

## **PRIMER INTENTO DE TRANSFORMACION EN EL SECANO DEL BAJO SEGURA: LA LEY DE 3-6-1868 SOBRE COLONIAS AGRICOLAS**

**Por Gregorio Canales Martínez\***

### **Introducción**

Resulta indudable la preocupación a todos los niveles gubernativos por la promoción y mejor aprovechamiento de la riqueza agrícola de nuestro país, aún cuando desgraciadamente las medidas tradicionales adoptadas y los resultados conseguidos dejan mucho que desear. Logros importantes es evidente que se han alcanzado, así pues nos remontaremos como objeto de este trabajo a examinar la normativa puesta en vigor en el pasado siglo durante el reinado de Isabel II: Ley de 3 de junio de 1868, que influyó en el desarrollo de la agricultura del Bajo Segura —comarca más meridional de la provincia de Alicante— con un incremento de la población rural, por medio de la creación de colonias agrícolas, fomentando al mismo tiempo cierta clase de cultivos y nuevos riegos en el secano.

---

(\*) Departamento de Geografía General, Universidad de Alicante.

## La Ley de de junio de 1868

De la normativa jurídica a la que hemos hecho referencia, destaca la Ley de 3 de junio de 1868 sobre *Colonias Agrícolas*, que derogaba las publicadas con anterioridad en esta materia, tales como: las de 24 de junio de 1849, 21 de noviembre de 1855, 2 de julio y 3 de agosto de 1866 (1).

La Ley de 3 de junio de 1868, no obstante denominarse Ley de Colonias Agrícolas, tenía un alcance y un contenido mucho más amplio como ley *protectora de la agricultura*, ya que su articulado pretendía mejorar distintos males que aún ahora afectan al campo.

a) *Beneficios Tributarios*. Respecto a la situación impositiva planteaba unas modificaciones y ventajas fiscales. La presión fiscal, así como la injustificada multiplicidad de impuestos que gravitaban sobre la agricultura, representaban dificultades para todo proceso productivo, y especialmente para el proceso agrícola. La norma señalada llevaba consigo una serie de exenciones temporales, de pago de contribuciones, que se reflejaba en su articulado:

«Si la casa o edificación (con destino a la agriculutra y las tierras que estuvieran afectadas) distase de 1 a 2 Km de la población más cercana no pagará durante 15 años más contribuciones que las directas que hubiese satisfecho por las mismas tierras el año anterior a la construcción... Si la distancia fuese de 2 a 4 Km únicamente pagará el propietario durante los 15 primeros años la contribución de inmuebles que por aquellas tierras hubiese satisfecho antes de la construcción de la casa o casas... Si la distancia fuese de 4 a 7 Km. pagará...» (Art. 1º).

En definitiva, se trataba de unos beneficios fiscales de mayor relevancia *a medida que fuese superior la distancia del asen-*

---

(1) Saleta y Jiménez, J.M<sup>a</sup>: *Tratado de aguas, expropiación forzosa, obras públicas, agricultura y colonias agrícolas*, Madrid, 1879, pp. 450-468.

*tamiento rural respecto a las poblaciones.* Igualmente estaban exentas de contribución industrial, aquellas que formando parte de un asentamiento o colonia rural se ejercieran en el campo, aplicándose el mismo método gradual de años y distancia.

Las ventajas o beneficios fiscales también tenían como objetivo estimular la transformación de cultivos y la creación de nuevos regadíos, aspecto éste al que la Ley dedicaba los artículos séptimo al onceavo.

«Los terrenos desecados y saneados por el desagüe de lagunas, pantanos y sitios encharcados estarán exentos de toda contribución por tiempo de 10 años desde el día que se pusiere en cultivo de huerta, de cereales, de legumbres y viñedos; por 15 años si se plantasen de árboles frutales; y por 25 años cuando se plantasen de olivos, almendros, algarrobos, u otros similares» (Art. 7º).

Asímismo los cambios o mejoras de cultivo eran objeto de tratamiento tributario:

«Las tierras que estando en cultivo de huerta o de cereales, de prado, legumbres, (si) se plantasen de árboles frutales, a cualquier distancia que se hallen de cualquier población satisfarán únicamente y por espacio de 15 años la contribución que anteriormente pagaban como de cultivo periódico; si se plantasen de olivos, almendros, algarrobos o de árboles, el tiempo que se le concede para continuar pagando únicamente la contribución que satisfacían en su anterior género de cultivo será de 30 años» (Art. 10º).

Los terrenos eriales que se cubriesen con arbolado de construcción estaban exentos de toda contribución por espacio de 25 años, si la transformación se efectuaba a orillas de los ríos o en parajes de riego; si la transformación se llevaba a cabo en planicie de secano la exención era de 40 años y si se realizaba en las cimas y faldas de los montes alcanzaba hasta los 50 años.

La Ley de 3 de junio de 1868 tuvo muy presente la concesión de unos beneficios fiscales para la instalación de colonias

o asentamientos rurales, así como para la transformación, creación y mejoras de cultivos, es decir, la puesta en marcha de unos incentivos para la inversión en el desarrollo de las riquezas agrícolas.

b) *Otros Beneficios*. El contenido de la Ley, como decíamos, va más allá de la concesión de beneficios tributarios, en este sentido, debemos resaltar ventajas tales como la posibilidad de obtener a mitad de precio las maderas de los montes del Estado o de las dehesas comunales para la construcción de casas y edificaciones en el campo; el disfrute de leñas, pastos y demás aprovechamientos vecinales; la facultad de explotar canteras y establecer talleres en terrenos públicos, etc. Especial relevancia por cuanto tiene de atención social a las necesidades de los colonos o propietarios rurales, se refleja en el articulado 19 de la ley al prever que para las colonias que cuenten con cien o más casas o edificaciones construidas en una finca a una distancia superior a 7 Km de una población, los servicios religiosos, médicos, veterinarios y de primera enseñanza serán pagados durante diez años por los fondos del Estado.

