aprovechamiento a que se ha venido destinando tales terrenos es al de alimentación de ganadería, a una escala modestísima y sin regulación específica, pues aún en las épocas de mayor sequía no se ha precisado limitar o acondicionar su aprovechamiento.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

(Ello no era cierto, pues la corporación de Casillas, casi treinta años atrás, había aprobado una Ordenanza reguladora del mancomún).

3º) La finca se considera susceptible de aprovechamientos agrícolas (cultivo de tomate) por su proximidad al embalse de Los Molinos.

4º) No produciría perjuicio a los ganaderos la sustracción de este lote de terreno para fines agrícolas, siempre que el mismo se valle y, además, tales plantaciones producirían un beneficio al vecindario.

Por todo ello, recomienda al ayuntamiento que el aprovechamiento agrícola del lote referido es incompatible con un aprovechamiento ganadero simultáneo, pero tal uso agrícola sí sería beneficioso para el vecindario.

A la vista de que la comisión estimaba que el lote de treinta hectáreas es susceptible de aprovechamiento agrícola, pero no de forma general y simultánea, el ayuntamiento, en sesión de 23 de abril de 1951, acuerda arrendar en pública subasta el expresado lote de 30 hectáreas por plazo de un año, con la obligación, por parte de los adjudicatarios, de respetar los ganados que libremente pastan en los alrededores.

Frente a esta iniciativa municipal reaccionaron los vecinos de Tefía, Ampuyenta, Llanos de la Concepción y Casillas del Ángel, quienes en febrero de 1952 cursan un escrito al Gobernador Civil, don José García Hernández (lo suscriben 44 vecinos) en el que exponen "que los vecinos del que fue término de Casillas del Ángel fusionado con el de Puerto Cabras en 24 de septiembre de 1926, tenemos desde tiempo inmemorial la propiedad comunal de unos terrenos denominados de 'la Costa'. Tan cierto es ello que en el acta de fusión de la repetida fecha 24 de septiembre de 1926, se pactó especialmente que los terrenos comunales de 'la Costa' continuaran siendo aprovechados exclusivamente por los vecinos del que fue término municipal, con expresa exclusión de aquellos otros que residiesen en lo que fue término de Puerto Cabras. Que a pesar



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

de lo dicho, que además consta documentalmente en el Ayuntamiento de Puerto Cabras, éste se ha tomado la libertad de arrendar parte de esos terrenos a la entidad agrícola 'Viuda de Suárez', sin oir a los verdaderos dueños de los terrenos ni tenernos en cuenta para nada. Como esta decisión municipal nos perjudica, nos dirigimos al Ayuntamiento por medio de escrito de 29 de noviembre del pasado año, en solicitud de que se nos informase de lo que se hacía y se pusiera coto a la apropiación particular de los terrenos, y la verdad es que ni siquiera se nos ha contestado, seguramente porque nada razonable pueden contestar, dado los términos severos con que la nueva Ley de Administración Local defiende la propiedad vecinal. En vista del silencio del Ayuntamiento de Puerto Cabras, nos vemos precisados de molestar a la atención de V.E. en demanda de justicia y como único medio de que nuestros derechos sean respetados y reconocidos".

A esta petición escrita siguió una entrevista de varios vecinos de Ampuyenta y Casillas del Ángel con el gobernador civil, el cual recabó informe del delegado del gobierno en Fuerteventura acerca de si eran ciertos los extremos denunciados por los vecinos, si bien expresaba la opinión de que no le parecía lesivo separar una extensión de 30 hectáreas de un total de 4.000.

Asimismo, el alcalde de Puerto del Rosario, en escrito dirigido al Gobierno Civil en julio de 1951, relativa a la visita que hizo al gobernador una comisión de vecinos de Ampuyenta y Casillas del Ángel, le participa a éste que "a mi también me han visitado últimamente, y si bien presididos por el mismo dirigente, eran otros los miembros de la comisión. Estos señores no tienen ninguna razón en las quejas que formulan, primero porque el Ayuntamiento no trata ni pretende perjudicar en lo más mínimo a los vecinos, ya que en las condiciones del arriendo exige la libertad para los ganados de 'la Costa', segundo, porque teniendo dicha costa una extensión de unas cuatro mil hectáreas, nada puede perjudicar restarle una parcela de treinta hectáreas, máxime cuando la ganadería suelta en la misma es muy poca; tercero, porque dicha parcela será para los vecinos del término preferentemente. Como los terrenos



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

de la Colonia Rural García Escámez se han venido cultivando dos años seguidos de tomate, no estando en condiciones de un tercer cultivo, los vecinos de dicha Colonia han pedido al Ayuntamiento les sea arrendada a toda la Colonia esas 30 hectáreas de terreno para poder hacer un importante cultivo de tomates, aprovechando así el agua de la Presa, que de lo contrario se perdería por evaporación y filtraciones, así como la conveniencia de gastar el agua después de dejar la cantidad necesaria para el cultivo de la Colonia, con objeto de aprovechar las de las lluvias de invierno. Estos cultivos producen riqueza que beneficia a todos, sin perjuicio de nadie. No es la casa Suárez, como le manifestaron, la que va a hacer los cultivos, sino los colonos de Los Molinos; ahora que esta casa, por las preferencias en la compra del tomate, les da toda clase de facilidades, así como ponerles gratuitamente el agua en el otro margen del barranco".

El alcalde, con objeto de que fuesen adelantando en los trabajos les autorizó, sin compromiso que fuesen preparando todo para el paso del agua, hasta que por V.E. les fuese dada la autorización para la subasta".

Remata el alcalde su misiva sentenciando que "estos vecinos de Casillas del Ángel tienen un concepto equivocado de sus derechos sobre 'la Costa' llegándose a creer que ellos son los dueños, sin que el Ayuntamiento tenga derecho a alguno".

En el fondo, los vecinos tenían razón, pues el ayuntamiento había arrendado a don Rafael Suárez la referida finca, y de ello da fe la instancia que éste presentó el 15 de septiembre de 1952, donde solicita una prórroga del arrendamiento de los terrenos comunales en Llanos de Las Salinas, instancia que fue expresamente rechazada por la corporación en sesión de 16 de octubre de 1952.

A estos arrendamientos ha de añadirse la cesión a Planalgo de 200 hectáreas en el mancomún para la plantación de algodón, por plazo de diez años, previa a la celebración de un referéndum entre los vecinos residentes y naturales de los barrios que constituían el desaparecido Ayuntamiento de Casillas del Ángel, hoy anexionado a éste, toda vez que el aprovechamiento de los bienes objeto del presente les está reservada (acta



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

de 30 de abril de 1948), y algunas ocupaciones abusivas de colindantes de fincas de particulares que omitimos para no herir sensibilidades.

## 7. INTENTO DE DESAFECTACIÓN

Con fecha 28 de octubre de 1968 el ayuntamiento pleno de Puerto del Rosario acuerda "iniciar trámite para desafectación de los bienes comunales, en una franja de un kilómetro aproximadamente de profundidad a partir de la costa, con situación entre el barranco de Jarugo, al norte, el de Los Molinos, al Sur, por el Poniente el mar y por el resto de sus rumbos los mismos terrenos del Patrimonio". Por acuerdo de 1 de julio de 1970 se designa una comisión especial de estudio y dictamen del proyecto de desafectación. En sesión de 25 de octubre de 1971 se plantea ya la posibilidad de desafectar toda la finca para su conversión jurídica en bienes de propios, para su posterior venta, con cuyo producto se acometerían inversiones para la mejora de las infraestructuras. En agosto de 1972 se adopta nuevo acuerdo en el que se ratifica el propósito de desafectar las fincas de "Las Salinas" y "Jarugo", pero luego el expediente se paralizó sin causa concreta y en los treinta años siguientes el ayuntamiento no ha vuelto a abordar el tema.

## 8. LITIGIOS

Son muchos y variados los enfrentamientos judiciales sostenidos por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario con particulares, unas veces como demandante y otras como demandado. El más significativo lo emprendió el ayuntamiento contra el señor Domínguez Manrique de Lara, como consecuencia de la tramitación por este señor de un expediente de dominio, obligando al ayuntamiento a "ejercitar acción reivindicatoria contra el citado señor Domínguez Manrique de Lara para que el Juzgado declarase que el Ayuntamiento de Puerto Cabras es dueño en pleno dominio de la finca comunal del mancomún, en los términos que constan en la inscripción registral, incluidos los terrenos que habían sido objeto de expediente de domi-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

nio promovido por el demandado, señor Domínguez Manrique de Lara, comprendidos entre barranco de Jarugo, por el sur, montaña de Jarugo a Tebeto, por el naciente, límites de los términos municipales de Puerto Cabras y La Oliva por el norte y el mar por el poniente, por considerarse nulo el título invocado por el demandado para fundamentar el expediente de dominio" (Acta de mayo de 1955).

La finca objeto de inmatriculación, vía expediente de dominio, era una suerte de terreno erial situado en el lugar conocido por "El Jable", entre Jarugo y Tebeto, que medía 136 hectáreas y 95 áreas y lindaba, naciente, con filo de las montañas del mismo nombre, poniente, con las riberas del mar, norte, con tierras de dueños desconocidos, y por el sur, con barranco de Jarugo, margen sur, añadiéndose en la descripción del inmueble que la descrita finca se encuentra enclavada en el punto en que limita el término municipal de Puerto Cabras con el de La Oliva, extendiéndose su total superficie sobre uno y otro término municipal con la extensión y con los límites que a continuación se expresan:

a) Término municipal de Puerto Cabras: un trozo de terreno con cabida aproximada de 68 hectáreas, 47 áreas y 50 centiáreas, que linda, naciente, filos de las montañas de Tebeto, poniente, ribera del mar, norte, lindero limítrofe de los términos de Puerto Cabras y La Oliva y sur, margen sur del barranco de Jarugo.

b) Término municipal de La Oliva, resto de la finca, esto es la mitad de la misma.

Por circunstancias meramente procesales (no identificación exacta de la finca comunal, al acreditarse que su cabida real es mayor que la cabida registral y no excluirse del título las porciones de suelo ocupadas por la Colonia Rural García Escámez y los enclaves reconocidos, propiedad de los causahabientes de Juan Cabrera Aguilar, Evaristo Marichal, Antonio Peña Cabrera y Virgilio Herrera Rugama), la demanda del ayuntamiento no prosperó. Además, por el Juzgado se suscita un



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

planteamiento que, sin ser novedoso, condenaba la acción municipal al fracaso, cual es que la inscripción posesoria del Ayuntamiento de Casillas del Ángel de 1919 incluía una porción de suelo dentro del término municipal de La Oliva.

Un examen desapasionado de las cuestiones de fondo que se abordaron en esta contienda judicial, resuelta dijimos, con apoyo en razones formales, como es el requisito de la no identificación exacta de la finca reivindicada, nos conduciría a un pronunciamiento distinto del judicial, por cuanto ha de tenerse en cuenta que en el deslinde practicado en 1890 entre los ayuntamientos de La Oliva y Casillas del Ángel, el límite de esta última jurisdicción no coincide con el deslinde practicado entre los ayuntamientos de La Oliva y Puerto del Rosario en diciembre de 1942, pues en aquel deslinde la línea jurisdiccional de Casillas con La Oliva iba desde la Playa de las Mujeres al alto del Morro de la Cochina, de allí al malpaís, a Morro Brito, a la Pared del Viento, para terminar en "Pico La Muda". En cambio, en el deslinde de 1942, tanto Morro de la Cochina, como la propia Rosa de Guirneguín, están claramente dentro de la jurisdicción de La Oliva.

Quiere ello decir que si, conforme a la descripción registral, la finca comunal de Casillas lindaba, entre otros puntos geográficos, con Rosa de Guirneguín y alto del Morro de la Cochina, el hecho de que tales accidentes geográficos, a partir de 1942 y, por ende en el momento de dictarse sentencia, se emplazasen en la jurisdicción de La Oliva, no constituía, por sí mismo, un argumento de peso para que el juzgado redujese el ámbito de la finca comunal, haciéndo coincidir su límite norte con la línea divisoria de los términos municipales de Puerto Cabras y La Oliva establecido en 1942, pues era cierto y evidente que el límite norte de la finca comunal sí coincidía con la divisoria jurisdiccional fijada en 1890 entre Casillas y La Oliva y por tanto, era factible que la porción de suelo discutida, aún radicando en la actual jurisdicción de La Oliva, fuese propiedad del Ayuntamiento de Puerto de Cabras, en cuanto representante del común de vecinos del extinguido Ayuntamiento de Casillas.

En otro orden de cosas, ha de puntualizarse también que la finca objeto de reivindicación se emplazaba, la mitad, en la



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

jurisdicción actual de La Oliva, y la otra mitad en la jurisdicción actual de Puerto del Rosario, que es la misma que la establecida en 1942. Pues bien, en el amojonamiento de este deslinde administrativo se afirma que, a partir del mojón cuadragésimo (denominado Pando de Ganequín o Guirneguín), hasta el cuadragésimo cuarto y último (Playa de las Mujeres), pasando por los bajos del Morro de la Cochina a montañas del Jarugo (no por el alto del Morro de la Cochina, como consigna la inscripción registral y el deslinde de 1890), la comisión de deslinde declara que todos los terrenos que se encuentran al sur de estos mojones, en la jurisdicción de Puerto de Cabras, pertenecen al Estado, es decir, son bienes públicos; por el contrario, los terrenos que se encuentran al norte de estos mojones, en la jurisdicción de La Oliva, o pertenecen a propietarios desconocidos o son de don Luis de León del Castillo, y siendo ello así, la demanda debió estimarse, siquiera sea parcialmente, en lo que respecta a la porción de la finca que se emplazaba en la jurisdicción de Puerto del Rosario. No fue así, y por esta razón, la finca municipal, en la práctica, ha visto reducida su superficie real en 136 hectáreas.

Las distintas corporaciones que rigieron la vida administrativa de este municipio, desde su misma constitución hasta la actualidad, se caracterizaron por su poco aprecio a los bienes comunales, quizás porque habían sido heredados de otro municipio de fuerte raigambre agrícola-ganadera, al contrario de lo que sucedía con los regidores de Puerto del Rosario, la mayoría extraídos de la pequeña burguesía que dominaba el panorama político insular; o tal vez por la lejanía de la finca del centro administrativo consistorial. Sea por una razón, por la otra o por simple desidia, lo cierto es que, poco a poco, unas veces de forma consentida, otras sin este consentimiento, el mancomún de Casillas se conservó solo en la medida que ningún particular ejerció posesión sobre él y en que, después de 1987 la Ley de Espacios Naturales de Canarias incluyó, en el ámbito del Parque Rural de Betancuria, gran parte de la superficie de esta finca, sustrayéndola al metódico despojo padecido por el mancomún de Casillas en las décadas precedentes.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO VIII

## BIENES COMUNALES EN PÁJARA

### 1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Pájara, junto con el de Betancuria, fue de los primeros en inscribir sus bienes patrimoniales, los cuales, en unión con los de Tuineje, son los de mayor extensión. Este esmero municipal tiene fácil explicación, a tenor de los antecedentes que constan en las actas municipales desde el mismo momento de la constitución del ayuntamiento.

Ya en la sesión de 22 de agosto de 1833 el síndico personero de Pájara daba cuenta de varias quejas acerca "de la malversación que se observa en las matas de tarajal y demás árboles, como de salado, espino, etc., y ello se atribuye al poco celo de sus encargados... y que si este Cuerpo no pone mano fuerte a sostener tamaños males, nos veremos en la precisión de abandonar nuestros hogares, por la falta de leña para el abasto de hacer de comer, e igualmente la pérdida de la labranza, que de allí se surte de teleras" (parte del arado que sujeta la rabiza con el timón por medio de una cuña), "orejeras" (parte también del arado donde se apoyaba la reja) "y casi todo lo concerniente al cultivo de nuestros campos", por lo que acordaron "nombrar celadores que cuidarán y celarán sobre la conservación de estos árboles".

Un mes más tarde, concretamente el 27 de septiembre de 1833, se da cuenta de que el subdelegado de marina en esta isla, don Joaquín Vila "tuvo dominación en las matas de tarajal, leñas y demás en el recinto de esta isla, y si como Juez parece facultado por las Leyes, sin embargo este pueblo y el de Tuineje, viendo el silencio que los demás de la isla tenían,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

recurrieron por medio de sus Síndicos-Personeros ante el señor Comandante de Marina de esta Provincia y le hicieron ver la antiquísima posesión que estos pueblos tenían en el goce de estas matas y leñas, y que de tiempo inmemorial celaban y cuidaban de su conservamiento los Ayuntamientos de dichos pueblos, cuya exposición fue atendida, y mandó dicho señor Comandante suspender en toda intervención de mata y leña al señor don Joaquín de Vila" (Rosa Vila, en Puerto del Rosario, debe su nombre a este singular personaje), "declarándolos al cargo de este Ayuntamiento y el de Tuineje, cada uno respectivo de su demarcación; cuya providencia fue dictada y despachada en Santa Cruz de Santiago en 23 de septiembre de 1830, bajo cuya facultad ha procedido este dicho cuerpo a nombrar sus encargados, para el celo y conservación, que de no haber sido así no hubiera quedado ni leña ni mata".

Por ello, el Ayuntamiento de Pájara en sesión de 28 de abril de 1841, "prohibe absolutamente el corte o roce de las matas de tarajal que muchos mal considerados lo hacen para combustible, cuando debe conservarse para atender los utensilios de labranza".

Veda también la tala de salados y matas para quemar y reducirlos a cenizas, porque de lo contrario aniquilarían dicha leña, que sirve también para el mantenimiento de animales mayores y menores.

