

Tres Huertas de Abajo el Puente: “La Ramos”, “Palomares” y “El Altillo” Siglos XVII-XIX

*Juan José Brito Ramos*¹

Resumen

El presente artículo estudia el devenir de tres huertas limeñas ubicadas en el barrio de San Lázaro o Abajo el Puente entre los siglos XVII y XIX, y con la característica de haber pertenecido a una sola familia a lo largo de estos siglos. Utilizando principalmente inventarios y tasaciones, así como testamentos de la familia propietaria, se trata de reconstruir la historia de estas pequeñas unidades agrícolas de producción que abundaron en la ciudad de Lima y sus alrededores. También se busca esclarecer la trayectoria vital de sus propietarios a través del tiempo.

Palabras clave: huerta, hacienda, chacra, molino, esclavitud, linaje.

Abstract

This paper examines the evolution of three orchards of Lima, located in the district of San Lazaro or Down Bridge, between the seventeenth and nineteenth centuries; and with the main characteristic of having belonged to one family over the centuries.

Using mainly inventories, appraisals and wills of the owning family, the purpose of this research is to reconstruct the history of these small agricultural production units, which abounded in the city of Lima and its surroundings. It also seeks to clarify the trajectory of their owners over time.

Keywords: orchard, ranch, farm, mill, lineage, slavery.

¹ Historiador peruano. Estudió Historia en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

Introducción

Las unidades agrícolas de producción que existían en Lima colonial y sus contornos eran las haciendas y las chacras, principalmente. Pero existían también otras unidades más pequeñas que eran las *huertas*. Para el *Diccionario de Autoridades* (1726-1739) la *huerta* es “El sitio o lugar donde se plantan hortalizas o legumbres, y tal vez árboles frutales. Son grandes, y suelen estar cercadas de zarzas y cambrones”.

Para el caso de Lima, la documentación que hemos revisado, especialmente en los protocolos notariales, nos revela que las huertas producían principalmente frutas, tanto “de la tierra” como “de Castilla”.

A pesar de la abundancia de huertas en la ciudad de Lima y sus alrededores durante el período colonial, prácticamente no hay estudios detallados sobre las mismas. Un trabajo pionero es el de Ileana Vegas de Cáceres (Vegas 2002: 1337-1353). La autora revisa los inventarios de dos huertas ubicadas dentro de la ciudad, más propiamente casas-huerta, realizados en la primera mitad del siglo XVIII e incluidos en los testamentos de sus propietarios. Encuentra mayoritariamente árboles frutales en ambas, tanto europeos como nativos. Sin embargo, lamenta que las fuentes documentales no informen sobre la posible comercialización del excedente de la producción de frutas, los gastos de manutención del propietario y su familia, los costos de los esclavos, o los pagos por alcabala, por ejemplo, para conocer si las huertas eran rentables. En cuanto a los propietarios, los reconoce como de elite, uno miembro de una orden militar y el otro perteneciente al ejército. Se pregunta, además, Ileana Vegas si las *moyas* prehispánicas podrían ser el antecedente de las huertas limeñas; con los elementos disponibles no puede afirmarlo contundentemente.

Diversos cronistas españoles coinciden en reconocer la fertilidad del valle de Lima a la llegada de los conquistadores, valle lleno del verdor de auténticos bosques de árboles frutales y de innumerables chacras perfectamente cultivadas y regadas por acequias que atravesaban todo el territorio limeño desde el río Rímac hasta el borde del mar y, por el lado opuesto, desde el río hasta las faldas de los cerros que rodean la ciudad, nombrados por los españoles San Cristóbal, Observatorio y San Jerónimo entre los principales. Añadían que los valles del Rímac y Chillón estaban habitados por una importante población nativa organizada por el Estado Inca en tres *hunas* de diez mil tributarios cada uno (Espinoza 2014: 148).

Al respecto dice Cieza de León:

El valle de Lima es el mayor y más ancho de todos los que se han escrito de Tumbes a él. Y así como era grande, fue muy poblado. En este tiempo hay pocos indios de los naturales, porque como se pobló la ciudad en su tierra, y les ocuparon sus campos y riegos, unos se fueron a unos valles, y otros a otros. (Cieza 2005 [1553]: 194).

Y en cuanto a las obras hidráulicas que encontraron los españoles, el padre Bernabé Cobo nos da su testimonio:

Por beneficio de estas acequias que cruzan y fertilizan la campiña está a todos tiempos verde, amena y deleitosa ofreciendo a la vista una fresca y florida primavera... (Cobo 1956, II: 301).

Por su parte, Antonio Vázquez de Espinosa escribe:

[...] la qual [Lima] esta fundada en el valle en tierra llana, fértil, amena de alegre vista y regalada por las muchas acequias que sacan del Rio, por la parte de arriba, que fertilizan todo el valle; de estas acequias sacan otras menores, que por cada quadra entran dos, que limpian toda la ciudad, y riegan sus chacras, guertas, y jardines, que los ay en todas las mas de las casas [...] con cantidad de frutas regaladas de la tierra, y de España. (Vázquez de Espinosa 1948: 399).

Son estas huertas limeñas, y en particular tres de ellas que existieron en el barrio de Abajo el Puente, las que motivan este artículo.

1. El barrio de Abajo el Puente y sus huertas

El barrio de San Lázaro, Nueva Triana o Abajo el Puente²—tres nombres con los que se le ha conocido a lo largo de la historia— es uno de los más antiguos de Lima; solo le anteceden el centro histórico de la capital y tal vez Santiago del Cercado que data de 1571, aunque vale la pena mencionar que la iglesia y posterior parroquia de San Lázaro fue edificada en 1563 constituyéndose en el núcleo del barrio bajopontino. Hoy es el distrito del Rímac, cuya creación política como tal data del 2 de febrero de 1920.

Todas estas referencias tienen que ver con la fundación española. El pasado prehispánico de la ciudad se remonta a varios miles de años. Una de sus expresiones arquitectónicas fue el templo en “U” de La Florida, perteneciente al período formativo. En otras palabras, esta zona de Lima tuvo ocupación humana desde siempre. Al momento de la invasión española, existía el

² En los documentos leemos Abajo del Puente, pero el habla popular lo transformó en *Abajo el Puente*.

curacazgo incaico de Amancaes (Rostworowski 1978). Valdemar Espinoza, por su parte, nos habla de la existencia del pueblo de Pacán “al pie y junto al cerro de San Cristóbal [...] El pueblo y ayllu de Pacán se localizaba en el valle de Amancaes, con su respectivo cacique...” (Espinoza 2014: 12).

Las diversas culturas prehispánicas que vivieron en estas tierras a la margen derecha del río Rímac, se encargaron de realizar importantes obras de ingeniería hidráulica, como la gran acequia de Piedra Liza y sus ramales secundarios que irrigaban las numerosas chacras y huertas que existían en el valle de ese mismo nombre y Amancaes (Brito 2014). La vida en esta zona estaba garantizada por los productos de la tierra y, además, por la caza de camarones que efectuaba una parte de la población nativa dedicada a esta actividad que vivía en las orillas del río.

La invasión y conquista española trastocó definitivamente el destino de los habitantes del valle (o los valles) de Piedra Liza y Amancaes. Concluido el reparto de solares en lo que sería el centro histórico de Lima, los conquistadores procedieron a apoderarse de las tierras que estaban al otro lado del río Rímac. La población nativa fue desalojada y reducida en el pueblo de la Magdalena de Chacalea (Espinoza 2014: 12). Posteriormente, en la década del 90 del siglo XVI, los indígenas camaroneros fueron también desalojados a la fuerza de sus casas en las inmediaciones del río Rímac y trasladados a la reducción de Santiago del Cercado.

Expulsados sus antiguos pobladores, los españoles repartieron solares en los alrededores de la iglesia y hospital de San Lázaro e hicieron composición de tierras. Para ello aprovecharon las obras hidráulicas prehispánicas que encontraron y que les garantizaba distribución de agua para chacras y huertas que ahora pertenecían a los europeos.

No está demás señalar la importancia estratégica de esta parte de Lima. Por aquí avanzaba el camino incaico de la costa que se dirigía hacia el norte. Y para atravesar el río Rímac los españoles encontraron un puente colgante incaico, el mismo que continuó en uso algunos años y al que se sumaron algunos puentes de madera que improvisaron los conquistadores. Para 1557, ya existía un puente de ladrillo y cal que fue destruido en 1607 por una creciente del río Rímac; esto dio lugar a la construcción del puente de piedra que hasta hoy existe, inaugurado en 1610 durante el gobierno del virrey marqués de Montesclaros y obra del arquitecto Juan del Corral (Harth-Terré 1960: 99-170). En este viejo barrio de San Lázaro, además, concentraban temporalmente a los esclavos africanos que llegaban al Callao luego de terrible travesía.

Repartida la tierra, chacras, huertas y molinos, aprovecharán las aguas de la acequia de Piedra Liza y sus canales secundarios, utilizarán la mano de obra

esclava para el trabajo agrícola y se ordenarán de acuerdo a las disposiciones del régimen colonial. Para resolver las disputas en torno a la distribución del agua existía el Juez de Aguas, quien visitaba anualmente el valle de Piedra Liza y Amancaes verificando que el agua se distribuyese según ordenanza, que las bocatomas de las acequias estuviesen en buenas condiciones y que no existiesen “bocas ladronas” para obtener agua de manera ilegal. Por su parte, chacareros y huerteros debían elegir anualmente a su diputado del valle para que representase sus intereses y se encargase del cobro de las prorratas destinadas al mantenimiento de las acequias y al pago del guardián de aguas del valle.

La institución del Juzgado Privativo de Aguas es la que nos proporciona el material documental que nos permite reconstruir el número de las unidades agrícolas en el valle de Piedra Liza y Amancaes. Así, la cuenta de cargo y data del diputado del valle presentada al Juez de Aguas en 1785 nos revela que existían ocho chacras, cuarenta huertas y cinco molinos. Cifra importante para un valle que no ha merecido la atención de la historiografía limeña. Y las cuarenta huertas están clasificadas entre grandes, medianas y pequeñas. Entre las grandes podemos mencionar las siguientes: Ibarrola, Guizado, Tobilla, Valdivieso, de los licenciados López, Carlos Cortés, Antonio Alegre, Marzano, Borrayo, La Hoyada. “El Altillo” y “Palomares” estaban ubicadas entre las huertas grandes, mientras que “La Ramos” entre las huertas medianas.³

2. Financiamiento de las huertas. La carga censal

La actividad agrícola requería de inversión monetaria. Los propietarios de fundos siempre estaban atentos para conseguir dinero disponible para imponerlo en calidad de censo sobre sus propiedades.

El censo era el derecho que tenía una persona (el censalista) a percibir una pensión, rédito o renta anual por haber colocado una cantidad de dinero en un bien raíz, y esta cantidad podía representar la totalidad o parte del valor de la propiedad. Los censos podían ser consignativos, reservativos o enfitéuticos (Lazo-Ortegal 1997: 184-187).

Pero además de los censos existían las capellanías, buenas memorias y aniversarios de misas. La capellanía era una institución religiosa por la cual el beneficiario o poseedor adquiría la obligación de celebrar o mandar celebrar un determinado número de misas en honor del alma del fundador. A cambio de esto, el beneficiario o capellán tenía derecho a recibir un pago o pensión. Para sostener esta capellanía, el fundador imponía un censo sobre algún bien raíz (Palza 2002: 149-158).

³ Archivo General de la Nación del Perú (AGN). Cabildo, Juzgado Privativo de Aguas, Legajo 212, Cuaderno 71, año 1785.

Las capellanías podían ser colativas si estaban sujetas a la autoridad eclesiástica; o laicas, en las que solo participaba el fundador sin intervención de la Iglesia.

Los censos y capellanías constituyeron una carga bastante pesada para las propiedades rurales en Lima. Y tenía que ver con el espíritu rentista de la clase terrateniente. El dinero conseguido a través de la imposición de censos y capellanías sobre sus propiedades, no siempre era invertido en mejorar estas, sino que era gastado en lujo y boato para reafirmar su posición social. Como consecuencia, las deudas aumentaban poniendo en peligro las propiedades ante la amenaza de remate.

Las tres huertas de Abajo el Puente que estudiamos también tuvieron imposiciones en forma de censos, capellanías, buenas memorias y aniversarios de misas a lo largo de su prolongada historia. Documentalmente comprobamos también redenciones de censos para ir liberando estas propiedades de las cargas impositivas. Todo indica que la carga censal pudo ser sobrellevada a lo largo de los siglos XVII, XVIII y XIX, pues la familia propietaria no se vio obligada a vender o a ver rematadas sus huertas por causa de censos impagos.

3. La familia propietaria de tres huertas de Abajo el Puente

Antonio de Tejeda y Vera

Antonio de Tejeda y Vera, limeño, era hijo de Bernardino de Tejeda, sevillano, “Fundidor Mayor de la Artillería de Su Magestad y de sus Reales Armadas en el Callao y la Mar del Sur”, además de arquitecto y fundidor de campanas (Pérez Cánepa 1946: 20 y Harth-Terré 1960: 115), afincado en Lima desde 1580, y de Úrsula de Vera Loranza. Casó Antonio en primeras nupcias con Juana de Llerena y de la Cueva y al morir esta contrajo matrimonio con María Velaostegui Fernández de Córdoba, con quien tuvo como hija a Antonia de Tejeda y Fernández de Córdoba, nacida en Lima en 1642.

En 1658 Antonio de Tejeda y Vera dictó testamento ante el escribano Francisco Muñoz, falleciendo el 29 de marzo de 1660 en su casa junto al convento de los Descalzos (la casa-huerta conocida después como “La Ramos”). El escribano Muñoz dio fe de su muerte.⁴ Fue enterrado en el convento de San Agustín, en la tumba familiar que construyó su padre Bernardino de Tejeda (Pérez Cánepa 1946: 17-33).

⁴ AGN. Francisco Muñoz, Protocolo 1187, año 1658, ff. 385 al 387.

Antonia de Tejeda y Fernández de Córdoba, única heredera de Antonio de Tejeda, casó con el navarro Juan de Izca en 1671, con quien tuvo como hija a Antonia de Izca y Fernández de Córdoba.

Antonia de Izca y Fernández de Córdoba

Antonia de Izca y Fernández de Córdoba contrajo matrimonio en 1695 con Juan de Palomares, limeño, hijo del sargento Bernabé Pinto de Palomares y de Margarita Ortiz Lavado. Juan de Palomares era dos veces viudo, primero de María de Soria y Troncoso y luego de Catalina de Peralta, no teniendo hijos en ninguno de estos dos matrimonios. Con Antonia de Izca y Fernández de Córdoba procrearon a: Nicolás, Luis, Francisco y Juan José Palomares y Córdoba.

Juan de Palomares falleció el 7 de noviembre de 1719 y fue enterrado dos días después en la Recolectión de los Descalzos, es decir, junto a la huerta que su esposa había llevado al matrimonio. Otorgó poder para testar a esta, Antonia de Izca, el 26 de setiembre de 1718. En el testamento se señala que era propietario de una hacienda en el valle de Lurigancho (la hacienda “Palomares” a la que hacemos alusión en la nota 50 de este texto).⁵ En 1727, Antonia de Izca, con ocasión de solicitar un dinero para imponerlo a censo sobre sus propiedades, señalaba que era propietaria de

[...] tres casas huertas con sus tierras, que estan junto a la Recolectión de los Descalzos y en el camino como quien va para los Amancaessercados por los serros y camino del Urigancho olivar y tierras de Medrano que son todos sus linderos, cuia propiedad es mia y la ube y herede de mis lexitimas paterna y materna las quales estan apreciadas en mas de setenta mil pessos, que es la grande y la que llaman del Altillo y la otra que nombran de Ramos se arrienda en quinientos pesos que le corresponde al valor de diez mil pessos.⁶

Antonia de Izca y Fernández de Córdoba dictó su testamento el 29 de diciembre de 1754 ante el escribano Martín Pérez Dávalos. En dicho documento manifestó estar “en sana salud, y levantada en mi entero y buen juicio, memoria y entendimiento natural”.⁷ Pidió ser enterrada con el hábito de San Francisco, en la Recolectión franciscana de los Descalzos. Al momento de testar solo vivían tres hijos suyos: Nicolás, Luis (presbítero) y Juan José de Palomares y Córdoba, a quienes instituyó como herederos. Debió fallecer

⁵ AGN. Francisco Estacio Meléndez, Protocolo 321, año 1719, ff. 1231 al 1234.

⁶ AGN. Alejo Meléndez de Arce, Protocolo 696, año 1727, ff. 283 al 289.

⁷ AGN. Martín Pérez Dávalos, Protocolo 843, año 1754, ff. 271, 271v y 272.

entre 1755 y 1758 luego de una prolongada existencia. Viuda relativamente joven, la documentación encontrada nos permite apreciar su capacidad para dirigir y administrar los negocios familiares y las propiedades heredadas de sus antepasados.