Beneficios de carácter muy dispar son contemplados en la Ley y los relacionaremos seguidamente de modo sucinto: concesión gratuita del uso de armas a los propietarios que vivan en fincas comprendidas en la presente Ley (Art. 5º); a los hijos de los propietarios, colonos, mayores, etc., que viviesen en la finca rural beneficiada que les cupiera la suerte de soldados después de dos años de residencia en la misma serán destinados a la segunda reserva. (Art. 6º); los hijos que trajeran los extranjeros al venir a colonizar o a trabajar en el campo estarán exentos de entrar en la quinta para el servicio militar. Igualmente estarán exentos los hijos que les naciesen en España, siempre que estos se hubiesen ocupado en faenas rurales por espacio de cuatro años (Art. 14); posibilidad de que los beneficiarios de la ley pudiesen introducir en España toda clase de aperos, instrumentos y máquinas para su empleo en la agricultura sin pagar más derechos de arancel que el 1% del respectivo valor (Art. 15).

c) *Fomento de Colonias Agrícolas*. — La conveniencia de la

Ley resulta evidente ya que *la creación de colonias agrícolas es un medio eficaz para el fomento de la agricultura y las mejoras de los cultivos del campo*, siempre que vaya acompañado de la necesaria instrucción agrícola para poner en práctica nuevos procedimientos aconsejados por la técnica.

La opinión pública de la época era favorable a esta nueva política agrícola; Fermín Caballero en su memorial sobre *Fomento de la Población rural*, señalaba que había dos maneras de establecer dicha población en los campos; fundando lugares (poblados) en puntos distantes, con gentes venidas del extranjero o con españoles de otras provincias; o creando casas de labor en los términos municipales, donde trasladarían su domicilio los labradores que habitaban en los pueblos.

El método primero tendía a aumentar los lugares y a extender el laboreo, estando comprobado que la creación de grandes poblados agrícola «como plan general están hoy condenados científica y experimentalmente, porque no satisfacen el objetivo de la mejora del cultivo en toda la extensión de nuestras zonas agrícolas»; por el contrario el segundo método se centraba en distribuir mejor la población rural existente, cuyo fin era que cada labrador tuviese una finca rústica por residencia, con lo que se facilitaba así la mejora de los cultivos; con ello «habremos dado el paso más gigantesco hacia el perfeccionamiento de la industria agrícola».

Entre las ventajas del sistema, enumera la *permanencia fija del campesino en la heredad* con un conocimiento mejor y más directo de todo lo que en ella sucede, «vivir en un sitio fijo del campo da mucha experiencia, y gran conocimiento de cuanto acaece en aquella atmósfera», así como un completo aprovechamiento del tiempo «porque todo está a la mano: desde que el casero pone el pie en el umbral, desde que la yunta sale de la portada, ya van haciendo algo en provecho del establecimiento, para arar, sembrar, escardar, segar... y para cuanto se ofrece ni un cuarto de hora se malgasta». No sucede lo mismo con los labradores que viven en los poblados, que en ocasiones han de realizar un largo camino hasta sus parcelas con la consiguiente

fatiga y pérdida de tiempo. Cavanilles a finales del siglo XVIII, ya se percató de este aspecto negativo al enjuiciar la agriculturra de la comarca, al señalar que

«más rápidos serían los progresos si en el dilatado campo de Orihuela se edificasen algunas aldeas, porque el tiempo que hoy pierde el labrador en ir desde la huerta a cultivar tierras muy distantes, lo emplearía útilmente en trabajarlas. Así lo hacen las 300 familias de San Miguel del Campo, y las que habitan en cortijos, en cuyas inmediaciones se echa de ver mayor esmero, y al contrario, descuido o eriales en sitios apartados». (2).

Con la proliferación de casas de labor, una larga serie de beneficios se introdujeron en la agricultura que van desde la vigilancia de la hacienda y la conservación de los capitales inmuebles, muebles y semovientes, con menor quebranto, y máxima economía, a la mayor facilidad para introducir mejoras de toda especie, aumento de abonos, incrementos de la pequeña ganadería, fomento de plantíos y arbolados; a estas ventajas materiales se añaden otras que llevan consigo un marcado carácter social, pues la casería constituye un modelo de familia patriarcal, donde la convivencia diaria hace «que se estrechen los afectos íntimos y crezca la confianza entre amos y sirvientes» (3).

Una vez puestos de manifiesto que la creación de grandes poblados agrícolas no alcanzaba los resultados apetecidos en la mejora de los cultivos, predominó el sentimiento de la conveniencia de fomentar el establecimiento de una población rural, aunque más diseminada, mediante la *instalación de pequeñas colonias y casas de labranza*, establecimientos que como señala Gil Olcina salpicaron casi todas las provincias, (4) objetivo al

---

(2) Cavanilles, A.J.: *Observaciones sobre la historia natural, geografía, agricultura, población y frutos del reyno de Valencia*. Madrid, 1797, t. II, p. 282.

(3) Caballero, F.: *Fomento de la población rural*. Madrid, 1864, p. 197.

(4) Gil Olcina, A.: «Crisis y transferencia de la propiedad estamental y pública». *Actas del Congreso sobre La estructura de la propiedad rústica y su influencia en la organización del espacio*. Alicante, 1980, p. 27.

que tendía la Ley y que *se desarrolló de forma intensa en la comarca del Bajo Segura*.

### Diversos ejemplos de colonias agrícolas en el Bajo Segura

a) *Tramitación de Solicitudes*. — El procedimiento para la concesión de los beneficios de la ley de 3 de junio de 1868 está establecido en su artículo 26, de manera que el propietario acudía al Alcalde del distrito municipal donde radicaba la finca, acompañando una solicitud al Gobernador Provincial, y expresando la descripción de la misma (linderos, clases de cultivo, contribución que paga, etc.); en los quince días siguientes a la solicitud, el Alcalde remitía el acuerdo del Ayuntamiento al Gobernador acompañado del informe de la Junta Pericial del pueblo que previamente había inspeccionado la veracidad de los datos facilitados por el solicitante; el Gobernador resolvía en el término de un mes, entendiéndose que su silencio tenía carácter positivo.