En la misma línea, el ayuntamiento, en sesión de 22 de febrero de 1846, tiene conocimiento de un despacho ordenando la suspensión provisional a los taladores de montes y aulagas para quemar caleras (Manuel González, Juan Cabrera, y Juan Peña) por cuanto "tienen ya rosado el monte al efecto de la quema".

Insiste la corporación, y en sesión de 21 de junio de 1850, acuerda, ante el reiterado incumplimiento de los bandos sobre prohibición de corte, que "todo monte que se halle rosado en el término del mancomún, se quite por decomiso, facultando al señor Presidente para que lo remate o contrate por persona independiente del que lo haya rosado, dejando o invirtiendo su importe en cosas del bien común".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Sin embargo, en 1851, ante la falta de lluvias, se acordó conceder licencia "a la tala de arbustos para la quema de caleras en terrenos comunales a los vecinos que lo soliciten bajo la inmediata inspección del Ayuntamiento", y ante la insistencia del gobernador civil de que la quema de hornos de cal era útil y no perjudicaba al pueblo, en este mismo año la corporación acuerda regular el corte y tala mediante la concesión de una licencia y el pago de una tasa o canon, con la obligación de invertir "lo que se sacare en beneficio de la vecindad", hasta el punto de que en sesión de 7 de junio de 1851 se acordó publicar el siguiente bando:

"Hágase notorio por esta Providencia que el que en lo sucesivo volviera a someterse al roce de aulagas sin competente licencia, incurrirá en la multa de treinta reales vellón y costos a que diere lugar, decomisándole toda la leña rosada".

Mayores dificultades plantearon al ayuntamiento las intromisiones de particulares en el mancomún con ánimo apropiatorio. En este sentido, el Ayuntamiento de Pájara da cuenta de la petición formulada por el señor coronel don Cristóbal Manrique de Lara (este coronel era hijo de don Francisco de Asís Manrique de Lara y doña Sebastiana Cabrera y nieto, por tanto, del coronel don Agustín Cabrera de Armas, siendo el último que ostenta el cargo de coronel de milicias de Fuerteventura hasta su fallecimiento en 1870), a través del conducto del Juzgado de Primera Instancia "reclamándole los términos de esta jurisdicción y que se embarguen las leñas rosadas en dichas Costas, de espinos y aulagas para la quema de caleras y, en su vista, correspondiendo a esta Corporación conocer en los términos de este vecindario los que se hallan en posesión hace más de ciento cincuenta años, y según la ley vigente están a cargo de los Ayuntamientos, y agraciados por el señor Marqués Don Agustín de Herrera y Rojas anuló las mercedes hechas en perjuicio del público sobre leñas, pastos y agua sobretierra" (se refiere el ayuntamiento sin duda, al auto del marqués de Lanzarote, don Agustín de Herrera, dado el 17 de octubre de 1567, casi trescientos años antes, parcialmente transcrita en el capítulo II de esta obra), "desde cuya época han estado los Ayuntamientos en dicha posesión de tér-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

minos y costas, por cuyo motivo esta Corporación acordó, mediante la miseria que padece este pueblo, el permiso de cortar algunos espinos y aulagas para algunos hornos de caleras, para en cierto modo sufragar sus primeras necesidades, sin tener de pronto recursos para aliviarlas, de cuyo acuerdo se dio parte del celebrado el 15 de mayo próximo pasado el Sr. Jefe Superior Político, quien contestó con fecha 31 de dicho mes por medio de oficio, que se deliberará lo más favorable al bien común, con arreglo a la Ley de Ayuntamientos".

"Y no correspondiendo este asunto al Sr. Juez de Primera Instancia de este Partido, sino a este Ayuntamiento y al Sr. Gobernador de la Provincia, acordaron que no se ejecute lo mandado por dicho Sr. Juez, y que con testimonio del citado escrito y su decreto y este acuerdo se acuda al Sr. Gobernador de la Provincia para que se digne sostener los derechos de este Ayuntamiento y de su pueblo, e igualmente se le remita copia de este acuerdo al señor Juez de Primera Instancia para su inteligencia".

Como se ve, el "apetito inmobiliario" del coronel era insaciable, favorecido por la bisoñez de las propias corporaciones locales insulares, que apenas hacía unos años que habían comenzado a funcionar con cierta regularidad y, sobre todo, por la inseguridad jurídica del momento, provocada tanto por la abolición del Señorío como por la endeblez de los títulos invocadas por la administración municipal, que no era otro que la posesión inmemorial de los terrenos comunales, con amparo en una concesión del marqués, de Lanzarote, don Agustín de Herrera y Rojas. Aún así, la firme postura del Ayuntamiento de Pájara, al contrario de lo que sucedió en otras jurisdicciones municipales de la isla, evitó, no sin claudicaciones, que gran parte de su patrimonio comunal se preservara porque, como más adelante podemos comprobar, dentro de la finca comunal de Pájara se encontraba la "Cerca de Guerime", propiedad de los herederos del coronel don Cristóbal Manrique de Lara, la Dehesa de Amanay, que pertenece a los señores Manrique de Lara y otros terrenos de la Capellanía denominada "Garcés", y que constituyen concesiones a este afán apropiatorio de esta poderosa familia.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Pero como la vida y la dinámica administrativa, con sus contratiempos y veleidades no se detiene, el Ayuntamiento de Pájara, en la segunda mitad del siglo XIX, siguió debatiendo la conveniencia o no de que los vecinos "rosaran monte" en los terrenos del mancomún, dado que, por un lado, constituía una fuente de ingresos y por otro, reducía los medios de aprovisionamiento de los agricultores para surtirse de instrumentos de labranza.

En esta postura vacilante la corporación se debatió en estos años, pero ya el 6 de marzo de 1873 alumbraba una idea nueva, además de constituir el germen de un conflicto vecinal luego extinguido. En esta sesión, el alcalde manifiesta a la corporación "que tenía entendido que por el Ayuntamiento de Tuineje se trataba de desamortizar los terrenos que constituyen la Costa del mancomún de dicho pueblo de Tuineje, para distribuirlo entre los vecinos del mismo, y en los cuales existe una gran cantidad de ellos propios de esta jurisdicción, conforme consta y se desprende del acta de deslinde de fecha 26 de septiembre de 1853, y del oficio del subgobierno suprimido de la Gran Canaria, de fecha 1 de octubre del mismo año, y de cuyos documentos resulta que dichos terrenos fueron segregados de este pueblo y agregados al de Tuineje solamente en lo gubernativo, sin que nada afecte al derecho de propiedad y posesión que este pueblo siempre ha tenido".

Incierto. El deslinde se practicó el 26 de septiembre de 1853 y, de común acuerdo, las comisiones de ambos pueblos, presididas por el director de caminos vecinales, dependiente del subgobernador de Gran Canaria, acordaron que los límites fuesen los siguientes: "Principiando por el pico de la Montaña que es el lindero de cabeza del naciente, al filo del Cuchillo Izcado, adelante al morro de Quintana, al alto del morro de Perlas, al alto de la Caldera, a la degollada del Valle del Sice, al corral del Cabildo, al alto de la Atalaya, tomando el filo de los Ancones adelante, al alto del morro de las Tabaibas de Melchor Morales, a la degollada de Adeje; a las casas de la Fuente, siguiendo la cordillera al alto del morro de la Fuente, cuchillo de los Pasos, al alto de la montaña de Melindraga, filo adelante a la degollada de montaña Hendida,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

siguiendo a la cabeza de Jochay, doblando el último lindero hacia la izquierda al filo adelante al alto de la montaña Redonda, al lomo abajo, partiendo las aguas que caen hacia el barranco de Cardón y las que caen hacia la montaña Hendida, filo abajo al huerto de los Sotos, línea recta al pozo de Cardón, doblando a la derecha línea recta a la cabezada de Majada Blanca, línea recta a la punta de abajo del cuchillo de Monteagudo, a la degollada de la Herradura, a la de Tisagoray, siguiendo el barranco de este nombre al mar".

Este deslinde fue posteriormente ratificado el 7 de noviembre de 1880, permaneciendo inalterado hasta hoy. Carece de fundamento el alegato de la municipalidad de Pájara de que bienes comunales propiedad de aquel pueblo se emplazaban en la jurisdicción de Tuineje, pues eran los ayuntamientos los únicos representantes legales de los vecinos y a fin de cuentas, los límites anteriores databan de 1789, cuando el obispo Antonio Jabera Almazón aprobó los límites parroquiales de Pájara y Tuineje.

Ello no fue obstáculo para que los vecinos de Tesejeragüe, en 1871, solicitasen del subgobernador del distrito de Canarias que este caserío se agregase al Ayuntamiento de Pájara, lo que provocó que el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de 2 de agosto de 1871, adoptase un pronunciamiento, en el que, después de recordar que en los años anteriores a 1853 eran frecuentes las quejas por causa de la interpretación de los límites jurisdiccionales de ambos términos "todo emanado de que se hallaba el referido caserío de Tesejeragüe agregado a Pájara", cuestión con la que Tuineje estaba en desacuerdo porque "el citado caserío se hallaba colocado al medio del término jurisdiccional de este pueblo y como el Ayuntamiento de Pájara pretendía en aquel tiempo extender su jurisdicción el trayecto que marca el caserío de Tesejeragüe hacía el sur hasta el mar, cuyas dudas dio lugar a que se reunieran en aquel punto las autoridades de ambos pueblos a causa de que la de Pájara iba a finalizar en Tesejeragüe y la de Tuineje a Cardón, cuando antes correspondía a Tuineje y hoy a Pájara, como los demás caseríos de Majadilla y Tamaretilla, que también correspondían y corresponden a Tuineje. Lo mismo sucedía al clero en la



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

administración de los enfermos de llegar a reunirse los 'Estolas' de ambos pueblos".

Añadía el Ayuntamiento de Tuineje que "en vista de las frecuentes quejas, el Sr. Subgobernador el año 1853 tuvo por conveniente trasladarse a esta isla, asistido del Director de Caminos Don Pedro Manforte, al objeto de fijar los verdaderos límites, quedando de una y otra parte conformes, y sin que hasta hoy se haya suscitado desobediencia alguna".

Lo novedoso era la desamortización del mancomún entre los vecinos, iniciada por Tuineje y luego secundada por Pájara, y cuyos efectos sobre estos bienes aún se vislumbran hoy. El conflicto eran los límites jurisdiccionales entre ambos municipios, porque antes de este deslinde, el barranco de Giniginámar, desde su cabecera hasta su desembocadura hacia el sur, pertenecía a la jurisdicción de Pájara, y caseríos como Tesejeragüe y Tarajalejo pertenecían a esta jurisdicción, y por ello no resulta sorprendente que en la sesión del Cabildo de 2 de noviembre de 1717 la raya de la vega de Pájara llegase al Morro de la Leña, montaña de Tirba, Casilla Blanca y Casillas de Tabordo, y de que en 1770 el mismo Cabildo examinara la petición de varios vecinos del lugar de Pájara oponiéndose a otros vecinos que pretendían sembrar ciertos terrenos donde llaman "Montaña Tendida" y que, sin duda, se refieren a "Montaña Hendida", lugares todos emplazados en la actual jurisdicción de Tuineje y que en su día, formaban parte de Pájara hasta la práctica del aludido deslinde de 1853 en el que, si bien esta porción considerable de suelo pasó a formar parte de otra demarcación administrativa, ello, por sí mismo, no era obstáculo para reivindicar su propiedad por la corporación desposeída solo en el ámbito administrativo, no en la posesión civil del suelo, que a juicio de Pájara, seguía perteneciendo a los vecinos de éste.

La audaz tesis no prosperó, y la suerte del mancomún, igual que le sucedió a Casillas, se anudó a la delimitación jurisdiccional, relegando "el hecho posesorio" a una cuestión meramente coyuntural, y ello con independencia de considerar tentador aquel planteamiento que vincula la propiedad de los bienes comunales con la posesión inveterada por los vecinos del lugar,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

con carácter previo al surgimiento de los propios ayuntamientos, relegando la representación del común de vecinos que ostenta legalmente las corporaciones locales a un segundo lugar.

Pero como el cordón umbilical entre la propiedad de los bienes comunales y la posesión de los vecinos, ambiguamente configurados, lo constituían los ayuntamientos, únicos, a la postre, que, con más o menos acierto, podían defenderlos de las pretensiones expansivas de los poderes económicos y políticos del momento, este derecho consuetudinario se cobijó y perfiló en el seno de estos, los cuales, aún en una época donde no se atisbaban indicios de representación democrática, eran los únicos órganos de todo el aparato administrativo que mantenían contactos con un vecindario amorfo y desprotegido en todas las demás instancias.

Ante los aires innovadores que soplaban por el sur de Fuerteventura, el Ayuntamiento de Pájara en sesión de 15 de octubre de 1899, decide regularizar la situación jurídica de sus bienes comunales, no solo porque ello facilitaba la eventual conversión de los mismos en bienes de propios, para su posterior reparto vecinal o venta en pública subasta, sino también porque como consta en el acta del mismo ayuntamiento de 10 de diciembre de 1934 "hará cosa de treinta y pico años alguien quiso apropiarse de esa propiedad del Ayuntamiento", y, por ello, decide inscribir en el Registro de la Propiedad, con sede en Arrecife de Lanzarote, "los terrenos de propios de este pueblo que se encuentran situados en el barranco de Tisajorey al de Ajuy, que este Cuerpo Municipal viene poseyendo y administrando desde hace más de doscientos años, los cuales, a pesar de la posesión de administración no interrumpido durante el largo periodo indicado de años, no se hayan inscritos a nombre de la Corporación". Se acuerda, por tanto que el señor alcalde dicte "las Providencias que sean necesarias y solicite que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Partido de Arrecife, a nombre del Ayuntamiento de este pueblo de Pájara, los bienes de propios que ha venido poseyendo y administrando constantemente, sin que conste la persona o Corporación de quien fueron habidas".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Nótese que se alude a bienes de propios, no a bienes comunales, y esta confusión terminológica daría pie a ciertos debates posteriores, oportunamente reconducidos por el vecindario de Pájara, quienes, en 1933, comunicaban al ayuntamiento que "aunque tales bienes se inscribieron como propios, nunca se sustrajeron al común disfrute de los vecinos, pues solo éstos han continuado en quieta y pacífica posesión de los mismos".

Repárase también en que el ayuntamiento invoca como título la posesión inmemorial quieta y pacífica pero omite pronunciarse acerca de la concesión otorgada por el marqués de Lanzarote en 1567, limitándose a manifestar el desconocimiento acerca de su procedencia.

Expedidas las certificaciones comentadas, se nombró una comisión municipal para trasladarlas a Lanzarote, inscribiéndose la finca el 7 de noviembre de 1899, al folio 116 del tomo 211, libro 7 del Ayuntamiento de Pájara, finca número 496, inscripción 1ª. Seis años después, un vecino de Pájara formuló demanda civil para que los bienes se calificasen como comunales pero luego desistió.

## 2. DESCRIPCIÓN

La finca municipal inscrita en el Registro de la Propiedad se describe así: "Este, desde la Playa del Valle de Tisajoray, barranco arriba a la Degollada de la Herradura, a la pared de la cerca de la Tamaretilla, al alto de la parte sur de la montaña de Cardones" (Montaña Cardón), "en línea recta al Esquén Viejo de las Hermosas, al Tarajal de don Fernando" (al Oeste de la montaña de Areguía), "siguiendo la vereda que de Pájara conduce a Jandía, hasta el pie del Saladillo; de la Degollada del Hoyo al barranco de los Juntegues, pasando por el oeste de la cerca de Amuley confinando con ella, y de aquí, en línea recta, al barranquillo y cabezada de la Majada de las Veredas, siguiendo el filo arriba al alto de la montaña de Tresalas" (montaña de Entresalas, en la toponimia oficial), "bajando por el filo que divide este valle de Fayagua hasta llegar al Morro de la Huesa, bajando por el lomo que se encuentra al oeste del Valle



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Largo de Tresalas, al llegar al barranco de Tresalas, siguiendo al barranco arriba que baja de Machín y entrando por el que baja de la Cañada de la Mareta hasta la pared que confina con la mareta de Abiase; desde aquí, pasando por el oeste de la casa y finca de don Andrés Montesdeoca, en línea recta al barranco que baja del Esquensillo, siguiendo la pared de la cerca de la boca del Vallito de Ayamás, a empalmar con el barranco que baja de Pájara; oeste, ribera del mar y Pared de la Dehesa de Jandía; norte, barranco que baja de Pájara y Río de Palmas, y de éste pasando por la parte del primer huerto o cercado que se encuentra a la izquierda del barranco bajando y terrenos que pertenecen a don Pedro Brito Alfaro y los herederos de don Antonio José de Soto. Y sur, la expresada Pared de Jandía, casa y horno que dicen ser de don Baldomero Martínez y don Sebastián Cabrera, playa del Puerto de Matas Blancas, riberas del mar, playa del Puertito y Tarajal de Sancho, a su primer lindero, playa de Tisajorey".

Dentro de esta finca, como dijimos, se encuentran:

- La Cerca de Guerime, propiedad de los señores Manrique de Lara.
- La Dehesa de Amanay, propiedad de los mismos señores.

- La Capellanía de Garcés.

- Un hueco de casa con sus accesorios, que dicen pertenecer a don José Falero.

El mapa número 6 nos ofrece una visión gráfica de tan extensa finca, de la que no se han excluido los enclaves, por lo que la superficie que en dicho plano aparece reflejada –12.723 hectáreas– debe reducirse a solo 11.155 hectáreas.

Esta finca es la única de todas las comunales, que linda tanto con la costa de barlovento como con la costa de sotavento, y ofrece una gran variedad paisajística, tanto en sus áreas costeras como en medianías y cumbres. La parte de barlovento alterna llano y montaña, salpicada de tableros y barrancos,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

excepto en Biocho, donde predominan los jables y arenales. Abundan los morretes ovoides, policromados, tanto por sus estratos geológicos como por la intensidad y la dirección de la luz que en ellos inciden. En cambio, la franja de sotavento acoge un paisaje más uniforme, donde destacan los tonos mustios al norte y ocres al sur. En realidad, forman dos áreas geográficas singulares, en las que aún se avista el guirre y anida la tarabilla.

