

Venta pública de las propiedades del Dr. Natividad Rivera, San Rafael del Norte, 1919

Michael J. Schroeder

Lebanon Valley College,
Annville, Pennsylvania, EE.UU.

¿Cómo fue que este registro original de septiembre de 1919 de la venta pública de tierras en la propiedad del Dr. Natividad Rivera de San Rafael del Norte terminó en el archivo de Marine-Guardia sobre el general sandinista Pedro Blandón? Blandón fue asesinado en abril de 1931 en un ataque sandinista en Puerto Cabezas. Evidentemente, los Marines y la Guardia Nacional, como parte de una investigación o investigación sobre la familia de Blandón, tomaron este registro del libro de registro municipal y nunca lo devolvieron.

Este documento de seis páginas ofrece una visión intrigante del lugar que luego se convirtió en una especie de epicentro espiritual de la rebelión de Sandino. El matrimonio de Augusto Sandino con Blanca Aráuz en mayo de 1927 consolidó su lugar en el tejido social del municipio. Este registro de 1919 sugiere patrones más amplios con respecto al parentesco y las relaciones familiares, la propiedad, el café y las revoluciones comerciales, y otros aspectos de la sociedad sanrafaeleña siete años antes de que Sandino llegara a la escena en otoño de 1926. El documento muestra, entre otras cosas: un mercado local enérgico en el sector inmobiliario, con propiedades que cambian constantemente de manos y con empresas comerciales de gran importancia local. También muestra una clase sustancial de empresarios agrícolas a pequeña escala, hombres y mujeres que compraron, vendieron, poseyeron, trabajaron y mejoraron la tierra.

Ciertos apellidos se repiten aquí: Rivera, Blandón, Aráuz, Pineda, así como Castro, Monzón, Zeledón, Lumbí, Jérez, Herrera, Altamirano y otros. Ocho años después, la mayoría de estos apellidos se asociaron estrechamente con Sandino y su movimiento contra la intervención de los Estados Unidos en Nicaragua. La señora Pastora Blandón de Rivera, en particular, emerge como un personaje notable: una mujer propietaria que termina con una de las compras más pequeñas (el paquete dentro de San Rafael del Norte y la finca El Coyolar de 5.000 cafés por \$317.50), pero quien también parece competir contra hombres prominentes en una subasta pública. Los esfuerzos para planificar estas parcelas han dado

lugar a algunos resultados interesantes (si bien no presentables). Este es el tipo de documento que se puede ordeñar para obtener información de muchos tipos.

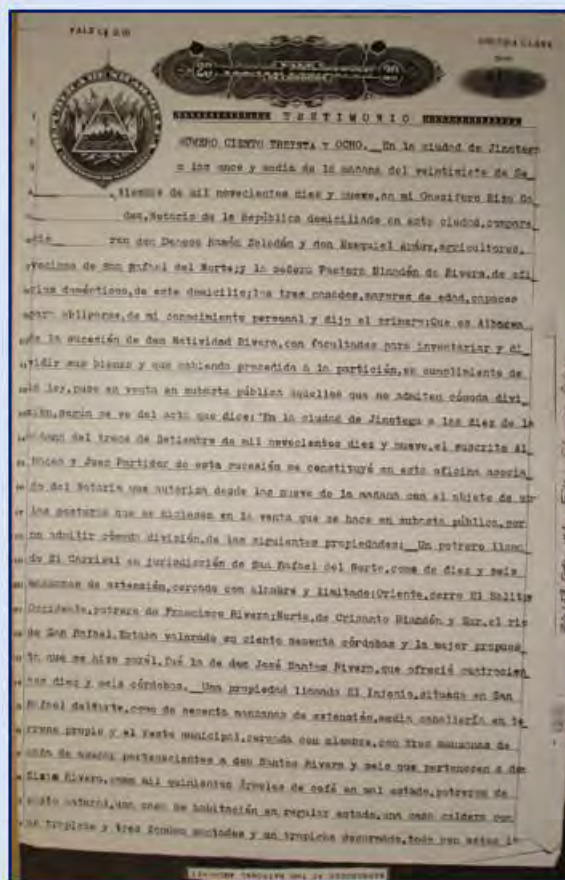
Uno de los mayores desafíos para reconstruir la historia de Las Segovias es la falta de documentos de los archivos relacionados con la propiedad de la tierra. Según todos los informes, la gran mayoría de estos registros de tierras han desaparecido o han sido destruidos en la revolución, la guerra y el descontento civil, o han sucumbido a los estragos del tiempo. Este raro documento ofrece algunas pistas valiosas sobre la "revolución comercial" en Las Segovias y el crecimiento de una pequeña pero vibrante "clase media" de terratenientes en las primeras décadas del siglo XX.

