

UNA APROXIMACIÓN A LOS QUINTOS EN GARAFÍA

Pilar Cabrera Pombrol

Resumen: A pesar de que en el siglo XIX se ordenó la venta de los bienes comunales y la redención de los censos a perpetuidad existentes en todo el territorio español, en Garafía, por diversas circunstancias, no se hizo, y los agricultores siguieron pagando con un quinto de sus cosechas al ayuntamiento, que tenía el dominio directo sobre estos terrenos. En 1955 se formó la Cooperativa del Campo «Propietarios de Terrenos de Quintos», que se marcó, como principal objetivo, poder redimir los terrenos que se cultivaban con estas condiciones. Después de muchas negociaciones entre las partes implicadas, en el mes de febrero de 1987 se firma un Convenio entre el Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de la Villa de Garafía para acabar con esta situación, haciéndose las primeras escrituras en 1990. Ha sido en el año 2004 cuando se han redimido las últimas parcelas, por lo que se ha acabado con una situación que afectaba al 80% de la población.

Palabras clave: Quinto, Garafía, redención, convenio, Cooperativa del Campo «Propietarios de Terrenos de Quintos»

Abstract: Despite it was ordered the selling of common goods and the redemption of perpetual censuses in the Spanish state in 19th century it wasn't done in Garafía due to several circumstances and therefore peasants remained submitted to pay the fifth part of their harvest to the town council which in fact had a straight domain of these lands. In 1955 it was founded the Cooperative of the Land «Fifth's Owners» which fixed as its main goal to redeem the lands from such conditions. After long negotiations among the involved parts an Agreement was reached during the month of February in 1987 between the Canarian Government and the town Council of the Village of Garafía putting an end to this situation, and it was not until 1990 that the first documents were signed. In 2004 the last lands were redeemed ending up with a situation that affected the eighty per cent of the population.

Key words: Fifth, Garafía, redemption, agreement, Cooperative of the Land «Fifth's Owners»

1. INTRODUCCIÓN

Garafía es un municipio situado al NO de la isla de La Palma, con unos cien kilómetros cuadrados de superficie y separado de los pueblos de Barlovento y Puntagorda por los barrancos de Gallegos (NE) e Izcagua (SO) respectivamente. A pesar de ser un pueblo tan extenso, sólo habitan en él alrededor de dos mil personas, si bien en 1950 llegaron a estar censadas cuatro mil ochocientos ochenta y dos habitantes, que ha sido el máximo de población en este municipio¹. Este descenso estuvo motivado, sobre todo, por la emigración masiva hacia Cuba y Venezuela, ocurrida en los años sesenta del siglo pasado, causada en

1 AFONSO PÉREZ, Leoncio. «Garafía, pueblo natal de Juan Régulo». En *Serta Gratulatoria In Honore Juan Régulo*. La Laguna: Universidad de La Laguna, 1988, vol. III, p. 16.

parte por la presión del ayuntamiento a los agricultores de los terrenos de Quintos, y coincidente con la comunicación de Garafía con el resto de la isla a través de la pista forestal que la unía con Barlovento y por la que empezaron a entrar productos de fuera.

El inicio del sistema de Quintos se traslada en el tiempo al siglo XV, en la época de la colonización española, en que el veinte por ciento o quinta parte de todo apropiamiento llevado a cabo por el ejército, tanto en América como en Canarias, se lo quedaban los reyes y era conocido como «El Quinto Real». Debido a una Real Cédula de Felipe II, con fecha 22 de noviembre de 1578, se conceden al Cabildo de la isla estos terrenos para que se pudiera sembrar en ellos, y de los que se tomó posesión en 1579². El 10 de junio del año siguiente, la institución insular dispuso que dichas tierras se diesen a censo perpetuo por suertes de cahíz y dos cahíces, para que los vecinos las cultivaran y se aprovecharan mejor³, teniendo la obligación de abonarle la quinta parte de los productos obtenidos. Al formarse los municipios en 1812, pasaron a pertenecer a éstos, y el ayuntamiento siguió cobrando el mismo canon con el que cubría prácticamente sus gastos.

En virtud de la Ley Desamortizadora de 1855, se ordenó la venta de los bienes comunales y de propios en todo el territorio español, además de la redención de los censos a perpetuidad existentes, menos en las Canarias Occidentales —salvo excepciones— por haberse negado los ayuntamientos a ello, evitando así que se privatizaran grandes extensiones de terrenos. En Puntagorda, el censo de Quintos fue redimido por el general de brigada Pedro Verdugo Massieu en 1860, y los quinteros, que en un principio pasaron a pagarle a este señor, se negaron después a hacerlo y siguieron manteniendo la propiedad de la tierra que ocupaban⁴. Algo parecido también ocurrió en Garafía con determinadas superficies⁵. Actualmente, siguen existiendo en Tijarafe terrenos de Quintos que son propiedad del ayuntamiento, pero que ocupan los quinteros sin pagar ninguna tasa desde hace bastantes años.

