

Terreros en el Socavón comenzó á venirse la bonanza desecha; este hombre, sin embargo, con igual serenidad oía la noticia de que una labor estaba floreciente, como la de que un plan rico se había hundido, pues todos para él eran sucesos venidos de la mano de Dios.

A pesar de los grandes dispendios que hacía en obras de piedad y de misericordia, tan floreciente se hallaba su caudal, que después del extrañamiento de los regulares de la Compañía de Jesús, quiso comprar y compró todos los bienes de ellos pertenecientes al colegio de San Pedro y San Pablo y al noviciado de Tepotzótlan.

Expulsados los jesuitas de los dominios españoles, el Rey entró en posesión de sus bienes, creando para su conservación y mientras se vendía, una administración especial que se llamó de *Temporalidades*.

Para entender en su venta y distribución, se crearon juntas llamadas de *Enajenaciones*, divididas en Provinciales ó Superiores y Municipales, subalternadas estas á las primeras y todas á una llamada *Superior de Aplicaciones*. Las Juntas Municipales fueron tantas cuantos los lugares donde tenían establecimientos los jesuitas, y se componían del comisionado nombrado para ello que intervenía en el establecimiento; de un regidor diputado por el Ayuntamiento del lugar; de un eclesiástico elegido por el señor Arzobispo ó el Obispo de la diócesi, y de los Diputados Personeros del Común. Las Juntas Provinciales eran de tres clases: donde había chancillería ó Audiencia, el Presidente del Tribunal lo era de la junta, y sus miembros el Corregidor ó Alcalde Mayor, un Ministro Togado, el Fiscal de lo Civil y en su defecto el de lo Criminal, y un eclesiástico nombrado por el señor Arzobispo ú Obispo; en los lugares donde no había Audiencia las Juntas eran ya de menor personal; pero siempre figuraban en ellas el Corregidor, si le había, ó el Subdelegado en su caso y algún eclesiástico. La Junta Superior residía en la cabeza del virreinato ó Presidencia, y era compuesta del virrey ó Presidente, del señor Arzobispo ú Obispo y del Fiscal de Real Hacienda.¹

A estas juntas cometi6 el Rey el cuidado de enajenar los bienes de los jesuitas, aplicando las fundaciones piadosas de cualquier género, los vasos sagrados y demás cosas pertenecientes al culto, á los otros templos, y los bienes temporales debían venderse en la forma siguiente: tocaba á las Juntas Municipales la indagación de todos los bienes pertenecientes á los establecimientos de su jurisdicción, la valoración de ellos mediante inventarios, admitir posturas y hacer remates dando cuenta á las Juntas Provinciales; éstas tenían obligación de enterarse del número de establecimientos comprendidos en su Provincia; de excitar á las Juntas Municipales al cumplimiento de sus deberes y á la exactitud de sus operaciones; sus facultades alcanzaban hasta ad-

¹ Real Cédula de 27 de Marzo de 1769.

mitir sin retardo los remates en los mejores postores, no hallando reparo en lo actuado por las juntas inferiores. Esta plena autoridad concedida á las Juntas Provinciales fué explicada por real cédula de 8 de Noviembre de 1769 con términos tan claros y expesos, que no dejan lugar á la menor duda. "Declara, pues, para evitar equivocaciones y siniestras inteligencias, que los contratos de ventas que se ejecutaren en conformidad de la Real Cédula de 27 de Marzo del mismo año, han de ser firmes, estables, perpetuos y seguros; que sobre ellos no se pondrá ni permitirá poner mala voz ni reconvección que turbe ó altere lo que se capitulare, que aprobados los mismos contratos por las Juntas Provinciales en los respectivos distritos que les están señalados, ningún Tribunal, Junta, ni Juez, de cualquier calidad que sea, pueda adquirir en tiempo alguno demanda sobre nulidad, rescisión, tanteo, suplemento, restitución, ni otra instancia alguna que no sea sobre el cumplimiento de dichos contratos y sus condiciones; á cuyo efecto asegura por su fe y palabra Real esta misma permanencia y perpetuidad."