Los hermanos Palomares y Córdoba

De los tres hijos de Antonia de Izca, el mayor, Nicolás de Palomares y Córdoba falleció en julio de 1755. Su testamento lo dictó el 29 de junio de dicho año ante el escribano Martín Pérez Dávalos. Casó dos veces, primero con Elvira de Vega y Torres (difunta) y, luego, con Isabel Farfán; de ninguno de sus matrimonios quedaban hijos. Era propietario de la huerta “El Altillo”, la misma que le vendió su madre en 1752 en 18 mil pesos. Además, vivía y era administrador en la huerta “La Ramos”. Dejaba, asimismo, dos casas en la calle del Pozo (actual cuarta cuadra del jirón Paita, en el Rímac); en una de ellas fundó una capellanía colativa de 4 mil pesos de principal. Por albaceas y tenedores de sus bienes nombró a su madre, Antonia de Izca, a su esposa Isabel Farfán y a Francisco Antonio de la Lastra. Nombró por heredera universal a su madre y, en la parte que el derecho le permitía, a su esposa. Pidió ser enterrado con el hábito de San Francisco y en la iglesia de la Recolectión de los Descalzos.⁸

Fallecidos Nicolás de Palomares y Córdoba y Antonia de Izca Fernández de Córdoba, quedaron como herederos universales de sus bienes el presbítero Luis de Palomares y su hermano Juan José de Palomares y Córdoba. Luis de Palomares dictó su testamento el 1 de noviembre de 1758 ante el escribano Antonio José de Ascarrunz, y falleció al día siguiente. Nombró como heredero universal de sus bienes a su hermano Juan José de Palomares y Córdoba,⁹ casado con Clara Vega de los Ríos. Juan José de Palomares y Córdoba fue elegido, en 1759, alcalde de Lima de segundo voto.

El conde de San Donás, Juan Antonio de Palomares y Vega

A los pocos días, el 21 de noviembre de 1758, Juan José de Palomares y Córdoba decidió ceder a su hijo, Juan Antonio de Palomares y Vega, las tres huertas objeto de este estudio, más una casa y solar en la calle del Pozo (cuarta cuadra del jirón Paita). Como parte del trato, Juan Antonio de Palomares debía entregar 25 pesos mensuales a su hermana Sor María Gertrudis del Patrocinio Palomares y Vega, monja de velo negro en el monasterio de Mercedarias, hasta el día en que esta falleciera.¹⁰ Para entonces Juan Antonio de Palomares y Vega poseía el título (originario de Flandes) de conde de San

⁸ AGN. Martín Pérez Dávalos, *ibid.*, ff. 70 al 72.

⁹ AGN. Antonio José de Ascarrunz, Protocolo 72, año 1758, f. 626.

ás, heredado de su abuela materna María Pérez de los Ríos y del Corral; además, se había casado hacía poco con Rosa Salazar y Robles, integrante de la familia terrateniente de los Salazar y Muñatones y sobrina del primer conde de Monteblanco.

El matrimonio Palomares-Salazar tuvo dos hijas: María Josefa y María Rosa de Palomares y Salazar. Como era la costumbre entre las clases dominantes en un régimen señorial, buscaron establecer alianzas matrimoniales ventajosas. La primera en casarse fue María Rosa de Palomares y Salazar quien lo hizo en 1780 con Tadeo de Encalada y Mirones, hijo de Manuel Lorenzo de Encalada y de Manuela Mirones y Obregón. Con ocasión de este matrimonio, el conde de San ás dio una dote a su hija María Rosa, consistente en la huerta “Palomares”, esclavos y joyas, que alcanzó la suma de 63,793 pesos. Tadeo de Encalada firmó la carta dotal respectiva el 13 de junio de 1780 y otorgó a su flamante esposa 8 mil pesos en arras *propternuptias*.¹¹

En 1783 fue el turno de María Josefa de Palomares y Salazar, quien contrajo matrimonio con el destacado comerciante navarro y jefe de milicias, Juan Félix de Berindoaga Irazoqui. El conde de San ás dotó a su hija con dinero en efectivo, joyas de oro, diamantes, perlas, plata labrada y esclavos, que alcanzó la suma de 47,744 pesos 3 reales. Juan Félix de Berindoaga otorgó carta dotal el 28 de enero de 1783, entregando a su prometida 10 mil pesos en arras *propternuptias*.¹² Posteriormente, los recién casados solicitaron como parte de la dote la huerta “El Altillo”, tasada en 22,500 pesos, descontando esta cantidad del dinero en efectivo a recibir.

Juan Antonio de Palomares y Vega, conde de San Donás, luego de los matrimonios de sus hijas, quedó con la propiedad de la huerta “La Ramos”, además de dos casas en el centro de Lima. Al mismo tiempo, era arrendatario de la hacienda “Huando”, en Chancay, propiedad del conde de Polentinos.

El 1 de diciembre de 1787, el conde de San Donás otorgó poder para testar a su esposa Rosa de Salazar y Robles, en primer lugar, y a su cuñado Andrés de Salazar y Robles en segundo lugar.¹³ Para entonces se encontraba enfermo en cama, falleciendo en dicho mes. Declaró como herederas universales a sus dos hijas legítimas, María Josefa y María Rosa de Palomares y Salazar.

El 11 de octubre de 1788 la condesa viuda de San Donás, Rosa de Salazar y Robles contrajo segundas nupcias con Juan Pedro Saldías y Aldecoa,

¹⁰ AGN. Orencio de Ascarrunz, Protocolo 80, año 1758, ff. 524v al 526v.

¹¹ AGN. Felipe José Járava, Protocolo 561, año 1780, ff. 116 al 122v.

¹² AGN. Felipe José Járava, Protocolo 562, año 1783, ff. 268 al 271.

¹³ AGN. Pedro Lumbreras, Protocolo 583, año 1787, ff. 674v al 676v.

matrimonio que ocasionará disgusto en las hijas de la condesa y traerá consecuencias serias en lo referente a las propiedades de la familia Palomares-Salazar.

Rosa de Salazar y Robles falleció el 8 de diciembre de 1795, siendo enterrada al día siguiente en la Iglesia de San Agustín. Antes, otorgó poder para testar a su segundo esposo, Juan Pedro Saldías, ante el escribano Antonio Calero, quien asimismo dio fe de la muerte de la condesa. El testamento respectivo fue dictado el 13 de enero de 1796. Entre otras disposiciones, fueron declaradas únicas y universales herederas sus hijas María Josefa y María Rosa de Palomares y Salazar.¹⁴

Las hermanas Palomares Salazar

Entre 1796 y 1802 se desarrolla un complicado litigio entre las hermanas Palomares Salazar y Juan Pedro Saldías, por la propiedad de las huertas “El Altillo” y “La Ramos”. La más insistente fue María Josefa, pero finalmente esta firmó una transacción que otorgó a Saldías la propiedad de “El Altillo”, mientras María Josefa de Palomares –ya convertida en condesa de San Donás– quedó como propietaria de “La Ramos”.¹⁵

El matrimonio Berindoaga-Palomares tuvo dos hijos: Juan y Rosa de Berindoaga Palomares. Rosa casó en 1804 con Antonio Izquierdo Martínez, administrador de la Real Aduana; falleció en 1819, demente y luego de haber enviudado, sin dejar sucesión. En cuanto al mayor, Juan de Berindoaga, se graduó de abogado y pronto se vio involucrado en los acontecimientos que derivaron en la Independencia, período en el que tuvo activa participación así como trágico fin.

La condesa de San Donás, María Josefa de Palomares y Salazar dictó testamento el 22 de setiembre de 1810 ante el escribano Antonio Luque. Entre sus bienes, dejaba una casa en la calle de la Aduana (quinta cuadra del jirón Miró Quesada), tasada en 18,355 pesos, herencia de su padre, tres haciendas en el camino de Valles (Casma y Huarmey): Sechín, Barbacay y Mojeque o Calaveras; otra hacienda en el valle de Zaña, llamada San Lorenzo, alias Palomino. Dispuso que el título de conde de San Donás pasase a su hijo mayor, Juan de Berindoaga y Palomares.¹⁶ La huerta “La Ramos” la había cedido primero a su hija Rosa, como parte de su dote, en 1804, pero luego la cedió a su hijo mayor en 1808 como anticipo de su legítima.¹⁷

¹⁴ AGN. José de Aizcorbe, Protocolo 34, año 1796, ff. 6 al 8v.

¹⁵ AGN. Antonio Luque, Protocolo 381, año 1802, ff. 520 al 525.

¹⁶ AGN. Antonio Luque, Protocolo 383, año 1810, ff. 867 al 873v.

¹⁷ AGN. Ignacio Ayllón Salazar, Protocolo 10, año 1808, ff. 608 al 611v.

Por su parte, el matrimonio Tadeo Encalada-María Rosa de Palomares tuvo tres hijos: Lorenzo, quien siguió la carrera sacerdotal; Rosa, quien ingresó de monja de velo negro en el monasterio de la Concepción; y Manuela Encalada y Palomares, quien casó dos veces: primero con Pedro Santiago Concha, marqués de Casa Concha; y luego con el capitán Pedro Perochena, sin dejar descendencia.

María Rosa de Palomares y Salazar manejó directamente sus negocios, especialmente la huerta “Palomares” que recibió como parte de su dote, contando para ello con el poder respectivo otorgado por su esposo Tadeo Encalada. Un manejo dispendioso de sus bienes, sumado a la crisis originada por la guerra de independencia y los convulsos primeros años de la república, seguramente incidieron en el deterioro de sus propiedades. Estando gravemente enferma, dictó su testamento el 6 de noviembre de 1834 ante el escribano Manuel Suárez; ya para entonces había enviudado de Tadeo Encalada. Declaró como herederos universales a sus tres hijos: el padre Lorenzo, la monja Rosa y Manuela Encalada Palomares. Como albaceas y tenedores de sus bienes nombró a su hija Manuela Encalada y a su ahijado Antonio Carrasco, a quien también dejó un legado del quinto de sus bienes. La huerta “Palomares” la tenía arrendada al francés Santiago Labarthe.¹⁸ Luego de la muerte de María Rosa, en 1840 se efectuó la división y partición de sus bienes, siendo el encargado de efectuar el laudo su sobrino Manuel de Vidaurre y Encalada, quien señaló estar: “... para transar cortar y dividir los miserables restos que han quedado por bienes de Rosa Palomares y Salazar...”¹⁹

Juan de Berindoaga y Palomares

Este personaje es un típico representante de la vacilante nobleza limeña frente al problema de la independencia. Nacido en esta capital en 1784, se graduó como bachiller en leyes en 1804 y como abogado en 1808 por la Universidad de San Marcos. Participó en reuniones conspirativas contra el régimen colonial y, cuando arribaron al Perú San Martín y la expedición libertadora, Berindoaga pasó a ocupar cargos destacados en el gobierno independiente. Inclusive, la naciente República del Perú le reconoció el título de conde de San Donás, barón de Urpin, señor de San Donás y de la Verdaya en 1822. Luego, entre 1823 y 1824 ocupó los ministerios de Gobierno y Relaciones Exteriores, de Guerra y Hacienda. Con Bolívar en el Perú y en un momento crítico para la causa de la independencia, al ser ocupada Lima por el ejército español, Berindoaga y el marqués de Torre Tagle se negaron a dejar la capital y seguir al ejército libertador que se encontraba en el norte; posteriormente, se dirigieron al Callao y se pusieron a órdenes del general

¹⁸ AGN. Manuel Suárez, Protocolo 884, año 1834, ff. 304 al 307.

¹⁹ AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 325, año 1840, f. 182.

español Rodil. En octubre de 1825, en pleno sitio del Callao por el ejército libertador, y luego de la muerte de Torre Tagle, Berindoaga pretendió fugar en un buque con rumbo al sur, sin embargo, fue capturado por una lancha patriota. Sometido a juicio por traición, fue ejecutado el 15 de abril de 1826 en la Plaza de Armas de Lima. Dos días antes, dictó sus últimas disposiciones. De su matrimonio con Andrea Pizarro y Pizarro dejó dos hijas legítimas: Dolores e Isabel Berindoaga Pizarro, menores de edad entonces. Señaló que tenía dos hijos naturales: María Josefa y Juan Bartolomé Berindoaga Orbegoso, a quienes dejó un legado en dinero. Como sus bienes estaban secuestrados por el Estado, declaró por suyos los que el Estado peruano declarara libres. Señaló por sus herederas universales a sus hijas Dolores e Isabel, a quienes puso bajo la tutela y curaduría de su esposa Andrea Pizarro y de sus tías Josefa Salazar e Isabel Cavero y Salazar.²⁰ Luego de la muerte de Berindoaga, nació una hija póstuma legítima de este, a quien bautizaron como Mercedes Berindoaga Pizarro.

Andrea Pizarro, viuda de Berindoaga, logró recuperar para su familia las principales propiedades de su esposo, en especial la casa de la calle de la Aduana, las tres haciendas de la provincia del Santa y la huerta “La Ramos”.

Los hermanos Encalada Palomares

Como ya señalamos, los hijos del matrimonio Encalada-Palomares fueron tres: Lorenzo, sacerdote de la congregación de San Felipe Neri; Rosa, monja de velo negro en el monasterio de la Concepción, y Manuela, casada en dos oportunidades. Al efectuarse la división y partición de bienes de María Rosa de Palomares y Salazar, los tres hermanos compartieron la propiedad de la huerta “Palomares” junto con Antonio Carrasco, ahijado de María Rosa, quien resultó favorecido por esta. Luego encargaron a Carrasco la administración de la citada huerta. A continuación, el padre Lorenzo Encalada vendió su parte al doctor Carrasco; Manuela Encalada, en su testamento, dejó el capital que tenía en la huerta “Palomares” para los hijos del citado doctor Antonio Carrasco.²¹ Por su parte, la monja Rosa Encalada Palomares recibió una pensión hasta que murió. Como no hubo descendencia de los hermanos Encalada Palomares, la propiedad de la huerta “Palomares” pasó a manos del doctor Antonio Carrasco.

Las hermanas Berindoaga Pizarro

A la muerte de Andrea Pizarro viuda de Berindoaga, en 1842, sus hijas María de los Dolores, Isabel y Mercedes Berindoaga Pizarro le sucedieron, en el manejo de la herencia familiar. Muy unidas las tres, siempre María de

²⁰ AGN. Julián de Cubillas, Protocolo 205, año 1826, ff. 341 al 343.

²¹ AGN. Felipe Orellana, Protocolo 477, año 1847, ff. 501 al 503.

los Dolores, la mayor, estuvo al frente de los negocios por encargo de sus hermanas. Recién en 1857 procedieron a la división y partición de bienes. Se repartieron, entonces, tres casas ubicadas en el centro de Lima, las haciendas “Mojeque” (Casma) y “Barbacay” (Huarmey) y la huerta “La Ramos”. Cada hermana recibió un equivalente a 22,076 pesos. Isabel Berindoaga recibió la antigua casa familiar de la calle de la Aduana (quinta cuadra del jirón Miró Quesada) y la huerta “La Ramos”.²²

María de los Dolores casó con el comerciante vasco Santiago Egozcue pero enviudó muy rápido. Isabel permaneció soltera toda su vida. Mercedes casó con el comerciante Alejandro Silva, pero luego se separó y continuó dirigiendo sus negocios por sí misma, siguiendo una tradición en esta familia. Ninguna de las tres hermanas tuvo hijos.

Con dificultades lograron mantener el control de sus propiedades mientras avanzaba el proceso histórico republicano en nuestro país. La crisis económica que precedió a la guerra con Chile golpeó también a estas mujeres y las deudas no tardaron en aparecer.

El 4 de febrero de 1880, ya en plena guerra, María de los Dolores falleció. Para entonces ya había vendido su casa de la calle Pando (cuadra séptima del jirón Carabaya) a su hermana Mercedes. En su testamento cerrado, fechado en 1879, señaló que solo dejaba un documento de 12 mil soles, parte del precio en que vendió su casa. Declaró como su heredera a su hermana Isabel.²³

El 20 de setiembre de 1882, con la ciudad de Lima ocupada por el ejército chileno, Isabel falleció en la casa de la calle Pando. En su testamento cerrado, fechado en agosto de 1882, manifestó como sus propiedades la casa de la calle de la Aduana y la huerta “La Ramos”. Debía más de 5 mil pesos al italiano Lorenzo Olivari, arrendatario de “La Ramos”. Nombró por su heredera universal a su hermana Mercedes Berindoaga.²⁴

Sin duda, la crisis de la guerra con Chile, así como la de posguerra, afectó seriamente a Mercedes. Endeudada en varias oportunidades, hipotecando sus propiedades, terminó perdiendo la casa de la calle Pando al ser rematada por un banco. En 1885 Mercedes Berindoaga vendió la huerta “La Ramos” al doctor Manuel María Gálvez en 10 mil soles de plata, propiedad que había pertenecido a su linaje desde 1615.²⁵

²² AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 336, año 1857, ff. 1466v al 1473.

²³ AGN. Manuel Iparraguirre, Protocolo 319, año 1880, protocolizaciones.

²⁴ AGN. Carlos Sotomayor, Protocolo 779, año 1882, protocolizaciones.

²⁵ AGN. Manuel A. La Torre, Protocolo 370, año 1885, ff. 140 y 140v.

Finalmente, el 27 de mayo de 1901, a los 74 años de edad, falleció Mercedes Berindoaga Pizarro. Con su muerte terminaba esta importante rama perteneciente a la estirpe de Antonio de Tejada y Vera.

En este recorrido por nueve generaciones, iniciado a fines del siglo XVI y concluido a inicios del siglo XX, hemos podido apreciar cómo un linaje que se inicia con el sevillano Bernardino de Tejada, funcionario del régimen colonial, fundidor y arquitecto, continúa con su hijo Antonio de Tejada y Vera quien busca en la adquisición de tierras –las tres huertas de Abajo el Puente que estudiamos en este artículo– mejorar su estatus social y adquirir estabilidad económica. Sus descendientes mantendrán este legado, lo incrementarán con propiedades urbanas, pero además –a través de enlaces matrimoniales– adquirirán un título nobiliario (el condado de San Donás), se vincularán a otros, uno de sus integrantes será alcalde de Lima colonial y otro llegará a ocupar puestos destacados en la naciente república, aunque traicionará la causa independentista.

