

## MARCO INSTITUCIONAL Y PROPIEDAD DE LA TIERRA

Por Antonio Gil Olcina\*

Innecesario resulta subrayar el interés que posee el conocimiento del marco institucional; disposiciones legales e instituciones han condicionado la evolución de las estructuras de propiedad rústica. Con ello no se quiere desconocer, sino por el contrario afirmar, que una amplia serie de normas han sido de estricta vigencia en determinados territorios forales o que, incluso, otras de carácter general han producido en ámbitos distintos impactos bien diferentes.

No cabe simplificar la génesis, a menudo muy compleja, de las estructuras de propiedad de la tierra mediante la referencia básica a los repartimientos de la reconquista, procesos no siempre bien definidos y con frecuencia sobrevalorados. Caso paradigmático constituye la formación y consolidación de la gran propiedad bética, que Carrión y luego Malefakis (1) atribuyeron a la repoblación cristiana, tesis hoy insostenible, como ha probado Mata Olmo, al desvelar la complejidad del fenómeno y ponderar adecuadamente señorialización bajomedieval, venta por la Corona de lugares en los siglos XVI y XVII, privatización

---

\* Departamento de Geografía General. Universidad de Alicante.

(1) Carrión, P.: *Los latifundios en España*. Madrid, 1932, pp. 291-297. Malefakis, E., *Reforma agraria y revolución campesina en la España del siglo XX*. Barcelona, 1972, pp. 70-85.

secular de los bienes de titularidad pública y desamortización eclesiástica (2).

En cambio, pocas veces se presta debida atención a los repartimientos como punto de arranque de estructuras minifundistas en numerosos regadíos tradicionales. Con todo, es preciso no olvidar que los repartos de la reconquista quedan lejanos en el tiempo y fueron diversos y limitados en el espacio. Sin desconocer, además, que determinadas áreas, como los reinos de Granada y Valencia, conocieron situaciones peculiares y distintas a causa de los respectivos extrañamientos de moriscos (3).

El conocimiento aun insuficiente de los marcos institucionales y legales del medievo y del Antiguo Régimen representa una seria dificultad para la comprensión de la génesis de la propiedad agraria y de sus cambios de titularidad; superarla es tarea ardua. No basta, con ser indispensable el estudio de los Capítulos de Cortes, es decir, Cuadernos de Leyes de Navarra, Capítulos en Castilla, Constituciones en Cataluña y Furs en Valencia; ni siquiera se agota el empeño en la labor ingente que supone el examen de las disposiciones reales, en su variada gama de pragmáticas, cédulas, decretos, provisiones, órdenes, autos, bandos y edictos al respecto.

Es imprescindible asimismo no descuidar la documentación judicial y los protocolos notariales, habitualmente dispersos y faltos de catalogación. Tampoco se puede desconocer el derecho foral, los contratos agrícolas y las formas jurídicas de explotación de la tierra, entre otros extremos.

---

(2) Mata Olmo, R.: «Concentración de la propiedad y renta de la tierra en la Campiña Andaluza durante el Antiguo Régimen», en *La propiedad de la tierra en España*, Alicante, 1981, pp. 39-50; y *Pequeña y gran propiedad agrarias en la depresión del Guadalquivir (siglos XVIII-XX)*. 2/T., tesis doctoral inédita, Univ. Autónoma de Madrid, 1983.

(3) Ciscar Pallares, E.: *Tierra y señorío en el País Valenciano (1570-1620)*. Valencia, Del Cenia al Segura, 1977, 411 pp.

## Jurisdicción, régimen de tenencia y propiedad de la tierra

La fragmentación jurisdiccional del territorio constituye uno de los rasgos más sobresalientes del Antiguo Régimen; fuentes de carácter general (4) y otras relativas a distintos reinos peninsulares (5) testimonian la extraordinaria amplitud de los dominios egresados de la Corona. Sin embargo, es obvio que el ejercicio de la jurisdicción no implicaba la propiedad de la tierra. Salvo en determinadas áreas, escaseaban los señoríos de coto redondo; el elemento solariego raramente llenaba el marco jurisdiccional, bien porque jamás había coincidido con él o al experimentar recortes en el transcurso del tiempo.

La casuística señorial es muy varia, no sólo a causa de la extensión de los dominios, porcentajes de propiedad señorial en los mismos o forma escogida de explotación sino también por la propia existencia de diversas jurisdicciones, que iban desde la suprema o baronal, es decir, mero y mixto imperio, a tan solo este último, denominado jurisdicción alfonsina en el reino de Valencia (6), o la simple titularidad de jurisdicción civil (7),

---

(4) Vid *Censo de la población de España en el año 1797, ejecutado de Orden del Rey en el año 1801*; también, *España dividida en Provincias e Intendencias, subdividida en partidos, corregimientos, alcaldías mayores, gobiernos políticos y militares así realengos como de órdenes, abadengo y señorío*. Madrid, 1789; y Llanes de Marsa, F.: *Noticias Yndividuales de los Pueblos que componen los Reynos, Provincias y Partidos de esta Península de España bajo el Gobierno de la Renta de Tabaco, los que pertenecen al Rey, a Señorío, a Abadengo y a Mixto. Las cuales se formaron en virtud de orden del Señor Don Martín de Loynaz, del Consejo de Su Majestad en el de Hacienda, su ministro de la Real Junta y Director General de la expresada Renta*. Manuscrito 29, Biblioteca Provincial de Toledo.

(5) Franco, I.V.: *Noticia de la actual población del Reyno de Valencia: la de sus despoblados desde la conquista por el Rey D. Jaime Primero; las lenguas que dista la capital; los Señoríos directos que la poseen; y las Diócesis a que pertenecen*. Valencia, 1804.

(6) Gil Olcina, A.: «La propiedad de la tierra en los señoríos de jurisdicción alfonsina», *Investigaciones Geográficas*, 1, 1983, pp. 7-24.

(7) Viciana, Martín de: *Crónica de la inclita y coronada ciudad de Valencia*.

sin olvidar que ciertos regímenes de tenencia parecen implicar relaciones entre propietarios y colonos que exceden el mero contrato entre particulares.

El régimen señorial, adquiere cuerpo en el dilatado proceso de la reconquista, se robustece y extiende a favor de las luchas intestinas de la Baja Edad Media; se produce entonces la aparición del mayorazgo castellano, institución que amparó y defendió durante siglos los patrimonios nobiliarios.

Sin embargo, conviene subrayar que las donaciones y enajenaciones realizadas por la dinastía de Trastamara afectaron espacios diferenciados por tipos de repoblación, concesiones forales y regímenes de tenencia. En efecto, las reservas dominicales de tierras y los modos de explotación ofrecían marcados contrastes, por vía de muestra, entre señoríos gallegos cuya forma generalizada de tenencia era ya el foro, dominios andaluces donde un amayorazgamiento prácticamente sincrónico con su misma creación evitó el arraigo de censos enfiteúticos y arrendamiento a largo plazo, y behetrías castellanas en las que perduró la propiedad franca o alodial.

Se hace necesario matizar la afirmación de que los señoríos medievales disponían de amplia base territorial; en realidad, ésta difería, en términos relativos, de unos dominios a otros y variaban también espacialmente las formas jurídicas de explotación.

Moxó ha contrapuesto los denominados señoríos plenos de raigambre medieval a los que, originados tardíamente, llama jurisdiccionales simples o impropios (8). En estos la componente solariega es precaria o inexistente, de manera que las transferencias de la Corona a compradores o beneficiarios se reducen básicamente a la jurisdicción y percepción de ciertas regalías. Se trata de un tipo de señoríos frecuente a raíz de las numerosas ventas impuestas por las dificultades económicas a los últimos

---

cia (García Martínez, S.; Reimpresión facsímil de la edición de 1564, Valencia, 1972), III, pp. 330-331.

(8) Moxo, S. de: *La disolución del régimen señorial en España*. Madrid, 1965, pp. 45-47.

Austria, que recurrieron una y otra vez a la venta de jurisdicciones y regalías, a desamortizaciones de tierras y a la creación de títulos nobiliarios. Con todo, es preciso destacar que, si bien en la inmensa mayoría de estos señoríos las tierras trabajadas quedaron al margen del patrimonio dominical, no siempre sucedió igual con propios y baldíos, presa fácil de los señores merced a la prepotencia que les deparaba la titularidad de la jurisdicción. Mata Olmo (9) ha señalado la fuerte implantación territorial en la campiña andaluza, a fines del Antiguo Régimen, de títulos nobiliarios de nuevo cuño que lograron sus patrimonios agrarios, en general, no a través de donaciones y mercedes regias sino de la compra, en plena crisis financiera de la monarquía, de jurisdicciones, lugares, despoblados y baldíos. A mediados del XVIII, ventidós títulos de reciente creación eran mayores hacendados en una treintena de villas y ciudades campañas (10). Desamortizaciones importantes tuvieron lugar, sobre todo el reinado de Carlos I, a expensas de las Ordenes Militares, que poseían en sus encomiendas grandes extensiones de tierras (11).

De otra parte, algunos señoríos estricta o casi exclusivamente jurisdiccionales acabaron, a causa de determinados acontecimientos, en cotos redondos o dotados de una considerable base territorial, buen ejemplo constituyen los despoblados salmantinos (12) o los señoríos valencianos de población morisca (13).

