

CAPITULO SEGUNDO

La redención de censos enfitéuticos: un hecho clave en el desmoronamiento de los patrimonios señoriales

Durante la segunda mitad del siglo XIX se asiste en territorio valenciano a un hecho clave para explicar la actual configuración de la estructura de la propiedad agraria: la desaparición casi total de la propiedad señorial y la consolidación en la mayor parte de los antiguos territorios de señorío de la pequeña y mediana propiedad.

El hecho reviste una extraordinaria importancia, pues, a pesar de que, en vísperas de su disolución, ya se vió que el señorío ocupaba una gran extensión en las comarcas centrales valencianas, resulta paradójico que a fines del pasado siglo los titulares de los distintos señoríos hubieran perdido, salvo excepciones, la práctica totalidad de sus patrimonios.

Gil Olcina es quien ha puesto de relieve por vez primera este hecho, así como los mecanismos de desintegración de esos patrimonios. Un perfecto conocimiento de los aspectos jurídicos, fundamentales en este caso, le permitió la disección de todos los extremos referidos a las disposiciones abolicionistas y desvinculadoras —mención especial merece el decreto de 6 de agosto de 1811 y sus consecuencias, ya analizadas en un capítulo anterior— y abordar en detalle el análisis causal de la desintegración, posibilitada y precipitada a raíz del nuevo marco legal.

Desvalorización de determinadas rentas; supresión de diezmos; dificultades crecientes en la percepción de ingresos, dado el clima de reivindicación campesina, especialmente tras la promulgación del citado decreto; falta de arraigo y vinculación afectiva de la nobleza a sus tierras; ruina de algunas casas nobiliarias como la de Osuna; incertidumbre política y pérdida del significado del dominio directo; pleitos de incorporación ganados por los municipios... Todo ello como prólogo a la redención masiva de censos enfitéuticos durante toda la segunda mitad del siglo XIX, que permitiría a los enfiteutas el acceso a la plena propiedad previo rescate del dominio directo. La estructura del dominio útil se correspondía, por tanto, con la estructura

de la propiedad resultante¹. La existencia generalizada de la enfiteusis y la ulterior redención de censos —hecho clave— posibilitó una dinámica evolutiva tendente a la fragmentación de las estructuras de propiedad agraria.

Aunque las facilidades para redimir censos se remontan a los reinados de Carlos III y Carlos IV, señala Peset, fue en 1801 cuando una disposición permitió la redención de censos perpetuos o redimibles («al quitar») mediante vales reales. El reglamento de 17 de enero de 1805 volvería de nuevo sobre el tema². Posteriormente, el decreto de 1811 y, sobre todo, la ley de 3 de mayo de 1823, repuesta en 1837, así como la ley Madoz, acabarían por fijar el marco legal para la redención. Mención especial merece la ley de 1823 en la que se fijaban:

«a) Para las *enfiteusis de señorío* —que en la legislación anterior quedaban intocadas— esperarán a la publicación de un código civil, pero de momento se reduce el laudemio o luismo al dos por ciento, y la fadiga se hace mutua. Se podrán redimir, conforme a la legislación de 1805. Resulta de interés que estos derechos con tan claro sentido señorial que dan subsistentes en la abolición: un rasgo más de lo beneficioso que fue para la nobleza la solución de Cádiz y de los liberales, sin duda, por la fuerza que posee.

b) La misma posibilidad de redención se proclama para las demás *enfiteusis alodiales* —así les llaman, es decir, libres, en realengo—. En aquéllas, como en éstas, se puede hacer por terceras partes, pero siempre en dinero o según acuerden las partes. Por lo demás, no les afectan las otras normas sobre luismo o sobre fadiga»³.

Por otra parte con «la extinción definitiva del derecho privado a raíz del decreto de 29 de junio de 1709, tema analizado por Pérez Puchal, la aplicación de la legislación relativa a la redimibilidad de censos no encontró los obstáculos que en Cataluña»⁴.

Conviene precisar, sin embargo, que el mecanismo de la reden-

¹ GIL OLCINA, A., *La propiedad señorial...*, Op. cit., pp. 136-147.

² PESET REIG, M., *Dos ensayos sobre la historia de la propiedad de la tierra*, Madrid, E.D.E.R.S.A., 1982, pág. 99.

³ *Ibíd.*, pág. 64.

⁴ GIL OLCINA, A., «Evolución de la propiedad agraria», *Geografía de la provincia de Alicante*, Alicante, Diputación Provincial, 1978, pág. 247.

PÉREZ PUCHAL, P., «La abolición de los fueros de Valencia y la Nueva Planta», *Saitabi*, XII, Valencia, 1962, pp. 179-198.

ción de censos enfitéuticos fue más lento de lo que en principio pudiera pensarse. En caso contrario no se explican las leyes de 27 de febrero de 1856 (aclarando la de 1 de mayo de 1855), la de 11 de julio de 1878 y la de 23 de julio de 1885, todas referidas a esta materia.

Para explicar la lentitud en el rescate del dominio directo, Peset argumenta la escasez de dinero de muchos campesinos o la falta de interés en la redención por tratarse de cargas poco gravosas al estar devaluadas con el paso del tiempo⁵. Quizá por esta razón algunos señores intentaron que los enfiteutas pudieran efectuar la redención de forma colectiva, distribuyendo mediante derrama el costo de la misma. El caso de Picassent, reproducido en el apéndice documental, cuyo titular era el marqués de Dos Aguas, es un ejemplo ilustrativo de estos convenios entre señores y enfiteutas.

En cualquier caso, bien a través de redenciones individuales o colectivas, los últimos años del siglo XIX marcan, en líneas generales y salvo excepciones concretas, el final de este largo proceso y el nacimiento, *de iure*, de unas nuevas estructuras de propiedad agraria. En ocasiones, el simple impago de las cargas, por resistencia de los enfiteutas, acabaría consolidando a éstos como propietarios.

En el informe de los Registradores de la Propiedad de Valencia, elaborado hacia 1888, se halla una buena síntesis del proceso cuando, refiriéndose a las cargas sobre la tierra señalaban que «la situación de la propiedad del territorio de esta Audiencia es en extremo lisonjero para los propietarios, y puede decirse se hallan éstos en el completo goce de sus facultades dominicales, dadas las pocas cargas de carácter permanente que pesan sobre las fincas. A antiguos tiempos se remonta la constitución de estos gravámenes, que consisten en censos consignativos, reservativos y enfitéuticos, derechos señoriales, fundaciones de misas y aniversarios, memorias pías, pensiones, servidumbres, uso, habitación, usufructo y derechos de paso y riego. Proceden los censos, ya de antiguas desmembraciones señoriales, ya de antiguas imposiciones constituídas a favor de la iglesia y de los Monasterios, ya de los espacios que el Real Patrimonio, como antiguo dueño de la Albufera, daba en sus orillas en enfiteuosis, para que terraplenados dichos espacios fueran dedicados al cultivo del arroz; así es que es muy grande el número de hectáreas de la ribera del expresado lago que se

⁵ PESET REIG. M., *Dos ensayos...*, Op. cit., pág. 103.

hallaban gravados con dicho censo. En la actualidad los mencionados censos, unos han venido en virtud de las leyes desamortizadoras a manos de la Nación, siendo en gran parte redimidos por las grandes facilidades dadas para ello por el Estado; otros han caducado por el lapso de tiempo, y otros, en fin, sin haber prescrito, no se pagan; en muchos casos no puede identificarse la finca o fincas sobre que fueron impuestos, ya que la incuria de los censualistas, ya también por la informalidad con que se hacían los asientos antes del planteamiento de la Ley Hipotecaria, y ya también porque los primeros imponentes y sus sucesores han tenido buen cuidado de omitirlos en su titulación, y sobre todo, los últimos al formalizar expedientes posesorios. En el día de hoy —señala el mencionado informe— son muy raros los reconocimientos e imposiciones de censos, y la mayor parte de los que se dan como existentes, proceden de los libros de la antigua Contaduría de hipotecas, apareciendo nada más que reseñados en el moderno Registro».

«Si bien en los estados de la letra D —se dice a continuación— aparece que la propiedad de los partidos de Alberique, Liria, Valencia y Dolores se halla gravada en gran proporción, las cargas, verdaderamente sobre todo en los tres primeros, no revisten gran importancia, pues dicha proporción es debida, en Alberique a que trece de los quince términos municipales del partido se hallan sujetos al señorío territorial y pago del canon, laudemio y demás de la enfiteusis, como se desprende de casi todos los asientos anteriores al año 1830; pero sea por falta de justificación, o que los pueblos vienen resistiéndose desde aquella fecha al pago de pensiones, no se exigen éstas, ni ningún otro derecho inherente a dicho censo, sin que las fincas caigan en comiso y en nada aminoren las expresadas cargas el valor de la propiedad. En Liria, la causa consiste en que los pueblos de Ribarroja y Villamarchante tienen toda su propiedad gravada, el primero con ocho censos, y con seis el segundo, pero cuyos réditos hace muchos años que no se pagan y dicen sus vecinos hallarse redimidos; así es que, como acontece en el partido de Alberique, no desmerece tampoco en éste por esos censos el valor de la propiedad y se venden las fincas con la misma estimación que tendrían si no pesaran sobre ellas. Además, sobre todo el término de Ribarroja tiene el dominio directo el Sr. Conde de Revilla-Gigedo, con los derechos de luismo, tanteo, retracto, censo annuo de 7 reales 50 céntimos sobre las casas, de 6 reales 36 céntimos en cada cahizada de huerta y de 72 céntimos por cada cahi-

zadas de secano, y la novena parte de frutos en la tierra después de pagado el diezmo, tercio diezmo y primicias...⁶.

Pensando ahora en lo que aconteció en los señoríos andaluces o castellanos, no deja de ser impresionante la descripción emitida por los Registradores de la Propiedad de Valencia.

Pero como ya se ha puesto de relieve en repetidas ocasiones a lo largo del trabajo, existía una gran diversidad de situaciones en el señorío valenciano. Diversidad que quedaba reflejada en el desigual reparto del dominio útil y, en consecuencia, en la existencia en muchos casos de estructuras sociales con acusados contrastes internos.

Señoríos repoblados tras la expulsión morisca y sujetos a nuevas condiciones que, por lo general, incluían la partición de frutos, presentaban menor grado de diferenciación social interna y menos participación de enfiteutas pertenecientes a las clases urbanas, a que aquellos otros repoblados tradicionalmente por cristianos viejos o que los señoríos de carácter tardío. También se analizó un ejemplo, el señorío de Sueca, en el que a pesar de existir partición de frutos, la rentabilidad de un cultivo como el arroz, unido a otros factores, explicaban el peso extraordinario de enfiteutas residentes en Valencia y Madrid, incluidos representantes de la nobleza y el clero.

La existencia de un tipo y otro de estructuras del dominio útil y, por tanto, de estructuras sociales, en los distintos señoríos, influiría de manera directa en el reparto general de la propiedad resultante a fines del pasado siglo. Sólo en los señoríos eclesiásticos y los señoríos con jurisdicción alfonsina existirían diferencias respecto al modelo general. En el resto, únicamente la desamortización de bienes de propios o los montes que habían sido de disfrute exclusivo del señor⁷, introdujeron algunos cambios en el reparto del terrazgo.

La gran masa de campesinos enfiteutas se vio extraordinariamente favorecida por la legislación liberal. A ello contribuyó, sin duda, el clima de reivindicación antiseñorial existente en el ámbito valenciano durante la época moderna. Pero conviene señalar que también la nobleza titulada se benefició del mecanismo de la redención, pues en aquellos señoríos en los que a su vez figuraban como enfiteutas, acabarían por convertirse en propietarios.

⁶ DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS CIVIL Y DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO. *Memorias y estados...*, Op. cit., pp. 68-70.

⁷ GIL OLCINA. A., *La propiedad señorial...*, Op. cit., pp. 144-145.

El hecho tiene especial relevancia por dos motivos: a) ya se vio que en un buen número de señoríos la nobleza titulada —algunos eran a su vez señores de otros lugares como Dos Aguas, Parcent, Infantado, etc.— tenía una presencia importante como enfiteutas; el que pudieran consolidar como propiedad privada esos condominios compensó, siquiera en una mínima parte, la pérdida de sus extensos patrimonios señoriales; b) al analizar en diferentes municipios la relación de propietarios residentes en Valencia hacia finales del siglo XIX, hay que tener siempre presente que el peso de la ciudad de Valencia es ya un hecho constatado durante el Antiguo Régimen y no sólo en los realengos, sino también en ciertos señoríos. En caso contrario podría incurrirse en el error de pensar que la propiedad urbana en estos municipios es fruto fundamentalmente de las desamortizaciones, cuando en realidad el acceso a la propiedad, mediante la redención de censos, fue mucho más económico y cómodo. Ello no quiere decir que la burguesía no continuase en ocasiones, mediante la compra del dominio útil a otros enfiteutas, su política de inversiones en ciertos señoríos, bien porque la rentabilidad de ciertos cultivos así lo aconsejase, bien por otras razones⁸.