Sin embargo, en las últimas generaciones, la división de bienes entre los herederos, cuando no el despilfarro que se denuncia en algún documento, llevan a que esta familia pierda la propiedad de estas huertas de Abajo el Puente, sobre todo en la segunda mitad del siglo XIX.

El Gráfico N° 1 nos permitirá apreciar mejor el árbol genealógico de esta familia a través de nueve generaciones.

4. Huerta “La Ramos”

A mediados de junio de 1615, la ciudad de Lima se encontraba conmocionada: el corsario holandés Joris van Spilbergen, al mando de cinco naves de guerra, surcaba el Pacífico sur desde Chile con rumbo al Callao. El virrey Juan de Mendoza y Luna, marqués de Montesclaros, decidió enviar en su búsqueda a una armada fletada con rapidez, al mando de la cual puso a su sobrino Rodrigo de Mendoza.

En medio de estos afanes, el viernes 19 de junio de 1615, Juana de Llerena y de la Cueva otorgaba poder a su esposo, Antonio de Tejada ante el escribano Cristóbal de Aguilar Mendieta, para que compre a Alonso de Ascona una chacra y casa de pan sembrar junto al convento de los Descalzos. En efecto, el mismo día Antonio de Tejada adquiere “una casachacara e guerta de pan sembrar quesdell dicho mi parte en que ay treinta fanegas de tierra poco mas o menos”. Su propietario, Alonso de Ascona y Espinosa, representado por Rodrigo Solano, labrador y arrendatario de la misma chacra, se la vende en 10 mil pesos de 9 reales.

El pago se realiza de la siguiente manera: Antonio de Tejada paga de contado 5,889 pesos de a 9 reales en 7 barras de plata ensayada y marcada. Los 4,111 pesos restantes quedan impuestos a censo sobre la citada chacra: 1,500 pesos de principal pertenecen a Baltazar de Lorca y los réditos se pagaban a razón de 14 mil el millar; y los 2,611 pesos restantes pertenecen al maestro Álvaro Bernardo de Quiroz, a los cuales Tejada debe otorgar escritura. Este debía pagar a Álvaro Bernardo de Quiroz cada año 130 pesos y 4 reales de a 9, a razón de 20 mil el millar, es decir, réditos de 5% anuales.

Según la escritura de compra-venta, la casa huerta lindaba por la parte de arriba con el camino que va a Lurigancho, por la parte de abajo con el camino que va a los Amancaes y huerta de los herederos de María de Valera. Y por un lado con los cerros que la abrazan; y por otra parte con casa y huerta de los herederos de un fulano Valera [*sic*]. Estaba junto al convento de los Descalzos y Alonso de Ascona la había adquirido en 1612 en remate de los bienes que dejó a su muerte Pedro de Quiroz.²⁶ Esto marcará el inicio de la propiedad de la huerta (llamada posteriormente “La Ramos”), a cargo de los Tejada, Izca, Palomares y Berindoaga, todos ellos integrantes del mismo árbol genealógico.

Un siglo después, el 4 de setiembre de 1718, la nieta de Antonio de Tejada, Antonia de Izca y Córdoba con autorización de su esposo Juan de Palomares, firmaba escritura de arrendamiento de la huerta llamada del Rincón detrás de los Descalzos a María de Espinosa viuda de Ramos. La merced conductiva

²⁶ AGN. Cristóbal de Aguilar Mendieta, Protocolo 54, año 1615, ff. 885 al 892v.

era de doscientos pesos anuales y la duración era por toda la vida de María de Espinosa.

Previamente a la firma de esta escritura, se desarrolló un breve litigio judicial que pasamos a explicar. El capitán Juan de Izca, padre de Antonia, había dado en arrendamiento esta huerta a Alonso Ramos [Alonso Vélez Ramos], esposo de María de Espinosa, quien la trabajó por veinte años. Al fallecer en 1717 Alonso Ramos, Antonia de Izca, como heredera de su difunto padre Juan de Izca, solicitó a la viuda de Ramos María de Espinosa que otorgase una escritura de arrendamiento o de lo contrario desalojase la huerta. María de Espinosa se negó a otorgar dicha escritura, por lo que Antonia Izca procedió a arrendar la huerta a Eugenio del Castillo y Francisco Benites y solicitó a la justicia el lanzamiento de María de Espinosa. Esta última contestó la demanda solicitando dejar sin efecto el arrendamiento a Del Castillo y Benites, señalando que su difunto esposo y ella habían trabajado duramente en la huerta y sembrado nuevos árboles frutales sin que se le pagase el importe de las mejoras efectuadas. Los jueces le dieron la razón a Espinosa y ordenaron dejar sin efecto el nuevo arrendamiento hecho por Izca a Del Castillo y Benites.

Estando así las cosas, Antonia de Izca y Córdoba y María de Espinosa viuda de Ramos convinieron en dejar atrás la litis judicial y firmaron el contrato de arrendamiento que reseñamos líneas arriba.²⁷

Años después, en 1735, Antonia de Izca y María de Espinosa volvieron a litigar. Esta vez era por “una suerte de tierras”, junto a la huerta del Rincón, que Izca había arrendado en forma verbal a Espinosa a razón de cien pesos anuales. En dicho año Espinosa se negó a seguir pagando los cien pesos, alegando que estas tierras estaban incluidas en el contrato de arrendamiento de la huerta firmado en 1718, cosa negada por Izca. Esta vez los jueces dieron la razón a Izca y señalaron que Espinosa tenía la obligación de pagar los cien pesos. Aunque María de Espinosa apeló esta decisión, finalmente el 29 de agosto de 1736 firmó un convenio por el cual reconocía el pago de los cien pesos por la “suerte de tierras”, diferenciado de los doscientos pesos anuales que pagaba por la huerta, eso sí, poniendo a salvo su derecho a no ser desalojada de esta “suerte de tierras” mientras viviese.²⁸

Sin embargo, un litigio más envolvería a estas damas. En 1739 María de Espinosa se negaba a pagar los trescientos pesos anuales de arrendamiento por la huerta más la “suerte de tierras”. Planteada una nueva acción judicial por Antonia de Izca, finalmente llegan a un convenio que firman el 10 de abril de 1739: María de Espinosa consigue rebajar el arriendo a doscientos treinta pesos anuales, asegurándose el arrendamiento de por vida en la huerta “La

²⁷ AGN. Cipriano Carlos de Valladares, Protocolo 1165, año 1718, ff. 1798 al 1799v.

²⁸ AGN. Bartolomé de Vega, Protocolo 1178, año 1736, ff. 387, 387v, 388, 411, 411v.

Ramos”.²⁹ Todo indica que esta María de Espinosa viuda de Ramos era muy hábil en la negociación.

La arrendataria vitalicia de “La Ramos” debió fallecer al empezar los años cuarenta del siglo XVIII. A mediados de esa década ya había un nuevo arrendatario en la citada huerta.

A fines de 1745, Blas Gallegos Sota, síndico del convento y recolección de Nuestra Señora de los Angeles, los Descalzos, denunciaba ante el juez de aguas de Lima, Joaquín de los Santos Agüero, que el arrendatario de la huerta “La Ramos” había abierto una nueva acequia desprendiéndola de la acequia principal que iba a Amancaes y que pasaba junto a la cerca del convento; y para conseguir llevar el agua hasta la parte alta de su huerta, este arrendatario, el pardo José de Castro, bloqueaba totalmente la acequia principal para darle impulso al agua de la acequia secundaria que ingresaba a “La Ramos”. Esta acción, decía el síndico, originaba un grave peligro de desborde e inundación del convento de los Descalzos, como ya había sucedido con el local del noviciado. Solicitaba el síndico que se clausurase la toma para esta acequia secundaria y se ubicase al propietario de “La Ramos” para que exhibiese el título o derecho al riego de su huerta. Señalaba el síndico Joaquín de los Santos en su escrito, que los propietarios de la huerta “La Ramos”, conocida también entonces por el “Rincón de la Ramos”, eran Antonia de Izca y Córdoba y su hijo Nicolás de Palomares y Córdoba. En realidad, este último era administrador de la citada huerta.

Efectivamente, Nicolás de Palomares aparece en el expediente pidiendo una vista de ojos (inspección ocular) y señalando que la acequia que iba a su huerta existía desde muy antiguo, cuando por más de cuarenta años poseyó la huerta Antonia de Espinoza, alias la Ramos [*sic*]. Efectuada la vista de ojos el 22 de enero de 1746, se comprobó que Palomares había ensanchado la caja de la acequia y colocado una madera en el centro de ella para derivar el agua a su huerta, con lo cual eliminaba el peligro de desborde e inundación del convento de los Descalzos. Esto, más el compromiso de Palomares de resarcir cualquier daño producido al convento, satisfizo a los frailes franciscanos descalzos y se firmó el acuerdo final.³⁰

Nicolás de Palomares falleció en 1755; luego falleció Antonia de Izca y Córdoba, dejando la huerta “La Ramos” a sus hijos Luis (presbítero) y Juan de Palomares y Córdoba.

El 21 de noviembre de 1758, Juan de Palomares y Córdoba cedía a su hijo Juan de Palomares y Vega, conde de San Donás, la huerta “La Ramos”, situada

²⁹ AGN. Andrés de Quintanilla, Protocolo 898, año 1739, ff. 89 al 91v.

³⁰ AGN. Cabildo, Juzgado de Aguas, Legajo 221, Cuaderno 17, 1745-46.

en la Alameda de los Descalzos. Asimismo le cedía una huerta situada en el camino de Amancaes [“Palomares”] y una chacarita contigua llamada “El Altillo”, junto con una casa y solar ubicada en la calle del Pozo (actual cuarta cuadra del jirón Paita, en el Rímac). En el documento de cesión³¹, señalaba que estas propiedades las heredó de sus padres y las compartía con su hermano el presbítero Luis Palomares y Córdova, quien falleció el 2 de noviembre del citado año; antes de morir, este nombró a Juan Palomares y Córdova como su heredero universal.

El conde de San Donás, Juan de Palomares y Vega, recibió estas propiedades con la condición de entregar a su hermana Sor Rosa María Gertrudis del Patrocinio Palomares, religiosa de velo negro en el monasterio de Mercedarias, una pensión vitalicia de 25 pesos mensuales. Debemos señalar que Juan Antonio de Palomares y Vega se había casado el 20 de junio de 1758 con Rosa Salazar y Robles en la Iglesia de San Lázaro, de manera que estas propiedades constituían un auténtico regalo de matrimonio.

Años después, el 1 de diciembre de 1787, el conde de San Donás Juan Antonio de Palomares y Vega otorgó poder para testar a su esposa Rosa de Salazar y Robles,³² falleciendo en dicho mes. Al año siguiente la condesa viuda casó por segunda vez con Juan Pedro Saldías, y este matrimonio tendrá serias consecuencias para las huertas que tratamos aquí.

El 28 de enero de 1796 (Rosa de Salazar había fallecido en el mes de diciembre de 1795), Juan Pedro Saldías fue desalojado por las hermanas Palomares Salazar de las huertas “La Ramos” y “El Altillo”, siendo reintegrado a las mismas por orden de los jueces recién el 8 de noviembre de 1797. Recordemos que Saldías era el albacea de los bienes de Rosa de Salazar y Robles.

En 1796, en medio del juicio que llevaban adelante las hermanas María Josefa y María Rosa Palomares y Salazar con Juan Pedro Saldías por la propiedad de las huertas de “La Ramos” y “El Altillo”, se procedió a efectuar un inventario con tasación de los árboles frutales y no frutales de “La Ramos”.³³ Las cifras se muestran en el siguiente cuadro.

³¹ AGN. Orencio de Ascarrunz, Protocolo 80, año 1758, ff. 524v al 526v.

³² AGN. Pedro Lumbreras, Protocolo 583, año 1787, ff. 674v al 676v.

³³ AGN. Real Audiencia de Lima, Causas Civiles, Legajo 350, 3182, año 1796.

CUADRO 1
Inventario y Tasación de plantas frutales y no frutales. Huerta “La Ramos”
AÑO 1796

Cantidad	Tipo de árbol	Precio unitario	Precio total
85	Limos grandes	5 pesos	425 pesos
113	Limos pequeños infructíferos	6 reales	84 pesos 6 reales
145	Naranjos pequeños	4 reales	72 pesos 4 reales
8	Naranjos grandes rebajados	2 pesos 4 reales	20 pesos
8	Naranjos dulces regulares	5 pesos	40 pesos
2	Naranjos agrios	6 reales	1 peso 4 reales
13	Limones agrios	2 pesos 4 reales	32 pesos 4 reales
1	Limón sutil	1 peso	1 peso
25	Chirimoyos grandes	7 pesos	175 pesos
187	Chirimoyos medianos de varios tamaños	4 pesos	748 pesos
210	Chirimoyos pequeños nuevos	3 reales	78 pesos 6 reales
2	Toronjos	2 pesos	4 pesos
40	Higueras madres	8 pesos	320 pesos
40	Higueras sombrías	4 pesos	160 pesos
28	Perales	10 pesos	280 pesos
81	Peros de Chile grandes	6 pesos	486 pesos
81	Peros de Chile medianos	3 pesos	243 pesos
48	Peros de Chile pequeños	6 reales	36 pesos
26	Manzanos	3 pesos	78 pesos
24	Melocotones	5 pesos	120 pesos
14	Melocotones chiquitos	2 pesos	28 pesos
2	Albaricoques	4 pesos	8 pesos
100	Membrillos grandes	5 reales	62 pesos
22	Varas presas de membrillos	1 real	2 pesos 6 reales
11	Lúcumos	12 pesos	132 pesos
8	Palillos	2 pesos 4 reales	20 pesos
2	Tutumos	2 pesos	4 pesos
10	Granados	1 peso 4 reales	15 pesos
10	Ciruelos	3 pesos	30 pesos
2	Paltos	4 pesos	8 pesos
29	Guayabos	2 pesos 4 reales	72 pesos 4 reales
1	Guanábano	2 pesos	2 pesos
46	Pozas de plátanos guineos	4 reales	23 pesos
37	Sauces	4 reales	18 pesos 4 reales
29	Morales en brote	6 reales	21 pesos 6 reales
2	Palmos	1 peso	2 pesos
1	Jazmín	1 peso	1 peso
5	Suches	2 reales	1 peso 2 reales
381	Parras madres	8 pesos	3048 pesos
279	Parras medianas	4 pesos	1116 pesos
22	Parras de Italia	8 pesos	176 pesos

1900	Parras como de cuatro años en una tabla separada	3 pesos 4 reales	6650 pesos
570	Sarmientos de resiembro	4 reales	286 pesos ³⁴
		TOTAL	15,133 pesos 6 reales

En 1798 las huertas “La Ramos” y “El Altillo”, fueron arrendadas a Pedro Angulo por María Josefa Palomares Salazar, María Rosa Palomares Salazar, hijas de Rosa de Salazar y Robles, condesa viuda de San ás, y por Juan Pedro Saldías, segundo esposo y viudo de esta última. Para entonces la propiedad y dominio de “El Altillo” y “La Ramos” continuaba en litigio entre las hermanas Palomares Salazar y Juan Pedro Saldías, pero por fallo de la Real Audiencia de Lima los beneficios de ambas huertas debían dividirse entre los tres litigantes en partes iguales; el arrendamiento fue por dos años forzosos y tres voluntarios a razón de dos mil pesos anuales, mil divididos en mesadas y los otros mil en el tiempo de cosecha, es decir los meses de enero, febrero y marzo.

El 3 de marzo de 1802 la huerta “La Ramos”, valorizada en 26.075 pesos, pasó a ser propiedad de María Josefa Palomares y Salazar, hija mayor legítima de Juan de Palomares y Vega y heredera del título de San Donás. Ella, nacida en Lima en 1763, se casó el 29 de enero de 1783 en la Parroquia de Santa Ana con el comerciante y militar español Juan Félix de Berindoaga Irazoqui, comandante del Regimiento de Dragones de Carabayllo y teniente coronel graduado de los Reales Ejércitos. Luego de la muerte de su madre, la condesa viuda de San Donás, Rosa Salazar y Robles (8 de diciembre de 1795), su padrastro y segundo esposo de la condesa, Juan Pedro de Saldías, haciendo uso del poder que le dejó su esposa antes de morir, redactó el testamento a nombre de la condesa; en él se reconocían como herederas universales a María Josefa y María Rosa Palomares y Salazar, hijas legítimas de la condesa en su primer matrimonio con Juan de Palomares y Vega. Sin embargo, a partir de 1796 María Josefa Palomares y Salazar y su hermana María Rosa se enfrascaron en un juicio contra Juan Pedro de Saldías por la disputa de los bienes, especialmente las huertas “El Altillo” y “La Ramos”. En noviembre de 1798 María Rosa Palomares desiste del juicio y llega a un acuerdo con Juan Pedro de Saldías. Finalmente, el 3 de marzo de 1802, María Josefa Palomares, condesa de San Donás, y su esposo Juan Félix de Berindoaga decidieron ponerse de acuerdo con Juan Pedro de Saldías y firmaron una transacción por la cual la huerta “La Ramos” pasaba a ser propiedad definitiva de María Josefa Palomares y Salazar, mientras que la huerta “El Altillo” quedaba como propiedad de Juan Pedro de Saldías, así como 27 esclavos.

El 27 de abril de 1803, María Josefa Palomares y Salazar, sexta condesa de San Donás, ya como propietaria absoluta de la huerta “La Ramos”, decide

³⁴ Error en la cifra de la tasación: son 285 pesos.

arrendarla a Lorenzo Gómez por cinco años, los dos primeros forzosos y los tres restantes voluntarios. El monto de la merced conductiva era de 650 pesos al año y el arrendatario se hacía cargo de los pagos de diezmo, primicia, alcabala, guardia de aguas y limpieza de acequias.