Un caso digno de mención representan los denominados señoríos alfonsinos, surgidos al amparo del fuero 78 de la rúbrica

---

(9) Mata Olmo, R.: «Concentración de la propiedad y renta de la tierra en la Campiña Andaluza durante el Antiguo Régimen», (Op. cit.), pp. 45-47.

(10) Mata Olmo, R.; Op. cit. 9, p. 45.

(11) Solano Ruiz, J.E.: *La Orden de Calatrava en el siglo XV.* |Publ. Univ. Sevilla, 1978, 495 pp.

(12) García Zarza, E.: *Los despoblados-dehesas salmantinas en el siglo XVIII.* Salamanca, 1978, pp. 104-105.

(13) Gil Olcina, A.: *La propiedad señorial en tierras valencianas.* Valencia, Del Cenia al Segura, 1979.

*De Iurisdictione omniun iudicu*m, otorgado por Alfonso II en 1329 a los naturales del reino de Valencia. A tenor del fuero, el logro de la jurisdicción alfonsina se supeditaba a la posesión, fundación o, en algún caso, simple titularidad del dominio útil de un lugar con no menos de quince hogares de cristianos viejos, reduciéndose este mínimo con vecindario musulmán a sólo tres fuegos en realengos o señoríos de la corona y a siete en dominios de otros señores. Descontado el paréntesis abierto por la derogación de los fueros valencianos, dispuesta por el Real Decreto de 29 de junio de 1707, y cerrado con la Real Provisión del 16 de mayo de 1772, el fuero alfonsino amparó y propició la génesis de esta clase de señoríos durante más de cuatrocientos años (14). Alberola Romá (15) ha revelado el intento fallido protagonizado en 1757 por D. Ignacio Pérez de Sarrió de lograr dicha jurisdicción sobre tierras de su propiedad censidas en fitéuticamente en la partida de Campello; aparece así un eslabón hasta ahora ignorado entre el Real Decreto de 29 de junio de 1707 y la Resolución Aclaratoria del Consejo de Castilla de 5 de noviembre de 1708, por un lado, y, de otro, la Real Provisión de 16 de mayo de 1772, que restableció el Fuero Alfonsino, para crear, vísporas ya de las disposiciones abolicionistas, los últimos señoríos.

Se ha subrayado la correspondencia entre las provincias donde resultaban más nutridas las posesiones de la Grandeza al confeccionarse el Registro de la Propiedad Expropiable y las de mayor porcentaje de tierras señoriales bajo el Antiguo Régimen; esas provincias integran también básicamente la España latifundista delimitada por Carrión. Sin embargo, aparecen tres excepciones de primer orden: Cataluña, Galicia y Valencia, regiones a las que el régimen señorial, a pesar de su fuerte implantación en el principado y de una excepcional intensidad en los dos an-

---

(14) Gil Olcina, A.: Op. cit. 6, pp. 15-18.

(15) Alberola Roma, A.: *Jurisdicción y Propiedad de la tierra en Alicante*. Alicante, 1984, pp. 481-497.

tiguos reinos, no ha legado el predominio de la gran propiedad. La clave explicativa radica en las formas jurídicas de aprovechamiento del suelo, guías inequívocas de los procesos que ha configurado las estructuras actuales.

Entre foro, *establiments* y *cens* hay semejanzas y diferencias. La analogía fundamental entre foro y *establiment* radica en la división de dominios, con la reserva del directo al propietario y entrega por este al enfiteuta o forero, a cambio de la pensión o canon y de otras estipulaciones, del dominio útil. También es común el derecho preferente de adquisición que, caso de venta de uno de los dominios, asiste, por vía de tanteo o retracto, al titular del otro, para la consolidación de ambos en una sola mano; con la diferencia de que la reciprocidad se ejercitó mucho antes en el foro que en el *establiment*, donde la fatiga fue siglos privilegio exclusivo del señor directo.

Al enumerar diferencias, es necesario tener bien presente que el interés teórico de cada una de ellas no siempre corre paralejo con su realidad funcional.

Cabe establecer una distinción eficaz entre foro y *establiment* valenciano por vía de referencia a otros elementos, tales como laudemio, comiso e indivisibilidad y, sobre todo, a las consecuencias del subforo y del foro temporal.

Es opinión muy generalizada, aunque no unánime, que el laudemio no es parte del foro sino disposición accesoria, cuya percepción requiere pacto expreso; por el contrario, es elemento constitutivo e inseparable del *establiment*, de forma que el estabiliente, a falta de capítulo indicativo de su cuantía, recibe, conforme a *Furs*, la décima del valor asignado al dominio útil. Más tajante es la diferencia que introduce el comiso, inexistente en el foro y, por contra, elemento de capital importancia en la enfiteusis valenciana; conviene, sin embargo, precisar que la distinción no es extensiva a la enfiteusis en general, por cuanto el *cens* catalán y también el mallorquín desconocen el comiso (16).

---

(16) La Laguna, E.: *La enfiteusis en el derecho civil de Baleares*. Pamplona, 1968, p. 57.

La indivisibilidad del foro y la solidaridad de la renta foral dieron paso, con frecuencia, al cabezalero y al prorrato, figura y derecho sin réplica en la enfiteusis señorial valenciana, que conoce un dominio útil casi enteramente susceptible de división, bajo control de *giradoras* y *capatrós de bens*, y una propiedad acasada relativamente poco importante y menos estricta que la gallega. Martínez-Risco (17) ha subrayado la génesis a través del foro de patrimonios unitarios gentilicios, cuyos elementos (vivienda, eixido, cortiñas, tierras labradías, prado, monte y ganado) son inseparables en el marco de una economía cerrada de autoconsumo, que no generaba casi otro excedente que la renta de foros y subforos.

La preocupación tradicional, presente también en la figura del *hereu* o de *pubilla* catalanes, por mantener íntegros estos patrimonios gentilicios se hace presente en el derecho consuetudinario mediante una serie de instituciones que, casi siempre, pugnan con el derecho positivo común. Entre estas costumbres peculiares se hallan las de los *petrucios*, la *mejora de labrar* y *poseer* variante de la anterior, la *compañía familiar gallega*, la delegación recíproca entre los progenitores de la facultad de adscribir el patrimonio al hijo o hija que se case para la *casa* o la misma posibilidad de apartar de su legítima, compensándoles con pensiones en trigo o *rentas en saco*, a los herederos forzosos no llamados a regir los bienes familiares.

Muy diferente, en conjunto, ha sido la evolución de los montes señoriales de una y otra región. En Galicia fueron mayoritariamente atribuidos por partes alícuotas a las *casas labriegas* o *casales de fundación*, hecho debido a la peculiar inserción del monte en los sistemas de cultivo y en la economía tradicional de autoconsumo. Gran parte de los montes señoriales se transformaron en vecinales, cuya naturaleza jurídica ha sido luego muy controvertida; según Martínez-Risco, la Audiencia de Ga-

---

(17) Martínez-Risco y Macías, S.: *El régimen jurídico de la propiedad territorial en Galicia a través de sus instituciones forales*. Argentina, 1958, p. 9.

licia reconoció la existencia de comunidades de raigambre germánica sobre montes privados, con la división forzosa y perpetua que caracteriza el monte en *mano común*.

Sin embargo, una considerable extensión de esta clase de montes se ha transformado en propiedad pública merced a la catalogación que, ante la dificultad de parroquias y particulares para exhibir sus títulos, estableció, una y otra vez, la presunción de posesión a favor del Estado y de los Ayuntamientos; desde 1940, a raíz de la entrada en vigor del Plan Nacional de Repoblación, dichas superficies quedaron incluidas en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública o fueron consorciadas para repoblación, como si de propios se tratase. La situación ha comenzado a ser reversible a partir de la ley de 27 de julio de 1968 sobre Montes Vecinales en Mano Común.

En cambio, los montes señoriales valencianos se convirtieron en gran propiedad o pasaron, en virtud de compra por los pueblos o transacción, a propios o comunales, a salvo de la desamortización por cláusulas precautorias de reversión a los anteriores propietarios (18).

El desmoronamiento de la enorme concentración de propiedad señorial en el reino de Valencia se produjo básicamente entre 1850 y 1900, a excepción de la Vega Baja del Segura (19). Una serie de causas, además del marco legal creado por las disposiciones abolicionistas, desvinculadoras y desamortizadoras, occasionan el rápido retroceso de la propiedad agraria de origen señorial, que privaba ampliamente en el ámbito valenciano; entre ellas cabe resaltar las siguientes: desvalorización de rentas, supresión de diezmos, dificultades en la percepción de canon anual por un clima de reivindicación campesina creciente, progresiva falta de arraigo y de vinculación afectiva de la nobleza a sus tierras, ruina de alguna de las más poderosas casas nobili-

---

(18) Gil Olcina, A.: «Evolución comparada de la propiedad señorial a través de establecimientos y foros», *Est. Geogr.*, 1981, núm. 165, p. 368.

(19) Gil Olcina, A.: Op. cit. 13, pp. 163-175.

liarias, incertidumbres políticas y pérdida de significado del dominio directo de la tierra (20).

En general, la desaparición de los patrimonios señoriales se efectuó a través de la redención, prescripción o anulación de censos enfitéuticos, proceso que, al determinar el acceso al pleno dominio de la tierra, hizo de los enfitéutas los grandes beneficiarios, que transmitieron a las estructuras de propiedad del suelo, con pocas variantes, la fragmentación existente en el dominio útil. Sin olvidar que enfitéutas existían de distintas categorías y, en consecuencia, nuevos propietarios también, es innegable que la burguesía no logró una acaparación de tierras desvinculadas similar a la que ha preservado estructuras latifundistas en otras áreas del país.