El vaciado y análisis de los amillaramientos de distintos municipios, ha permitido conocer la estructura general de la propiedad hacia finales del siglo XIX y comienzos del actual en territorios que habían sido antiguos señoríos. Las conclusiones no hacen más que confirmar el proceso anteriormente descrito.

En la casi totalidad de lugares, los antiguos titulares han desaparecido de la relación de propietarios, lo que indica la pérdida de su base territorial, el rescate del dominio directo por los enfiteutas y la correspondencia entre la estructura del dominio útil y la estructura de la propiedad. De los 28 casos analizados, sólo en cuatro aparece el antiguo señor como propietario: Cortés de Pallás, donde el barón de Cortes había conservado el monte y 2,2 Ha. de tierra cultivada⁹; Ayora, donde el duque del Infantado conservaba 33 Ha. y un horno; Petrés, donde el barón era propietario de buena parte del monte del término y 2,1 Ha. de tierra de cultivo, y Beniparrell, donde el barón del mismo nombre poseía la cuarta parte de la superficie del término municipal. Existieron algunos ejemplos más: R. Janini recoge por

⁸ *Ibídem*, pág. 147.

⁹ A.R.V., *Refundición del amillaramiento* de Cortes de Pallás, Sección Hacienda libro núm. 4.499.

ejemplo la compra por parte de Vicente Lassala, de la Masía del Mar, que había pertenecido al duque de Medinaceli, señor de Chiva y Godelleta¹⁰. También al analizar el Registro de la Propiedad Expropiable podrá comprobarse la pervivencia, aunque en porcentajes muy reducidos, de otras propiedades señoriales.

Atención especial merece en este aspecto la evolución experimentada por dos señoríos eclesiásticos, el de Nuestra Señora de la Valldigna y el perteneciente al Colegio del Corpus Christi, integrado por los municipios de Alfara del Patriarca y Burjassot. En ambos concurría un hecho singular y en cierto modo atípico: en parte de sus dominios existía el contrato enfiteútico, pero un porcentaje considerable de la superficie cultivada era de propiedad plena del señor, quien la cedía a distintos campesinos mediante contratos de arrendamiento.

Como ya se dijo, de haberse tratado de señoríos seculares, habrían conservado íntegramente la tierra no censida, ajustándose así al modelo castellano; sin embargo, el rescate del dominio directo en el primer caso y la desamortización de las tierras en régimen de propiedad plena, hicieron desaparecer también sus patrimonios. Los bienes desamortizados procedentes de estos señoríos irían a parar en su mayor parte a manos de propietarios de la ciudad de Valencia.

J. Brines, que estudió el proceso de desamortización en la Valldigna, señala que más del 88% de las tierras de secano, el 75% del regadío, el 55% de los hornos y el 100% de los molinos, fueron adquiridos por vecinos de Valencia¹¹.

En el señorío de Burjassot, la redención de censos enfiteúticos sirvió para consolidar como propietarios a una pequeña capa de campesinos locales, pero sobre todo a un reducido número de enfiteutas pertenecientes a la nobleza y burguesía valencianas que acabarían por rescatar el dominio directo de unas 106 Ha. (49% del total cultivado). De esta forma, nombres tan representativos como Vicente Bordalonga (11,7 Ha.), el conde de Parcent (1,75 Ha.), el barón de Santa Bárbara (3 Ha.), el marqués del Puerto (8,5 Ha.), J. Antonio Guerrero (8,4 Ha.), Peregrín Caruana (0,5 Ha.) o Vicente Lassala (0,8 Ha.),

¹⁰ JANINI JANINI, R., *Principales impulsores y defensores...*, Op. cit., pp. 37 y 40.

¹¹ BRINES BLASCO, J., «La desamortització del monestir de la Valldigna: estudi socio-econòmic». *Actas del I Congreso de Historia del País Valenciano*, Valencia, 1974, vol. IV, pp. 329-349.

pasaron de enfiteutas a propietarios¹². Un proceso idéntico, a veces con los mismos personajes, habría de darse en todos aquellos señoríos en los que figuraban como enfiteutas.

A ello habría que añadir que las tierras propias exclusivamente del Colegio (41,77 Ha. en Alfara y 40,9 Ha. en Burjassot) irían a parar también casi en su totalidad a la burguesía ciudadana. En el conjunto de la provincia de Valencia, al Colegio del Corpus Christi le fueron desamortizados un total de 204,21 Ha.¹².

Otro caso llama poderosamente la atención: en la baronía de Beniparrell, además del peso abrumador de los propietarios de Valencia y Madrid, el titular del señorío figura en 1897 como propietario de más de 63 Ha. de huerta (el 20% de la superficie municipal).

CUADRO 95. DISTRIBUCION DE LA TIERRA EN BENIPARRELL. 1897.

Lugar de residencia	Propietarios		Superficie (Ha.)	
	Núm.	%	Total	%
Vecinos	16	6,6	6,87	2,2
Albal	101	41,5	50,47	16,0
Alcàsser	28	11,6	15,78	5,0
Carcaixent	1	0,4	0,41	0,1
Catarroja	44	18,1	18,41	5,8
Massanassa	4	1,6	1,80	0,5
Madrid	5	2,1	38,90	12,3
Valencia	44	18,1	183,37	58,1
TOTAL	243	100,0	316,01	100,0

Fuente: A.R.V., *Refundición de amillaramiento*, 1897.

Elaboración propia.

El hecho sólo puede explicarse desde una doble perspectiva: a) el señor había optado por el arrendamiento a corto plazo en cuyo caso, como ocurriera en Castilla o Andalucía, perdió los derechos jurisdiccionales pero conservó lo esencial, la propiedad de la tierra, y b) por

¹² Archivo del Colegio del Corpus Christi, *Justificantes o datos para conocer la procedencia de las láminas o inscripciones que el Real Colegio del Corpus Christi ha recibido del Estado por las fincas vendidas y censos redimidos en virtud de la ley de 1 de mayo de 1855*.

rescate del dominio útil por parte del titular del señorío. Según parece es esto último lo que ocurrió.

En los señoríos con jurisdicción alfonsina, los titulares sí conservaron la base territorial. Ejemplos paradigmáticos de este tipo de señoríos y de la pervivencia de su base territorial tras el proceso abolicionista, son los pequeños seríos de la Vega Baja del Segura, como ha puesto de relieve Gil Olcina¹³.

En señoríos de carácter tardío, como Cullera, la evolución habría de ser idéntica a la experimentada por los realengos del regadío tradicional¹⁴.

¹³ GIL OLCINA, A., *La propiedad señorial...*, Op. cit., pp. 163-167.

¹⁴ ROMERO GONZÁLEZ, J.; CUCÓ GINER, J., «La estructura de la propiedad y los cultivos en la Ribera Baixa durante el siglo XIX: el caso de Cullera», *Cuadernos de Geografía*, núm. 24, Valencia, 1979, pp. 55-78.



Conclusiones de la tercera parte



A lo largo de la segunda mitad del siglo XIX es cuando tienen lugar los acontecimientos decisivos que habrían de propiciar en la mayor parte del territorio valenciano el surgimiento de unas estructuras de propiedad agraria que se hallan en la base del actual reparto del terrazgo. Como ya se apuntaba en la primera parte, los decretos abolicionistas habrían de cobrar especial relevancia. La promulgación de las leyes que permitirían a los enfiteutas el rescate del dominio directo, previo pago al titular del señorío, o a la nación (en el caso de los señoríos eclesiásticos o de tierras del clero cedidas en enfiteusis), abrió paso a un proceso generalizado de acceso definitivo a la propiedad de la tierra a una inmensa mayoría de enfiteutas y, por consiguiente, a la desaparición, salvo excepciones, de los dominios señoriales que habían permanecido prácticamente intactos hasta mediados del siglo XIX.

Pero la redención de censos enfiteúticos, aun siendo causa fundamental, no explica en su totalidad el desmoronamiento de los patrimonios nobiliarios; la nobleza poseía extensiones considerables de tierra en régimen de propiedad plena en los distintos realengos y también aquí puede constatar, aunque de una manera más lenta, el fraccionamiento de sus propiedades a raíz de la promulgación del decreto de septiembre de 1820 que suprimía las vinculaciones. Incluso en aquellos señoríos en los que la propia nobleza había accedido a la propiedad mediante la redención de censos —no se olvide que también tenían en muchos casos intereses como enfiteutas— se observa igualmente este proceso de fragmentación. En definitiva, la incidencia de los decretos abolicionistas y desvinculadores, sería de gran trascendencia para la configuración de las estructuras de propiedad rústica resultantes.

Paralelamente se produjo la práctica desaparición de la riqueza rústica del clero mediante la incorporación de sus propiedades a la nación y su posterior subasta pública. La desamortización civil, tema que todavía no ha sido estudiado a pesar de la importancia que debió tener en el ámbito valenciano, acabaría finalmente por poner en cir-

culación una gran cantidad de tierras que en gran parte irían a parar a pocas manos.

Consecuencia de la fragmentación de la mayoría de los dominios señoriales, de la liquidación de buen número de patrimonios nobiliarios, de la desaparición de la propiedad eclesiástica, bienes de propios, bienes de beneficencia y de instrucción, habría de ser el punto de partida de un nuevo esquema de propiedad agraria a finales del siglo pasado, que respondía a la existencia de un doble mecanismo. Por una parte, la gran masa de enfiteutas y en menor grado de arrendatarios, jornaleros, comerciantes y profesionales sin tierra, quienes tras el rescate del dominio directo en el primer caso y la compra de pequeñas parcelas en el resto, darían paso a unas estructuras de propiedad de corte minifundista. Por otra, el ascenso y consolidación en ciertas áreas de una gran propiedad «ciudadana»; unas veces sería al amparo del propio mecanismo de la redención de censos, —recuérdese que representantes de las clases urbanas eran enfiteutas en determinados señoríos—, y otras, mediante la adquisición directa de tierras de la nobleza o procedente de las desamortizaciones eclesiástica y civil, en un momento en que la introducción y la expansión de algunos cultivos comerciales (especialmente la vid y el naranjo), haría que la inversión en tierras fuera un negocio rentable.

Conviene sin embargo señalar que los mecanismos y ritmos de acceso a la propiedad tendrían una relación directa con el mapa jurisdiccional existente al producirse la crisis del Antiguo Régimen. En los territorios de realengo y en ciertos señoríos de carácter tardío como Cullera, sería la desvinculación y la desamortización eclesiástica; en las zonas de señorío, la desamortización de bienes de propios y comunes y, sobre todo, la redención de censos enfiteúticos.

En el primer caso, podría parecer que los cambios ocurridos en la estructura de la propiedad entre la situación correspondiente al primer y último tercio del siglo pasado, fueron más importantes que en los territorios de señorío donde como ya se apuntó, la estructura del dominio útil de comienzos del siglo XIX, se habría de corresponder —salvo excepciones como los señoríos con jurisdicción alfonsina— con la estructura de la propiedad resultante a fines de ese mismo siglo. En realidad no fue así, pues afirmar que en los antiguos territorios de realengo los cambios institucionales que afectaron a la estructura de la propiedad fueron importantes, no debe interpretarse como si hubiesen tenido lugar cambios profundos en la estructura social. Es cier-

to que se puso en circulación un volumen considerable de tierras a raíz de la desvinculación y desamortizaciones; que se produjeron cambios importantes en las formas de propiedad y explotación de la tierra; debe reseñarse también la desaparición de un grupo social prepotente, el clero, que acaparaba gran cantidad de tierras en algunos realengos. Pero en ningún caso fueron cambios determinantes susceptibles de alterar profundamente el reparto social de la propiedad existente en la etapa final del Antiguo Régimen. La desvinculación haría posible el fraccionamiento de grandes propiedades nobiliarias, pero conviene recordar que en general fue un proceso lento que habría de prolongarse hasta los años cincuenta del siglo actual; de las desamortizaciones se beneficiaron fundamentalmente aquellos propietarios urbanos que ya a comienzos del siglo XIX reunían la mayor parte de la superficie.

En los territorios de señorío, por la vía de la redención de censos enfitéuticos y en un largo proceso que habría de prolongarse durante más de medio siglo, se produjeron cambios estructurales que acabarían por borrar del mapa a unos señores jurisdiccionales, quienes tras la expulsión de los moriscos habían acaparado una extraordinaria cantidad de tierra, con la percepción de forma generalizada de la componente solariega, en caso de no poseerla previamente.