Al respecto, el arrendatario Lorenzo Gómez era un conocido del valle de Amancaes, pues en 1807 declara que llevaba seis años trabajando como Guardia de Aguas del citado valle.³⁵ Con motivo de este arrendamiento, el 13 de abril de 1803 se hizo un inventario de los árboles y otras plantas de “La Ramos”. Dicho inventario lo recogemos en el siguiente cuadro.³⁶

CUADRO 2
Inventario de árboles y otras plantas de la Huerta “La Ramos”
AÑO 1803

Cantidad	Tipo de Árbol
1908	Parras de la Pampa, nuevas de 8 a 9 años
507	Id. antiguas
178	Limos nuevos
83	Id. antiguos
152	Peros de Chile
19	Manzanos
57	Peros de Chile pequeños
158	Chirimoyos nuevos
10	Lúcumos
4	Granados
76	Higueras
100	Membrillos
17	Naranjos dulces
26	Guayabos
1	Ciruelo agrio
1	Guanábano
33	Sauces
26	Melocotones
1	Albaricoque
2	Suches
29	Perales, uno medio seco
8	Ciruelos de dos huesos
2	Palmos
55	Naranjitos para injertar en la Pampa
7	Naranjos agrios grandes
8	Palillos
2	Tutumos
159	Chirimoyos grandes
7	Limonos agrios grandes
1	Pacae

³⁵ AGN. Cabildo, Juzgado de Aguas, Legajo 217, Cuaderno 274, año 1807.

³⁶ AGN. Antonio Luque, Protocolo 381, año 1803, ff. 824v al 830v.

El 18 de junio de 1808, Rosa de Berindoaga y Palomares, en acuerdo con su madre María Josefa Palomares y Salazar, decide renunciar a la propiedad de la huerta “La Ramos” que le había sido adjudicada como dote cuando se casó con Antonio Izquierdo Martínez en 1804. En el mismo acto, María Josefa Palomares y Salazar le cede la huerta “La Ramos” a su hijo mayor, Juan de Berindoaga y Palomares. El valor de la huerta era de 15.430 pesos, descontados 2 mil pesos que la gravaban por el censo de una capellanía.³⁷

La condesa María Josefa Palomares y Salazar dictó testamento el 22 de noviembre de 1810,³⁸ dejando como heredero del título de San Donás y de buena parte de las propiedades a su hijo Juan Berindoaga y Palomares.

El séptimo Conde de San Donás, Juan Berindoaga y Palomares, antes de ser ejecutado, dictó sus últimas disposiciones el 13 de abril de 1826, reconociendo como herederas universales a sus hijas legítimas Dolores e Isabel Berindoaga Pizarro, señalando que recibirían los bienes que el Estado peruano declarara libres. La viuda de Berindoaga, Andrea Pizarro y Pizarro, logró recuperar las propiedades que pertenecían a su esposo y las mantuvo en su poder hasta su fallecimiento en 1842.

La huerta “La Ramos” reconocía dos capellanías de dos mil pesos cada una, la primera fundada por Antonio Tejada en 1638, y la segunda fundada por Sor Mariana [Ana] de la Cruz Aguilar, religiosa de velo negro del monasterio de Santa Clara. El capital de esta segunda capellanía lo solicitó para imponerlo al 3% anual en su huerta Rosa de Salazar y Robles, condesa viuda de San Donás, en el año 1793.³⁹

El 28 de junio de 1853, María de los Dolores Berindoaga viuda de Egozcue, como albacea de sus padres y en representación de sus hermanas, arrendaba la huerta “La Ramos” a José Meléndez por nueve años (cinco obligatorios y cuatro voluntarios). El monto del arrendamiento era 360 pesos anuales, pagados en mensualidades, con un año adelantado como fianza.⁴⁰

El 9 de noviembre de 1857, las hermanas María de los Dolores, Isabel y Mercedes Berindoaga Pizarro (esta última hija póstuma de Juan Berindoaga y Palomares) procedieron a efectuar la división y partición de bienes que heredaron de sus padres. A Isabel Berindoaga Pizarro le tocó la huerta “La Ramos”.⁴¹ En sucesivos testamentos que dicta en 1865, 1867 y 1868 la huerta “La Ramos” figura entre sus propiedades. Sin embargo, el 3 de diciembre

³⁷ AGN. Ignacio Ayllón Salazar, Protocolo 10, ff. 608 al 611v.

³⁸ AGN. Antonio Luque, Protocolo 383, año 1810, ff. 867 al 873v.

³⁹ AGN. Manuel de Udías, Protocolo 1807, año 1793, ff. 681 al 703.

⁴⁰ AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 332, año 1853, ff. 1052 al 1056.

⁴¹ AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 336, año 1857, ff. 1466v al 1473.

de 1869, Isabel Berindoaga le vende a su hermana María de los Dolores Berindoaga la huerta “La Ramos” en 13,537 pesos y 2 reales.⁴²

El 3 de febrero de 1870, María de los Dolores Berindoaga arrienda la huerta “La Ramos” al italiano Luis Costa, por el plazo de diez años a razón de 1.200 pesos anuales a pagar en mesadas de cien pesos.⁴³

Con motivo de este arrendamiento se procedió a efectuar inventario y tasación de los árboles de la citada huerta, el que mostramos en el siguiente cuadro.

CUADRO 3
Inventario y Tasación de plantas frutales y no frutales. Huerta “La Ramos”
AÑO 1870

Cantidad	Tipo de planta	Precio unitario	Precio total
16	Parrones	12 pesos	192 pesos
165	Parras de primera clase	8 pesos	1.320 pesos
332	Parras de segunda clase	5 pesos	1.660 pesos
280	Parras de tercera clase	3 pesos	840 pesos
288	Parras de cuarta clase	1 peso	288 pesos
1	Acequia de membrillo para injertar	4 pesos	4 pesos
14	Chirimoyos en distintos lugares, buenos	12 pesos	168 pesos
942	Peros de primera clase	8 pesos	7.536 pesos
788	Peros de segunda clase	6 pesos	4.728 pesos
557	Peros de tercera clase	4 pesos	2.228 pesos
9	Lúcumos en buen estado	12 pesos	108 pesos
658	Melocotones de primera clase	8 pesos	5.264 pesos
442	Melocotones de segunda clase	5 pesos	2.210 pesos
325	Melocotones de tercera clase	3 pesos	975 pesos
107	Melocotones en una almaciguera, grandes y pequeños	4 reales	53 pesos 4 reales
28	Peras de rabo de primera clase	16 pesos	448 pesos
102	Peras de rabo de segunda clase	10 pesos	1.020 pesos
50	Peras de rabo de tercera clase	6 pesos	300 pesos
130	Membrillos	1 peso	130 pesos
23	Huayabos [sic]	4 pesos	92 pesos
43	Higueras	4 pesos	172 pesos
13	Higueras pequeñas	1 peso	13 pesos
16	Granados	4 pesos	64 pesos
1	Palmo	8 pesos	8 pesos
1	Pacae	4 pesos	4 pesos
2	Suches	2 pesos	4 pesos
4	Cucardas	1 peso	4 pesos

⁴² AGN. Miguel Antonio de la Lama, Protocolo 358, año 1869, ff. 818 al 820v.

⁴³ AGN Antonio de la Lama, Protocolo 359, año 1870, ff. 66 al 67v.

1	Jazmín	1 peso	1 peso
2	Paltos pequeños	5 pesos	10 pesos
66	Pozas de plátano de la isla	12 reales	99 pesos
33	Pozas de plátano morado	2 pesos	66 pesos
16	Pozas de plátano palillo	2 pesos	32 pesos
5	Pozas de plátano guineo	12 reales	7 pesos 4 reales
3	Pozas de plátano enano	12 reales	4 pesos 4 reales
58	Peros en previsión, en almácigo	2 pesos	116 pesos
7	Pera chirimoya francesa	4 pesos	28 pesos
9	Albaricoques	8 pesos	72 pesos
1	Tutumo	3 pesos	3 pesos
1	Guindo o capulí	3 pesos	3 pesos
104	Sauces	1 peso	104 pesos
2	Álamos	1 peso	2 pesos
1396	Peros y manzanos en almácigo	1 peso	1396 pesos
56	Peros que quedarán en la acequia cuando se saque la almáciguera, de tercera clase	4 pesos	224 pesos
48	Melocotones de tercera clase	3 pesos	144 pesos
39	Perales de rabo	6 pesos	234 pesos
1	Ciprés	3 pesos	3 pesos
		TOTAL	32,400 pesos 4 reales

Posteriormente, el 10 de noviembre de 1873, Isabel y María de los Dolores Berindoaga rescinden la venta efectuada en 1869.

Para 1877 el italiano Luis Costa continuaba como arrendatario de “La Ramos”. Así lo indica un Margesí de Haciendas, Chacras, Huertas, Jardines, Curtiembres y Fábricas, elaborado por la Municipalidad de Lima.⁴⁴ Sin embargo, para 1880 Luis Costa ya había fallecido.

El 6 de setiembre de 1880 Isabel Berindoaga arrienda “La Ramos” al huertero italiano Lorenzo Olivari (cuñado del finado Luis Costa), por diez años, que empezaron el 1 de agosto de 1880. El arrendamiento importaba 150 soles de plata mensuales “con la mayor puntualidad el día primero, puesto que están destinados para los alimentos de la dueña”.⁴⁵

El 23 de agosto de 1882, durante la ocupación chilena de Lima, Isabel Berindoaga otorga testamento cerrado ante el escribano Carlos Sotomayor. En dicho testamento, nombra como heredera universal de sus bienes (la casa de la antigua calle de la Aduana y la huerta “La Ramos”) a su hermana Mercedes. Isabel Berindoaga falleció el 20 de setiembre de 1882.

⁴⁴ AGN. Cabildo, Juzgado de Aguas, 3.3.22.35, año 1877.

⁴⁵ AGN. Manuel Iparraguirre, Protocolo 300, año 1880, ff. 482v, 483, 483v.

Luego del fallecimiento de Isabel Berindoaga, su heredera y hermana Mercedes solicita tres préstamos del italiano Juan Schenone, a saber: el 29 de setiembre de 1883 treinta mil soles en billetes fiscales por dos años, cotizados a tres peniques cada sol billete, con un interés de 1½ por ciento mensual; como garantía hipoteca la casa de la calle de la Aduana y la huerta “La Ramos”. El 19 de diciembre de 1883 el préstamo es de mil soles de plata sellada por dos años, con interés de 1½ por ciento mensual, es decir 15 soles de plata al mes; para el efecto realiza una segunda hipoteca de la casa de la calle de la Aduana y de la huerta “La Ramos”. Posteriormente, el 10 de setiembre de 1884 el nuevo préstamo es por quince mil soles en billetes, cotizados a tres peniques por sol, efectuando una tercera hipoteca de los mismos bienes.

El 22 de agosto de 1885, Mercedes Berindoaga efectúa una transacción con los hermanos Bartolomé y Lorenzo Olivari, con quienes tenía varios juicios. Como resultado de esta transacción queda cancelado el contrato de arrendamiento de “La Ramos” que tenía desde 1880 Lorenzo Olivari, quien devuelve la huerta el mismo día.⁴⁶

Siete días después, el 29 de agosto de 1885, Mercedes Berindoaga vende la huerta “La Ramos” al doctor Manuel María Gálvez Egúsqüiza en diez mil soles de plata. De esta manera dicha huerta deja de pertenecer al linaje de los Tejeda, Izca y Fernández de Córdoba, Palomares y Berindoaga, después de 270 años de su adquisición por Antonio de Tejeda y Vera.

El 21 de diciembre de 1885 la huerta “La Ramos” cambia de dueño dos veces en el mismo día. Primero, el doctor Manuel María Gálvez la vende a Pedro I. Montani, en diez mil soles de plata.⁴⁷ Inmediatamente después, Montani vende “La Ramos” al italiano Juan Schenone en trece mil soles de plata.⁴⁸

Hasta el año 1901, Juan Schenone aparece como propietario de la huerta “La Ramos”. En dicho año, una sentencia judicial de tercera instancia declaraba la prescripción de la capellanía fundada por Sor Ana de la Cruz en el siglo XVIII, en el juicio seguido por Federico Dinegro con Juan Schenone por pago de réditos.

5. ¿Dónde quedaba la huerta “La Ramos”?

En el documento de venta de la huerta “La Ramos” de 1869, se señala que se encontraba ubicada al final de la Alameda de los Descalzos, entre el beaterio del Patrocinio y el convento de los Descalzos, al pie del cerro de las

⁴⁶ AGN. Manuel A. La Torre, Protocolo 370, año 1885, ff. 137v al 139.

⁴⁷ AGN. Manuel A. La Torre, Protocolo 370, año 1885, ff. 189v, 190.

⁴⁸ AGN. Manuel A. La Torre, Protocolo 370, año 1885, ff. 190 al 191v.

Ramas (o de las Ramos como originalmente debió llamarse). Su extensión era de 3 fanegadas y 5 almudes de terrenos de sembríos⁴⁹ y 576 varas cuadradas en el área de la casa. Al respecto, Juan Bromley, nos dice:

Cabe apuntar que en el aludido Cerro de las Ramos, hoy llamado Cerrito de las Ramos, había una pequeña huerta de unas señoras de apellido Ramos, huerta que en 1741 era de propiedad del Conde de San Donás, año en que se mandó hacer un callejón que saliese de la huerta a la alameda.(Bromley 2005: 55).

Juan Bromley no cita fuente documental que certifique su afirmación de que la huerta era de “unas señoras de apellido Ramos”. Nuestra investigación está demostrando que a fines del siglo XVII la tomó en arrendamiento Alonso Ramos y fue sucedido por su viuda María de Espinosa. Entre ambos fueron arrendatarios de la huerta por más de cuarenta años y seguramente recibió el nombre de “La Ramos” en alusión a Alonso Ramos y su esposa.

En una parte de lo que fue la huerta “La Ramos” se encuentra el Club de Tiro “Internacional Revólver”, al costado del convento de los Descalzos y en las faldas del cerro (o cerrito) de las Ramos. Un documento del Consejo Superior de Aguas, de la Dirección de Aguas e Irrigación del Ministerio de Fomento correspondiente al año 1933, nos informa:

El Club “Internacional Revólver” ocupa parte del área de la antigua huerta “Ramos” abastecida por la acequia de “Amancaes” que se deriva del cauce comunal de Piedra Liza, por donde le corresponde un riego de agua, recibiendo esta dotación en conjunto el día Sábado de cada semana.”⁵⁰

Este Club había construido una piscina para sus socios de quinientos metros cúbicos de capacidad, y solicitaba a la autoridad correspondiente se le concediese una dotación adicional de agua para llenar la citada piscina. El perito encargado de examinar el caso planteó que el Club “Internacional Revólver” trasladase a su costo la toma de la antigua huerta “Potao”, que para 1933 ya había dejado de existir y se estaba urbanizando. De esa manera no perjudicaría a otros usuarios del valle de Piedra Liza.

A continuación, veamos un cuadro con los propietarios de “La Ramos” entre los siglos XVI-XIX.

⁴⁹ Una fanegada = 288 varas de largo por 144 varas de ancho, es decir, 41,472 varas cuadradas = 29,730 metros cuadrados. En Lima una fanegada tenía 36 almudes.

⁵⁰ AGN. Ministerio de Fomento, Dirección de Aguas e Irrigación, Consejo Superior de Aguas. Expediente N° 108: Relativo a la solicitud del Club Revólver sobre dotación de agua de riego, 9 de enero de 1933, fol. 2.

CUADRO 4
Huerta “La Ramos” - Propietarios (Siglos XVI-XIX)

Año	Nombre del Propietario
1597	Pedro de Quiroz - Mariana de Peralta
1612	Alonso de Ascona
1615	Antonio de Tejeda y Vera
1660	Antonia de Tejeda y Fernández de Córdoba - Juan de Izca
1716	Antonia de Izca y Fernández de Córdoba - Juan Palomares Vega
1719	Antonia de Izca y Fernández de Córdoba
[1756]	Juan José Palomares y Córdoba - Luis Palomares y Córdoba
1758	Juan José Palomares y Córdoba
1758	Juan Antonio Palomares y Vega
1788	Rosa Salazar y Robles viuda de Palomares
1796	María Josefa y María Rosa Palomares Salazar; Juan Pedro Saldías (segundo esposo de Rosa Salazar y Robles), propiedad en litigio
1802	María Josefa Palomares y Salazar - Juan Félix Berindoaga
1804	Rosa María Berindoaga y Palomares - Antonio Izquierdo
1808	Juan Berindoaga y Palomares
1826	Andrea Pizarro y Pizarro viuda de Berindoaga
1842	María de los Dolores, Isabel y Mercedes Berindoaga Pizarro
1857	Isabel Berindoaga Pizarro
1869	María de los Dolores Berindoaga Pizarro
1873	Isabel Berindoaga Pizarro
1882	Mercedes Berindoaga Pizarro
1885	Manuel María Gálvez Egúisquiza
1885	Pedro I. Montani
1885	Juan Schenone

CUADRO 5
Censos que gravaban la Huerta “La Ramos”

Tipo de Censo	Fundador (a)	Fecha de imposición	Monto	Réditos	Fecha de redención
Censo	Álvaro Bernardo de Quirós		2,611 pesos de a 9 reales	5% anual	28-III-1722
Capellanía	Antonio de Tejeda	¿1638?	2,000 pesos	2% anual	
Aniversario de misas	Diego de Armella y Alarcón	9-X-1723	2,000 pesos	5% anual	
Buena Memoria	Sor Ana de la Cruz Aguilar	5-X-1793	2,000 pesos	3% anual	Por sentencia judicial de 29-X-1900 y 12-VI-1901 se declaró prescrita esta capellanía.