Si la resolución del Gobernador fuera negativa, el propietario podría apelar ante el Ministerio de Fomento que resolvía dentro de los sesenta días siguientes, teniendo también su silencio carácter positivo.

Con arreglo al mencionado procedimiento detallamos, en el cuadro adjunto, los expedientes tramitados en el Ayuntamiento de Orihuela durante *el período de 1868 a 1894*, es decir, una vez vigente la ley referenciada, no obstante pasamos a comentar aquellos supuestos concretos que revisten mayor interés a nuestro juicio.

Casi la totalidad de las haciendas se acogían al artículo primero, referente a la construcción de casas o casas, premisa indispensable para poder llevar a cabo la dispersión de la población por el campo. Fincas como «Huerto de las Palmeras», «El Peinado», «De Quiles», «La Florida», «La Cenía», «Del Río»...; precisamente el propietario de esta última D. Paulino Ros Sán-

## CUADRO I

SOLICITUDES DE FINCAS PRESENTADAS EN EL AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA PARA ACOGERSE  
A LOS BENEFICIOS DE LA LEY SOBRE COLONIAS AGRICOLAS

Propietario	Finca	Instancia	Junta Pericial	Concesión (1)
Manuel Picazo y Soler	«La Crevilla»	31-7 -1879	28-8 -1879	
Atanasio García Cubero	«San Rafael»	6-11-1879	4-12-1879	
José Roca de Togores		13-10-1881	20-10-1881	
Luis Huertas Lorenzo		27-10-1881	3-11-1881	
Luis Nogues Rosello	«De la Marquesa»	16-2 -1882	(Denegada)	16-11-1882
José Roca de Togores	«La Dotora»	16-2 -1882	23-2 -1882	23-3 -1882
Rafael Sala	«Lo Salas»	2-3 -1882	9-3 -1882	11-5 -1882
Antonio Mínguez	«De Quiles»	13-7 -1882	20-7 -1882	28-11-1882
Antonia Hernández Pastor	«Fábrica de Escudero»	24-8 -1882	31-8 -1882	26-10-1882
Salvador Lacy	«Lo de Reig»	12-10-1882	19-10-1882	22-2 -1883
Salvador Lacy	«Lo de Reig y D. Salvador»	12-10-1882	19-10-1882	22-2 -1883
Ramón de Campoamor	«Dehesa de Campoamor»	—	—	29-6 -1882
Mariano del Carmen López	—	—	19-10-1882	—



Ramón de Campoamor	«La Capitana»	—	—	2-5 -1883
Pedro Casciano y Lobato	«Cañada de las Estacas»	20-2 -1884	6-III-1884	28-8 -1884
Pedro Casciano y Lobato	«Bancal de D. Luis»	20-2 -1884	6-3 -1884	28-8 -1884
Pedro Casciano y Lobato	«Santa Catalina»	20-2-1884	6-3 -1884	28-8 -1884
Pedro Casciano y Lobato	«Chaparral»	20-2 -1884	6-3 -1884	28-8 -1884
Pedro Casciano y Lobato	«San Luis»	20-2 -1884	6-3 -1884	28-8 -1884
Francisco Ortuño Lanjatin	«La Florida»	15-5 -1884	11-6 -1884	28-8 -1884
Diego Botella	«Huerto de las Palmeras»	30-4 -1885	28-5 -1885	—
Paulino Ros Sánchez	«Del Río»	8-1 -1885	22-1 -1885	10-9 -1885
Sixto Balaguer	«Lo de Liorna»	4-12-1885	14-1 -1886	—
José Roca de Togores	—	17-6 -1886	23-6 -1886	—
José Moreno Leante	«Capitana»	—	—	23-7 -1888
Federico Torres del Castillo	«La Cenia»	—	6-6 -1889	3-3 -1892
José Casalins y Roger	«La Gironda»	13-6 -1889	—	16-1 -1890
José Pérez Pujol	«El Puntal»	—	13-6 -1889	—
José Pérez Pujol	«Peña del Aguila»	—	13-6 -1889	—
José Pérez Pujol	«Casa de Uran»	—	13-6 -1889	—
José Martínez Sánchez	«El Peinado»	12-3 -1892	31-3-1892	3-9 -1892
Conde de Chelès	«Cañada de los Bueyes»	31-3 -1892	21-4 -1892	13-5 -1893
Conde de Chelès	«Torre de Rascante»	31-3 -1892	21-4 -1892	13-5 -1893

(1) Día en que se dió a conocer en la reunión del Ayuntamiento la aprobación del Gobierno Civil

Fuente: Archivo Municipal de Orihuela. Libro de Actas Capitulares, de los años y días reseñados (s.f.).

chez que era vecino de San Javier, presentó una instancia al Ayuntamiento de Orihuela solicitando domiciliarse en él y pasar a vivir a la casa que había levantado en el campo para disfrutar de todos los beneficios que la ley concedía (5).

Pero más interesantes resultaban las solicitudes aprobadas como consecuencia de las nuevas plantaciones efectuadas en terrenos «desechados y saneados por el desagüe...» (Art. 7.º) que estaban exentos de toda contribución de 10 a 25 años según el tipo de cultivo, mas cinco años por la casa. Pertenecía a este apartado, la finca «La Marquesa» propiedad de Doña Dolores Pérez y dos fincas de D. José Roca de Togores una de ellas llamada «La Dotor». Asimismo cabe destacar las modificaciones de cultivos preexistentes al abandonar el cereal por el viñedo, algarrobo, olivo, y almendro, que satisfacían únicamente la contribución anterior durante un período de 15 a 30 años según la clase de arbolado que pusieran (Art. 10), así ocurrió con las fincas «Lo Salas», «De Quiles», «Fábrica de Escudero» y «La Crevilla», donde en el año de la solicitud (1879) «se han plantado 80 tahúllas de olivar» (6); igualmente las tierras que no habían conocido ningún aprovechamiento agrícola o que lo habían abandonado una vez puestas de nuevo en cultivo solo pagaban con arreglo a la Ley la contribución de inmuebles del año anterior a la roturación por tiempo de 10 a 25 años según el cultivo (Art. 8), a esta fórmula se acogieron las fincas «El Puntal», «Peña del Aguila», «Casa de Uran», cuyo interesado D. José Pérez Pujol «ha panificado y plantado muchos terrenos que desde tiempo inmemorial se hallaban de erial» (7).

