

CAPÍTULO 7

7. - VENTAS II. PROCEDENCIA DE LOS BIENES ENAJENADOS

7. 1. - POR INVENTARIOS

Esta serie de cuadros ofrece una visión global de la propiedad enajenada entre 1855 y 1875 a base de presentar los bienes vendidos según el INVENTARIO del que procediesen. Dado que en el Capit.IV hemos presentado ya las diferencias en el número de plazos y forma de pago que podían derivarse de la pertenencia de los bienes a un inventario u otro no insistiremos de nuevo en ello. Recordaremos únicamente que los bienes de los Seminarios Diocesanos aparecen en unos momentos (1856) como bienes del Clero y después como de Instrucción pública. A pesar de su origen eclesiástico, en nuestro trabajo los hemos considerado como de Instrucción (120 fincas) y lo mismo cabe decir de los bienes procedentes de Escuelas Pías (2 fincas) y del colegio de monjas de La Enseñanza (40 fincas).

Con respecto a los bienes de Cofradías o Hermandades, Obras Pías y Santuarios que no estuviesen en posesión del Clero la legislación de 1855-56 las considera como del inventario de Estado. Es posible que en nuestro inventario de Estado haya algunas fincas en ese concepto (con frecuencia no se especifica el origen), pero cuando se anunciaron bienes de cofradías, hermandades y obras pías adscritos al inventario de Clero los hemos considerado de esa procedencia.

Finalmente, en algunas ocasiones hemos podido observar que algunos bienes procedentes de distintos inventarios, tras la quiebra de sus compradores, aparecen de nuevo con el calificativo de fincas procedentes del Estado. En nuestra tarea de reconocimiento e identificación de todas las fincas distintas (que pueden anunciarse varias veces) hemos procedido a remitir al inventario de origen (sacándolo de Estado) a algunas decenas de fincas. Pero de todas formas, de entre ellas son muy pocas las que se vendieron definitivamente y son tenidas en cuenta en este trabajo.

Una vez aclarados estos extremos procederemos, pues, a la observación del CUADRO Nº 5. El primer hecho a destacar es el desigual peso e importancia de los distintos inventarios en el total de bienes vendidos. Las propiedades procedentes del Estado y de Instrucción Pública, conjuntamente, vienen a ser en todos los conceptos (excepto en extensión rústica) aproximadamente la mitad de lo que se vendió procedente de la Beneficencia. Y el conjunto de estos tres inventarios (Estado, Instrucción Pública y Beneficencia) vino a constituir, excluida la superficie rústica, aproximadamente un quinto del total vendido (en número de compradores, de fincas, valor inicial y remates). ⁽¹⁾

¹ La importancia proporcional de estos tres inventarios fue muy desigual en las distintas provincias. Granada resulta excepcional en este sentido, pues las ventas del inventario de Instrucción entre 1855-65 aportaron 27.917.094 rs frente a los 18.599.511 rs del conjunto del clero.

El grueso de la desamortización de estos años corresponde, indudablemente, a los inventarios de Clero y Propios. Entre ambos aportan aproximadamente las 4/5 partes de casi todos los conceptos que puedan barajarse, salvo en el de extensión rústica, en el que abarcan hasta el 97% de toda la superficie enajenada.

Del conjunto de fincas vendidas cabe destacar que el 35'7% fueron adquiridas por compradores vecinos de una localidad distinta a la de situación de la finca y de éstas, incluso una mitad, (el 18'7%) lo fueron por compradores de un partido judicial distinto. En los bienes del Clero la presencia de compradores de fuera de la localidad y del partido es significativamente menos importante que en los de Propios y a ello no debe ser ajeno las enormes diferencias de precios medios de las fincas que se observan entre un inventario y otro.

Con respecto a los bienes situados en una población diferente a la del dueño (nos ocuparemos de ellos al comentar los Cuadros nº 10 y 11) es evidente que los porcentajes son ahora muy inferiores a los de la etapa de ventas de Mendizábal en la que era más corriente la dispersión de bienes de los monasterios y conventos por distintos municipios.

Del total de 4.512 compradores diferentes un 67'1% interviene en compras procedentes de Clero y un 26'9% en bienes de Propios y aún es mayor la desproporción si nos atenemos al número de fincas, en las que el peso relativo de las del Clero es todavía superior. Con respecto al precio inicial de subasta los bienes del Clero se valoraron en unos siete millones de reales más que los de Propios, pero a la hora del remate esa diferencia se redujo a 1'5 millones de manera que los bienes del Clero aportaron el 40'1% de los remates y los Propios el 39'1%. La variación aparece reflejada en el distinto índice de mejora de cotización en subasta de unos y otros: frente a un 159'9% logrado por los de Clero, los Propios llegan al 192'7%, es decir casi llegan a duplicar su valor, a pesar de que en su mayor parte (no hemos controlado cuantos pertenecen al "80%") son bienes afectos a Corporaciones Civiles que se han de pagar en sólo 10 plazos mientras que en los de Clero se podía hacer en 20.

Del Clero se vendieron 3.319 Ha (el 2'4% del total de superficie vendida) y de Propios 129.886 Ha (el 94'6%). Sin entrar pues en pormenores todavía, ⁽²⁾ debe destacarse las grandes diferencias que se observan en el tamaño medio de las fincas de ambos inventarios así como en las medias de remate de las fincas y de los compradores de uno y otro.

Si bien para la cuantificación general de las ventas de la desamortización de Mendizábal y distinción por procedencias se cuenta con la estadística del Diccionario de Madoz y las consiguientes elaboraciones de SIMON SEGURA, FONTANA y ARTOLA, con respecto a las ventas posteriores a 1855 en todo el país, las referencias generales de mayor utilidad para conocer la distribución de las fincas por inventarios y provincias parecen las elaboradas por SIMON SEGURA en distintos mo-

² Normalmente reservamos nuestros comentarios sobre la extensión rústica vendida después de remitir al lector al cuadro concreto en que se aborda sólo la propiedad rústica (contiene valores de precios por hectárea y mediciones más precisas sobre los bienes rústicos al descartar los urbanos) que suele presentarse a continuación de los cuadros generales que dan visiones de conjunto.

mentos y que aparecen resumidas en su estudio global sobre "La Desamortización Española del Siglo XIX" (1973, pags. 231-265).

A partir de un estadillo ⁽³⁾ elaborado por la Dirección General de B.N. SIMON SEGURA ha podido analizar lo vendido en todo el país en 1855-56 ofreciendo totales por inventarios y también el desglose por provincias del número de fincas rústicas y urbanas y sus valores de anuncio y remate. Del mismo modo, gracias a un "Estado demostrativo del número de fincas adjudicadas por la Junta Superior de Ventas" ⁽⁴⁾ SIMON ha podido presentar la distribución provincial de lo adjudicado de cada inventario entre el 2 de octubre de 1858 y fin de 1867 y la evaluación de lo pendiente de venta en esa fecha. Y finalmente, a partir de un recuento elaborado por él mismo, SIMON ha sumado todas las aprobaciones (anotadas por provincias pero sin distinguir inventarios) de la Junta Superior de Ventas entre 1859 y 1895.

