

# **Propiedad antigua y propiedad liberal**

Conferencia pronunciada  
por D. MARIANO PESET  
Catedrático de Historia del Derecho



A mi parecer, la historia de la propiedad posee tres enfoques diferentes en la bibliografía actual. Según sea historiador puro o historiador jurista, el tratamiento del tema varía un tanto; sin que quiera decir que se trata de dos mundos aislados en que cada uno se interesa por aspectos radicalmente distintos. Más bien existen diferencias de enfoque, pero que pueden ser relacionadas, pues historiadores y geógrafos, por un lado, e historiadores del Derecho por otro, están intentando dar cuenta cabal de unas mismas realidades.

Los tres modos de abordar la historia de propiedad son los siguientes:

1. Los historiadores y los geógrafos que se interesan por la historia de la propiedad, buscan, sobre todo, determinar quiénes son los titulares de la propiedad, la extensión de sus dominios y los ritmos de adquisición, las vías por que adquieren, las dimensiones de las parcelas, los rendimientos de las propiedades —sus frutos o sus rentas—, los mecanismos de su explotación, tanto técnicos como los contratos agrarios que establecen campesinos o enfiteutas sobre las tierras... Y estos problemas y otros aparecen tanto cuanto se estudia un dominio cisterciense o monacal en la Edad Media<sup>1</sup> como en el estudio

---

<sup>1</sup> J. A. GARCIA DE CORTAZAR: *El dominio del Monasterio de San Millán de la Cogolla (siglos X a XIII). Introducción a la historia rural de Castilla altomedieval*, Salamanca, 1969; J. J. GARCIA GONZALEZ: *Vida económica de los monasterios benedictinos en el siglo XIV*, Valladolid, 1972; S. MORETA VELAYO: *El Monasterio de San Pedro de Cardeña: historia de un dominio monástico castellano (902-1338)*, Salamanca, 1971.

de la propiedad en el siglo XIX o XX<sup>2</sup>. Interesan, en suma, los mecanismos de generación de las cosechas y sus técnicas, la distribución de la propiedad y su correlato de reparto de rentas agrarias, las variaciones en estos puntos. Por detrás, el poder de las diferentes clases sociales que se manifiesta en sus propiedades y rentas, al tiempo que se apoya en éstas, así como en los poderes políticos: los señoríos jurisdiccionales en el antiguo régimen o, incluso en el liberalismo, el peso que pudieran tener los propietarios en los Tribunales, en el Gobierno o en las Cortes.

Una visión esencial para entender la propiedad, en la que los mecanismos jurídicos juegan un papel subordinado. A veces incluso mal entendidos, como es el caso de ARTOLA y otros al distinguir en el este peninsular un mundo feudal, regido por señores y poblado de enfiteutas, mientras en Castilla aparecían mucho antes relaciones de propietarios y arrendatarios; sin darse cuenta del todo, que los enfiteutas eran a su vez propietarios que cultivaban directamente o por medio de jornaleros o arrendatarios<sup>3</sup>.

2. Por un lado, los historiadores del Derecho contemplan la propiedad desde las leyes, con un positivismo jurídico que no deja ver más allá de la norma. No existen estudios modernos sobre la propiedad desde este punto de vista, que se aplica a otras instituciones con el modelo de la pandectística: definición, naturaleza jurídica, elementos personales, reales y formales, obligaciones, extinción, etc... Aplicado a textos antiguos da un panorama un tanto extraño, incoherente a veces, que demuestra, en comparación con los estudios o códigos actuales, unas deficiencias y un progreso en el Derecho a lo largo de los siglos: *Partidas* es mejor que los viejos textos del *Liber*. La verdad es que este tipo de estudios no son usuales en materia de propiedad, pues sólo contamos con estudios de enfoque general como AZCARATE o CARDENAS<sup>4</sup>. Sin embargo, son el modo de hacer de los historiadores del Derecho.

---

<sup>2</sup> J. ROMERO GONZALEZ: *Propiedad agraria y sociedad rural en la España mediterránea. Los casos valenciano y castellano en los siglos XIX y XX*, Madrid, 1983.

<sup>3</sup> M. ARTOLA: *Antiguo régimen y revolución liberal*, Barcelona, 1978; esa misma visión se encuentra en quienes han insistido en la dureza del régimen feudal valenciano, como M. ARDIT, C. GARCIA, I. MORANT y P. RUIZ: «Estructura i crisi del règim senyorial al País Valencià», *L'Espill*, 59-87.

<sup>4</sup> G. DE AZCARATE: *Ensayo sobre la historia del derecho de propiedad y su estado actual en Europa*, 3 vols., Madrid, 1880; F. DE CARDENAS: *En-*

3. El tercer enfoque consistiría en señalar, desde un punto de vista jurídico, los problemas históricos de la propiedad, porque no creo que deba ser diferente la historia económica o social, la historia de la agricultura que la historia del Derecho. Hay perspectivas diferentes, pero todas deben unirse para desentrañar una misma realidad. Es lo que he pretendido en mi último libro acerca de la propiedad<sup>5</sup>.

Los mecanismos jurídicos son muy importantes para entender las relaciones de poder en una sociedad y deben ser puestos en un primer plano dentro de la situación general histórica.

No deben describirse como meros complementos de los problemas históricos de fondo, pues están unidos, son una misma cosa. Las normas jurídicas juegan una función esencial en la vida social, la expresan y, en ocasiones, la fuerzan y la encauzan. Por esta razón las relaciones de propiedad históricas deben entenderse en el marco del Derecho, y éste, más que como conjunto de normas, como realidades jurídicas vividas. Sólo de este modo podremos entender todos los niveles explicativos que concurren en torno a la propiedad; por más que me interesen ahora —por mi especialidad— los más estrictamente jurídicos.

Concretaré mejor: el mundo del Derecho no puede reducirse tan sólo a las normas en su descarnada y abstracta formulación; ni siquiera completada por otras fuentes de creación como la jurisprudencia o la doctrina de los autores, que en el antiguo régimen fueron esenciales. El Derecho debe explicarse en el ámbito real de los conflictos y tensiones de una sociedad dada, a veces latentes, otras presentes con todo vigor. Los mecanismos jurídicos, respaldados por el poder, ponen un orden, lo que no necesariamente suponen que sea justo: depende de los valores que se propongan como justo e injusto. Desde luego no son los actuales, ya que hoy no podemos compartir el mundo judicial medieval o el tormento. ¿Son los valores de la época? Con varias matizaciones: la *primera*, si no hacemos equivalente Derecho y justo, habrá que preguntarse cómo se pueden determinar esos valores por vías que nos los deparen nítidos y comparables a las normas: ¿los teólogos o filósofos?, ¿en los escritos oficiales de la monarquía o del gobierno o, por el con-

---

*sayo sobre la historia de la propiedad territorial en España*, 2 vols., Madrid, 1973.

<sup>5</sup> *Dos ensayos sobre la historia de la propiedad de la tierra*, Madrid, 1982.

trario, en la literatura satírica de cada época? En todo caso, la existencia de las doctrinas del Derecho natural y perfecto, que sólo se aplica en parte, nos hace ver que hay una consciencia de no identidad entre Derecho y justicia. O mejor entre leyes y normas y justicia. La *segunda* matización alude a la heterogénea composición de una sociedad dada, de modo que lo que podría parecer justo a determinados individuos, o a estamentos o clases, no corresponde a las valoraciones de otros. Admitir que exista un conjunto en que se han puesto todos de acuerdo no es cierto, ni en el antiguo régimen ni en la época del liberalismo. Si añadimos que existe un hiato entre la legislación y su aplicación, todas estas cuestiones se presentan aún más candentes, al rojo. En resumen, el Derecho, en último término, es la norma vivida, aun cuando, con el positivismo jurídico, se puede denominar análogamente Derecho a las leyes y a los códigos, incluso a las facultades subjetivas según la construcción de la pandectística o a la práctica notarial o la doctrina de los juristas. Pero ha de quedar siempre bien claro a dónde apunta la referencia, la palabra. Y dejo ya esta disquisición que tiende a poner en claro las diferencias entre el enfoque número dos y este, que ahora propongo.

El historiador del Derecho, como el jurista, se encuentra en cada momento relaciones de propiedad que debe entender con toda amplitud. No puede conformarse con el mero aprender de las normas que la regulan o la doctrina que la sistematiza. Frente al positivismo jurídico descriptivo, para considerar la norma, está la práctica vivida, la aplicación del Derecho. Pero también una teoría que intente comprender el sentido de la propiedad —su historia es, al menos, un elemento importante para establecer su teoría—. Las cuestiones dejan de ser la mera descripción de la norma, para adentrarse en los problemas más hondos de la vida jurídica y social en su historia. Del desarrollo concreto de este modo de análisis de la propiedad he de dar cumplida cuenta en estas páginas. Creo en su cirtualidad para alcanzar una historia del Derecho que no sea, tan sólo, historia de las leyes, de las normas.

## I. PROPIEDAD ANTIGUA O FEUDAL

El antiguo régimen presenta formas de propiedad variadas, complejas, distantes a nuestros conceptos actuales. Propieda-

des comunales en los pueblos, patrimonios amortizados de las instituciones eclesiásticas, vinculaciones de bienes por las casas nobiliarias. Un mundo muy distinto al actual que presenta formas jurídicas peculiares —ordenarlas conforme a esquemas de hoy sirven de poco si queremos entenderlas.

Para empezar el análisis diré que, en el mundo feudal, existe una característica esencial en la idea y realidad de la propiedad: existe una propiedad privilegiada, junto a otra inferior o incluso subordinada. Existe una propiedad nobiliario-señorial o eclesiástica, junto a forma de propiedad campesina o ciudadana. Hay, pues, diversos tipos de propiedad, que presentan desigualdades notables. En Prusia, hasta época muy reciente, inicios del XIX, los nobles no pueden adquirir propiedades campesinas, ni los labriegos propiedad noble; sobre misma finca concurren la propiedad noble y la campesina y en ella se plasma la jerarquía que domina en aquella sociedad<sup>6</sup>. En la península la situación no es tan nítida, pero se percibe la desigualdad en las formas de propiedad de tierras y casas. No es —como hoy— que determinadas personas posean mayor número de bienes, acumulen más fincas o casas, sino que la misma institución es distinta en unos y otros casos.