CUADRO 96. ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPIEDAD EN VARIOS MUNICIPIOS VALENCIANOS A FINES DEL SIGLO XIX.
N.º de propietarios

Municipios	Menos de 0,5		1		2		3		4		5		10		30		50		Más de 50 Ha.		Total
	0,5	1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	10	10	30	30	50	50	Más de 50 Ha.			
Albalat de la Ribera	119	61	77	33	20	15	40	25	3	3	1	394									
Aldaia	116	80	62	28	20	7	12	3	—	—	—	328									
Antella	200	79	59	16	12	10	15	4	3	1	3	328									
Ayora	213	156	177	83	45	38	62	68	17	16	16	875									
Bellús	112	50	43	14	4	8	7	4	1	—	—	243									
Benimuslem	160	104	48	19	8	7	10	1	—	—	—	357									
Beniopa	93	18	14	4	—	1	1	—	—	—	—	131									
Beniparrell	127	65	24	8	6	2	6	4	—	—	—	243									
Bonrepós	49	27	18	6	1	1	1	—	—	—	—	103									
Buñol	150	171	201	93	38	71	23	2	1	—	—	788									
Burjassot	86	49	36	16	7	1	5	2	—	—	—	202									
Catadau	249	147	150	54	24	10	42	3	2	1	1	682									
Chera	105	83	82	44	26	21	36	21	1	1	1	420									
Estivella	149	94	83	34	25	4	18	4	—	—	—	410									
Font de la Figuera	218	167	151	76	44	21	46	29	4	8	764										
Gavarda	92	71	54	14	9	4	5	6	—	—	—	256									
Jarafuel	430	192	143	78	23	10	14	14	4	1	1	912									
Losa del Obispo	176	93	76	35	13	11	16	5	—	—	—	425									
Llombai	260	180	190	70	30	80	50	11	—	—	—	871									
Massamagrell	161	91	78	38	7	5	15	2	—	—	—	397									
Petrés	128	56	18	19	1	—	2	—	—	—	—	224									
Picassent	113	26	4	1	—	—	1	1	—	—	—	146									
Porrès	261	66	28	14	3	4	3	2	—	—	—	381									
Puçol	368	198	142	66	27	20	23	11	—	—	—	855									
Quart dels Vallis	133	82	60	29	9	4	15	1	—	—	—	334									
Sant Pere d'Albaida	196	105	56	24	12	4	2	4	1	—	—	404									
Sueca	371	243	263	153	86	53	169	81	31	26	1.476										
Tavernes de Valldigna	546	214	160	65	54	30	91	27	3	—	—	1.190									

Fuente: Amillaramientos y Refundiciones de Amillaramientos respectivos.

Elaboración propia.

CUADRO 97. ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPIEDAD EN VARIOS MUNICIPIOS VALENCIANOS A FINES DEL SIGLO XIX.
Superficie poseída

Municipios	Menos de		1		2		3		4		5		10		30		Más de		Total
	0,5	1	0,5	1	2	3	3	4	4	5	5	10	10	30	50	50 Ha.			
Albalat de la Ribera	29,0	43,8	106,3	79,8	67,8	68,4	292,9	396,2	111,8	73,0	1.269,0								
Aldaia	25,1	54,7	113,6	94,3	56,8	51,6	101,3	38,9	—	—	536,4								
Antella	41,8	52,2	82,2	38,4	39,6	43,3	113,4	63,2	116,7	71,8	662,6								
Ayora	54,8	109,4	243,3	195,8	149,4	164,6	425,5	1.137,3	637,8	1.712,4	4.830,3								
Bellús	25,3	34,1	60,2	35,0	14,3	33,8	48,2	85,4	34,0	—	370,3								
Benimuslem	41,9	68,4	63,9	47,4	26,7	31,3	67,5	12,0	—	—	359,1								
Beniopa	20,8	11,6	19,7	9,3	—	4,1	5,0	—	—	—	70,5								
Beniparrell	28,4	41,2	33,6	19,4	21,5	8,6	44,5	57,7	—	63,4	318,3								
Bonrepós	11,8	17,1	24,6	13,9	3,7	4,0	6,0	—	—	—	81,1								
Buñol	37,4	130,6	299,4	220,3	128,8	171,6	482,7	318,5	70,2	63,3	1.922,8								
Burjassot	20,6	31,5	49,7	38,1	23,0	4,0	34,2	22,5	—	—	223,6								
Catadau	55,9	99,9	205,2	127,0	79,5	45,5	289,3	47,1	78,3	75,0	1.102,8								
Chera	27,5	59,0	114,4	107,2	91,0	94,3	258,7	274,6	30,6	105,3	1.162,6								
Estivella	39,0	65,4	118,1	81,0	86,5	17,3	124,6	58,5	—	—	590,4								
Font de la Figuera	51,7	110,0	209,8	179,6	148,1	92,5	317,4	464,2	160,5	1.119,0	2.852,8								
Gavarda	21,7	47,2	70,8	33,4	30,9	18,5	35,3	84,0	—	231,2	573,0								
Jarafuel	92,2	132,9	207,2	193,9	79,2	48,0	100,0	180,7	144,5	365,3	1.543,9								
Losa del Obispo	47,6	64,7	110,2	86,4	44,2	49,9	103,3	55,8	—	—	562,1								
Llombai	51,4	130,8	344,1	232,5	102,5	263,3	327,5	192,3	—	—	1.644,4								
Massamagrell	38,9	62,1	105,3	89,7	23,2	21,6	92,5	40,2	—	—	473,5								
Petrés	24,6	34,7	26,5	40,7	3,2	—	11,4	—	—	—	141,3								
Picassent	22,8	18,2	5,3	2,5	—	—	8,2	27,9	—	—	85,1								
Potreres	55,6	45,6	36,8	33,8	10,1	16,8	20,9	22,9	—	—	242,5								
Puçol	74,4	136,2	196,6	166,4	93,3	88,4	188,9	160,2	—	—	1.104,5								
Quart dels Valls	30,7	56,1	81,6	69,0	29,8	17,5	98,1	13,1	—	89,2	485,4								
Sant Pere d'Albaida	49,9	72,2	78,1	56,8	40,5	17,6	17,0	43,7	30,0	—	405,8								
Sueca	98,7	174,6	357,3	373,3	298,0	231,9	1.209,6	1.367,3	1.174,3	2.818,0	8.103,0								
Tavernes de Valldigna	129,0	149,0	226,2	156,6	188,8	131,5	618,3	390,8	122,7	—	2.112,9								

Fonte: Amillaramientos y Refundiciones de Amillaramientos respectivos.
Elaboración propia.

Cuarta parte

*Significado y pervivencia de
la gran propiedad en los
años treinta. El Registro
de la Propiedad Expropiable*

Ya se apuntó el extraordinario valor geográfico del Registro de la Propiedad Expropiable, confeccionado después que la ley de 15 de septiembre de 1932 fijase las Bases para la Reforma Agraria¹ y quedase constituido el Instituto de Reforma Agraria. La Base 7.^a de la mencionada ley fijaba que «en cuanto se constituya el Instituto, procederá a la formación del inventario de los bienes comprendidos en la Base 5.^a Al efecto publicará un anuncio en la Gaceta y en los Boletines Oficiales de todas las provincias invitando a todos los dueños de fincas incluidas en dicha Base a que en plazo de treinta días presenten en los Registros de la Propiedad correspondientes al lugar donde radiquen las fincas una relación circunstanciada de aquéllas, expresando su situación, cabida, linderos y demás circunstancias necesarias para identificarlas»².

Según la citada Base 5.^a, eran susceptibles de expropiación las tierras incluidas en los siguientes apartados:

«1.º) Las ofrecidas voluntariamente por sus dueños, siempre que su adquisición se considere de interés por el Instituto de Reforma Agraria.

2.º) Las que se transmitan contractualmente a título oneroso sobre las cuales y a este sólo efecto, podrá ejercitar el Estado el derecho de retracto en las mismas condiciones que determine la legislación civil vigente.

3.º) Las adjudicadas al Estado, Región, Provincia o Municipio, por razón de débito, herencia o legado y cualesquiera otras que posean con carácter de propiedad privada.

4.º) Las fincas rústicas de Corporaciones, fundaciones, establecimientos públicos que las exploten en régimen de arrendamiento, aparcería o cualquiera otra forma que no sea explotación directa, ex-

¹ La génesis y características de la Ley de Bases, así como su aplicación y resultados, pueden estudiarse en el trabajo de J. MAURICE. *La reforma agraria en España en el siglo XX (1900-1936)*, Madrid, siglo XXI, 1975, pp. 26-42.

² *Gaceta de Madrid*, núm. 26, 21 de septiembre, 1932, pág. 2.097.

ceptuándose las tierras correspondientes a aquellas fundaciones en que el título exija la conservación de las mismas, como requisito de subsistencia, si bien en este caso podrán ser sometidas a régimen de arrendamientos colectivos.

5º) Las que por circunstancias de su adquisición, por no ser explotados directamente por los adquirentes y por las condiciones personales de los mismos, deba presumirse que fueron compradas con fines de especulación o con el único objeto de percibir su renta.

6º) Las que constituyeron señoríos jurisdiccionales y que se hayan transmitido hasta llegar a sus actuales dueños por herencia, legado o donación. También lo serán aquellas tierras de señorío que se hayan transmitido por el vendedor con la fórmula de a riesgo y ventura, o en las que se hayan consignado por el cedente que no vendría obligado a la evicción o saneamiento conforme a derecho, porque enajenaba su propiedad en las mismas condiciones en que la venía poseyendo.

7º) Las incultas o manifiestamente mal cultivadas en toda aquella porción que, por su fertilidad y favorable situación permita un cultivo permanente, con rendimiento económico superior al actual, cuando se acrediten tales circunstancias por dictamen técnico reglamentario, previo informe de las Asociaciones agrícolas y de los Ayuntamientos del término donde radiquen las fincas.

8º) Las que debiendo haber sido regadas por existir un embalse y establecer la ley la obligación del riego, no lo hayan sido aún, cuando todas estas circunstancias se acrediten previo informe técnico.

9º) Las que hubieran de ser regadas en adelante con agua proveniente de obras hidráulicas, costeadas en todo o en parte por el Estado, acreditándose este extremo por dictamen técnico reglamentario salvo aquellas que, cultivadas directamente por sus propietarios, no excedan de la extensión superficial que para las tierras de regadío se fija en el apartado 13º de esta Base.

10º) Las situadas a distancia menor de dos kilómetros del casco de los pueblos de menos de 25.000 habitantes de derecho, cuando su propietario posea en el término municipal fincas cuya renta catastral exceda de la cantidad de 1.000 pesetas, siempre que no estén cultivadas directamente por sus dueños.

11º) Los pertenecientes a un sólo propietario que no estando comprendidas en los demás apartados de esta Base, tengan asignado un líquido imponible superior al 20 por 100 del cupo total de la ri-

queza rústica del término municipal en que estén enclavadas, siempre que su extensión superficial, exceda de la sexta parte del mismo y expropiándose solamente la porción que sobrepase del mencionado líquido imponible.

12.º) Las explotadas sistemáticamente en régimen de arrendamiento a renta fija, en dinero o en especie, durante doce o más años, excepción hecha de las arrendadas en nombre de menores o incapacitados, los bienes que constituyan la dote inestimada de las mujeres casadas, los poseídos en usufructo, los sujetos a sustitución fideicomisaria o a condición resolutoria y los reservables.

También se exceptuarán, en su caso, cuando al adquirir la finca el actual propietario no haya podido explotarla directamente por tener que respetar un contrato de arrendamiento otorgado con anterioridad, siempre que por carecer de otras o por cultivar directamente la mayoría de las que le pertenezcan deba presumirse racionalmente que la adquisición tuvo por fin destinarla a la explotación directa; la existencia del contrato de arrendamiento deberá probarse por su inscripción en los Registros de la Propiedad o de arrendamiento, o constar en escritura pública o documento privado que reúna los requisitos exigidos por el artículo 1.227 del Código civil.

13.º) Las propiedades pertenecientes a toda persona natural o jurídica, en la parte de su extensión que en cada término municipal exceda de las cifras que señalen las Juntas provinciales para cada uno de ellos, según las necesidades de la localidad, propiedades que han de estar comprendidas dentro de los límites que a continuación se expresan:

1.º)En secano:

- a) Tierras dedicadas al cultivo herbáceo en alternativo, de 300 a 600 hectáreas.
- b) Olivares asociados o no a otros cultivos, de 150 a 300 hectáreas.
- c) Terrenos dedicados al cultivo de la vid, de 100 a 150 hectáreas (...).
- d) Tierras con árboles o arbustos frutales en plantación regular, de 100 a 200 hectáreas.
- e) Dehesas de pasto y labor, con arbolado o sin él, de 400 a 750 Ha.

2.º En regadío:

Terrenos comprendidos en las grandes zonas regables, merced a

las obras realizadas con el auxilio del Estado y no incluidos en la Ley de 7 de junio de 1905, de 10 a 50 hectáreas (...).

Cuando se trate de propietarios de bienes rústicos de la extinguida Grandeza de España, cuyos titulares hubieran ejercido en algún momento sus prerrogativas honoríficas, se les acumularán para los efectos de este número todas las fincas que posean en el territorio nacional...»³.

La Base 6ª fijaba las fincas exceptuadas de adjudicación temporal y de expropiación:

a) Los bienes comunales pertenecientes a los pueblos, las vías pecuarias, abrevaderos y descansaderos de ganado y las dehesas boyales de aprovechamiento comunal.

b) Los terrenos dedicados a explotaciones forestales.

c) Las dehesas de pastos y monte bajo y las de puro pasto, así como los baldíos, eriales y espartizales no susceptibles de un cultivo permanente en un 75% de su extensión superficial.

d) Las fincas que por su ejemplar explotación o transformación puedan ser consideradas como tipo de buen cultivo técnico o económico.