² LORENZO RODRÍGUEZ, Juan B. *Noticias para la Historia de La Palma*. La Laguna: Instituto de Estudios Canarios; Santa Cruz de La Palma: Cabildo Insular de La Palma, 1975, tomo I, p. 172.

³ *Ibidem*, tomo I, pp. 135-136.

⁴ RODRÍGUEZ BRITO, Wladimiro y HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Inmaculada. «Una situación peculiar: Los quintos de Garafía» En *50 Aniversario 1932-1982*. Tenerife: Instituto de Estudios Canarios y Cabildo Insular de Tenerife, 1982, tomo II, p. 470. En el trabajo citado, se utiliza la palabra «redimido», aunque creo que debería haberse puesto, comprado.

⁵ En Garafía también se hizo alguna escritura, y en el ejemplo que exponemos, aunque fueron a juicio, los propietarios no consiguieron que se les entregaran las parcelas que ocupaban los quinteros, pero sí se les obligó a éstos a pagar lo estipulado desde el momento que dejaron de satisfacerlo. Así, en la sentencia se recoge: «(...) y el escaso material fáctico aportado, no permite inducir principios de los que se deduzca su específica calificación jurídica, si bien dado su indudable carácter de derecho real, no puede declararse extinguido por la falta de pago del quinto, pues la parte actora no ha demostrado ostentar un derecho semejante al comiso enfiteutico». En 1934, compró Victoria Alonso, en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, unos terrenos de Quintos situados en el pago de El Palmar, que pertenecían a Los Leales (pen

2. LOS QUINTOS EN GARAFÍA

En este municipio, por diversas circunstancias, el Ayuntamiento siguió teniendo el dominio directo sobre estos terrenos, y los quinteros el dominio útil de los mismos, perviviendo, a su vez, el mismo modo de pago de su origen: el consistorio concedía a los vecinos el disfrute del correspondiente terreno, con la obligación de abonar al municipio en concepto de canon o renta y como reconocimiento de sus derechos, la quinta parte de todos los frutos que recolectaban.

El Cabildo de La Palma, el 30 de junio de 1785, instruyó un expediente en el que se determinaban qué terrenos debían ser panificados y cuáles permanecer montuosos, y delimitaba la finca de Quintos con esta descripción:

«Ancha faja de terrenos que atraviesa el pueblo de Naciente a Poniente, que por sus cuatros puntos linda: Norte, terrenos de particulares; Sur, mojones de piedras y cruces que los separan del monte público o vedado; naciente, Barranco de los Poleos, que lo divide del pueblo de Barlovento, y Oeste, Barranco de Hizcagua de los de Puntagorda».

El 27 de septiembre de 1921, la Jefatura de Montes del Distrito forestal y el Municipio de la Villa, ratificaron y ampliaron la señalización hecha anteriormente y realizaron mejoras en los antiguos mojones⁶.

La superficie total de terrenos de Quintos en este municipio abarcaba una franja de 1,5 km de ancho con una longitud de unos 10 km, enclavada entre los 850 m (Don Pedro) y los 1.350 m (Las Tricias) de altitud⁷, distribuidas en parcelas entre los agricultores de la región. Ocupaban una superficie total de 17.529.683 m², siendo terrenos susceptibles de redención, 16.791.839 m² (96%), según escrito del ayuntamiento datado el

sados que pudieron ser adquiridos por esta familia, aprovechándose de la Ley Desamortizadora de 1855). Medían aproximadamente unas doscientas fanegadas, y en el momento del litigio, estaban siendo cultivadas en parcelas concretas y determinadas bajo el régimen «sui generis» denominado de Quintos –según el letrado de la demandada, desde hacía 400 años, y según el letrado de la parte actora en la vista, desde hacía más de cien años–. En esta finca, habían construido edificaciones los quinteros y transmitido el derecho a ocuparla con plena libertad y sin más obligación que la de pagar a los titulares de la finca, un quinto de los frutos que obtuvieron. En el momento del juicio la ocupaban 54 agricultores, que cultivaban una a varias parcelas bien delimitadas, y que habían adquirido este derecho por permisión de sus propietarios, por compra o por haberlas heredado de sus predecesores. Al fallecer Victoria Alonso, sus herederos siguieron explotando la finca bajo el mismo sistema, y a mediados de 1957, comenzaron los quinteros a negarse al pago de la renta acordada, aduciendo diversos pretextos. En la sentencia dictada en 1970, se les obligó a éstos a pagar las cuotas atrasadas, pero no se consideró extinguido el derecho al uso por la falta de pago del quinto, pues la parte actora no demostró ostentar un derecho semejante al comiso enfiteúutico.

⁶ARCHIVO MUNICIPAL DE GARAFÍA (A.M.G.)

⁷RODRÍGUEZ BRITO, Wladimiro y HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Inmaculada. *Op. cit.* En este trabajo se reconoce que los terrenos de Quintos en Garafía ocupaban «una superficie aproximada de 2.130 has». (p. 477), y en la p. 479, se recoge, «un total de 1.850 has», justificando esta variación en que «las extensiones parciales de cultivos son inferiores a las reales».