## 3. HISTORIA REGISTRAL

La finca número 496 del municipio de Pájara, inscrita en 1899, se dividió luego, en 1926, en seis fincas registrales, la 811, la 812, la 813, la 814, la 815 y la 816, para volver a agruparse, con un resto de determinación de cabida, en escritura autorizada el 10 de marzo de 1975 por el notario de Puerto del Rosario, don Juan José Rivas Martínez, para constituir definitivamente la finca registral número 2.602, inscrita al folio 3 del tomo 183, libro 26 de Pájara.

Esta división, que no segregación, se practicó en virtud de acuerdo de 12 de febrero de 1926, y dio lugar a las fincas del Valle de Tarajal de Sancho y de Tisajorey, Guerepe, Valle de los Cuchillos, etc., con el fin de ser vendidas en pública subasta, iniciativa que no prosperó, pero que precipitó la partición de la finca municipal de la Costa, como tendremos ocasión de comprobar más adelante en tratamiento pormenorizado.

## 4. CABIDA

La finca se inscribió en el Registro con una superficie de 3.900 hectáreas, "según cálculos de peritos agrónomos, por no haber agrimensor en la isla". Pero cualquier persona que conozca medianamente el municipio de Pájara sabe que su superficie real era tres veces mayor. Ha de tenerse en cuenta que la superficie del término municipal de Pájara es de 38.351 hectáreas, y que si de esta superficie restamos la cabida de la Dehesa de Jandía –17.827 hectáreas– la superficie ocupada por la vega de Pájara-Bárgeda-Tinarajo-Tetuy –alrededor de



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

9.000 hectáreas– y los terrenos propiedad del señor territorial en Ternemoy y Malpaso y los enclaves –sobre 400 hectáreas–, el resto lo constituía el mancomún, cuya superficie debería rondar las 11.155 hectáreas, equivalentes al 29,1% del término municipal y el 6,7 del territorio insular, y algo inferior, como tendremos ocasión de ver, al mancomún de Tuineje, el mayor, en sus orígenes, de toda la isla. Ha de tenerse en cuenta que la finca tenía un frente de litoral al poniente, de más de veinte kilómetros de longitud y más de nueve, por el naciente. Iba desde el barranco de Ajuy a la Punta de Guadalupe y desde ahí, atravesando el istmo, llegaba a Matas Blancas, siguiendo la pared divisoria de la Dehesa de Jandía; de ahí, seguía hasta la desembocadura del barranco de Tisajorey para, barranco arriba, en la divisoria del municipio de Tuineje, alcanzar la Degollada de la Herradura y Cerca de la Tamaretilla –más de cinco kilómetros hacia el interior de la isla– y de ahí, por el sur de la montaña de Cardón, enlazaba con el camino viejo de Pájara a Jandía, seguía una línea quebrada y compleja hasta alcanzar de nuevo el barranco de Pájara-Ajuy, espacio este de suelo que alberga en su interior las cuencas de los barrancos de Tisajorey, Tarajal de Sancho, Tabaibejo, Guerepe, Vachuelos, Garañones y de los Cuchillos, al este, y barranco de La Pared, Puerto Nuevo, Las Hermosas, Chigüigos, Ugán, Terife, Chilegua, Lomo Cumplido, Amanay, Vigocho, Fayagua, Garcey, La Solapa, y Ahulagar, entre otras barranqueras menores, incluida la cumbre de Sicasumbre, montaña Blanca, morro de Terife y otros muchos, al oeste.

Tan extensa finca accedió al Registro con una superficie claramente inferior, y esta diferencia de cabida, en la actualidad, constituye un serio obstáculo para inscribir en el Registro de la Propiedad las porciones de suelo que, de hecho, se segregaron en la partición de "la Costa", como más adelante constataremos.

## 5. LA PARTICIÓN DE LA COSTA

Hemos comentado que en 1926 el Ayuntamiento de Pájara había decidido dividir la finca de "la Costa" en varios lotes, con



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

el único propósito de favorecer su venta en pública subasta, y así, en sesión de 11 de enero de 1931, sostiene la Presidencia que "los terrenos que posee este Ayuntamiento en los parajes denominados Valle de Tarajal de Sancho, Valle de Tisajorey, Guerepe, Valle de los Cuchillos, Valle de la Pared, Puerto Nuevo, Chibuibos" (Chigüigos en la toponomia oficial), "Hermosas, Ugán, Playas Negras, Biocho, Garcés, Solapa, Palmita y Ahulagar, que actualmente no producen rendimiento alguno a la Hacienda de este municipio ni a los vecinos de esta localidad, a excepción de seis u ocho que se dedican al pastoreo de sus ganados en dicho terreno" y que en base a ello, y con el fin de evitar el reparto de la finca entre el vecindario, pues éstos no pagarían nada y el ayuntamiento no podría atender sus obligaciones, propone la enajenación en pública subasta de los valles denominados Tarajal de Sancho y Tisajorey en un solo lote, y el resto de los terrenos nombrados sean subastados como lotes independientes, pero solo como censos reservativos redimibles. Tras breve deliberación, la corporación aprueba la propuesta de venta y el pliego de condiciones de la subasta.

Este acuerdo era la culminación de un proceso iniciado por el ayuntamiento en 1919 ante el Ministerio de la Gobernación, con el fin de obtener la preceptiva autorización de la superioridad para proceder al arriendo, por el sistema de subasta, del Valle de Tarajal de Sancho, por cinco años, prorrogables por otros diez, pero la administración central fue dilatando la resolución del expediente, tanto porque algunos vecinos se oponían al arriendo como porque el ayuntamiento no aclaraba a la autoridad gubernativa la naturaleza de los bienes, es decir, si eran terrenos de aprovechamiento comunal o de propios.

Parecía ahora que tales dificultades habían sido rebasadas y la subasta de las fincas devenía inevitable. Pero no fue así. El 28 de agosto de 1932, una comisión de vecinos de Pájara presenta una instancia a la corporación pidiendo, por un lado, que se revoque el acuerdo y expediente de venta de los bienes comunales, y por otro, que el ayuntamiento acuerde, y así lo proponga al Gobierno de la República, "el reparto de dichas propiedades entre todos los hijos nacidos en esta jurisdicción



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

y vecinos de ella, yendo a la parcelación y reparto de los citados terrenos por sorteo libre de todo gasto"; accediendo a ello la corporación.

El 4 de junio de 1933 la corporación da cuenta de la publicación en el Boletín Oficial de 29 de mayo del anuncio de subasta de los terrenos de los Valles de Tarajal de Sancho y Tisajorey. La corporación, por unanimidad, acuerda:

1º) Pasar el tanto de culpa a los tribunales de Justicia, por aparecer dicho anuncio fechado el 8 de abril del corriente año y firmado por don Juan Bueno, como alcalde, y don Juan Torres, como Secretario, siendo así que en esta fecha no pertenecía a la corporación ni uno ni otro.

2º) Telegrafiar al Excmo. señor Ministro de la Gobernación, dándole cuenta de lo que sucede en este asunto, pues es altamente significativo y da lugar a dudas y sospechas fundadas, "no pudiéndose explicar esta Corporación que en el referido periódico oficial haya podido publicarse un edicto firmado por un Secretario y un Alcalde que cesaron hace ya tiempo y de cuyo cese no se puede alegar ignorancia en ese Gobierno Civil".

Asimismo, la corporación dispuso, "dado el forcejeo que demuestran todos los que están empeñados en burlar el derecho de este vecindario y los artificios de que se valen, telegrafiar al Diputado por esta circunscripción, Don Rafael Guerra del Río, para que interrogue al Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, sobre este asunto".

Como se ve, con la instauración de la República, había habido cambio de gobierno en la corporación y también "un cambio ideológico".

La nueva corporación republicana no quería vender los bienes del mancomún, sino simplemente repartirlos entre los vecinos, y a ello se oponían las antiguas "fuerzas políticas" que administraron, en la época de la dictadura de Primo de Rivera, los recursos municipales, en connivencia con algunas autoridades insulares y provinciales. Por lo menos es lo que trasciende de los acuerdos transcritos, en los que había un sector local que



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

quería vender los bienes y otra facción, quizás la más numerosa, que propugnaba la distribución igualitaria del mancomún, acorde con los "nuevos vientos" que oreaban la política nacional después de la caída de la monarquía y la breve implantación del sistema republicano, y así una vez relegado el expediente de venta, un grupo de vecinos, exactamente catorce, presentan, el 7 de junio de 1933, un escrito a la corporación cuyo contenido, a nuestro juicio, refleja fielmente el conflicto de intereses que subyacía en el controvertido tema del aprovechamiento de los bienes comunales, y que por su interés sociológico, transcribimos integramente.

Tales vecinos exponen a la corporación "que debido al estado económico por el que viene atravesando este Ayuntamiento, se hace necesario una solución rápida y eficaz, para poder afrontar las necesidades más perentorias e ineludibles de la Corporación, para evitar la fusión o unión con otro Municipio".

Se ve a simple vista, sin lugar a dudas o cavilaciones, que este ayuntamiento no puede de manera alguna, por medio solamente de repartos, sostenerse, debido a la pobreza de sus vecinos por los continuos años faltos de cosechas.

"Ahora bien, creen los exponentes que hay un medio seguro para darle vida legal al Ayuntamiento, con gran beneficio para sus vecinos y familiares, con lo cual aumentaría la riqueza y bienestar de éstos; y es la parcelación y reparto de los terrenos municipales que administra ese Ayuntamiento entre sus referidos y familiares, conforme dispone la Base 21 de la Reforma Agraria; o sea, con un canon cada lote o parcela, cuyo canon dé un total de los gastos de este Municipio".

En la misma línea, el pleno de la corporación, en sesión de 10 de diciembre de 1933 tuvo conocimiento de otra instancia de los vecinos de Pájara en la que éstos afirman:

PRIMERO.- "Que las tierras que ese Ayuntamiento posee en el concepto de bienes de propios fueron donados a los vecinos de este pueblo, nuestros antepasados, por D. Agustín de Herrera y Rojas, primer marqués de Lanzarote, con el fin de facilitarle económicamente medios para su vida".



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

SEGUNDO.- Que haría cosa de treinta y pico de años alguien quiso adueñarse de esta propiedad, y el Ayuntamiento de aquel entonces, sólo con el deseo de impedirlo, inscribió en el Registro esos terrenos a su nombre como propios, sin que los sustrajeran nunca al común disfrute de los vecinos, pues solo éstos han continuado en quieta y pacífica posesión de los mismos.

TERCERO.- Que desde la fecha en que el pueblo de Tuineje, que tenía terrenos en igualdad de condiciones, resolvió su problema de la tierra, y, por consiguiente, el social y económico para siempre, parcelando su propiedad comunal, y repartiéndola entre sus vecinos, este pueblo de Pájara trató de imitarlo, sin poder lograrlo hasta la fecha, a pesar de sus luchas constantes por esas ideas, que es y han sido la suprema aspiración de todos. El halagüeño resultado que se ha podido observar en Tuineje en los treinta años transcurridos" (en realidad habían transcurrido cuarenta años), "han afirmado más y más a los vecinos que suscriben en esa legítima aspiración, que no es una utopía, porque la partición de 'la Costa' al vecino pueblo ha producido una transformación económico-social en un vecindario que no pudo ni siquiera ser prevista cuando se acometió aquella magna obra".

CUARTO.- Que no quieren hacer historia de la lucha que viene entablada desde hace muchos años, entre un pequeñísimo sector de Sres. de esta localidad y el resto total de los vecinos, pues todos conocemos perfectamente las incidencias y vicisitudes que ha deparado este pleito, donde se ventila la existencia misma del pueblo. En los últimos tiempos ha sido tan irreductible la actitud popular pidiendo se le sirviera en su derecho que el Ayuntamiento acordó en sesión celebrada en agosto del año último pasado" (se refiere a la sesión de 28 de agosto de 1932),"revocar el acuerdo que había tomado de vender esos terrenos, parcelar y distribuirlos, pues aunque tardíamente reconoció que era esa, y no otra, la aspiración de todos los vecinos y que esa y no otra era la forma de deshacerse de la tragedia económica de un pueblo que, por la opo-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

sición de una docena, ha permanecido en la miseria y la emigración siendo rico.

QUINTO.- Que a pesar de haberse tomado este acuerdo, no se ha llevado a la práctica, y por ello, siendo asunto tan urgente, nos dirijimos a esa Corporación Dignísima suplicándole dé cumplimiento a lo acordado en aquella sesión memorable, con lo que se realizará un acto de justicia con los administrados y se cumplirá con el fin que se propuso el donante, primer Marqués de Lanzarote, que al hacer la donación, sólo pensó en atender a las efectivas necesidades económicas de los vecinos y era necesidad el variar las modalidades económicas de aquella época con el reparto equitativo de esas tierras".

Terminaba esta misiva, de alto contenido político, con el siguiente parráfo: "Señores del Ilustre Ayuntamiento de Pájara: haciendo así, obraréis como buenos, como hombres amantes de la Justicia y de nuestro pueblo y mereceréis el grato recuerdo y respeto de todos".

La corporación, convencida de que esta petición "reflejaba exactamente la aspiración unánime de este pueblo, sostenida sin decaimiento desde hace más de treinta años" y asombrándose de que "un problema económico-social que tiene caracteres de tragedia" tan sencillo haya tardado tanto en resolverse, y después de confirmar que el modelo a imitar era el pueblo de Tuineje, que después de la partición de sus bienes comunales, se había librado de la miseria y ahora era económicamente próspero y "todos los hombres son propietarios de un predio que subviene a sus necesidades", acuerda, por unanimidad, casi por aclamación:

1º) Ratificar el acuerdo de fecha 28 de agosto de 1932, en cuanto se refiere a la parcelación y reparto gratuito de los terrenos que aparecen inscritos a favor de este ayuntamiento como bienes de propios entre los vecinos de este municipio e hijos de la localidad que hayan tenido que ausentarse para buscar medios de subsistir.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

2º) Incoar expediente, en el que obraría en cabeza este acuerdo, para verificar esta parcelación y reparto gratuito y obtener la previa autorización del Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación.

3º) Que durante dos años, sin que pueda prorrogarse este plazo, abonará cada parcela, por cada año, la cantidad de diez pesetas, para subvenir a los gastos municipales.

4º) Esta corporación dispondrá en nuevo acuerdo, "que pasará al referido expediente de parcelación, las condiciones que se han de exigir a los nuevos vecinos, no hijos del pueblo, para tener derecho a la obtención de una parcela en el reparto, y los que, con el mismo objeto, se han de exigir también a los hijos de la localidad que hayan perdido la vecindad".

En sesión de 4 de marzo de 1934, en relación con la tramitación del expediente de parcelación, ordena la publicación del edicto en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia para oir reclamaciones por término de diez días, precisándose que los nuevos vecinos no hijos de este pueblo, para tener derecho a una parcela en iguales condiciones, debían tener más de diez años de residencia en el municipio, y para los hijos de la localidad ausentes, que esta ausencia sea inferior a quince años.

Veintisiete días después –1 de abril de 1934– y a la vista de que no se habían formulado reclamaciones contra el acuerdo de parcelación, se dispuso por un lado, remitir el expediente, para informe, al Cabildo Insular de Fuerteventura y por otro solicitar del Ministerio de la Gobernación el permiso necesario para verificar la parcelación y reparto de "la Costa", por conducto del Gobierno Civil de la Provincia de Las Palmas (años antes se había consumado la división provincial) y por fin, en sesión de 7 de octubre de 1934, se da cuenta de la Resolución de 21 de junio de 1934 del Ministerio de la Gobernación por la que se autoriza la parcelación y reparto "en la forma que era más conveniente, eficaz y oportuna al Ayuntamiento para cumplir los fines económicos y sociales que pretende", aprovechándose el momento para la corporación delegar en el alcalde, a la sazón



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

don Francisco Cabrera Ramos, todas las facultades para realizar "la parcelación con el personal que crea prudente, verifique el sorteo y haga la entrega de las parcelas a cada uno de los beneficiarios, con la correspondiente hojilla donde así conste".

A partir de ahí, solo conocemos que el sorteo se había verificado el día 18 de noviembre de 1934; que habían sobrado catorce parcelas; que se habían presentado varias reclamaciones de personas que se consideraban vecinos, a pesar de no figurar inscritos en el Padrón de Habitantes Municipal, que fueron admitidas, adjudicándoseles las parcelas sobrantes y que, en abril de 1935, la corporación, tras reconocer que solo se habían parcelado y repartido los terrenos de mejor calidad y que no se habían parcelado los de clase inferior, acordó iniciar un nuevo expediente de reparto de los terrenos de peor calidad que la Guerra Civil abortó. Cuáles fueron los terrenos repartidos y quiénes fueron los verdaderos adjudicatarios son cuestiones a las que solo podemos responder por aproximación, vía inferencias, pues por caprichos del destino, el expediente original de la partición de "la Costa" de Pájara jamás apareció. Sabemos que el 1 de octubre de 1936 el entonces delegado del gobierno en la isla, don Sebastián Ramos y el 22 de octubre de 1936, el nuevo delegado, don Ceferino Erdozain, requieren al entonces alcalde de Pájara, don Gumersindo Cabrera Soto, para que entregue en la Delegación las cartillas de parcelación y que el referido expediente fue entregado al Secretario del Ayuntamiento de Tuineje, don Silverio Hernández, por don Rafael Marrero Espinosa para su remisión a la Delegación del Gobierno. Si llegó o no a su destino nadie lo puede asegurar, pero del expediente de parcelación, o más concretamente, del cuaderno particional, donde constaba el nombre del terreno, el número de la parcela, la extensión, el nombre del beneficiario y los linderos, nunca se supo, si bien durante muchos años circuló, y aún orbita, otro cuaderno particional elaborado por un funcionario del Ayuntamiento de Pájara en el que aseguraba, al pie del mismo, que "este cuaderno lo he sacado de los borradores por haber tenido que entregar las Cartillas de Partición en la Delegación del Gobierno de Puerto Cabras, en oficio que me remite el Delegado del Gobierno con fecha 21



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

de octubre de 1936". No es que se dude de la fidelidad del recopilador, ni de que el manuscrito sea apócrifo, sino simplemente que no existe el documento matriz de contraste y que, en un asunto de esta trascendencia, los borradores compilados no constan que fuesen los definitivamente aprobados.