Ejemplos de solicitudes denegadas por la Junta Pericial es la presentada por D. Luis Huertas al no conceptuarse ajustada al espíritu de la Ley, ya que «la mayoría del arbolado es viejo y en toda su producción y ni se han roturado los terrenos incul-

---

(5) Archivo Municipal de Orihuela, en adelante A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 14 de enero de 1886.

(6) A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 31 de julio de 1879.

(7) A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 13 de junio de 1889.

tos, ni señalado a cada una de las dos casas la agrupación de tierras que debe constituir su dotación» (8) según indicaba la Ley como uno de los requisitos para la concesión de los beneficios que la misma señalaba. Esta división resulta muy clara en las dos fincas de D. Pedro Casciano y Lobato, una formada por las haciendas «Cañada de las Estacas» y «Bancal de D. Luis» con 200 y 75 Ha respectivamente, y la otra por «Santa Catalina», «Chaparral» y «San Luis» cuyas superficies estaban comprendidas entre 140-180 Ha (9), todas ellas con casa de reciente construcción en las proximidades de Torrevieja (de dos a siete kilómetros) y afectadas por el nuevo cambio en la orientación de cultivos al sustituir en el secano los cultivos herbáceos por el arbolado.

b) *Efecto de la desamortización anterior.* — Hasta el proceso desamortizador, una buena parte de estas haciendas se encontraban en manos del clero regular establecido en Orihuela. Los padres agustinos poseían «La Coronela» y «La Capitana». El predio de «La Marquesa» había pertenecido a los jesuitas hasta su expulsión. Los carmelitas detentaban la propiedad del «Carmen» y los mercedarios «La dehesa de San Ginés». También hay constancia de fincas como «Lo Bojosa» que pertenecían al clero secular oriolano, aunque nunca con un dominio territorial tan amplio como el de las órdenes religiosas (10).

La Dehesa de San Ginés en la primera mitad del siglo XVIII se intentó transformar (11), aunque con escaso éxito, asentando a los colonos mediante contratos enfiteúticos que pagaban de fadiga anual al convento de la Merced, en el tiempo de la recolección, la novena parte de las cosechas y una gallina por Navidad en concepto de adehala. Renta en frutos ciertamente

---

(8) A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 3 de noviembre de 1881.

(9) A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 6 de marzo de 1884.

(10) Vera Rebollo, J.F.: *Tradición y cambio en el campo del Bajo Segura*. Memoria de licenciatura, inédita. Alicante, 1982, p. 194.

(11) Bernabé Gil, D.: *Tierra y sociedad en el Bajo Segura. (1700-1750)*. Alicante, 1982, p. 139.

favorable, pues como señala Gil Olcina, dado que la cosecha principal de la época es la cerealista, su participación es dato básico de referencia para valorar el grado de presión señorial, en los establecimientos valencianos la participación de cereales era inferior a 1/5 en regadío y a 1/7 en secano (12).

El canon no alcanzaba la dureza de los estipulados en otros establecimientos del setecientos, que además de la participación en frutos contribuían con el pago de un censo fijo en metálico; si bien las condiciones del lugar, a base de lomas y valles, eran muy hostiles para el desarrollo de la agricultura, máxime cuando se trata de labrar espacios con suelos de costra caliza, sirviéndose para ello de los arados romanos. Fué así como el establecimiento acabó, en su intento, semifallido ya que sólo se cultivaron los valles y cañadas (lugares como la cañada de la Serrana y el valle del río Nacimiento muestran la huella de aquellas roturaciones y abancalamientos).

Las leyes de Mendizábal sobre la desamortización eclesiástica y otras, significaron la venta en pública subasta de las referidas propiedades. Las tierras enajenadas pasaron de este modo a manos de la burguesía adinerada y de la antigua aristocracia de la ciudad de Orihuela, que engrosaron las grandes propiedades que poseían, aumentando el desequilibrio que ya existía cuando Cavanilles describió la comarca a finales del siglo XVIII:

«es muy grande la porción de frutos que reciben los eclesiásticos y comunidades religiosas y ricos propietarios, por lo que apenas tienen con que subsistir aquellos hombres a cuyos sudores y fatigas se deben las cosechas. Todos pudieran ser felices... si hombres y mujeres se aplicaran más al trabajo y las fortunas estuvieran repartidas con menos desigualdas» (13).

*La desamortización* vino a consolidar la estructura latifundista de la propiedad y *no mejoró la situación del campo* que

---

(12) Gil Olcina, A.: *La propiedad señorial en tierras valencianas*. Valencia, 1979, p. 41.

(13) Cavanilles, A.J.: *Op. cit.*, p. 291.

continuó en un lamentable estado, hasta la entrada en vigor de las leyes sobre «Colonias Agrícolas». El patriciado urbano vió en ellas un posible mejoramiento de sus heredades, cuya extensión no permitía la atención ni mucho menos el cultivo esmerado, y al mismo tiempo proporcionaba un aumento de sus rentas (14).

c) *La Dehesa de Campoamor*. — Pionero en estas transformaciones fue D. Ramón de Campoamor, quien en 1849 compró «la tercera parte de la Dehesa de San Ginés, que comprende cuarenta y nueve mil tahúllas de tierras, parte plantadas de diferentes árboles y viña, y las demás incultas, con seis casas de habitación, una de ellas con hermita y almazara... justipreciada por 135.410 rs.von»; dehesa que con compras posteriores pasaría a denominarse de Campoamor y cuyas ocho «caserías» (la Freala, la Guillermina, Matamoros o Campoamor, el Convento, Navia, La Rafaela, la Hacienda Vieja y lo Bojosa), por orden 4 de enero de 1868 se declaraban comprendidas en los beneficios de la Ley de 2 de julio de 1866 sobre fomento de la población rural, norma que fue derogada por la de 3 de junio de 1868.