Con los datos de ventas correspondientes a 1858-1867, SIMON ha calculado el peso porcentual de cada inventario en el total nacional (p.252):

<u>Inventarios</u>	<u>% del valor</u>	<u>% del remate</u>
- Beneficencia	12,62	11,11
- Clero	26,40	30,20
- Estado	7,20	6,70
- Instrucción Pública	2,76	2,46
- Propios	48,54	48,15

Y dado que ese período cubre "el gran peso de la desamortización" y es "crucial" el autor considera que los porcentajes son generalizables para todo el proceso desamortizador, resaltando por consiguiente la importancia de los bienes de propios:

"Yo creo que los porcentajes de las distintas instituciones afectadas por la desamortización no variarían considerablemente en el transcurso de los treinta siguientes e interrumpidos años en que continuó la desamortización, es decir, hasta finales de siglo. Probablemente se incrementaría la importancia de las ventas de los bienes de propios en detrimento del clero, pero sin variaciones sustanciales en los porcentajes anteriormente señalados" (p.257) ⁽⁵⁾

En nuestros datos provinciales, como podemos observar en el CUADRO N° 5, el peso específico de 1855 a 1875 de los dos inventarios importantes (Clero y Propios) ofrece una notable variación pues el valor inicial de los Propios es bastante inferior (34'5% frente al 42'7% del Clero) mientras que en la proporción de remate el porcentaje tiende a equipararse (39'1% y 40'1% respectivamente). Para SIMON la tendencia viene marcada por aumento de importancia en remate de los bienes del

³ Publicado en la Gaceta de Madrid el 27-2-1857.

⁴ Fechado el 27-6-68, debió tratarse de un resumen para uso interno. ARTOLA (1973, p.158) reproduce los mismos datos que SIMON SEGURA pero advierte que "el manuscrito original contiene algunos errores" que no ha tenido ocasión de rectificar.

⁵ SIMON reconoce que a fines de 1867 quedaba por vender un mayor volumen de bienes del clero que de propios (633 frente a 310 millones de reales) pero como aproximadamente un 60% de lo pendiente son foros y censos, opina que éstos son atribuibles sobre todo al clero. ARTOLA (1973, p. 160) no tiene en cuenta esa consideración y los datos le hacen "pensar que al término de la operación, ya en el siglo XX, fuesen los bienes de la Iglesia los que aportaron mayor contribución".

Clero y un mantenimiento de la proporción para los de Propios. En nuestro caso la tendencia es de signo inverso pues los bienes de Propios son los que se revalorizan mientras que los del Clero descienden algo (las evidentes diferencias de mejora de cotización en subasta a favor de los bienes de Propios han hecho que estos aumenten su valor en remate).

Sin embargo, con objeto de hacer comparables nuestros datos a nivel provincial con los de SIMON a nivel nacional, en el CUADRO nº 6 ofrecemos la distribución por inventarios de las ventas habidas en la provincia de Zaragoza de 1858 a fines de 1867. En este caso, al restringir el número de años las proporciones tienden a ser parecidas a las mostradas por SIMON pues en remate los Propios llegan al 50'8% (en tasación el 47'2%) y los del Clero al 32'3% (en tasación el 32'1%). Es decir, la importancia de los bienes municipales en nuestra provincia aparece también resaltada en el análisis del ciclo corto.

Si se pudiera sacar conclusiones históricas a partir de una simple "regla de tres" podríamos decir que si en el ciclo corto nuestros datos y los hallados a nivel nacional tienden a parecerse lo lógico sería que a largo plazo sucediera lo mismo y entonces las conclusiones que SIMON ha sacado al generalizar para el largo plazo serían equivocadas. No obstante, tampoco creemos que nuestros porcentajes de distribución por inventarios del valor de los bienes enajenados entre 1855 y 1875 (que destacan la importancia del Clero) sean generalizables sin cautelas para todo el país.

Tomemos por ejemplo la provincia de Burgos que aparece como la más importante de todas en adjudicaciones del Clero entre 1858-1867 y con un montante un poco inferior al de los bienes procedentes de Propios (SIMON, 1973, p.246 y 247). Pues bien, a pesar de que en esa provincia los bienes de monjas habían permanecido en manos de las comunidades en la etapa de la legislación de Mendizábal, ⁽⁶⁾ la proporción que establece CASTRILLEJO (1987, p.274) para el período 1855-65 a favor del mayor peso en remate de los bienes de Propios no puede ser más contundente: las ventas de Propios de los diez primeros años aportan aproximadamente el 66% del total provincial.

Sin embargo, el propio CASTRILLEJO nos da igualmente los datos correspondientes a las ventas comprendidas entre 1866-69 (p.295), sin cuantificar mediante el ordenador, y ello nos va a permitir relacionar los valores de tasación, remate y extensión rústica procedente de ambas informaciones:

Período:	---- 1855-1865-----		-----1866-1869---	
	<u>tasación</u>	<u>remate</u>	<u>tasación</u>	<u>remate</u>
<u>MONJAS</u>	2.146.091 (943 Ha)	4.061.999	7.924.284 (5.722 Ha)	17.752.111
<u>CLERO SEC.</u>	8.206.677 (4.151 Ha)	17.460.007	31.881.936 (19.477 Ha)	74.328.956
<u>PROPIOS</u>	39.342.631 (34.009 Ha)	69.100.284	7.759.384 (9.832 Ha)	11.681.871

⁶ CASTRILLEJO (1987, p. 93) aporta la razón, siguiendo al Diccionario de Madoz, para esa especie de milagrosa excepción: se había justificado ante las autoridades la extrema pobreza de los conventos. Sin embargo, sólo entre 1866 y 1869 se vendió de las monjas de Burgos una superficie de tierra superior al total de todo el clero regular vendido en Zaragoza entre 1836 -51.