21 de febrero de 1994⁸. Los garafianos aprovechaban de ellos un 50% sembrando frutales (almendros, manzanos...), viña, papas, cereales, tabaco y lino, o bien los utilizaban para pastos. Otra parte era ocupada por pinar y monte, de los que obtenían carbón, varas, madera de pino, etc.

Para poder acceder a estos terrenos, presentaban escritos al ayuntamiento en los que solicitaban se les concediera permiso para ocuparlos por hallarse abandonados desde hacía algunos años, y se comprometían a respetar las costumbres establecidas en la localidad. A continuación, transcribo una petición fechada el 23 de julio de 1910, muy similar a las que les precedieron y a las posteriores. En ella se especifica el pago al que pertenecían las tierras, las fanegadas y los linderos, y posteriormente les eran adjudicadas.

«Muy Ilustre Ayuntamiento de esta Villa

Don Tomas Rodríguez Ortega, vecino de esta Villa, mayor de edad, casado, propietario y domiciliado en el pago Don Pedro con cédula personal que presenta en calidad de devolutiva ante V.S. con el mayor respecto y consideración debidos expone:

Que solicita del Ayuntamiento le conceda el permiso para ocupar un trozo de terreno con las costumbres establecidas en la localidad que se encuentra abandonado hace algunos años, situado en el pago de Don Pedro y punto conocido por el “Valle Cumplido” que son de los conocidos en esta Villa por procomunales perteneciendo parte de él a los quintos de este municipio, que mide dos fanegadas aproximadamente, que linda por Naciente terrenos procomunales y montes reservados, y terrenos del quinto, por Poniente terrenos también procomunales y del quinto del Ayuntamiento, por Sur terrenos que hoy posee don José Antonio García Lorenzo, pertenecientes al municipio y Norte terrenos procomunales. Cuyo terreno trata de dedicarlo al cultivo de cereales.

Por tanto

Suplico á V.S. se sirva acceder á lo que dejo solicitado, cuya gracia espera obtener de la rectitud que distingue á la Corporación. Villa de Garafia, veinte y tres de Julio de mil novecientos diez.//

Amigo del demandante pues no sabe firmar.

Firmado y rubricado: Anatolio Rodríguez Pestana⁹

Ya concedidos, pasaban a atender los terrenos pagando el canon establecido, y muchos de ellos construyeron edificaciones en ellos (casas, bodegas, lagares, etc.), transmitiéndolos junto con su derecho de ocupación a sus descendientes, tanto por actos

⁸ Datos facilitados por el Ayuntamiento de la Villa de Garafia.

⁹ A.M.G.

«*inter vivos*» como «*mortis causa*». Algunas veces ocurría que invadía las tierras concedidas otra persona y, entonces, el perjudicado lo comunicaba al ayuntamiento, que era quien restablecía el orden. He aquí un ejemplo de ello:

«Sor Alcalde Constitucional de esta Villa.

Don Antonio Martín Pérez, de esta vecindad, mayor de edad, casado y trabajador del campo, con cédula personal, ante V. con el mayor respecto y consideración debidos expone: que por acuerdo del Ayuntamiento de 12 de Septiembre último le fue concedida la ocupación de un trozo de terreno de los llamados de quintos en el punto que dicen “Los Guinchos” conocido por “Sanguiño” pago de las Tricias, que mide 4 celemines linda por Norte Barranco de Sanchez, Sur D. Clemente Yáñez, Poniente Joaquín Rodríguez y Naciente terrenos de quintos.

Resulta que en el mismo terreno se le ha introducido don Manuel Hernández vecino de Puntagorda, sin licencia ni autorización alguna á sembrarla, sin habercele concedido por el Ayuntamiento.

Por lo cuál recorro á V.S. produciendo la correspondiente queja contra dicho individuo el don Manuel Hernández á fin de que sea lanzado del indicado terreno prohibiendosele terminantemente la entrada en el mismo, bajo la correspondiente responsabilidad.

Por tanto

Suplico á V. que habiendo por presentada esta instancia se sirva resolvér lo que proceda en vista de lo que dejo manifestado por ser conforme á justicia que pido.

Villa de Garafía treinta de Noviembre de mil novecientos quince.

Amigo del interesado por no saber firmar.

Firmado y rubricado: Francisco Garcia»¹⁰

El titular del dominio útil se comprometía a abonar al Ayuntamiento el canon establecido, y éste, como administrador legal de los bienes del municipio, los arrendaba anualmente en metálico mediante subastas, bajo el correspondiente pliego de condiciones.

2.1. Subastas

Hasta la primera mitad del siglo XX, el ayuntamiento siguió realizando, como antaño, las subastas de los productos del Quinto de frutos de los terrenos comunales. Seguidamente, expongo cómo se realizaban éstas, según se explica en un escrito de Joaquín Gracia Anadón, secretario del Ayuntamiento de Garafía durante nueve años, desde 1874 hasta 1883 inclusive.