¿Quién después de leer el texto de esta Cédula y el de las leyes comunes no derogadas por ella podría creer que la misma palabra Real que aseguraba la perpetuidad en la posesión de los bienes adquiridos bajo su fe, había de venir á turbar después de pasados once años la muy tranquila en que estuvieron los herederos del Conde? ¿Sería acaso porque en el remate se faltó á alguna de las formalidades que exigía la cédula que ordenó la enajenación de los bienes de los jesuitas y la creación de las Juntas? Nada de eso: nueve años corrieron desde la ocupación de los bienes de los regulares jesuitas sin que se hubiese presentado ningún comprador para las haciendas de su pertenencia, ni juntas ni separadas, no obstante haberse pregonado repetidas veces, y de haberse hecho también otras diligencias para su enajenación con proposiciones ventajosas. En Junio del año 1776, el Conde de Regla, por medio del Procurador José Rafael de Molina, hizo postura á todas las que habían sido de los colegios de S. Pedro y S. Pablo y del noviciado de Tepotzótlan; pero pidió también que antes de hacerla se procediese de nuevo á la valoración de las fincas. El virrey Bucareli remitió la solicitud del Conde á las Juntas Municipales de S. Pedro y S. Pablo y Tepotzótlan, para que procediesen como convenía; nombrados los peritos y hechas las operaciones consiguientes resultaron apreciadas las haciendas todas del colegio de San Pedro y San Pablo en un millón ciento cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y tres pesos dos reales y cinco granos, y las del noviciado de Tepotzótlan en ochocientos doce mil novecientos noventa y ocho pesos cuatro reales nueve granos.

Gravísimos defectos se notaron en la manera de proceder á la estimación de las fincas, y enorme desproporción en sus resultados, en cuya virtud Molina, desprendiéndose de ella, formalizó postura el 14 de Junio del mismo año ofreciendo por todas las haciendas, sin sepa-

rar ninguna, un millón de pesos, con calidad de entregar desde luego setecientos mil, reteniendo los trescientos mil restantes para las resultas, porque se había de rebajar de ellos el importe de lo que faltara, así como se pagaría el exceso que hubiera, si le había.

En estos términos generales fincó el remate en el Conde por un millón veinte mil pesos y fué aprobado por la Junta Superior de Enajenación después de un maduro examen, por circunstancias de que adelante haremos mérito; hecho lo cual entró el Conde en posesión de las fincas. Poco después ocurrió su muerte, y sus herederos continuaron en la misma pacífica posesión el largo período de nueve años; mas al cabo de este tiempo vino á interrumpirla una demanda que á consecuencia de Real Orden les pusieron los Fiscales de Real Hacienda y de lo Civil de la Audiencia de México, suponiendo que el ramo de Temporalidades ocupadas á los jesuitas padeció lesión enormísima en el remate que se hizo á dicho Conde de varias haciendas pertenecientes á los colegios de San Pedro y San Pablo de México y Noviciado del pueblo de Tepetzótlan. Los herederos del Conde ocurrieron para que los defendiera al Lic. D. Miguel Domínguez Trujillo, persona de claro talento, de sobrada instrucción en la ciencia del derecho, y también de buenos conocimientos literarios. Grave, gravísimo era el empeño que sobre sí tomaba el defensor en el presente caso, no tanto por la dificultad intrínseca del asunto, cuanto por las circunstancias que en él concurrían. Efectivamente, si celebrado un contrato de compraventa entre particulares, el vendedor hubiera reclamado la lesión enormísima once años y siete meses después de perfeccionado el contrato por medio de una escritura pública, los Tribunales tal vez no habrían dado entrada á la demanda por inoportuna, ó en caso de abrirse el juicio habría terminado con sólo citar la ley que fija el tiempo para ejercitar esta acción, pasada ya en este caso con notable exceso; pero aquí el Rey era uno de los contratantes, y como vendedor reclamaba novecientos noventa y nueve mil trescientos veintisiete pesos para llegar al justo precio, habiendo sido rematadas las haciendas en un millón veinte mil pesos. La cuantía del suplemento pedido y la extemporaneidad de la demanda después de hecha la venta con las formalidades prescritas para esos casos, daban á este negocio un carácter de gravedad tal, que con razón se fijó en él la atención pública en todo el Virreinato, y no es difícil que también en la misma España se fijara. El Lic. Domínguez probó en su alegato que todas las condiciones puestas para el remate de los bienes de los regulares jesuitas se habían llenado en el del Conde de Regla, y algunas superabundantemente, como sucedió con las Almonedas, que fueron cuatro en lugar de tres, en virtud de haberse presentado en la tercera el Procurador Francisco Riofrío ofreciendo mejorar la oferta que por el Conde de Regla tenía hecha al Procurador Molina. Acerca de este punto alegó también Do-

mínguez, y con razón, que si se hubiera faltado á alguna de las reglas prescritas para estas enajenaciones, tal defecto no debía imputarse al comprador, que se sujetó á las condiciones y formalidades puestas por las Juntas, sino á las Juntas mismas, cuya obligación era llenarlas.