En cualquier caso, existe una prueba que valida el contenido del documento en parte, y es la confrontación que de este cuaderno se ha hecho con algunas "hojillas" o "cédulas" originales entregadas en su día por el ayuntamiento a los vecinos beneficiarios, con resultados coincidentes en un alto porcentaje, si bien la mayoría de las "cédulas", al día de hoy, o se han extraviado o deteriorado, o sencillamente reposan en el fondo de gavetas olvidadas por los herederos de los primitivos tenedores.

Con las cautelas propias de la naturaleza del documento que se disipan, insistimos, porque han sido corroborados los datos con otros medios de prueba, podemos asegurar que el total de parcelas repartidas ascendía a 405, distribuidas de la siguiente manera:

| LUGAR | Nº PARCELAS | SUPERFICIE MEDIA | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Tarajal de Sancho | 191 | 5 hectáreas | 960 ha |
| Tisajorey | 24 | 10 hectáreas | 240 ha |
| Guerepe | 18 | 30 hectáreas | 540 ha |
| La Pared | 20 | 10 hectáreas | 200 ha |
| Los Cuchillos | 33 | 10 hectáreas | 330 ha |
| Chibuibos | 19 | 2 hectáreas | 38 ha |
| Puerto Nuevo | 6 | 20 hectáreas | 120 ha |
| Las Hermosas | 27 | 7 hectáreas | 189 ha |
| Ugán | 19 | 3 hectáreas | 57 ha |
| Viocho | 15 | 6 hectáreas | 90 ha |
| Garcés | 7 | 12 hectáreas | 84 ha |
| Solapa | 11 | 18 hectáreas | 198 ha |
| Tresalas | 11 | 8 hectáreas | 88 ha |
| Muraje | 4 | 6 hectáreas | 24 ha |
| TOTALES | 405 | 7,8 hectáreas | 3.158 ha |



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Después al cobijo de los años obscuros de la postguerra, un número importante de las parcelas repartidas se vendieron a terceros, otras se permutaron, casi siempre en documentos privados, y otras simplemente no se ocuparon, quedando incultas y abandonadas por sus adjudicatarios. Sólo unas pocas, situadas en los valles más fértiles, como Tarajal de Sancho, Ugán, La Solapa, etc., se roturaron y cultivaron, especialmente con tomateros, de manera que en la década de los años cincuenta del siglo pasado, se inició un frenético proceso de inmatriculación de muchos de estos lotes, vía artículo 205 de la Ley Hipotecaria, formalizado a través de expedientes de dominio y alguna que otra acta de notoriedad, con la particularidad de que las fincas accedían por primera vez al Registro sin segregarse previamente de la finca matriz municipal, al no percatarse los registradores del momento que tales fincas formaban parte de otra de mayor cabida y debía por tanto, acreditarse la reanudación del tracto.

Esta singular circunstancia es la que explica que hasta el año 1975, y pese a que, en la práctica, gran parte de la finca municipal de "La Costa" ya no perteneciese al ayuntamiento, éste mantuviera, a nivel registral, su propiedad incólume, con idéntica cabida y linderos que los que figuraban en la primera inscripción, si bien dividida en siete fincas registrales distintas.

De tan anómala situación se hizo eco el Ayuntamiento de Pájara en sesión de 28 de junio de 1958, en respuesta a la petición de un vecino de Las Palmas, afincado en el municipio de Pájara desde hacía unos años, de que las parcelas cedidas en Guerepe a varios vecinos, colindantes a dos lotes suyos que había adquirido en 1951, permanecían incultas y baldías y que, por ello, no se había cumplido la condición de ponerlas en explotación, le fuesen adjudicadas en pública licitación, con el fin de ampliar la explotación agrícola que viene desarrollando en el Cortijo de Guerepe, contesta que "no solo se debe proceder a recobrar el libre disfrute y disponibilidad de los terrenos baldíos, sino que debe de alcanzar a todos los que se hallen en las mismas condiciones que éstos" (se refiere a todos los lotes sin cultivar) "y que dada la adversa circunstancia de que duran-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

te el Glorioso Movimiento Nacional desapareció el expediente donde constaban todas las condiciones de la partición de los terrenos comunales denominados 'La Costa' y deseando dar una oportunidad a todos los poseedores actuales de los baldíos, este Ayuntamiento ha tenido a bien concederles un plazo de dos años, a partir de esta fecha, para que los pongan en cultivo, pasado el cual, todo lote de terreno procedente de la partición de 'la Costa' que se encuentre sin cultivar, revertirá automáticamente a la plena posesión y propiedad de este Ayuntamiento".

Este acuerdo nunca llegó a ejecutarse y además contó con el voto en contra –cosa rara en la época– de un concejal, quien estimaba que "en los pueblos de Tuineje, Antigua y Betancuria nadie se ha metido con los terrenos de la Costa y tienen muchos lotes sin cultivar; que el deseo del Estado Español es que la propiedad esté repartida entre la clase humilde, siendo su parecer que los terrenos de la Costa sean puestos en cultivo por sus poseedores cuando tengan medios para ello". El resto de concejales opinó, por el contrario que "el reparto de la Costa se hizo con el fin de que todos los vecinos tuvieran tierra para trabajar" pero que la mayoría "vendieron el derecho que tenían sobre sus lotes por cantidades irrisorias y otros los tienen en completo abandono, y comoquiera que éstos son bienes del patrimonio municipal y no se cumplieron los fines para que fueron entregados, debía recuperarse la posesión y propiedad de los mismos, una vez concedido un plazo prudencial a los vecinos que verdaderamente deseen ponerlos en explotación".

La medida de reversión anunciada no frenó la dinámica inmobiliaria sobre la finca comunal puesta en marcha con la partición, favorecida por el escaso valor de los bienes, las transmisiones verificadas a terceros adquirentes de buena fe, algunos de los cuales habían inscrito sus derechos de propiedad, la implantación de algunos cultivos y las construcciones de viviendas aisladas, conjunto éste abigarrado de hechos que hacían difícil, por no decir imposible, que una corporación como la de Pájara en estos años, con escasos medios humanos, acometiese la ardua tarea de recuperar el patrimonio dilapidado, des-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

poseyendo de él a un conjunto heterogéneo de personas que, con mayor o menor fortuna, habían hollado la tierra de la que creían ser verdaderos y legítimos dueños. Si a ello unimos que el propio ayuntamiento desconocía las condiciones exactas en que se verificó la partición y dudaba incluso de que tal partición se sujetase a condición alguna, resulta comprensible que fuese el paso del tiempo el que encauzara la resolución del problema por los derroteros de la inercia, desmarcándose la corporación de un conflicto en el que no atisbaba una salida asumible. A fin de cuentas, es el paso del tiempo el que disuelve las nebulosas de los hombres y despeja los obstáculos que a estos, en su concreto marco, se les antoja insalvables.

La desidia municipal, centrada básicamente en consentir pasivamente la inmatriculación de fincas que claramente formaban parte del mancomún, y la condescendencia de los titulares de los registros públicos en autorizar las inscripciones por medio de la inmatriculación, encuentra su explicación profunda en un aspecto estrictamente legal, cual es que si los bienes comunales eran y son inalienables e imprescriptibles, la posesión quieta y pacífica a título de dueño, con buena fe y justo título, o incluso sin estos últimos requisitos, (usucapión o prescripción adquisitiva), por plazo superior a treinta años, no es título suficiente para permitir la inscripción "contra tábulas". De ahí que los particulares interesados y los juzgados y registradores "implicados" partiesen siempre de la base de que las fincas objeto de inmatriculación no procedían de otra de mayor cabida, que sí estaba inscrita, sino que eran fincas situadas fuera de la del mancomún y surgidas "ex novo" de la chistera de un mago. Por el contrario, el ayuntamiento, aún siendo consciente de que el uso y aprovechamiento de estos bienes siempre había sido comunal, mantuvo sin embargo, la naturaleza jurídica formal de bienes de propios o privativos de la corporación, y precisamente en base a este ardid administrativo, consiguió la preceptiva autorización del Ministerio de la Gobernación para disponer de ellos. De ahí que nunca ponderase la posibilidad de recuperar de oficio la posesión de estos bienes, los cuales al día de hoy, se hallan en manos privadas de manera irreversible.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

## 6. SEGREGACIONES

Siendo cierto que la mayor parte de la finca de la costa se había repartido entre los vecinos y que nunca más tales terrenos se recuperaron, también lo es que otras porciones del suelo comunal no entraron en el reparto (caso de La Lajita, en la desembocadura del Barranco de Tarajal de Sancho, de Matas Blancas, e incluso en el tablero de Comisiones) y algunos lotes, en determinadas zonas, jamás se ocuparon o poseyeron por sus adjudicatarios, y dado que el Registro, hasta 1975, pregonaba que el Ayuntamiento de Pájara era el único dueño de la finca de "La Costa", la corporación, presidida en aquel momento por don Manuel Peñate Ramírez, agrupó las fincas registrales números 496, 811, 812, 813, 814, 815 y 816 en una finca, bajo el número 2.608, cuyos linderos y cabida son exactamente los mismos que los que figuraban en el asiento de la primera inscripción.

Su finalidad no era otra que permitir la venta en pública subasta de un lote de 1.185 hectáreas, 30 áreas y 78 centiáreas, a segregar por el lindero norte y poniente de dicha finca, y cuyo Pliego de Condiciones Generales había sido aprobado por el ayuntamiento dos años antes. Este lote lindaba, al norte, con camino que va a la playa de Pájara-Ajuy; al sur, de Morrete de las Cucharas a Punta de Peñón Blanco, en el Jable de las Salinas; al naciente, desde la desembocadura del barranquillo de Majada de la Perra (al norte del barranco del Ahulagar), al barranco de Ajuy y camino que va a la playa desde Pájara a Ajuy, en línea recta a la desembocadura del barranquillo de la Arena, en barranco del Ahulagar, en línea recta al morrete de Tierra Mala, siguiendo en línea recta a Lomo Blanco de la Palmita, a coincidir con la línea de la Majada del Gato hasta el horno de arriba de cal en el barranco de La Solapa, continuando con el límite "costa" por las Majadas del Jablito y el Morrete de las Piedras, continuando línea recta hasta el límite de "costa" en barranco de Garcey, sobre el tablero de Biocho (también Viocho y Vigocho), continuando por la línea de costa hasta su encuentro con el camino de Biocho, desde este, en línea recta, al Morrete de las Cucharas, cruzando el jable de Biocho



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

y poniente, riberas del mar, don Francisco Ruiz García y riberas del mar".

El lote, con una longitud de 10 kilómetros y una anchura media de 1 kilómetro, incluía en su interior, las casas construidas por los marineros en el poblado de Ajuy, cuyos derechos vendría obligado el futuro adjudicatario a respetarlos, y comprendía también lotes de parcelas que habían sido adjudicadas en la partición de 1934, especialmente en el tablero de Comisiones, y que daría lugar posteriormente a algunos litigios entre el comprador de la finca municipal y los poseedores de aquellas parcelas.

Tramitado el expediente de contratación por el sistema de subasta, la finca segregada fue adjudicada a la empresa D.T.S. S.A. (que pasó luego a denominarse Tenbel Fuerteventura S.A., y más tarde Urbanizadora Costa de Pájara S.A.), por el precio de 127.000.050 pts, otorgándose la escritura de compraventa el 10 de marzo de 1975 ante el notario, don Juan José Rivas Martínez, con el número 255 de su protocolo, pasando a constituir la finca registral 2.609, con lo que la superficie registral de la finca municipal se redujo a 2.717 hectáreas, 64 áreas, 22 centiáreas.

Comoquiera que el motivo de la compraventa era la realización por la compradora de una inversión de 600 millones de pesetas en el plazo de diez años, de los cuales 20 millones se destinarían al desarrollo agrícola, 115 millones al desarrollo industrial y el resto se destinaría a urbanizar y edificar hoteles, y esta inversión en los sectores mencionados, nunca llegó a materializarse por circunstancias sobrevenidas de índole urbanística (entre ellas que gran parte de la finca se incluyó en el ámbito del Parque Rural de Betancuria), la empresa adjudicataria, en el año 1996, formuló demanda contra el Ayuntamiento de Pájara, interesando del Juzgado que declare resuelto el contrato, devolviendo cada parte las contraprestaciones que había recibido, es decir que el ayuntamiento recuperaría de nuevo la propiedad de la finca segregada, devolviendo el precio percibido con sus intereses. Con fecha 23 de junio de 1999 la Audiencia Provincial de Las Palmas dictó sentencia resolviendo el contrato de compraventa. Y condenando al Ayuntamiento



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

de Pájara a devolver a Urbanizadora Costa de Pájara el precio por esta satisfecho, más los intereses legales devengados desde la fecha de interposición de la demanda, rechazando la pretensión de la demandante de que los intereses se remontasen a la fecha de la compra en 1975.

Esta sentencia no es firme al día de hoy, por formularse recurso de casación ante el Tribunal Supremo, tanto por la representación procesal del ayuntamiento como por la de la demandante, pero es previsible que en breve tiempo, esta finca retornará al patrimonio inmobiliario del municipio de Pájara.

La segunda segregación, y la más importante, por lo menos a nivel cuantitativo, se produce por expropiación, ya que el Consejo de Ministros de 12 de noviembre de 1976 declaró de utilidad pública la adquisición por el Estado y la urgente ocupación de los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Pájara de una superficie total de 46.936.027 $m^2$, que linda, con el mar, por el oeste, desde Playa de Ugán hasta Punta de Peñón Blanco, al norte, con los puntos geográficos Morrete de las Cucharas, Morro del Recogedero y Montaña Blanca, al este, con montaña Entresala, Fayagua y Melindraga y sur, con Sicasumbre y Morrete de Birama.

Como es de ver en el anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado de 14 de enero de 1976, –y que adelantamos que su destino era la instalación de un campo de tiro y maniobras en este olvidado rincón del sur de Fuerteventura– el único propietario al que el Estado pretendía expropiar era al Ayuntamiento de Pájara, porque era el único propietario registral en la zona, pero al percatarse el ayuntamiento que la superficie a expropiar, aún estando dentro de los límites de la finca municipal y ocupando menos de un tercio de la misma, era superior a la superficie registral de la finca de "la Costa", y que dentro de los terrenos a expropiar se emplazaban algunas fincas en explotación de vecinos de Pájara o de fuera de este municipio, propiedad de estos en virtud de la partición de 1934, comunica al Ministerio que el Ayuntamiento de Pájara no es el único propietario afectado por la expropiación.

Al final, los propietarios afectados por la expropiación fueron cincuenta y cinco, aunque salvo el ayuntamiento, ningu-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

no tuviese su título de propiedad inscrito, y del total de metros cuadrados expropiados, al Ayuntamiento de Pájara le ocuparon una porción de 23.124.959 m², algo más de la mitad del total, la cual, una vez inscrita, redujo la superficie registral de la matriz a 365 hectáreas, 19 áreas y 63 centiáreas.

Después de estas dos segregaciones comentadas, practicadas por todo el lindero norte de la finca y parcialmente por sus linderos este y oeste, a la finca de la "Costa" le restaba aún toda aquella superficie que iba desde el barranco de Terife a Punta de Guadalupe por el poniente, desde ahí a Playa de Matas Blancas hasta el barranco de Tisajorey y aguas arriba hasta la Degollada de la Herradura, Cerca de Tamaretilla, Esquén Viejo de las Hermosas, Camino Viejo de Pájara a Jandía hasta dar de nuevo a la montaña de Sicasumbre, cuya cabida no deber ser inferior a 9.000 hectáreas.

La notable discrepancia entre la realidad registral y la extrarregistral, soluble solo a través de un expediente de rectificación de cabida, vía artículo 298 del Reglamento Hipotecario, en la redacción dada por el Real Decreto de 4 de septiembre de 1998, ha adquirido en los últimos años tal trascendencia práctica que si en breve, la corporación no pone remedio a la divergencia denunciada, muchos de los vecinos de su municipio no podrán inscribir sus títulos de propiedad, porque, desde hace quince años aproximadamente, los registradores de la propiedad adscritos al Registro Número Dos se han percatado de que cualquier nueva inscripción de finca en el municipio de Pájara, desde el istmo de la Pared hacia el norte, excluida la vega de Pájara-Bárgeda, Tinarajo-Tetuy, forma parte de la finca de "la Costa" y forzosamente, ha de segregarse de ella para reanudar el tracto y constituirse en finca independiente.