6. Huerta “Palomares”⁵¹

Con ocasión de un pleito por el reparto del agua en el valle de Amancaes, Juan Antonio de Palomares y Vega, conde de San Donás, solicitó testimonio de la escritura de venta de la huerta “Palomares”, señalando que la misma había sido vendida por Catalina de León Pinelo –hermana de los famosos Antonio y Diego de León Pinelo– a Antonio de Tejada y Vera el 3 de julio de 1635 ante el escribano Bartolomé Civico.⁵² Lamentablemente, hasta el momento no hemos podido localizar dicha escritura.

En 1743, un siglo después, Antonia de Izca Fernández de Córdoba buscó subrogar algunos censos que gravaban sus huertas de Abajo el Puente. Solicitó entonces realizar un inventario y tasación de la huerta grande del Pedregal (después conocida como “Palomares”). Las cifras las recogemos en el siguiente cuadro:

CUADRO 6
Inventario y Tasación de plantas frutales y no frutales. Huerta “Palomares”
AÑO 1743

Cantidad	Tipo de planta	Precio unitario	Precio total
318	Olivos corrientes	12 pesos	3,720 pesos
1,478	Pozas de plátanos	2 pesos	2,956 pesos
37	Perales	30 pesos	1,110 pesos
180	Perales	40 pesos	7,200 pesos
315	Limones corrientes	12 pesos	3,780 pesos
21	Limitos nuevos de más de dos años	5 pesos	105 pesos
34	Naranjos de Portugal	20 pesos	680 pesos
14	Limones dulces	10 pesos	140 pesos
10	Limones agrios	10 pesos	100 pesos
14	Palillos	12 pesos	168 pesos
8	Paltos grandes	10 pesos	80 pesos
280	Chirimoyos	12 pesos	3,360 pesos
12	Chirimoyos pequeños	2 pesos	24 pesos
393	Melocotones	6 pesos	2,358 pesos
11	Pacaes grandes	8 pesos	88 pesos
182	Manzanos	8 pesos	1,456 pesos
3	Manzanos pequeños	2 pesos	6 pesos
17	Granados	2 pesos	34 pesos
3	Granados pequeños	1 peso	3 pesos
98	Higueras	8 pesos	784 pesos
10	Higueras pequeñas	3 pesos	30 pesos
229	Membrillos	1 peso	229 pesos
14	Membrillos pequeños	12 reales	21 pesos

⁵¹ Hay que distinguir esta huerta “Palomares” de la hacienda o chacra “Palomares”, ubicada en el valle de Lurigancho (hoy distrito de San Juan de Lurigancho). Esta última fue adquirida por Bernabé Pinto de Palomares en el siglo XVII y continuó en manos de su familia hasta que su nieto Nicolás de Palomares y Córdoba la vendió al Marqués de Soto Florido, Pablo Ruiz Cano, en 1743. Con el nombre de hacienda “Palomares”, “San Antonio de Padua” o “Vista Alegre” continuó existiendo hasta el siglo XX.

⁵² Cabildo, CA-AD3 9.158, año 1782, 1 folio.

12	Albaricoques	12 pesos	144 pesos
7	Albaricoques pequeños		10 pesos 4 reales ⁵³
10	Peros de Chile	6 pesos	60 pesos
2	Morales grandes	30 pesos	60 pesos
18	Guayabos	6 pesos	108 pesos
8	Achotillos grandes	6 pesos	48 pesos
19	Naranjos agrios de injertar	3 pesos	57 pesos
11	Sidros y toronjas	4 pesos	44 pesos
7	Ciruelos dulces	6 pesos	42 pesos
4	Nogales de Chile	6 pesos	24 pesos
2	Totumos	8 pesos	16 pesos
8	Nogales	4 pesos	32 pesos
16	Nogales pequeños	1 peso	16 pesos
2	Naranjos agrios	3 pesos	6 pesos
339	Parras de todas calidades	6 pesos	2,034 pesos
45	Parras pequeñas	2 pesos	90 pesos
39	Parras de Italia	8 pesos	312 pesos
40	Parras pequeñas	2 pesos	80 pesos
29	Parras de Italia del año pasado	1 peso	29 pesos
4	Lúcumos	40 pesos	160 pesos
3	Lúcumos pequeños	4 pesos	12 pesos
56	Parras de este año	1 peso	56 pesos
130	Melocotones pequeños	1 peso	130 pesos
1	Fanega de semilla de alfalfa de más de cuarta		30 pesos
		TOTAL	32,032 pesos 4 reales

A esta tasación se sumaron ocho mil pesos correspondientes al valor de 4 fanegadas de tierras, dando un total de 40.032 pesos y 4 reales.

El último de los hijos del matrimonio Palomares-Izca, el general Juan José de Palomares y Córdova, terminó heredando esta huerta a la muerte de sus padres y de sus hermanos mayores. Casado en 1727 con Clara Vega de los Ríos, hija de la cuarta condesa de San Donás – María Pérez de los Ríos y Corral–, cedió la huerta “Palomares” y otras propiedades a su hijo Juan Antonio de Palomares y Vega, quinto conde de San Donás, casado en 1758 con Rosa de Salazar y Robles.

El 13 de mayo de 1780, la segunda hija del conde de San Donás, María Rosa Palomares y Salazar contrajo matrimonio con Tadeo de León Encalada y Mirones. El conde de San Donás le otorgó en dote a su hija la huerta “Palomares” y el 13 de junio de 1780 Tadeo Encalada firmó la carta dotal respectiva.

La casa-huerta “Palomares” se tasó en 12,649 pesos 1 real, mientras los árboles frutales y los no frutales fueron tasados en 39,629 pesos, y el terreno de la huerta propiamente dicho (4 fanegadas y 12 almudes) en 6,500 pesos. En total, casa, terreno de sembrío y árboles: 58,778 pesos 1 real.

⁵³ Por deducción. El documento está dañado en esta parte.

A continuación, veamos un cuadro con el inventario y tasación de los árboles frutales y no frutales de la huerta “Palomares” correspondiente a 1780.

CUADRO 7
Inventario y Tasación de plantas frutales y no frutales. Huerta “Palomares”
AÑO 1780

Cantidad	Tipo de planta	Precio unitario	Precio total
486	Limos grandes	18 pesos	8748 pesos
183	Limos medianos	6 pesos	1098 pesos
166	Perales grandes	13 pesos	2158 pesos
268	Perales empezando a dar fruto	7 pesos	1876 pesos
1886	Pozas de plátanos de la tierra	2 pesos	3772 pesos
340	Pozas de plátanos de Guinea	12 reales	510 pesos
340	Parras de Italia	11 pesos	3740 pesos
600	Parras blancas	9 pesos	5400 pesos
300	Parras negras mollaras y moscateles	7 pesos	2100 pesos
36	Lúcumos de fruto	20 pesos	720 pesos
1	Lúcumo muy grande nombrado el Amarillo	400 pesos	400 pesos
1	Lúcumo grande nombrado el Guacho	400 pesos	400 pesos
1	Lúcumo grande nombrado el Cambraisillo	300 pesos	300 pesos
1	Lúcumo grande nombrado el del Platanar	300 pesos	300 pesos
2	Lúcumos grandes	200 pesos	400 pesos
26	Lúcumos medianos	6 pesos	156 pesos
52	Limonos agrios y dulces	11 pesos	572 pesos
190	Melocotones aurimelos y priscos	10 pesos	1900 pesos
27	Albaricoques	10 pesos	270 pesos
90	Chirimoyos grandes de fruto	15 pesos	1350 pesos
50	Granados	8 pesos	400 pesos
4	Nogales de Chile	10 pesos	40 pesos
28	Nogales criollos	7 pesos	196 pesos
4	Paltos grandes	16 pesos	64 pesos
78	Manzanos	6 pesos	468 pesos
41	Peros	6 pesos	246 pesos
56	Peros medianos	2 pesos	112 pesos
2	Paltos pequeños	10 pesos	20 pesos
100	Hígueras	8 pesos	800 pesos
53	Naranjos grandes de Portugal	12 pesos	636 pesos
13	Limonos sutiles	6 pesos	78 pesos
20	Pacaes grandes	10 pesos	200 pesos
4	Pies de Palillos grandes	8 pesos	32 pesos

3	Pies de Ciruelos dulces	4 pesos	12 pesos
2	Pies de Guanábanos	8 pesos	16 pesos
72	Pies de Membrillos grandes	1 peso	72 pesos
9	Guayabos grandes	6 pesos	54 pesos
3	Pies de Morales	3 pesos	9 pesos
2	Pies de Ciruelos agrios	2 pesos	4 pesos
		TOTAL	39,629 pesos

Algo que nos llama la atención es el excesivo precio de unos lúcumos, que hasta tenían nombre (“el Amarillo”, “El Guacho”, “el Cambraisillo”, “el del Platanar”), valorados entre 200 y 400 pesos. Tienen además los calificativos de “muy grande” y “grande”. ¿Serían tan productivos estos lúcumos que fueron tasados con tan alto valor? Debemos aclarar, eso sí, que esta tasación fue realizada por peritos acreditados por ambas partes: el padre de la novia, el conde de San Donás Juan Antonio de Palomares; y el novio, Tadeo Encalada.

Como en toda la costa peruana, la agricultura en las huertas limeñas se basaba principalmente en la explotación de la mano de obra esclava. A continuación, veremos el inventario y tasación de esclavos de la huerta “Palomares” en 1780.

CUADRO 8
Inventario y Tasación de esclavos. Huerta “Palomares”
AÑO 1780

Nombre del esclavo	Precio
Esclavos de servicio	
Josefa Palomares, zamba, con su hija Josefa Antonia, de un año	600 pesos
Concepción Palomares, negra	500 pesos
Paula, mulata, con su hermana Ascensión	600 pesos
Agustina Palomares, negra, de 10 años	300 pesos
Negros de huerta	
Pedro Palomares	500 pesos
Miguel Palomares	300 pesos
Francisco Palomares	500 pesos
Simón Palomares	500 pesos
José Palomares	500 pesos
Francisco, capitán caravalí	530 pesos
José, capitán caravalí	530 pesos
Concepción (mujer), caravalí	500 pesos
Teresa y su hijo José Santos	600 pesos
Mariana, caravalí	500 pesos
Total de capital en esclavos	6,960 pesos

A fines de 1794, María Rosa Palomares entabló un juicio a su madre, la condesa viuda Rosa Salazar y Robles, señalando que la huerta “Palomares” no recibía agua y sus numerosos árboles estaban muriendo. Según manifestaba en su demanda, recibían su dotación de agua las huertas del “Altillo” y “La Ramos” –propiedades de su madre–, mientras “Palomares”, en el mejor de los casos, recibía 12 horas de agua a la semana, insuficiente para esta huerta.

Años después, al dictar su testamento en 1834, María Rosa Palomares y Salazar declaraba entre sus bienes la huerta “Palomares”, la misma que se encontraba arrendada al ciudadano francés Santiago Labarthe.⁵⁴ Sin embargo, anota que solo tenía allí un esclavo de su propiedad –el mismo que había huido–, de los diecisiete que la casa-huerta poseía en 1780.

Sesenta años después de la tasación, el 21 de diciembre de 1840, el doctor Manuel Lorenzo de Vidaurre y Encalada procedía a redactar un laudo para la partición de bienes que dejó a su muerte María Rosa Palomares y Salazar. Eran partícipes de esta división de bienes los hijos del matrimonio Encalada-Palomares: el padre Lorenzo Encalada, del Oratorio de San Felipe Neri, la monja de velo negro del Monasterio de la Concepción, Sor Rosa Encalada y Manuela Encalada (viuda en primeras nupcias de Pedro de Santiago Concha Salazar, tercer marqués de Casa Concha; y en segundas nupcias del capitán José Perochena), además del doctor Antonio Carrasco (ahijado de Rosa Palomares) quien se convertía en copropietario de la huerta “Palomares”. A la monja Sor Rosa Encalada Palomares, por haber profesado, ya no le correspondía heredar, pero atendiendo a sus necesidades se decidió adjudicarle un capital de 1.500 pesos colocados en la huerta “Palomares” al 6% de rédito anual, con el objeto de que percibiese una pensión vitalicia anual de 90 pesos.

El 14 de setiembre de 1841, los tres hermanos Encalada Palomares encargaban la administración de la huerta “Palomares” al doctor Antonio Carrasco.⁵⁵ En el documento respectivo se señalan los capitales que concurren en la huerta, los mismos que detallamos en el cuadro adjunto.

CUADRO 9
Huerta “Palomares”. Capitales de Propietarios
AÑO 1841

Nombre	Capital	Rédito
Sor Rosa Encalada Palomares	1,500 pesos	6% anual
Padre Lorenzo Encalada Palomares	3,861 pesos 6½ reales	2% anual
Manuela Encalada Palomares	1,848 pesos 3 reales	2% anual
Doctor Antonio Carrasco	6,152 pesos	2% anual

⁵⁴ AGN. Manuel Suárez, Protocolo 884, 6 de noviembre de 1834, ff. 304 al 307.

Cabe señalar que el capital del doctor Antonio Carrasco correspondía, por una parte, al legado de 2,152 pesos que le hizo María Rosa Palomares y Salazar en su testamento; y, por otra parte, a cuatro mil pesos del principal de una capellanía fundada por Francisco Blanco.

El 6 de noviembre de 1841, el padre Lorenzo Encalada y su hermana Manuela Encalada Palomares acuerdan una transacción que pone fin a la litis que mantenían por rendición de cuentas, durante el tiempo en que Lorenzo Encalada fue albacea de los bienes de su padre Tadeo Encalada y Mirones. Mediante el acuerdo, Manuela Encalada releva a su hermano de toda responsabilidad en la administración de los bienes paternos; mientras el padre Lorenzo Encalada, en retribución, cede a su hermana 1.861 pesos 6½ reales que se le adjudicaron como parte de su legítima y que se hallaban situados en la huerta “Palomares”.⁵⁶

El 6 de febrero de 1845, el padre Lorenzo Encalada le vende al doctor Antonio Carrasco, por entonces vocal de la Corte Superior de Justicia de Lima, el capital restante de dos mil pesos que poseía en la huerta “Palomares” como herencia de su madre, María Rosa Palomares.⁵⁷

El 10 de abril de 1847, Manuela Encalada Palomares otorga poder para testar a los doctores Antonio Carrasco y Juan Hernández (presbítero domiciliario del Arzobispado de Lima y Maestro de Ceremonias de la Catedral), por la mucha confianza que les tenía. Señala que no tenía herederos forzosos pues, habiendo enviudado dos veces, su único hijo José Perochena Encalada había fallecido de 25 o 26 años. Entonces deja una casa en la calle Mascarón (quinta cuadra del jirón Cusco) para Manuela Carrasco, hija del doctor Antonio Carrasco; otra casa en la calle Puerta falsa de la Comedia (cuarta cuadra del jirón Cailloma) la deja para Carmen Hernández (tal vez hermana del doctor Juan Hernández); en una tercera casa en la calle Mercaderes (cuarta cuadra del jirón de la Unión) ordena que se paguen 2.400 pesos que se debían de censos y el remanente sea destinado a la salvación de su alma, la de su hijo José Perochena y la de su madre María Rosa Palomares y Salazar. En la huerta “Palomares” poseía 3,700 pesos gravados a su favor, este dinero lo deja para ser distribuido entre los demás hijos del doctor Antonio Carrasco: Antonio, Félix y Carmen Carrasco.⁵⁸

Al día siguiente, 11 de abril de 1847, fallece Manuela Encalada Palomares. Días después, los doctores Antonio Carrasco y Juan Hernández procedieron a

⁵⁵ AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 325, 14 de setiembre de 1841, ff. 300v al 302.

⁵⁶ AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 325, 6 de noviembre de 1841, ff. 339v, 340.

⁵⁷ AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 328, año 1845, ff. 37v, 38.

⁵⁸ AGN. Felipe Orellana, Protocolo 477, 10 de abril de 1847, ff. 501 al 503.

dictar el testamento según el poder que les dejó la difunta. A partir de este año, 1847, la huerta “Palomares” dejó de pertenecer a la familia Palomares y sus descendientes, 212 años después de su adquisición por su antepasado Antonio de Tejada y Vera.

El 3 de junio de 1862, el doctor Antonio Carrasco, ya como propietario de la huerta “Palomares”, la arrienda a José Benza, huertero italiano, por diez años forzosos y a razón de 160 pesos mensuales. Benza le hace un adelanto a Carrasco de 2.400 pesos, comprometiéndose a dar 600 pesos más, hasta llegar a tres mil pesos, de los cuales mil pesos quedaban como fianza hasta el término del contrato y los otros dos mil iban a ser descontados de los arriendos a razón de 30 pesos mensuales.⁵⁹

El 7 de marzo de 1870, Antonio Buenaventura Carrasco y sus hermanos José Félix, Carmen y Manuela Carrasco Ormaza, herederos del doctor Antonio Carrasco, venden la huerta “Palomares” al coronel Juan Mariano de Goyeneche y Barreda, por el monto de 47 mil pesos, de los cuales 25 mil pesos quedaban reconocidos a censo en la misma huerta y 22 mil pesos se entregaban en efectivo. En el mismo documento señalan los hermanos Carrasco Ormaza que la monja Sor Rosa Encalada Palomares ya había fallecido, por lo cual se había extinguido la pensión vitalicia impuesta a su favor.⁶⁰

El 27 de junio de 1878, el doctor Francisco García Calderón, como apoderado de los hermanos José Manuel, Juan Mariano, José Sebastián, Carmen y María Josefa de Goyeneche y Gamio, herederos del difunto coronel Juan Mariano de Goyeneche y Barreda (fallecido el 16 de noviembre de 1870), vende la huerta “Palomares” al doctor Ezequiel Rey de Castro, en 32 mil soles, en la forma siguiente: 10 mil soles de la fecha en dos meses; 11 mil soles al vencimiento de un año; 11 mil soles al vencimiento del segundo año. El interés de esta venta al crédito era de 7% anual.