La serenidad con que está escrito el alegato no deja entrever siquiera el móvil mezquino que ha de haber dado ocasión á tan injusta demanda. Es de creer que artificiosamente se sorprendió al Consejo de Indias para arrancar del Rey la Cédula de 14 de Abril de 1787, mandando á la Audiencia de México remover un negocio pasado ya en autoridad de cosa juzgada; y no puede caber duda en que algún interés bastardo se levantó á la sombra del cambio de personal verificado con el tiempo en el Virreinato, en la Audiencia y en la fiscalía de México; reflexionando que no se dejaba á los herederos del Conde la libertad que la ley concede en casos semejantes á los compradores para rescindir el contrato ó enterar el suplemento, sino que á esto último se les compelia sin otro arbitrio. De esta circunstancia supo sacar buenos argumentos el hábil defensor de estos señores: después de haber probado en el Punto Primero de su alegato que no hubo la lesión enormísima que se reclamaba ni por el precio ni por las condiciones del mismo remate, y en el Segundo que aun cuando la hubiera habido no podía reclamarse según las circunstancias que intervinieron en el remate y en la escritura, y según el tiempo pasado después; hizo las concesiones ficticias de la lesión y de la oportunidad del recurso, maravillándose de que no se hubiese admitido la rescisión del contrato propuesta por los herederos desde su primer escrito, apoyados en la ley de la materia. De aquí tomó pie para convencer á los fiscales de que si en aquella demanda los guiaba el verdadero interés de la corona, debían admitir la rescisión del contrato por más ventajoso á las Cajas Reales. Dos fueron los fundamentos de ella: el primero que las haciendas de la cuestión se vendieron en un millón veinte mil pesos habiendo sido estimadas en un millón novecientos cincuenta y seis mil seiscientos cincuenta y un pesos siete reales dos granos, y el segundo que aun esa estimación era baja, porque á las tierras del llano y potrero de la hacienda de Jalpa debía dárseles otro valor, considerándolas como de riego cuando se terminara la arquería que los jesuitas comenzaron y no acabaron; y lo mismo debía hacerse con los de Casablanca que podían regarse con el agua de la presa cuando se limpiara, haciendo subir el precio con estos contingentes, aumentos y otros semejantes á más de dos millones y medio de pesos.¹

El Lic. Domínguez, al encargarse de que no padeció lesión ninguna el ramo de Temporalidades, presentó como fundamentos de su aserto

¹ Tan contingentes fueron estos aumentos, que la arquería de Jalpa estuvo suspensa casi un siglo, hasta que vino á concluirla D. Manuel Terreros, biznieto del Conde de Regla, hará treinta años, con no despreciable gasto.

la diferencia que se notó entre el valor dado á las fincas por los peritos y los productos de ellas que no correspondían al rédito de ese capital, por cuya razón, por la de no haber postores que salieran al remate, á pesar de haberse anunciado varias veces en el curso de nueve años, y por otras de igual peso que agregó, la Junta Superior, con parecer del Fiscal, cambió la base del precio, desechando el de la estimación pericial, estimando como justo el que resultaba de considerar los productos como rédito. Hizo notar, además, que las diligencias que precedieron al remate, entre las cuales se cuenta la opinión de los defensores del ramo de Temporalidades, fundadas precisamente en el valor que los peritos dieron á las haciendas, fueron una especie de juicio contradictorio resuelto por la Junta Superior en ejercicio de sus facultades en su acuerdo de 12 de Marzo de 1777, en el cual examinó detenidamente todos esos puntos y otros, concluyendo con admitir como buena la postura hecha por el Conde. De los fundamentos de la demanda, según quedan expuestos, dedujo el defensor que integrando su parte el precio que se le reclamaba, perdían las cajas reales cerca de medio millón de pesos, concluyendo con pedir de nuevo la rescisión del contrato en los términos que la ley dispone, sin ninguna pretensión especial; pero no era eso lo que se quería, sino el suplemento del precio, y esto es precisamente lo que da lugar á la sospecha arriba indicada, y esto fué también lo que hizo difícil la posición del defensor y más meritorio su triunfo. Tuvo que luchar no contra el error, sino contra la hipocresía, y para desarmarla le fué preciso tomar una actitud tan severa cuanto fué inicua la demanda. Las cualidades dominantes en su escrito son la claridad de los pensamientos y la fuerza de la argumentación; su estilo es sencillo y aliñado, la dicción fácil, el lenguaje correcto y castizo; y para mayor belleza no tropieza el lector con el texto de las leyes, que se encuentran en notas al pie del escrito, y en su cuerpo expuesta su doctrina en lo conducente y oportunamente aplicada á la circunstancia del caso que la exigía. En suma, el alegato todo es un modelo que los jóvenes pueden imitar.¹