Estos casos de excepción no se aplicarán a las fincas comprendidas en el apartado 6º de la Base 5ª, ni en los apartados b) y c) de la presente Base, cuando los terrenos dedicados a explotaciones forestales o las dehesas de pasto y monte bajo constituyan, cuando menos la quinta parte de un término municipal, ni, en el caso del apartado c) de esta Base, las que sean explotadas en arrendamiento por una colectividad de pequeños ganaderos»⁴.

La Base 8ª señalaba en cambio, respecto a la propiedad de carácter señorial, que no había posibilidad de hacer excepciones en la expropiación sin indemnización, salvo en los casos de manifiesta indignidad:

«Cuando se trate de bienes de señorío jurisdiccional o de los comprendidos en la Base 5ª pertenecientes a la extinguida Grandeza de España, únicamente se indemnizará a quien corresponda del importe de las mejoras útiles no amortizadas.

Las personas naturales que por expropiárseles bienes de señorío sin indemnización quedarán desprovistas de medios de subsistencia,

³ *Ibíd.*, pp. 2.096-2.097.

⁴ *Ibíd.*, pág. 2.097.

tendrán derecho a reclamar del Instituto de Reforma Agraria una pensión alimenticia, que les será concedida siempre que demuestren la carencia absoluta de toda clase de bienes. En las expropiaciones de bienes de la extinguida Grandeza, el Consejo de Ministros, a propuesta del Instituto de Reforma Agraria, podrá acordar las excepciones que estime oportunas como reconocimiento de servicios eminentes prestados a la Nación»⁵.

Prescindiendo de la aplicación real de la ley de Bases y de sus consecuencias, el Registro de la Propiedad Expropiable es una extraordinaria fuente para hacer una valoración de conjunto sobre la dinámica experimentada por la propiedad agraria, durante el último tercio del siglo XIX y primero del actual.

Por vez primera además, y aunque sólo se trate de propiedad expropiable, al disponer de información centralizada ha sido posible superar la barrera municipal impuesta por padrones y catastros, eliminando las repeticiones de propietarios en diversos municipios y acumulando sus propiedades a escala provincial. Aunque para ello ha sido necesario movilizar miles de fichas —téngase en cuenta que la información aparece en la fuente desglosada por parcelas a escala municipal—, se ha salvado así una de las graves deficiencias que se imputan a las fuentes de carácter fiscal a la hora de estudiar la estructura de la propiedad en un municipio cualquiera: la aparición de un número de propietarios superior al real.

Pero el Registro no sólo permite hacer un balance de los cambios operados en las estructuras de propiedad, mirando hacia el pasado, sino que, como podrá comprobarse, constituye un magnífico punto de referencia para establecer comparaciones con la situación actual, especialmente con la gran propiedad.

El mapa de la superficie expropiable

Por lo que a la provincia de Valencia respecta, el primer aspecto a destacar es la escasa importancia de la propiedad expropiable, desde el punto de vista superficial. Sobre un total de 1.074.807 Ha., la superficie expropiable para toda la provincia era de 63.787 Ha.⁶, es de-

⁵ *Ibidem*, pág. 2.098.

⁶ Conviene señalar que la información sobre la propiedad expropiable en el partido judicial de Sueca no aparece recogida en el Registro.

cir, el 5,9% del total. La relación de municipios y el mapa correspondiente, muestran además la distribución geográfica de las tierras a expropiar:

a) La huerta de Valencia (el Puig, Alboraiá, Mislata, Aldaia, Alaquàs, Torrent, Xirivella, Massanassa, Albal, Beniparrell, Silla...).

b) El regadío tradicional, donde el eje de la vieja carretera de Alicante, muestra una vez más la «tiranía» de las vías de comunicación. Los municipios con mayor porcentaje de superficie expropiable, pertenecían tanto a antiguas zonas de realengo (Alzira, Algemesí, Castelló de la Ribera, Carcaixent, Fortaleny, Corbera, Xàtiva), como de señorío (Alginet, Benifaió, Gavarda, Alberic, Alfauir, Benifairó de Valldigna o Gandía).

c) Por último, un escaso número de municipios enclavados en el secano que reunían la mayor parte (unas 40.000 Ha. aproximadamente) de la superficie expropiable: l'Alforí o Fontaneres, Ontinyent, Bocairent, Albaida, Ayora, Quesa, Bicorp, Cortes de Pallás, Dos Aguas, Chiva, Requena, Venta del Moro y La Yesa eran los más significativos.

d) Un aspecto tan importante o quizá más que los anteriores, es precisamente el extraordinario número de municipios sin tierras a expropiar. Teniendo en cuenta su adscripción jurisdiccional hasta la crisis definitiva del Antiguo Régimen (señoríos seculares casi en su totalidad), la lectura del mapa indica para estos territorios dos hechos que confirman plenamente la tesis que se ha venido manteniendo hasta ahora: la desaparición, salvo contadas excepciones, de la propiedad señorial y la consolidación de una pequeña y mediana propiedad, en manos fundamentalmente de propietarios locales y comarcales, a la que habrían tenido acceso mediante el mecanismo de la redención de censos enfitéuticos.

El tamaño de la propiedad presenta, como es lógico, diferencias sustanciales en función del aprovechamiento del terrazgo. Las grandes propiedades corresponden generalmente al monte y a los secanos dedicados al cultivo del cereal o la vid. Las extensas superficies expro-

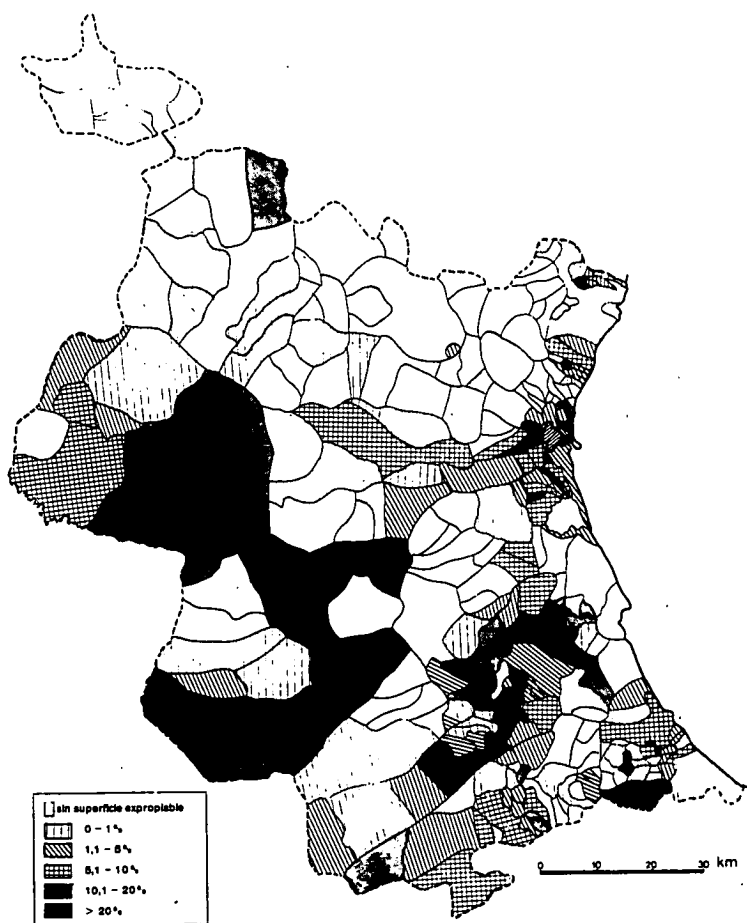


Fig. 15. Porcentajes que, sobre el total municipal, suponía la propiedad expropiable.

RESUMEN GENERAL POR MUNICIPIOS DE PROPIEDAD EXPROPIABLE

Municipio	Superficie total mpal. (Ha.)	Superficie expro-piable	% sobre el total	Nº propietarios afectados	Superficie media	Nº de parcelas
Torrent	6.835	98.0709	1,4	9	10.8967	99
Valencia	13.451	499.2256	3,1	62	8.0520	276
Alboraia	826	103.4974	12,4	18	5.7498	71
Almàspera	270	49.0676	18,1	12	4.0889	50
Russafa (Valencia)		324.0691	—	23	14.0899	152
Tavernes Blanques	78	2.7134	3,4	1	2.7134	2
Burjassot	348	11.4999	3,3	7	1.6428	15
Gandía	6.050	281.9235	5,1	38	7.4190	311
Mislata	202	36.4124	7,8	7	5.2017	59
Paiporta	396	33.3820	8,3	3	11.1273	40
Benetússer	77	9.0726	11,8	1	9.0726	8
Bugarra	3.946	4781	0,01	1	4781	4
Chuililla	6.281	5.6801	0,09	1	5.6801	36
Ador	1.384	4.8243	0,3	1	4.8243	5
Alfauir	594	273.9250	46,1	2	136.9625	23
Almoines	211	6.5488	3,1	2	3.2744	4
Alquería Comtessa	209	11.9273	5,7	4	2.9818	14
Bellreguard	285	7.1847	2,5	3	2.3949	19
Beniarjó	279	9.1943	3,3	3	3.0647	22
Beniflá	60	8.8644	14,8	3	2.9548	16
Beniopa (Gandía)		14.6348	—	7	2.0906	39
Benirredrà	39	5.6740	14,6	3	1.8913	10
Xàtiva	7.618	2791.7311	36,6	95	29.3866	596

Benipeixcar (Gandía)									
Daumús	313	7.0947	—	5	1.4189	12			
Font d'en Carròs	984	13.7459	13,7	4	3.4364	26			
Guardamar	103	24.5202	2,5	6	4.0867	61			
Xeraco	2.014	5.1439	4,9	2	2.5719	9			
Carcaixent	5.964	78.7445	3,9	11	7.1585	49			
Xeresa	1.707	96.7806	1,6	48	2.0162	162			
Miramar	254	1.8607	0,1	1	1.8607	4			
Oliva	5.942	4868	0,2	2	2434	2			
Palma	1.375	52.0264	0,8	9	5.7807	63			
Palmera	94	9.4221	0,7	3	3.1407	7			
Piles	383	1.0070	1,1	1	1.0070	3			
Real de Gandía	607	27.5262	7,2	10	2.7526	84			
Canals, Torrecerdà, Aiacor	2.196	50.3658	8,3	13	3.8742	109			
Ròtova	773	64.5319	21,4	10	5.4531	114			
Vilallonga	4.359	1.1218	0,1	1	1.1218	6			
Benagèbet	6.917	1381.2790	31,7	2	690.6395	7			
Calles	6.623	4906	0,01	1	4906	5			
Domeño	6.392	38.6482	0,5	14	2.7605	302			
La Yesa	8.859	5.4385	0,1	2	3.2192	57			
Loriguilla	6.561	1714.9732	19,3	1	1714.9732	3			
Tuèjar	12.204	4.8736	0,07	1	4.8736	32			
Buñol	11.286	39.5427	0,3	5	7.9085	224			
Cheste	7.088	23.9457	0,2	10	2.3945	92			
Chiva	17.708	3.8412	0,05	1	3.8412	9			
Dos Aguas	841	1045.3443	5,9	3	348.4481	301			
Godella	3.748	781.4593	90,7	1	781.4593	12			
Turís	8.011	6855	0,02	1	6855	2			
Benavites	426	287.7825	3,6	2	143.8912	9			
		3.4834	0,8	1	3.4834	7			

Municipio	Superficie total mpal. (Ha.)	Superficie exp- piable	% sobre el total	N.º propietarios afectados	Superficie media	N.º de parcelas
Faura	164	7.7853	4,7	3	2.5951	22
I Benifairó dels Valls	429	10.7644	2,5	5	2.1528	23
Quart dels Valls	848	8.3354	0,9	2	4.1677	15
Quartell	327	11.5356	3,5	2	5.7778	18
Massalfasar	284	9323	0,3	1	9323	4
Massamagrell	590	1.0055	1,7	1	1.0055	2
Pobla Farnals	362	30.0189	8,3	6	5.0031	25
El Puig	2.698	211.5907	7,8	7	12.4465	182
Puçol	1.813	62.4951	3,4	8	6.9439	73
Sagunt	13.098	91.3612	0,7	10	9.1361	46
Aldaia	1.587	93.3416	5,8	3	31.1138	75
Alfafar	1.089	65.2838	6,0	12	5.4403	45
Albal	758	62.0799	8,2	9	6.8977	42
Alaquàs	388	53.9187	13,9	3	17.9729	32
Alcàsser	840	10.8048	1,3	3	3.6016	15
Beniparrell	367	120.4426	32,8	8	15.0553	83
Catarroja	1.349	41.0847	3,1	10	4.1084	70
Xirivella	498	155.5122	31,2	14	11.1080	119
Massanassa	563	57.9687	10,3	4	14.4921	43
Picanya	716	29.2315	4,1	6	4.8719	20
Picassent	8.575	20.1952	0,2	5	4.0390	72
Silla	2.682	233.7213	8,7	35	6.6777	393
L'Alcúdia de Crespins	516	21.3076	4,1	6	3.5512	48
Barxeta	2.857	260.3047	9,1	12	21.6920	67