A este problema se añade el hecho de que el Ayuntamiento de Pájara ha segregado también de su finca, en los últimos años, los solares donde los vecinos de La Lajita han construido sus viviendas, para regularizar este fenómeno tan típico de todos los pueblos marineros de Fuerteventura, de manera que, en estos momentos, la superficie registral de la finca es inferior a 250 hectáreas, corriéndose el riesgo de que, una vez agotada la superficie registral, no podrían inmatricularse fin-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

cas nuevas, pese a tenerse la certeza de que la superficie de las fincas enclavadas en "la Costa" de titularidad particular, que todavía no se han inscrito en el Registro, rebasa con creces el resto de la cabida de la finca municipal de donde realmente proceden, lo cual nos revela el triste destino de un bien en el pasado estrechamente vinculado a un modelo de vida ya desaparecido y que hoy, malherida por cientos de incisiones, deformada por innumerables cicatrices, sigue desempeñando una función de cierto interés social, al ser el medio a través del cual vecinos y no vecinos de Pájara resuelven sus problemas registrales.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO IX

## BIENES COMUNALES EN TUINEJE

### 1. ANTECEDENTES

El examen sistemático de los libros de actas de la corporación de Tuineje –único archivo documental–, desde su constitución hasta los años ochenta del siglo XIX, nos confirma la inexistencia de un origen concreto para los bienes comunales de este municipio, los de mayor extensión de la isla, aunque debemos suponer dada la naturaleza de estos bienes y su aprovechamiento, que el título invocado para ostentar la propiedad de estos terrenos sería el de la posesión inmemorial por el común de vecinos. De esta opinión era la Dirección General de Propiedades y Derechos del Estado del Ministerio de Hacienda, quien en Resolución de 28 de diciembre de 1898, ante la denuncia formulada por don Jacinto Bravo y Manrique de Lara (este apellido siempre sale a relucir cuando de propiedades comunales se trata), sobre detentación de terrenos en el término municipal de Tuineje, denominados "términos", señala que "en el pueblo de Tuineje, perteneciente a la isla de Fuerteventura, provincia de Canarias, hay una extensión de terreno de más de 10.000 fanegas, conocida con el nombre de 'Términos' y que según parece venía utilizándose por el vecindario de la localidad para el pasto de los ganados de labor, circunstancia que hizo valer el Ayuntamiento en el mes de septiembre de 1888 para acogerse a la Ley de 8 de mayo de aquel mismo año, y promover solicitud de excepción de venta respecto de tan vasta dehesa, como de provecho común. Que por los meses de julio y agosto de 1895 se presentó en la localidad Don Miguel Velázquez, que ejercía a la sazón el cargo de



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Diputado Provincial, y de acuerdo con el agrimensor, Don Máximo Vera, procedió a la medición de las tierras tituladas 'términos', y a distribuirlas en unos 500 lotes" (en realidad fueron 498) "que públicamente fueron sorteados en la plaza de San Marcos del pueblo", (se refiere a la plaza situada frente a la ermita de Tiscamanita, pueblo natal de don Miguel Velázquez) "entre los vecinos del mismo, según aparece en las declaraciones recibidas acerca de este hecho, cuyas consecuencias favorecieron además a dos o tres forasteros, con los cuales se contó también para hacer el reparto. Que casi todos los agraciados solicitaron y consiguieron amillarar a sus respectivos nombres las partes que le fueron adjudicadas, y algunos de ellos lograron inscribirlas como suyas en el Registro de la Propiedad del Partido. Que así las cosas, fue denunciado lo ocurrido en la Delegación de Hacienda de la Provincia, y comisionado para comprobarlo el Administrador del ramo, que llegó a acreditar fundadamente los hechos objeto de la denuncia, no negado siquiera por Don Miguel Velázquez, el cual trata de explicarlos, alegando que los terrenos titulados 'términos' se hallaban de antiguo sometidos al Señorío Jurisdiccional y Solariego de determinadas familias, quienes cedieron sus derechos dominicales a los vecinos de Tuineje, quienes los han hecho efectivos en 1895, mediante el reparto entonces efectuado".

Ante esta situación, la Dirección General de Propiedades y Derechos del Estado propone al Ministerio de Hacienda la incautación por el Estado de los terrenos distribuidos, pero la Dirección General de lo Contencioso del Estado, más cauta, propone que se decrete la nulidad de los repartos, restituyéndose las cosas al ser y estado que tenían antes de ello y que se incoe expediente en orden a determinar el carácter y condición de dichos terrenos y los derechos que sobre los mismos puedan corresponder al Estado, a cuyo menester encarga informe a la Sección de lo Contencioso, en el que después de considerar que todas las cuestiones planteadas en el expediente dependen de una sola, a saber si puede el Estado, procediendo por su propia autoridad, declarar nulo el reparto efectuado en 1895, e incautarse de los terrenos titulados "Términos",



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

llega a la conclusión que "las personas agraciadas por aquella singular distribución, ostentan al presente un título de dominio que ha producido ya consecuencias eficaces en los amillaramientos fiscales, y aún en el Registro de la Propiedad, y que la Administración" (se refiere a la Central) "no puede invalidar por sí, aunque alegase y presentase otros más respetables, porque la comparación entre aquellos y éstos entraña una cuestión civil que pertenece por su índole a la competencia exclusiva de los Tribunales ordinarios, ante los cuales habrá de pedirse la declaración de nulidad de los títulos expedidos a los adjudicatarios de las parcelas, necesario acaso para que el Estado pueda hacer valer los suyos" y que no eran otros que un pretendido carácter mostrenco de estos bienes. A la vista de este informe, el expediente incoado por Hacienda se archivó, en cuanto de alguna manera, vino a reconocerse que los terrenos denominados "Términos" no eran terrenos sin dueño, sino que habían pertenecido a particulares –los señores Territoriales– y éstos habían transmitido gratuitamente al común de vecinos su uso y aprovechamiento, cuando no la propiedad.

En la misma línea se pronuncian los asientos registrales de las diversas fincas que como bienes comunales, figuran hoy en día inscritas en el Registro de la Propiedad, en todas las cuales se invoca como título "la posesión desde tiempo inmemorial".

## 2. DESCRIPCIÓN Y CABIDA

Con carácter previo, debemos aclarar que los bienes comunales de Tuineje al contrario de lo que aconteció en Pájara, primero se repartieron entre el vecindario, sin tenerlos inscritos, y cincuenta y ocho años después se inscribieron los restos que sobraron del reparto, no en un único cuerpo de bienes, sino en distintos lotes que constituyeron las fincas registrales 1.744, 1.745, 1.746 y 1.747, 1.748, 1.749 y 1.750, e incluso una finca, denominada Los Sorribos en Tesejeragüe, es propiedad municipal con el carácter de comunal, sin figurar inscrita en el Registro de la Propiedad.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Por ello, se impone describir la finca originaria y luego las fincas que sobraron de la partición.

## 2.1 Descripción y cabida originaria

Entre los años 1878 y 1879 la comisión nombrada por el pueblo de Tuineje para practicar la división de los terrenos de "la Costa", cuyos originales obran en los archivos del Ayuntamiento de Tuineje, levantaron varias actas para dejar constancia de los criterios seguidos en la partición que se proponía realizar. En la primera, de 30 de mayo de 1878, se reunen los señores don Pedro Brito Alfaro, don Pedro Cabrera Alonso, don José María Domínguez López, don Miguel Velázquez Curbelo, don Felipe Francés y don Juan Cabrera Casañas "vecinos de este término, excepto el primero, que lo es del pueblo de Pájara" (esta es una de las razones de por qué la corporación de Pájara tenía conocimiento en 1873 que Tuineje trababa de desamortizar los terrenos que constituían la costa del mancomún de dicho pueblo), previamente apoderados por los vecinos que tienen derechos en el término de la costa de esta jurisdicción, otorgado ante el notario don José Merino Rodríguez, con el fin de medir y separar "la porción que a cada participe pueda corresponderle, después de segregar de dicha trozada de terreno la tercera parte que se le ha señalado a los herederos de doña Sebastiana de Cabrera" –de nuevo entra en escena la familia de los Coroneles–, "según convenio que entre ambas partes existe, y con el fin de que dicho convenio sea ultimado y calificado como corresponde y es necesario" por lo que la comisión dispuso que se le participe a don Pedro Manrique de Lara y Cabrera, en su condición de heredero de la indicada señora, por ser el único que reside en esta isla, para que a su vez se lo haga saber a los demás herederos y presten o no su conformidad y nombre quien los represente".

Los comisionados, en la sesión de 16 de junio de 1878, deliberaron acerca del modo en que habían de empezar los trabajos; acordando, en primer lugar, que había de determinarse con exactitud el número de hectáreas a que asciende el terreno



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

objeto de la división, y en segundo, "medir y clasificar los enunciados terrenos, dividiéndolos prudencialmente en las clases de terrenos propios para regadío, otros propios para bebida, otros para sembrar y los restantes eriales para pastos, con el fin de partir de todos exactos al hacer la división por parcelas proporcionales entre sus respectivos dueños". En otras palabras, que las parcelas abarcasen franjas de terrenos que iban de cumbre a valle o barranco, única manera de que una parcela pudiese contar con tierras de regadío, de bebedero (gavias), siembra y pastos.

Vuelve a reunirse la comisión en enero de 1879, y adoptan varios acuerdos, destacando el relativo a la necesidad de practicar un expediente posesorio con el fin de inscribir dichos terrenos en el Registro de la Propiedad y darles de alta en el nuevo amillaramiento.

Por último, en reunión de esta comisión de 22 de junio de 1879, se declara "que la medida superficial de los terrenos objeto de la partición asciende a 10.947 fanegas, medida del país equivalente a una hectárea, treinta y seis áreas, noventa y una centiárea y cuatro mil ciento veinticuatro centímetros cuadrados"; en otras palabras, y ello es cierto en Fuerteventura y Lanzarote, la fanega de superficie equivalía a 13.691,4024 $m^2$, con lo que el terreno objeto de partición debió tener una superficie aproximada de 14.987 hectáreas, 97 áreas, 83 centiáreas, equivalente al 54,31% de la superficie municipal y al 9% del territorio insular. No se contradice esta afirmación con que la cabida real de la finca sea de 17.249 hectáreas, según medición reciente sobre delimitación gráfica, y a salvo de imprecisiones de límites, pues los agrimensores de finales del siglo XIX utilizaban métodos de medición imprecisos.

A continuación, la comisión fijó los límites de los terrenos comunales siguiendo un criterio típico de la época y que corrobora la teoría de que todos los terrenos comunales se delimitaban por exclusión y empezaban donde terminaban las rayas de las vegas para confinar con el mar.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Así, comienza:

a) "Por el costado de la raya de Pájara" (aquí el término "raya" hace referencia a línea divisoria de término jurisdiccional) "o poniente: playa del barranco de Tesijorey a la Degollada de dicho Valle, a la de la Herradura, Cuchillo de Monte Agudo (también Cuchillo Negro), al pozo de Cardón".

b) Límites del término con las vegas (aquí se hace referencia a los límites de las vegas de Tuineje-Tiscamanita), "empezando en el límite que divide a Pájara, cuchillo de Monte Agudo por la parte del norte, línea recta al Lomo de los Piñeros" (Lomo Piñero en toponimia oficial) "a la Pasadera de Tamaretilla, pared arriba en dirección al tablero de Francisco Pérez" (al poniente de las montañetas de Marcos Sánchez), "a la cerca que llaman de don Tomás de Aquino, siguiendo la dirección de la pared a la cerca de las Aljulagas el Cerco Viejo de San José, al mojón de Tirva" (Tirba), "línea recta al medio de Lomo del Hurón, al camino de Jandía, camino adelante hasta llegar en línea recta a la mina de Diego Alonso" (al norte de la montañeta de la Ermita), "a la Casa Nueva, línea recta al pico de la Montañeta del Mulato, en la misma dirección al pico de la Montañeta de la Leña" (al poniente de las Lomas de los Alguaciles), "a la gambuesa del lomo del camino que baja de la Florida, al lomito del medio", (o morrete del Becerro o morrete del Calvario) "línea recta al barranco de Las Lajas de Esquén, siguiendo el otro barranco" (suponemos que se refiere al barranco de los Nateros, o tal vez al de las Rositas) "al camino de Giniginamar en la Degolladita del Llanito de los Jalares por el centro del tablero, camino abajo a la junta de los barrancos de Juan Gopar, al frontón del tablero del Aceitún, al camino de otro tablero arriba a rendir al Corral del Consejo de la Casilla Blanca, cambiando hacia el este a la piedra del Tío Rodríguez, a las Casillas de Tabordo, corral enlajado al frontón del Guirre, el toscón del Lomo del Potro, al frontón de la Mata cantil arriba, a la pared de dicha Mata, línea recta a la Degolladita por el poniente de la Rosa Negra, al faldar de la Caldera del Malpaís de Lesque, al corral de los Asnos, al morrete del Cuchillete, al norte de la caldera de las Lirias" (Caldera de



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Liria), "a cerrar a la pared de la Roseta, lindando con el cortijo del Vínculo" (al pie, por el sur, de la Caldera de La Laguna), "orilla arriba a la Rosa de las Cañas, a la Laguna de las Mujeres, siguiendo la pared de dicha Laguna por la parte sur, hasta tropezar con la linde de la jurisdicción de Antigua".

Norte: Límites con la jurisdicción de Antigua.

El plano incorporado como mapa número 7 nos proporciona la adecuada dimensión de esta finca, cuya superficie abarca más de la mitad de la extensión del término municipal de Tuineje.

Llegados a este punto, conviene recordar que ya en 1717 la raya de la vega de Pájara llegaba "al morro de la Leña, derecho al horno de la cal que está al pie de la montaña de Tirba, en derechura a las casas del Esquén" (barranco de las Lajas de Esquén), "hasta la Casilla Blanca y de allí al lomo abajo a las casillas de Tabordo, y de allí a la Rosa de Catalina García" (que linda con el lomo del Guirre y lomo del Potro) "y desde allí, al tarajalillo de la Mata", con lo que se concluye que los bienes comunales eran continuación de las rayas de vega. De la misma manera, también en aquel año se señaló que la raya de esta vega llegue a la orilla del malpaís arriba, hasta la Rosa de Francisco Díaz, y por la orilla del malpaís hacia adelante hasta Boca de las Lagunas (se refiere a la "Laguna de las Mujeres", cerca de montañeta de Parrado, donde comenzaba la vega de Agua de Bueyes). Del mismo modo, Casillas de Morales, Valles de Ortega y Antigua fijaron la raya de sus vegas "saliendo de la Caldera a la orilla de abajo del Malpaís a dar a la aldea de Goma hasta la montañeta alta de la boca del Valle de Pozo Negro, y en derechura a las montañetas de Maria Hernández", que son precisamente los puntos geográficos donde empieza, por el interior, el mancomún de Antigua.

Sorprende que en este proceso de partición no interviniera directamente el ayuntamiento. Es más, da la impresión de que la partición se realizó a espaldas de la corporación, y que fue promovida por un grupo de vecinos disidentes de la línea oficial. De otra manera no se explica que el ayuntamiento, en cuanto titular de los bienes, no reflejara en sus libros capitulares una operación de esta envergadura.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Las únicas referencias municipales sobre la partición de la costa de Tuineje aparecen años después, a raíz de la causa penal abierta por el Juzgado de Instrucción del Partido, con sede en aquel entonces en Arrecife, a consecuencia de estos hechos. Así, en sesión de 3 de julio de 1896, se reúnen los señores concejales, bajo la presidencia del señor alcalde don León Pérez González, al objeto de tomar conocimiento el cuerpo municipal del oficio cursado por el referido juez de instrucción, a través del Juzgado Municipal, en la que recababa información acerca de la partición "entre los vecinos de la Demarcación de terrenos comunales de la misma y sí o no renunciaba este Ayuntamiento a la indemnización que pudiera corresponderle". Tras estudiar detenidamente el asunto, la corporación, por unanimidad, acordó:

1º) Renunciar al derecho de constituirse en parte en la causa.

2º) Renunciar de la misma manera a "las indemnizaciones que pueda corresponderle por no haber este Municipio tomado parte alguna activa ni pasiva en la referida cuestión".

A primera vista, parece que el ayuntamiento prefiere mantenerse al margen de las vicisitudes procesales, ante el cariz que tomaban las cosas, como si la partición fuera un asunto extramunicipal, ignorando que se había dispuesto de un patrimonio que pertenecía en exclusividad a su comunidad de vecinos, cuyos intereses tenía la obligación de defender por mandato legal.

Pero esta primera impresión se desvanece posteriormente, a raíz del acuerdo adoptado por la corporación en sesión de 20 de septiembre de 1896, en la que se da cuenta de "una comunicación del señor Juez Municipal de este pueblo de fecha veintisiete de agosto último, por la cual se reclama a este Municipio, según mandamiento del señor Juez del partido, todos los impresos, cartillas o manuscritos que se hayan presentado declarando la extensión de la costa por los vecinos, a virtud del reparto denunciado, con objeto de amillararlos a nombre de los



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

agraciados. Vióse también la copia de un oficio remitido por el Sr. Alcalde al Sr. Gobernador Civil de la Provincia, consultándole con copia íntegra del oficio del Juez Municipal aludido y con fecha 30 de agosto último qué se debía hacer en el presente caso". Discutido el asunto por toda la corporación en pleno "fueron del sentir los Sres. concejales Don Lucas de Saa Alfaro manifestó que no tiene conocimiento que a esta Corporación se le haya presentado impresos, cartillas o manuscritos que pide el Sr. Juez Municipal por disposición del Sr. Juez de Instrucción del partido ordenando que si por el Sr. Alcalde-Presidente de este Cuerpo o por alguno de los individuos que lo componen se le ha dado entrada a los documentos de que se hace mérito por la mencionada autoridad del partido. Los Concejales Don Manuel Hernández Díaz, Don Lorenzo Hernández Marrero y Don Toribio Domínguez López, fueron del mismo sentir que el Sr. Saa Alfaro e hicieron suyas sus palabras. Los Concejales Don Zacarías Betancor González, Don Tomás García Dumpiérrez y Don Martín Estévez González, a los que unió su voto la Presidencia, manifestaron que ninguno de los individuos de esta corporación es extraño a la presentación de las cédulas declaratorias de aquella riqueza, puesto que en las mismas se encuentran firmas de los dicentes, y para mayor abundamiento se halla aprobado por toda la Municipalidad el apéndice al efecto instruido que, en virtud del oficio aludido dirigido en consulta al Sr. Gobernador Civil de la Provincia, eran de sentir que, hasta que dispusiera dicha autoridad superior, no salieran del archivo los aludidos documentos; en su consecuencia, y a virtud de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley Municipal vigente, quedó acordado por la mayoría, que alcanzan la opinión de los últimamente mencionados, se espere por la ulterior disposición de la autoridad superior".