Unos meses después de publicarse la nueva Ley, el 29 de octubre, solicitaba al Ayuntamiento de Orihuela «indemnización sobre la dehesa de su nombre o baja en el pagó de la contribución territorial» (15). Y por oficio del Gobierno Civil de la provincia de 21 de junio de 1882 se le concedió la exención de tributos de 25 a 50 años como establecía el artículo 11º («los terrenos eriales que se cubriesen con arbolado de construcción...») (16) y con fecha de 2 de mayo de 1883 se le amplía los beneficios a la hacienda «La Capitana» también de su propiedad (17).

---

(14) Rosselló señala como en Mallorca, algunos nobles y burgueses a raíz de la publicación del Reglamento (1875) establecieron parte de sus tierras en un momento crítico de escaso tráfico inmobiliario; en «Propiedad y parcelación en Mallorca en el tránsito del siglo XIX al XX». Actas del Congreso sobre *La estructura de la propiedad rústica y su influencia en la organización del espacio*. Alicante, 1980, p. 131.

(15) A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 29 de octubre de 1868.

(16) A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 29 de junio de 1882.

(17) A.M.O. Libro de Actas Capitulares. Sesión de 2 de mayo de 1883.

Todas las fincas transformadas en el siglo XIX se ubican en las franjas de secano que ciñen la vega tradicional (zona con riego de pie del río Segura). Por el sur constituyen el campo de Torrevieja, el de San Miguel de Salinas y el del Pilar de la Horadada (término municipal de Orihuela) y por el norte el campo de la Matanza y de la Murada (término de Orihuela). Hoy día estas zonas reciben agua y son tierras regadas bien del trasvase Tajo-Segura o de la compañía Riegos de Levante, que han permitido llevar a cabo la última transformación al sustituir el arbolado de secano (olivo, algarrobo, etc.) por otro mucho más rentable, los cítricos, que necesitan también mayor disponibilidad de agua (vid. mapa 1).



Mapa 1. — El Bajo Segura ocupa la franja más meridional de la provincia de Alicante: el regadío se extiende por ambas márgenes del río; el secano, en punteado, es la zona colonizada y roturada a raíz de la Ley de 1868.

## Importancia de los arrendamientos y aparcerías como figuras jurídicas para coadyuvar a los fines determinados en la ley

Como señalábamos, la Ley disponía en su artículo 25 que las ventajas concedidas a los propietarios se hacían extensivas asimismo a los arrendatarios y colonos de la finca; en este sentido y según consta en el Archivo Histórico de Orihuela, interesa señalar diversos convenios jurídicos reguladores de las diferentes relaciones contractuales establecidas en el Bajo Segura como medio de acceder a los asentamientos rurales con la consiguiente transformación del suelo agrícola.

Dentro de la diferente casuística intentaremos sistematizar los elementos más importantes de estos contratos, atendiendo a su objeto, modo de satisfacer el precio, etc., indicando algunos ejemplos.

a) *Las nuevas plantaciones como objeto prioritario de estos contratos.* — En todos los contratos tanto de arrendamiento como de aparcería, el propietario se reservaba el derecho de hacer en sus tierras las mejoras que estimase oportunas tanto en plantaciones como en sembrados sin que el colono pudiera hacer reclamación alguna, obligándose a seguir las prácticas necesarias para el mejor cultivo.

Veremos diversos casos: En la hacienda «Primera de Tierras Nuevas» con una superficie de 335 tahúllas de tierra blanca y plantío, más de 50 th de loma, el colono tenía obligación de plantar en los dos primeros años 50 th de viña más 100 algarrobos y 100 almendros en las tierras que reunieran las mayores condiciones, todo a su costa (18). El mismo compromiso tenían los arrendatarios del conde de Pino Hermoso en sus dos haciendas «El Estrecho» (19) y «La Lomada» (20) con 800 y 500 th res-

---

(18) Archivo Histórico de Orihuela, en adelante A.H.O. Protocolo notarial de Puigcerber y Campillo. Año 1871 (23 de diciembre), s.p.

(19) A.H.O. Protocolo notarial de Pedro Turón y Lozano. Año 1871, (23 de diciembre), pp. 1060-1065.

(20) A.H.O. Protocolo notarial de P. Turón y Lozano. Año 1871, (6 de diciembre) pp. 1018-1023.



pectivamente, y en caso de sobrepasar el número de árboles estimados anualmente, el dueño no tenía obligación de pagar nada por ello; como tampoco por el vivero que el colono mantenía en cada una de las fincas, compuesto por 400 árboles entre olivos, algarrobos, y almendros, árboles que no podían ser utilizados fuera de la finca, aunque en ocasiones se autorizaba la venta de plantas repartiéndose el dueño y el arrendatario el producto obtenido. Lo normal era que tanto las plantas del vivero existentes a la cancelación del contrato como las mejoras llevadas a cabo en la finca quedaban en beneficio de las mismas sin satisfacer el arrendador contraprestación alguna.

Esta era la forma más usual de realizar las transformaciones agrícolas, es decir, unos compromisos temporales que incluso a veces comprendían una sanción económica para el arrendatario en el supuesto de que no finalizase la plantación en el plazo convenido. A título de curiosidad señalaremos que José Córdoba y Asensio al tomar posesión de la finca que el Marqués de Rafal poseía en el campo de la Matanza, con una superficie de 2.569 th, se comprometió a plantar en los dos primeros años 250 olivos, 100 almendros y 100 higueras, con una cláusula sancionadora de abono de 6 reales por cada árbol que faltase (21). Caso menos frecuente era cuando el propietario corría con los gastos de la nueva plantación («Los Dolses») (22), encargándose el labrador de cuidar el huerto realizando para ello todas las tareas necesarias a cambio de percibir una cantidad (un real) por cada unidad plantada. En la finca «Coronela Grande» sita en San Miguel de Salinas con 807 th (23) se estableció la modalidad de abonar al arrendatario una vez finalizado el arriendo una suma (20 pts) por cada millar de pies plantados, lo que, indu-

---

(21) A.H.O. Protocolo Notarial de P. Turón y Lozano. Año 1874, t. II (24 de agosto), pp. 1066-1078.