Fuente: United States National Archives, Record Group 127, Entry 192, File "Blandon, Pedro." Los números entre paréntesis cuadrados corresponden a las líneas numeradas del documento oficial. Ver la copia digital alojada en www.sandinorebellion.com/Top100pgs/Top100-p96.html.



[1] TESTIMONIO

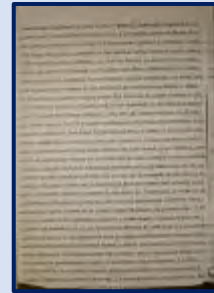
[2] NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO. __En la ciudad de Jinotega [3] a las once y media de la mañana del veintisiete de Se_ [4] tiembre de mil novecientos diez y nueve, an mi Onesiforo Rizo Ga_ [5] dea, Notario de la República domiciliado en este ciudad, compare_ [6] ron don Donoso Ramón Zeledón y don Ezequiel Aráuz, agricultores, [7] vecinos de San Rafael del Norte; y la señora Pastora Blandón de Rivera, de ofi_ [8] cios domésticos, de este domicilio; los tres casados, mayores de edad, capaces [9] para obligarse, de mi conocimiento personal y dijo el primero: Que es Albacea [10] de la sucesión de don Natividad Rivera, con facultades para inventariar y di_ [11] vider sus bienes y que habiendra procedido a la partición, en cumplimiento de [12] la ley, puso en



venta en subasta pública aquellos que no admiten cómoda divi_ [13] sión, según se ve del acta que dice: "En la ciudad de Jinotega a las diez de la [14] mañana del trece de Setiembre de mil novecientos diez y nueve, el suscrito Al_ [15] bacea y Juez Partidor de esta sucesión se constituyó en esta oficina asocial_ [16] do del Notario que autoriza desde las nueve de la mañana con el objeto de oír [17] las posturas que se hiciesen en la venta que se hace en subasta pública, por [18] no admitir cómoda division, de las siguientes propiedades: __Un potrero llama_ [19] do El Carrizal en jurisdicción de San Rafael del Norte, como de diez y seis [20] manzanas de extension, cerado con alambre y limitado: Oriente, cero El Salitre [21] Occidente, potrero de Francisco Rivera; Norte, de Cristanto Blandón y Sur, el rio [22] de San Rafael. Estaba valorado en ciento sesenta córdobas y la mayor propues_ [23] ta

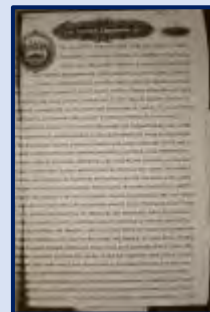
que se hizo por él, fue la de don José Santos Rivera, que ofreció cuatrocientos [24] diez y seis córdobas. Una propiedad llamada El Injendio, situada en San [25] Rafael del Norte, como de sesenta manzanas de extensión, media caballería en terreno propio y el resto municipal, cercada con alambre, con tres manzanas de [27] caña de azúcar pertenecientes a don Santos Rivera y seis que pertenecen a don [28] Sixto Rivera, como mil quinientos árboles de café en mal estado, potreros de [29] pasto natural, una casa de habitación en regular estado, una casa caldera con [30] un trapiche y tres fondos montados y un trapiche desarmado, todo con estos lin_