A partir de estos datos de Burgos se observa claramente la vertiginosa pérdida de importancia de los Propios y ascenso de las ventas del Clero entre 1866-69. Con sólo prolongar cuatro años el período estudiado cambia totalmente no solo la perspectiva del ritmo de ventas sino también la importancia del peso específico de cada inventario en el total vendido en la provincia. Lo vendido entre 1866-69 (110.225.851 rs, p.54) supera en remate a lo enajenado entre 1855-65 (104.851.768 rs, p.274) y el porcentaje de remate que corresponde a los Propios se convierte ahora en algo menos del 11% frente a un 83% de los bienes procedentes del Clero. Para el conjunto de 1855-1869 los bienes de Propios habrían contribuido en Burgos con aproximadamente un 36% de los remates, situando esta proporción en un nivel parecido al hallado por nosotros. En Cuenca, sin embargo, para el período 1855-84 las fincas del Clero aportan aproximadamente el 38% de los remates y los bienes municipales el 47% (G.MARZO, 1989, p. 73, 79, 145 y 151)

Cuando se abordan los cuadros que se ocupan en exclusiva de las fincas rústicas aparece con toda exactitud el porcentaje de fincas rústicas de cada tipo de las que conocemos la extensión, pero en este cuadro (y en todos los que agrupan datos de rústica y urbana) la columna que refleja ese porcentaje nos indica, con bastante aproximación, la proporción de fincas rústicas y urbanas que se vendieron de cada inventario. Y en ese sentido el de Propios fue en el que se dio una proporción mas elevada de bienes no rústicos (las 2/5 partes del inventario).

Con frecuencia suele olvidarse que gran parte de los edificios que pueden calificarse de carácter industrial o comercial en los municipios de esta época (posadas, tiendas, herrerías, hornos, molinos, etc.), pertenecían a los Propios de sus ayuntamientos. Y por otro lado no debe olvidarse que las casas habitación de los párrocos habían sido exceptuadas de la venta por el art.2º de la Ley de 1-5-1855 y matización posterior de la Ley de 30-6-56 en la que aclaraba que solamente se exceptuaba "*una sola casa por cada feligresía*" (art.5º)

Dentro de esta panorámica general hemos destacado anteriormente las enormes diferencias de extensión rústica enajenada procedente de cada inventario. El CUADRO N° 7, con información exclusiva sobre la propiedad rústica, nos va a permitir una aproximación más exacta a este tipo de bienes. Como más adelante se comentan cuadros en los que figura un mayor desglose de la propiedad rústica, no quisiéramos entrar excesivamente en detalles a partir de un cuadro tan general que solo distingue entre inventarios, pero como las posibilidades de establecer comparaciones con estudios de otras provincias prácticamente desaparecerán en cuanto se aborden esos cuadros trataremos de aprovechar la ocasión para hacerlo en los de índole más general.

El Cuadro nº 7 muestra que para el conjunto del Clero provincial el total asciende a 3.315 Ha (el 2'4% de la superficie vendida) frente a las casi 130.000 Ha de origen municipal. ⁽⁷⁾ En el caso de Zaragoza cabe señalar que la práctica totalidad

⁷ Entre los datos de extensión rústica del Cuadro nº 5 y éste existen algunas diferencias en los totales de cada inventario. Ello se debe a que en los totales de los cuadros generales aparecen incluidas las extensiones de los bienes de "naturaleza especial". En este cuadro y similares no se les tiene en cuenta, y sólo se suman las extensiones de las fincas de carácter rústico (han desaparecido básicamente las hectáreas de lagunas y derechos de pasto).

de bienes del Clero que se desamortizan en 1855-75 proceden del Clero secular (en 1835-51 se habían vendido 1.285 Ha de esa procedencia y 5.811 Ha del Clero regular).

Al contrastar nuestros datos con la superficie desamortizada al Clero secular en Burgos, que acabamos de ver, o la correspondiente a Valladolid que alcanza a unas 8.500 Ha entre 1855-68 y significa aproximadamente un 17% de la superficie vendida (DIEZ, p.46), ⁽⁸⁾ la de Cuenca que afecta para el conjunto del Clero a 25.341 Ha entre 1855-1886 (G. MARZO, p.87), o la de Granada que debe rondar las 8.200 Ha (G. OLIVER, p.135), no cabe duda que es obligado concluir la escasez de patrimonio rústico (en hectáreas) que fue desamortizado al Clero de la provincia de Zaragoza.

Con respecto al patrimonio municipal, por el contrario, las 130.000 Ha de Zaragoza superan en mucho a las 27.380 Ha de Navarra (FLORISTAN, 1966, p.111), las 35.000 de Valladolid entre 1855-68 y a las 44.000 de Burgos entre 1855-69. Superan también las aproximadamente 96.000 Ha de Cuenca que G.MARZO considera equivalentes al total de las procedentes de los restantes inventarios, incluyendo la etapa de Mendizábal (p.153). Y con respecto a la provincia de Ávila donde la superficie vendida entre 1855 y 1885 de origen municipal asciende a unas 88.500 Ha (J.A.GIL, 1986, nota p.124) la superioridad de Zaragoza sigue siendo manifiesta.

La columna que se ocupa de la extensión media de las fincas rústicas de cada inventario pone de manifiesto la evidente desproporción entre el tamaño medio de las fincas del Clero con 0'62 Ha y las de Propios que sobrepasan las 107 Ha. Y lo mismo cabe decir con respecto a la superficie media por comprador que en el caso de los bienes de propios se aproxima a las 192 Ha por individuo. Estas diferencias tan notables, aunque se observen en los inventarios, no deben explicarse tal como veremos en detalle más adelante, en función meramente de la procedencia sino que debe tenerse presente el tipo de fincas de que se trata. Y es que en nuestra provincia se vendieron considerables extensiones de montes y dehesas de propios formando lotes de una gran superficie. ⁽⁹⁾

De hecho, si observamos los precios medios de las fincas y su excelente cotización en subasta la conclusión más evidente es que las "mejores" fincas fueron las de Propios. Sin embargo, y situándonos en el contexto de la época una simple ojeada a los precios medios por hectárea (en anuncio y en remate) de cada inventario

⁸ Anteriormente, según RUEDA (1980), hasta 1845 se habían vendido en Valladolid 25.324 Ha de esa procedencia.

⁹ En franca contradicción con lo que dice PONS (1986) sobre los Propios de las comarcas centrales del país valenciano, pues afirma que eran de "dimensiones reducidas" (p.220). El trabajo de PONS nos resulta críptico por más de una razón. En primer lugar porque parece que los municipios confesaban unos Propios de unas 6.000 Ha con unos productos de renta de 129.821 rs y valor de venta de 937.561 (p.219) que es del todo imposible. Por otro lado, de 1855 a 1867 se enajenan unas 19.000 Ha de secano y 42 de regadío vendiéndose las primeras por sólo 1.775.725 rs, es decir a un precio de 93 rs la Ha (p.229) que no tiene nada que ver con los precios del secano que presenta en la p. 222 y que por consiguiente debe tratarse de montes y de bastante mala calidad. Sin embargo, unas páginas antes (p.220) PONS nos dice que los municipios han "perdido" el 18% de la superficie de los montes en la zona y tras verificar el correspondiente cálculo a partir de los datos del Catálogo de 1859 ello nos daría unas 44.137 Ha enajenadas.

nos demostrará que tal conclusión sería errónea. El precio de una hectárea de fincas del Clero resulta unas 45 veces superior en anuncio, y unas 35 en remate, al precio medio de los bienes rústicos municipales.