El proceso de transferencia de la propiedad señorial en tierras gallegas ofrece cierto paralelismo, no exento de diferencias, con lo sucedido en el antiguo reino de Valencia. En síntesis, las grandes posesiones eclesiásticas y nobiliarias, imperantes en Galicia, dieron paso, merced a foros y subforos a un minifundismo de intensa pulverización parcelaria (21).

Advirtamos, no obstante que, a diferencia de la temprana redención de *cens* y *establiments*, el problema de los foros no encontró solución legal definitiva hasta el Real Decreto de 25 de junio de 1926, que conservó vigencia durante la II República. Datos básicos en el intento de hallar clave explicativa para la singularidad del proceso gallego parecen el fuerte predominio de los patrimonios eclesiásticos y de abadengo y, sobre todo, la temporalidad del foro hasta la Pragmática de 1763. Este carácter temporal permitió la generalización del subforo y la revisión continuada de rentas en un contexto de fuerte presión demográfica sobre un espacio cultivable relativamente reducido.

---

(20) Gil Olcina, A.: «La extinción de la propiedad señorial en territorio valenciano», *Est. Geogr.*, 1979, núm. 154, pp. 51-74.

(21) García Fernández, J.: *Los paisajes agrarios de la España atlántica*. Valladolid, 1974, pp. 134-179.

A través de la desamortización los subforatorios se erigieron, con notoria frecuencia, en titulares de un dominio directo revalorizado por adición del lucrativo dominio útil que poseían, reservando a los campesinos subforeros poco más que el derecho al trabajo de la tierra. El resultado final fue que para conseguir el pleno dominio de la tierra el campesino gallego hubo de enfrentar un dominio directo vigoroso, inatacable en terreno legal y rentable, para cuya redención apenas disponía de recursos.

La ubicación de la propiedad subsistente de la Grandeza en 1932 es harto expresiva: muy concentrada en Extremadura, Andalucía, Toledo y Salamanca, territorios todos ellos con acusado predominio de regímenes de tenencia sin locación hereditaria. Los contrastes evolutivos de la propiedad de la tierra entre regiones como Extremadura y la Andalucía del Guadalquivir, de un lado, y Valencia, de otro, se ponen muy de manifiesto en patrimonios nobiliarios a caballo de dichos territorios; un claro ejemplo proporcionan los bienes rústicos declarados en la mencionada fecha por el conde de Elda y el duque de Fernán-Núñez, que conservaban grandes fincas rústicas en Extremadura y Andalucía, mientras, por el contrario, ambas casas de la Grandeza se habían desprendido de los extensos dominios que todavía en el siglo anterior poseían en Valencia como herederos de los condes de Cervellón, que lo eran también de Elda y Anna (22).

La forma jurídica de explotación de los grandes patrimonios nobiliarios de Andalucía consistió usualmente en arrendamientos a corto plazo, que permitían la revisión periódica de rentas. Inferiores siempre a nueve años, los plazos de arriendo se alargaban, como máximo, ocho años para dehesas y pastizales, mientras se reducían a cuatro para labrantío y sólo a dos en tierras

---

(22) «Escritura de concordia entre la Duquesa de Fernán Núñez y el Común de Vecinos de la Villa de Enguera, autorizada por, el Notario don José Sanz Yay, año 1870» (copia en el A.M. de Enguera), Cortesía de doña Natividad Navarro Martínez.

regadas. El sistema descansaba en la figura del gran arrendatario latifundista, que empleaba contingentes numerosos de jornaleros eventuales y satisfacía al propietario en la fecha prevista el precio convenido en metálico, con absoluta independencia de los rendimientos obtenidos. Contreras (23) ha analizado, como caso paradigmático, la explotación de las posesiones en Andalucía de la Casa de Osuna, que sólo cedían en importancia a las acumuladas por los duques de Medinaceli.

Para matizar y completar esta rápida visión de los regímenes de tenencia imperantes en Andalucía, han de ser introducidas las matizaciones de Mata Olmo (24), cuyo rastreo de protocolos notariales ha verificado la existencia de aparcerías diversas, contratos de «renta en especie sujeta a esterilidad» con canon fijo en metálico y, en suma, de rentas variables y a «pan terciado». Obviamente es otra la significación que poseen los «arrendamientos de por vida» en los ruedos de los grandes municipios campiñeses, ajenos a la propiedad latifundista de la Baja Andalucía, al igual que sucede con las tierras censidas, que coexistían en los antiguos señoríos calatravos y santiaguistas con los dominios exclusivos ejercidos por estas Ordenes sobre dehesas e inmensas extensiones de monte y pastizal (25).

Subrayemos la inexistencia en la Andalucía latifundista de locaciones y conducciones hereditarias. Este hecho, fundamental, acabaría por inducir una evolución de las estructuras de propiedad de la tierra opuesta a la registrada en el reino de Valencia. La gran beneficiaria del desmoronamiento de antiguos patrimonios señoriales y primera adquirente de tierras desamortizadas fue la burguesía agraria cuyos miembros se enriquecieron como grandes arrendatarios de latifundios nobiliarios y eclesiásticos; tampoco cabe desconocer que las formas jurídicas de ex-

---

(23) Contreras, J.: «La explotación del patrimonio del duque de Osuna», *El latifundio. Propiedad y explotación, SS. XVIII-XX*. Madrid, 1978, pp. 63-82.

(24) Mata Olmo, R.: Op. cit. 9, pp. 50-51.

(25) Solano Ruiz, E.: Op. cit., 11, p. 224.

plotación imperantes ampararon la permanencia de importantes posesiones de la Grandeza y de otros nobles, algunos de los cuales incrementaron sus hijuelas.

En estudio comparado de los casos valenciano y castellano a lo largo del XIX y de la centuria actual, Romero González (26) hace notar que el gran arrendatario o «amo» es, al menos desde el XVIII, pieza fundamental en la explotación agropecuaria de La Mancha, empleador de la gran masa de jornaleros. El mismo autor advierte las similitudes entre Andalucía y Castilla la Nueva o la Mancha, para concluir que en dichos ámbitos los titulares de señoríos conservaban durante el Antiguo Régimen el pleno dominio del elemento solariego, objeto de arrendamientos a corto plazo (27). De ahí que la vía de transición hacia las estructuras actuales difiera radicalmente de las propiciadas, sin que falten variantes, por el foro en Galicia y los censos enfitéuticos en Cataluña y antiguos reinos de Mallorca y Valencia.

En líneas generales cabe afirmar que, tras la crisis de la propiedad estamental, la consecución del pleno dominio de la tierra por los enfitéuticos catalanes y valencianos se produjo con notoria rapidez, fenómeno imputable en gran medida al carácter moderado de las particiones de frutos y a la imposibilidad en que se hallaron los censualistas de incrementar unos censos en metálico devorados por la inflación. Con este condicionamiento adverso para los antiguos señores o sus derechohabientes coadyuvaron enérgicamente los factores ya mencionados.

Frente al abrumador predominio de la enfitéusis como régimen de tenencia en los señoríos catalanes y valencianos o del foro en los gallegos, la opción habitual de los grandes mayorazgos castellanos, al amparo de las leyes de Toro, fue el arrenda-

---

(26) Romero González, J.: *Propiedad Agraria y Sociedad Rural en la España Mediterránea. Los casos valenciano y castellano en los siglos XIX y XX*, Madrid, 1983, p. 213.

(27) Romero González, J.: OP. cit., p. 215.

miento a corto plazo adjudicado por subasta al mejor postor, generalmente un gran arrendatario que subarrendaba o explotaba las tierras con el concurso de braceros y pastores.

## Mayorazgos y otras formas de vinculación civil

Pocas instituciones cuentan y adquieren relevancia en la historia de las estructuras de la propiedad como el mayorazgo, que sustrajo del mercado una enorme extensión de tierras y propició la génesis de inmensos patrimonios rústicos, al imponer trasmisiones monolíticas y prohibir toda clase de enajenaciones o, en los casos menos rígidos, restringirlas.

Miguel y Romero (28) considera el mayorazgo «forma de vinculación civil, perpetua, que daba derecho al primogénito próximo a suceder en la posesión y disfrute de los bienes con la condición impuesta por el fundador o por la ley de que se conservasen íntegros en la familia»; por su parte, Clavero (29) define la institución como «forma de propiedad vinculada, es decir de propiedad en la cual su titular dispone de la renta, pero no de los bienes que la producen, se beneficia tan solo de todo tipo de frutos rendidos por un determinado patrimonio, sin poder disponer del valor constituido por el mismo; ello lleva generalmente, a la existencia, como elemento de tal vinculación, de la sustitución sucesoria en orden de sucesión prefijado, cuya forma más inmediata siempre sería la de primogenitura, para esta propiedad de la que no puede disponer, ni siquiera para después de la muerte de su titular».

Gibert (30) destaca que la regulación original del mayoraz-

---

(28) Miguel y Romero, M.: «Mayorazgo», *Enciclopedia Jurídica*, XXII, p. 105.

(29) Clavero, B.: *Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla (1369-1836)*, Madrid, 1974, p. 21.

(30) Gibert, R.: «Mayorazgo», *Nueva Enciclopedia Jurídica*, 1978, XXI, p. 125.

go por las Leyes de Toro, con algunas modificaciones introducidas por disposiciones posteriores, fue recogida por la Nueva y Novísima Recopilación.