10 *Ibidem*, legajo 92.

En los últimos días del mes de marzo o primeros de abril de cada año, el secretario, mandado por el ayuntamiento, sacaba un estado del tipo medio a lo que habían ascendido los productos de los terrenos de Quintos en el último quinquenio, para calcular los ingresos por terrenos propios y comunes, y así poder elaborar el presupuesto municipal próximo.

A finales de mayo o primeros de junio, se encargaba a varias personas peritas en la materia visitar dichos terrenos, y éstas manifestaban al ayuntamiento el estado y el valor aproximado de las cosechas, para poder fijar con acierto los tipos en que se debían rematar.

Practicado el justiprecio del quinto de frutos de los terrenos de propios que habría de servir de tipo para la almoneda de los mismos, se reunían el ayuntamiento y la junta municipal, y teniendo a la vista los expresados datos, señalaban el hilo con que cada lote habría de subastarse. Se elaboraba el pliego de condiciones al cual se sujetarían los opositores y se exponía en la secretaría del ayuntamiento. Además, se fijaban edictos en los sitios públicos, remitiéndose también al vecino pueblo de Puntagorda. En ellos se anunciaban los días en que debían tener lugar la primera y segunda subasta, el lugar —solía ser la sala capitular— y la hora, señalando también los lotes asignados a cada término municipal¹¹.

A continuación reproduzco el pliego de condiciones del Ayuntamiento de Garafía, en que saca a pública subasta el producto del Quinto de frutos de los terrenos de propios de esa jurisdicción correspondiente al año económico 1884-1885, y que son muy similares a los que les anteceden y a los siguientes:

«Pliego de condiciones bajo las cuales el Ayuntamiento del pueblo de Garafia saca a publica subasta para el año economico proximo venidero de 1884 a 1885 el producto del quinto de frutos de los terrenos de propios de esta Jurisdicción. Tiene lugar el primer remate el día 24 del corriente y el segundo el Domingo 29 del mismo ante la Corporación la sala Capitular y de dose a una del dia.

1ª. Se arrienda el quinto de frutos por lotes o Lomadas por termino de un año, dando principio segun costumbre en primero de Julio de este año y terminará en treinta de Junio de mil ochocientos ochenta y cinco.

2ª. No se admitirán proposiciones que deveran ser en pliego serrado en el primer remate si no cubren las cantidades que importan el justiprecio de los mismos y cuyo hilo resulta de los edictos que se hallan al publico.

3ª. Este arriendo se hace á suerte y ventura y por consiguiente no tendrá derecho alguno á rebaja de la cantidad estipulada en el remate definitivo.

¹¹ ARCHIVO DE PILAR CABRERA POMBROL (A.P.C.P.). Autodefensa de Joaquín Gracia Anadón, fols. 37 y 37 vta. de la primera parte.

4ª. La Alcaldía prestará al rematador o rematadores todos los auxilios nesarios comprendidos en la Ley para el cobro de dichos quintos.

5ª. Los rematadores prestarán en el acto del remate fiadores idoneos a satisfacción del Ayuntamiento.

6ª. Queda obligado el rematador á entregár trimestralmente en la Depositaria de este Ayuntamiento con las formalidades devidas el importe correspondiente cuya entrega verificarán improrrogablemente en el ultimo día o siguiente de cada trimestre.

7ª. Todas las consecuencias de la falta de pago si la hubiese habrá de sufrirlas el rematador o fiador que quedarán con este objeto responsables a la solvencia de la suma á que hubiese ascendido el remate.

8ª. En la segunda subasta no se admitirá postura menor del diez por ciento sobre el precio del primer remate.

9ª. Los labradores pagarán la quinta parte de frutos de los terrenos de propios que posean en metalico ó frutos a eleccion del propietario y juicio de peritos que nombrarán ambas partes.

10ª. Sépase finalmente, que no serán admitidos como lisitadores los individuos del Ayuntamiento que esten o deban estar en ejercicio durante el arriendo. Los jueces municipales; los deudores a fondos publicos o municipales; los encausados con interdicción jurídica; los menores de edad; los declarados en quiebra ni los extranjeros que no renuncien para este caso a los derechos de su pabellón: Todo de conformidad con lo prescrito por la Instrucción del Ramo.

Pueblo de Garafía, en la Palma a ciete de Junio de mil ochocientos ochenta y cuatro//

El alcalde (*firmado y rubricado*) Juan Garcia Ramon

El Secretario (*firmado y rubricado*) José Anto. Gonz.»¹²

Llegado el día señalado para el remate, se verificaba este acto ante el alcalde y el síndico del Ayuntamiento. En esta primera subasta no se admitían posturas que no cubrieran el hilo de su valor —estaba al margen del edicto— y depositaban en la urna que se hallaba sobre la mesa las papeletas que cada uno de los licitadores querían, solicitando el lote o lotes que les conviniesen. Al acabar, el presidente las sacaba y, leídas en alta voz, decía quiénes habían sido los mayores postores, quedando en este primer acto el remate a su favor, sin perjuicio de lo que resultara en la segunda puja. Finalmente, se extendía la correspondiente acta por el secretario, que, firmada por dichos señores y los licitadores o persona a su ruego, se unía al respectivo expediente.