Para definir esa propiedad privilegiada del antiguo régimen, me fijaré en tres aspectos esenciales:

1) La amortización o vinculación de las propiedades en manos de la Iglesia, de la Corona, de los pueblos o en los patrimonios de las familias que han constringido mayorazgos. En todos estos supuestos, con algunas diferencias, los bienes permanecen en manos de sus titulares sin posibilidad apenas de enajenación. Un monasterio o una parroquia, los pueblos en relación a sus bienes comunes y de propios, las sucesivas generaciones de las familias que han establecido mayorazgo, conserven sus patrimonios invariados a lo largo de los años; quizá incrementan, pero no normalmente disminuyen sus haciendas.

2) De otra parte, las relaciones de propiedad se hallan ligadas a relaciones feudoseñoriales, a los poderes que los señores poseen sobre los campesinos. Que la propiedad está condicionada por el poder y quienes lo detentan, lo comprendemos hoy; pero en el antiguo régimen esa conexión es quizá más cercana, más aparente. La alta nobleza ejerce jurisdicción

---

<sup>6</sup> Para una visión general.

sobre sus señoríos y pueblos, sobre sus campesinos, con lo que el desequilibrio entre señores y campesinos viene reforzado por sus jurisdicciones y su poder. CLAVERO ha denominado a la unión de estos dos elementos de amortización/vinculación y poder jurisdiccional *propiedad territorial feudal*, distinta de la propiedad de los campesinos o de otros titulares que no disfrutaban de estas ventajas. Me permitiría añadir un tercer elemento importante a estos dos: la exención de impuestos de que goza la Iglesia y la nobleza.

3) La Iglesia o la nobleza no paga impuestos al monarca, pues, en la Edad Media, ayuda con sus mesnadas a los ejércitos reales; auxilia en la guerra y aconseja en la curia, pero se considera par del rey y no sujeta a cargas como los villanos o pecheros. El patrimonio o hacienda real se nutre de sus propios territorios realengos —como los señores de los suyos—. Al surgir las ciudades —situadas sobre todo en los realengos— logra nuevos impuestos sobre el tráfico comercial del ámbito urbano. Mientras, los señoríos quedan fuera de su hacienda; el mundo rural pertenece a los monasterios y a los señores laicos...

Pasaré a estudiar desde más cerca cada uno de estos aspectos que caracterizan el mundo feudal, desde inicios de la Edad Media hasta final del antiguo régimen. Es evidente que difieren las situaciones en tan largo período, como también hay diferencias geográficas, por lo que tras una presentación estática de estos elementos debe completarse por ciertas líneas de la dinámica de transformación de la propiedad. Creo que el estudio de estos tres elementos que forman la propiedad feudal o antigua debe constituir el centro de mi exposición. Después, para completarla, me referiré más sucintamente a las transformaciones liberales que la convierten en otro modelo de propiedad: la liberal.

## **1. Amortización y vinculación**

Son dos ideas distintas, pero, al efecto que me interesa, producen resultados análogos. La Iglesia o los pueblos amortizan tierras que no se enajenan con posterioridad —al menos en teoría, pues ya veremos que los propios de los pueblos sufren un proceso de deterioro a lo largo de los siglos. La nobleza,



al establecer sus mayorazgos, conserva, generación tras generación, sus patrimonios hasta la época liberal. Dos instituciones diversas, porque son diversas las estructuras de sus titulares, instituciones eclesiásticas o municipios en el primer caso, familias en el segundo, pero conducentes ambas a mantener grandes patrimonios unidos a lo largo de los tiempos. Los bienes de la corona pueden considerarse un mayorazgo —así aparece en algunas fuentes de la época— o que están sujetos a amortización o a un pacto de no enajenarlos con los pueblos...

La Iglesia no es una institución única a efectos patrimoniales, sino múltiple: los grandes monasterios, las mitras, las parroquias, las diversas fundaciones que administra, los conventos o las órdenes militares son otros tantos sujetos de derechos de propiedad. Los bienes que adquieren quedan amortizados, sin duda, según los preceptos del Derecho canónico y del Derecho real. En el libro primero del *Fuero real* aparece la figura del monarca garantizando sus propiedades:

«Si Nos somos tenidos de dar galardón de los bienes de este mundo a los que nos sirven en algo, mucho más debemos dar a nuestro señor Jesucristo de las cosas terrenales por nuestras almas... y guardar las que son dadas. Y por ende mandamos que todas las cosas que fueron dadas a las Iglesias... por los Reyes o por los otros fieles de Dios, de cosas que deban ser dadas derechamente, que siempre sean guardadas y firmadas en su juro y en su poder de la Iglesia.» Y de lo que adquiriera, «no pueda Obispo, ni Abad ni otro Prelado cualquier vender ni enajenar ninguna cosa de las que ganare o acrecentare por razón de su Iglesia» (F.R. 1,5,1 y 3).

En *Partidas* encontramos el mismo principio, con mayores matizaciones:

...las cosas de la Iglesia non se pueden enajenar, si non por alguna destas razones señaladamente. La primera por grand deuda que deviesse la Iglesia que non se pudiese quitar de otra manera. La segunda, para quitar sus parrochianos de cativerio, si non oviessen ellos de qué se quitar. La tercera, para dar de comer a pobres en tiempo de hambre. La quarta para fazer su Iglesia. La quinta para comprar logar cerca de ella, para crescer el Cimen-

terio. La sexta, por pro de su Iglesia, como si vendiese o cambiase alguna cosa que non fuesse buena para comprar otra mejor. E por alguna de estas seys maneras se pueden enajenar las cosas de la Iglesia e non de otra guisa... (P. 1,14,1).

La Iglesia —sus diversas instituciones— no enajenan los bienes que están en su patrimonio, pues un análisis mínimo de las causas por las que puede vender o donar, nos revela claramente que no producen disminuciones patrimoniales. En consecuencia, acrece sus patrimonios desde la Edad Media hasta fines del antiguo régimen, a través de donaciones o de compras. Las Cortes castellanas se quejan continuamente de esta situación, que produce que «el patrimonio de los legos se va disminuyendo y se espera que sy assy va, muy breuemente todo será suyo», según una petición de Cortes de 1532<sup>7</sup>. Y proponen que se conceda un tanteo o retracto a los parientes de los que venden o donan.

En verdad este proceso de acumulación provocaba dos consecuencias penosas para los pueblos: primero, que no había tierras para los campesinos, que tendrían que cultivar las que les cediese la Iglesia, mediante arrendamientos o formas de adscripción a la tierra, como los collazos de los viejos monasterios medievales<sup>8</sup>. La segunda, que como la Iglesia estaba exenta, cada vez recaía con maor presión la carga tributaria entre los pecheros que existían, haciendo peligrar las rentas del monarca —las alcabalas, por ejemplo.

La corona percibía el problema, y en la Edad Media estableció algunas medidas anti amortizadoras, prohibiendo en los Fueros de Cuenca que las órdenes pudieran adquirir en aquella ciudad<sup>9</sup>. Sin embargo, no se cumple. En Valencia, el sistema anti amortizador funcionó, sin duda, con mejor resultado en la época foral: los *Furs* establecieron que no se pudiera vender a clérigos o caballeros, con el fin de que éstos no aumentasen sus tierras en el realengo. Las mismas Cortes sancionaron que no se podía amortizar sino hasta unos topes determinados, que

---

<sup>7</sup> *Cortes de los antiguos reinos de León y Castilla*, t. IV, pág. 555; existen numerosas peticiones de esta índole.

<sup>8</sup> Véanse los estudios que cito en nota 1.

<sup>9</sup> Acerca de esta cuestión remito a *Fuero de Ubeda*, estudio preliminar de M. PESET y J. GUTIERREZ CUADRADO, estudio paleográfico de J. TRENCHS ODENA, Valencia, 1979.

se vigilaban a través de un juzgado de amortización. Las iglesias, no obstante, cargaron censales o censos consignativos sobre campesinos y pueblos, que sin dar la titularidad les permitía sacar rendimientos de su dinero. En la ciudad de Valencia en el siglo XVI los clérigos tenían prohibido cargar censales pues quien era exento de pagar tributos no debía beneficiarse de esos préstamos, pero en el XVII desapareció la prohibición o, al menos, por lo que sé, no se aplicó. La Iglesia logró grandes patrimonios de este modo, siendo tenedora de censales o censos consignativos sobre las ciudades, los pueblos, la diputación del reino, etc.

Esta situación se desmorona a fines del XVII y sobre todo en el XVIII. Los pueblos están demasiado cargados, no pueden hacer frente a sus deudas y se retrasan, piden concordias o convenios de quita y espera. En definitiva, esa posibilidad de extraer rentas que ya había sufrido fuerte embate con la expulsión de los moriscos<sup>10</sup>, queda en vía muerta. La Iglesia, sus diversas instituciones empiezan a adquirir tierras directamente en grandes cantidades; el juzgado de amortización me parece que no funciona con eficacia. Felipe V, en 1739, renovó la prohibición de que no adquieran los clérigos, pero de nada servía, ya que los Notarios salvaban por renuncia de las partes aquella norma<sup>11</sup>. El proceso de acumulación se aceleró. No quedó más remedio que acudir a otra vía correctora del problema: la desamortización pactada con la Santa Sede, en los años de Urquijo y Godoy, a inicios del XIX<sup>12</sup>. Una sangría en bienes de la Iglesia que permitía mantener un cierto equilibrio en el sistema: se desamortizó y vendió en pública subasta el 10 por 100 de los bienes de fundaciones que estaban en manos de la Iglesia.

CAMPOMANES, en su *Tratado de la regalía de amortización*, se ocupó de la cuestión. Era evidente que las adquisiciones de la Iglesia detraía rentas de los impuestos reales; ya el concordato de 1737, en su artículo 8, intentó que las nuevas adquisiciones pagasen tributo, no quedasen exentas, pero no debió cumplirse. CAMPOMANES repasa la legislación tradicional es-

---

<sup>10</sup> E. CISCAR PALLARES: *Tierra y señorío en el País Valenciano (1570-1620*, Valencia, 1977.

<sup>11</sup> *Libros del acuerdo*, año 1739, archivo del reino de Valencia, sección Audiencia.