De este pronunciamiento municipal cabe extraer varias conclusiones, a cual más interesantes, a saber:

1º) Que la corporación de Tuineje sí conocía la existencia de la partición de la costa practicada en la plaza de San Marcos de Tiscamanita en 1895, y colaboró con la comisión vecinal auspiciada por el diputado provincial don Miguel Velázquez



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

para que los vecinos agraciados en el sorteo pudiesen amillarar a su nombre los lotes que les fueron adjudicados.

2º) Que el Ayuntamiento de Tuineje elaboró un apéndice o censo de adjudicatarios al que no quiso dar publicidad hasta obtener la autorización del Gobierno Civil.

3º) Que aparte del expediente incoado por el Ministerio de Hacienda, en virtud de denuncia formulada por don Jacinto Bravo y Manrique de Lara, cuyo resultado hemos comentado, también se incoó causa penal por este motivo, que la picaresca de la época y la atipicidad de los hechos enjuiciados, ya consumados por un lado, y por otro, gestados por persona aforada, condujeron a su archivo, transcurrido un tiempo prudencial.

4º) Que algunos de los miembros de la comisión nombrada por los vecinos en 1878 para repartir la costa eran parientes de miembros de la corporación, e incluso hasta uno de ellos fue concejal en 1885, como es el caso de don José María Domínguez López, miembro de la mencionada comisión y concejal de la corporación, Toribio Domínguez López, hermano del anterior y concejal en 1896. Por otro lado, don Zacarías Betancor González, concejal en 1896, resultó adjudicatario del lote 239, a Antonio Cano Hernández, concejal en 1879, se le asignó la parcela 495, a Toribio Domínguez López, concejal en 1896, se le adjudicó la parcela 16, a Pantaleón García Cabrera, concejal en 1879, le correspondió en suerte la parcela 46, ídem a Isidro Hernández Betancor, que siendo concejal en 1885, resultó adjudicatario del lote 43, lo mismo que pasó, con Martín Estévez González, concejal en 1896 y adjudicatario del lote 154, con Isidro Hernández Betancor, concejal en 1885 y agraciado con el lote 343, Manuel Hernández Díaz, concejal en 1896 y adjudicatario del lote 367; el mismo León Pérez Hernández, alcalde en 1896, resultó adjudicatario de la parcela 130, así como Lucas de Saa Alfaro, compañero de la corporación del anterior, al que correspondió la parcela 167.

De aquí se sigue que la partición de la costa se hizo, no solo con el consentimiento de los miembros de la corporación, sino



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

que también éstos se beneficiaron, como vecinos que eran del municipio, del reparto de los bienes, por lo que el desconocimiento que expresaban ante las indagatorias judiciales, no era más que una pantomima o estrategia para evitar las sanciones penales que eventualmente pudieran imponerse a consecuencia de una actuación de claros tintes prevaricadores, rayando incluso en la malversación. Pero comoquiera que fueron todos los cabezas de familia del municipio los beneficiados y era, lo mismo que sucede hoy, imposible procesar a todo un pueblo, unido a que en aquellas fechas, los bienes no estaban inscritos en el Registro de la Propiedad, al final se enterró el asunto y se consumó tan arriesgada iniciativa, luego imitada por Pájara, aunque este último se ajustó al procedimiento administrativo entonces vigente.

### 2.2. Descripción y cabida a partir de 1895

Practicada la partición de 1895, que más adelante abordaremos con mayor detenimiento, el Ayuntamiento de Tuineje conservó unos restos de la primitiva finca, que se fueron configurando a medida que se consolidaban las propiedades de los beneficiarios del reparto, y prueba de ello es que, en sesión de 30 de octubre de 1924, la corporación acuerda "averiguar" las fincas que cada vecino posee en la actualidad, pues deben haber sido muchas las variaciones ocurridas en la propiedad individual en el largo plazo transcurrido desde que se dieron las últimas, al tiempo que se faculta al señor alcalde para que remate los tarajales del procomún de la jurisdicción. Del mismo modo, la corporación en sesión de 22 de noviembre de 1925, conoce de la solicitud formulada por varios vecinos para que "se les concediera permiso para pastorear sus animales en los terrenos procomunales de este pueblo colindante con el de Antigua", a lo que responde la corporación que "los vecinos de Antigua se llaman dueños de terrenos que pertenecen al de este pueblo con relación al deslinde oficial último, y que ellos no respetan, haciendo valer derechos corregidos en deslindes municipales posteriores que no reunieron ni la aprobación superior ni la municipal". En abril de 1948 un vecino de Tuineje soli-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

cita autorización para "la apertura de un pozo en un terreno de malpaís que posee y administra el Ayuntamiento situado en el extremo oeste del camino que lo divide del terreno que posee el solicitante en Teguital", autorización que fue concedida en base a que tal petición "no perjudica a los intereses del Municipio", antes bien, los beneficia por tratarse de construir las obras que indica en un terreno que en el estado actual en que se halla no tiene ningún valor, con la condición de dejar a salvo el derecho de propiedad que corresponde a este municipio. El 12 de abril de 1959 la corporación concede permiso a un particular para la perforación de dos pozos en el Malpaís Grande, propiedad del ayuntamiento, en el lugar conocido por "Hoya Limpia"; en mayo del mismo año la corporación dispone arrendar la finca "Los Alares" y en abril de 1960, a un particular, para plantar tomateros por diez años. Precisamente en esta misma fecha la corporación comunica al Cabildo Insular de Fuerteventura, ante la iniciativa de este de elaborar una Ordenanza Reguladora de los aprovechamientos de los pastos en Fuerteventura, que "las costumbres desde tiempos inmemoriales eran que durante los inviernos el ganado bajaba para las costas y después de la recolección de cereales se aprovechan los rastrojos y subían para las vegas", todo lo cual nos confirma que, aunque el mancomún se había partido entre el vecindario, el ayuntamiento conservaba una porción considerable de aquella inmensa finca, distribuida en lotes dispersos a lo largo de su jurisdicción. Por ello, el ayuntamiento en diciembre de 1953, y por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, inscribe en el Registro de la Propiedad las siguientes fincas:

1.- Finca en el Puerto de Gran Tarajal, con una superficie de 547.800 $m^2$. Linda, norte, César García Martín; sur, riberas del mar, naciente, don Matías López, hoy el propio ayuntamiento; poniente, filo de la montaña del Aceitún. Es la finca registral número 1.744.

2.- Finca "Los Alares", que mide 22 hectáreas, 2 áreas y 5 centiáreas. Linda, al norte, con Antonio Rodríguez Padilla; sur, Juan Marín Díaz; naciente, el mismo y poniente, don Antonio



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Rodríguez Padilla. Es la finca registral 1.745 del municipio de Tuineje.

3.- Una finca situada en Tiscamanita, que mide 547 hectáreas y 80 áreas y limita, al norte, Laguna de las Mujeres; sur, camino de Jacomar; naciente, límite y jurisdicción de Antigua y oeste, finca desconocida. Es la finca registral nº 1.746 de Tuineje.

4.- Finca situada también en Tiscamanita, que mide 250 hectáreas, 42 áreas y 50 centiáreas, y linda, norte, límites y jurisdicción de Antigua, sur, herederos de Blas Acosta García y otros; este, finca de don Felipe Francés Díaz y otros, omitiéndose la designación del lindero oeste. Constituye la finca registral nº 1.747 del municipio de Tuineje.

Estas dos últimas fincas se emplazan en el Malpaís Grande y son las de mayor superficie, por ubicarse en áreas invadidas por coladas volcánicas, donde el aprovechamiento agrícola no era factible con los medios de la época, y por ello, fueron pocos los lotes adjudicados al vecindario en el reparto del mancomún.

5.- Finca denominada "Fuente Bartolo", sita en el Charco, que mide 79 áreas y 8 centiáreas. Linda, al sur, barranco, naciente, herederos de Matías López, y poniente, carretera del Estado. Se prescinde de fijar el lindero norte. Es la finca registral número 1.748.

6.- Finca situada en el camino de Barranco Seco conocida como "Mazacote", que mide 46 hectáreas, 56 áreas y 30 centiáreas. Linda, norte, barranco, sur, herederos de Bartolomé Fránquiz y otros, Miguel Marrero y oeste, herederos de Pablo Gopar Hernández. Es la finca registral 1.749.

7.- Finca conocida como "Lezque de Naga" de una superficie de 41 hectáreas, 8 áreas y 51 centiáreas. Linda, norte, herederos de Juan Hernández y camino público que conduce a Jacomar y Gran Valle; sur, Rafael Marrero Espinosa y Rosa de Teguital, terrenos de varios y camino público; este, Manuel



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Hernández, herederos de Martín Alonso, Juan Méndez y otros y oeste, herederos de Antonio Padilla Quesada. Es la finca registral número 1.750 de Tuineje.

Se invoca como título de estas siete fincas la posesión inmemorial y el carácter comunal de las mismas, con destino a pastoreo intermitente, excepto la finca de Gran Tarajal, que se le asigna un uso urbano, y su superficie conjunta suma 971 hectáreas, 65 áreas, 53 centiáreas, a lo que habría de añadirse la finca no inscrita de Los Sorribos, con una superficie de 91 hectáreas, 42 áreas y 50 centiáreas, que linda, al norte, con don Saturnino Roger Armas y los herederos de don Pablo Rodríguez, al sur, con barranquillo de la Majada del Cardoncito y pared, naciente, con camino de Jandía y al poniente, con parcela que lo divide del marqués de Santa Coloma (en abril de 1940 las señoras doña María Luisa López, doña María Zeneida y doña Isabel de Queralt y López y doña Dominga de Queralt y Fernández Maquieria, por título de herencia causada por don Hipólito de Queralt y Bernardo de Quieros, conde de Santa Coloma, sucesores, a su vez, de la Casa de los Saavedra, eran dueñas en el pago de Tesejeragüe de un conjunto de 24 fincas situadas entre Montaña de la Ermita, Las Piletas, Agua Salada, Vigueta y la Florida, entre las que se incluía la famosa "Casa de la Seda"), con lo que la superficie de bienes comunales que ha venido administrando el ayuntamiento asciende a un total de 1.063 hectáreas en números redondos, equivalente al 6,2% de la superficie que originariamente abarcaba el mancomún de Tuineje, y que pudo haberse menguado todavía más si hubieran llegado a prosperar los planes municipales emprendidos en 1929 para enajenar por subasta pública las fincas de "Los Alares" y "Mazacote", que fracasaron por falta de licitadores, por lo que en los tiempos actuales, paradójicamente la que fue la más extensa de las fincas comunales de la isla se ha convertido en la más reducida.

La superficie registral ninguna relación guarda con la verdadera superficie de la finca objeto de partición en 1895, porque, repetimos, se inscribieron los restos de una finca no inscrita cuya superficie ascendía aproximadamente a 17.249



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

hectáreas, la mayor de la isla, y que representaba casi dos tercios del término municipal y algo más de la décima parte del territorio insular.

## 3. LA PARTICIÓN DE LA COSTA DE 1895

Se expuso anteriormente que los vecinos del municipio de Tuineje en 1895, tras varios años de gestiones de toda índole, se adjudicaron, en sorteo público y de forma gratuita, un conjunto de 498 parcelas, provocando esta gesta reacciones a nivel estatal e imitaciones posteriores en el resto de los municipios, especialmente en el de Pájara, que trató de emular aquella atrevida decisión, bastante discutible en la esfera jurídica, pero comprensible y hasta aplaudible desde una perspectiva económico-social, pues gran parte de aquel patrimonio del común de los vecinos de Tuineje –y acaso de Pájara– revirtió en ellos de forma, eso sí, individualizada.

Según la copia del Cuaderno Particional de los terrenos comunales de la jurisdicción de Tuineje, verificada en el año 1895, y que se compone de sesenta y nueve folios manuscritos, se sortearon 498 parcelas de cinco fanegas de superficie cada una (alrededor de 68.457 $m^2$), con lo que la superficie total de la partición ascendería a solo 3.409 hectáreas, superficie muy por debajo de la cabida de la finca que, recordemos, era de 17.249 hectáreas.

Es cierto –y ello lo confirman las inscripciones registrales a favor del Ayuntamiento de Tuineje de varios restos de la primitiva finca– que no todo el mancomún se adjudicó, pero esta simple circunstancia, por sí misma, no explica tan abismal diferencia, y debieron concurrir otros factores que justificarían tan considerable desajuste. Uno de ellos es que en realidad, los lotes sorteados no eran todos iguales y la mayoría abarcarían una superficie superior a cinco fanegas. Este extremo ha sido verificado en la mayor parte de los casos en que las propiedades actuales traen causa directa de los títulos expedidos en la partición, consistentes en hojillas expedidas por la corporación. Así en un documento privado de compraventa de 31 de octubre de 1913, y liquidado en la misma fecha, el vendedor mani-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

fiesta que es dueño y legítimo poseedor de una trozada de tierra montuosa sita en el término municipal de Tuineje, en el punto que denominan "en la costa de Tuineje", Cañada de Diego Núñez, la cual mide de cabida como nueve fanegadas o doce hectáreas treinta y dos áreas, cincuenta y ocho centiáreas, y linda, al naciente y norte, con la línea divisoria entre los términos municipales de Antigua y Tuineje, al poniente, tierras de don Pedro Hernández Ruiz y sur, con las de don Cipriano Rodríguez. Manifestó en aquel documento el vendedor que "el predio deslindado lo hubo como lote en el repartimiento de la costa de Tuineje que se hizo entre los vecinos el año de mil ochocientos noventa y seis" (en realidad el repartimiento se verificó en 1895). La descripción de este lote coincide con el descrito en el Cuaderno Particional como lote nº 14, adjudicado a don Santiago Mesa Rodríguez, que es quien vende en el *mencionado documento privado de compraventa, de donde se* infiere que, ni todos los lotes eran iguales, ni su superficie media era de cinco fanegadas.

En la misma línea, el propio Ayuntamiento de Tuineje, en sesión de 1 de diciembre de 1973, da cuenta de la petición formulada por don Juan Betancor Cabrera de que se le incluya en el próximo amillaramiento de una finca en donde llaman Las Hoyas, que mide 34 hectáreas, 23 áreas y 5 centiáreas, "la que hubo por partición de los terrenos comunales de este pueblo en los años de 1895". Ello demuestra que la mayoría de las fincas adjudicadas rebasaban las cinco hectáreas.

Otro dato a tener en cuenta es que en la medición a origen de la finca se incluían caminos, veredas, cauces de barrancos, etc., que no computaban en las mediciones de las parcelas adjudicadas, cuya superficie era neta.

La conjunción de estos tres factores facilitaría la comprensión de la diferencia de cabida.

En el Cuaderno Particional se consigna pormenorizadamente la situación, linderos y titular de las parcelas repartidas, empezando por el Frontón de la Mata, desde el cantil de Llano de la Higuera al cantil del Tablero del Cabo, sigue luego al Malpaís (montañeta de los Burros, cañada de Diego Núñez, Varichuelo, mareta de Jacomar, cañada de Rosa Grande,



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Varichuelo del Esquén de Vega de Aguas, etc.) sigue por Gran Valle y sus cañadas hasta la raya del malpaís de Tequital, Valle Corto, Malpaís de la Pierna, Valichuelo del Jurado, cañada Bermeja, Esquencillo del Roque, Solana del Cencerro, Majadas Prietas, norte de la Entallada, morrete de Angurría, cañada del Apartadero, Rincón de la Gotera, degollada de los Chaparrillos, montañeta del Mojón, Diego Viejo, el Charco, barranco del Pozo, montañeta de Soto, barranco de la Estancia, barranco Gran Tarajal, Mazacote, Juan Gopar, Giniginámar, el Caracol, Agando, Vista de Tirba, Atalayita del Violante, Piedra Hincada, Barranco de Diego Alonso, Majadas Negras, Tamaretilla, Vista de los Jalares, Rincón de la Majada de la Pedrera y Tarajalejo, para terminar en Marcos Sánchez, la Palmita, lomos de Tesejeragüe y Tisagorey.

El Cuaderno Particional dispone también de un índice alfabético de adjudicatarios, del que se desprende que las familias favorecidas por el sorteo son las que llevan por primer apellido Betancor, Cabrera, Camejo, Cano, García, González Hernández, Pérez, Quesada, Rodríguez y Torres.

No entró en la partición, según consta en acta de la comisión nombrada por el pueblo de Tuineje para la división de los terrenos incultos de esta costa, de 8 de abril de 1882, en la que intervienen los vecinos de La Oliva, don Simón Cabrera y don Juan Quintana, como apoderados de los señores, de don Pedro y doña Nieves Manrique de Lara y Castillo, y con el fin de fomentar la población de Gran Tarajal, "una trozada de terreno que partiendo de la punta arriba de la Rosa de los Velázquez al espigón arriba línea recta al filo de la montaña del medio y de allí hacia la izquierda, cuchillo abajo a rendir a la Punta del Aceitún, aguas vertientes adentro, y tendrá diez fanegas más o menos de superficie".

Sobre esta porción excluida "se conforman ambas partes de que se divida en cuarenta y ocho lotes iguales en cabida, de los que tomarán los herederos de doña Sebastiana Cabrera" (los Manrique de Lara) "dieciséis lotes y los treinta y dos restantes quedarán a favor de los partícipes del pueblo, para cuya adjudicación se echarán por suerte los nombrados lotes". En la misma sesión se acuerda "extender y celebrar un documen-



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

to ante Notario Público" por el cual consten los acuerdos alcanzados, asumiendo cada parte los gastos que ello ocasione.