Alzira	11.037	363.2181	3,3	36	10.0883	172
Bellús	971	33.4698	3,4	2	16.7349	32
Benigànim	3.312	55.0867	1,6	1	55.0867	13
Cerdà	149	21.2128	14,2	1	21.2128	11
L'Ènova	757	36.8993	4,8	14	2.6356	74
Genovés	1.510	50.4273	3,3	12	4.2022	146
Granja	85	5.5665	6,6	5	1.1133	6
Albaida	3.525	231.2415	6,5	31	7.4594	331
Alberic	2.691	421.0380	15,6	61	6.9022	561
Algemesí	4.104	260.2274	6,3	41	6.3470	189
Olleria	3.175	24.9892	0,8	3	8.3297	18
Llanera	916	6981	0,1	2	3490	3
Llosa de Ranes	722	22.7121	3,1	7	3.2445	17
Manuel	594	74.2792	12,5	27	2.7510	118
Novellé	142	7.8310	5,5	3	2.6103	4
Rafelguaraf	1.613	39.4508	2,5	14	2.8179	62
Rotglà Corbera	628	4.5317	0,7	6	7552	6
Torrecedrà (Canals)	—	37.8988	—	1	37.8988	18
Torrella	113	-7862	0,8	2	3931	2
Torrent Fenollet	—	1557	—	1	1557	1
Tossalnou (Rafelguaraf)	—	1.4328	—	1	2.4328	3
Vallés	51	2.5408	4,8	3	8469	10
Camporrobles	8.918	240.5380	2,7	1	240.5380	21
Caudete Fuentes	3.414	121.9078	3,5	5	24.3815	83
Fuenterrobles	4.920	309.8968	6,3	1	309.8968	40
Requena	81.553	12408.9628	15,2	51	243.3129	436
Utiel	23.582	25.6007	0,1	7	3.6572	46
Venta del Moro	27.191	1866.8642	6,8	4	466.7160	4
Benissanó	227	5.8559	2,6	1	5.8559	6

Municipio	Superficie total mpal. (Ha.)	Superficie expropiable	% sobre el total	N.º propietarios afectados	Superficie media	N.º de parcelas
Pobla Vallbona	3.303	2.0776	0,06	1	2.0776	3
Agullent	1.622	160.7418	10,0	20	8.0370	138
Ontinyent	12.609	278.3143	2,2	36	7.7309	284
Palomar	810	24.2007	2,9	7	3.4572	41
Aielo	765	29.7468	3,8	6	4.9578	110
Bocairent	9.786	970.1787	9,9	14	69.2984	71
Fontaneres	7.469	1038.3901	13,9	15	69.2260	47
Font de la Figuera	8.606	207.8712	2,4	2	103.9356	10
Corbera	2.044	206.7881	10,1	22	9.3994	130
L'Alcúdia	2.399	44.9824	1,8	10	4.4982	77
Alginet	2.400	150.2950	6,2	27	5.5664	153
Benifaió	2.008	124.3006	6,2	10	4.1433	203
Llaurí	1.356	5.6105	0,4	2	2.8052	7
Benifaió Vallidigna	2.011	272.0356	13,5	4	68.0089	12
Lloc Nou Fenollet	151	69.2884	45,9	13	5.3298	65
Fortaleny	451	65.3065	14,4	18	3.6281	66
Guadasuar	3.470	34.8851	1,1	13	2.6834	75
Polinyà	1.250	140.3554	11,2	31	4.5275	140
Simat	3.824	9555	0,03	1	9555	1
Arzeneta Albaida	596	8.4726	1,4	4	2.1181	27
Alfarrasí	636	5.5796	0,8	1	5.5796	15
Bèlgida	1.739	107.2547	6,1	3	35.7515	145
Benisueda	199	22.8696	11,5	2	11.4348	19
Bufalí	326	19.9396	6,1	3	6.6465	18

Carrícola	448	57.0444	12,7	2	28.5222	16
Castelló Rugat	1.904	16.0648	0,8	2	8.0324	18
Guadasequés	325	5918	0,2	1	5918	3
Montaverner	747	17.3753	2,3	3	5.7917	29
Montixelvo	830	14.2907	1,7	2	7.1453	16
Pobla Duc	1.847	14.3779	0,7	1	14.3779	5
Alcàntara del Xúquer	335	84.1907	25,1	8	10.5238	59
Antella	1.759	48.9270	2,7	9	5.4363	119
Benexida	326	34.1997	10,5	11	3.1090	59
Benimuslem	419	96.2294	23,0	15	6.4152	61
Càrcer	761	140.0736	18,4	17	8.2396	82
Cortes	609	54.6888	8,9	16	3.4180	77
Gavarda	783	248.0370	31,6	11	22.5488	103
Massalavés	744	103.4832	13,9	17	6.0872	112
Pobla Llarga	999	209.1821	20,9	21	9.9610	138
S. Joan Enova	170	90.6532	53,3	15	6.0435	94
Senyera	5.692	77.5520	1,3	12	6.4626	35
Anna	2.127	17.2440	0,8	3	5.7466	45
Bicorp	13.665	1515.6200	11,1	2	757.8100	2
Enguera	24.025	58.1032	0,2	1	58.1032	1
Estubeny	640	15.2841	2,3	2	7.6400	7
Moixent	14.952	12.7406	0,1	2	6.3706	11
Montesa	4.768	1024.9032	21,5	4	256.2258	31
Quesa	7.314	1485.4216	20,3	1	1485.4216	3
Sellent	1.391	2.4312	0,1	1	2.4312	
Vallada	6.123	98.9540	1,6	3	32.9846	19
Jarafuel	10.746	34.3116	0,3	15	2.2874	180
Teresa de Cofrentes	11.391	4.6609	0,04	3	1.5536	45
Zarra	4.024	10.9216	0,2	3	3.6405	71
Cortes de Pallás	23.496	19660.3210	83,8	3	6553.4403	3
Ayora	44.215	5856.2347	13,2	41	142.8349	246

piables que aparecen en Quesa, Dos Aguas, Montesa, La Yesa, Vila-llonga, Requena o Venta del Moro, pertenecen a este tipo. Pero también en la franja del regadío litoral e incluso en la huerta de Valencia existían propiedades comprendidas entre 10 y 100 Ha. que reunían buena parte de la superficie expropiable en cada municipio. Quedaba, por último un porcentaje considerable, también en el regadío, de propiedades de tamaño medio (inferiores a 10 Ha.) e incluso pequeño.

Ahora bien, si en vez de atender a las dimensiones de las propiedades a escala municipal, se agrupan todas las de un mismo propietario a escala provincial, el resultado no puede ser más revelador: es evidente que la segunda mitad del siglo XIX y primer tercio del actual coincide con el período en que se inició un proceso masivo de fragmentación de la propiedad, pero, de acuerdo con un proceso paralelo de concentración, la gran propiedad no sólo no había desaparecido hacia los años treinta, sino que registraba una importancia muy considerable. En muchas ocasiones se trataba de grandes propiedades reunidas mediante compra directa durante ese mismo período.

Aún dejando al margen el secano, si se tiene en cuenta que a partir de 30 Ha. puede considerarse como gran propiedad en el regadío valenciano, la relación de mayores propiedades a escala provincial no deja lugar a dudas. Es indudable que la localización de estas propiedades obedece a la rentabilidad de las tierras de regadío, pero también debió influir el interés de la burguesía valenciana en la posesión de residencias secundarias en el campo que, como es lógico, habían de estar bien comunicadas.

Residencia y posición social de los propietarios

En el conjunto de la provincia de Valencia, atendiendo a la residencia de los propietarios, la superficie expropiable quedaba repartida tal y como se indica en el cuadro 98.

Sin embargo, estas cifras generales resultan en cierto modo engañosas si se atiende a calidades, debido a que las grandes superficies de monte, aún siendo un número escaso, alteran los porcentajes de forma sustancial.

La representación gráfica a escala municipal refleja con mayor claridad la importancia de los distintos propietarios según el lugar de re-

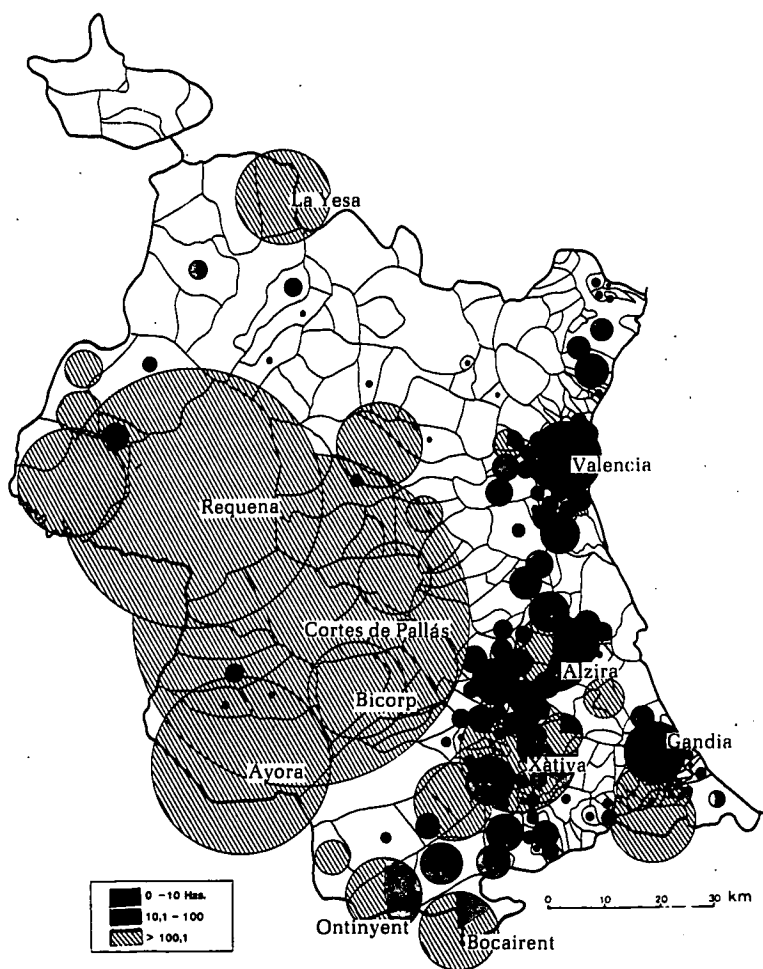


Fig. 16. Importancia de la propiedad expropiable según tamaño.

CUADRO 98

	Superficie (Ha.)	%
Propietarios residentes en el municipio	10.081,68	15,8
Propietarios residentes en		
— Valencia	18.788,00	29,5
— Resto del P.V.	9.428,54	14,8
— Resto de España	25.489,19	40,0
Total no residentes:	53.705,73	84,2
TOTAL SUPERFICIE EXPROPIABLE:	63.787,68	100,0

Fuente: R.P.E.

sidencia. De la lectura del mapa y de las gráficas que indican el lugar de residencia del grupo más importante de propietarios, así como el que ocupa el segundo lugar en cada municipio, la primera conclusión que cabe extraer es la gran importancia de los propietarios residentes en la ciudad de Valencia, tanto por el total de tierras expropiables, como por la localización de las mismas: la huerta de Valencia, el regadío litoral —coincidiendo en buena medida con el área de expansión del naranjo— y la comarca de Requena-Utiel.

Conviene recordar que la influencia de la capital no es un fenómeno reciente. A lo largo del trabajo ha podido comprobarse que en las zonas más cercanas a la capital y en las mejor comunicadas, la presencia de propietarios de Valencia ha sido un elemento que se ha encontrado siempre en la base de la explicación. Ello no quiere decir que durante el último tercio del siglo XIX y primeras décadas del actual, su importancia no se incrementara por la compra de bienes procedentes de las desamortizaciones eclesiástica y, sobre todo, civil.

Los propietarios residentes en Madrid, aunque escasos en número, reunían también superficies considerables localizadas preferentemente en los llanos litorales, en la huerta tradicional y, en menor grado, en el secano, donde también aparecen algunas propiedades, generalmente de gran tamaño.

Mucha menos importancia registraban los propietarios residentes en el resto de España. Salvo algunas excepciones, como la de un propietario de Villarodrigo (Jaén) que figuraba con 10.053 Ha situadas en el término de Cortes de Pallás, y otro, domiciliado en Albacete, con 918 Ha. en Requena, puede decirse que apenas tenían relevancia.

También merece atención el grupo de propietarios domiciliados en ciertos municipios de la provincia de Alicante (Castalla, Alcoi, Dénia, Cocentaina), y en capitales comarcales de la provincia de Valencia (Xàtiva, Gandía, Sueca, Alzira y Sagunt).