12 A.M.G., legajo 16.

El segundo remate se verificaba ante el Ayuntamiento en pleno, no admitiéndose en él pujas inferiores a la llana en que habían sido subastados en el primero. En algún otro expediente de subasta posterior no aceptaban las que no cubrieran el diez por ciento de aumento sobre el valor del primer remate. La corporación municipal adjudicaba cada lote o lotes al mejor postor o postores, previo pago de la correspondiente fianza.

Una vez asignado un lote o varios a un individuo, éste reunía, sin que en ello interviniera la Corporación, a algunos parientes y/o amigos y les daba participación en su remate. A estas partes denominaban ellos troncos. Cada uno de éstos solía subdividirse entre varios individuos, a quienes llamaban gajos.

Acabado un plazo, pues el remate se pagaba en el mes centro de cada trimestre o cuando eran llamados al pago si no lo habían verificado a tiempo, acudían a la secretaría del ayuntamiento, con objeto de que se les ajustara la cuenta de lo que correspondía a cada tronco y gajo¹³.

2.2. Dinero recaudado por Quintos en el decenio de 1874 a 1884

En el decenio de 1874 a 1884 se pagaron por Quintos al Ayuntamiento de Garafía lo que se expresa en el siguiente cuadro:

| Años | Fueron rematados | | Se pagó en depositaría municipal | | Quedaron adeudando los licitadores | |
|-------------|------------------|-----------|----------------------------------|-----------|------------------------------------|------------------------|
| | Pts. | Cts | Pts. | Cts | Pts. | Cts. |
| 1874-75 | 4.058 | 99 | 4.058 | 99 | 4.058 | 99 |
| 1875-76 | 3.695 | ... | 3.695 | ... | | |
| 1876-77 | 4.215 | 05 | 4.215 | 05 | | |
| 1877-78 | 4.392 | 17 | 4.392 | 17 | | |
| 1878-79 | 4.871 | 87 | 4.496 | 87 | (a) 375 | |
| 1879-80 | 3.717 | 25 | 3.717 | 25 | | |
| 1880-81 | 4.712 | 75 | 3.606 | 50 | 1.106 | 25 |
| 1881-82 | 4.135 | 50 | 3.413 | 62 | 721 | 88 |
| 1882-83 | 5.265 | 31 | 5.075 | 15 | 190 | 16 |
| 1883-84 | 4.957 | 50 | 247 | 50 | 4.710 | ... |
| Suma | 44.021 | 39 | 37.293 | 10 | 6.728 | 29¹⁴ |

(a) Las 375 pesetas en deuda el año económico 1878-79 fueron satisfechas el año siguiente, y están sumadas en la columna donde están los pagos hechos en depositaría.

¹³ A.P.C.P. Doc. cit., fols. 37 y 37 vta. de la primera parte.

¹⁴ *Ibidem*, fol. 13 de la segunda parte.

3. FORMACIÓN Y ACTUACIONES DE LA COOPERATIVA DEL CAMPO «PROPIETARIOS DE TERRENOS DE QUINTOS»

El Ayuntamiento de Garafía recaudaba por Quintos grandes sumas de dinero, pero a partir de los años cincuenta del siglo pasado, se les fue haciendo muy difícil a los quinteros seguir pagando lo que se tenía estipulado desde tiempos ancestrales, por varias causas: el empobrecimiento de los suelos, la emigración, la entrada de productos tanto del resto de la isla como del exterior a través de la pista forestal, lo que dificultó aún más la venta de los productos locales... A todo esto se unió, además, que el ayuntamiento empezó a poner grandes multas por la corta de brezos, fayas y tagasastes, ejerciendo, al mismo tiempo, una presión muy fuerte sobre los enfiteutas para que le sacaran partido a los terrenos. Este hecho produjo un gran malestar entre los campesinos, por lo que el 25 de julio de 1955 crearon la Cooperativa del Campo «Propietarios de Terrenos de Quintos», con domicilio en Hoya Grande, constituida en un principio por doscientos diecinueve socios-fundadores pertenecientes a los pagos de Franceses, El Tablado, Don Pedro, Santo Domingo, El Palmar, Las Tricias y Hoya Grande, y al frente de los cuales estaban la Junta Rectora, con su primer presidente Victorino Pedrianes García, y el Consejo de Vigilancia. Muy pronto llegó a estar integrada por cuatrocientos ochenta y cuatro quinteros que poseían un setenta por ciento de toda la extensión de la finca. El 31 de octubre del mismo año, presentaron un escrito al Ayuntamiento en el que le comunicaban la fundación de la asociación y los objetivos y los fines a lograr. Se incluía un informe-estudio sobre estos terrenos elaborado por Antonio Hernández Gil, abogado y catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Madrid, basado en los diversos antecedentes y documentos cedidos por el letrado-director de la Cooperativa Carlos Lugo y Sosvilla. En este texto quedó reflejado, sin lugar a dudas, la calificación jurídica de tales bienes, en la que el verdadero propietario es el enfiteuta o censatario, a quien pasa el dominio de la finca, que viene gravada con un derecho real a favor del censalista o concedente. Además, se reconocen los terrenos de Quintos, como una institución perfectamente regulada en nuestro Código Civil como censo enfiteutico, de carácter perpetuo o por tiempo indefinido, si bien redimible a voluntad del censatario o dueño directo del terreno. También se aclaran cuestiones y se sugieren distintas opciones para lograr la tan deseada liberación de estas tierras¹⁵.