Después de esta partición ya nada fue igual. Los beneficiarios, lo mismo que sucedería en Pájara en años venideros, amillararon sus respectivos lotes, otros incluso inscribieron sus títulos y sobre todo, se produjeron innumerables transmisiones, con lo que hoy en día es casi imposible determinar la estructura de la propiedad en Tuineje con apoyo en aquel reparto, salvo en los rincones más apartados u olvidados del municipio, en el que aún se observa la configuración originaria de las parcelas distribuidas en lotes rectangulares de barranco a cumbre.

## 4. SITUACIÓN ACTUAL

En las últimas décadas el Ayuntamiento de Tuineje ha sostenido con el vecino municipio de Antigua algunos enfrentamientos judiciales a cuenta del deslinde administrativo entre ambos municipios, no tanto porque con ello, protegía indirectamente su patrimonio comunal, que se vería reducido si prosperase la tesis de Antigua, sino porque de esta manera defiende los intereses de los propietarios de terrenos en la franja conflictiva, en tanto causahabientes de los iniciales beneficiarios del reparto de su costa.

En este punto, ha de recordarse que mediante sentencia de 8 de mayo de 1971, la Audiencia Provincial de Las Palmas condenó a los entonces alcalde y secretario del Ayuntamiento de Tuineje, como autores de dos delitos de falsedad en documento público, a seis meses y un día de presidio menor por cada uno de tales delitos, al resultar acreditado que desde los primeros años del siglo XX el Ayuntamiento de Tuineje venía haciendo cesiones de terrenos de forma irregular. Estas cesiones han continuado en las últimas décadas, encubiertas bajo la figura de la compraventa simulada o con precio meramente simbólico, hasta el extremo de que la finca registral 1.744 ha visto mermada su superficie originaria a menos de la mitad, sin que lo que reste de superficie sea aprovechable, pues corresponde a viario y zonas verdes del pueblo de Gran Tarajal.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

El deterioro progresivo del patrimonio comunal, en otro tiempo deslumbrante, ha conducido a las corporaciones que han regido los destinos del municipio a desentenderse de su administración y defensa, hasta el punto de que han sido varias las aceptaciones implícitas de esta impotencia municipal para encauzar un problema endémico, como el de las ocupaciones abusivas. Así, en sesión de 16 de agosto de 1972, la corporación reconoce que son muchas las intromisiones en los bienes comunales por parte de particulares, tanto en pozos como en cultivos. Por ello, los restos de esta otrora inmensa finca, aún con el soporte de su inscripción registral, languidecen en el más completo abandono, como símbolo de una época que el tiempo acunó en sus invisibles pliegues.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CAPÍTULO X

## RECAPITULACIÓN

La Historia no es, como a simple vista pueda parecer, una ciencia empírica en sentido estricto. No aborda fenómenos comprobables experimentalmente porque, por su propia definición, el "hecho histórico" engloba elementos inasibles emparentados más con las exhibiciones mitológicas o metafísicas que con los conceptos puramente físicos.

La naturaleza íntima del "hecho histórico", aislada o conjuntamente considerada es, en gran medida, inaprehensible por la conciencia individual o colectiva porque, a fin de cuentas, la Historia descansa, se apoya y sostiene en el imparable fluir del tiempo, siempre irreversible, confiriéndole, de esta manera, un carácter de unicidad genuina de toda dimensión temporal en la que se inserta su irreproducidad.

Desde esta perspectiva, el "hecho histórico" es absolutamente estático, aún gestándose en un medio dinámico, porque "el acontecimiento en sí" se exterioriza sólo de una única forma, sin alternativas o contingencias. Los fenómenos históricos sencillamente suceden, unidos y separados a la vez, interrelacionados o no, al margen de las causas y de los agentes que directa o indirectamente en ellos confluyeron.

Este "concepto histórico" es independiente de la "evocación histórica" o de la "interpretación histórica", en cuanto estas últimas son manifestaciones subjetivas gestadas en momentos sucesivamente diferentes en relación a un hecho o conjunto de hechos pasados, en los que el sujeto que pretende "desvelar la historia" –en este caso el historiador– elabora, en un proceso de reconstrucción puramente intelectual, y siempre en un momento posterior a la producción del acto



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

investigado, una teoría más o menos consistente acerca de lo que, en verdad ocurrió. Hay tantas versiones históricas como historiadores.

El historiador, pues, analiza hechos fosilizados que emiten, como si fueran núcleos pesados, una radiación que ilumina a intervalos, el sinuoso sendero que recorre en el presente, la memoria consciente para enlazar con el esquivo pasado y reflotarlo cuantas veces sea necesario, en el instante del sujeto que rememora la Historia. Pero en esta maniobra de rescate, el "hecho histórico" se deforma, cuando no se fragmenta y distorsiona, porque se nos ofrece siempre en una dimensión temporal diferente.

De ahí que sea utópico concebir a la Historia como un conjunto de conocimientos sistemáticos sobre hechos pasados perfectamente definidos y modélicamente indeformables. Sólo a través de la aproximación, como acontece en la mecánica cuántica, es factible acercarnos a la "verdad histórica" porque, desde una perspectiva netamente filosófica "la historia es la transformación de la esencia de la verdad" (Martín Heidegger, en su obra *Parménides*, página 72, Ediciones Akal S.A. 2005) en la que reposan y se agitan, fluyen y confluyen las investigaciones y exploraciones historiográficas.

Luego, excede el propósito de esta obra descifrar las causas recónditas que explican el origen, evolución y decadencia de una forma especial de propiedad que, incluso en su denominación, presente múltiples formas. Además de "comunales", a estos bienes también se le conocían y conocen como "procomunales", "mancomunales", "de términos", y tales acepciones constituyen una prueba más de la incertidumbre en la que nos desenvolvemos.

De cualquier modo, y con las cautelas enunciadas, nos aventuramos a formular una serie de conclusiones sobre la evolución de este tipo de bienes en Fuerteventura que, a nuestro juicio, condensan, por aproximación, este fenómeno histórico, en modo alguno sometido a reglas concatenadas.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Así, podemos afirmar:

PRIMERO.- Que, aunque los bienes comunales tuviesen un origen prehispánico, el concepto jurídico de los mismos aparece tras la conquista, por mera tolerancia del señor territorial, o por respeto al modelo de vida aborigen.

SEGUNDO.- Que en el período comprendido entre la conquista de la isla y la constitución de los ayuntamientos, estos bienes carecían de un régimen jurídico definido, sus contornos o límites eran imprecisos y sus usos y aprovechamientos residuales y vinculados con la ganadería. Sobre ellos nunca se ejerció una auténtica posesión civil a título de dueño, en la medida en que su detentación era indeterminada en el sujeto, el espacio y el tiempo, bajo la referencia mediata del señor territorial, con ascendencia moral más que jurídica.

TERCERO.- Antes de la aparición de los ayuntamientos, los bienes comunales constituyeron el filón del que se extraían, a través de "rompimientos" y "alargamientos", las nuevas tierras de cultivos. Las rosas, rositas, rosetas, cotos, capellanías, cortijos y similares que aún hoy salpican la geografía insular, fueron resultado de los expolios sistemáticos padecidos por estos bienes, más intensamente en los siglos XVIII y XIX, en contraposición a las "entradas en vega", bendecidas por las autoridades del momento y por tanto, legales a todas luces. Muestra de los "rompimientos" son los enclaves particulares existentes en muchas de las delimitaciones de estos bienes y el acaparamiento por manos privadas de grandes porciones de mancomún que no alcanzaron esta categoría administrativa cuando los ayuntamientos, unos con más celeridad que otros, promovieron la depuración jurídica del patrimonio comunal mediante la fijación de linderos municipales y la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Fruto de los "alargamientos" fueron las dilataciones de las vegas primitivas, particularmente las que beben de la vertiente naciente del macizo de Betancuria.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

CUARTO.- La entrada en escena de los ayuntamientos, en el primer tercio del siglo XIX, vino precedida de una etapa de confusión, que provocó que las distintas corporaciones que rigieron los destinos de los municipios majoreros en los cien años siguientes, mantuviesen posturas vacilantes en la defensa a ultranza de estos bienes. Es verdad que todos ellos promovieron la inscripción registral de las fincas de sus respectivos mancomunes y que de alguna manera, trataron de ordenar y regular un territorio antes desgobernado y a la deriva, pero no pusieron brida a las pretensiones expansionistas de los terratenientes insulares ni habilitaron los medios legales para frenar las usurpaciones puntuales que sufrían estos bienes. Y no sólo esto. Algunos, como es el caso de Pájara y Tuineje, con loables intenciones y nefasta gestión, fomentaron las particiones masivas de sus patrimonios comunales que, aunque concebidas como cesiones temporales de lotes para su roturación y explotación de cultivos por los vecinos más desfavorecidos por la fortuna, en la práctica se transformaron en auténticos coladeros por donde se escurrieron gran parte de estos bienes, sin posibilidad hoy en día de recuperarlos para la comunidad a la que pertenecían.

Aún así, por lo menos a nivel registral, grandes porciones del territorio insular siguen siendo de naturaleza comunal y titularidad municipal.

El cuadro que a continuación se transcribe, con sus correspondientes porcentajes sobre el total municipal y el total insular, nos confirman las anteriores precisiones.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

| | SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL | % | SUPERFICIE MANCOMÚN ORIGINARIO | % | SUPERFICIE MANCOMÚN REGISTRAL | % | SUPERFICIE MANCOMÚN REAL | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ANTIGUA** | 25.056 | 15,10 | 14.962 | 59,7 | 3.958 | 15,8 | 8.962 | 35,8 |
| **BETANCURIA** | 10.363 | 6,24 | 4.404 | 42,5 | 3.029 | 29,22 | 4.104 | 39,6 |
| **LA OLIVA** | 35.613 | 21,46 | 14.352 | 40,3 | 141 | 0,40 | 175 | 0,50 |
| **PÁJARA** | 38.351 | 23,11 | 11.155 | 29,1 | 3.900 | 10,2 | 11.155 | 29,1 |
| **PTO. DEL ROSARIO** | 28.995 | 17,47 | 12.878 | 44,4 | 2.362 | 8,1 | 3.678 | 12,7 |
| **TUINEJE** | 27.593 | 16,62 | 17.249 | 62,5 | 971 | 3,5 | 17.249 | 62,5 |
| **TOTAL FUERTEVENTURA** | 165.971 | 100 | 75.000 | 45,2 | 14.361 | 8,7 | 45.289 | 27,3 |

NOTA: La unidad de superficie utilizada es la hectárea, y el municipio de Puerto del Rosario comprende las antiguas jurisdicciones de Casillas del Ángel y Tetir.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

QUINTO.- Hemos comentado que los bienes comunales fueron la despensa en que durante siglos, saciaron su hambre inmobiliaria las mentes más "despiertas" y menos remilgosas que por la isla recalaban, y aún así, los frutos que rendían eran de frugal provecho.

Eran tierras hurañas, en gran parte desconocidas por la mayoría de población asentada en torno a las vegas, transitadas por pequeñas manadas de reses guaniles o ganado de "costa", que se apañaba en verano, o por rebaños semiestabulados en temporada invernal.

Sus valles, laderas y morros eran solo conocidos por pastores, "rosadores de monte", recolectores de orchilla, y "comisionados de Costa", y tan escaso contacto impedía que las autoridades administrativas, encargadas de velar por la integridad de este patrimonio popular, contasen con los elementos de juicio suficientes para adoptar las medidas adecuadas en orden a su protección.

En los archivos municipales son pocos los datos consignados en torno a la naturaleza, características, extensión y aprovechamientos de este tipo de bienes y las referencias que a ellos se hacen son muchas veces confusas e inexactas. Ejemplos llamativos de este comportamiento desdeñoso son los municipios de La Oliva, Tetir y Puerto Cabras, quienes disponiendo de amplias franjas costeras en los que la tradición y las costumbres habían implantado usos comunales, consintieron que tales terrenos se fueran paulatinamente privatizando, hasta el punto de ignorar su existencia en toda su dilatada vida administrativa. Quizás la aridez de estas zonas y su desgajamiento del quehacer cotidiano de la sociedad majorera del momento son las razones que en última instancia, expliquen tan nociva pereza, pues a la postre pasivamente coadyuvaron a robustecer la hacienda de unos pocos con extenuación de la mayoría desfavorecida.

SEXTO.- Hoy, la extensión de los bienes comunales, aún no siendo residual, es solo un pálido reflejo de lo que fue, y su importancia económica ha decrecido proporcionalmente al distanciamiento del modelo social del que manaron estos bienes



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

singulares. Más allá de su evocación histórica, el pueblo majorero, desde hace unas décadas, muestra una indeferencia generalizada por el devenir de estos bienes, y el futuro de los mismos ha de calificarse de incierto.

Las inscripciones registrales no han detenido las ocupaciones-usurpaciones abusivas de las porciones más rentables y la inclusión de muchos de estos bienes en la red de espacios naturales, cuyos planes rectores de uso y gestión propugnan la restricción, cuando no la supresión, del aprovechamiento ganadero tradicional, no nos auguran un porvenir halagüeño. Los tiempos cambian, los hombres también y las instituciones que no se readaptan, tienden a desaparecer, algunas de forma lánguida, sin ruido ni estridencias. Sabemos que agonizan porque también se resquebraja el marco que las moldeó, y ello mitiga la congoja que pudiera invadirnos, si hubiere motivo para ello.

Puerto del Rosario, abril de 2005



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

## BIBLIOGRAFÍA


CERDEÑA ARMAS, Francisco J. : "Demarcación territorial del municipio de Puerto de Cabras en el siglo XIX: un pleito de límites con Tetir". En *Anuario del Archivo Histórico Insular de Fuerteventura. Tebeto II.* Cabildo de Fuerteventura, Puerto del Rosario, 1989.

CHACÓN ORTEGA, Luis: *Bienes, derechos y acciones de las entidades locales.* Bayer Hermanos S.A. 1988.

FERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ: "El fetosín segoviano". *Actualidad Civil,* núm. 36, 2003.

HERNÁNDEZ-RUBIO CISNEROS, José María: *Fuerteventura hasta la abolición de los señoríos (1477-1837).* Tomo II. Cabildo Insular de Fuerteventura. 1991.

MARTÍN LUZARDO, Juan Pedro: *Los orígenes de la propiedad en la Península de Jandía.* 2003.

ROLDÁN VERDEJO, Roberto: *Acuerdos del Cabildo de Fuerteventura,* 1729-1798; 1660-1728; 1605-1659. Fontes Rerum Canariarum XIV, Xv, XVII. Instituto de Estudios Canarios. La Laguna de Tenerife. 1966, 1967, 1970.

SÁINZ MORENO: *Tratado de Derecho municipal.*

SUÁREZ GRIMÓN, V.: "La Dehesa de Guriame y el motín de 1829 en Fuerteventura". *En V Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote,* tomo I. Cabildos de Fuerteventura y Lanzarote. Puerto del Rosario, 1993.




© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

## OTRAS FUENTES

- Actas, inventario y expedientes varios del Ayuntamiento de Antigua.
- Actas, inventario y expedientes varios del Ayuntamiento de Betancuria.
- Actas, inventario y expedientes varios del Ayuntamiento de La Oliva.
- Actas, inventario y expedientes varios del Ayuntamiento de La Oliva.
- Actas, inventario y expediente varios del Ayuntamiento de Pájara.
- Actas, inventario y expedientes varios del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, incluyendo actas del Ayuntamiento de Casillas del Ángel y Tetir.
- Actas, inventario y expedientes varios del Ayuntamiento de Tuineje.
- Catastro de Contribución Rústica.
- Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario.
- Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario.