<sup>12</sup> Su estudio se debe a R. HERR: «Hacia el derrumbe del Antiguo Régimen: crisis fiscal y desamortización bajo Carlos IV», *Moneda y Crédito*, 118 (1971), 37-100, que no comprende la corona de Aragón; Valencia ha sido estudiada por J. Azagra.

pañola o la de otros países europeos de la época para hallar remedio. En 1795 se intentó otra solución: un tributo del 15 por 100 sobre los bienes que pasan a manos muertas, «debiendo esta imposición considerarse como un corto resarcimiento de la pérdida de los derechos reales en las ventas o permutas que dejan de hacerse por estas adquisiciones y como una pequeña recompensa del perjuicio que padece el público en la cesación del comercio de los bienes que paran en este destino...» (*Novísima*, 1,5,18). Pero era insuficiente —demasiado tardío— y fue necesaria la desamortización en tiempos de Carlos IV.

### *Comunales y propios*

Muchos pueblos y ciudades de la península tuvieron amplios patrimonios comunes en la Edad Media. La comunidad campesina mantenía estos bienes de uso colectivo o de propiedad municipal que aseguraban la solidaridad entre sus habitantes o facilitaban su vida. A partir del XIV se inicia un proceso de apropiación por particulares que duraría hasta su definitiva desamortización por la Ley Madoz de 1855.

*Partidas* distingue entre bienes comunales de uso general para todos los vecinos, y bienes de propios, aun cuando no utiliza esta denominación. Los comunales,

...son del común de cada una cibdad o villa, las fuentes e plaças o fazen las ferias e los mercados, e los lugares o se ayuntan a concejo, e los arenales que son en las riberas de los ríos, e los otros exidos e las carreras o corren los cavallos e los montes e las dehesas, e todos los otros lugares semejantes destos, que son establecidos e otorgados para pro comunal de cada cibdad o villa o castillo o otro lugar. Ca todo ome que fuere y morador, puede usar de todas estas cosas sobredichas: e son comunales a todos, también a los pobres como a los ricos. Mas los que fuessen moradores en otro lugar, non pueden usar dellas contra voluntad o defendimiento de los que morassen y (P. 3,28,9).

Junto a ellos, distinguía otros que no son susceptibles de aprovechamiento común, si bien sus rentas, junto con otros ingresos, nutrían las arcas municipales:

Campos e viñas e huertas e olivares e otras heredas e ganados e siervos e otras cosas semejantes que dan fruto de sí o renta pueden aver las Cibdades o las Villas, e como quier que sean comunalmente de todos los moradores de la Cibdad e Villa cuyos fueren, con todo esso non puede cada uno por si apartadamente usar de tales cosas como éstas; mas los frutos e las rentas que salieren de ellas, deven ser metidas en pro comunal de toda la Cibdad e Villa, cuyas fueren las cosas... (P. 3,28,10, también en 3,29,7).

Esta diferenciación se conserva a lo largo de los siglos con el siguiente significado:

a) Bienes comunales, entre los que, aparte de calles, plazas, etc., comprendía los ejidos o zonas a la salida de los pueblos, con varios usos, las dehesas o zonas de pasto para las distintas clases de ganado, los montes donde lo vecinos conseguían leña y frusto silvestres, caza... Los baldíos son terrenos de nadie, entre los términos municipales, dependientes del rey y con finalidades ligadas a la explotación ganadera de la Mesta...

b) Por otro lado, los municipios o los pueblos poseen en propiedad campos o tierras de cultivo que les pertenecen —son los propios—. Se arriendan a vecinos y los ingresos derivados entran en la hacienda municipal. Su explotación, salvo en poblaciones menores en que se cultivaban por todos los vecinos, no era posible hacerla de forma colectiva. Se arrendaban en subasta a favor de algunos, sobre la base de lo que produjeron en los años anteriores...

El proceso de deterioro de estos bienes ha sido estudiado, en algún caso, por ANTONIO MIGUEL BERNAL. La desamortización Madoz fue el fin de un proceso de empobrecimiento de los pueblos, por varias razones: 1) La mala gestión o administración de los bienes comunales se refleja en la escasa productividad. 2) La presión fiscal del rey obliga a enajenaciones frecuentes que disminuyen este patrimonio, así como el establecimiento de labradores humildes en los mismos o repartos, tan frecuentes en el XVIII y XIX, aun cuando solucionaron poco, ya que, al cabo de algún tiempo, las pequeñas parcelas habían pasado a los más ricos por venta. 3) Las apropiaciones por los

más poderosos de estos bienes, bien por la oligarquía municipal o por el señor del lugar o el monarca en los realengos; la Edad Moderna está sembrada de pleitos sobre su titularidad entre los señores o el rey y las comunidades campesinas<sup>13</sup>.

Los reyes Borbones procuraron mantenerlos. Carlos III, en 1760, crea la contaduría de propios y arbitrios para que los inventaríe y los mantenga e beneficio de los pueblos; con Carlos IV la intervención es mayor y se extraen rentas de los mismos para la corona<sup>14</sup>. El monarca ilustrado protegió estas propiedades; amortizadas, pero con cierta facilidad para enajenarlas, fueron decreciendo a pesar de algunos bienintencionados esfuerzos del monarquía.

### *Mayorazgos*

La vinculación de bienes de la nobleza a través del mayorazgo actúa como mecanismo paralelo de la amortización. Se ha dicho que su origen está en las mercedes enriqueñas o amplias donaciones del realengo por Enrique II de Trastámara a sus partidarios, que formaban el bando nobiliario que derrotó al rey legítimo Pedro I, con fieles entre las gentes de las ciudades o burguesías, judíos. Para evitar su pérdida definitiva se ordenó más tarde que cuando se cortase la línea de primogenitura debían revertir a la corona —lo que presenta analogías con la institución del mayorazgo—. Pero no puede unirse a unos sucesos concretos la aparición de tan importante mecanismo de sucesión, que, por lo demás, se generalizó en otros países de Europa.

Los mayorazgos surgen para consolidar las grandes familias guerreras, que en Alta Edad Media se veían sujetas a los avatares de la fortuna; si luchaban en el bando vencido podían perder su posición en aquella violenta sociedad. Al vincular sus bienes garantizan su conservación a lo largo de generaciones, al par que los preservan de ejecuciones por deudas o de confiscaciones. Cuando la nobleza deje de ser guerrera, en la Edad Moderna, mantendrá su *status* gracias a sus grandes fortunas vinculadas. El mayorazgo puede definirse como un acto de disposición de bienes, mediante el cual el cabeza del mayorazgo o fundador, determina unir todos o parte de los suyos

---

<sup>13</sup> Se reflejan en N. SALOMON: *La vida rural en Castilla en tiempo de Felipe II*, Barcelona.

<sup>14</sup> *Novísima Recopilación*, 7, 16, Ley 8 y siguientes sobre esta materia.

y los reserva a sus descendientes, en un orden de sucesión preestablecido, con imposibilidad de enajenarlos los sucesivos poseedores y sin que puedan ejecutarse por deudas, que no se hayan contraído en beneficio del mismo mayorazgo<sup>15</sup>.

El orden de los más suele ser de primogenitura, con derecho de representación del nieto o biznieto, en caso de muerte del llamado. Se considera primero la línea, después el sexo, después la edad —es decir, como en la sucesión a la corona regulada en *Partidas*—. En este supuesto se considera mayorazgo regular y suele ser el más frecuente. La doctrina, y la realidad, presenta asimismo mayorazgos irregulares: que excluyen hembras o incluso a hijos de hembras descendientes del fundador; o, por el contrario, a varones; mayorazgo alternativo que pasa de una a otra línea; mayorazgo saltuario que atiende a una cualidad del descendiente, por ejemplo, la mayor edad entre todosú electivo por el último poseedor; de segundogenitura; benjaimita o para el menor de los hijos; mayorazgo incompatible con otro, etc. Pero la mayoría son regulares.

Por lo demás, recaían sobre toda clase de bienes, en especial casas y tierras, señoríos, censos, muebles, etc. Regulados por las Leyes de Toro de 1505, para su constitución se requiere «la escritura de la institución de él con la escritura de la licencia del rey que la dio» (Ley 41). Era, pues, un acto de disposición por el cual se dispone de los bienes para un futuro indefinido, al tiempo que una concesión regia, que se concedió con facilidad, incluso se constituyeron sin este requisito válidamente, siempre que no perjudique a las legítimas o bien los excluidos lo acepten conformándose con alimentos. Sin duda es esta una aplicación abusiva de las Leyes de Toro, pero corriente en la práctica y sancionada por la doctrina. La licencia regia funciona como un mecanismo de obligar cuando los que tenían derecho a legítimas no quieren renunciar. En la corona de Aragón bastaba la aprobación judicial para fundarlo o para enajenar bienes del vínculo, lo que sería motivo de una mayor flexibilidad que redundaría en menor fortaleza de su nobleza<sup>16</sup>.

En un estudio acerca de los señoríos en el XVIII valenciano,

---

<sup>15</sup> B. CLAVERO: *Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla, 1369-1936*, Madrid, 1974; fundamental para el estudio de esta institución y de la propiedad en general.

<sup>16</sup> Libros del Real Acuerdo, año 1744, fols. 480 r.ss.; hay una interesante descripción del mayorazgo en Valencia.

en colaboración con VICENTE GRAULLERA<sup>17</sup>, pude observar una progresiva concentración de los mismos, que, en definitiva, significa un acumulo de fortunas en grandes nobles, entre las que los señoríos son una parte. Buscando explicación a este proceso desde el XVII al XIX, existían sin duda dos causas: la primera la endogamia que practica la nobleza, la segunda el mecanismo de vinculación o mayorazgos. Me explicaré.

La alta nobleza vive siempre con dificultades económicas, o en todo caso tiende a aumentar su fortuna por medio de matrimonios entre sus iguales. Vive en la corte para asegurar sus intereses y casar ventajosamente a sus hijos. Casan en función de las dotas de sus mujeres, pero también por razón de las posibilidades que tengan de heredar amplias fortunas. Una mujer noble que tuviera posibilidad de acceder a un mayorazgo importante era, sin duda, buen partido. Cuando se interrumpe la línea masculina, en el mayorazgo regular, pasa la fortuna a la hembra mayor, que usualmente está casada con quien a su vez posee otros. Muchos de los varones no se casan porque no tienen medios —los bienes pertenecen al primogénito— y, naturalmente, la ruptura de la línea masculina es frecuente. El ducado de Gandía, por ejemplo, perteneciente a los Borja, pasaría al conde de Benavente a mediados del XVIII y una generación más tarde a la casa de Osuna<sup>18</sup>. Una casa como Osuna o Alba ha ido concentrando en sus manos numerosos mayorazgos, que, al ser regulares, pasan todos, de generación en generación, a unos mismos descendientes. El proceso de concentración es, pues, creciente, pues una vez pasa a determinada persona sigue un mayorazgo una misma trayectoria en sus descendientes.