El 22 de septiembre de 1957, en la Asamblea Extraordinaria que se convocó, convinieron dejar de pagar el censo enfiteutico hasta que el consistorio diera respuesta a la solicitud de redención formulada por ellos con anterioridad.

¹⁵ Datos cedidos por la Cooperativa del Campo «Propietarios de Terrenos de Quintos».

Por estas fechas se han encontrado ciento sesenta y cinco expedientes de apremios por débitos por este motivo que ascendían a 168.829,28 pesetas, sancionados con multas que oscilaban entre 192 y 3.696 pesetas. Además, se produjeron muchos enfrentamientos con las autoridades —ICONA, Guardia Civil, embargos, etc.¹⁶—, que provocaron que muchos agricultores emigraran al extranjero, fundamentalmente a Venezuela. Los quinteros dejaron de cultivar los terrenos y utilizaron parte de éstos para el ganado, por lo que los empobrecieron.

En esta Cooperativa, se alternaron épocas más tranquilas con otras más reivindicativas. A partir de la Constitución de 1978, al ser transferidas las competencias de montes y aprovechamientos forestales a las comunidades autónomas, los quinteros fueron conscientes de tener más posibilidades de lograr la deseada redención. El Ayuntamiento y los censatarios tuvieron varias reuniones informales, y tanto uno como otros intentaron encontrar una solución. Los compromisos que se lograron fueron plasmados el 29 de abril de 1981 en el Acuerdo Marco que firmaron el Ayuntamiento, la junta rectora de la Cooperativa del Campo «Propietarios de Terrenos de Quintos», los representantes de los quinteros no cooperativistas, el presidente de la Cámara Local Agraria e invitados de la asociación. En este pacto se recogió en síntesis:

1. El deseo de resolver este problema por ambas partes.
2. Ofertar como mejor solución la redención.
3. Comprometerse los quinteros a pagar al ayuntamiento, como titular directo de la tierra, un importe global de 21.000.000 pesetas, en la proporción que a cada uno le correspondiera.
4. Solicitar al Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario la fórmula financiera, que podría ser mediante un préstamo a largo plazo, y que el quintero se comprometería a pagar al IRYDA poniendo su propiedad como garantía.
5. Requerir al IRYDA la mejora de las explotaciones en todo el municipio.
6. Reconocer la riqueza forestal que existe en la zona y estar dispuestos a respetarla de acuerdo con las normas vigentes.
7. Seguir trabajando juntos hasta conseguir los objetivos marcados.

Se le comunicó al IRYDA lo acordado, y en la Orden Ministerial del 11 de diciembre de 1981 se declaraba de utilidad pública y urgente la concentración parcelaria de la zona de «Quintos de la Villa de Garafía». Posteriormente se comenzaron los trabajos.

¹⁶RODRÍGUEZ BRITO, Wladimiro y HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Inmaculada. *Op. cit.*, p. 480.

El 27 de octubre de 1986, estando como abogado de la Cooperativa Ismael Fernández Hernández, y de presidente de la misma Antonio Abilio Reyes Medina¹⁷, en la sede de la Vicepresidencia del Gobierno Autónomo se decidió que podrían ser redimidos estos terrenos y que la administración autonómica daría una subvención para tal fin. El 12 de noviembre del mismo año, en el salón de plenos del Ayuntamiento, ante el Consejero de Agricultura, Ganadería y Pesca, José Manuel Hernández Abreu, que se desplazó a Garafía para este fin, el Alcalde, Juan Crispo Perdomo Castro, y centenares de quinteros, se aprobó por unanimidad de las partes implicadas —gobierno autónomo, corporación municipal y quinteros— un principio de acuerdo y se propuso la elaboración de un calendario para poder llevar a cabo un convenio entre el Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de la Villa de Garafía para la redención del censo¹⁸.