Por último, la presencia tradicional de una capa bien diferenciada de propietarios locales acomodados, queda también reflejada en el Registro. La mayor parte de municipios de la Ribera del Xúquer, Gandía, de forma excepcional en Vilallonga por tratarse de una gran superficie montuosa, Ontinyent, Ayora, Cortés de Pallás y, sobre todo, Requena, son ejemplos donde se demuestra.

En el capítulo del origen social de los propietarios, la propiedad nobiliaria merece atención preferente por dos razones: a) puede conocerse la importancia de la propiedad señorial en los años treinta y, en consecuencia, evaluar en profundidad el efecto de las disposiciones abolicionistas y del mecanismo de redención de censos, y b) es posible constatar el peso real de la propiedad absoluta de la nobleza titulada en esos casos.

El primer aspecto, esencial para conocer la dinámica de la propiedad agraria en las tierras de señorío, no hace más que evidenciar, como señala Gil Olcina⁷, que «el proceso de liquidación de la propiedad señorial valenciana ha llegado a su término»⁸. La reconstrucción de la propiedad de origen señorial en territorio valenciano por el citado autor⁹, indica que en la provincia de Valencia los titulares de antiguos señoríos seculares sólo habían podido conservar 1.308'36 Ha. (0,1% de la superficie provincial y el 2% de la tierra expropiable).

Sólo algunas casas nobiliarias lograron conservar parte de lo que antaño constituyeron extensos patrimonios. Existen ejemplos significativos: los herederos del Marqués de Dos Aguas aparecen en el Registro como propietarios de 781,45 Ha. de monte en el municipio de Dos Aguas, (Guillermo Casanova Vallés), 1.746 Ha. en Xirivella y 7,99 en Picassent (en ambos casos de los hermanos Dasí Hernández); el resto del patrimonio de la casa había desaparecido. Ignacio Ortega

⁷ Véase GIL OLCINA, A.. *La propiedad señorial...*, Op. cit., pp. 149-162.

⁸ *Ibídem*, pág. 158.

⁹ Téngase en cuenta que, como señala Gil Olcina, aunque teóricamente todas las propiedades de este tipo quedaban comprendidas en el apartado 6º de la Base 5ª, los interesados prefirieron declararlos en los apartados 10º, 11º, 12º y 13º, para evitar de este modo la expropiación completa.

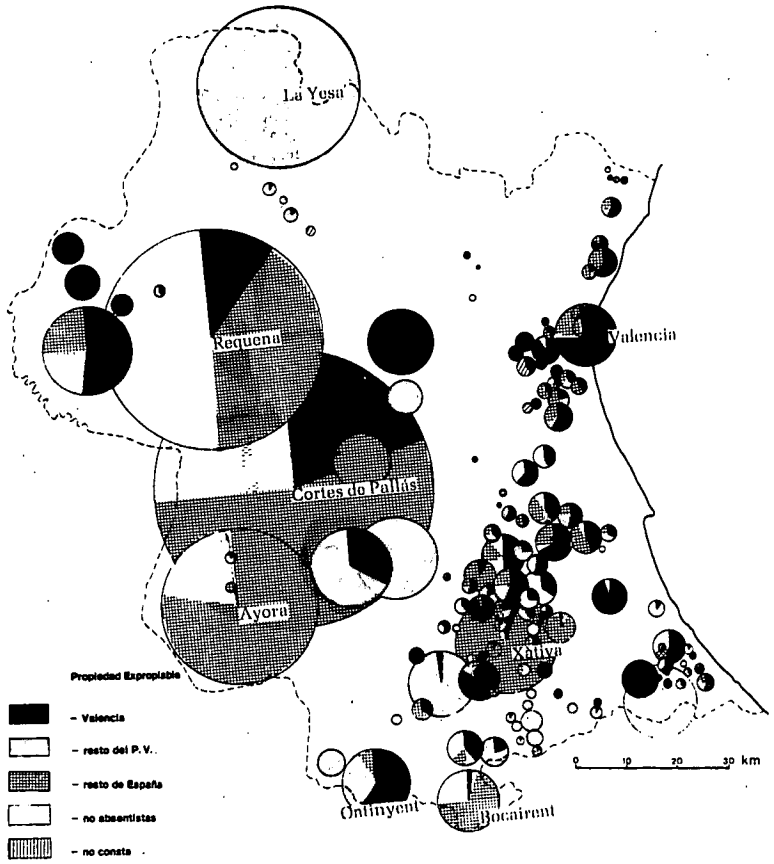


Fig. 17. Propiedad expropiable y residencia de los propietarios.

SUPERFICIE EXPROPIABLE SEGUN RESIDENCIA Y POSICION SOCIAL DE LOS PROPIETARIOS

Radicación de los propietarios no residentes

	Propied. Expro- piable		Superficie po- seída por pro. no residentes		Valencia		Resto P.V.		Resto España		Superficie po- seída por noble- za titulada	
	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%
Benissanó	5.90	100,0	5.90	100,0	—	—	—	—	—	—	5.90	8,3
Pobla de Vallbona	2.10	100,0	2.10	100,0	—	—	—	—	—	—	2.10	100,0
Agullent	160.70	88,5	142.28	88,5	33.23	20,6	106.62	66,3	2.43	1,5	—	—
Oncinyent	278.30	63,2	175.92	63,2	113.39	40,7	32.81	11,7	29.72	10,6	23.22	8,3
Palomar	24.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Aielo Malferit	29.70	4,98	4.98	16,7	2.95	9,9	2.03	6,3	—	—	2.95	9,9
Bocairent	970.20	738.71	76.1	20,91	20.91	2,1	41.69	4,3	676.11	69,6	—	—
Fontanares	1038.40	1038.40	100,0	100,0	613.56	59,0	349.58	32,6	75.25	7,2	346.24	33,3
Font de la Figuera.	207.90	205,17	98,6	—	—	—	205.17	98,6	—	—	—	—
L'Alcúdia	45.00	37,81	84,0	84,0	29.27	65,0	8.54	18,9	—	—	21.04	46,7
Alignet	150.30	104,61	69,6	69,6	96.90	64,4	4.67	3,1	3.04	2,0	3.04	2,0
Benifaió	124.30	88.79	71,4	55,04	55.04	44,2	25.60	20,5	8.15	6,5	—	—
Benimodo	8.60	8.60	100,0	100,0	8.60	100,0	—	—	—	—	—	—
Carlet	16.56	16.56	100,0	100,0	0.46	2,7	—	—	16.10	97,2	—	—
Llombai	6.20	6.20	100,0	100,0	6.20	100,0	—	—	—	—	—	—
L'Alcúdia Crespins.	21.30	13.86	65,0	—	—	—	1.42	6,6	12.44	58,4	—	—
Barxeta	260.30	260.30	100,0	100,0	7.04	2,7	15.99	6,1	237.27	91,1	191.04	73,3
Bellús	33.50	33.50	100,0	100,0	—	—	20.05	59,8	13.41	40,0	—	—
Canals-Aiacor	368.40	53.91	100,0	100,0	46.81	86,8	6.00	11,1	1.10	2,0	45.66	84,6
Cerdà	21.20	21.20	100,0	100,0	21.20	100,0	—	—	—	—	—	—
Enova-Sans	36.90	36.57	99,1	99,1	23.28	63,0	6.43	17,4	6.86	18,5	2.75	7,4

Radicación de los propietarios no residentes

	Propied. Expro- piable		Superficie po- seída por pro. no residentes		Valencia		Resto P.V.		Resto España		Superficie po- seída por noble- za titulada	
	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%
Genovés	50.40	100,0	50.40	100,0	22.91	45,4	3.04	6,0	24.49	48,5	9.03	17,9
Granja	5.60	100,0	5.60	100,0	1.08	19,2	1.50	26,7	2.99	53,3	2.98	53,2
Xàtiva-Alfa Uir	2791.70	2642.57	94,6	203,57	203.57	7,2	19.04	0,6	2419.96	86,7	91.85	3,2
Cortes de Pallás	19664.00	19664.00	100,0	4000.00	20,3	—	—	—	10053.00	51,1	—	—
Jarafruel	34.31	13.81	40,2	0.83	2,4	—	6.85	19,9	6.13	17,8	—	—
Teresa Cofrentes	4.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zarra	10.92	10.92	100,0	—	—	—	—	—	10.92	100,0	—	—
Alzira	363.07	339.71	93,5	249.31	68,6	—	17.97	4,9	72.43	19,9	17.94	4,9
Algemesí	260.26	236.61	90,9	107.39	41,2	—	29.14	11,2	100.08	38,4	70.06	26,9
Benifairó	272.03	272.03	100,0	268.65	98,7	—	3.38	1,2	—	—	—	—
Carcaixent	94.88	57.24	60,3	54.58	57,8	—	0.73	0,7	1.93	2,0	0.96	1,0
Corbera	206.76	206.76	100,0	92.79	46,8	—	89.17	45,0	24.80	12,5	3.35	1,6
Fortaleny	65.30	65.30	100,0	19.22	29,4	—	30.25	46,3	15.82	24,2	3.50	5,3
Guadassuar	34.89	30.37	87,0	19.18	54,9	—	2.25	6,4	8.94	25,6	—	—
Llaurí	5.61	5.61	100,0	—	—	—	5.61	100,0	—	—	—	—
Polinyà	140.40	140.40	100,0	79.81	56,8	—	25.68	18,2	34.88	24,8	14.61	10,4
Simat de Valldigna.	1.00	1.00	100,0	—	—	—	—	—	1.00	100,0	1.00	100,0
Atzeneta Albauda	8.50	0.79	9,2	0.79	9,2	—	—	—	—	—	—	—
Alfarràs	5.60	5.58	100,0	—	—	—	5.58	100,0	—	—	—	—
Bèlgida	107.30	88.02	82,0	—	—	—	88.02	82,0	—	—	—	—
Beniganim	55.10	55.10	100,0	55.10	100,0	—	—	—	—	—	55.10	100,0
Bensueda	22.90	22.90	100,0	—	—	—	22.90	100,0	—	—	—	—
Bufali	19.90	19.90	100,0	0.58	2,9	—	19.32	97,09	—	—	—	—
Carrícola	57.00	57.00	100,0	—	—	—	57.00	100,0	—	—	—	—

Radicación de los propietarios no residentes

	Propied. Expropiable		Superficie por residente		Valencia		Resto P.V.		Resto España		Superficie poseída por nobleza titulada	
	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%
Beniarjó	9.19	100,0	9.19	100,0	5.36	58,3	—	—	3.83	41,6	3.88	43,7
Beniflà	8.86	100,0	8.86	100,0	8.86	100,0	—	—	—	—	—	—
Beniopa	14.62	100,0	14.62	100,0	5.68	38,8	8.94	61,1	—	—	—	—
Benipicxar	7.10	100,0	7.10	100,0	5.95	83,8	1.15	16,2	—	—	—	—
Beniredra	5.68	74,1	4.21	74,1	4.21	74,1	—	—	—	—	—	—
Daurmús	13.74	100,0	13.74	100,0	2.72	19,8	7.41	53,9	3.61	26,2	—	—
Font d'en Carròs	24.52	100,0	24.52	100,0	10.60	43,2	10.76	43,8	—	—	—	—
Gandía	281.93	69,9	197.27	69,9	148.38	52,6	20.50	7,2	28.39	10,0	33.22	11,7
Guardamar	5.14	100,0	5.14	100,0	5.14	100,0	—	—	—	—	—	—
Xeraco	78.75	52,84	67,1	86,2	6.46	8,2	46.38	58,9	—	—	—	—
Xeresa	1.86	100,0	1.86	100,0	—	—	1.86	100,0	—	—	—	—
Miramar	0.49	100,0	0.49	100,0	0.49	100,0	—	—	—	—	—	—
Oliva	52.03	100,0	52.03	100,0	26.05	50,0	18.46	35,4	7.52	14,4	—	—
Palma	11.42	100,0	11.42	100,0	8.43	89,4	0.99	10,5	—	—	—	—
Palmera	1.01	100,0	1.01	100,0	—	—	1.01	100,0	—	—	—	—
Piles	24.81	100,0	24.81	100,0	21.50	86,6	3.31	13,3	—	—	2.56	10,3
Real de Gandía	50.37	100,0	50.37	100,0	34.17	67,8	14.84	29,4	1.36	2,7	2.17	4,3
Ròtova	1.92	100,0	1.92	100,0	1.92	100,0	—	—	—	—	—	—
Vilallonga	1381.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Benagèver	0.49	100,0	0.49	100,0	—	—	0.49	100,0	—	—	—	—
Calles	38.65	37,53	97,3	97,3	2.20	5,6	35.33	91,4	—	—	—	—
La Yesa	1714.97	1714,97	100,0	100,0	—	—	1714.97	100,0	—	—	—	—
Loriguilla	39.55	100,0	39.55	100,0	3.78	9,5	40.64	90,4	—	—	—	—
Tuejar	4.87	100,0	4.87	100,0	—	—	4.87	100,0	—	—	—	—
Domeneño	6.44	1,63	25,3	25,3	1.63	25,3	—	—	—	—	—	—
Buñol	23.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Cheste	3.84	3,84	100,0	100,0	3.84	100,0	—	—	—	—	3.84	100,0