Es de notar que la institución del mayorazgo revistió peculiaridades dignas de mención en los distintos reinos peninsulares, no siempre bien conocidas. Algunas de singular trascendencia para los régimenes de tenencia de las tierras.

Rasgos inseparables del excepcional vigor que caracteriza el mayorazgo castellano son la inexistencia de *legítimas* y, sobre todo, su incompatibilidad esencial con las llamadas «enajenaciones menores», es decir, contratos enfiteúticos y arrendamientos a largo plazo. Según Clavero (31), «el mayorazgo castellano habría de ser definido, de cualquier modo que se exprese, como aquella forma del modo de propiedad vinculada cuyo régimen concreto somete a las condiciones de la propiedad territorial feudal al colonato por medio de la prohibición de la enfiteusis, a la burguesía gracias a la vinculación estricta y general, y a la Corona mediante la inconfiscabilidad incluso en los delitos exceptuados, imponiendo, al mismo tiempo, en beneficio de las líneas principales de la clase feudal, un proceso de acrecentamiento y acumulación territorial». Producto de la reacción feudal de la segunda mitad del siglo XIV, consolidado en la centuria siguiente, el mayorazgo castellano favoreció la aparición de inmensos patrimonios nobiliarios, al extremo de que las Cortes de 1534 legislaron que no podían unirse por casamiento dos mayorazgos de cuantías superiores a dos cuentos o millones. Problema distinto, aunque no menos grave, representó la proliferación de *mayorazgos cortos*, que fue preciso atajar con la fijación de umbrales mínimos de capital o renta para obtener la oportuna licencia.

A diferencia de Castilla, el principado de Cataluña y el reino de Valencia conocieron un mayorazgo menos estricto, abierto a la posibilidad de enajenar en determinadas circunstancias y, sobre todo, familiarizado con la enfiteusis; hecho éste de ca-

---

(31) Clavero, B.: Op. cit. 29, pp. 277-278.

pital importancia en el proceso evolutivo de las estructuras de propiedad del suelo. El esclarecimiento del mismo reclama ineludiblemente un completo análisis de las características y funcionamiento de los mayorazgos valenciano y catalán, antes y después de la Nueva Planta, precisando el grado de permisividad en la enajenación de la propiedad vinculada.

La riquísima problemática de los mayorazgos y su misma diversidad escapan a nuestros objetivos; en consecuencia, nos ceñimos a ciertos aspectos sobresalientes desde nuestra perspectiva de trabajo. Entre ellos, la cuestión planteada en torno a las *mercedes enriqueñas* por el testamento del propio monarca, al disponer que aquéllas debían revestir carácter de mayorazgo y permanecer en el hijo mayor legítimo de cada uno de los titulares, de tal modo que si faltase éste sin dicha descendencia revertirían a la Corona. Los Reyes Católicos y Felipe II hicieron de la cláusula testamentaria ley y como tal fue incluida en la Nueva Recopilación de Castilla; Felipe V dispuso que los mayorazgos de dichas donaciones debían entenderse limitados a los descendientes del primer donatario en la persona del hijo mayor que hubiere del último poseedor. Sin embargo, tal y como advierte Gibert (32), leyes posteriores acabaron por transformar en propiedad individual y privada estos patrimonios públicos, sin reversión a la Corona ni transformación en bienes nacionales.

Aun a falta de datos globales, todo invita a pensar que el mayorazgo fue no sólo la forma de vinculación más frecuente sino también la primera por la extensión y valor de las tierras afectadas.

A despecho de una resonancia y bibliografía muy inferiores a las suscitadas por la amortización eclesiástica, hay indicios más que sobrados para concluir, sin riesgo de error, que la superficie de propios y comunales excedía, con mucho la de las tierras, en sentido lato espiritualizadas. Sumamente problemático re-

---

(32) Gibert, R.: Op. cit. 30, pp. 124-125.

sulta, en cambio, un balance de valor por cuanto el precio medio unitario de las segundas era muy superior al de los primeros, consistentes primordialmente en pastizales y yermos.

Uno de los aspectos cruciales y menos conocidos de la configuración de las estructuras de propiedad en nuestro país es el dilatado proceso de privatización de propios, comunales y, en general, de tierras de titularidad pública. A falta de una cronología mínimamente detallada, sin distribución espacial del fenómeno ni cuantificación siquiera aproximativa del mismo, algunas investigaciones monográficas permiten, no obstante, entrever su enorme magnitud y evitar ciertas simplificaciones erróneas.

Es necesario insistir en el carácter multisecular de la privatización y en la fundada sospecha de que las enajenaciones y ocupaciones legales e ilegales de esta amplia gama de bienes de titularidad pública durante el siglo XVII y también en el XVIII no ceden en importancia a las ventas abiertas, desde 1855, por la Ley de desamortización general. Señalemos sólo los mecanismos.

A lo largo del XVII la Monarquía, que ha de hacer frente a una crítica situación monetaria y financiera, efectúa ventas masivas de jurisdicciones, lugares, realengos y baldíos a particulares y concejos. Simultáneamente, el mecanismo coactivo de la jurisdicción en los señoríos y la prepotencia de la oligarquía urbana en los grandes términos de realengo permitieron la usurpación de bienes públicos por los titulares de aquéllos y el patriciado urbano respectivamente.

La privatización de bienes públicos adquiere distinto cariz en la centuria siguiente, donde viene impulsada, a través de un extenso proceso roturador, por la expansión demográfica, el alza de precios agrícolas y una política de colonización interior que plasmó sus objetivos en una serie de disposiciones. Entre ellas, cabe destacar las siguientes: Reales Cédulas de 19 de agosto de 1760, que atribuían al Consejo de Castilla la dirección de los propios de los pueblos y creaban una Contaduría General de los mismos; Real Provisión de

2 de mayo de 1766 sobre reparto de baldíos y concejiles en Extremadura, medida que se extendió a la Mancha, Andalucía y resto del Reino a través de las Reales Provisiones de 12 de junio y 29 de noviembre de 1767 y 18 de mayo de 1768 (33). Especial mención merece la Real Provisión de 26 de mayo de 1770 sobre «Repartimiento de tierras de Propios y Arbitrios o Concejiles», que declaraba «sin efecto y valor lo hasta aquí mandado», y marcaba un decidido cambio de rumbo, inspirado mucho más en razones productivas que de carácter social. En efecto, la Real Provisión daba expresa preferencia a yunteros sobre jornaleros, al establecer que las «tierras de Propios, Arbitrios o concejiles labrantías de los pueblos, que no están repartidas ni arrendadas, se repartan en manos legas. En primer lugar, a los labradores de una, dos y tres yuntas que no tengan tierras competentes para emplear las yuntas propias, dividiéndolas en suertes de a ocho fanegas, dando una suerte por cada yunta. En segundo lugar, a los braceros, jornaleros o senareros... se le repartirá una suerte de tres fanegas en el sitio o paraje menos distante a la población..., sin comprender en esta clase a los pastores, ni artista alguno, sino tuviese yunta propia de labor... «Por último, el artículo VI primaba a las oligarquías urbanas al prevenir que las tierras sobrantes «se repartirán a los que tengan más pares de labor, con proporción a lo que necesiten y puedan cultivar...» (34).

En síntesis, la desamortización civil promovida por el reformismo carlotercista incidió con amplitudes variables de uno a otro lugar, aunque en general muy por bajo de los objetivos perseguidos; sin embargo, de ahí al tópico que la legislación reformista quedó en pura teoría media un abismo.

---

(33) *La Desamortización Textos político-jurídicos* (Est. T. Martín), Madrid, 1973, p. 32.

(34) Op. cit. 33, pp. 159-162.

## Amortización eclesiástica

A pesar de la proliferación de estudios en los últimos años, no es posible cifrar las posesiones amortizadas por las distintas instituciones religiosas a fines del Antiguo Régimen. Sin embargo, el conjunto de datos disponibles y todos los indicios evidencian, sin lugar a dudas, la extraordinaria magnitud del proceso. Mediado el XVIII sostenía el Fiscal de Hacienda Carrasco que el clero poseía la sexta parte de las tierras de España, fracción que el Obispo Iguanzo, su contradictor, rebajaba a la vigésima (35). Estimaciones tan distantes prueban, en todo caso, que la concentración de bienes raíces en manos de instituciones eclesiásticas y religiosas alcanzaba proporciones gigantescas. Sólo los resúmenes provinciales incluidos por Madoz en su *Diccionario Geográfico-Estadístico de España y sus posesiones de Ultramar* ofrecen una aproximación estadística de conjunto al cúmulo de bienes afectados.

Campomanes (36) sintetizaba las motivaciones y ulterior desnaturalización de las vinculaciones eclesiásticas en estas líneas: «La disciplina eclesiástica con el recto y saludable fin de no quedarse indotado el Clero, prohibió desde el Pontificado de Alejandro III para lo sucesivo, en el Concilio Lateranense de 1179, la *negación de los diezmos* en los seculares o la ocupación de ellos. Igual prohibición de enajenar se estableció respecto a los *bienes raíces*, que por justos títulos hubiesen recaído en las Iglesias; no por odio del Estado secular, en cuyo perjuicio redundaban indirectamente ambas prohibiciones; sino para conservar la dotación de las Iglesias y de los Monasterios o Conventos que principalmente fueron adquiriendo los bienes de raíz en gran parte, por habérselos donado los Reyes, Príncipes y Señores; y en España los Venerables Obispos, según nuestros canones; pe-

---

(35) Rodríguez Campomanes, P.: *Tratado de la regalía de amortización*. Madrid, 1765 (Ed. facsímil, F. Tomás y Valiente), Madrid, 1975, (estudio preliminar, p. 35).