4. PRIMERAS ESCRITURAS

Después de superar muchas dificultades, el 5 de febrero de 1987, ante centenares de quinteros, José Manuel Hernández Abreu, Consejero de Agricultura, Ganadería y Pesca, en nombre y representación del Gobierno de Canarias, y Juan Crispo Perdomo Castro, Alcalde-presidente del Ayuntamiento de la Villa de Garafía, y facultado para este acto por Acuerdo Plenario, fue firmado el Convenio para la redención del censo «Quintos de Garafía», por estar ambas administraciones convencidas de la necesidad de acabar con este sistema que afectaba a gran número de familias y que suponía un gran inconveniente para el desarrollo integral de esta comarca. Se marcó un plazo a partir de la firma de este acuerdo, y los que se acogieron al mismo se beneficiaron de la subvención dada para este fin por el gobierno autónomo. Recogía este pacto las siguientes estipulaciones:

- «1.- El Ayuntamiento de la Villa de Garafía procederá a transmitir el dominio directo de los terrenos censados a los titulares del dominio útil sobre los mismos, que debidamente se lo soliciten.
- 2.- El Ayuntamiento de la Villa de Garafía admitirá el pago por terceros de las cantidades destinadas a la redención de los censos, que realice el Gobierno de Canarias.
- 3.- En ningún caso la cantidad total que el Gobierno de Canarias destine al pago de la redención, será superior a la cantidad consignada a tales efectos en la Sección 19, Fondo de Compensación Interinsular, aplicación presupuestaria 21.01.201.759.03 de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 1986.

¹⁷ Cesaría como presidente en 1987, al ser elegido alcalde de dicho municipio.

¹⁸ Datos facilitados por la Cooperativa del Campo «Propietarios de Terrenos de Quintos».

- 4.- En la aplicación de lo dispuesto en el Artículo 1610 del Código Civil, en lo que se refiere al cálculo del precio de redención, éste queda fijado en la cantidad de 10.000 pesetas por hectárea.
- 5.- El Ayuntamiento de la Villa de Garafía comunicará periódicamente las solicitudes de redención que le hubieran sido presentadas a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, quien las tramitará para su pago. En ningún caso se admitirán para el pago por el Gobierno de Canarias, solicitudes presentadas con posterioridad al 31 de Agosto de 1988. Constituirá justificante de la correcta aplicación de la subvención copia de la escritura de propiedad debidamente autenticada o documento equivalente que acredite la transmisión de la propiedad, otorgado por el Ayuntamiento al antiguo quintero, nuevo propietario de la parcela.
- 6.- En ningún caso, el Gobierno de Canarias pagará la redención de aquellos censos que hayan sido objeto de transmisiones inter-vivos a partir de la fecha de firma del presente Convenio»¹⁹.

Dado que con motivo de esta redención se produjeron divisiones o segregaciones que resultaron de extensión inferior a la fijada en la orden de esta consejería de 9 de junio de 1987²⁰, estando de Consejero de Agricultura y Pesca Antonio A. Castro Cordobez, se procedió a conceder licencia de segregación de parcelas a todas aquellas personas que solicitaran la redención del censo enfitéutico «Quintos de Garafía», señalándose que se emitiría informe favorable en todos los casos, aunque de la división o segregación resultara alguna parcela de extensión inferior a la unidad mínima de parcelación fijada en la orden anteriormente citada²¹.

Tuvieron que realizar muchos trabajos previos a la firma del convenio, entre los que se encontraban llevar a cabo la concentración parcelaria y actualizarla, excluir del Catálogo de Montes de Utilidad Pública las 700 ha de la finca de quintos que estaban incluidos en ellos, corregir los errores tanto de los titulares como de la superficie, etc. Pero, por fin, entre 1990 y 1993, se pudieron hacer las que serían las primeras escrituras de estos terrenos a nombre de los censatarios, después de haber presentado éstos una instancia exponiendo ser titulares del dominio útil de determinadas parcelas afectadas por este censo.

El 21 de febrero de 1994, el ayuntamiento de este municipio elaboró el siguiente informe en el que se expresaba la liquidación de parcelas redimidas y la aportación económica practicada en virtud del acuerdo suscrito para la redención de los Quintos²².

¹⁹ Datos facilitados por el Ayuntamiento de la Villa de Garafía.

²⁰ Boletín Oficial de Canarias, núm. 79, lunes, 12 de junio de 1989.

²¹ Menos de 10.000 m².

²² Datos facilitados por el Ayuntamiento de la Villa de Garafía.

Una aproximación a los quintos en Garafía

| | | |
|-------|---|---------------------------|
| 100% | Superficie total de terrenos de Quintos, según parcelario redactado al efecto | 17.529.683 m ² |
| 4,2% | Terrenos exentos de redención en virtud de la propiedad plena del Ayuntamiento o escritura pública firmada a favor de particulares. | 734.844 m ² |
| 96% | Terrenos susceptibles de redención | 16.791.839 m ² |
| 7,4% | Terrenos pendientes de redención de desconocidos a fecha de finalización del Convenio | 1.305.745 m ² |
| 10,2% | Superficie pendiente de redención a fecha de finalización del Convenio | 1.796.782 m ² |
| 78,09 | Superficie redimida | 13.689.312 m ² |
| | Nº de censos redimidos | 597 censos |

LIQUIDACIÓN ECONÓMICA PRACTICADA DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA DEL GOBIERNO DE CANARIAS, PARA LA REDENCIÓN DE LOS QUINTOS DE LA VILLA DE GARAFÍA