Es decir, que un comprador que se haga con unas 4 Ha de tierra del Clero, con la misma inversión podía haberse llevado casi unas 150 Ha de bienes de Propios. Y la conclusión obligada sería tener que reconocer que cualquier clasificación de la importancia de los compradores en función del total de superficie adquirida resulta ridícula (¿es "pequeño" propietario o "latifundista"?) si no se establece de entrada la debida separación entre bienes de unos inventarios y otros. ⁽¹⁰⁾

La diferencia tan grande de precios por hectárea entre los bienes del Clero y los de Propios, obliga a pensar, igualmente, en diferencias radicales en el modo de explotación de unos bienes y otros. Y si bien todo hace pensar que los del Clero son fincas cultivadas de aprovechamiento agrícola, con respecto a las de Propios enajenadas se hace muy difícil pensar que pudieran tener mínimamente ese destino (no podría haber tales diferencias de precio en el terreno) y que por lo tanto su destino era fundamentalmente ganadero.

Y si ello es cierto no podría afirmarse (suele ser un lugar común en esta temática) que la desamortización de los bienes de propios actuara como un factor "proletarizador" de los jornaleros y pequeños propietarios (que podían anteriormente *"ampliar sus explotaciones agrícolas a costa de los propios"*), ya que su destino y uso previo era fundamentalmente ganadero y a que, en principio, todos los municipios continuaron en el disfrute de las dehesas boyales necesarias para el mantenimiento de su ganado de labor y una buena parte (si no toda) de las que se probaba que eran efectivamente de uso común. ⁽¹¹⁾

Con respecto a la pérdida de terrenos municipales de uso agrícola y común, es decir abierto a los vecinos mediante reparto o sorteo anual, nuestros datos no nos permiten su evaluación pero nos tememos que su existencia en nuestra provincia debía ser prácticamente nula, dado el arraigo e implantamiento del "derecho de scalis" que venía a proporcionar el dominio útil e ininterrumpido (mientras siguiera labrando las tierras) a cualquier roturador que pusiera en cultivo una porción de terreno del común. ⁽¹²⁾

¹⁰ De todas formas, como existe una especie de consenso de ordenar a los compradores por el total de la superficie adquirida sin más distingos, nosotros tampoco hemos dejado de hacerlo.

¹¹ Con respecto a las excepciones por aprovechamiento común los argumentos más corrientemente expresados son el disfrute de las leñas y apoyo a la mermada cabaña local, pero a este respecto debe recordarse que los más beneficiados eran los ganaderos acomodados y en ocasiones incluso foráneos, pues era normal que cualquier persona con tal que tuviera alguna propiedad en una localidad tuviera derecho al disfrute de los pastos comunes de ese municipio (ARTOLA, 1978, p.91, nota 89, que remite a Jordán de Assó).

¹² Ese uso se halla en la base de la proliferación de enclavados y numerosos expedientes con noticias sobre roturaciones "arbitrarias". No afirmamos categóricamente que no pudiera haber roturaciones de ese tipo en los terrenos de propios, pues sabemos que las hubo, pero al hallarse éstos habitualmente arrendados era más difícil que se produjeran en ellos que en los terrenos de aprovechamiento común o mancomunado entre dos o más pueblos.

El cuadro muestra que la mitad de las fincas de Propios fueron adquiridas por compradores de fuera de la localidad e incluso casi una tercera parte por gentes de fuera del partido judicial en el que se encontraba la finca. Como la inversión media por comprador es mucho más alta (casi cuádruple) en los compradores de bienes de Propios que en los del Clero, es lógico que ello se refleje en un porcentaje mucho más elevado de compradores de clase media. Debe notarse, no obstante, que ni en un caso ni en otro la media de número de fincas por comprador resulta elevada ya que en el Clero se eleva a 2'2 y en Propios a 1'8 fincas por comprador.

En cuanto al peso en remate de los bienes rústicos de cada inventario la balanza se inclina favorablemente hacia los Propios que aportan el 44% frente al 40% del clero, pero en valor de tasación la proporción aparecía invertida para los contemporáneos. ⁽¹³⁾

Los CUADROS N° 8 y 9 sólo contemplan, por inventarios, las fincas vendidas y adquiridas, respectivamente, por personas de fuera del pueblo o del partido de ubicación de la finca. Para captar mejor el significado de los porcentajes de línea debe tenerse a la vista el CUADRO N° 5 (que pondera la importancia de cada inventario en el conjunto provincial) ya que vienen a ser una especie de desglose del grupo de fincas que en éste figuran como compradas por gentes de fuera (que oscila del 25 al 45% según inventarios).

Es decir, la lectura correcta debe de hacerse de la siguiente forma: si del total de extensión rústica vendida un 94'6% procedía del inventario de Propios (Cuadro n° 5), de ése 94'6% una parte muy importante, el 56% (Cuadro n° 8) fue adquirida por compradores de fuera del pueblo y el restante 38'6% (hasta el 94'6%) por vecinos del pueblo. Y lo mismo con respecto al partido: si acabamos de ver que el 56% de la superficie de Propios fue adquirida por personas de fuera del pueblo ahora vemos la parte correspondiente a los que además eran de fuera del partido (el 37'8% del Cuadro n° 9). La diferencia entre ese 56% y el 37'8% de la tierra sería el porcentaje que corresponde a los que eran de fuera del pueblo, pero no de fuera del partido (18'2%).

En los Cuadros n° 8 y 9, por lo que atañe a número de fincas y de compradores, valor inicial y de remate cabe destacar la importancia cuantitativa de los inventarios de Propios y Clero y en menor medida el de Beneficencia. Si observamos otras mediciones cabe establecer algunas diferencias de detalle entre los Cuadros n° 5, 8 y 9 tales como el hecho de que la media de valor inicial de las fincas adquiridas por compradores de fuera sea inferior en el caso de Beneficencia, Clero e Instrucción pública y al revés en Estado y Propios, o que tiendan a aumentar en general sus porcentajes de compradores de clase media. Pero si tenemos en cuenta la línea de totales tanto los valores como los remates medios y los índices de mejora de las fincas adquiridas por compradores de fuera resultan en conjunto muy similares a los obtenidos para el total de la desamortización.

¹³ La diferencia entre el Clero y Propios apenas cambiaría en la proporción total de superficie enajenada, pero sí afectaría en mayor medida la proporción de remate a favor del Clero si hubiésemos considerado de ese inventario los bienes de Seminarios y monjas de la Enseñanza que se han incluido en Instrucción.