(36) Rodríguez Campomanes, P.: Op. cit. 35, p.

ro estos Monjes no podían convertir sus caudales en compra de hacienda, sino en socorrer sus necesidades propias, y las de los pobres. La justicia intrínseca de esta ley sobre mantener ilesa esta *segunda especie* de bienes, fue causa de que los seculares mirasen como justa esta prohibición, que se estrechó en el siglo XII y XIII, e incorporó en las *Decretales* recopiladas de orden de la Santidad de Gregorio IX, y en las demás *Colecciones canónicas sucesivas*.

La concentración de bienes inmuebles se produjo, en síntesis, por doble vía; consistente la principal en la adquisición de los mismos por el clero secular y, sobre todo, por determinados institutos religiosos, a través de donaciones, compras y herencias. Secundaria, aunque en modo alguno desdeñable, era la amortización resultante de las fundaciones de patronatos, capellanías, obras pías y determinadas memorias y legados.

Al margen de las órdenes militares, incorporados sus maestrazgos a la Corona, aunque supeditada la enajenación de sus propiedades a la conformidad y autorización de la Santa Sede, sorprende la escasa referencia a la importancia del clero secular, monasterios, conventos, colegios y congregaciones como dueños de lugares y señores de vasallos. Ejemplo excepcional suministra Galicia, donde el abadengo incluía 25 villas, 610 feligresías, 68 lugares y 38 cotos redondos, con un total de 39.803 casas útiles; a distancia venía el señorío eclesiástico, imperante sobre Santiago de Compostela, 20 villas, 560 feligresías, 108 lugares y 11 cotos redondos, que sumaban 18.996 casas útiles (37). Arzobispados, episcopados, abadengos, mesas capitulares y grandes instituciones religiosas eran habitualmente titulares de señoríos. Así, en tierras valencianas, el Convento de Predicadores de Orihuela, luego Universidad, poseía el señorío de Redován con el anejo de Hondón de los Frailes (38); el Patriar-

(37) *Censo de la población de España en el año de 1797, ejecutado de Orden del Rey en el de 1801*. De orden Superior en la Imprenta de Vega y Compañía, Madrid, XI.

(38) Bernabé Gil, D.: *Tierra y sociedad en el Bajo Segura (1700-1750)* Alicante, 1982, pp. 155-182.

ca Rivera adscribió a su fundación del Colegio del Corpus Christi los señoríos, adquiridos con dicha finalidad, de Alfara y Burjasot; el Convento de San Miguel de los Reyes, levantado por el duque de Calabria y su esposa Germana de Foix, recibió, como parte de la herencia de sus fundadores, los señoríos de Benimamet, Candiel, Labat, Novaliches, Toro, Torreta y Vivel; creación original son las Pías Fundaciones del Cardenal Belluga en el Bajo Segura (39) e iniciativa digna de mención la creación del señorío de Bigastro por el Cabildo catedralicio de Orihuela (40).

A diferencia de los casos anteriores, la mayoría de los patrimonios eclesiásticos, generados por donaciones, legados y pequeñas compras, no escapaban a la fragmentación y dispersión parcelarias, aunque tampoco era infrecuente que dicha estructura coexistiese con la posesión de algún gran predio. Anotemos también que las estrategias preferidas por las instituciones eclesiásticas para engrandecer sus patrimonios fueron también diversas, a veces precapitalistas; Andrés Robres ha hecho un completo análisis de, cómo el Real Colegio del Corpus Christi, en Valencia, siguió un marcado racionalismo económico para enfrentar distintas coyunturas económicas, hasta pasar de un sistema de ingresos basado primordialmente en el préstamo a otro fundado en las rentas agrarias.

En un ámbito muy diferente, como era el regadío tradicional y deficitario del Guadalentín en la vega de Lorca, la auténtica riqueza de la Colegiata de San Patricio era la propiedad del agua, cuyo uso para riego se vendía diariamente en pública subasta (41). En muchos señoríos eclesiásticos o de abadengo las

(39) Altamira y Crevea, R.: *Derecho consuetudinario y economía popular de la provincia de Alicante*. Madrid, 1905, pp. 96-127. León Closa, T.: «Aportación al estudio de la colonización de la Vega Baja del Segura», *Anal. Univ. Murcia*, XXI, núms. 3 y 4, 1962-63, pp. 95-140.

(40) Canales Martínez, G.: «Creación del señorío eclesiástico de Bigastro (1697-1715)», en *La propiedad de la tierra en España*, Alicante, 1981, pp. 65-74.

(41) Pérez Picazo, M.ª Teresa: «Aspectos socioeconómicos del siglo XIX en Lorca», *Temas Lorquinos*, C.A.A.M., 1980, p. 173.

fuentes de ingresos eran similares a las vigentes en los señoríos seculares colindantes; hay que advertir, sin embargo, que la administración de aquéllos era, por lo general, más cuidada, al tiempo que las mayores disponibilidades de numerario permitían actuaciones extrañas a la nobleza, como, por ejemplo, la consolidación de dominios con el rescate del útil, en busca de regímenes de tenencia más productivos.

Aspecto del máximo interés constituyen los cambios de ritmo y protagonismo que conoció el proceso de amortización eclesiástica en el transcurso de los siglos. Vísperas de la caída del Antiguo Régimen, el clero regular, a través de donaciones y compras, ganaba sin discusión la partida al clero secular, cuya principal fuente de vinculación se contrajo primordialmente ya desde el XVI a la multiplicación de capellanías colativas. De esta situación se hacía eco Campomanes en los términos siguientes: «Es cierto que el Clero secular de Obispos, Cabildos y Párocos no compra en España raíces. En quanto a este Clero la demasiada fundación de Capellanías sueltas perjudica al Estado, y a la población, y es en lo que ay exceso y que insta el remedio atajando las fundaciones. Los institutos mendicantes austeros tampoco los pueden comprar, ni heredan. Ay algunos otros Regulares que adquieren. Sus adquisiciones disminuyen al Clero secular los diezmos, y a las Parroquias y mendicantes austeros las oblaciones y limosnas, a proporción de estas adquisiciones los seculares se empobrecen» (42).

### **Incorporación de señoríos jurisdiccionales y disputa del elemento solariego**

Tras el reinado de Felipe V, el cambio de actitud de la Corona, propiciando la labor de los Fiscales de los Reales Consejos e incluso de apertura del Expediente sobre la Ley General de

---

(42) Rodríguez Campomanes, P.: Op. cit. 35, p. 35.

Incorporaciones, favoreció el rápido recrudecimiento del clima abolicionista, con multiplicación de pleitos antiseñoriales.

El cuerpo legal que enmarca la disolución del régimen señorial enraiza en el reformismo borbónico y arranca definitivamente del trascendental Decreto de 6 de agosto de 1811, al que siguieron diversas disposiciones y copiosa jurisprudencia por espacio de más de un siglo, hasta la Ley de Bases para la Reforma Agraria de la II República. Con posterioridad al Memorial Ajustado del Consejo de Castilla de 1776, son de destacar la Real Cédula de 25 de febrero de 1805, los debates de las Cortes de Cádiz, que cuajaron en el Decreto de 6 de agosto de 1811, dictamen del Tribunal Supremo de 27 de marzo de 1813 sobre interpretación del citado Decreto, Real Cédula de 15 de septiembre de 1814, relativa al reintegro de los antiguos señores jurisdiccionales en la percepción de sus rentas solariegas, Decreto de 27 de septiembre de 1820 sobre supresión de mayorazgos y cualquiera otra especie de vinculaciones, Ley aclaratoria sobre señoríos de 3 de mayo de 1823, Real Decreto de 30 de agosto de 1836, que restablecía la supresión de vinculaciones, y Real Decreto de 26 de agosto de 1837 sobre presentación de títulos de adquisición de los señoríos territoriales y solariegos.

A raíz del Decreto de 6 de agosto de 1811, los antiguos vassallos se negaron al pago de las exacciones señoriales, convirtiendo en situación de hecho una interpretación parcial y amplia de los artículos más controvertidos del mencionado Decreto; acto seguido, los nobles afectados acudieron a la vía judicial para denunciar el despojo y exigir el reintegro en sus derechos, reclamando las rentas impagadas (43).

El forcejeo legal encaraba dos puntos cruciales. Uno era el interrogante de si para los señoríos mixtos debía entenderse decretada la abolición conjunta de los elementos jurisdiccional y solariego o tan sólo del primero, perdurando el segundo; la trascendencia de la respuesta era inmensa por cuanto en un senti-

---

(43) Moxo, S. de: Op. cit. 8, p. 57.

do representaba el expolio inmediato y masivo de los patrimonios nobiliarios, mientras en el opuesto suponía y representó la transformación de muchos titulares de aquéllos en grandes propietarios agrarios.

La otra cuestión de importancia capital consistía en la necesidad de resolver si la continuidad en el disfrute de los bienes y rentas del señorío territorial se supeditaba a si eran o no los pueblos los llamados a probar la condición monopolística o jurisdiccional de las prestaciones que se negaban a satisfacer, antes de interrumpir su pago.