[pág. 2] [1] deros; Norte, propiedades de Juan Pineda y Ezequiel Aráuz; Sur, propiedad de Ja_ [2] cinto Lumbí; Oriente, terreno de Luis Ubeda y Occidente, camino de Sabana Gran_ [3] de al Pencal. Fué valorada en dos mil seiscientos córdobas y solamente el doc_ [4] tor López García, como apoderado de don Ezequiel Aráuz, ofreció un mil setecientos [5] treinta y cinco córdobas. Un lote de terreno de sesenta y cinco hect_ [6] áreas de extensión, situadas en San Rafael del Norte, limitado: Oriente, terre_ [7] no denunciado por Bartolomé Jeréz; Occidente, terreno denunciado por Pedro Car_ [8] men Pineda; Norte, terrenos de don Natividad Rivera, Bonifacio Méndez y otros [9] y Sur, terrenos comunes de aquel pueblo. Fué valorado en ciento noventa y cin_ [10] co córdobas y la unión propuesta fué la del apoderado de don Ezequiel Aráuz, [11] quien ofreció doscientos córdobas. Otolote de terreno situado en el mis_ [12] mo lugar, como de treinta y cuatro hectáreas de extensión, limitado: Norte y Oc_ [13] cidente, terreno de José Ramón Pineda; Sur, de Basilio Castro y Oriente, de Juan [14] María Monzón. Fué valorado en ciento dos córdobas y la única propuesta fué la [15] del apoderado antes citado quien ofreció por ella ciento cinco córdobas. Una [16] casa de habitación situada en el Cantón Sur de esta ciudad y limitada: Oriente, [17] solar y casa de Marcelino Altamirano; Occidente, calle en medio casa de la su_ [18] cesión de don Salomé Rizo; Norte, casa y solar de sucesión de don Miguel Ri_ [19] vera y Sur, casa y solar de sucesión de Evaristo Rivera. Fué valorada en un [20] mil quinientos córdobas y después de una serie de ofertas, fué la mejor la del [21] apoderado dicho, quien ofreció por ella dos mil seiscientos cincuenta córd_ [22] bas. Una finca situada en el lugar llamado El Coyolar en jurisdicción

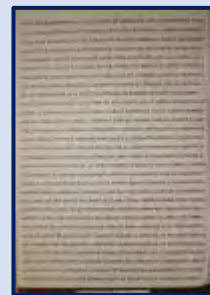


de Ya_ [23] lí, de sesenta y dos hectáreas, cincuenta y nueve áreas y ochenta metros cua_ [24] drados de extensión, cinco mil setecientos árboles de café, unas mil trescientas [25] matas de guineo y una manzana de caña de azúcar, limitada: Norte, terreno nacio_ [26] nal; Sur, propiedades de Mercedes Rivera y Julián Castro; Oriente, cerro llamado [27] Los Volcanes y Occidente, terrenos de Anastacio Cano y nacionales. Había sido [28] valorada en cuatrocientos treinta y un córdobas veinte centavos y la única [29] oferta fué la de la señora Pastora Rivera que ofreció doscientos ochenta y [30] siete córdobas y cincuenta centavos. __Un solar situado en San Rafael del Nor_

[pág. 3] [1] te de setenta varas de Norte a Sur por treinta y tres [2] de Oriente a Occidente, acotado con alambre y madera, cul_ [3] tivado con café, árboles frutales y zacate, limitado: Norte [4] y Oriente, propiedades de Santos Aráuz; Sur, calle en medio, solar ___ [5] baldío y Occidente, calle en medio, casa y solar de Micaela Blandón. [6] La única proponente fué la señora Pastora Rivera quien ofreció trein__ [7] ta córdobas que es su valor de inventario. __I otro lote de terreno llamdo La [8] [--]staen jurisdicción de San Rafael del Norte, como de setenta y ocho manzanas [9] de extensión limitado: Oriente, montaña El Pencal; terrenos de Rosa Herrera y [10] Presbítero Eusebio Zelaya; Occidente, montaña El Cedro; Norte, del Rio Grande [11] Sur, terrenos de Chamorro, Suárez y Juan María Monzón. Su valor de inventario [12] de doscientos treinta y cuatro córdobas y la mayor propuesta por él fué la [13] de José Santos Rivera quien ofreció doscientos sesenta y cinco córdobas. Por [14] dos casas de Lan Rafael del Norte y la finca de Los Achiotos no hubo pos_ [15] as. I siendo esta la hora señalada para el remate y por cuanto las ofertas [16] [--]res que el precio de avalúe no son menores que los dos tercios del mismo [17] [--] por rematadas las propiedades descritas, de la manera siguiente: el potrero [18] llamado El Carrizal y el lote de terreno llamado La Canasta, en don José Santos [19] Rivera, por el valor total de seiscientos ochenta y un córdoba. La finca llama_ [20] da El Injenio, los dos lotes de terreno de San Rafael de Norte de sesenta y [21] [--]co y treinta y cuatro hectáreas respectivamente, y la casa de habitación [22] en esta ciudad, a don Ezequiel Aráuz con valor total de cuatro mil seiscientos [23] treinta córdobas. I el solar de San Rafael