La huerta reconocía los censos siguientes: 8 mil pesos a favor de la testamentaria de Velásquez; 8 mil pesos a favor del intestado de Mena y Villalta; 2 mil pesos a favor de Astorquiza; 2 mil pesos al monasterio de Santa Rosa; mil pesos al Oratorio de San Felipe Neri; y 4 mil pesos a favor de Pedro Blanco.⁶¹

Posteriormente, el 4 de febrero de 1880, ya en plena guerra con Chile, se rescinde la escritura de venta de la huerta “Palomares” por no convenir a los intereses de Ezequiel Rey de Castro ni de los hermanos Goyeneche y Gamio.⁶²

⁵⁹ AGN. Lucas de la Lama, Protocolo 343, año 1862, ff. 1943v al 1946.

⁶⁰ AGN. Miguel Antonio de la Lama, Protocolo 359, año 1870, ff. 143 a 145v.

⁶¹ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1032, año 1878, ff. 382v a 384.

⁶² AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1035, año 1880, ff. 72, 72v, 73.

A fines de 1883, en París, los hermanos Juan Mariano, Carmen, María Josefa, José Sebastián y José Manuel Goyeneche y Gamio, procedieron a la división y partición de bienes que habían dejado sus padres, fallecidos entre 1868 y 1870. El 5 de marzo de 1884 en Lima, se procedió a la protocolización de esta división de bienes.⁶³ Como resultado de la misma, la huerta “Palomares” fue asignada a María Josefa Goyeneche y Gamio. En el documento de división y partición, se describe así:

“22^a Casa Huerta llamada de Palomares, situada en términos de Lima, lindante con el camino de Amancaes, con los montes del mismo nombre y con la Huerta de los Descalzos. Esta Huerta está destinada al cultivo de árboles frutales, flores y hortalizas.”

Luego de la guerra con Chile, el 24 de noviembre de 1885, la huerta “Palomares” es arrendada por siete años al agricultor italiano Canuto Gambiriazio. Los tres primeros años debía pagar cien soles de plata mensuales, pero en pagos semestrales. Los cuatro últimos años la merced conductiva debía subir a 125 soles. Una de las condiciones de contrato obligaba al arrendatario a tener, dentro de los primeros cuatro años, “seis mil árboles frutales, entendiéndose que han de ser de frutas finas y no ordinarias...”.⁶⁴

Menos de tres años después, Gambiriazio solicita transferir la escritura de arrendamiento de “Palomares” a Juan Campodónico, también italiano. El 30 de junio de 1888 se realiza esta transferencia y en la escritura se señala que el plazo de siete años de la escritura original queda nulo. Ahora el arrendamiento será por ocho años, a contarse desde el 1 de mayo de 1888. La merced conductiva será de ochenta soles de plata mensuales por los primeros cinco años; los últimos tres años el arrendatario debía pagar cien soles de plata al mes. Las demás cláusulas de la escritura de 1885 quedaban vigentes.⁶⁵

Otro traspaso del arrendamiento de la huerta “Palomares” se produjo el 11 de abril de 1892. Juan Campodónico señala que faltando cuatro años para terminar el contrato ya no conviene a sus intereses continuar con el arrendamiento; decide traspasar el mismo a Antonio [Santiago] Sessarego, otro agricultor italiano. Este se compromete a cumplir el contrato en todas sus partes.⁶⁶

En 1896, al vencerse el plazo de arrendamiento, Manuel Moscoso Melgar, como representante de María Josefa de Goyeneche y ante el pedido del italiano Sessarego de continuar por cinco años más a cargo de “Palomares”,

⁶³ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1040, año 1884, f. 189.

⁶⁴ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1042, año 1885, ff. 980, 980v.

⁶⁵ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1046, año 1888, ff. 690v, 691.

⁶⁶ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1056, año 1892, ff. 1451v, 1452, 1452v.

decide firmar escritura de arrendamiento que corría entre el 1 de mayo de 1896 y el 1 de mayo de 1901. Algunas de las condiciones del nuevo contrato fueron:

- Sessarego pagaría una mensualidad de setenta soles de plata. Si dejaba de pagar dos meses consecutivos, se rescindía el contrato y el propietario entraba en posesión de su huerta.
- La huerta tenía en 1896 la cantidad de 5,539 plantas de uvas de distintas clases; 503 pies entre plátanos, saucos y otros árboles; 5,386 árboles de frutas finas y algunos arbustos y plantas de flores en el pequeño jardín de la entrada.
- El arrendatario se obligaba a plantar en lugar de 450 pies de plátanos, árboles de frutas finas así como a reemplazar 267 pies de nísperos del Japón y completar hasta dos mil árboles de frutas finas en los claros que existían en la huerta.
- El arrendatario tenía el compromiso de sembrar los dos mil árboles nuevos en el plazo de tres años, quedando rescindido el contrato si se viese que el segundo año no había la proporción necesaria de almácigos para completar el sembrío indicado.
- El arrendatario debía levantar las tapias caídas y componer las paredes de la casa que lo necesitasen, en el curso del primer año. También debía pagar los predios y prorratas de agua, limpia del río y otros gastos de esta naturaleza.

Como Santiago Sessarego era analfabeto, firmó por él la escritura Juan Campodónico.⁶⁷

Un año después, sin embargo, Santiago Sessarego falleció, así como también finó Manuel Moscoso Melgar, apoderado de los Goyeneche. La viuda del agricultor italiano, Blanca de Sessarego, junto con su hijo Luis Sessarego, solicitaron al nuevo apoderado de María Josefa Goyeneche, Luis Rey, continuar a cargo de la huerta “Palomares” como sucesores de Santiago Sessarego. Para ello aceptaron todas las condiciones de la escritura de mayo de 1896. El 13 de julio de 1897 se firmó escritura de ratificación de arrendamiento, concediéndose a la viuda de Sessarego y su hijo el derecho de concluir el arrendamiento pendiente. Como tanto la viuda como su hijo eran analfabetos, firmó la escritura Antonio Merello.⁶⁸

El 26 de enero de 1901, el doctor Francisco García Calderón, como apoderado de Josefa M. de Goyeneche, procede a arrendar la huerta “Palomares” a Blanca de Sessarego, por el término de cinco años forzosos y con una merced conductiva de cien soles mensuales.⁶⁹

⁶⁷ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1065, año 1896, ff. 1396 al 1398.

⁶⁸ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1068, año 1897, ff. 888 al 889v.

⁶⁹ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo, año 1901, f. 108v.

7. Ubicación de la huerta “Palomares”

La huerta “Palomares”, según la descripción que de ella dan los tasadores, limitaba por la derecha con la Recolectión de los Descalzos y con la huerta “La Ramos”, por la izquierda con el camino de Amancaes, y por el respaldo con la falda de los cerros que van para Amancaes. Ya avanzado el siglo XX pagó tributo al desarrollo urbano; en la actualidad, sobre el terreno de la antigua huerta se erige la Urbanización Palomares, en el distrito del Rímac.

CUADRO 10
Huerta “Palomares” - Propietarios (Siglos XVII-XIX)

Año	Nombre del Propietario
1635	Antonio de Tejada y Vera
1660	Antonia de Tejada y Fernández de Córdoba - Juan de Izca
1716	Antonia de Izca y Fernández de Córdoba
[1756]	Juan José Palomares y Córdoba - Luis Palomares y Córdoba
1758	Juan José Palomares y Córdoba
1758	Juan Antonio Palomares y Vega
1780	María Rosa Palomares y Salazar - Tadeo de Encalada y Mirones
1840	Lorenzo, Manuela y Rosa Encalada Palomares; Antonio Carrasco
1847	Doctor Antonio Carrasco; sus hijos Antonio, Félix y Carmen Carrasco Ormaza
1870	Antonio, José Félix, Carmen y Manuela Carrasco Ormaza
1870	Coronel Juan Mariano de Goyeneche y Barreda
1870	Goyeneche y Gamio Hermanos
1878	Ezequiel Rey de Castro
1880	Goyeneche y Gamio Hermanos
1884	María Josefa de Goyeneche y Gamio

CUADRO 11
Censos que gravaban la Huerta “Palomares”

Tipo de Censo	Fundador (a)	Fecha de imposición	Monto	Réditos	Fecha de redención
Capellanía	Catalina de León Pinelo	16.....	8,000 pesos		
Censo redimible	Concurso de bienes dejados por Justo y Vicente Alarcón Manrique	7-V-1796	3,900 pesos	4% anual	
Capellanía colativa	Álvaro MartínGatica		2,000 pesos	3% anual	
Censo redimible	Pedro Blanco ⁷⁰	15-III-1827	4,000 pesos	3% anual	23-VI-1892 ⁷¹

8. Huerta “El Altillo”

No tenemos todavía información documental sobre la fecha en que esta huerta fue adquirida por Antonio de Tejeda.

El 23 de diciembre de 1726, Antonia Izca y Fernández de Córdoba impone un censo de 2.500 pesos, correspondientes al aniversario de misas que fundó Joseph Copero de Parga, sobre su huerta “El Altillo”. En esta ocasión, Antonia declara:

[...] tengo por mia propia una chacarilla a la entrada del camino de los Amancaes que se compone de diez fanegadas de tierras de sembrar con su casa huerta arboles frutales y olibar que tiene quatrocientos ochenta y quatro pies que es la misma que ube y herede de Don Antonio de Texeda mi abuelo la cual esta tasada en veinte y quatro mil pesos. Linda por la parte de arriba con el Camino Real que ba a el pueblo de Lurigancho y por la de abajo con Huertas que fueron de Don Baltazar de Medrano...

⁷⁰ En su testamento del 6 de noviembre de 1834, María Rosa Palomares declaró haber recibido de Pedro Blanco la cantidad de cuatro mil pesos para fundar una capellanía, lo que no se hizo por las enfermedades de María Rosa. Sin embargo, la imposición de este capital continuó sobre la huerta “Palomares”.

⁷¹ En esta fecha, Manuel Moscoso Melgar, como apoderado de María Josefa de Goyeneche, propietaria de “Palomares”, llegó a un acuerdo con Carmen Carrasco de Basombrio y su hermana Manuela Carrasco (dos de los cuatro hermanos que vendieron “Palomares” en 1870 a Juan Mariano de Goyeneche) para redimir este censo. Se comprobó que la capellanía de Pedro Blanco nunca había sido fundada y quien había aparecido como poseedora de la misma, Antonia Carrasco ya había fallecido. Al ser inubicables los hermanos Antonio Buenaventura y José Félix Carrasco; Carmen y Manuela Carrasco, como poseedoras de la mitad del capital de cuatro mil pesos, transaron en recibir por todo pago 400 soles. (AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1057, ff. 1643 al 1645v).

Señalaba, además, que sobre su huerta solo estaban impuestos dos censos: uno de dos mil pesos de principal pertenecientes al aniversario de misas fundado por Joseph Copero de Parga (y cuyos restantes dos mil quinientos pesos estaba solicitando para imponerlos), y el otro de mil quinientos pesos de principal a favor de la Cofradía de los pardos de Nuestra Señora del Rosario.⁷² La huerta era mayoritariamente un olivar: en 1726 tenía 484 olivos.

El 30 de octubre de 1727, Antonia de Izca y Fernández de Córdoba, viuda de Juan de Palomares y Vega, declaraba que era propietaria de tres casas huertas con sus respectivas tierras, ubicadas junto al Convento de los Descalzos y en el camino a Amancaes. Señalaba que las dos más grandes, “El Altillo” y otra ubicada en el Pedregal [más tarde “Palomares”] estaban avaluadas en más de 70 mil pesos. Mientras que la más pequeña llamada “La Ramos” estaba arrendada a razón de quinientos pesos anuales y su valor era de 10 mil pesos. A la huerta “El Altillo” la gravaban 6 mil pesos de censos, mientras que a la más grande del Pedregal la gravaban 22 mil pesos de censos.

Al día siguiente, 31 de octubre de 1727, Antonia de Izca y Fernández de Córdoba procedió a vender la huerta “El Altillo” a su hijo Juan José de Palomares y Córdoba en 19 mil pesos, distribuidos de la siguiente forma: 3 mil pesos al contado; 15 mil pesos que quedaban impuestos a censo redimible al 5% anual, a favor de la otorgante; y mil pesos para que se den perpetuamente 6 onzas anuales de aceite al Hospital de San Andrés, tal como había sido la voluntad del abuelo de Antonia, Antonio de Tejeda y Vera en el siglo XVII.⁷³

En 1738, Juan José de Palomares y Córdoba y su esposa Clara de Vega, quien era patrona de una capellanía fundada por Luis García de Castilla, reciben los 800 pesos de principal de esta capellanía, redimidos por Juana Narvaes (quien los había impuesto sobre su casa) y deciden imponerlos a su vez en su huerta “El Altillo”, señalando que esta se encontraba en muy buena situación y que recibían mil pesos anuales de arrendamiento. La autoridad encargada de administrar los censos solicitó entonces que se hiciera una tasación de la citada huerta. Efectuada el 26 de junio de 1738, la tasación de las nueve fanegadas y dos almudes de tierra arrojó la cantidad de 15,441 pesos y 2 reales. En cuanto a la tasación de los árboles frutales, las cifras las recogemos en el siguiente cuadro.⁷⁴

⁷² AGN. Juan Núñez de Porras, Protocolo 809, año 1726, ff. 1044 al 1052v.

⁷³ AGN. Alejo Meléndez de Arce, Protocolo 696, año 1727, ff. 290 al 293.

⁷⁴ AGN. Andrés de Quintanilla, Protocolo 897, año 1738, ff. 1047 al 1058v.

CUADRO 12
Inventario y Tasación de plantas frutales y no frutales. Huerta “El Altillo”
AÑO 1738

Cantidad	Tipo de planta	Precio unitario	Precio total
373	Pies de olivos bien tratados	10 pesos	3,730 pesos
212	Higueras grandes	9 pesos	1,908 pesos
100	Higueras pequeñas	2 pesos	200 pesos
95	Pies de aurimelos	6 pesos [sic] ⁷⁵	665 pesos
89	Melocotones ⁷⁶	6 pesos	474 pesos [sic]
29	Chirimoyos grandes	20 pesos	580 pesos
20	Perales grandes	25 pesos	500 pesos
5	Palillos grandes	20 pesos	100 pesos
3	Pies de limos dulces grandes	10 pesos	208 pesos [sic]
2	Naranjos grandes de Portugal	20 pesos	40 pesos
1	Limón agrio	16 pesos	16 pesos
5	Limos pequeños	5 pesos	25 pesos
10	Manzanos	5 pesos	50 pesos
2	Albaricoques	12 pesos	24 pesos
3	Pies de membrillos	6 pesos [sic]	6 pesos
3	Paltos	20 pesos	60 pesos
9	Guayabos	8 pesos	72 pesos
7	Árboles de ciruelas agrias y de 2 huesos	4 pesos	28 pesos
3	Achotillos ⁷⁷	5 pesos por pie	65 pesos
7	Parras grandes	12 reales por pie	49 pesos [sic]
120	Parras	12 reales	194 pesos 4 reales [sic]
3	Granados	5 pesos por pie	15 pesos
		TOTAL	9,009 pesos 4 reales

En total, sumados los precios de la tierra y de los árboles frutales, la huerta “El Altillo” fue tasada en 24.450 pesos y 6 reales. Debemos señalar, no obstante, que esta tasación nos parece un tanto descuidada en cuanto a las sumas parciales.

Notamos que para 1738 el principal cultivo de “El Altillo” era el olivo (el 41,4% del valor total), tal como lo venía siendo desde el siglo XVII. Sin embargo, el 31 de diciembre de 1739, Antonia de Izca y Fernández de Córdoba y su hijo Juan José de Palomares y Córdoba daban “por ninguna, rota, cancelada y distratada la escritura” de venta de “El Altillo”.⁷⁸

En 1743, Antonia Izca Fernández de Córdoba quiso subrogar algunos censos que gravaban sus huertas. Para el efecto procedió a solicitar una tasación de la chacarita “El Altillo”, la misma que se efectuó el 23 de setiembre de 1743.⁷⁹ Las cifras las recogemos en el siguiente cuadro.

⁷⁵ Debe decir 7 pesos cada pie de aurimelo para que dé la cantidad de 665 pesos.

⁷⁶ Debe decir 79 melocotones para que dé la cantidad de 474 pesos.

⁷⁷ Debe decir 13 achotillos para que dé la cantidad de 65 pesos.

⁷⁸ *Ibidem*. Anotación al margen.

⁷⁹ AGN. Francisco Estacio Meléndez, Protocolo 366, año 1743, ff. 1039v al 1056v.