El Tribunal Supremo dictaminó, a 27 de marzo de 1813, que eran los pueblos quienes, en su caso, debían prestar prueba del carácter ilegal de los derechos exigidos por los antiguos señores y, a un tiempo, al amparar al marqués de Elche en el disfrute de las percepciones solariegas en dicho estado, admitía la permanencia del elemento territorial en los antiguos señoríos jurisdiccionales (44).

En lo sucesivo, la pervivencia en los antiguos dominios jurisdiccionales de los derechos señoriales reservados por el decreto de 1811 no fue cuestionada por otras normas legales hasta la Ley de Bases para la Reforma Agraria de la II República. En sentencia de fecha tan tardía como el 31 de diciembre de 1884 el Tribunal Supremo confirmaba su doctrina sobre la permanencia del elemento solariego en los señoríos mixtos, bajo este punto de vista: «Emanando los señoríos de una época en que era frecuente la unión de la propiedad a la jurisdicción, el haber ejercido ésta no prueba que el señorío sea jurisdiccional, y en los que tenían este carácter juntamente con el de territorial, despojados como lo han sido de la jurisdicción, del vasallaje y de todas las prestaciones que de aquélla provenían, la cuestión queda reducida a si son o no de los incorporables o si han cumplido las condiciones de egresión» (45).

---

(44) Gil Olcina, A.: Op. cit. 20, pp. 60-61.

(45) Alvarez M. Taladriz, J. M.: «Señoríos (Jurisprudencia civil)», Encyclopedie Jurídica, p. 525.

En cambio, el problema de la probanza, lejos de quedar zanjado por el dictamen indicado, fue replanteado, con criterios opuestos, al hilo de los acontecimientos políticos.

Una sentencia del Tribunal Supremo de 8 de julio de 1868 recapitulaba esta cuestión en los términos siguientes:

«Que si bien por lo dispuesto en el artículo 1º de la ley de 6 de agosto de 1811, y 2º y 5º de la de 3 de mayo de 1823, la presunción estaba contra los señores, cualquiera que fuera la naturaleza del señorío, por cuanto se les privaba de la percepción de los derechos, mientras que en el juicio instructivo no purgaran, mediante una sentencia ejecutoria, el vicio presunto y originario de jurisdiccionales, la del 26 de agosto de 1837 templó este rigor, previniendo en su artículo 6º que bastaba a los señores para la percepción de las rentas y pensiones la presentación de los títulos, sin perjuicio de la retroactividad, caso que por sentencia se declarase el señorío revertible, bien por ser jurisdiccional, o bien por no haberse cumplido las condiciones de egresión, lo que vale tanto como declarar la presunción en favor del dominio particular» (46). En esta misma ocasión el Tribunal decidió que una sentencia favorable en juicio instructivo prestaba mayor fuerza a los títulos presentados, contra los cuales no cabía ya sino una prueba plena y acabada; por otra parte, para conseguir la anulación de prestaciones que no fuesen de las expresamente abolidas incumbía a los pueblos la prueba de su origen feudal.

Entre 1849 y 1928 el Tribunal Supremo dictó 312 sentencias en materia de señoríos; de ellas, 204 en el período 1849-75, 81 de 1876 a 1900 y 27 en el primer tercio del siglo actual. Tan sólo treinta y cuatro de ellas resultaron favorables a los pueblos de antiguos señoríos, dato sumamente expresivo (47).

---

(46) Gil Olcina, A.: Op. cit. 20, p.

(47) García Ormaechea, R.: *Supervivencias feudales en España. Estudio de legislación y jurisprudencia sobre señoríos*. Madrid, 1932, pp. 115-122.

## Supresión de mayorazgos, fideicomisos y patronatos

Fuera de la normativa abolicionista, resulta obligada la referencia a otras disposiciones que permitieron el debilitamiento del poderío económico de la nobleza y la liquidación de sus inmensos dominios territoriales.

La política reformista de los ilustrados incluía como uno de los principales obstáculos a remover los mayorazgos, cuyas consecuencias negativas y perjuicios denunciaban, entre otras publicaciones, el *Tratado de la Regalía de amortización* de Campomanes, la *Instrucción Reservada* dirigida por el propio Floridablanca y el *Informe sobre la Ley Agraria* de Jovellanos. Sin embargo, no era empeño fácil luchar contra una institución tan enraizada en los fundamentos mismos del Antiguo Régimen; de ahí que, en este primer momento, los resultados efectivos de la campaña se redujesen esencialmente a la Real Cédula de 14 de junio 1789, según la cual «en adelante no podrán fundarse mayorazgos de ninguna forma ni prohibir la enajenación de bienes sin preceder licencia regia, que se concederá... excediendo el mayorazgo o su mejora de tres mil ducados de renta» (48). Para no dificultar la libre circulación de bienes raíces, se recomendaba que las dotaciones perpetuas incluyesen, en la mayor medida posible, imposiciones a rédito fijo. Este transfondo económico informa también el Real Decreto de 19 de septiembre de 1798 que, completado por disposiciones posteriores, facultaba a los titulares de mayorazgos a enajenar las raíces y colocar su importe en la Caja de Amortización de Hacienda.

Sentadas las bases doctrinales, estos primeros logros no son sino el precedente moderado y posible del Decreto de 27 de septiembre de 1820 que, promulgado como Ley de 11 de octubre siguiente, dispuso la supresión de mayorazgos, fideicomisos, patronatos y toda clase de vinculaciones de diferentes bienes, «los cuales se restituyen desde ahora a la clase de absolutamente li-

---

(48) Gibert, R.: Op. cit. 30, p. 127.

bres». Derogada esta ley en Real Cédula de 11 de marzo de 1824, fue restablecida por Real Decreto de 30 de agosto de 1836, que declaró asimismo en vigor las disposiciones aclaratorias de 15 y 19 de mayo y 19 de junio de 1821.

En esencia, la Ley de 11 de octubre de 1820 suprimía los mayorazgos, anulando la vinculación de sus bienes y prohibiendo expresamente nuevas fundaciones de esta clase. Desde la publicación de la Ley (art. 2º) los poseedores de bienes amayorazgados podían disponer libremente de la mitad de ellos, pasando el resto, a su muerte, al heredero, con facultad de libre disposición; además, en el caso de mayorazgos de libre elección o a falta de sucesores legítimos, se autoriza al último poseedor a disponer de todos los bienes.

A efectos de desintegración de los patrimonios nobiliarios, cabe subrayar el contenido de los artículos noveno y decimotercero. El primero de ellos prevenía que lo legislado no se entendiese en contra de las demandas de incorporación y reversión actuales o futuras, mientras el otro artículo establecía, entre otros extremos, que los poseedores de vinculaciones que disfrutasesen como anejas a ellas de dos o más grandezas de España o títulos de Castilla, si tuviesen más de un hijo podrían distribuir entre éstos las expresadas dignidades, reservando la principal para el sucesor inmediato; la ley de 17 de junio de 1855 hizo extensiva dicha facultad a los sucesores de aquéllos. Basta la simple consulta de la relación de Grandes con más de 4.000 hectáreas en 1932 para inferir la importancia de esta medida, que permitió el desdoblamiento y fragmentación de algunos de los mayores patrimonios rústicos del país, tales como los de Alba-Peñaranda, Elda-Fernán Núñez o Lerma-Arión.

Tal y como se ha expresado, la Ley de 11 de octubre de 1820 fue seguida de otras disposiciones complementarias; entre éstas, el Decreto de 15 de mayo de 1821, que capacitaba al titular del vínculo para disponer íntegramente del mismo siempre que careciese de sucesor conocido en cuarto grado; días después, otro Decreto permitía la enajenación del mayorazgo en cuantía inferior a la mitad.

Tras el paréntesis abierto por la cédula derogatoria de 11 de marzo de 1824, que aun no acabó de cerrar la Ley de 6 de junio de 1835, el Decreto de 30 de agosto de 1836 restableció la legislación desvinculadora del trienio constitucional y fue matizado luego por la Ley Espartero de 19 de agosto de 1841. Advierte, sin embargo, Gibert (49) y lo prueba la abundante jurisprudencia del Supremo que la nueva Ley tampoco concluyó el debate, centrado por la cuestión fundamental de si quedaban o no subsistentes los mayorazgos en cuanto a la mitad de los bienes reservados.

A pesar de que careciese de vigencia efectiva, es digno de recordar que la Ley de reforma constitucional de 17 de julio de 1857 admitió que para perpetuar la dignidad de senador en sus familias pudieran los Grandes de España constituir vinculaciones sobre sus bienes en forma y cantidad que determinaría una nueva ley, ésta no llegó a publicarse y aquélla fue derogada en 20 de abril de 1864.

Subrayemos por último, las reminiscencias del mayorazgo en el ámbito de la propiedad privada, cuya trascendencia para la evolución de las estructuras de propiedad de la tierra en determinados ámbitos territoriales ha sido y es de primer orden.

### **Desamortización de bienes de titularidad pública y eclesiásticos**

El inmenso caudal de tierras de carácter público que escapó a las licencias de rompimiento y repartos del reformismo borbónico no sufrió grandes mermas a causa de la serie de disposiciones anteriores a la Ley de Desamortización General.

A pesar de la aparición en los últimos años de una serie de excelentes monografías sobre distintos ámbitos territoriales, nos hallamos lejos de un conocimiento global de la desamortización

---

(49) Gibert, R.: Op. cit. 30, p. 129.

civil, máxime cuando el proceso reviste condiciones muy diferentes de una a otra provincia.