Los CUADROS N° 10 y 11 son tan sólo otro pequeño complemento del Cuadro n° 5 pues se limitan a recoger, por inventarios, las fincas que las distintas entidades propietarias poseían fuera de la localidad y del partido judicial en que se hallaban enclavados. En el caso del Clero las situadas fuera de la localidad constituyen el 9'1% de las fincas y 4'6% del valor inicial pero en los otros inventarios algunos porcentajes de los cuadros llegan incluso a desaparecer. En las fincas del Estado hemos considerado que el propietario era de la localidad, pero no así en las de Propios que siempre aparecen anunciados como "de los Propios o comunes de tal o cual población". En el caso concreto del inventario de Propios tan solo una finca se hallaba fuera del municipio en cuestión, es decir, a juzgar por las ventas nada hace suponer que el patrimonio de los Propios de una localidad se extendiera por otras poblaciones, en ocasiones incluso muy alejadas, tal como sucedía en Sevilla en la que el 90% del patrimonio rústico de los Propios de la capital se hallaba en otros municipios (BERNAL, 1978, p.293-4).

Comparando las medias de valor y remate de las fincas con las obtenidas en el Cuadro n° 5 las de Clero de fuera del partido parecen comparables, pero en los demás casos se trata ciertamente de bienes que no sólo son pocos sino que parecen menos valiosos. Por consiguiente puede afirmarse que las ventas de estos años afectaron básicamente a propiedades de instituciones de la propia localidad a las que no cabe calificar en absoluto de absentistas y que en ese sentido las circunstancias son muy distintas a las existentes en las ventas de la etapa de Mendizábal.

Si tenemos en cuenta las cifras globales sobre bienes del Clero que hemos considerado hasta este momento (los cuadros no recogen todas las posesiones que tenía el Clero pues algunas fueron exceptuadas por la propia ley y muchas otras como resultado del procedimiento de permuta fijado en colaboración con la Jerarquía eclesiástica), lo que resulta más evidente es la notable capacidad de ocultación que había demostrado la Iglesia (circunstancia que no debe sorprender pues era una respuesta natural al "*inmenso latrocinio*") en la etapa de Mendizábal. En el Estadillo sobre "*Bienes del Clero regular y secular, vendidos y por vender en fin de julio de 1845*" que ofrece Madoz (p.290), lo que en aquella fecha quedaba por vender del Clero secular eran 2.710 fincas valoradas en algo más de 9 millones de reales. En la provincia de Zaragoza se vendieron muchos más bienes del Clero secular (en número, participación de compradores, extensión rústica, valor inicial y remate) en la etapa de Madoz que en los años de Espartero.

7. 2. - DESGLOSE POR INSTITUCIONES DE CLERO

a) Panorámica ampliada por grandes grupos de clero

El CUADRO N° 12 constituye un primer desglose del n° 5 en el que los bienes del Clero se han subdividido en cinco apartados. En primer lugar aparecen los bienes asociados a mitras y catedrales, y después los ligados a cargos y beneficios, al Clero parroquial, a los edificios de culto y cofradías y finalmente las 67 fincas procedentes del Clero regular. ⁽¹⁴⁾

¹⁴ El escaso número de fincas y reducido valor de remate de los bienes vendidos de esta procedencia (en franco contraste con los datos de Burgos, Soria o Granada), nos hace pensar que al clausurarse la etapa de ventas de Mendizábal en 1851, era efectivamente muy poco lo que había quedado por vender, tal como se desprende de los Inventarios de los bienes devueltos al clero.

A pesar de ser conocida como *Desamortización civil*, durante los primeros 20 años (1855-75) el 52'1% de las fincas enajenadas (y 32'1% de los remates) fueron bienes afectos al Clero parroquial. El valor medio de este tipo de fincas, fundamentalmente rústicas, era sensiblemente inferior al de las procedentes del Clero regular y de las Mitras y catedrales (con mayor porcentaje de bienes urbanos) aunque de un promedio de extensión parecida, que apenas sobrepasa la media hectárea. En la compra de bienes del Clero parroquial se vieron involucrados más de la mitad del total de compradores (58%), fueron los que lograron mejoras de cotización más bajas y afectó a un tercio de la superficie urbana desamortizada.

El cuadro manifiesta que en el conjunto de bienes, los ligados al Clero parroquial y los de Propios son equiparables tanto en el porcentaje de extensión urbana (31'4% y 30'7%) como en el de valor de anuncio: 34'9% y 34'5% respectivamente. Sin embargo, ahí acaban los paralelismos porque frente a las 130.000 Ha de Propios el patrimonio enajenado a las parroquias sólo asciende a unas 2.600 Ha, y los contrastes no pueden ser más evidentes en cuanto a que en los bienes de Propios se da una mayor participación de compradores de fuera y de compradores de clase media; y se obtienen, igualmente, medias mayores de valor inicial y de remate de cada finca así como de la inversión por comprador y en conjunto una mejora substancial en el índice de cotización en subasta.

Los bienes procedentes de Mitras, catedrales y colegiales podrían unirse quizá a los de Prebendas y cargos pues los de este tipo solían ir asociados a las dos últimas instituciones mencionadas. Aunque se unieran ambos apartados no deja de ser sorprendente su escasa importancia en valor y remate frente a los bienes del Clero parroquial. Ello es resultado de lo acontecido durante los años de la desamortización de Espartero en la que la proporción viene a ser la inversa. En esos años se habían vendido bienes de origen "Catedralicio" por unos 11'6 millones de reales (tasados en 7'2 mill.) frente a sólo 2'7 mill. de origen "Parroquial" (tasados en 2'1 mill.). Es, decir, la mayor parte de los bienes ligados a Mitras y catedrales se habían vendido entre 1842 y 1844.

El CUADRO Nº 13 ofrece el mismo desglose por procedencias que el anterior pero referido únicamente a las fincas rústicas. Al haber eliminado las fincas urbanas y especiales resulta evidente la elevación de los índices de mejora de cotización en bienes de todas las procedencias. Las fincas parroquiales siguen siendo las que se revalorizan menos (168'5%), pero las restantes del Clero sobrepasan en todos los casos el índice 200%. Dentro del inventario de Clero destaca la calidad de las 158 Ha de bienes catedralicios que en remate llegan a 24.469 rs/Ha, duplicando el precio de la hectárea de tierra parroquial y resultando 68 veces más elevado que en las fincas de Propios.

Comparando los bienes de las Parroquias con los de Propios, al igual que hacíamos en el Cuadro nº 12, las diferencias apuntadas tienden a acentuarse con una proporción de fincas de Propios adquiridas por sujetos de clase media que llega al 71'6% y una diferencia en proporción de remate muy superior (44% frente al 32%) a pesar de que en valor inicial apenas haya diferencia.

El total de tierras del Clero Regular sólo suma 23 Ha en 38 fincas. En el caso del inventario de Beneficencia llama la atención el hecho de que la mejora de cotización de las rústicas sea peor que la obtenida para el conjunto de rústica y urbana, señalando por consiguiente, y contra todo pronóstico, a una mejora en cotización más elevada de las urbanas.