¹ Se halla este alegato en un cuaderno impreso el año 1795 con la licencia respectiva, en México, por los herederos de D. Felipe de Zúñiga y Ontiveros, calle del Espíritu Santo. Aunque no tiene fecha este documento se infiere con certeza que fué escrito el mismo año que se publicó, de dos pasajes que se leen: el primero en el número 24 del Punto cuarto que dice que murió el Conde al estarse recibiendo las haciendas pertenecientes al colegio de Zacatecas, y el segundo en el número siguiente dice: "en los catorce años que van corridos desde que se recibieron..." y como la muerte del Conde acaeció en 28 de Noviembre de 1781, no puede menos de haberse escrito el informe el año dicho.

Para mayor claridad de esta nota, diremos que muchos años después de haber comprado el Conde las haciendas, materias del litigio, remató también, y en subido precio, las del Colegio de Zacatecas con destino á dotar con ellas á sus hijas.

FLAMENCOS. CALLE DE LOS

Esta calle camina de Norte á Sur comenzando en el ángulo Sureste de la Plaza Mayor y concluye en la esquina de la calle de San Bernardo; está antes de la de Portacoeli, y no es precedida por ninguna otra. Forman esta calle una hilera de casas con vista al Oriente, y por el lado opuesto la plaza del Volador.

Poco trabajo se emplea en averiguar el origen de este nombre, que fué debido al establecimiento de unos comerciantes flamencos en dicha calle; pero no es igualmente fácil fijar el tiempo en que esos comerciantes comenzaron á establecerse allí, ni aquel en que comenzó á darse á la calle el nombre de ellos. En cuanto á lo primero, parece que al principio del siglo pasado ocupaban ya varias de sus tiendas, y sí consta por testimonio de Sedano¹ que el año 1789 se habían extendido con ellas hasta el Puente de Palacio. En cuanto á lo segundo, conviene recordar que esta calle y las que la continúan hacia el Sur, fueron la calzada de Ixtapalapa, una de las tres vías por donde se entraba á la que formaba la ciudad de los antiguos mexicanos, vía que por algunos años después de la Conquista conservó el nombre de *calle de Ixtapalapa*, común á todos los fragmentos en que quedó dividida cuando fué trazada la ciudad nueva, y que paulatinamente fueron tomando diversos nombres.

El fragmento que nos ocupa, después de haberse llamado calle de Ixtapalapa, recibió nueva denominación, que fué calle del *Hospital*, igualmente común á todas las que conducían de la plaza al hospital de la Purísima Concepción; mas no á las de adelante. No siendo este nombre propio y exclusivo de nuestra calle, cosa natural fué, y puesta en razón, que le perdiera, y quedara sin ninguno, cuando el trozo siguiente comenzó á distinguirse con el nombre de los *Bajos de Portacoeli*, y así acontoció. Entonces para designar las casas del lado occidental de esta calle, que propiamente no existía, porque nada la formaba en el lado opuesto, se decía *casas de frente á la plazuela del Volador*, ó simplemente *casas de la plazuela del Volador*. Con esta última designación nos la presenta el virrey D. Antonio María de Bucareli y Ursúa en la carta que con fecha 26 de Abril de 1774 escribió á la corte dando cuenta al Rey del incendio acaecido en una de esas casas la noche del día 14 del mismo mes y año.²

Este incendio es memorable en la historia de la ciudad, no por su importancia, que casi fué ninguna, sino porque ofreció al virrey oca-

¹ Véase en el artículo "Plaza" la explicación marginal de la estampa que muestra el estado en que ésta se hallaba el año 1789.

² Correspondencia de los virreyes, tomo 35, página 21, vuelta.