(22) A.H.O. Protocolo notarial de Puigcerber y Campillo. Año 1873 (15 de agosto), pp. 741-746.

(23) A.H.O. Protocolo notarial de Puigcerber y Campillo. Año 1876 (22 de abril), pp. 421-434.

dablemente representaba un estímulo para la dedicación, crecimiento y cuidado de la plantación.

*Los convenios jurídicos estaban dirigidos a incrementar y crear arbolado en las tierras de secano*, siendo menos frecuente los casos de puesta en cultivo de cereal en las tierras abandonadas o incultas, entre los que cabría citar la labor realizada por el colono en la hacienda «Los Canónigos» propiedad del marqués de Benalúa, finca de 1.200 th (24).

b) *Modo de satisfacer el canon arrendaticio*. — Se establecieron fórmulas diversas, la mayoría de ellas de carácter mixto, propias de la economía de la época.

*El canon dinerario fijado anualmente* sobre el disfrute de las haciendas, tales como «Coronela Grande», «El Peinado», «Primera de Tierras Nuevas», «Punta Prima», «Calamosca», «Doña Ignacia» (2.500, 1.750, 1.000 pts respectivamente, etc.), se dividía por lo general en dos importes equivalentes con vencimiento los días 24 de los meses de junio y diciembre de cada año, sin que el arrendatario pudiera alegar ninguna clase de argumento legal a fin de obtener un descuento, y por otra parte respondía con todos sus bienes al cumplimiento de lo pactado, de manera que incluso además de la posible traba que recayera sobre los mismos, en el supuesto de que no pudiera satisfacer en el primer plazo el precio fijado, tenía que hacer depósito a los propietarios de las cosechas que hubiese en la finca, con el compromiso de avisar a los dueños en el momento de efectuar la recolección, para que directamente o por mediación de persona de confianza estuviese presente en la misma y una vez llevada a cabo dicha recolección, se daba por resuelto el contrato de arrendamiento (25).

*Además del canon arrendaticio* determinado por una cantidad en metálico, *era habitual* la entrega durante las fiestas na-

---

(24) A.H.O. Protocolo notarial de P. Turón y Lozano. Año 1874, t. I (31 de marzo), pp. 474-481.

(25) A.H.O. Protocolo notarial de P. Turón y Lozano. Año 1876, t. II (4 de noviembre), pp. 1653-1660.

videñas y en concepto de *adehala o emolumento especial* unas aves de corral y frutos de la finca (26), reservándose también el dueño un sector de la casa para pasar la temporada estival, disponiendo para su uso doméstico de los frutos propios de esa época (27).

Más frecuente incluso que el arrendamiento eran los contratos denominados de *aparcería* o como se les llamaba en la comarca del Bajo Segura «a medias y terrajes», en los que el colono sustituía el pago de una cantidad en efectivo por *la entrega de una parte proporcional de los frutos* que se obtuvieran, sin perjuicio de la ya citada *adehala*, así como de la asunción de determinados costes como el alquiler de la almazara, pago de jornales, etc.

Ejemplos de estas figuras contractuales los encontramos en las siguientes fincas: En «Los Dolses» el dueño tenía derecho a percibir la veinticuatroava parte de todas las cosechas: el cobro de 100 pesetas anuales por la cesión de la almazara siempre que el colono prensase como mínimo de la cosecha de la finca 10 pies de oliva, o en su defecto, el importe de 50 cts por cada pie que se prensase tanto propio o ajeno a la misma, y los dos almazareros eran pagados por el colono aún cuando uno de ellos fuera nombrado por el propietario que podía también cargar los gastos por reparación de la almazara hasta un importe global de 20 pts.

En «la Cañada de Salar» (28), la contraprestación consistía en la cuarta parte de los frutos del sembrado y la mitad de la producción del arbolado, con la obligación de poner a disposición del dueño (residente en Aspe) su parte de los esquilmos

---

(26) Agustín Martínez entregó por la finca «El Peinado» tres pares de gallinas, seis pares de pollos, dos barchillas de almendra y seis barchillas de aceituna (1 barchilla = 201,775 ml).

(27) A.H.O. Protocolo notarial de P. Turón y Lozano. Año 1871 (6 de julio), pp. 606-616.

(28) A.H.O. Protocolo notarial de A. Ballester Taorina. Año 1872 (17 de febrero), pp. 98-103.

o aprovechamientos, efectuando al menos el aparcerero tres viajes al año.

El colono de la finca «El Estudiante» (29) entregaba la quinta parte de la recolección de los sembrados y el 62 % de la producción de los árboles, y satisfacía por la utilización de la almazara 75 pts de alquiler siempre y cuando se tratara de 50 ó más pies de oliva, estando exento de pago alguno cuando la producción fuera inferior. También era la quinta parte de lo que se obtuviera de la tierra blanca, lo que el colono de «Los Canónigos» abonaba al dueño junto con el 50 % de lo recogido en el arbolado, además de diferentes sumas en efectivo en función de los diversos aprovechamientos, como 187 pts al año por las hierbas naturales, 250 pts en concepto de diezmo, 37 pts por las tierras de regadío, 93 pts por un cerdo, 12 pts por cada colmena que se perjudicara de las nueve que poseía el dueño, y 1 pts por cada pie de aceituna elaborado en la almazara.

En «San Onofre» (30) se terrajeaba en la misma proporción que en «Los Canónigos», pero aparte, el aparcerero entregaba de su mitad de la producción de aceituna en concepto de medio diezmo, una arroba por cada 24, más 10 pts por cada tahúlla de regadío, 50 cts por cada pie de aceituna prensada en la almazara, amén de satisfacer la rotura de la misma hasta un importe de 50 pts en gastos de reparación, y el sueldo del amazero y del guardián de la viña nombrados ambos por el dueño.