El patrimonio real, por su parte, podía ser concebido como un mayorazgo o, si se quiere, como un patrimonio amortizado. En todo caso, como depende del monarca la posibilidad de enajenarlo, iría disminuyendo por las urgencias de las guerras o de los gastos reales, ejército, administración, deudas anteriores. El rey promete en ocasiones no desmembrar tal ciudad o tal propiedad, pero, después lo hace, por donaciones o por ventas de los pueblos. Muchas veces los municipios han de comprar

---

<sup>17</sup> M. PESET, V. GRAULLERA: «Nobleza y señoríos durante el siglo XVIII valenciano», *Estudios de historia social*, 12-13 (1980), 245-281.

<sup>18</sup> M. PESET: «Gregorio Mayans y la práctica jurídica: su intervención en el pleito de sucesión del ducado de Gandía», *Mayans y la Ilustración*, 2 vols., Valencia, 1981, II, 539-571.



su pertenencia al realengo que se ve amenazada por las penurias del monarca o el ofrecimiento de algún noble. Veamos un ejemplo: Cullera y la albufera de Valencia se donan por Felipe V al conde de las Torres como premio por su acción militar en la guerra de sucesión; a pesar de que existía un Fuero que establecía la amortización del patrimonio regio<sup>19</sup>. En 1760 se incorpora la albufera o pequeño lago costero con una indemnización, pero a principios del XIX se cede a Godoy junto a otra población cercana que pertenecía a la orden de Montesa<sup>20</sup>. En el reinado de Carlos III se procuró incorporar a la corona numerosas poblaciones, pero dudo que el proceso de constante enajenación se viera detenido<sup>21</sup>.

El patrimonio real disminuyó a lo largo de los siglos, incluso en momentos de grandeza o de buena administración: eran muchas las atenciones de la corona, que no podía satisfacer con sus impuestos. Constaba de:

- Ciudades y villas del realengo, en las que tal vez el rey no tenía propiedades o estaban muy disminuidas.
- Castillos y palacios, alcázares, reales sitios, que los Borbones procuraron reservarse para su directa administración<sup>22</sup>.
- Algunas propiedades especiales o regalías, como las minas salinas, etc. Las de oro y plata de América tuvieron una importancia señalada en el mantenimiento de la monarquía absoluta; mientras las salinas estaban ligadas al impuesto sobre la sal, tan usual en el antiguo régimen. Además, los bienes vacantes y los baldíos a que ya he aludido.
- Productos de la guerra, más importantes en época medieval o de reconquista.
- Impuestos de todo tipo, de que me ocuparé después.

Sin duda, riquezas importantísimas, pero todas eran pocas para sostener la manorquía, empezando sus primeras quiebras

---

<sup>19</sup> Privilegio de Pedro IV de 1336, convertido después en fuero por las Cortes de Valencia.

<sup>20</sup> C. GARCÍA MONERRIS: *La Albufera de Valencia (1761-1836): naturaleza, evolución e historia del real patrimonio desde la monarquía absoluta al régimen constitucional*, tesis de doctorado, Valencia, 1982.

<sup>21</sup> S. E. MOXO: *La incorporación de señoríos en la España del Antiguo Régimen*, Valladolid, 1959; «La incorporación de señoríos eclesiásticos», *Hispania*, 89 (1963), 219-254.

<sup>22</sup> *Novísima*, 3, 10, 1 a 14.

—no se pagaba— a partir de Felipe II. Recurría el rey a préstamos o juros, que cargaban fuertemente las finanzas: nobles y clérigos, banqueros alemanes<sup>23</sup> prestaron a la corona con mejor o peor resultado. Las guerras europeas dificultaron, con sus altos gastos, una hacienda real equilibrada; los primeros Borbones la logran, para volver a las panurias en tiempos de Carlos III y sobre todo con sus sucesores. Volveré sobre estos temas.

## 2. Señoríos

A primera vista parece que los poderes jurisdiccionales de un señor sobre pueblos y vasallos no tenga relación estricta con la propiedad. Pero el señorío comprende elementos de propiedad aparte la presión que el poder puede ejercer sobre la misma; poblaciones adquiridas sin tierras de la corona, al cabo de algún tiempo pueden ser adquiridas o usurpadas sus tierras por el señor<sup>24</sup>. Las Cortes de Cádiz, cuando quisieron zanjar la cuestión, distinguieron entre señoríos jurisdiccionales, que quedaban abolidos e incorporados a la corona, y señoríos territoriales, que respetaba. Fue una manera de transformar la vieja propiedad feudal en una propiedad nueva más cercana a nuestros esquemas. Distinción que no existía hasta que el nuevo modelo de propiedad se fue imponiendo en la península a lo largo de los siglos. En los tiempos altomedievales o durante la Edad Media, los auténticos propietarios eran los nobles, con una especie de propiedad-señorío. Eran suyas las tierras y los campesinos se establecían en ellas, sin derechos, en precario... Paulatinamente se fue conformando esta relación a través de censos enfitéuticos o de foros, con mayores derechos del campesino. Mientras los poderes jurisdiccionales se iban configurando como unas facultades distintas, concedidas por el rey para nombrar jueces y alcaldes, cobrar determinados tributos que en su origen pertenecían a la corona, etc.

Los señoríos eclesiásticos y laicos eran muy extensos en la

---

<sup>23</sup> R. CARANDE: *Carlos V y sus banqueros*, 3 vols., Madrid, 1943-1967.

<sup>24</sup> Véase A. DOMÍNGUEZ ÓRTIZ: «Ventas y exenciones de lugares durante el reinado de Felipe IV», *Anuario de Historia del Derecho español*, 34 (1964), 163-207; *Sociedad y Estado en el siglo XVIII español*, Barcelona, 1976.

<sup>25</sup> Los aspectos más jurídicos del señorío medieval carecen de una obra suficiente; sólo A. GUILARTE: *El régimen señorial en el siglo XVI*, Madrid, 1962.

península, aun cuando todavía no se ha realizado una exacta evaluación de los mismos. Sólo sobre determinadas provincias tenemos datos fiables<sup>26</sup>. O sea, que España, sus diversos territorios, se hallaba dividida entre los señores y los realengos del monarca. A medida que el poder absoluto de éste se va desarrollando, controla más los señoríos: hay alzadas a su justicia, impone algunos impuestos de carácter general, etc. Con todo, siguen existiendo hasta la época liberal estos señoríos o estados —como les llaman las fuentes— con una cierta independencia del poder real. Podríamos decir que comprendían los señoríos las siguientes partes —aunque hay que concebirlos como un todo:

- Jurisdicción, que supone el nombramiento de jueces señoriales y de cierta intervención en la designación de los alcaldes o autoridades municipales. Dependía de la fuerza o los pactos a que se hubiera llegado entre las poblaciones y los señores los mecanismos de nombramiento: a veces directo por el señor, o con terna, presentada por los vecinos o por quienes habían desempeñado antes los cargos municipales; procedimientos de listas determinadas por el señor o conjuntamente, de las que se insaculaban los futuros miembros de los ayuntamientos. En la justicia también podía haber una designación señorial o conjunta, una distribución de las penas y multas.
- Pagos por razón de las tierras que han cedido a los campesinos a censo o en arrendamientos; viejas cargas alto-medievales, como la martiniega, infurción o la luctuosa. Pagos de los labriegos en metálico o en especie.
- Por fin, como derivación de los poderes que tienen los señores, al igual que el rey en su realengos, cobraban protazgos o peajes, yantar. También la alcabala real suele pertenecerles, como las tercias reales o parte del diezmo que la Iglesia había cedido al rey o a ellos mismos; privilegios de vender antes sus cosechas; exclusividad de poseer el molino, la almazara, hornos, tiendas.

---

<sup>26</sup> M. ARTOLA y otros: *La España del Antiguo Régimen*, 3 vols. publicados, Salamanca, 1966-1971, que comprenden Salamanca, ambas Castillas y Extremadura. Valencia en el estudio citado en nota 17, y también A. BLESA CUÑAT: «El régimen señorial valenciano vespere de la seua disolució», *Estudis d'història contemporània del País Valencià*, 1 (1979), 165-198.

Las corveas o sernas son prestaciones personales de los campesinos medievales que van desapareciendo en la Edad Moderna. Tenían como fin que las tierras que se reservaba el señor tuvieran mano de obra disponible o ésta sirviera para otras necesidades, como el acarreo de leña, etc. A la altura del XVII —tras la expulsión de los moriscos— pueden considerarse desaparecidas estas obligaciones personales.

La relación señorío y propiedad tuvo diferentes estados a lo largo del tiempo: desde un campesinado sin apenas derechos, a otro que tiene propiedad útil con cierta estabilidad. Desde formas de propiedad dividida a otras que se asemejan externamente más a nuestra época. Me permitiré plantear estas cuestiones con cierta amplitud, a continuación.