Si atendemos al número de fincas rústicas adquiridas por cada comprador las medias siguen siendo reducidas llegando en el caso más alto a 2'2 en los bienes Parroquiales y de Beneficencia. La media de extensión total de cada comprador viene a ser de una hectárea y cuarto en los bienes Parroquiales y muy inferior en los otros grupos de clero a excepción de los de Iglesias y Cofradías en que casi se llega a los 2'5 Ha, pero a costa de bienes de calidad mucho peor (4.238 rs/Ha).

A la elevada media de extensión por comprador de bienes de Propios (192 Ha) y alto porcentaje de fincas compradas por sujetos de fuera de la localidad (50%) e incluso del partido (32%) ya hemos hecho referencia. Ahora podemos comprobar una vez más, cómo la media de inversión de los que compran rústica de esa procedencia se aproxima a los 70.000 rs y destaca espectacularmente por encima de las inversiones medias de los compradores de bienes de cualquier otra procedencia.

b) Panorámica con todos los grupos de instituciones

Los CUADROS Nº 14 y 15 ofrecen el mayor desglose al que hemos descendido en nuestra agrupación de propietarios originales por clases de entidades. El primero se ocupa del conjunto de bienes enajenados y el segundo sólo de los rústicos. En la columna de la izquierda se ha resaltado con dos asteriscos el cambio de inventario y con uno el cambio de grupo de instituciones contempladas en los cuadros anteriores.

Frente a los bienes de Propios que no se desglosan cabe destacar el detalle mostrado para los bienes del "Clero parroquial" en el que se cita por su nombre a varias parroquias de Zaragoza ciudad, cuyos bienes habían permanecido intactos durante la etapa desamortizadora anterior y que ahora se ponen a la venta en su mayor parte a fines del Sexenio. En el epígrafe de "Capítulo y Clero" hemos recogido todas las fincas que aparecían bajo esa denominación genérica sin especificar ninguna otra cosa, y que seguramente deben ser del mismo origen que los del apartado siguiente calificados como de "Vicaría, curato y retoría".

Abordando ya el CUADRO Nº 14 no deja de resultar curioso que las fincas de las parroquias de Zaragoza sean las que muestren una tendencia sostenida a no ser adquiridas por compradores de clase media y a cotizarse en subasta con unas mejoras ínfimas que contrastan con las obtenidas en la mayoría de las fincas de las parroquias de los pueblos de la provincia (corresponden a las que aparecen en la línea de "Capítulo, Clero") en las que el índice casi llega a duplicarse (180'1%), aproximándose al obtenido por los bienes de Propios (192'7%). Y ese contraste resulta igualmente manifiesto en el Cuadro nº 15 que se ocupa solo de las rústicas.

¿Es resultado de la mejor explotación de los bienes de las parroquias de Zaragoza que salieron a subasta con valores más elevados? ¿De la apatía de los compradores de la capital hacia este tipo de bienes? o ¿de su peor calidad?. No te-

nemos una respuesta satisfactoria pues si bien el Cuadro nº 14 las define en general como un bloque de propiedades con una excelente media de valor inicial ello podría ser el resultado de los significativos porcentajes de fincas urbanas, ⁽¹⁵⁾ pero no es cierto ya que en el Cuadro nº 15 puede verse que el precio medio por hectárea remite a considerar que se trataba igualmente de bienes rústicos de buena calidad y que también se revalorizaron débilmente.

La importancia de las propiedades de las parroquias de Zaragoza no debe menospreciarse pues algunas eran más poderosas económicamente que muchos de los conventos disueltos con la exclaustración. Por ejemplo, sólo las Parroquias de San Pablo (con muchas fincas rústicas -59%- en lo que hoy en día no es municipio de la capital, pero sí lo era en aquellos años) y San Miguel aportaron el 6'7% del valor inicial y 4'5% del remate de todo lo enajenado en la provincia en 1855-75.

Con respecto al desglose de otros inventarios, los datos se limitan a reflejar las características de la información de los registros de Hacienda. Hemos calificado de "Beneficencia en general" aquellos casos en los que no se especificaba si se trataba del hospital o del hospicio del lugar, y aunque una lectura detallada de cada anuncio en el boletín podría quizá sacarnos de bastantes dudas, hemos renunciado a llevarla a cabo por no considerar que sea un extremo importante, dado el enfoque que se ha dado a nuestro trabajo.

La inclusión en Instrucción pública de algunos bienes de seminarios y órdenes religiosas dedicadas a la enseñanza ya la hemos comentado anteriormente y así mismo puede verse la calificación como bienes del Estado los procedentes de la Encomienda de San Juan, otrora un poderoso organismo en esta parte del país. Con respecto a los bienes de la Orden de San Juan la R.O. de 8-12-60 había sido contundente: *"deben ser enajenados desde luego sin perjuicio de acordarse los términos en que deban extenderse las inscripciones con que hayan de ser reintegrados los poseedores"*. Sin embargo, los de Zaragoza no se vieron afectados por la disposición, dada la elevada condición y favor real de que disfrutó el usufructuario de esos bienes, hasta su fallecimiento el 13-8-1865, el serenísimo Sr. Infante D. Francisco de Paula. ⁽¹⁶⁾

En el desglose de procedencias que refleja este cuadro no aparece la denominación de "BALDIOS", frecuente en otros trabajos, ya que nunca se calificaron de esa manera en los registros de contaduría de Hacienda. ⁽¹⁷⁾

¹⁵ A partir de los decretos liberalizadores de los arriendos urbanos en la década de los cuarenta los alquileres habían sido objeto de tales aumentos que es muy probable que al capitalizar sus rentas los precios de salida a subasta se situaban a un nivel que equivaliera prácticamente al tope de sus posibilidades como negocio de inversión y ello explique su baja cotización.

¹⁶ LEDESMA (1986, p.507-37) ha estudiado las rentas de esta Encomienda en Aragón a partir de un inventario de sus bienes fechado el 24-1-1856.

¹⁷ FAIREN (1951, p.52-3), que de hecho sigue a POSADA HERRERA en su aproximación, sostiene que las dudas sobre el dominio y aprovechamiento de los montes habían sido ya resueltas en las Cortes de 1586 y 1593 que resolvieron su pertenencia a los pueblos y que tanto Felipe III como Felipe IV habían confirmado las reales promesas de no vender los baldíos, de manera que en las Ordenaciones de muchas ciudades y villas aragonesas se hace referencia a que los montes blancos pertenecen a los pueblos y comunidades. De esa manera *"el concepto de monte baldío penetró en la clasificación de los bienes de los pueblos en propios y comunales"*.