CUADRO 13
Inventario y Tasación de plantas frutales y no frutales. Chacarita “El Altillo”
AÑO 1743

Cantidad	Tipo de planta	Precio unitario	Precio total
356	Olivos	12 pesos	4,272 pesos
200	Higueras	8 pesos	1,600 pesos
142	Higueras	4 pesos	568 pesos
100	Melocotones	6 pesos	600 pesos
36	Melocotones	4 pesos	144 pesos
50	Chirimoyos	10 pesos	500 pesos
22	Limos	12 pesos	264 pesos
4	Ciruelos	4 pesos	16 pesos
92	Parras	3 pesos	276 pesos
4	Palillos	12 pesos	48 pesos
4	Guayabos	8 pesos	32 pesos
2	Pacaes	6 pesos	12 pesos
2	Albaricoques	12 pesos	24 pesos
1	Albaricoque	6 pesos	6 pesos
5	Ciruelos agrios	4 pesos	20 pesos
2	Achotillos	3 pesos	6 pesos
5	Granados	2 pesos	10 pesos
2	Naranjos de Portugal	20 pesos	40 pesos
2	Naranjos agrios	3 pesos	6 pesos
18	Perales	35 pesos	630 pesos
2	Paltos	10 pesos	20 pesos
2	Nogales	4 pesos	8 pesos
		TOTAL	9,102 pesos

El 6 de junio de 1752, Antonia de Izca y Fernández de Córdoba procedió a vender “una chacarita en el paraje que comúnmente llaman el Altillo que se compone de nueve fanegadas y diez almudes de tierra [...] la que heredé de mis Padres y Abuelos como consta de los títulos que tengo en mi poder”. El comprador era su hijo mayor Nicolás Palomares y Córdoba y el precio de venta pactado fue 18 mil pesos, los mismos que quedaban impuestos a censo redimible sobre dichas tierras a razón de 3% al año. Dos mil pesos eran a favor de la capellanía de Álvaro Martín Gatica y los 16 mil restantes a favor de Antonia de Izca y Fernández de Córdoba y sus herederos y sucesores.⁸⁰

Fallecidos Nicolás Palomares y Córdoba (1755) y Antonia de Izca y Fernández de Córdoba, la huerta “El Altillo” pasó a ser propiedad compartida de los hermanos Luis y Juan Palomares y Córdoba. Al fallecer Luis (presbítero) el 2 de noviembre de 1758, su único heredero pasó a ser su hermano Juan Palomares y Córdoba. Este, a los pocos días, el 21 de noviembre de 1758, cedió la propiedad de “El Altillo” a su hijo Juan Palomares y Vega, conde

⁸⁰ AGN. Manuel de Echeverz, Protocolo 221, año 1752, ff. 383v al 388.

de San Donás. La huerta “El Altillo” se ubicaba en el camino de Amancaes, contigua a la huerta “Palomares”.

En 1783, al casarse la hija mayor del conde de San Donás, María Josefa Palomares y Salazar con Juan Félix de Berindoaga Irazoqui, comerciante y militar español de origen navarro, se le adjudicó una dote de 47,744 pesos. Luego del matrimonio, Juan Félix de Berindoaga partió en un viaje comercial hacia China, volviendo luego de dos años (1785). La pareja Berindoaga-Palomares solicitó entonces que, como parte de los 30 mil pesos que debían recibir en efectivo por la dote, se les otorgase la huerta “El Altillo”, valorizada en 22,500 pesos, para administrarla por seis o siete años, al término de los cuales decidirían si se quedaban a perpetuidad con la citada huerta o la devolvían y cobraban el dinero en efectivo de la dote. Al parecer, la producción de “El Altillo” no satisfizo las expectativas del matrimonio Berindoaga-Palomares, pues el 31 de marzo de 1789 procedieron a devolverla a Rosa de Salazar y Robles mediante escritura pública. Esta última, en mancomún con Juan Pedro Saldías (aunque sin mencionar que ya era su segundo esposo), se comprometió a entregar el dinero en efectivo de la dote que, descontado el precio de algunos esclavos que se habían vendido, ascendió a 19,910 pesos, en el plazo de un año, hipotecándoles en garantía las huertas “El Altillo” y “La Ramos” junto con los esclavos de ambas y los aperos e instrumentos de labranza.⁸¹ Sin embargo, este dinero no fue pagado dentro del plazo y recién en octubre de 1793, María Josefa Palomares aceptó una transacción con su madre Rosa de Salazar y Robles, por la cual recibió en parte de pago una casa en la esquina de la calle de la Aduana (actual quinta cuadra del jirón Miró Quesada).⁸²

El 8 de enero de 1796 se procedió a efectuar una tasación de “El Altillo”, a cargo de los peritos Gerardo Moreyra Zúñiga y Diego Gonzales. Se examinó toda la fábrica, cercos y tierras de la citada huerta, así como sus plantas. La tasación de fábrica, cercos y tierras arrojó 24.540 pesos, divididos de la siguiente manera:

La fábrica: 6,628 pesos.

La cerca: 2,172 pesos.

Sumados estos dos factores: 8,790 pesos.⁸³

Tierras: Diez fanegadas y media de tierras “hondas y de buen migajón” a 1,500 pesos por fanegada: 15,750 pesos.⁸⁴

⁸¹ AGN. Francisco Luque, Protocolo 651, año 1789, ff. 153 al 156.

⁸² AGN. Pedro Lumbreras, Protocolo 586, 7 de octubre de 1793, ff. 569 al 584.

⁸³ La suma correcta debe ser 8,800 pesos, pero 8,790 es lo que aparece en el documento respectivo.

⁸⁴ AGN. Ignacio Ayllón Salazar, Protocolo 29, año 1817, ff. 1652 al 1661v.

En 1798 la huerta “El Altillo”, junto con la huerta “La Ramos”, fue arrendada a Pedro Angulo por María Josefa Palomares Salazar, María Rosa Palomares Salazar, hijas de Rosa de Salazar y Robles, condesa viuda de San Donás, y por Juan Pedro Saldías, segundo esposo de esta última. Para entonces la propiedad y dominio de “El Altillo” y “La Ramos” se encontraban en litigio entre las hermanas Palomares Salazar y Juan Pedro Saldías; el arrendamiento fue por dos años forzosos y tres voluntarios a razón de dos mil pesos anuales, mil divididos en mesadas y los otros mil en el tiempo de cosecha, es decir los meses de enero, febrero y marzo.⁸⁵

Con ocasión de este arrendamiento, se procedió a efectuar un inventario de la casa huerta “El Altillo”. Del mismo extraemos las cifras correspondientes a árboles frutales y no frutales.

CUADRO 14
Inventario de plantas frutales y no frutales de la Huerta “El Altillo”
AÑO 1798

Cantidad	Tipo de planta
5657	Parras madres y medianas, blancas y negras, de diverso tamaño
549	Parras de Italia, de mayor a menor
261	Parras pequeñas, blancas y negras
131	Chirimoyos medianos
20	Chirimoyos pequeños
2707	Pozas de plátano largo
1407	Pozas de plátano guineo
48	Naranjos agrios
45	Naranjos dulces
421	Peralitos
135	Peros de Chile
24	Manzanos
3	Higueras grandes
78	Higueras muy pequeñas
532	Limos de todos los tamaños
168	Limonos reales
127	Melocotones
14	Albaricoques
7	Lúcumos
4	Guayabos
2	Palillos
7	Cidros
1	Nogal
5	Morales
1	Aromo
1	Cerezo
162	Sauces nuevos de mayor a menor

⁸⁵ AGN. Lucas de Bonilla, Protocolo 146, 28 de abril de 1798, ff. 65v al 69.

Por supuesto, el trabajo en esta huerta también estaba a cargo de los esclavos. A continuación presentamos el inventario de esclavos para 1798.

CUADRO 15
Inventario de Esclavos - Huerta “El Altillo”
AÑO 1798

Nombre del esclavo		
Hombres	Mujeres	Muchachos
José Antonio	María Francisca	Patricio
Juan del Carmen	Simona	Manuel, como de 4 años
Tomás	Juana	Josefa
Francisquillo	Petronila	Atanasia
Manuel Congo	Bartola	Ventura
Nicolás	Tomasa	Manuel, como de 4 a 5 meses
Juanillo	Mujeres	Muchachos
José Manuel	María Francisca	Patricio
Antonio	Simona	Manuel, como de 4 años
Mateo Caravali	Juana	Josefa
José Rudecindo	Petronila	Atanasia
Jacinto	Bartola	Ventura
	Tomasa	Manuel, como de 4 a 5 meses

El 23 de noviembre de 1798 María Rosa Palomares Salazar firmó una transacción con Juan Pedro Saldías por la cual la primera desistía del juicio sobre la división y partición de bienes que dejó Rosa de Salazar y Robles. A cambio, Juan Pedro Saldías se comprometía a entregar a María Rosa Palomares Salazar la cantidad de 18 mil pesos de contado.

En 1802, por acuerdo entre María Josefa Palomares Salazar y Juan Pedro Saldías, la huerta “El Altillo” pasó a ser propiedad de Juan Pedro Saldías, segundo esposo de la condesa viuda de San Donás, Rosa de Salazar y Robles. De esta manera la huerta “El Altillo” dejaba de pertenecer a la familia Palomares.

Saldías casó en segundas nupcias con Tomasa Salvi Químpfer. El 14 de setiembre de 1825, esta arrienda “El Altillo” a Juan José Sánchez de Quiñones por 5 años forzosos y 4 voluntarios, señalando que su esposo había perdido la razón. Para dicha fecha, la citada huerta se encontraba en “suma ruina” (tal vez por los efectos de la guerra de independencia), por lo que el primer año no se pagaba arrendamiento, el segundo año debía pagarse 460 pesos y a partir del tercer año 1,200 pesos anuales.⁸⁶ El arrendatario debía sembrar en la huerta 2,000 pozas de plátanos por las cuales recibiría de la propietaria la cantidad

⁸⁶ AGN. Juan Cosío, Protocolo 156, año 1825, ff. 36 al 37.

de 2,000 pesos al término del arrendamiento. La propietaria, por su parte, entregaba al arrendatario cuatro criados para el servicio de la huerta (David, Antonio, Manuel y Josefa).

El inventario de árboles frutales que se hace con motivo de este arrendamiento arroja las siguientes cifras:

CUADRO 16
Inventario de plantas frutales de la Huerta “El Altillo”
AÑO 1825

Cantidad	Tipo de planta
3134	Parras
1003	Pies de Peros
1227	Pies de Manzanos
157	Pies de Perales
9	Pies de Albaricoques
33	Pies de Melocotones
265	Pies de Limos
32	Pies de Limones agrios y dulces
94	Pies de Naranjos, los más degollados
124	Pies de Chirimoyos, los más de ellos degollados
48	Pies de Paltos
494	Pies de Membrillos
64	Pies de Achotillos
2	Pies de Lúcumos

El 16 de setiembre de 1826, Juan José Quiñones le subarrienda la huerta “El Altillo” a Juan Begg; al mismo tiempo le arrienda 11 esclavos.⁸⁷ El 10 de agosto de 1861, Tomasa Salvi, viuda de Juan Pedro Saldías, de sesenta años de edad, y su hijo el coronel de caballería José Saldías Salvi, deciden vender las acciones y partes que poseían en la huerta del Altillo al doctor José Jacinto Corpancho, médico domiciliado en la calle San Andrés, en los Barrios Altos.

Al morir, en situación de demencia, Juan Pedro Saldías dejó cinco herederos: Manuel, Tomás, José, Ramona y María Saldías Salvi. Manuel y Tomás murieron relativamente jóvenes y sin sucesores, dejando como heredera de sus respectivas acciones en “El Altillo” a su madre Tomasa Salvi.

⁸⁷ AGN. Juan Cosío, Protocolo 156, año 1826, ff. 166v, 167.

Por ello, en 1861, al producirse la venta antes señalada, Tomasa Salvi viuda de Saldías poseía dos acciones en “El Altillo”, mientras su hijo José poseía una. Dichas acciones fueron valorizadas en tres mil pesos cada una. Por lo tanto, el doctor Corpancho pagó nueve mil pesos por las tres acciones, quedando pendientes la venta de las acciones de Ramona y María Saldías Salvi.⁸⁸ El bajo precio se explica porque el comprador se hacía responsable de los gravámenes y deudas de la huerta.

El 25 de noviembre de 1862, el doctor José Jacinto Corpancho declara que compró las tres acciones de la huerta “El Altillo” por encargo y con dinero de Juana Villavicencio. Por tanto le traspasa formalmente la propiedad de estas acciones.

El 25 de julio de 1864, María Saldías Salvi, esposa del coronel Toribio Zavala, junto con sus sobrinos Enrique, Pedro y Toribio Zavala Saldías, herederos de Ramona SaldíasSalvi, decide vender sus acciones en la huerta “El Altillo” al doctor José Jacinto Corpancho, quien actuaba a nombre de Juana Villavicencio. El precio pactado fue de doce mil pesos “para dividirse por estirpe”. El precio de venta era moderado porque el comprador debía reconocer todos los gravámenes y cancelar cuentas y créditos existentes. Cabe señalar que el coronel Toribio Zavala era viudo de Ramona Saldías Salvi; luego se casó con su cuñada María SaldíasSalvi, a quien da licencia para efectuar la venta de sus acciones en “El Altillo”.⁸⁹

El 15 de febrero de 1868, Juana Villavicencio vende la huerta “El Altillo” al doctor Ignacio Abadía, abogado domiciliado en la calle Azaña, en la suma de treinta mil pesos. En la escritura de venta se señala que la huerta reconocía gravámenes por seis mil pesos de censos.⁹⁰

El 12 de mayo de 1874 el doctor Ignacio Abadía realiza una venta con pacto de retroventa al doctor José Manuel La Puente de la huerta “El Altillo” y de tres casas más de su propiedad. La suma total por todas las propiedades fue de sesenta mil soles; al cabo de tres años Ignacio Abadía debía devolver los sesenta mil soles para recuperar sus propiedades, de lo contrario las perdía. Meses más tarde, el 23 de octubre de 1874 se rescindió la escritura anterior, por lo que Ignacio Abadía recuperó el control de su huerta.

⁸⁸ AGN. José Cubillas, Protocolo 178, año 1861, ff. 497v al 500v.

⁸⁹ AGN. José de Selaya, Protocolo 730, año 1864, ff. 1765v al 1768v.

⁹⁰ AGN. Felipe Orellana, Protocolo 506, año 1868, ff. 1308 al 1310v.

El 2 de abril de 1879, ya en vísperas de que Chile nos declare la guerra, el doctor Ignacio Abadía procede a arrendar la huerta “El Altillo” a Mariano de Osma, por diez años forzosos y por la merced conductiva de cien soles mensuales, pagaderos en semestres.⁹¹

Por alguna razón –tal vez la guerra–, el arrendatario de Osma desiste del arrendamiento de “El Altillo”, por lo que el doctor Ignacio Abadía decide, el 2 de abril de 1880, arrendar dicha huerta a Carlos A. Miranda, siempre por diez años forzosos, a razón de 1,200 soles billetes anuales pagaderos en mensualidades de cien soles. El arrendatario, además de preservar todos los árboles frutales de la huerta, estaba prohibido de elaborar en el fundo ladrillos, adobes y cal.⁹²

El 14 de enero de 1891, José Manuel de Goyeneche y Gamio, segundo conde de Guaqui, adquiere en remate la huerta “El Altillo” en el concurso público de los bienes que quedaron por muerte del doctor Abadía, quien falleció sin dejar herederos. Con este objeto se presentó una tasación de la huerta fechada en 1889 y que arrojó la cifra de 50,637.15 soles. Al final Goyeneche la adquirió en 38,926 soles.

El área total de “El Altillo” según esta tasación era de 10 fanegadas y 2 almudes. La tierra fue tasada de la siguiente manera:

Ocho fanegadas de tierra a 800 soles por fanegada: 6,400 soles.

Dos fanegadas y dos almudes de terreno inferior a 500 soles por fanegada (más dos almudes): 1,032 soles.

Además se tasó un horno de quemar ladrillos: 500 soles.

Los cercos de la huerta se valorizaron en 5,300 soles.

La fábrica de la casa, que se encontraba en mal estado, fue tasada en 6,700 soles. Lo anterior arrojó la suma de 19,932 soles.

A esto se le sumó el valor de la arboleda y plantas, que fue tasado en 30,705.15 soles, dando como valor total de “El Altillo” la suma de 50,637.15 soles.⁹³ Las cifras del inventario y tasación de las plantas las presentamos en el siguiente cuadro.

⁹¹ AGN. Mariano Eugenio Terrazas, Protocolo 952, año 1879, ff. 644v, 645.

⁹² AGN. Ramón Gutiérrez Paredes, Protocolo 263, año 1880, ff. 15v al 18.

⁹³ AGN. Manuel Orellana, Protocolo 550, año 1891, ff. 19 al 39v.