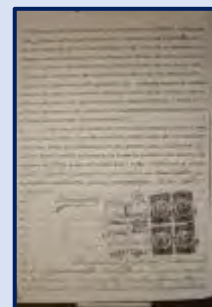
de Norte y la finca de El Coyolar, [24] de la señora Pastora Rivera, con valor total de trescientos diez y siete cór_ [25] dobas cincuenta centavos. Con lo que se dió por terminado este acto y habien_ [26] doles leído esta acta a los interesados, la aprueban, ratifican y firman con_ [27] [--sigo] y el Notario. Otórguese por esta autoridad las escrituras respectivas. [28]



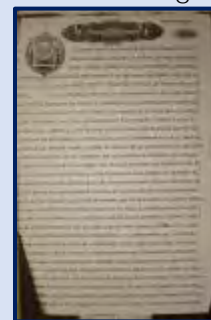
[Dion]oso R. Zeledón-F. López García-Victor Noguera-Pastora Rivera-Micaela Prado- [29] [--] González-J.S.Rivera-Ones Rizo G.-**Notario.** "Continúa diciendo el señor Zele_ [30] dón [--] que, en virtud del acta inserta, por la presente escritura traspasa las si_

[pág. 4] [1] guinetes propiedades: La finca llamada El Injenio, el lote de terreno de sesen_ [2] ta y cinco hectares más o menos, el otro lote de treinta y cuatro hectáreas [3] y la casa de habitación del Cantón Sur de esta ciudad, que quedan deslindadas en [4] el acta preinserta, en don Ezequiel Aráuz, por la cantidad de cuatro mil__ [5] seiscientos noventa córdobas. El señor Aráuz manifiesta que las acepta. I la [6] finca de El Coyolar y el solar de San Rafael del Norte, a la señora Pastora [7] Blandón de Rivera, por trescientos diez y siete córdobas cincuenta centavos. [8] La señora Rivera manifiesta que también acepta el traspaso que se le hace. [9] Yo el Notario tuve a la vista los títulos de dominio de estas propiedades [10] están inscritas así: el de la casa de esta ciudad con el número novecientos se_ [11] senta y siete, partida quinta, folios ciento cuarenta y ocho y ciento sesenta [12] de los tomos octavo y diez y siete; el lote de terreno como de sesenta y cin_ [13] co hectáreas con el número cuatrocientos ochenta y cuatro, partida segunda, fo_ [14] lios ciento sesenta y seis del tomo quinto y doscientos noventa y tres, folios ciento ochenta y cinco del [15] tomo doce; el del otro lote de terreno, con el número cuatrocientos noventa y [16] tres, folios ciento ochenta y cinco del tomo quinto y trescientos cuarenta y [17] cuatro del domo doce; el de la finca llamada El Injenio con el número seiscien_ [18] tos noventa y cinco, partida primera, del folio doscientos [19] once y la finca de El Coyolar, con el número dos mil ochenta y siete, partida [20] cuarta, folio doscientos treinta y ocho del domo diez y nueve de propiedades: [21] el solar de San Rafael del Norte no tiene título inscrito. Todas estas propie_ [22] dades están libres de gravámenes, según certificaciones del funcionario res_ [23] pectivo que con los recibos del impuesto fiscal agrego al legajo de compro_ [24] bantes de mi protocolo; la casa no debe al fondo municipal y se hace

constar [25] que la finca El Injenio, está inscrita también a favor de la Hacienda Pública [26] y después dada enarriendo a don Sixto Rivera. También se me presentaron cons_ [27] tancias de que estas propiedades fueron declaradas, de que la sucesión de don [28] Natividad Rivera pagó el segundo semestre del impuesto de instrucción pública [29] de este año y el **document que ice: "Nº -Constancia de pago-Impuesto directo [30] sobre el capital-El señor Testamentaría de don Natividad Rivera ha cubierto**