El CUADRO Nº 15 nos permite apreciar que en los bienes del clero, a pesar de este amplio desglose, no se encuentran signos de acaparación de fincas en una sola mano o de acumulación de extensiones de una misma procedencia pues lo normal es que no se llegue a la media de una hectárea por comprador y que si se sobrepasa significativamente esa superficie (2 fincas del Ramo de Inmunidad, 203 de Iglesias y ermitas o las 6 de Positos píos) es evidente que se trata de fincas de peor calidad con un manifiesto peor precio por hectárea tanto en anuncio como en remate.

Si en el Cuadro nº 14 se observaba un deficiente cotización de los bienes del Canal Imperial y de la Dirección de Caminos (dentro del Inventario de Estado) que se situaba por debajo de 100, ahora podemos constatar que no fue ese el caso para los bienes de naturaleza rústica, que aunque de escasa importancia no dejaron de cotizarse muy bien (187% y 297% respectivamente).

Dentro del Inventario de Instrucción figuran las tierras del Colegio de la Enseñanza de Zaragoza y de los seminarios de Zaragoza y Tarazona (exceptuados en la etapa de Espartero) apareciendo como bienes que se cotizaron muy bien, con una extensión media que tiende a ser superior a la señalada para el clero, un precio final cuya media supera a la de cualquier otra procedencia exceptuados los propios y con unos precios medios por hectárea que los sitúan a la cabeza de todas las procedencias en unión de algunos bienes asociados a las mitras y cabildos catedralicios.

La columna que muestra el porcentaje de fincas en las que el propietario original era una entidad ubicada en una población distinta a la que se encontraba la finca resalta la importancia en ese sentido de las Mitras y dignidades asociadas al Cabildo, de la Universidad, y también en menor medida de la Parroquia de San Pablo de Zaragoza, los seminarios diocesanos y el clero regular. Al prescindir de los bienes urbanos, se observa una reducción en la aportación proporcional en remate de las parroquias de Zaragoza y también en el conjunto de bienes ligados a la Beneficencia.

7. 3. - DESGLOSE DE INVENTARIOS POR TIPOS DE FINCAS

7. 3. 1. - DISTINCIÓN RÚSTICA/URBANA

El CUADRO Nº 16 muestra el peso de cada inventario dentro del conjunto de rústica y urbana desamortizado en la provincia. En cuanto al volumen de superficie rústica la desproporción entre inventarios no puede ser más contundente pues los bienes municipales (el 15% en nº de fincas) aportan el 95'3% con unos lotes que de promedio sobrepasan las 100 Ha frente a las fincas del Clero que apenas sobrepasan la media hectárea.

Sin embargo, si nos fijamos en el valor inicial vemos que las 3.314 Ha del Clero sobrepasan nítidamente en valor de anuncio (no en el remate en el que las proporciones se invierten) a las casi 130.000 Ha de Propios. Esta simple constatación nos hace pensar de nuevo que cuando se intenta sacar conclusiones generales (procesos de concentración de la propiedad, creación de latifundios, etc.) a partir de

una mera consideración de las superficies es muy fácil equivocarse, pues como veremos más adelante la calidad del terreno es un factor que resultó mucho más determinante.

En el mayor valor de anuncio de los bienes rústicos del Clero (obtienen una mejora del 174 %) es posible que influyera el hecho de que eran tierras mejor explotadas (en el sentido de que se les sacaba ya una renta elevada y ello afectaba a su capitalización y tipo para la subasta) mientras que en las de Propios el comprador prevé que cabe mejorar la explotación y de esa manera arriesga más en sus pujas hasta lograr un índice de mejora del 226%. Pero la circunstancia no es generalizable, sin más, para ambos inventarios pues en los bienes urbanos la tendencia de la mejora en subasta se invierte y lo hacen más los bienes del Clero que logran un 133% frente a un 118% los de Propios.

En el caso de la propiedad urbana el inventario de Beneficencia destaca por elevado precio medio de remate de sus fincas que duplica al obtenido por las de Clero y Propios logrando así un porcentaje de remate que se acerca al de estos últimos. El cuadro permite observar, igualmente, que los bienes del Clero, tanto en los rústicos como en los urbanos, tienden en menor proporción a ser adquiridos por sujetos de fuera de la localidad o por sujetos de clase media.

El CUADRO Nº 17 parte de unos datos originales idénticos a los del nº 16 pero que ahora facilitan la ponderación en porcentajes de la contribución específica de la propiedad rústica y urbana dentro de cada inventario. En Beneficencia los porcentajes de remate se equilibran con la particularidad añadida de que en subasta los urbanos obtienen sorprendentemente una mejora más elevada. En los inventarios de Estado, Instrucción, Clero y Propios (por ese orden) la desproporción a favor de la rústica va en aumento hasta llegar al último en que se llega al 80%. En valor inicial, sin embargo, excepto en las de Beneficencia, las diferencias entre rústicos y urbanos tienden a ser mucho menores.

7. 3. 2. - POR GRUPOS DE URBANA

Gracias al CUADRO Nº 18 podemos averiguar la aportación de cada inventario a cada grupo de fincas urbanas. El rasgo más sobresaliente estriba en la extrema diversidad que se observa. En el ámbito de las **Viviendas** el inventario de Instrucción aporta un 8% del remate pero casi todo el resto procede del Clero (58%) y Beneficencia (29%), siendo las de este último de una media de valor inicial más elevada, de mejor cotización y con mayor posibilidad de ser adquiridas por gentes de clase media y de fuera de la localidad. Destaca por otro lado, la escasa incidencia de viviendas de Propios y su bajo precio frente a las de cualquier otro inventario.

En los edificios **Industriales** los Propios aportan el 79% del remate (y 85'6% del número de fincas), y resulta curioso observar que a pesar de que la media de remate de estos bienes es muy similar en los inventarios de Beneficencia, Clero y Propios el porcentaje de los que son adquiridos por personas de fuera del partido judicial en que se halla la finca varía considerablemente. El hecho, sin embargo, no nos sirve para intentar establecer una tónica de comportamiento porque la importancia del número y valor de los bienes de cada inventario es muy desigual.

En los edificios **Comerciales** la Beneficencia y los Propios, a partes iguales, se reparten el total (al Clero le corresponde un 3% que se cotizó a un ífimo 77%). En los calificados como **Edificios** los de Propios son los más numerosos, pero su valor medio inicial es muy inferior a los del Clero y Beneficencia y su índice de mejora se sitúa en un pésimo 54% que hace que su importancia en remate se reduzca drásticamente. Finalmente, en los **Locales** (recordemos que se trata fundamentalmente de solares y graneros como puede verse en el Cuadro nº 4) el Clero y los Propios se llevan la mayor parte (70%), pero tanto Beneficencia como Estado contribuyen con un 12% cada uno.