INGRESOS DE LA CONSEJERÍA EN VIRTUD DEL CONVENIO

| | |
|---|------------------------|
| Un primer ingreso de la Consejería de Agricultura y Pesca del Gobierno de Canarias | 12.500.000 pts. |
| Un segundo ingreso de la Consejería de Agricultura y Pesca del Gobierno de Canarias | 10.000.000 pts. |
| Total ingresado por la Consejería | 22.500.000 pts. |

LIQUIDACIÓN POR REDENCIÓN PRACTICADA

| | |
|--|------------------------|
| 13.689.312 m ² redimidos x 1 pts. m ² | 13.689.312 pts. |
| 254 escrituras redimidas de menos de 10.000 m ² , según cláusula sexta del Convenio | 2.540.000 pts. |
| 142 escrituras redimidas de entre 10.001 y 20.000 m ² , según cláusula sexta del Convenio | 710.000 pts. |
| Gastos de redención | 3.053.963 pts. |
| TOTAL DE GASTOS A LIQUIDAR | 19.993.275 pts. |

DIFERENCIA A DEVOLVER A LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA DEL GOBIERNO DE CANARIAS **2.506.725 PTS.**

Se redimieron esta vez, según ese informe, 13.689.312 m² que suponían el 78,09% de superficie y se formalizaron trescientas noventa y seis escrituras: doscientas cincuenta y cuatro de menos de 10.000 m² y ciento cuarenta y dos de entre 10.001 y 20.000 m². Quedaron pendientes al finalizar el Convenio 1.796.782 m² que correspondían al 10,2% del total. La Consejería de Agricultura y Pesca del Gobierno de Canarias, en virtud del acuerdo firma-

do con el ayuntamiento para tal fin, se hizo cargo del canon de redención de estos primeros censos, ascendiendo el total de los gastos aportados a 19.993.275 pesetas.

4. FIN DE LOS QUINTOS EN GARAFÍA

No habiéndose regularizado en esa ocasión la totalidad de estos terrenos, la Corporación municipal realizó una nueva campaña e hizo público en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife²³, el siguiente anuncio:

«El Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día uno de abril de dos mil cuatro, adoptó el Acuerdo de:
– APROBAR LAS RECTIFICACIONES DE PARCELAS/RIOS DE TERRENOS DE QUINTOS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN»

En él se enumeran los noventa y seis últimos expedientes presentados —cada uno de ellos incluye una o varias parcelas— con los titulares y las superficies ya rectificadas. Se desestimaron seis solicitudes por no haber presentado la documentación preceptiva. Se sometió a información pública durante un mes, contado a partir de la inserción del anuncio en el BOP, para conocimiento general y presentación de reclamaciones. Pasado éste, el siete de octubre de dos mil cuatro, el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria, presidido por su alcalde Vicente Pedro Peñate García, adoptó por unanimidad de sus asistentes el siguiente Acuerdo:

«PRIMERO.- Aprobar definitivamente los expedientes tramitados y en consecuencia, la redención de las propiedades a que se refiere cada uno de ellos y que se transcriben a continuación: (...)

SEGUNDO.- Fijar el canon correspondiente en conformidad con lo dispuesto en el Título VII del Código Civil, en 0,01 € (UN CÉNTIMO DE EURO) por metro cuadrado.

TERCERO.- Facultar al Alcalde-presidente para la realización de cuantas actuaciones administrativas y/o notariales para la segregación de las distintas parcelas de la finca matriz hasta que las mismas queden definitivamente escrituradas en instrumento público a nombre de sus titulares o de cualquier otro tipo que sean necesarias para este fin»²⁴.

Esta vez se redimieron un total aproximado de 824.000 m², quedando sin hacerlo alrededor de 973.000 m² por diversos motivos. No se ha contando, en esta ocasión, con

²³ Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, núm. 108, lunes, 2 de agosto de 2004.

²⁴ Datos facilitados por el Ayuntamiento de la Villa de Garafía.

subvenciones por parte de la consejería, por lo que los quinteros tendrán que asumir todos los gastos.

Al proceder a la concesión de estas últimas peticiones a todas aquellas personas que lo han solicitado, se acaba con esta situación obsoleta y casi única que afectaba al ochenta por ciento de la población de este municipio. Gracias a ello, podrán beneficiarse de ayudas oficiales y pedir préstamos utilizando esa propiedad como garantía.

Muchos somos los que pensamos que ha habido gran cantidad de razones por las que en Garafía ha perdurado desde la Edad Moderna hasta nuestros días esta forma de explotación: el no tener el ayuntamiento mucho interés en desprenderse de estos terrenos municipales que tanto dinero habían aportado a las arcas consistoriales, auspiciado por no haberse encontrado antes una solución legal que satisficiera ambas partes y que permitiera legitimar esta situación ancestral, la precariedad económica de sus habitantes que no tenían posibilidades de redimirlo y el gran aislamiento en que Garafía ha estado sumida.