En otra finca, todos los frutos recogidos se repartían por mitad, pero con la obligación de entregar el colono «el grano limpio de polvo y paja, el aceite claro y trascolado, la uva moscatel hecha pasa... — etc.» (31) es decir, que corría por cuenta del aparcerero la realización de todas las labores agrícolas.

---

(29) A.H.O. Protocolo Notarial de P. Turón y Lozano. Año 1872, t. II (30 de diciembre), pp. 2020-2024.

(30) A.H.O. Protocolo notarial de Puigcerber y Campillo. Año 1873 (23 de agosto), pp. 763-768.

(31) A.H.O. Protocolo notarial de A. Ballester Taormina. Año 1874 (1 de abril), pp. 358-362.

Respecto al pago de las contribuciones, la mayoría de las veces eran de cuenta del colono, tanto en el contrato de arrendamiento como en el de aparcería, siendo menos frecuente que el propietario corriera con dicha carga tributaria. Contratos que por lo común y siempre que no hubiera previo incumplimiento por parte del colono solían tener una duración de 4 a 6 años, sin que por ello no existieran términos distintos a éstos.

c) *La vivienda*. — Además de los pactos relativos al reparto de la producción agrícola, al canon arrendaticio, al desarrollo y transformación de las tierras, no hay que olvidar *la creación de las casas de labor como elemento decisivo para la sujeción de la población rural*, con la indudable ventaja que representa que el factor humano se encuentre en el propio medio, objeto de su tarea enriquecedora.

En casi la totalidad de las fincas las casas de labranza tenían las mismas características y normas de edificación: un amplio patio central rodeado por las dependencias agrícolas y las viviendas del propietario y colono. Rara vez aparece algún módulo independiente. El predominio en su construcción de la piedra (costra caliza) ha contribuido a la conservación de estos edificios con ligeras modificaciones o adaptaciones según los casos.

El propietario solía reservarse una planta, el piso superior para pasar la temporada estival; también era frecuente la existencia de dos casas contiguas a fin de que el propietario estuviera independiente del colono. El colono por su parte debía cuidar y conservar la casa con la debida diligencia, realizar las reparaciones y arreglos que fueran precisos corriendo con los gastos de los mismos, excepto cuando se tratase de un arreglo extraordinario o de elevado presupuesto ya que por lo común se fijaba un tope máximo de gastos a cargo del colono (15 pts año).

La casa analizada (fig. 2) corresponde a la finca «De Quiles», la vivienda se encuentra en la margen derecha de la carretera de San Miguel de Salinas a Orihuela, en la parte media del glacis del campo de Salinas, presenta una planta rectangular cuyo lado menor a mediodía coincide con las entradas a las dos viviendas y al gran patio donde se organizaba la vida campesina

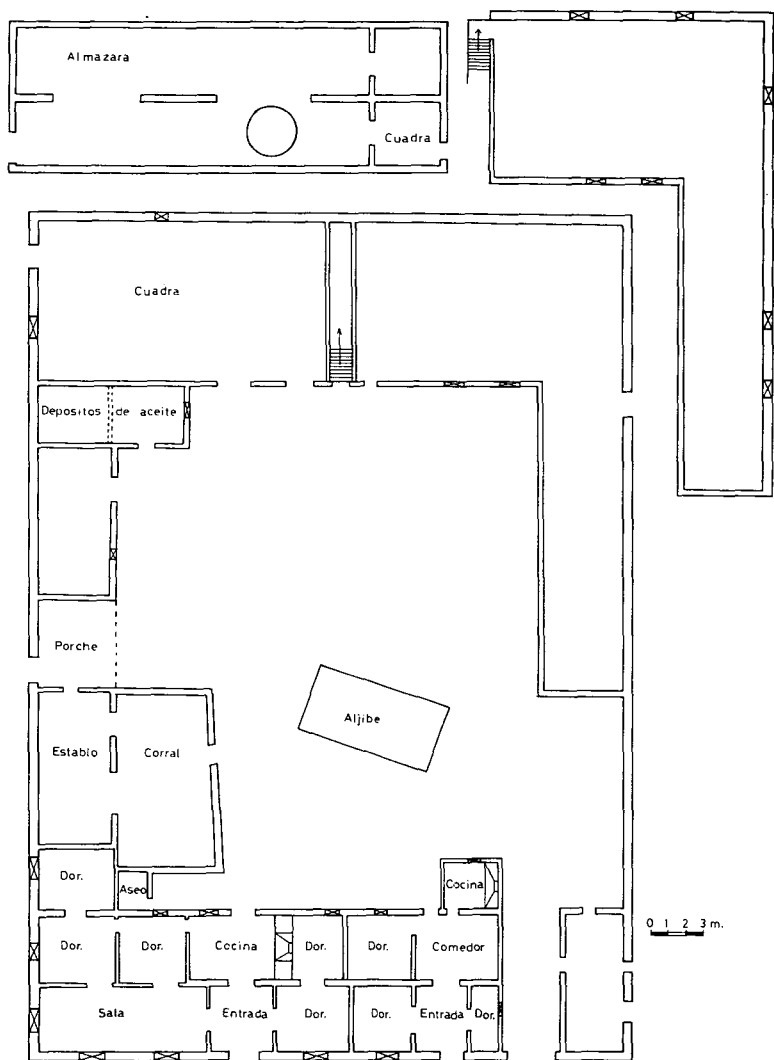


Fig. 2. — Detalle de la distribución de la vivienda construida en la finca «De Quiles».

circundado por las diversas dependencias agrícolas (cuadra, henil, granero, bodega, etc.).

*La vivienda se sitúa en el centro de la explotación*, obedece ello a la necesidad de concentrar el ganado de labor, el utillaje y todas las dependencias con una finalidad funcional de cara a evitar pérdidas de tiempo en los desplazamientos para las faenas agrícolas y en ella culmina el ciclo productivo con procesos como la elaboración de vino, aceite, etc.