En el propio marco jurídico está aun por valorar el alcance real de la serie de disposiciones que se suceden entre el Decreto de 22 de marzo de 1811, por el que las Cortes gaditanas disponían la venta de bienes de la Corona, y los repartos de terrenos de Propios efectuados en distintas épocas a labradores y braceros. Destaquemos en este período el Decreto de 4 de enero de 1813, que contemplaba la concesión de suertes a los defensores de la Patria y a los ciudadanos no propietarios; la Orden Ministerial de 8 de noviembre de 1820, que sentaba medidas y directrices para la realización de repartimientos de terrenos baldíos y de propios de los pueblos; asimismo, el Decreto de 29 de junio de 1822 sobre repartimientos de terrenos baldíos y realengos y de Propios y Arbitrios del Reino; recordemos también la Real Orden de 6 de marzo de 1834, que revalidaba las enajenaciones de fincas de Propios y, por último, otra Real Orden de 24 de agosto del mismo año, con la novedad de atribuir a los ayuntamientos una considerable participación en la responsabilidad de las enajenaciones, que podían efectuarse en plena propiedad y a censo reservativo o enfiteútico.

Distan mucho de ser bien conocidas, incluso, las consecuencias en el ámbito de los bienes de titularidad pública de la propia Ley de 1 de marzo de 1855, cuyo Artículo II estableció, en diez apartados, una serie de excepciones fijas o posibles entre los bienes pertenecientes «al Estado, al clero, a las órdenes militares de Santiago, Alcántara, Calatrava, Montesa y San Juan de Jerusalén; a cofradías, obras pías y santuarios; al secuestro del ex-infante Don Carlos, a los propios y comunes de los pueblos, a la beneficencia, a la instrucción pública y cualesquiera otros pertenecientes a manos muertas, ya estén o no mandados vender por leyes anteriores». En especial, cabe interrogarse sobre las repercusiones de los apartados 6º y 9º del expresado Artículo. El primero de ellos hacía excepción de «los montes y bosques cuya venta no crea oportuna el Gobierno», mientras el segundo salvaguardaba «los terrenos que son hoy de aprovecha-

miento común, previa declaración de serlo, hecha por el Gobierno, oyendo al Ayuntamiento y Diputación Provincial respectivos» y, en caso de desacuerdo con el parecer de ambas corporaciones, se introducía el dictamen del Tribunal Contencioso-Administrativo o del organismo que hiciese sus veces. En este orden de cosas, Floristán y Gómez Chaparro (50) han puesto de manifiesto la exigua cuantía relativa de las enajenaciones en Navarra. También en Galicia, Asturias y Santander perduraron grandes superficies de comunales administradas por las Juntas de Vecinos hasta la entrada en vigor del Plan Nacional de Repoblación de 1940. La decidida intervención de los Cabildos Insulares preservó asimismo de la desamortización terrenos públicos en ambas provincias canarias, particularmente en Santa Cruz de Tenerife. Una situación peculiar y poco divulgada se registró en el reino de Valencia, donde montes señoriales transformados en propios de los pueblos por venta o concordia, quedaron a salvo de la desamortización merced a cláusulas cautelares de reversión a los descendientes de los antiguos propietarios.

La necesidad declarada hace años por Ponsot (51) de un estudio sistemático y bajo criterios uniformes de las múltiples facetas del proceso desamortizador decimonónico no ha perdido vigencia; sin embargo, tampoco cabe desconocer que un conjunto creciente de publicaciones han permitido que ciertas consideraciones rebasen la categoría de hipótesis de trabajo y adquieran cuerpo como conclusiones de carácter general; por supuesto, a la espera de una amplia gama de matizaciones.

Esas conclusiones revelan la tipificación socioeconómica de los grandes compradores y, en estrecha conexión con ello, el impacto de la desamortización civil en las estructuras de propiedad rústica de los territorios analizados.

---

(50) Gómez Chaparro, R.: *La desamortización civil en Navarra*. Pamplona, 1967. Floristán Samanes, A.: «La desamortización de bienes pertenecientes a corporaciones civiles y al Estado en Navarra», en *Homenaje al Excmo. Sr. D. Amando Melón y Ruiz de Gordejuela*. Zaragoza, 1966, pp. 109-116.

(51) Ponsot, P.: «Revolucion dans les campagnes espagnoles au XIX<sup>e</sup> siècle: les désamortissements», *Etudes Rurales*, 1972, pp. 104-123.

No hay riesgo en afirmar que la gran beneficiaria de la almoneda de bienes públicos fue la oligarquía monopolizadora del poder en los grandes municipios, que a los herederos de extinguidos mayorazgos añadía ahora la presencia cada vez más nutrida de una burguesía aristocratizante, a la que el remate de bienes nacionales reportó elevados beneficios y prestigio social. Más esporádica resulta la participación de sociedades de capital con fines especulativos o de grandes financieros; especial interés ofrece la evolución de los proindivisos extremeños, apuntada por Sánchez Marroyo (52).

En contraste con la templanza y moderación de los políticos del reformismo borbónico, cuyas aspiraciones no podían ir más allá del logro de un marco legal que limitase la espiritualización de bienes, las Cortes de Cádiz y, sobre todo, José I avanzaron hacia el despojo del clero regular, cuyo patrimonio, tal y como atestiguan los resúmenes provinciales de Madoz, excedía con mucho el del clero secular.

Como precedentes dignos de mención son de recordar el Real Decreto de 19 de septiembre de 1789 sobre venta de bienes de hospitales, hospicios, casas de misericordia, cofradías, memorias, obras pías y patronatos de legos; la incorporación a la Real Hacienda, por Decreto de 19 de septiembre de 1789, de las Temporalidades de la Compañía de Jesús; el Breve Pontificio de 14 de junio de 1805, que concedía «facultad para que en todos los dominios del Rey Católico puedan enajenarse otros tantos bienes eclesiásticos, cuantos sean los que en todo corresponden a la renta libre anual de 200.000 ducados de oro de Cámara, y no más»; y, por último, el Breve Pontificio de 12 de diciembre de 1806, con licencia a Carlos IV para enajenar «la séptima parte de los predios pertenecientes a las iglesias, monasterios, conventos, comunidades, fundaciones y a otras cualesquiera perso-

---

(52) Sánchez Marroyo, F.: «Cambio y permanencia como rasgos básicos en la evolución de la estructura de propiedad agraria», comunicación incluida en esta ponencia.

nas eclesiásticas, incluso los bienes patrimoniales de las cuatro Ordenes Militares y la de San Juan de Jerusalén».

Tomás y Valiente (53) destaca justamente que en estos momentos finales del Antiguo Régimen la desamortización de bienes espiritualizados afecta a manos muertas políticamente débiles o aparece, a través del Breve Pontificio, como concesión graciosa de la Santa Sede (54).

Las Cortes de Cádiz para afrontar una deuda pública astronómica y las imperiosas necesidades de la guerra, prosiguieron las desamortizaciones civil y eclesiástica. Allí se planteó y discutió con máximo rigor y amplitud la rica problemática de la desamortización civil. En el plano eclesiástico la actividad parlamentaria fue más reducida; nunca se cuestionaron las propiedades del clero secular y los debates sobre el patrimonio de los regulares crearon, sobre todo, un cuerpo de doctrina, aprovechado luego en el trienio liberal; sin desconocer algunas disposiciones moderadas, como los decretos de 17 de junio de 1812 y 13 de septiembre de 1813, este último sobre clasificación y pago de la Deuda Nacional.

Años más tarde, durante el trienio constitucional, el ataque abierto al clero regular se hará patente en la promulgación del decreto de 1 de octubre de 1820, cuyo artículo 1º suprimía «todos los monasterios de las órdenes monacales; los de canónigos regulares de San Benito, de Congregación Clastral Tarragonense y Cesaraugusta, los de San Agustín y los Premostratenses; los conventos y colegios de las Ordenes Militares de Santiago, Calatrava, Alcántara y Montesa, los de San Juan de Jerusalén, los de San Juan de Dios y de Betlemitas, y todos los demás de hospitalarios de cualquier clase» (54). Resaltemos también el con-

---

(53) Tomás y Valiente, F.: *El marco político de la desamortización en España*. Barcelona, 2<sup>a</sup> ed., 1972, p. 44.

(54) «Pero es nuestra voluntad que el mencionado Rey Carlos cuide diligentemente de que los enmarcados bienes no sean de ningún modo enajenados por sus Ministros, ni de otra manera alguna en virtud de las presentes, fuera del valor correspondiente a la renta anual libre de 200.000 ducados de

tenido del decreto de 29 de junio de 1821 que, al reducir a la mitad los diezmos percibidos, dañaba seriamente esta copiosa fuente de ingresos, disfrutados primordialmente por el clero secular. Tras el paréntesis de la década absolutista, la desamortización eclesiástica cobraría nuevos y mayores bríos bajo la dictadura revolucionaria de Mendizábal.