CUADRO 17
Inventario y Tasación de plantas frutales y no frutales de la Huerta “El Altillo”
AÑO 1889

Cantidad	Tipo de planta		Precio total (en soles)
685	Peros de primera clase		
1620	Peros de segunda clase		
409	Peros de tercera clase		
711	Manzanos de primera clase	Peros y manzanos	8,233.00
349	Peras de purísima de primera clase		
78	Perillas de primera clase		
54	Perillas de segunda clase		
103	Perillas de tercera clase	Perales	1,918.00
657	Perales de a libra de primera clase		
629	Perales de a libra de segunda clase		
503	Perales de a libra de tercera clase	Peras	5,038.00
4	Melocotones de primera clase		
9	Melocotones de segunda clase		
357	Melocotones de tercera clase		
257	Melocotones muertos de tercera clase	Melocotones	1,120.00
52	Damascos de primera clase		
4	Damascos de segunda clase		
1	Damasco de tercera clase		
629	Membrillos de primera clase		
24	Membrillos de segunda clase		
630	Almácigos de membrillo	Membrillos	633.80
330	Almácigos de peros injertados		
280	Peras de a libra injertadas	Almácigos	92.50
9	Lúcumos de primera clase		
28	Lúcumos de segunda clase		
57	Lúcumos de tercera clase	Lúcumos	186.00
13	Paltos de primera clase		
24	Paltos de segunda clase		
6	Paltos de tercera clase		
16	Paltos de cuarta clase	Paltos	143.80
17	Chirimoyos de primera clase		
60	Chirimoyos de segunda clase		
49	Chirimoyos de tercera clase	Chirimoyos	254.00
33	Higueras de primera clase		
9	Higueras de segunda clase		
8	Higueras de tercera clase	Higueras	76.60
31	Pacaes de primera clase		
2	Pacaes de segunda clase		
13	Pacaes de tercera clase	Pacaes	98.50
8	Guayabos de primera clase		

6	Guayabos de segunda clase		
4	Guayabos de tercera clase	Guayabos	31.20
8	Nisperos del Japón de primera clase		
59	Nisperos del Japón de tercera clase	Nisperos del Japón	21.90
2	Nisperos del país de cuarta clase	Nisperos del país	2.00
8	Morales de segunda clase		16.00
5	Naranjos de cuarta clase		2.25
1	Palillo de cuarta clase		0.20
3	Nogales de cuarta clase		6.00
2	Olivos de cuarta clase		0.60
90	Sauces de tercera clase		18.00
4	Papayos de tercera clase		4.00
2	Cerezos de segunda clase		6.00
1	Ciruelo de segunda clase		
1	Bolito de tercera clase		
1	Palmo		
1	Mancha caña de Guayaquil		
1	Jazmín grande	Ciruelo, bolito, etc.	14.20
3	Laureles de tercera clase		0.60
80	Pozas de plátano de toda clase		86.00
225	Plantas de caña dulce		225.00
6	Matas de cañamo		2.40
1	Mata de cañamo de segunda clase		2.00
38	Parrones		
892	Parras de primera clase		
98	Mollares de primera clase		
1594	Sambas de segunda clase		
445	Sambas de tercera clase		
703	Italia de primera clase		
112	Italia de segunda clase	Parrones y parras	12,472.00
6	Matas de rosa		0.60
		Valor total	30,705.15

Podemos apreciar que el cultivo principal, por cantidad de plantas y precio (el 40,6% del valor total), seguía siendo la uva. Por contraste, solo dos olivos (¡y de cuarta clase!) quedaban como recuerdo de lo que alguna vez fue un olivar en el siglo XVII.

El 1 de abril de 1891, Manuel Moscoso Melgar, en representación de los hermanos Goyeneche, arrendó “El Altillio” a Aquiles y Eugenio Brocq, ciudadanos franceses agricultores, por diez años forzosos. Los primeros cinco años debían pagar 960 soles de plata al año en mensualidades de ochenta soles. Los cinco años posteriores pagarían 1,200 soles de plata al año en mensualidades de cien soles.

Como parte del contrato, los hermanos Brocq se comprometían a tener 3,100 árboles frutales y 500 parras, “todo de fruta fina”, en la forma siguiente: A. 400 abridores de primera clase. B. 300 melocotones finos. C. Mil peros de la mejor calidad. D. 200 perales de libra. E. 500 manzanos de la mejor calidad. F. 200 higueras finas. G. 500 membrillos. H. 500 parras de Italia negras. Estas plantaciones debían hacerse anualmente en los terrenos claros que no tenían árboles.

Después de los primeros cuatro años los arrendatarios debían seguir plantando árboles y parras de la mejor calidad hasta dejar la huerta completamente cubierta, reservando solo dos suertes o potreros en blanco para otros sembríos, pues “...el arrendamiento que se hace es para que en los diez años quede formada una huerta frutera de la mejor calidad”.⁹⁴

El 24 de enero de 1899, el doctor Francisco García Calderón, como apoderado de los señores Goyeneche, arrienda “El Altillo” a Aquiles y Eugenio Brocq, por diez años, que se contaban a partir del 1 de abril de 1901. Esto en razón de la existencia del contrato de 1891, firmado entre Moscoso Melgar y los hermanos Brocq, el mismo que continuaba en vigencia hasta su culminación.

El nuevo contrato establecía que los primeros cinco años (1901-1906) los arrendatarios pagarían una merced conductiva de 140 soles mensuales. Los siguientes cinco años (1906-1911) pagarían 150 soles mensuales.

La huerta fue entregada en 1891 a los arrendatarios Brocq con 20,182 plantas, según inventario que practicó Manuel B. Escobar, además de un número de plantas que no fue considerado en el inventario y que puso el señor Moscoso. A esto había que sumar las plantas sembradas por los arrendatarios, lo que hacía –entre antiguas y nuevas– un total de 31,425 plantas, según el inventario hecho por el ingeniero F. A. Castañón.

Según el contrato de 1891, los arrendatarios se comprometieron a sembrar 3,100 árboles frutales y 500 parras, todo de fruta fina. Para 1899, según el informe del ingeniero Castañón, faltaba sembrar 630 plantas. Los arrendatarios se comprometieron a sembrar estas plantas en lo que restaba del contrato de 1891.

Los arrendatarios se comprometían, además, a seguir plantando árboles y parras en los tres primeros años del nuevo contrato (es decir, a partir de 1901), hasta dejar la huerta totalmente cubierta de árboles frutales, reservando solo

⁹⁴ AGN. Felipe S. Vivanco, Protocolo 1054, año 1891, ff. 381v al 385.

dos suertes o potreros en blanco para otros sembríos. El incumplimiento en esta parte era causal de rescisión del contrato.

A los arrendatarios correspondía pagar la contribución predial, las cuotas de agua, las composturas de cercos, tomas y acequias, así como mantener conservada la casa habitación.

Ya en el siglo XX, la huerta “El Altillo” desapareció para dar paso a la Urbanización Ciudad y Campo, en el distrito del Rímac. Las laderas de los cerros que la rodeaban fueron ocupadas por las primeras invasiones de terrenos que hubo en Lima.

CUADRO 18
Huerta “El Altillo” - Propietarios (Siglos XVII-XIX)

Año	Nombre del Propietario
16[¿?]	Antonio de Tejeda y Vera
1660	Antonia Tejeda y Fernández de Córdoba - Juan de Izca
1716	Antonia de Izca y Fernández de Córdoba
1727	Juan José Palomares y Córdoba
1739	Antonia de Izca y Fernández de Córdoba
1752	Nicolás Palomares y Córdoba
1755	Antonia de Izca y Fernández de Córdoba
[1756]	Luis y Juan José Palomares y Córdoba
1758	Juan Antonio Palomares y Vega, conde de San Donás
1785	María Josefa Palomares Salazar - Juan Félix de Berindoaga
1789	Rosa Salazar y Robles viuda de Palomares
1796	María Josefa y María Rosa Palomares Salazar; Juan Pedro Saldías (segundo esposo de Rosa Salazar y Robles), propiedad en litigio
1802	Juan Pedro Saldías
1825	Tomasa Salvi de Saldías; Manuel, Tomás, José, Ramona y María Saldías Salvi
1861	Juana Villavicencio; María Saldías Salvi; herederos de Ramona SaldíasSalvi
1864	Juana Villavicencio
1868	Ignacio Abadía
1874	José Manuel La Puente
1874	Ignacio Abadía
1891	José Manuel de Goyeneche y Gamio, II conde de Guaqui
1896	Goyeneche y Gamio Hermanos

CUADRO 19
Censos que gravaban la Huerta “El Altillo”

Tipo de Censo	Fundador (a)	Fecha de imposición	Monto	Réditos	Fecha de redención
Aniversario de misas	Joseph Copero de Parga	28-III-1722	2,000 pesos	5% anual	
Censo redimible	Cofradía de Pardos de Nuestra Señora del Rosario		1,500 pesos		
Aniversario de misas	Diego de Armella y Alarcón	9-X-1723	4,000 pesos	5% anual	22-XI-1727
Aniversario de misas	Joseph Copero de Parga	23-XII-1726	2,500 pesos		
Buena memoria	Bartolomé de Azaña	30-X-1727	14,807 pesos 3 reales	5% anual	25-X-1743
Aniversario de misas	Luis García de Castilla María Hurtado	7-VII-1738	800 pesos	4% anual	
Capellanía	Álvaro Martín Gatica		2,000 pesos		6-VI-1752
Censo redimible	Antonia de Izca y Fernández de Córdoba	6-VI-1752	18,000 pesos	3% anual	
Mutuo	Congregación de Nuestra Señora de la O	9-XII-1805	2,000 pesos	3% anual	
Censo redimible	400 pesos: Real Fisco 2,000 pesos: Marco Pastor de Velasco 600 pesos: Bernardino de Olave Administrador: Tribunal de la Santa Inquisición	25-X-1817	3,000 pesos	4% anual	En 1826, Juan Begg, arrendatario de “El Altillo”, solicita al gobierno peruano se le den en pago, por deuda que le tiene el Estado, los principales y réditos, vencidos en los censos que cargaban “El Altillo” de los extinguidos Caja de Censos, Patronatos de Olave y Pastor.

Conclusiones

Este es un primer acercamiento a las huertas que existieron en el barrio de San Lázaro o Abajo el Puente, buscando resaltar la propiedad y cómo esta evoluciona entre los siglos XVII y XIX. Particularmente, en el caso de las tres huertas estudiadas, la propiedad se concentra en una sola familia, perteneciente a la elite limeña, que llega a poseer un título nobiliario y mediante alianzas matrimoniales se vincula con otros. El cambio de régimen, de colonia a república, si bien no significa la pérdida de sus propiedades, sí los afectará como clase. Sus últimos descendientes terminarán endeudándose, hipotecando sus propiedades, para finalmente venderlas.

Los inventarios de estas tres huertas, correspondientes a los siglos XVIII y XIX, nos permite determinar que su producción era principalmente de frutas. Sin embargo, debemos anotar que los documentos revisados nos revelan que durante el siglo XVII y hasta mediados del siglo XVIII, el cultivo mayoritario de estas huertas era el olivo; la producción de aceite no les era ajena. No sabemos qué sucedió para que se abandonase el olivo y se orientase hacia la producción de vid (dicho sea de paso, ambos cultivos buscaron ser prohibidos por la corona española para evitar la competencia a los productores peninsulares). Lo cierto es que desde mediados del siglo XVIII y hasta fines del XIX, el cultivo mayoritario fue la vid. Por supuesto, había además variedad de árboles frutales, “de la tierra” y “de España”. No se encuentra en los inventarios hortalizas ni legumbres, solo en un caso semillas de alfalfa.

Si bien las huertas, como unidades agrícolas de producción, eran pequeñas en comparación con haciendas y chacras, dos de las huertas estudiadas clasificaban como “grandes” en los documentos de la época, mientras la tercera estaba clasificada como “mediana”. Esto se refleja en la cantidad de plantas frutales que contenían (varios miles), lo que las diferencia de las pequeñas huertas que acompañaban a las casas de la ciudad de Lima. Lamentablemente, los documentos revisados no dan cuenta de la comercialización de lo producido por las huertas. Y a pesar de haber mucha uva, no hay elementos que nos indiquen que producían vino o pisco.

La producción de estas huertas recaía en la fuerza de trabajo de los esclavos africanos y sus descendientes. Solo en un documento encontramos inventario y tasación de los esclavos de la huerta “Palomares”. Por el momento, no podemos conocer con más detalle los costos de manutención de los esclavos en relación con la productividad de las huertas.

Cuando se abolió la esclavitud en el Perú, a fines de 1854, el problema de la falta de brazos para la agricultura trató de ser resuelto con la contratación de miles de culíes chinos. Hallamos breve referencia documental que nos

indica que trabajadores chinos también fueron empleados en estas huertas bajopontinas.

Los propietarios de estas huertas utilizaron dos mecanismos para manejarlas a través del tiempo: con administradores o con arrendatarios. En el primer caso, el manejo era más directo, pues el administrador debía rendir cuentas al propietario. En el segundo caso, las huertas eran arrendadas por varios años (por lo general hasta diez), a cambio de un pago semestral y otras condiciones relacionadas con las plantas que debían existir en ellas. A partir de la segunda mitad del siglo XIX notamos que los arrendatarios son de nacionalidad italiana, lo cual es una tendencia en aquellos años; los italianos se hacen cargo de buena parte de las huertas limeñas.

A pesar de las cargas censales, las huertas debieron redituarse ganancias para sus propietarios. No se explica de otra manera la permanencia de una familia por más de doscientos años en la propiedad de las tres huertas de este artículo.

Finalmente, el tema de las huertas limeñas está por desarrollarse. Si en el pasado hubo gran preocupación por estudiar las haciendas –lo cual estaba plenamente justificado–, aspiramos a generar interés en la investigación de estas pequeñas unidades de producción, tan características de la ciudad de Lima. Para hablar del barrio de Abajo el Puente, objeto de nuestro interés, son cuarenta las huertas que esperan ser estudiadas.



Referencias

Archivo General de la Nación (AGN)

- Protocolos Notariales. Siglos XVII, XVIII y XIX.
- Cabildo. Juzgado Privativo de Aguas. Visitas a los valles de Piedra Liza y Amancaes. Siglos XVIII y XIX.

ADANAQUÉ VELÁSQUEZ, Raúl

2001 “La esclavitud en Lima, siglo XVIII”, en *Historia y Cultura*, Revista del Museo Nacional de Arqueología, Antropología e Historia del Perú, N° 24, Lima: Instituto Nacional de Cultura, pp. 27-40.

ANGULO, Domingo

1917 “Notas y monografías para la historia del barrio de San Lázaro de la ciudad de Lima: origen y principios del barrio de San Lázaro”, en *Revista Histórica*, N° 5, entrega 4, Lima: E. R. Villarán, pp. 271-426.

ARMAS ASÍN, Fernando

2010 *Patrimonio divino y capitalismo criollo. El proceso desamortizador de censos eclesiásticos en el Perú*. Lima: Red para el Desarrollo de las Ciencias Sociales en el Perú - Pontificia Universidad Católica del Perú, Instituto Riva-Agüero - Fundación M. J. Bustamante de la Fuente, 254 pp.

BRITO RAMOS, Juan José

2014 “Visitas al valle de Piedra Liza y Amancaes”, en *Revista del Archivo General de la Nación*, N° 29, Lima: Ministerio de Cultura, pp. 243-263.

BROMLEY, Juan

2005 *Las viejas calles de Lima*. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima, edición electrónica, 344 pp.

CÁRDENAS AYAIPOMA, Mario

2014 *La población aborígen en Lima colonial*. Lima: Fondo Editorial del Congreso del Perú, 287 pp.

CIEZA DE LEÓN, Pedro de

2005 [1553] *Crónica del Perú. El Señorío de los Incas*. Caracas: Biblioteca Ayacucho, 497 pp.

COBO, Bernabé

1956 *Fundación de Lima*, en *Obras II*. Madrid: Biblioteca de Autores Españoles, 515 pp.

ESPINOZA SORIANO, Valdemar

2014 “La etnia Ishma (Ychsma, Ichma, Ichmay)”, en *Investigaciones Sociales*, Revista del Instituto de Investigaciones Histórico-Sociales, N° 32, Lima: Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, pp. 117-159.

FLORES-ZÚÑIGA, Fernando

2008 *Haciendas y pueblos de Lima. Historia del valle del Rímac*. Lima: Fondo Editorial del Congreso del Perú, 505 pp.

HARTH-TERRÉ, Emilio y Alberto MÁRQUEZ ABANTO

1960 “Las Bellas Artes en el Virreynato del Perú. El puente de piedra de Lima”, en *Revista del Archivo Nacional del Perú*, tomo XXIV, Lima, pp. 99-170.

LAZO GARCÍA, Carlos y ORTEGAL IZQUIERDO, Alexander

1997 “La banca y el crédito en el feudalismo peruano colonial, siglos XVII-XIX: 1600-1821”, en *Revista del Archivo General de la Nación*, N° 16, Lima, Ministerio de Justicia, pp. 155-190.

PALZA BECERRA, Héctor

2002 “Censos, fundación de Capellanías y Aniversarios de misas: el caso de la hacienda ‘Santa María’ de Maranga (siglo XVIII)”, en *Revista del Archivo General de la Nación*, N° 24, Lima, Ministerio de Justicia, pp. 149-158.

PÉREZ CÁNEPA, Rosa

1946 “La capilla de Tejeda en la iglesia de San Agustín de Lima”, en *Revista del Instituto Peruano de Investigaciones Genealógicas*, N° 1, Lima, pp. 17-33.

REYES FLORES, Alejandro

1995 “La nobleza limeña, fracción hegemónica 1750-1820”, en: *Ciencias Sociales*, N° 1, Lima, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Instituto de Investigaciones Histórico-Sociales, pp. 119-134.

RIZO-PATRÓN, Paul

1990 “La nobleza de Lima en tiempos de los borbones”, en: *Boletín del Instituto Francés de Estudios Andinos*, 19, N° 1, Lima, pp. 129-163.

- ROMERO, Emilio.
1949 *Historia Económica del Perú*. Buenos Aires: Editorial Sudamericana, 471 pp.
- ROSTWOROWSKI DE DIEZ CANSECO, María
1978 *Señoríos indígenas de Lima y Canta*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos, 280 pp.
- VÁZQUEZ DE ESPINOSA, Antonio
1948 *Compendio y descripción de las Indias Occidentales*. Washington: The Smithsonian Institution, 801 pp.
- VEGAS DE CÁCERES, Ileana
1996 *Economía rural y estructura social en las haciendas de Lima durante el siglo XVIII*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, 289 pp.
- VEGAS DE CÁCERES, Ileana
2002 “Lima y sus huertas en el siglo XVIII”, en: *Sobre el Perú. Homenaje a José Agustín de la Puente Candamo*. Tomo II. Lima: Facultad de Letras y Ciencias Humanas - Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, pp. 1337-1353.
- VERGARA ORMEÑO, Teresa
1995 “Hombres, tierras y productos. Los valles comarcanos de Lima (1532-1650)”, en: *Cuadernos de Investigación* 2/1995, Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Instituto Riva Agüero, 45 pp.