### *Dos mundos diferentes*

En Castilla la Nueva y Andalucía las formas de propiedad se han transformado con cierta precocidad si atendemos a sus aspectos externos. Frente a una propiedad dividida mediante foros o censos enfiteúticos en Galicia o en Cataluña y Valencia, aquellas zonas mencionadas presentan desde el XIII un claro predominio de propiedad de corte romano. Entre el Duero y el Tajo porque fue zona de frontera entre musulmanes y cristianos y hubo que conceder especiales privilegios a quienes acudían a poblar la frontera. No eran campesinos, sino caballeros villanos que guerreaban junto al rey y la nobleza. En los siglos XI y XII, ante el empuje almorávide, que no pudo contener la nobleza, se fortalecieron los núcleos de resistencia de los caballeros villanos, exentos de impuestos, ricos ganaderos, en Toledo o Cuenca<sup>27</sup>. En el XIII, la conquista de casi toda Andalucía y de Murcia puso en manos del rey amplísimas tierras que concedió a alta nobleza, a caballeros de linaje y caballeros villanos, a las órdenes militares, a gentes venidas de todas partes de la península. Se crearon señoríos con musulmanes, de condición inferior, pero en los realengos se impuso un modo de propiedad plena, dividida entre nobles y no nobles. La enorme extensión de tierras daba lugar a que, para atraer población, se dieran ventajas en el repartimiento, tanto en cantidad como en las formas de propiedad. La nobleza se llevaría la mejor parte, pero,

---

<sup>27</sup> C. PESCADOR: «La caballería popular en León y Castilla», *Cuadernos de Historia de España*, 33-34 (1961), 101-238; 35-36 (1962), 56-201; 37-38 (1963), 88-198, y 39-40 (1964), 169-262. También *Fuero de Ubeda*, págs. 171-198.

con todo, Andalucía quedó bastante despoblada hasta tiempo después; Murcia conservó una fuerte población musulmana<sup>28</sup>.

En estas condiciones, al examinar Noël Salomón la situación de la tierra en la meseta inferior en el siglo XVI —a través de las relaciones topográficas mandadas hacer por Felipe II— descubre relaciones de propiedad en lo externo muy semejantes a las actuales. Apenas restos antiguos en algunos lugares, con martiniega o infurción; las tierras están distribuidas entre la nobleza y los campesinos, la Iglesia y las gentes de las ciudades, que poseen propiedades a su alrededor<sup>29</sup>. Los señores pugnan por reivindicar los comunales como suyos; los campesinos son ricos propietarios a veces, otras completan sus rentas mediante arrendamientos o existen jornaleros. Pero los aspectos externos no revelan que la nobleza tiene vinculadas las tierras y está exenta de impuestos, mientras los campesinos o los habitantes de las ciudades tienen unas propiedades de tipo inferior. Algún autor, basado en estas situaciones jurídicas, ha llegado a afirmar que se trata de una *propiedad territorial feudal* —me refiero a CLAVERO. Otros, en cambio, más incautos, hablan de un desarrollo precapitalista más precoz en Castilla que en Cataluña o Valencia<sup>30</sup>.

Distinta aparece la situación en Galicia o en el este de la península, en donde aspectos más arcaicos parecen mostrar, al pronto, un mundo menos evolucionado. Pero ¿es realmente así? ¿No hay que analizar situación a situación para concluir, en definitiva?

En Galicia la propiedad pertenece a monasterios o vieja nobleza, que la explotan a través de concesiones o foros. Estas duran largo tiempo, como es sabido, y después revierten de nuevo a favor de su titular, rompiendo todas las relaciones establecidas para empezar de nuevo. En la Edad Moderna la hidalguía se interpone entre propietarios y campesinos, haciéndose conceder en foro las tierras y cediéndolas como subforos. Es decir, se producen tres estratos de división en las propiedades; en 1763 se declaran perpetuos los foros, con lo que la situación de los señores intermediarios se consolida; éstos, al parecer, habían aumentado las prestaciones campesinas, a pe-

---

<sup>28</sup> Una visión de estas cuestiones y la correspondiente bibliografía pueden consultarse en mi libro *Dos ensayos...*, págs. 177-194.

<sup>29</sup> N. SALOMON: *La vida rural...*, cit. en mi nota 13.

<sup>30</sup> M. ARTOLA: *Antiguo Régimen y revolución liberal*, pág.

sar de mantenerse estables, lo que recibían monasterios o vieja nobleza, absorben una buena parte de las rentas<sup>31</sup>. Hay, pues, un cierto desarrollo a través de aquellos intermediarios, unos núcleos hidalgos, burgueses después, que tal vez representan una evolución social a pesar de mantener formas antiguas.

En Cataluña la sentencia arbitral de Guadalupe de 1486 terminó con los malos usos feudales y creó un campesinado más libre, asentado, mediante enfiteusis, sobre tierras de señores. Pagaba censos y luismo, estaba sujeto a algunas gabelas feudales, pero, gracias al sistema de herencia mantuvo intactos sus patrimonios. La nobleza catalana cobraba sus rentas por el dominio directo que tenía sobre las tierras, pero el campesino creó una burguesía rural, fuerte, rica. En el XVIII, con las plantaciones de vides en momento de prósperos negocios vinícolas, aquellos payeses cedieron algunas de sus tierras a otros más pobres, mediante subenfiteusis o censo a primeras cepas. O también pudieron hacerlo propietarios, pero nos interesa destacar el primer supuesto. A fines de siglo, las nuevas técnicas permiten reponer cepas sobre las viejas, con lo que la situación se alarga; pleitean, se quiere llegar a un tope por parte de propietarios o enfiteutas frente a los *rabassaires*... Los problemas se trasladan al XIX, al XX. Tres estratos de propietarios sobre una misma tierra, como en Galicia<sup>32</sup>.

En Valencia la situación es más sencilla, pues no se admite la subenfiteusis. En aquel reino se habían explotado las tierras mediante censos enfiteúticos, tanto las señoriales como las realengas. Si bien la situación es más compleja, como en los otros dos casos citados. Tierras en plena propiedad en torno a las ciudades más grandes; tierras pobladas por moriscos que pagan censos en especie y otros tributos; tierras de campesinos cristianos con censos enfiteúticos metálicos. En una misma población se mezclaban tierras francas o libres con otras que pagaban en diversa proporción sus censos. Pero me interesa

---

<sup>31</sup> R. VILLARES: *La propiedad de la tierra en Galicia, 1500-1936*, Madrid, 1982; B. BARREIRO MALLON: «La pragmática de perpetuación de foros: intento de interpretación», *Compostellanum*, 17 (1972), 73-116; también *La jurisdicción de Xallas en el siglo XVIII. Población, sociedad y economía*, Santiago, 1973; J. M. PEREZ GARCIA: *Un modelo de sociedad rural del Antiguo Régimen en la Galicia costera: la península de Salnés [jurisdicción de La Lanzada]*, Santiago, 1979. Aparte las obras clásicas de R. JOVE Y BRAVO o de M. M. MURGUÍA.

<sup>32</sup> Algunos datos estudio P. VILLAR: *Catalunya dins l'Espanya moderna*, 4 vols., Barcelona, 1964-1968.

el esquema general<sup>33</sup>. Mientras hubo una población morisca, los señores de sus núcleos disfrutaron de mano de obra frugal, laboriosa, que les proporcionó buenos rendimientos, rentas elevadas. Su expulsión fue el primer embate contra el régimen feudoseñorial valenciano; pudo recomponerse con el establecimiento de pobladores cristianos en las tierras que dejaron y con algunas concesiones por parte del rey. El mundo rural siguió, dentro de las malas condiciones del siglo XVII, sujeto a los señores; en las grandes ciudades o realengos se había ido desarrollando una propiedad plena, sin cargas enfitéuticas, en buena parte en manos de campesinos. La ciudad absorbía una parte de sus rentas a través de préstamos a las comunidades campesinas, pero no se interesaba en adquirir las tierras. En el XVIII —según he visto para la Iglesia— aquellos préstamos o censales —censos consignativos— se hunden, con lo que se despierta un enorme apetito por las tierras, que en Valencia capital se explotan mediante arrendatarios. Pero el mundo rural sigue dentro de los esquemas de la propiedad dividida entre señores y enfiteutas. No obstante, esa nobleza o esa burguesía ahidalgada compra también dominio útil o enfitéutico, en torno a las grandes ciudades que habita, pues pagando las cargas señoriales puede explotarlo como si fuera propiedad. Hay núcleos menos desarrollados, con pequeños enfiteutas, que pagan partición de frutos, mientras en otros lugares —ceranos a las poblaciones grandes y con censos en metálico— penetran las compras de la Iglesia, la nobleza, los ciudadanos.

Ante este panorama de propiedad dividida, censos o particiones, ¿puede afirmarse que Valencia se encuentra rezagada frente a situaciones de propiedad plena castellanas? Se ha querido ver un mantenimiento o conservación de rasgos feudales en contraste con Castilla. Un mundo de enfiteusis *versus* unas situaciones en que se enfrentan propietarios y arrendatarios. Nada más engañoso.

La evolución hacia formas más cercanas al capitalismo se caracteriza por dos elementos: circulación o mercado de tierras, comercialización de las cosechas. Comparemos entre

---

<sup>33</sup> Puede verse P. RUIZ TORRES: *Señores y propietarios. Cambio social en el sur del País Valenciano, 1650-1850*, Valencia, 1981; I. MORANT DEUSA: *El declive del señorío. Los dominios del ducado de Gandía, 1705-1837*, Valencia, 1984.

Castilla y Valencia o Cataluña. No me atrevo —no lo conozco suficiente— a pronunciar me sobre Galicia.

a) Las tierras castellanas o andaluzas presentan unas formas de propiedad más semejantes a hoy, pero la amortización y vinculación de las mismas no permite que se compren y vendan en el mercado libre. El proceso de acumulación de la Iglesia o de las grandes familias sustrae del mercado las tierras. En cambio, en Valencia no se tropieza con este obstáculo, ya que, aunque vinculado el dominio directo de los señores, puede comprarse el útil y explotarse las tierras. Con formas de siglos antes, se pudo, no obstante, adquirir tierras en cantidades elevadas en el XVIII, por gentes de las ciudades, incluso por nobles. Después, mediante jornaleros o, más frecuentemente arrendatarios, podían obtener buenos rendimientos. Respetando el dominio directo de la alta nobleza, se logró poseer tierras enfitéuticas por quienes las deseaban. Hubo, pues, un mercado o circulación de la tierra.

b) En cuanto al mercado de los productos, Castilla y Andalucía proporcionaban trigo y granos de escasa posibilidad comercializable; controlado, además, por la Iglesia a través de sus grandes cosechas decimales. Eran, además, tasados, aun cuando sabemos que la tasa no se aplicó estrictamente. En suma, seguían las cosechas una senda, desde el campesino a la Iglesia, de ésta a los grandes comerciantes que abastecían a las ciudades, sin posibilidades de exportar o de lograr beneficios sustanciales.

En cambio, en Cataluña y Valencia los vinos y aguardiantes tuvieron una época de esplendor en el XVIII, que permitió un importante comercio. Como la seda valenciana o los arroces, que, limitados los cotos donde se podía cultivar, aunque se traspasasen, produjo buenos rendimientos<sup>34</sup>.