[pág. 5] [1] la primera cuota de impuesto directo correspondiente al [2] semestre pasado enterando el timbres la suma de treinta_ [3] nueve córdobas sesenta y cinco centavos-Así consta del [4] asiento del Diario-folio 114-Jinotega 8 de Setiembre de 1919-El Jefe De_ [5] pósito de EE.FF.-**Alberto Aviles. "El sello de la oficina. Tuve a la [6] vis_ta el** document que legitima la comparecencia del señor Albacea [7] y omito su inserción pore star ya razonado en la escritura número ciento tre_ [8] inta y siete, otorgada en esta ciudad a las cuatro de la tarde de veintiseis [9] del corriente y que corre del reverse del folio ciento sesenta y tres al [10] del ciento sesenta y siete de este protocol. Dice **así: "Leónidas Segundo Me_ [11] na Juez** de este Distrito certifica: que en las diligencias en que el señor Do_ [12] noso Ramón Zeledón acepta el cargo de Albacea de la sucesión de don Natividad [13] Rivera, cargo que le fué conferido por el testador, se encuentra el acta **que [14] dice: "En la** ciudad de Jinotega a las doce de la mañana del veintiseis de Ene_ [15] ro de mil novecientos diez y siete. Presente en este Juzgado de Distrito el [16] señor Donoso Ramón Zeledón, mayor de edad, Casado, negociante, del domicilio de [17] San Rafael del Norte; nombrado Albacea de la sucesión de don Natividad Rive_ [18] ra por la cláusula quinta del testament que corre razonado en autos; y habien_ [19] dose presentado dicho Albacea aceptando el cargo y pidiendo que se le auto_ [20] rise para ejercerlo, yo el suscrito Juez le recibí juramento en forma legal [21] de cumplir fielmente con su cargo y en el menor tiempo posible; así lo juró [22] en presencia del Secretario del Juzgado y en consecuencia se le autoriza [23] para que ejerza su cargo de conformidad con las leyes. Se le leyó



esta acta [24] la aprueba y firma conmigo y Secretario-Leónidas S. Mena-Donoso R. Zeledón-[25] Ante mi-Gmo. Gutierrez-Srio. Es conforme con su original con el que fué cote_ [26] jada y a solicitud del interesado extiende la presente en la ciudad de Jino_ [27] tega a las doce del día veinties de Enero de mil novecientos diez y siete- [-] [28] Leónidas S. Mena-Ante mi Srio-**Gmo. Gutierrez. "Un sello." "El Suscrito Registra** [29] [-] Público de este Departamento, certifica: que el presente document fué ins_ [30] [crita] hoy, con el N° 277, paga. 76 y 77 del tomo III del libro de inscripciones

[pág. 6] [1] de Personas; y fué anotado en el Diario tomo VIII, con el N°5619 y en las pags. [2] 396. __Jinotega veintiseis de Enero de mil novecientos diez y siete-Hos.Ley [3] de 15 de Enero de 1916 C I.IO-C.Hernandez G.-**"El sello. Así se expresaron los [4] comparecientes en** presencia de los señores Filemón Altamirano, soltero, te_ [5] nedor de libros y don Antonio Zelaya, Casado, hojalatero; los dos de este domi_ [6] cilio, de mi conocimiento personal, mayores de edad y de toda excepción, ante [7] quienes leí íntegramente esta escritura a los otorgantes después de hacerles [8] conocer su valor y trascendencia legales, el alcance de las cláusulas especial_ [9] les que contiene y que debe inscribirse. La aprueban, ratifican y firman todos [10] conmigo. Testado-vocal-No vale-Donoso R. Zeledón-Pastora Rivera-Ezequiel Aráuz-[11] Filemón Altamirano-Ant° Zelaya-**Ones Rizo G."**

[12] Pasó ante mi del reverso del folio ciento sesenta y siete al fren_ [13] te del ciento setenta y uno de mi protocolo número quinto del año corriente [14] y en tres folios que rubric, extendo esta primera copia a solicitud de la [15] señora Pastora Blandón de Rivera, en la ciudad de Jinotega a las doce del día [16] primero de Octubre de mil novecientos diez y nueve. [Escrito por mano:] Adhiero y can_ [17] celo timbres fiscales con valor de cuarenta y [18] cuatro centavos para completar el de este [19] papel. [20] /f/ Ones Rizo G. [21] Octubre 1. [22] Ones R. G. [24] Octubre 1 [25] Ones R. G. [27] El infrascrito Registrador Público de es_ [28] te Departamento Certifica: Que el presente [29] testimonio se inscribió en esta oficina bajo [30] el Número 2087 Partida 4ª en los folios 238.