Radicación de los propietarios no residentes

	Propied. Expro- piable		Superficie po- seída por pro. no residentes		Valencia		Resto P.V.		Resto España		Superficie po- seída por noble- za titulada	
	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%
Torrent Fenollet	0.20	100,0	0.20	100,0	—	—	0.20	100,0	—	—	—	—
Tossal Nou	1.40	100,0	1.40	100,0	1.40	100,0	—	—	—	—	—	—
Vallés	2.50	100,0	2.50	100,0	0.42	16,4	2.08	83,6	—	—	—	—
Camporrobles	240.50	100,0	240.50	100,0	240.50	100,0	—	—	—	—	—	—
Caudete de las Fuentes	121.90	100,0	121.90	100,0	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Fuenterrobles	309.90	100,0	309.90	100,0	309.90	100,0	—	—	—	—	20.97	17,2
Requena	12409.00	6401.36	51,5	440.27	11,6	19,17	0,2	4941.92	39,8	21.89	0,1	—
Utiel	25.60	17.90	69,9	10,70	41,8	7.20	28,1	—	—	—	—	—
Venta del Moro	1866.90	1866.90	100,0	997.21	53,4	407.92	21,8	461.73	24,7	—	—	—
Ollería	25.00	25.00	100,0	2.65	10,6	22.35	89,4	—	—	—	—	—
Palomar	24.21	18.63	76,9	4.53	18,7	14.10	58,3	—	—	—	—	—
Pobla del Duc	14.40	14.40	100,0	14.40	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Alberic	421.00	381.35	90,5	212.48	50,4	83.24	19,7	85.63	20,3	—	—	—
Alcantera	84.20	84.20	100,0	16.63	19,7	67.57	80,2	—	—	—	—	—
Antella	48.90	48.90	100,0	23.90	48,8	10.90	22,2	14.12	28,8	—	—	—
Bencixida	34.20	34.20	100,0	20.41	59,6	13.78	40,2	—	—	—	—	—
Benimuslem	96.20	93.71	97,4	23.13	24,0	67.35	70,0	—	—	—	—	—
Carcer	140.10	140.10	100,0	131.05	93,5	8.73	6,2	3.23	3,3	—	—	—
Cotes	54.70	54.70	100,0	21.45	39,2	29.59	100,0	—	—	—	—	—
Gavarda	248.00	248.00	100,0	26.65	10,7	3.32	1,3	218.05	87,9	205.63	82,9	—
Massalavés	103.50	103.50	100,0	42.48	41,0	32.89	31,7	24.05	23,24	—	—	—
Pobla Llarga	209.20	97.98	46,3	70.02	33,4	6.19	2,9	21.77	10,4	—	—	—
Sant Joan de Énova	90.70	89.90	99,1	24.65	27,1	61.77	68,1	3.48	3,8	—	—	—
Senyera	77.60	77.60	100,0	20.88	26,9	26.96	34,7	29.73	38,3	29.71	38,3	—

y Vives de Cañamás, conde de Faura, conservaba 3,10 Ha. en Faura, como residuo de su patrimonio señorial en este lugar. Mariano Mercader de Tudela, marqués de Malferit, figuraba como propietario de 2,95 Ha. en Aiolo de Malferit, señorío que fue considerado por Cavanilles como paradigma de dureza señorial. Agustín Crespí de Valladaura, conde de Sumacàrcer, cuyo antecesor fue también criticado por Cavanilles dada la excesiva opresión ejercida sobre sus vasallos, poseía en el municipio del mismo nombre la simbólica extensión de 0,8175 Ha. En cambio, Luis Escrivá de Romaní y Sentmenat, barón de Beniparrell, reunía en ese municipio, por razones ya explicadas anteriormente, las 66 Ha. que pudo seguir conservando a fines del siglo XIX.

Pero el total de tierras en manos de la nobleza ascendían a unas 3.100 Ha. (aproximadamente el 5% de la superficie expropiable). Quiere ello decir que además de las 1.308 Ha. residuo de antiguos patrimonios señoriales, otras 1.800 Ha. procedían de compras y/o herencias efectuadas por la nobleza en diferentes municipios de la provincia, según el proceso ya descrito con anterioridad: en unos casos habría sido mediante compra directa y en otros fruto de la conversión en propiedad plena de aquellas tierras en las que habían sido enfiteutas. Esto explica que, a pesar de que una gran parte de posesiones estén localizadas en antiguos realengos, también aparezcan como propietarios en antiguos señoríos ajenos a la propia casa nobiliaria, especialmente en aquellos más cercanos a la ciudad de Valencia.

Otra característica de los patrimonios nobiliarios es el extraordinario grado de concentración en pocas manos. Sólo entre ocho títulos reunían 2.598 Ha., o que es lo mismo, casi el 84% de toda la propiedad expropiable de la nobleza, con un tamaño medio de 324 Ha. En total, los 32 títulos, que se repartían algo más de 3.100 Ha., alcanzaban una propiedad media superior a 96 Ha.

Las 615 Ha. que reunía en la provincia José Sanchis de Quesada, marqués de Vasto; las 389 Ha. de Luis Melo de Portugal y Pérez de Lema, marqués de Villisca y el Ràfol, o las más de 200 Ha. de la duquesa viuda de Santo Mauro o el conde de Bornos, eran auténticos latifundios en territorio valenciano. Sobre todo si se tiene en cuenta que la casi totalidad de tierras de la nobleza estaban localizadas en las zonas de huerta tradicional y regadíos litorales.

A diferencia de los representantes de una nobleza titulada, cuya presencia en los años treinta tenía muy poco que ver respecto a la que

alcanzara en las primeras décadas del siglo XIX, los propietarios urbanos, en especial los que residían en Valencia o Madrid, habían consolidado de manera definitiva su importancia absoluta y relativa.

En ocasiones, pasaron a sus manos antiguas propiedades de carácter señorial. Un buen exponente lo constituye la adquisición de 4.000 Ha. por la Compañía Rural Valenciana, S.A.; 5.611 Ha. por Ricardo Daroca (Valencia) y 10.053 Ha. por Florentino Piqueras (Jaén), fruto de la fragmentación del gran patrimonio de los Frígola¹⁰. También procedían de antiguos dominios señoriales, 649 Ha. en Bicorp, propiedad de M^a Concepción Fuster (Valencia) y 866 Ha. en el mismo municipio propias de M. Riera (Dénia).

Excepcionalmente, algunas grandes posesiones provenían de la compra de bienes eclesiásticos desamortizados, como las 268 Ha. que la familia Trénor había reunido en Benifairó de Vallidigna.

Mayor relevancia tuvo la compra de tierras procedentes de la desamortización de propios y comunes. Algunas propiedades de Alzira, Xàtiva, Vilallonga (donde 1.379 Ha. fueron adquiridas por un propietario local) y sobre todo en Requena, tuvieron este origen.

Una vez más cabe hacer mención especial a los intereses que, como enfiteutas, tenían las clases urbanas en ciertos señoríos. En consecuencia, la redención de censos es un factor más a tener en cuenta a la hora de explicar su presencia en determinados municipios. Con todo, como pudo comprobarse, la mayor parte de las propiedades de la burguesía urbana no se conformaron mediante estos mecanismos. Su importancia como propietarios era ya patente a comienzos del siglo pasado.

Por último, interesa reseñar una experiencia pionera de adquisición de tierras por sociedades anónimas. Ya se ha mencionado a la Compañía Rural Valenciana, pero fue sobre todo Regadíes y Energía de Valencia (R.E.V.A.) quien sobresale: entre 1928 y 1930 realizó la compra de 1.369 Ha., fundamentalmente de secano, en distintos municipios (Chiva, Alzira, Carlet, Aldaia, Alaquàs y Torrent entre otros) para transformarlas y dedicarlas al cultivo del naranjo.

¹⁰ GIL OLCINA, A., *La propiedad señorial...*, Op. cit., pág. 159.

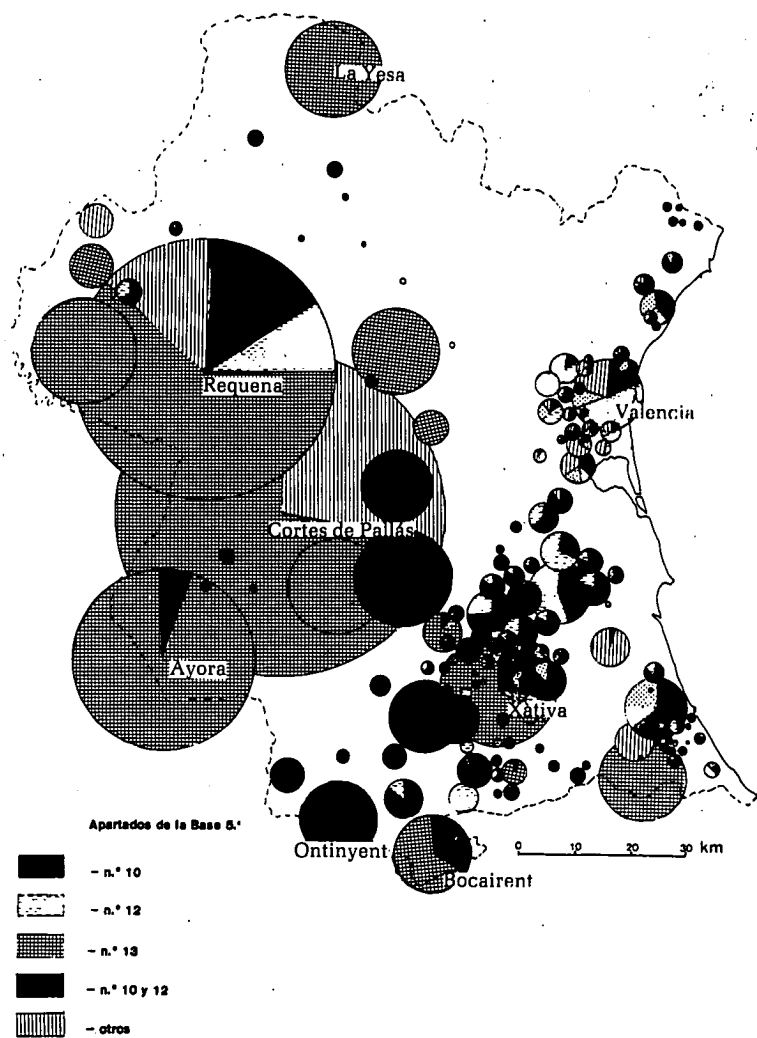


Fig. 18. Propiedad expropiable según los apartados de la Base quinta.

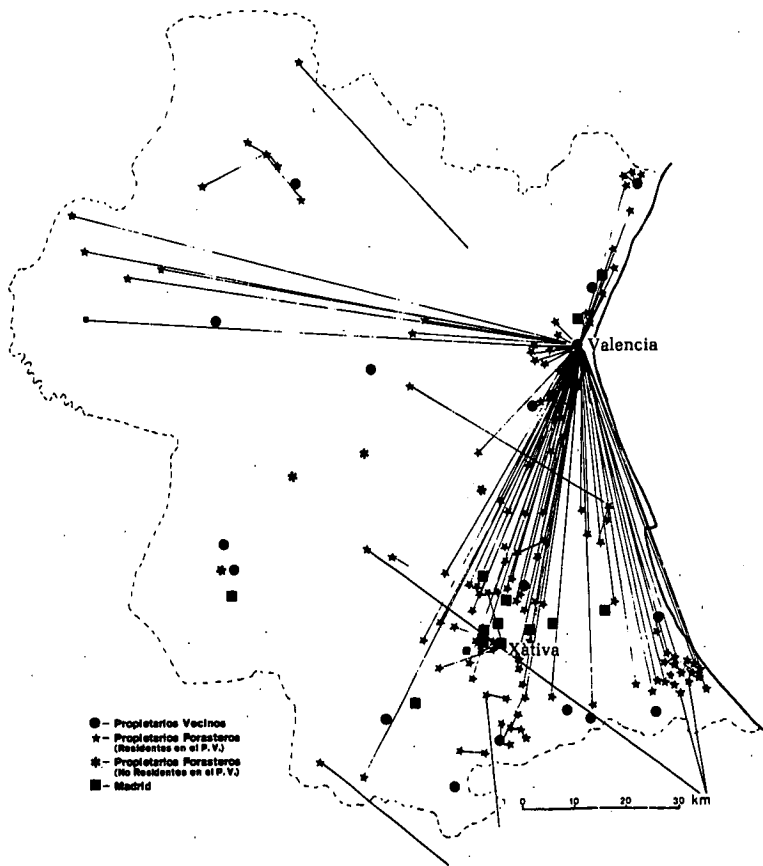


Fig. 19. Residencia del grupo de mayores propietarios en cada municipio.