¿Podemos, por tanto, pensar que Castilla estaba más desarrollada, es más precapitalista por presentar formas de propiedad plena, sin viejos elementos enfitéuticos? Es claro que no: los aspectos jurídicos hay que entenderlos en toda su amplitud, no una institución aislada de otras. Ni siquiera existen dos mundos diferentes, pues, aunque los bloques son algo diversos,

---

<sup>34</sup> M. y J. L. PESET: *Muerte en España (política y sociedad entre la peste y el cólera)*, Madrid, 1972, y «Cultivos de arroz y paludismo en la Valencia del siglo XVIII», *Hispania*, 121 (1972), 277-375.



en el fondo son muy análogos. En Castilla, propietarios privilegiados —feudales—, junto a otros que, aunque no gozan de privilegios, son ricos, aparecen frente a jornaleros, arrendatarios y campesinos con pequeña propiedad. En Valencia, los señores privilegiados conservan el dominio directo —unas cargas determinadas— sobre los enfiteutas, a veces pobres campesinos, pero otras hidalgos o burgueses que a su vez utilizan jornaleros o arrendatarios. Una parte de la bibliografía valenciana se ha empeñado en no ver más que señores y enfiteutas, con lo que ha oscurecido las cuestiones<sup>35</sup>. Esas diferentes situaciones veremos cómo repercuten en los años del liberalismo. Pero antes el tercer elemento esencial de la propiedad feudal en la Edad Moderna.

### 3. Exención de impuestos

La nobleza y el clero están exentos de pagar impuestos en el antiguo régimen. En la Edad Media, porque son fiscos o haciendas separadas del monarca, a quien sirven con sus mesnadas y su consejo, pero conservando íntegras sus rentas; otra cosa es que los vasallos de señorío empiecen a pagar algunos tributos al rey desde los tiempos del medioevo. La exención se conserva en la Edad Moderna, a pesar del proceso de fortalecimiento de la corona<sup>36</sup>. Todo lo más se introduce un impuesto de lanzas porque ya no van a la guerra —salvo que sean oficiales y generales del ejército real— o pagan por sus títulos nobiliarios. Esa situación, además, repercute sobre todo el sistema impositivo, de modo que el rey gravará con impuestos que no afecten a la tierra, patrimonio en buena parte de la nobleza y del clero, bien como propiedades plenas o dominios directos. El sistema fiscal del antiguo régimen se basa en impuestos sobre el comercio o sobre el tráfico, sobre los consumos; en todo caso, exime la riqueza agraria o ganadera<sup>38</sup>. O sobre minas y salinas, estancos de tabaco y otras rentas

---

<sup>35</sup> En contraste, se analiza la relación propietarios/arrendatarios en J. M. PALOPP RAMOS: «Propiedad, explotación y renta en la huerta de Valencia: Moncada, 1740», *Estudis. Revista de Historia Moderna*, 10 (1983), 91-150; J. L. HERNANDEZ MARCO, J. ROMERO: *Feudalidad, burguesía y campesinado en la huerta de Valencia*, Valencia, 1980.

<sup>36</sup> M. ARTOLA, M. F. MANCEBO: *El sistema tributario de España en los comienzos del siglo XIX*, tesis de licenciatura inédita, Valencia, 1964, que me ha servido en *Dos ensayos...*, págs. 56-69. Véase más adelante notas 43 y 54.

análogas. La corona debía atenerse a sus bienes patrimoniales e impuestos de este tipo comercial, sin afectar a la nobleza y a la Iglesia. Esta, por su parte, para subvenir a las necesidades de la corona, ayudaba, por donativo, con algunas cantidades, así como cedía las tercias reales o tercera parte de los diezmos, el excusado o mayor casa diezmera —desde 1571— o, en los últimos tiempos, desde 1800, otro noveno de los diezmos<sup>36</sup>.

En esta situación estriba la contradicción del antiguo régimen. A medida que se engrandece la monarquía y sus gastos se elevan, resultan necesarios nuevos ingresos, pero quien posee la mayor parte de la riqueza —la tierra— no paga impuestos. La corona ha de recurrir a juros o empréstitos y sus dificultades son continuas; pero se ve limitada, ya que su sostén son precisamente el altar y la nobleza. Intenta soluciones, pero sin llegar a atacar el núcleo del problema; detengámonos en algunas.

En la corona de Aragón, tras la guerra de sucesión entre las coronas de España y Francia y la coaligación europea, los territorios del este peninsular quedaron a merced de Felipe V<sup>37</sup>, quien introdujo los impuestos castellanos con ciertas modificaciones: me refiero al equivalente de Valencia o al Catastro catalán, entre otros. Se trataba de satisfacer unos cupos al rey, como equivalente de alcabalas y otras rentas provinciales castellanas. La exención de la Iglesia fue reconcida, pero no así a los nobles, quienes deberían tributar en proporción a las tierras y casas que tuviesen, ya que se repartía el cupo por gobernaciones y por pueblos; dentro de cada uno se establecía el valor de las rentas sobre propiedades inmuebles, los rendimientos del comercio y del trabajo y se giraba un porcentaje sobre ellas para redondear el cupo señalado a la población<sup>38</sup>. Pero la nobleza, en buena parte, escapó a estas derramas, por dos mecanismos diversos:

a) En las poblaciones menores se hacía el reparto sobre el dominio útil —la mayoría de los señoríos en Valencia o en

---

<sup>37</sup> Acerca de la guerra de Sucesión y sus consecuencias, J. MERCADER RIBA: *Felipe V i Catalunya*, Barcelona, 1968; M. PESET, V. GRAULLERA, M. F. MANCERO: «La nueva planta y las instituciones borbónicas», *Nuestra Historia*, t. V, Valencia, 1983, págs.

<sup>38</sup> J. ROMEU LLORACH: *El sistema fiscal valenciano, 1715-1823*, Castellón, 1981; J. AZAGRA ROS: «De los padrones de riqueza como fuente para la historia agraria del siglo XIX», *Estudios de historia de Valencia*, Valencia, 1976, págs. 415-432.

Cataluña se estructuraban mediante relaciones enfitéuticas—, sin que el señor directo entrase en el reparto. En Gandía, por ejemplo, a pesar de las elevadas rentas que tenía el duque, no pagaría por este concepto<sup>39</sup>. Afectaría a la nobleza menor, pero no a los grandes señores; de modo que aun cuando pueda parecer más moderno, como cuota sobre la renta estimada, escapaban los altos nobles y señores a su imposición.

b) En la ciudad de Valencia —como en Alicante— era más difícil evitar este impuesto y en los primeros repartos aparecieron los nobles con cantidades relativamente elevadas. Las tierras que pudieran poseer en su término o la indudable riqueza de los nobles no permitía eludir esos repartos vecinales y de los comerciantes y gremios. No obstante, muy pronto, el sistema varió: desaparecieron los repartos y se transformó en un impuesto de puertas que gravaba a cada género o mercancía que se introducía en la ciudad: un impuesto sobre el tráfico o consumos, que era más regresivo, al afectar a todos por igual, pero que lograba su finalidad: evitar que nobles o comerciantes pagasen en proporción a sus rentas<sup>40</sup>.

En suma, en uno u otro caso, los nobles quedaron exentos o escasamente gravados. En Castilla se intenta introducir un sistema análogo, más ambicioso aún, ya que el Catastro de Ensenada y su única contribución pretendía gravar a la Iglesia y a la nobleza. Se hicieron los trabajos de descripción de toda la riqueza, pensando, de este modo, aportar suficientes ingresos a la monarquía. Hubiera sido de enorme trascendencia su implantación, ya que, según he visto, en Castilla la propiedad plena hubiera dado lugar a que se pagase por el clero y la nobleza<sup>41</sup>. No fue posible por afectar a los dos pilares o estamentos sustentadores del trono: Ensenada cayó, la reforma quedó en el olvido. Hubo que acudir a otras vías cuando en tiempos de Carlos III y Carlos IV se desequilibró el presupuesto de la corona; se emitieron vales reales o se acordó una desamortización con la Santa Sede<sup>42</sup>.

---

<sup>39</sup> Véase I. MORANT DEUSA, citado en nota 33.

<sup>40</sup> M. PESET: «La ciudad de Valencia y los orígenes del equivalente». *Homenaje al profesor Font Rius*, en prensa.

<sup>41</sup> A. MATILLA TASCÓN: *La única contribución y el Catastro de Ensenada*, Madrid, 1947.

<sup>42</sup> Véase E. FERNÁNDEZ DE PINEDO: «Coyuntura y política económicas», en *Centralismo, Ilustración y agonía del Antiguo Régimen*, t. VII de la *Historia de España*, dirigida por M. TUNÓN DE LARA, Barcelona, 1980.

La contradicción continuaría. Los que tenían la riqueza no contribuían al sostenimiento de la corona en la misma proporción que los demás, sea por exención directa o porque, con habilidad, evitaban caer en la debida imposición —el caso de la nobleza valenciana y el equivalente—. Por tanto, la monarquía se debilitaba en años en que tenía frente a ella los peligros de la revolución. FONTANA ha estudiado su quiebra, que no es más que la última expresión de este proceso, los esfuerzos agónicos por conseguir dinero para sostenerse, mediante empréstitos u otras vías que iban agudizando la situación financiera <sup>43</sup>.

Amortización y vinculación, poderes jurisdiccionales y exención de impuestos son las tres características de la propiedad feudal o del antiguo régimen. Junto a ella existe otro tipo de propiedad que no goza de estos privilegios o estatuto. Los campesinos poseen propiedades en los realengos o los señoríos, como las clases urbanas, pero no están respaldadas por ese estatuto que tiene el clero y la nobleza. Se ven agobiados por los impuestos, si se les reparte la alcabala u otros; dividen su herencia entre sus hijos —aparte algunos sistemas forales—, lo que da lugar a la división de los patrimonios, que intentan compensar con los casamientos; frente a sus señores se ven en una posición inferior, al nombrar éstos sus autoridades y sus jueces, al detraerles una parte de sus cosechas o su dinero. En fin, hay dos tipos de propiedad muy diferenciados que corresponden a una estructura social desigual en los siglos del antiguo régimen.