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

Este libro se terminó de imprimir
el 19 de enero de 2007,
advocación de San Mario
en los talleres de Queimada

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# CARTOGRAFÍA

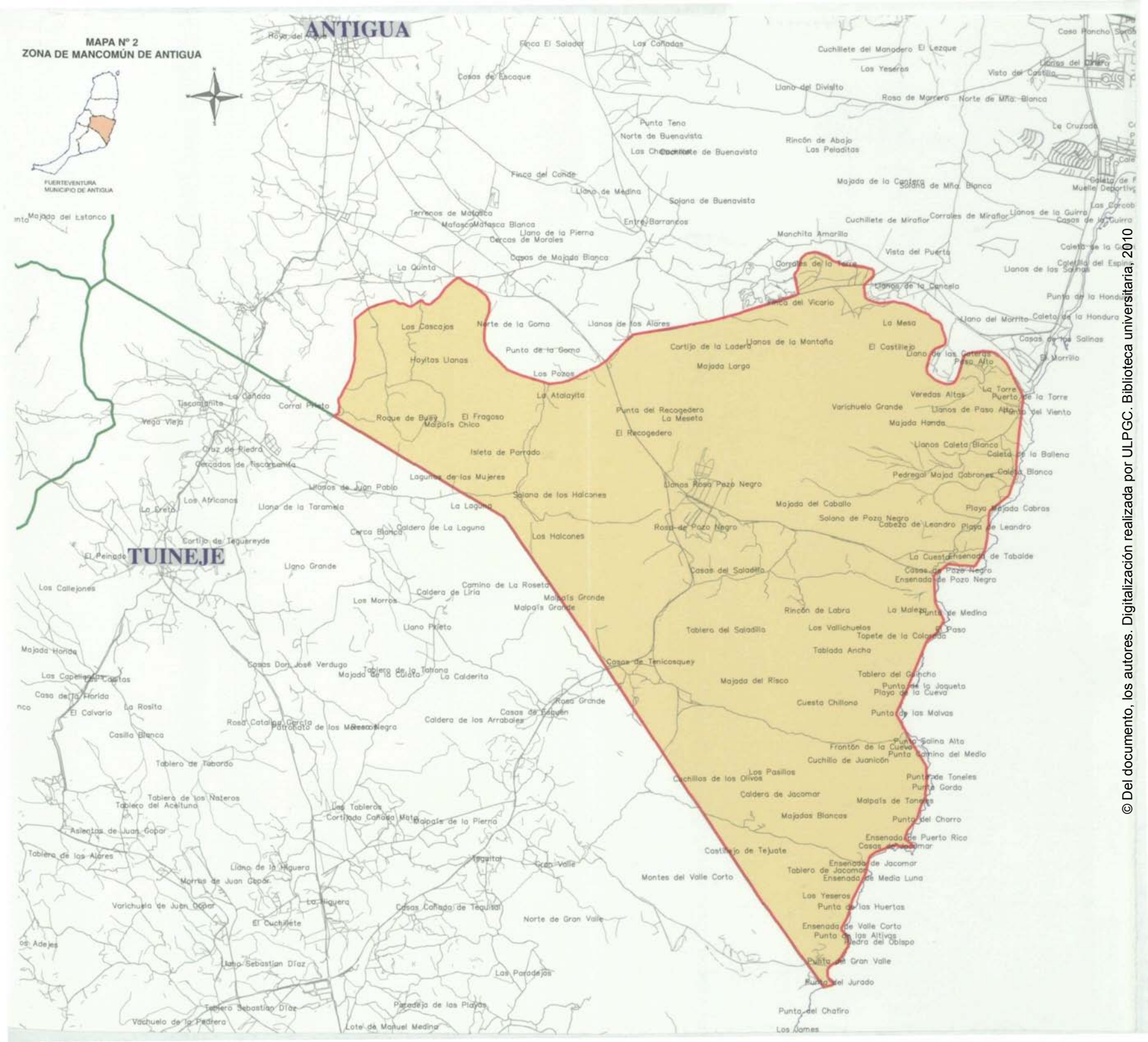
© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

# MAPA Nº 1
## *TERRENOS DE VEGAS*

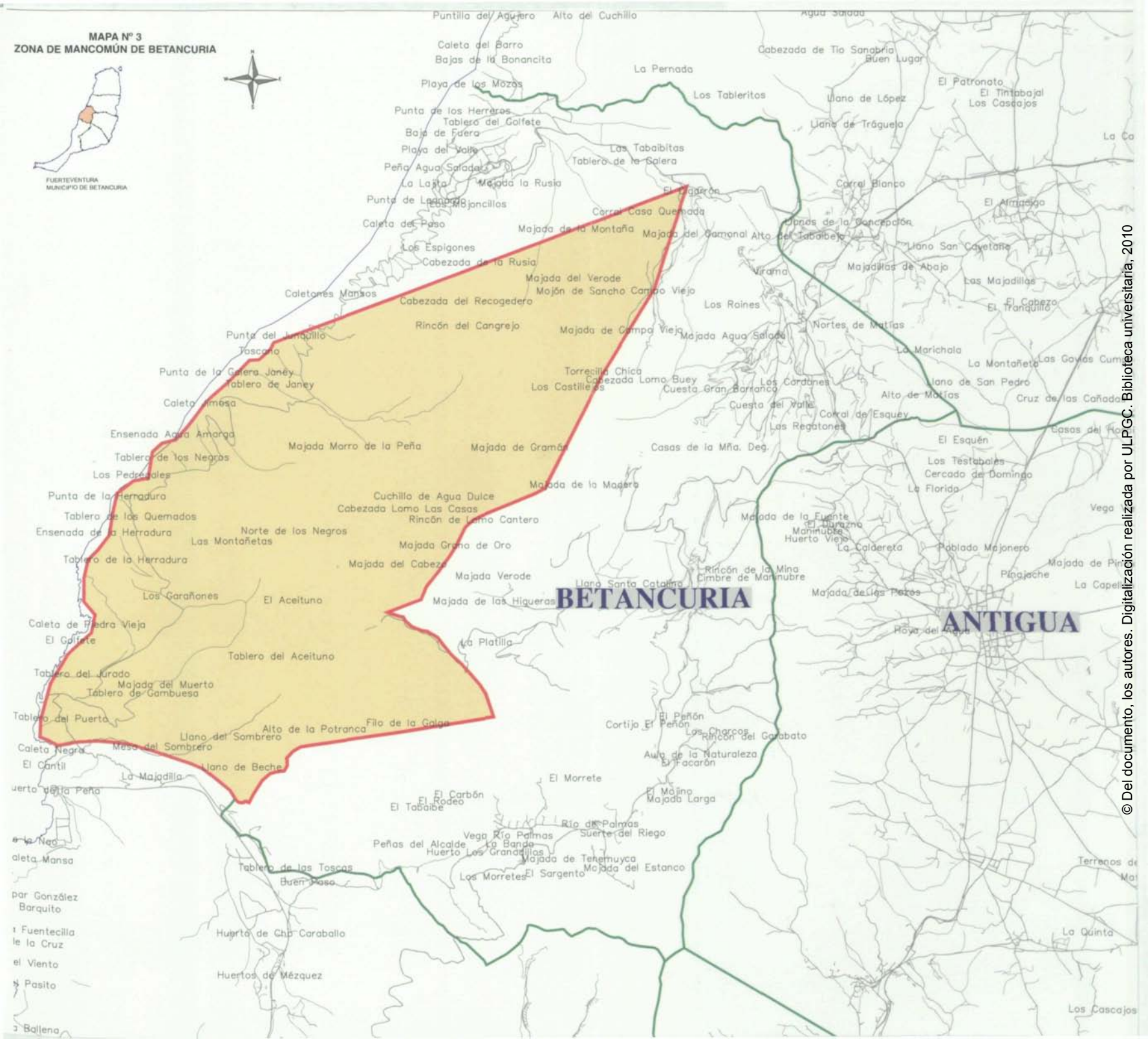


FUERTEVENTURA

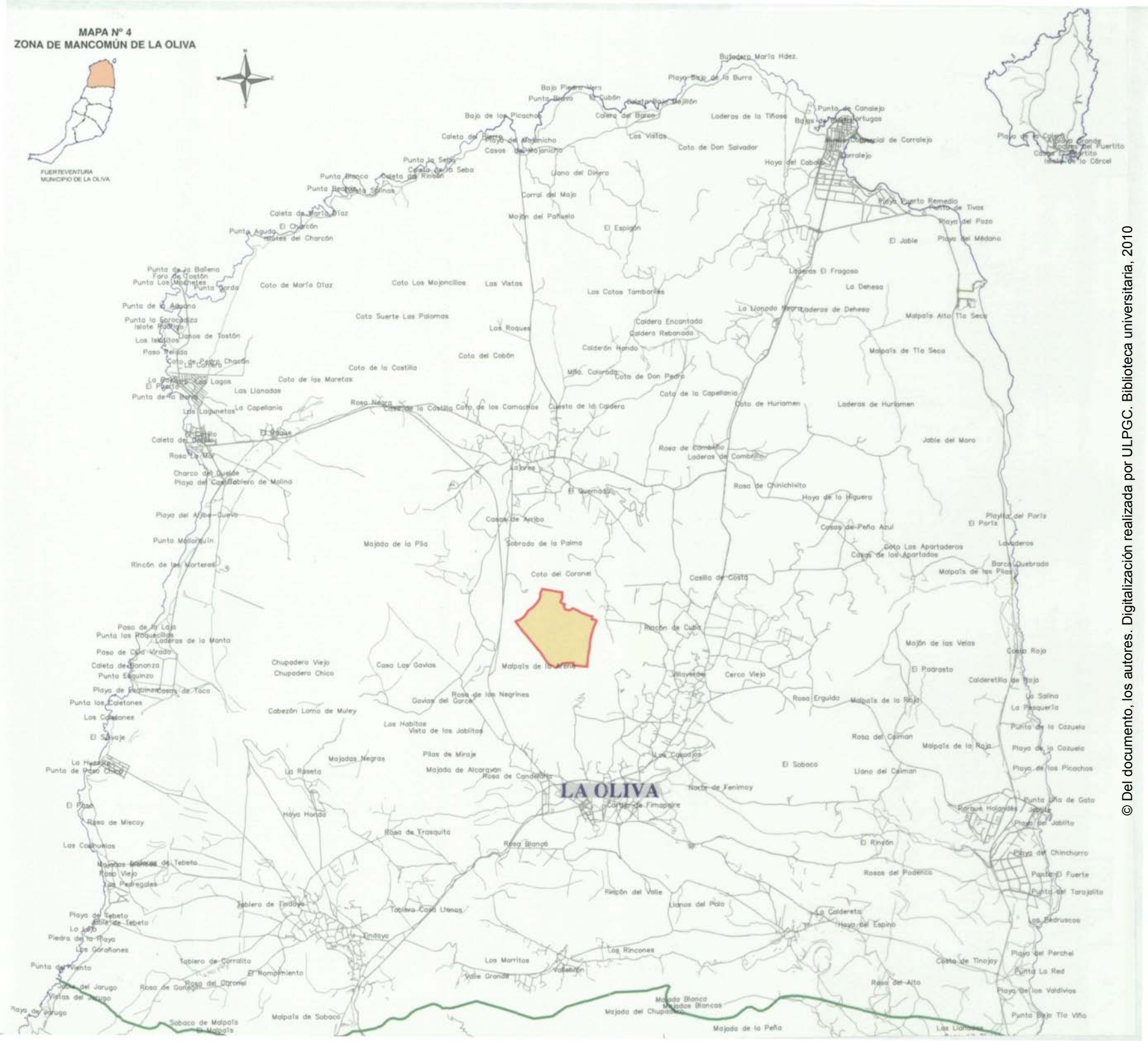
© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010



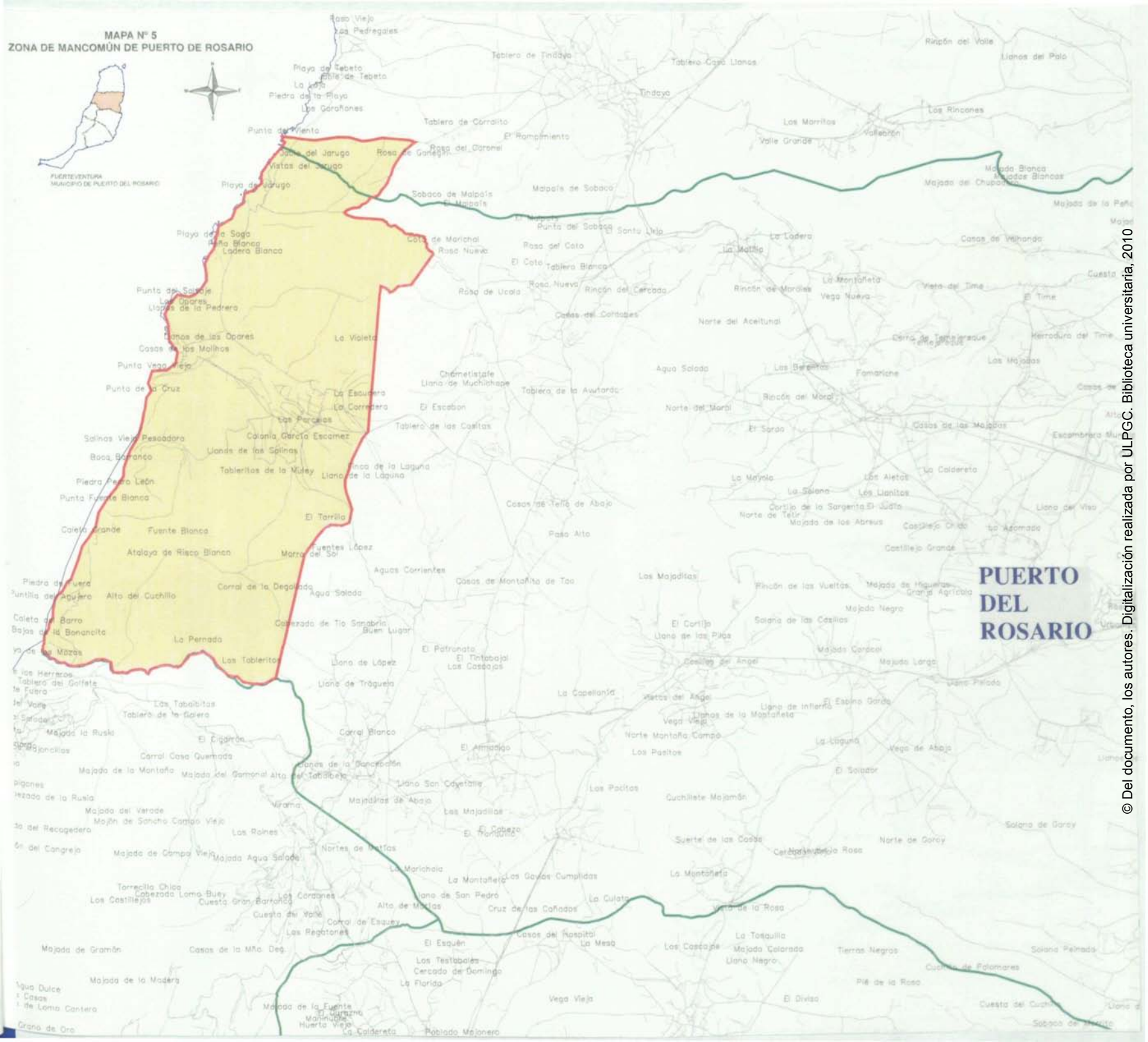

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010




© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010




© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

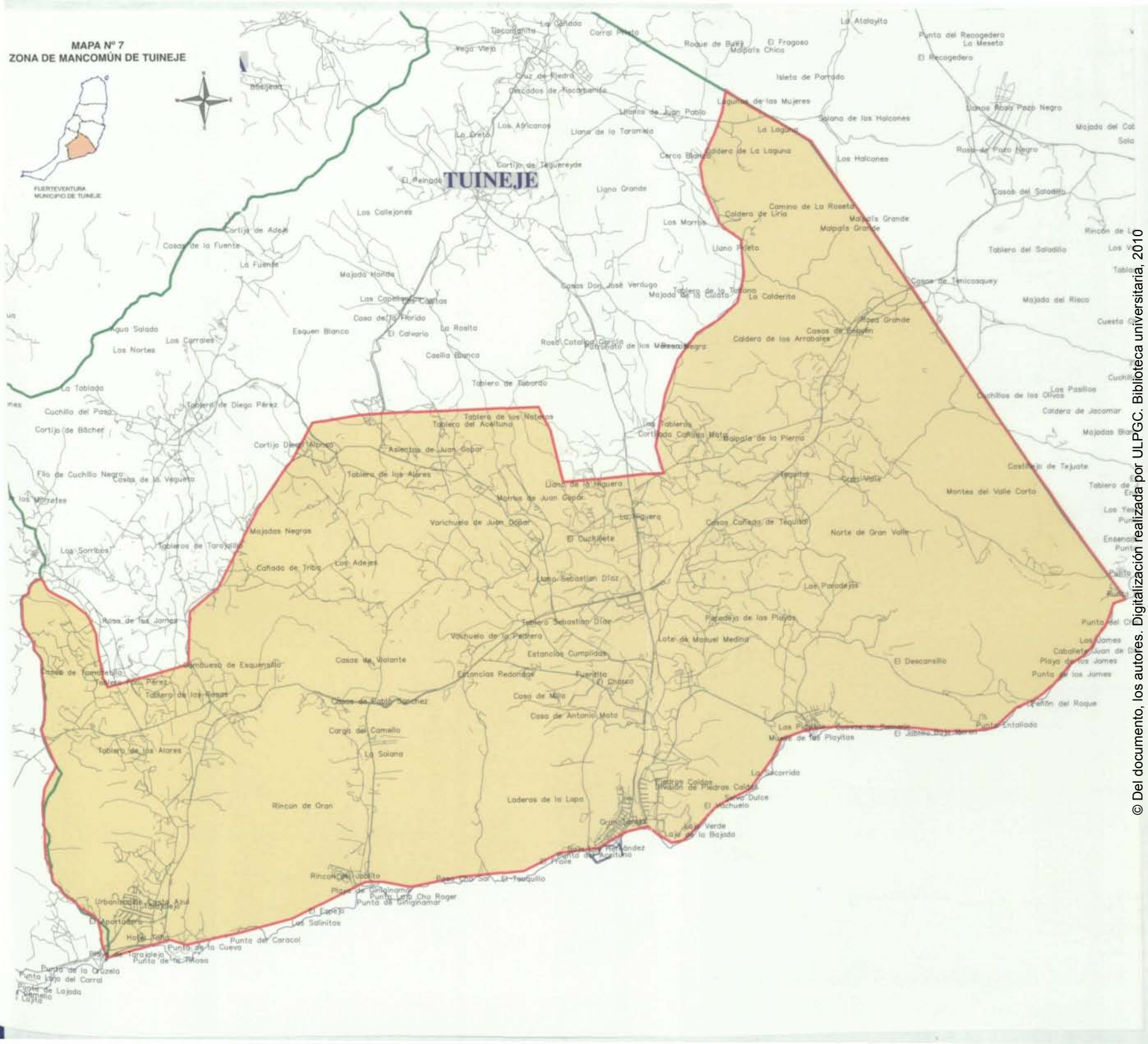



© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

MAPA Nº 6
ZONA DE MANCOMÚN DE PÁJARA

FUERTEVENTURA
MUNICIPIO DE PÁJARA

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010




© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010

SERVICIO DE PUBLICACIONES

CABILDO DE FUERTEVENTURA

9-788496017351

© Del documento, los autores. Digitalización realizada por ULPGC. Biblioteca universitaria, 2010