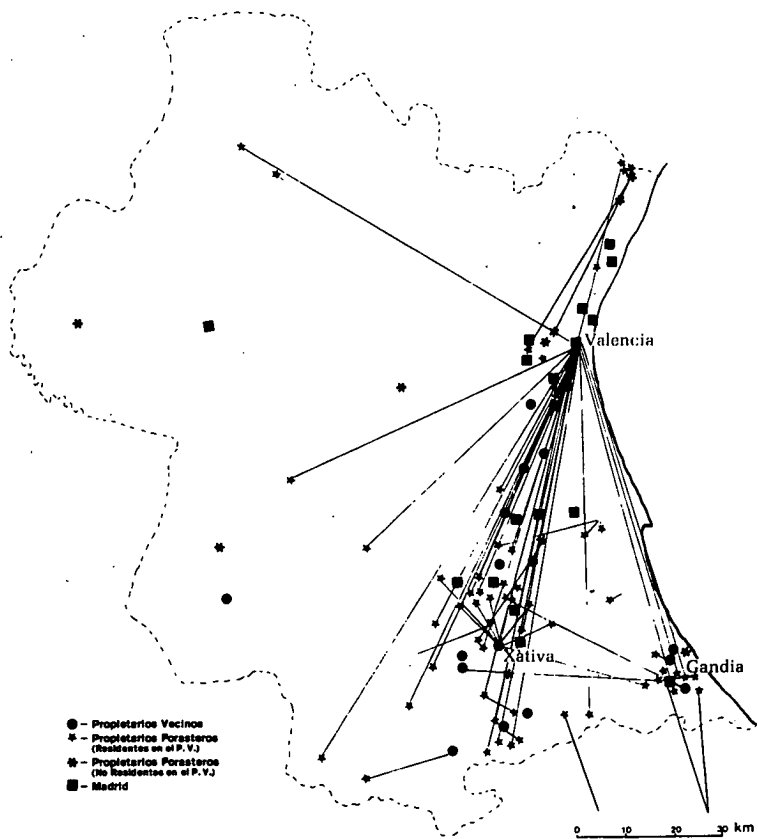


Fig. 20. Residencia del segundo grupo de mayores propietarios en cada municipio.

Regímenes de tenencia

Es difícil conocer con precisión aspectos relacionados con el régimen de tenencia y la explotación del terrazgo en los años treinta. Sólo a través del Registro de la Propiedad Expropiable se ha podido saber con cifras reales que el arrendamiento era la fórmula más generalizada para la explotación de las tierras puestas en cultivo.

En el mapa puede apreciarse una clara dicotomía en función de los usos del suelo: a) en las zonas cultivadas predominan las tierras expropiables, según la Base 5ª, por los apartados 10º («las situadas a distancia menor de dos kilómetros del casco de los pueblos de menos de 25.000 habitantes de derecho, cuando su propietario posea en el término municipal fincas cuya renta catastral exceda de la cantidad de 1.000 pesetas, siempre que no estén cultivadas directamente por sus dueños») y 12º («las explotadas sistemáticamente en régimen de arrendamiento a renta fija, en dinero o en especie, durante doce o más años»); b) la casi totalidad de grandes propiedades forestales o dedicadas al cultivo del cereal, la vid o el olivo, quedaban en cambio contempladas en el apartado 13º

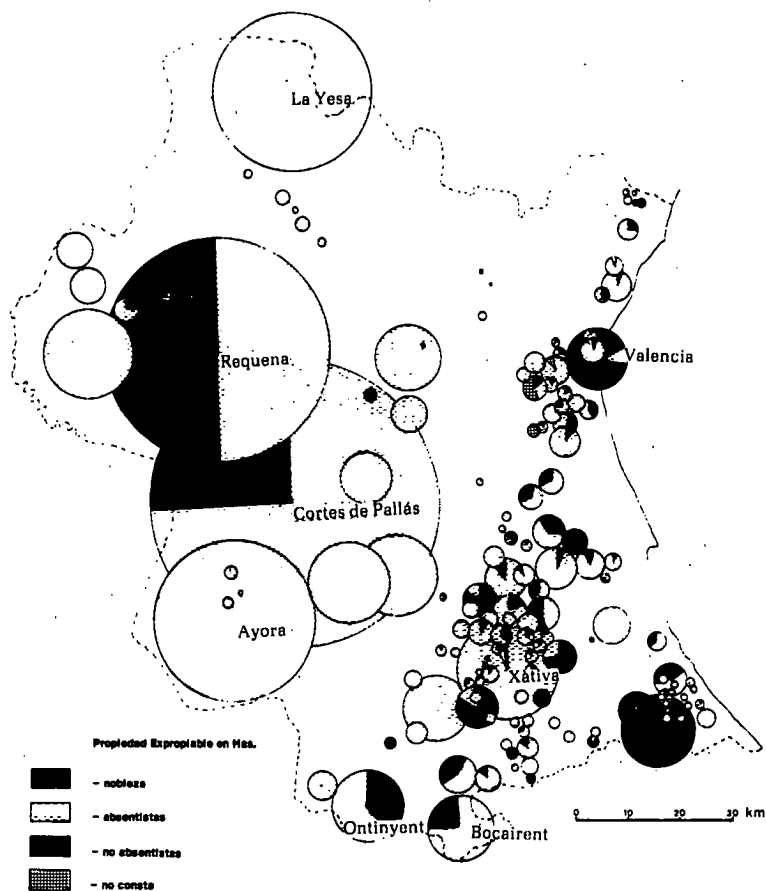


Fig. 21. Importancia de la propiedad expropiable en manos de la nobleza.

SUPERFICIE EXPROPIABLE SEGUN EL APARTADO DE LA BASE QUINTA

	Apartado 10		Apartado 12		Apartado 13		Otros	
	Has.	% sobre total superficie	Has.	% sobre total superficie	Has.	% sobre total superficie	Has.	% sobre total superficie
Torrent	17.54	20,5	48.77	57,0	—	—	19.28	22,5
Valencia	183.13	45,6	171,31	42,6	—	—	46.85	11,8
Alboraia	67.06	65,7	4.44	4,3	—	—	30.49	30,0
Almássera	39.67	80,8	4.45	9,1	—	—	4.94	10,1
Russafa	9.00	3,4	132.03	50,2	—	—	22.01	46,4
Tavernes Blanques	—	—	2.71	100,0	—	—	—	—
Burjassot	7.92	55,7	2.33	16,4	—	—	1.24	27,9
Gandia	186.47	67,5	30.61	11,1	—	—	59.30	21,4
Mislata	10.77	42,3	10.52	41,3	—	—	4.18	16,4
Paiporta	33.38	100,0	—	—	—	—	—	—
Benetússer	9.07	100,0	—	—	—	—	—	—
Bugarra	—	—	—	—	—	—	—	—
Chuililla	—	—	—	—	—	—	—	—
Ador	4.82	100,0	—	—	—	—	—	—
Alfauir	—	—	2.85	100,0	—	—	—	—
Almoines	6.54	100,0	—	—	—	—	—	—
Alqueria Comtessa	11.92	100,0	—	—	—	—	—	—
Bellreguard	5.70	79,4	1.42	20,6	—	—	—	—
Beniarjó	9.19	100,0	—	—	—	—	—	—
Beniflá	1.08	12,2	7.78	87,8	—	—	—	—
Beniopa	13.46	91,9	1.17	8,1	—	—	—	—

Benirredrà	1.62	28,6	4.05	71,4	—	—	—	—
Xàtiva	245.79	10,2	113.17	4,7	1832.63	75,7	227.13	9,4
Benipeixcar	6.13	86,5	95	13,5	—	—	—	—
Daimús	13.74	100,0	—	—	—	—	—	—
La Font d'en Carròs	18.78	76,6	5.73	23,4	—	—	—	—
Guardamar	5.14	100,0	—	—	—	—	—	—
Xeraco	72.28	91,8	6.46	8,2	—	—	—	—
Carcaixent	66.60	81,1	15.52	18,9	—	—	—	—
Xeresa	1.86	100,0	—	—	—	—	—	—
Miramar	48	100,0	—	—	—	—	—	—
Oliva	19.36	43,5	25.14	56,5	—	—	—	—
Palma de Gandía	8.84	93,8	57	6,3	—	—	—	—
Palmera	1.00	100,0	—	—	—	—	—	—
Piles	5.84	21,2	21.68	78,8	—	—	—	—
Real de Gandía	24.82	49,3	25.54	50,7	—	—	—	—
Canals	62.41	98,2	28	0,4	—	—	81	1,4
Ròtova	1.12	100,0	—	—	—	—	—	—
Vilallonga	1.81	0,2	—	—	1379.46	99,8	—	—
Benagéber	—	—	—	—	—	—	—	—
Calles	38.64	100,0	—	—	—	—	—	—
Domeño	6.43	100,0	—	—	—	—	—	—
La Yesa	—	—	—	—	1714.97	100,0	—	—
Loriguilla	4.87	100,0	—	—	—	—	—	—
Tuejar	39.54	100,0	—	—	—	—	—	—
Buñol	23.94	100,0	—	—	—	—	—	—
Cheste	—	—	—	—	—	—	—	—
Chiva	6.32	0,6	—	—	—	—	—	—
Dos Aguas	781.45	100,0	—	—	1039.01	99,4	3.84	100,0
Godella	—	—	—	—	—	—	—	—
Turis	4.22	1,5	68	100,0	283.55	98,5	—	—

	Apartado 10		Apartado 12		Apartado 13		Otros	
	Has.	% sobre total superficie	Has.	% sobre total superficie	Has.	% sobre total superficie	Has.	% sobre total superficie
Castelló de la Ribera	174.10	63,2	99.84	36,2	—	—	1.17	0,4
Lloc Nou Fenollet	39.73	36,7	27.80	61,3	—	—	1.29	—
Llanera	—	—	0.69	100,0	—	—	—	—
Llosa de Ranes	11.82	53,3	10.35	46,6	—	—	—	—
Manuel	43.50	61,6	18.25	25,8	—	—	—	—
Novel·lé	7.83	100,0	—	—	—	—	—	—
Rafelguaraf	37.56	96,2	1.47	3,7	—	—	—	—
Polinyà	107.08	70,1	23.25	16,9	—	—	6.71	4,9
Simat	—	—	0.96	100,0	—	—	—	—
Adzeneta Albaida	7.25	85,5	1.23	14,5	—	—	—	—
Alfarrasí	—	—	5.58	100,0	—	—	—	—
Bèlgida	4.49	4,9	—	—	102.76	95,0	—	—
Beniganim	—	—	—	—	55.09	100,0	—	—
Benisueda	22.87	100,0	—	—	—	—	—	—
Bufali	19.35	97,0	0.58	2,9	—	—	—	—
Carrícola	52.17	89,3	6.21	10,6	—	—	—	—
Castelló de Rugat	16.05	100,0	—	—	—	—	—	—
Guadasqués	0.59	—	—	—	—	—	—	—
Montaverner	12.20	70,2	5.17	29,7	—	—	—	—
Montixelvo	14.29	100,0	—	—	—	—	—	—
Ollería	2.49	9,9	22.50	90,0	—	—	—	—
Palomar	23.05	95,2	1.15	4,7	—	—	—	—
Pobla del Duc	14.38	100,0	—	—	—	—	—	—

Alberic	328.38	74.0	114.99	25,9	—	—	—	—	—
Alcantara	82.90	98,4	—	—	—	—	1.29	1,5	—
Antella	28.54	58,3	9.49	19,3	—	—	9.90	22,2	—
Benexida	32.13	94,0	—	—	—	—	2.05	6,0	—
Benimuslem	78.90	81,9	9.51	9,8	—	—	7.84	8,1	—
Carcer	135.56	96,7	4.50	3,2	—	—	—	—	—
Cotes	48.06	87,8	6.64	12,1	—	—	—	—	—
Gavarda	27.78	11,2	12.42	25,0	205.63	82,9	2.19	0,8	—
Algemesí	85.31	32,3	174.95	67,6	—	—	—	—	—
Benifairo Valld.	3.38	1,2	—	—	—	—	268.65	98,7	—
Carcaixent	79.36	83,6	15.52	16,3	—	—	—	—	—
Corbera	162.15	81,9	31.83	16,1	—	—	3.81	1,9	—
Fortaleny	44.78	68,5	18.59	28,4	1.93	2,9	—	—	—
Guadassuar	27.26	78,1	7.63	21,8	—	—	—	—	—
Llaurí	0.51	9,0	5.10	90,9	—	—	—	—	—
Anna	10.30	59,7	6.94	40,3	—	—	—	—	—
Bicorp	—	—	—	—	1515.63	100,0	—	—	—
Enguera	58.10	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Estubeny	2.54	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Moixent	12.74	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Quesa	1485.42	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Sellent	—	—	2.43	100,0	—	—	—	—	—
Vallada	98.94	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Jarafuel	23.66	72,9	8.77	27,0	—	—	—	—	—
Teresa de Cofrentes	4.66	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Zarra	10.91	100,0	—	—	—	—	—	—	—
Cortes de Pallas	—	—	—	—	14053.00	71,4	5611.00	28,5	—
Ayora	319.88	5,2	2.67	0,04	5335.39	94,7	—	—	—
Montesa	1024.90	100,0	—	—	—	—	—	—	—