## II. LA REVOLUCION LIBERAL Y LA PROPIEDAD

Aquella situación —insostenible por la evolución de la sociedad— debía romperse con la revolución. La entrada de los ejércitos napoleónicos, las nuevas ideas, actuaron de razón desencadenante, como la fuerte crisis que sufría Europa por aquellos años. Pero, en el fondo, era la española una sociedad nueva, con unas estructuras de poder incapaces de mantener las viejas formas políticas o sociales. Durante el reinado de Fernando VII o inicios de Isabel II —la guerra carlista— se

---

<sup>43</sup> J. FONTANA: *La quiebra de la monarquía absoluta, 1814-1820. La crisis del Antiguo Régimen en España*, Barcelona, 1971.

pugnó hacia un Estado absolutista o un poder liberal, que al fin triunfaría. Entonces, los ritmos de cambio se hicieron más rápidos, favorecida desde el poder la transformación de la propiedad. El esquema de propiedad desigual, feudal, pasó a convertirse en un nuevo modelo, que no he de describir, pues es bien conocido a través del Código nuestro de 188-1889 o de su antecesor, el *Code des français* de 1804. La propiedad se convierte en una institución central que no sólo domina la materia civil, sino que se consagra en las constituciones. Es un derecho exclusivo, sin interferencias, que permite a los propietarios decidir sobre la economía de la producción; desaparecen las propiedades colectivas o amortizadas, disminuyen las propiedades públicas, procurando que pase a manos privadas como la mejor forma de administrarla; es una propiedad individual que evita los condominios y, mucho más, situaciones de propiedad dividida entre censatarios y censualistas; es una propiedad disponible, fluida, en el mercado... No creo que sea necesario insistir en este nuevo modelo que tal vez hoy empieza a declinar<sup>44</sup>. Más bien me ocuparé de cómo se realiza la transformación de la propiedad antigua a la nueva.

Creo que va cambiando a través de varias vías: la doctrina interpreta los viejos textos de *Partidas* o de la *Recopilación* asimilándolos a modelos franceses, como puede percibirse bien en GOROSABEL o cualquier otro de nuestros juristas. La jurisprudencia —aunque está poco estudiada— debió colaborar en ese cambio<sup>45</sup>, pero sobre todo una serie de leyes dadas por el poder liberal rompieron las limitaciones o privilegios que existían antes para alumbrar ese nuevo modelo de propiedad. Habría que esperar a fines de siglo para que, con el Código, se estableciese una formulación completa y coherente del nuevo esquema, pero mucho antes se hallaba éste funcionando.

Es evidente que la destrucción de la propiedad feudal debía incidir en sus tres elementos esenciales, por lo que pueden

---

<sup>44</sup> M. PESET: *Dos ensayos...*, págs. 128-154, así como «Acerca de la propiedad en el Code», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 52 (1976), 879-890.

<sup>45</sup> M. PESET: «Derecho y propiedad en la España liberal». *Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno*, 5-6 (1976-77), 509-548. Sobre jurisprudencia tan sólo existe el análisis de sentencias sobre señoríos de R. GARCÍA ORMAECHEA: «Supervivencias feudales en España. Estudio de legislación y jurisprudencia sobre señoríos», *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 160-5 (1932), 569-663, y S. DE MOXO: *La disolución del régimen señorial en España*, Madrid, 1965.

trazarse en paralelo las leyes que los cambiaron, leyes desamortizadoras y desvinculadoras, de abolición de señoríos jurisdiccionales y de reforma de los impuestos y la hacienda.

## 1. Desamortización y desvinculación

La desamortización o venta de bienes de la corona, de los pueblos o de la Iglesia fue una operación de enorme trascendencia. Significaba no sólo que se podía vender —como en el caso de las desvinculaciones—, sino que se ponían a la venta, sin o con compensaciones. Su sentido no puede desconocerse: pasaban a manos de la burguesía, como aparece claro en los estudios o análisis de los compradores. Y no se puede deplorar que no se siguiesen ideas de FLOREZ ESTRADA u otros, que pretendían una mayor división, un mejor reparto de la propiedad —la reforma agraria en esa dirección no podía ser aceptada por los liberales—. La burguesía liberal revolucionaria sacó sus ventajas de su poder.

La desamortización tuvo un triple sentido:

a) En primer lugar, busca remediar la situación de la hacienda pública, cargada por los vales y la deuda pública emitida desde fines del XVIII hasta la época liberal. Los viejos tributos no se pagaban —por ejemplo, los campesinos se niegan a satisfacer los diezmos— o son insuficientes para cubrir el gasto y los intereses de la deuda.

b) También tiene una finalidad de atraer partidarios al bando liberal, pues los compradores tenían que sostener, sin titubeos, la causa isabelina. A costa de la Iglesia y de bienes públicos —pensando que es mejor que estén en poder de los particulares— se cimenta un núcleo de partidarios ricos, hacendados, en torno a las ideas nuevas.

c) Por fin, razones económicas apoyan la magna operación, ya que las tierras amortizadas impedían la adquisición a personas que aplicasen capitales a la agricultura y la sacasen de su postración. Los precios eran muy altos y no compensaban la compra de las tierras libres que quedaban. Quizá había mucho de justificación en este modo de ver, pero sin duda se ajusta a los postulados de la economía liberal de ADAM SMITH o de JOVELLANOS.

El desarrollo de aquel proceso importantísimo tuvo varias etapas: la desamortización de José I Bonaparte, en época de guerra, se hizo con escasas garantías, mientras que Cádiz no empezó a realizar subastas. La del trienio fue anulada después<sup>46</sup>. Realmente los grandes momentos desamortizadores se llevaron a cabo con MENDIZABAL, quien puso a la venta bienes de la corona y de la Iglesia, y MADDOZ, que la completó con los que quedaban y con los bienes de los pueblos. Entre una y otra, los moderados interrumpieron el proceso en 1843 y, ocho años después, concordaron con la Santa Sede su aprobación de las realizadas, compensaciones, etc. Todos estaban de acuerdo en desamortizar —salvo carlistas—, pero de distinto modo; es curioso anotar cómo al desencadenar, en el bienio progresista, MADDOZ una nueva desamortización sobre los bienes de instrucción pública y beneficencia, sobre los comunales, vuelta la normalidad constitucional, se mantuvo su ley. Todos estaban de acuerdo, en el fondo, en despojar a la Iglesia de sus bienes<sup>47</sup>.

La desvinculación, por su lado, fue menos violenta. La nobleza supo transigir quizá mejor con la nueva situación o era más fuerte que la Iglesia. Tampoco tendría grave problema en admitir la disponibilidad de sus vínculos, en vida o *mortis causa*. Si hubo alguna propuesta de que pasasen a ser bienes nacionales y fuesen subastados, es minorista. En la época primera o en el trienio se barajan soluciones más favorables: en 11 de octubre de 1820 se promulgaba la primera ley desvinculadora, que permitía al actual tenedor del mayorazgo a disponer de la mitad de los bienes, reservando la otra mitad a su sucesor en el vínculo. Derogada en 1824 con devolución de bienes y de precios pagados, se repone en 30 de agosto de 1836, con su desarrollo en 19 de agosto de 1841. La nobleza conservaba sus bienes, si bien ya no serían vinculados; los pequeños mayorazgos —de nobles o no— se verían absorbidos por las deudas que pesaban sobre ellos o sobre sus titulares, pero las grandes familias conservaron sus propiedades. Algunas hasta hoy;

---

<sup>46</sup> Remito a mi libro *Dos ensayos...*, en donde se puede encontrar las referencias bibliográficas sobre desamortización. Una síntesis, J. BRINES BLASCO: «Reforma agraria y desamortización en la España del siglo XIX», *Estudis. Revista de Historia Moderna*, 7 (1978), 125-154.

<sup>47</sup> Así como la Ley de Ferrocarriles, según hizo notar J. AZAGRA ROS: *El bienio progresista en Valencia. Análisis de una situación revolucionaria a mediados del siglo XIX (1854-1856)*, Valencia, 1978.

otras, como la casa de Osuna, se hundió en el XIX. Porque con una propiedad no privilegiada eran más vulnerables. La dimensión de sus patrimonios podía protegerles en un mundo capitalista, sin los viejos privilegios, pero no supieron muchos enfrentar con tino la nueva realidad<sup>48</sup>.

## 2. La abolición de los señoríos

Es este el segundo punto, que también he de examinar con brevedad. La política real en el XVIII tendió a incorporar algunos señoríos a la corona, pero en casos concretos; esta tendencia se seguiría a inicios del XIX. Pero las Cortes de Cádiz, en su Decreto de 11 de agosto de 1811, a instancia de algunos diputados valencianos<sup>49</sup>, incorporó todos los señoríos jurisdiccionales de cualquier clase que fuesen, mientras dejaba los territoriales y solariegos como propiedad particular, al tiempo que suprimía los privilegios exclusivos o monopolios, tales como la caza, pesca, molinos, alazaras, etc. Con la reacción fernandina de 1814 no se deroga, sino continúa en vigor<sup>50</sup>. Coincidían los ilustrados absolutistas con los liberales. Además, dado que las rentas o ingresos de tipo jurisdiccional no eran importantes —más eran los monopolios en la corona de Aragón, pero no en Castilla— la nobleza no hizo una resistencia tenaz.

El trienio, por Ley de 3 de mayo de 1823 —muy tardía y pronto derogada—, pretendía llegar más lejos: abolía todas las prestaciones personales o reales que deban su título a origen jurisdiccional o feudal y enumeraba una serie de rentas que debían tenerse por tales. Cargaba con la prueba del dominio territorial o solariego a la nobleza. Puesta en vigor en 1837, se mitigaron sus consecuencias por otra Ley de 26 de agosto de 1837. No era necesario presentar títulos cuando el señor no hubiese ejercido jurisdicción, ni tampoco respecto de censos, pensiones, rentas, terrenos, haciendas y heredades sitas en pueblos sujetos a su jurisdicción, salvo en casos de incor-

---

<sup>48</sup> Sobre esta etapa, A. M. BERNAL: *La propiedad de la tierra y las luchas agrarias andaluzas*, Barcelona, 1974.

<sup>49</sup> M. ARDIT LUCAS: *Revolución liberal y revuelta campesina. Un ensayo sobre la desintegración del régimen feudal en el País Valenciano, 1793-1840*, Barcelona, 1977, págs.