Tomás y Valiente subraya que «la importancia de la desamortización eclesiástica fue, en este período, probablemente mayor que en cualquier otro (55); efectivamente, una serie de disposiciones avalan esta afirmación. Citemos, como particularmente significativas, el Real Decreto de 19 de febrero de 1836 sobre venta de «bienes raíces de cualquier clase que hubiesen pertenecido a las comunidades y corporaciones religiosas extinguidas»; y junto a él la Real Orden de 5 de marzo de 1836, concerniente a la redención de censos y demás cargas pertenecientes a comunidades de monacales y demás religiosos de ambos sexos, el Real Decreto de 29 de julio de 1837, que declaraba «extinguidos en la Península, islas adyacentes y posesiones de España en África, todos los monasterios, conventos, colegios, congregaciones y demás casas de religiosos de ambos sexos», y, finalmente, otro Real Decreto de 29 de julio de 1837, cuya importancia debe ser muy encarecida, al suprimir la contribución de diezmos y primicias y todas las prestaciones emanadas de los mismos.

En este progresivo avance, el Regente Espartero presentó a las Cortes, el 23 de junio de 1841, el proyecto de ley sobre desamortización de las propiedades del clero secular. El 2 de septiembre del mismo año, el Secretario de Estado y del Despacho de Hacienda, Pedro Surrá y Rull, comunicaba a los Intendentes de Amortización la ley según la cual: «Todas las propiedades del clero secular en cualesquiera clase de predios, derechos y ac-

---

oro de Cámara, grabando sobre esto su conciencia», Breve Pontificio de 14 de junio de 1805, Suplemento Nov. Recop. Tít. V, libro I, ley 1.

(55) Tomás y Valiente, F.: Op. cit. 53, p. 73.

ciones que consistan, de cualquier origen y nombre que sean, y con cualquier aplicación o destino con que hayan sido donadas compradas o adquiridas, son bienes nacionales». Igualmente conceptuaba nacionales los bienes, derechos y acciones correspondientes a las fábricas de las iglesias y cofradías.

Se producirían más tarde una serie de altibajos al hilo de los acontecimientos políticos, cuyos jalones más sobresalientes vienen marcados por la suspensión de la venta de los bienes del clero secular, Concordato de 1851 y Ley de Desamortización General de 1 de mayo de 1855. Esta última disposición, cuya enorme trascendencia en la desamortización civil ya se ha indicado, fue parcialmente derogada, en lo que se oponía a la aplicación del Convenio con la Santa Sede de 1859, hecho ley en 4 de abril de 1860. La Ley aclaratoria de 7 de abril de 1861, vigente por más de un siglo, hasta la Ley de Patrimonio del Estado de 16 de diciembre de 1964, precisó los bienes sometidos a la Ley Madoz.

### **Colonización interior: Del restablecimiento del fuero alfonsino a las colonias agrícolas**

Un análisis en profundidad de la política de colonización interior instrumentada por el reformismo borbónico no puede agotarse en el comentario estricto de las disposiciones recopiladas en la *Novísima*, sino que debe valorar la propia actitud del poder central frente a antiguos privilegios forales de finalidad repobladora. En este último aspecto constituye ejemplo significativo el restablecimiento en 1772 del *fuero alfonsino*, a pesar de la abolición del derecho foral valenciano y de las implicaciones jurisdiccionales (56); más aun, Carlos III no sólo repuso dicho privilegio en el Reino de Valencia sino que la Real Cédula

---

(56) Gil Olcina, A.: Op. cit. 6, pp. 13-15.

de 23 de diciembre de 1778 sobre «Reglas para la situación y construcción de los pueblos en el camino de Madrid por la provincia de Extremadura» dispuso en su artículo sexto que «llegando a veinte vecinos, gozarán de la jurisdicción alfonsina para que se puedan defender de toda vexación» (57); en cambio, el mismo monarca desestimó las solicitudes de terratenientes que ofrecían la repoblación de sus dehesas salmantinas a cambio de ciertas exenciones tributarias y del logro de las jurisdicciones civil y criminal (58).

Todavía en 1792, es decir casi un cuarto de siglo después que se iniciase el Expediente General de Despoblados del Reino, Vicente Ignacio Franco formuló una propuesta, que la Sociedad Económica de Amigos del País de Valencia hizo suya, para establecer en nuevas colonias unas mil quinientas familias. El plan incluía el procedimiento de amortización a base del 4% que el fundador de la colonia podría exigir de sus colonos respectivos, eximiéndoles de todo y cualquier otro derecho de señorío en este aspecto; «pero si dexando al Fundador de las Regalías de la Ley Alphonsina u otras equivalentes y un canon moderado» (59), que el proyecto estimaba en la veintena, a cambio de asegurar al colono el dominio útil. Vísperas del hundimiento del Antiguo Régimen, era un proyecto epigónico.

Medio siglo más tarde, la política de colonización interior se planteaba sobre nuevos fundamentos legales, facilitados por las disposiciones sobre colonias agrícolas.

Aspecto digno de atención es la conexión existente entre la Ley de Desamortización General de 1 de mayo de 1855 y las leyes de 21 de noviembre de ese año, 11 de julio de 1866 y 3

---

(57) Novísima Recopilación, Libro III, Título IV, Ley VI, «Reglas para la situación y construcción de los pueblos en el camino de Madrid por la provincia de Extremadura», 1778.

(58) García Zarza, E.: *Los despoblados-dehesas salmantinas en los siglos XVIII*. Salamanca, 1978, pp. 104-105.

(59) Martínez-Santos Isern, V.: *Cara y cruz de la sedería valenciana (siglos XVIII-XIX)*. Valencia, 1981, p. 156.

de junio de 1868 sobre colonias agrícolas, surgidas en su mayoría sobre antiguos terrenos públicos (60). La fundación de colonias agrícolas debía responder a los objetivos de incremento y diseminación de la población, junto con la extensión y mejora de cultivos. Establecimientos de este tipo salpicaron casi todas las provincias en un proceso de larga duración.

### **Ley de bases para la reforma agraria**

Esta ley, publicada el 21 de septiembre de 1932 en la Gaceta de Madrid, hace de gozne entre la vieja casuística decimonónica, todavía muy presente en la mayoría de las Bases, y la nueva realidad histórica. La Ley reconsideraba la problemática de la componente territorial de los antiguos señoríos, regulaba la expropiación de bienes públicos y el asentamiento de campesinos, se enfrentaba abiertamente al latifundismo y propugnaba el régimen de explotación directa o formas jurídicas de explotación con locación hereditaria.

La Base 5<sup>a</sup> declaraba susceptibles de expropiación hasta trece categorías de fincas, entre las que se incluían las incultas, las que habían constituido señoríos jurisdiccionales y aquéllas que excedían de determinada extensión o de cierto líquido imponible. Entre las aplicaciones de las tierras expropiables, que contemplaba la Base 12<sup>a</sup>, figuraban parcelaciones, creación de núcleos de colonización, concesiones a censos reservativo o enfiteútico, entrega temporal a asociaciones de obreros campesinos y establecimiento de cotos sociales.

La Base 3<sup>a</sup> encomendaba la ejecución de la Ley al Instituto de Reforma Agraria, como órgano encargado de transformar las estructuras rurales españolas. El nuevo organismo había de hacerse cargo, entre otras, de las fincas rústicas de la extinguida

---

(60) Saleta y Jiménez, J. M<sup>a</sup>: Tratado de aguas, expropiación forzosa, obras públicas, agricultura y colonias agrícolas. Madrid, 1879, p. 451 y ss.

Grandeza de España y de las comprendidas en el apartado sexto de la Base 5.<sup>a</sup> de la Ley, es decir, «las que constituyeron señoríos jurisdiccionales y que se hayan transmitido hasta llegar a sus actuales dueños por herencia, legado o donación». También lo serían aquellas tierras de señorío que se hubiesen transmitido por el vencedor con la fórmula de a riego y ventura, o en las que se consignase por el cedente que no vendría obligado al saneamiento o evicción porque enajenaba su propiedad en las mismas condiciones en que la venía poseyendo. Añadamos que la Base 22 declaraba «abolidas», sin derecho a indemnización, todas las prestaciones en metálico o en especie provenientes de derechos señoriales, aunque estén ratificadas por concordia, laudo o sentencia».

Como se ve, a más de un siglo de distancia de la primera de las disposiciones abolicionistas, iba a imponerse ahora legalmente la tesis de la extinción conjunta de los elementos jurisdiccional y solariego, contra la doctrina mantenida en reiteradas ocasiones por el Tribunal Supremo, cuyas sentencias, al igual que las de otros organismos competentes en su día, se dejaban sin efecto. Otra cuestión resuelta de forma radical fue la de las indemnizaciones, con negativa a cualquier tipo de compensación, salvo que las expropiaciones deparasen en los afectados situaciones probadas de indigencia.

Con todo el Registro de la Propiedad Expropiable, sin duda el resultado más tangible de la Ley de Reforma Agraria, evidencia que el grueso de propiedad susceptible de expropiación lo era por vía de los artículos 11, 12 y 13 de la Base 5.<sup>a</sup>, que aludían respectivamente a líquido imponible, régimen de tenencia y extensión superficial.

Al desmantelamiento de las propiedades estamental y pública, que habían hecho posible las disposiciones abolicionistas, desvinculadoras y desamortizadoras, añadía ahora la Ley de Reforma Agraria el ataque a los latifundios preservados o generados en aquellos procesos.

Concluye aquí esta ponencia no sin antes encarecer la necesidad de equipos interdisciplinares para abordar desde una pers-

pectiva diacrónica e integradora el estudio de las estructuras de propiedad agraria, al tiempo que invito a pensar en la conveniencia de que en un futuro próximo se incluya en nuestros planes de estudio la disciplina de «Ordenación jurídica del territorio y de los recursos naturales».