Aún cuando este tipo de vivienda agrícola con bodega, almazara, etc., está muy generalizado en la zona transformada y obedece al único habitat existente en la explotación; era más frecuente que una finca se fraccionase en lotes siendo varios los colonos que en ella se establecían, en unas casas de labor muy similares a las anteriores en cuanto a estructura y distribución pero de dimensiones menores. Ejemplo de este tipo es la «Casa Vereá» situada entre el río y la cañada de Matamoros (fig. 3) de planta cuadrada dividida en dos mitades casi simétricas bien diferenciadas; una para uso doméstico y otra que reúne alrededor del patio la cuadra y el pajar. Al patio se accede desde el exterior por el lateral derecho mediante una puerta de grandes dimensiones que permite el paso de carros.

La sección dedicada a habitat humano es de planta rectangular, con dos viviendas individuales cuya fachada exterior se orienta al mediodía. La mayor se la reservaba el dueño que a su vez la podía ceder al aparcerero al disponer de otras viviendas en la finca, de tal manera que la más pequeña quedaba para un labrador temporal o para uso de ganaderos, pues las rastrosas se arrendaban independientemente del laboreo de las tierras.

Forma la vivienda un núcleo compacto con dos porches exteriores adosados a ambos laterales. Los materiales de construcción son los que abundan en las cercanías: la costa caliza unida con barro y paja se utilizaba en las paredes maestras, siendo éstas de cierto grosor ya que soportan el peso de la cubierta de teja árabe a dos aguas, los parámetros interiores son de adobe recubiertos con yeso.

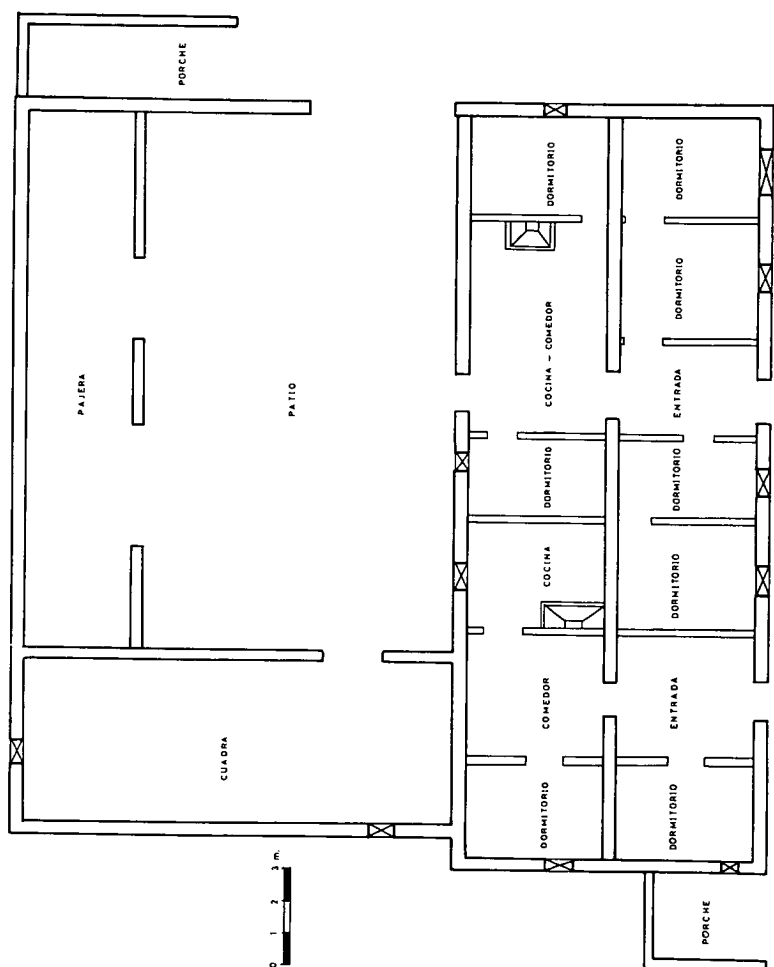


Fig. 3. — Distribución de las dependencias y habitaciones en «Casa Vereá».



Como documento anejo a los contratos se hacía constar, con su pertinente valoración, *el inventario de la casa y sus pertenencias*, al igual que las instalaciones de la almazara, bodega y demás elementos de la estancia agrícola, documento que, firmado por ambas partes, formaba parte inseparable de las relaciones contractuales. A título de ejemplo contamos con el de Juan Catalá, colono que recibió cuatro tinajas para aceite, dos de 45 arrobas y otras dos de 5 arrobas; dos mulos por valor de 575 pts; una cuerda de cáñamo en 3 pts; 20 zarzos de cañas en 15 pts; dos azadas en 29 pts; un angarillo y dos bancos en 20 pts; unas colleras y mantas para los mulos en 5 pts... etc.

Al término del contrato había que devolver lo entregado con el mismo valor, nombrándose unos peritos por ambas partes para que dictamisasen las posibles diferencias existentes en la valoración, en cuyo caso serían abonadas por la parte beneficiada.

## Conclusión

La Ley de 3 de junio de 1868 constituye un intento positivo para mejorar la agricultura. Sus expectativas y mecanismos fueron utilizados en buena medida en el Bajo Segura, contribuyendo a la creación de cultivos y a la transformación del secano con la consiguiente mejora del suelo agrícola.

El efecto más favorable de la citada norma se consiguió con la difusión y esparcimiento de la población rural, mediante la creación de pequeñas colonias agrícolas (casas de labor). Aún a través de los arrendamientos y aparcerías, el establecimiento de colonos y labradores representa un factor decisivo para la transformación de las estructuras agrarias y la creación de riqueza.

Si el elemento esencial en cualquier tarea económica o productiva es el humano, en el campo su presencia se hace indispensable, de ahí la necesidad de una población rural estable, apegada a su tierra y con conciencia de la dignidad y valor de su cometido.

En definitiva, la Ley de 3 de junio de 1868 constituyó un

paso adelante en la mejora de nuestro campo, y aunque sus efectos positivos fueron limitados en su aprovechamiento social, ya que prácticamente la alta burguesía y la nobleza acapararon en demasía sus beneficios, contribuyó eficazmente a la formación de una población agrícola (colonos, aparceros, arrendatarios) que componen un factor fundamental para el desarrollo rural.