<sup>50</sup> S. DE MOXO: *La disolución del régimen señorial...*



poración o reversión. La solución fue, en suma, favorable para la nobleza, y la jurisprudencia del Tribunal Supremo nos manifiesta que la práctica judicial todavía lo fue más <sup>51</sup>.

Sin embargo, la abolición de los señoríos produjo diversas consecuencias en los distintos territorios. Una realidad distinta conduce a distintos resultados, no por el azar de una norma, sino por el fondo existente por detrás de ella. Me explicaré.

En Castilla, tal como hemos visto, la nobleza, en sus señoríos y fuera de ellos, era propietaria plena, con tierras explotadas a través de arrendatarios. La tierra fue para los grandes y aún hoy se refleja esta distribución en los latifundios andaluces o las grandes fincas de la meseta inferior. Los campesinos siguieron teniendo las que tenían, mientras la burguesía de las ciudades conservaba sus tierras y aceptó esta solución: su apetencia de nuevas tierras se pudo satisfacer con la desamortización. Ahora todas las propiedades eran iguales, en su estatuto, si no en su dimensión. La nobleza isabelina se vio recompensada con esta transacción, que les convertía en simples propietarios conforme al nuevo esquema liberal. En Valencia la situación dio diferente resultado, al existir una propiedad dividida entre el dominio directo señorial y el dominio útil del enfiteuta. La propiedad se atribuyó al último, de modo que los rincos enfiteutas, incluso nobles, la burguesía ahidalgada de las ciudades se unió a los labradores para lograr esta solución. Se les reconoció a los señores o dueños del dominio directo un derecho real sobre aquellas tierras, que debía redimirse conforme a la legislación. Por lo que sabemos, no se hicieron redenciones masivas, parte porque era más cómodo seguir con el censo, parte porque en el precio de la redención influía el valor actual de las heredades. Con el tiempo, en algunos casos sabemos que el señor cedió el conjunto de sus censos por una cantidad alzada <sup>52</sup>. El resultado fue una distribución de la tierra mayor, con un campesinado más fuerte o unos propietarios más numerosos. ¿Se debe al azar este resultado? Entiendo que no, sino a los grandes intereses que personas de clases elevadas tenían en el dominio útil, que se alinearon con los campesinos frente a los grandes señores.

La prueba de mi aserto es que en Galicia o en Cataluña se

---

<sup>51</sup> Véanse las referencias de la nota 45.

<sup>52</sup> Algún caso en A. GIL OLCINA: *La propiedad señorial en tierras valencianas*, Valencia, 1979, pág. ; he comprobado algún otro.

llegó a otras soluciones. En uno y otro caso, al poder establecerse el subforo o la subenfiteusis, disfrutaba la tierra el campesino. De ahí la pugna entre los payeses o burguesía rural catalana con los *rabassaires*, que llegó hasta épocas cercanas a nosotros<sup>53</sup>. O el distinto tratamiento de los foros que dio lugar a numerosos proyectos, pues no encajaban en la solución general que hemos visto para Valencia. Los antiguos propietarios, monasterios o vieja nobleza, podían ser despojados con facilidad a través de desamortización o de redención de sus foros, pero desde la pragmática de 1763 habíase hecho perpetua la tenencia de los foros, en manos de unos señores intermedios que pertenecían a la hidalguía; con la desamortización adquirió la burguesía rentas sobre las tierras. ¿Iban a ser éstos despojados, con la redención del canon, por los campesinos que estaban establecidos sobre el dominio útil? Estos labriegos eran quienes tenían la propiedad a través del subforo, pero no la fuerza suficiente para inclinar la norma a su favor. Por esta razón, los foros gallegos tuvieron un tratamiento distinto, que no llegaría a solución hasta nuestro siglo, con Ley de 1926<sup>54</sup>.

La revolución es una y tiene una lógica indudable, pero, al encontrarse con diversas situaciones, tiene que adaptarse a ellas. Si era en beneficio de la burguesía —en mayor medida que la francesa—, tenía que preservar sus intereses en los diversos casos. Creo que a medida que el caso catalán o gallego se analice con profundidad se podrá confirmar mis hipótesis.

### 3. La reforma de la hacienda

Los liberales tardaron en realizar una reforma a fondo de la hacienda. En el trienio se avanzó bastante, pero de nuevo se volvió al sistema antiguo en la reacción de 1823. Las urgencias de la guerra carlista y el cambio de la organización del Estado requerían una profunda reforma, pero como era difícil y tenían medios más inmediatos de obtener dinero —la desamortización— se dejó hasta la etapa moderada de 1843. En 1845, ALE-

---

<sup>53</sup> A. BALCELLS: *El problema agrari a Catalunya. La qüestió rabassaire*, Barcelona, 1968.

<sup>54</sup> R. VILLARES: *La propiedad de la tierra*, págs. 251-360.

JANDRO MON planteaba y realizaba la reforma<sup>55</sup>. El significado de la reforma puede resumirse en tres puntos:

a) Gravamen sobre las propiedades rústicas y urbanas, haciendo tributar a la riqueza que estaba exenta, en buena parte, en el antiguo régimen. Como complemento se instauró un derecho de hipotecas.

b) El subsidio sobre el comercio y la industria se transformó en una contribución industrial y de comercio, como impuesto de cuota con una parte fija —según unas tablas o tarifas— y otra proporcional que significaba del 3 al 6 por 100 del alquiler que pagaban por su casa o locales de negocio. Como complemento se implantó asimismo una contribución sobre inquilinatos que apenas duraría un año.

c) Impuestos sobre los consumos que sustituyesen las viejas rentas provinciales, que supondrían ingresos elevados y se mantendrían hasta épocas recientes.

Me voy a ocupar tan sólo del primer apartado que interesa desde el estudio de la propiedad. Propuso MON que se pagasen 350 millones de reales por estos conceptos de contribución rústica y urbana, pero la comisión rebajó 50, a la vez que lo extendía a la ganadería, con lo que se minoraba la carga. Los propietarios no estaban dispuestos a pagar demasiado. Consistía en un impuesto de cupo sobre las diversas provincias, ya que no se disponía de datos centralizados. A partir de estos cupos, la hacienda determinaba la riqueza por medio de amillaramientos para repartirla sobre las rentas estimadas de la riqueza amillarada. Se unía la urbana con la rústica, pues se temía que si se cargaba más sobre las poblaciones se elevasen los alquileres —más bien significa que no querían gravar demasiado a las zonas urbanas, frente al campo—. Como complemento se establecía el derecho de hipotecas que gravaba las transmisiones de inmuebles, arriendos, subarriendos, imposición y rendición de censos, herencias, donaciones, etc. Aunque no logró que se aceptase gravar las transmisiones entre ascendientes y descendientes, impuso que se registrasen. Este impuesto tenía por finalidad servir de control de la propiedad en

---

<sup>55</sup> Sobre la reforma Mon sólo contamos con F. ESTAPE: *La reforma tributaria de 1845*, Madrid, 1971; M. PESET: *Dos ensayos...*, págs. 104-116, que es una visión sucinta; J. FONTANA: *La revolución liberal (política y hacienda, 1833-1845)*, Madrid, 1977.

relación a la contribución territorial, con una buena información que sirviese para el buen funcionamiento de los impuestos sobre inmuebles. Nunca se conseguiría, debiendo redactar la hacienda sus propios registros, en forma de amillaramientos o listas primero, de catastro más adelante: el Registro de la Propiedad quedará separado y con efectos civiles —tal vez no interesaba coordinar ambos registros o no se supo hacer—. Para este efecto reorganizó las viejas contadurías e hipotecas, que habían aparecido en 1767<sup>56</sup>. Aunque se citan registros más antiguos, parece claro que se referían más a censos que a transmisiones y que nunca llegaron a funcionar. La razón estriba en que los señores llevaban —como la Iglesia— sus propios registros de sus propiedades, en forma de cabreves si tenían la propiedad dividida o con inventarios y originales de escrituras en otros casos. Cuando aparece en los años de Carlos III es claro que no se dirige al Registro de la Propiedad señorial —aunque pudiera recogerse en algunos casos—, sino precisamente a aquella otra que se vendía y compraba, entre campesinos y burgueses. De ahí su aparición tardía, cuando esta propiedad empieza a ser importante, sea como dominio útil o como propiedad plena. También cuando la hipoteca hace su aparición en lugar de los viejos mecanismos de préstamo que suponían los censos consignativos. Durante el reinado de Fernando VII se utilizó con fines fiscales, para ser reorganizado en sentido más moderno, en torno a la reforma de MON. No es concebible el Registro de la Propiedad en el antiguo régimen, ya que la hacienda real crea sus propios registros, por ejemplo, los que se necesitan para el pago de un encabezamiento de alcabalas o del equivalente en Valencia, sus libros padrones. Los señores y las instituciones eclesiásticas poseen también sus propios registros, de modo que su aparición no está referida a la propiedad feudal, sino precisamente a aquella otra que había de imponerse en la época liberal, cuyas líneas acabo de trazar.

Para terminar, dos ideas a modo de resumen:

---

<sup>56</sup> M. PESET REIG: «Los orígenes del Registro de la Propiedad en España», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 54 (1978), 695-716. Una utilización de los Registros para estudiar la propiedad hice en «Propiedad y señorío en la ribera del Júcar», *l'Assemblea d'Historiadors de la Ribera*, Valencia, 1982, páginas

a) Hemos podido ver cómo se transformó la propiedad desde una dualidad entre propiedad feudal y propiedad no privilegiada a un modelo único: el del Code o de cualquier otro de los Códigos europeos. Y el cambio se hizo basado en unos condicionamientos sociales y políticos, económicos, más que en puras perfecciones técnicas. El Derecho como técnica modula o perfecciona los fines que le propone una sociedad.

b) La segunda —conectada con la anterior— que el estudio de los fenómenos jurídicos en su historia no puede hacerse mediante la mera descripción de la norma, sino con un conjunto más amplio, que nos irá descubriendo lo esencial de lo accesorio, lo que se aplica de lo que queda en pura norma fácilmente evitable. E incluso los planteamientos para deslindar lo justo de lo injusto han de establecerse con ese conocimiento más amplio.

Estas ideas ¿pueden aplicarse al momento presente? ¿A la doctrina y la práctica jurídicas? Es una cuestión que como historiador no me atrevo a resolver.