Más adelante, en cuadros posteriores mostraremos la enorme variación inter-anual de los índices de mejora de cotización dentro de un mismo inventario. Ahora podemos apreciar diferencias significativas en las fincas del mismo tipo pero de inventarios diferentes y el CUADRO N° 19 nos permitirá constatar que esas diferencias son todavía más pronunciadas dentro del mismo inventario en función del tipo de fincas y categorías de bienes urbanos que hemos distinguido.

Tomando en consideración únicamente las dos filas de Bienes rústicos y Viviendas de cada inventario, el Cuadro nº 19 muestra que su aportación es masiva (en porcentaje de número de fincas, de compradores y de remate) en los inventarios de Beneficencia, Clero e Instrucción. En todos los inventarios casi tiende a duplicarse el porcentaje de fincas rústicas con respecto al de las viviendas adquiridas por gentes de fuera de la localidad. También la participación de compradores de clase media es sistemáticamente menor en las viviendas a excepción del inventario de Instrucción.

7. 3. 3. - POR TIPOS DE RÚSTICA

El CUADRO N° 20 distingue el peso de los bienes de cada inventario dentro del total de bienes rústicos de cada tipo. Al igual que en los últimos cuadros que acabamos de comentar, a pesar de ser un desglose de la información relativamente sencillo, nos encontramos con la dificultad de no poder establecer comparaciones con lo acaecido en otros lugares y ello se hace en esta ocasión particularmente penoso. En nuestra opinión, cualquier estudio que trate de abordar mínimamente en serio la problemática de la tierra desamortizada debería presentar, cuando menos, una distinción que cruzara inventarios y tipos de fincas rústicas permitiendo apreciar los precios de la tierra en cada una de las situaciones que se generan. Y siendo así que en los trabajos de Valladolid y Burgos se ha procesado la información con ordenador ello no habría resultado muy difícil de llevar a cabo. ⁽¹⁸⁾

¹⁸ En el trabajo de CASTRILLEJO aparece información en algunas páginas sobre el total de superficie vendida por inventarios o de algunas instituciones (pags. 92 a 108) pero los desembolsos se refieren al conjunto de los distintos tipos de fincas y los precios que podemos calcular aparecerán deformados. En el de DIEZ se puede ver en la tabla de la p. 54 las información sobre la extensión patrimonial (por tipos de fincas) desamortizada de cada procedencia pero en ningún sitio hemos podido localizar el valor de tasación y remate que les corresponde.

La lectura de este cuadro resulta más enriquecedora si se hace teniendo presente lo anteriormente comentado a propósito del Cuadro nº 3 en el primer apartado de la presentación de resultados (en "Ventas I"). En aquella ocasión hacíamos referencia a las grandes diferencias observadas (de algunas decíamos que resultaban "imposibles") en los precios por hectárea de los distintos tipos de fincas. Ahora podemos ver que aquellos números globales se pueden desglosar y gracias a ello matizar con alguna observación.

Por ejemplo, dentro de los **campos**, las mejoras de cotización varían según el inventario de que se trate. Más de la mitad de la tierra de labor procede del Clero (52'4%). Los Propios de los pueblos contribuyen en mucha menor medida (28'8%) y la Beneficencia aporta el 14'2%. Sin embargo, en valor de anuncio y remate las proporciones del Clero y de los Propios varían sustancialmente aportando el uno el 75% y el otro menos del 7%. Lógicamente ello es el resultado de que el precio de la hectárea de tierra de una y otra procedencia es muy distinto. A pesar de que las tierras de labor de los Propios se "cotizaran" (revalorizaran) algo más que las del Clero el precio de la hectárea del Clero sale a 12.892 rs mientras que la de Propios lo hace a 2.195 rs/Ha. ⁽¹⁹⁾

Los precios de la hectárea de tierra de labor de los Propios, que son de una evidente peor calidad que los del clero en nuestra provincia, es similar a la del conjunto de las tierras de labor en Burgos (2.176 rs/Ha) y se aproxima a los de Valladolid (1.868 rs/Ha) y Avila (1.613 rs/Ha) pero sigue siendo muy superior a la de los Propios de Cuenca (603 rs/Ha) y a la de los procedentes de los Propios del partido de Cáceres que probablemente sean equiparables a éstos. ⁽²⁰⁾

El problema de las diferencias de precios de las tierras de labor tampoco se resuelve diciendo que la calidad de las tierras de los propios de Zaragoza era equivalente a la del conjunto de las tierras de Burgos, pues si nos atenemos a las ventas del Clero secular (p.274) entre 1855-65, se vendieron 4.045 Ha de tierra blanca (más 61 Ha de viñedo y 30 de monte) que debieron salir a un precio aproximado de 3.300 rs/Ha, mientras que en Zaragoza se llega a los 12.892 rs/Ha. Es decir, que entre los que compran bienes del mismo tipo y del mismo inventario, las diferencias entre provincias siguen siendo manifiestas.

Ello nos hace pensar que los estudios en que se realizan comparaciones interprovinciales clasificando a compradores según superficie adquirida, etc. (y podría decirse lo mismo de las comparaciones entre zonas dentro de la misma provincia) reflejarán tan sólo aparentemente una realidad semejante y sobre todo si no se realizan los desgloses elementales que acabamos de comentar.

¹⁹ Resaltamos la expresión con comillas con objeto de poner en evidencia que el término es ambiguo y que, como ya hemos dicho, con frecuencia se tiende a metamorfosarse su significado queriéndole dotar también de la connotación de que las tierras eran de calidad y que se vendieron muy bien tras dura competencia entre los licitadores.

²⁰ ZULUETA (1975) no distingue claramente si las tierras de *aprovechamiento total* (unas 27.320 Ha vendidas a un promedio de 430 rs/Ha) corresponden exactamente a las tierras de aprovechamiento cereal. Pero de todas formas examinando las extensiones y precios de venta de bastantes "labranzas comunales" próximas a Cáceres, se observan diferencias de precios por hectárea que van de los 315 rs/Ha hasta los 1.429 y 1.765 rs/Ha con bastantes que oscilan en torno a los 600 rs/Ha.

De todas formas, llama la atención (por contraste con nuestra provincia, que quizá sea la que verdaderamente se comporta de una manera peculiar) la enorme superficie que ocupan las tierras de labor vendidas dentro del total de bienes concejiles. En Burgos son 21.883 Ha que doblan la extensión de 11.894 Ha de montes y prados, en Valladolid son 26.793 Ha frente a sólo 7.689 de monte y en el partido de Cáceres son 27.320 Ha frente a 13.293 de monte.

Una posible hipótesis de trabajo para explicar las diferencias de magnitud en los distintos tipos de tierra que poseen los municipios, consistiría en hacer intervenir a los procesos o modalidades concretas en que se llevó a cabo en cada lugar lo que se ha calificado como "roturaciones arbitrarias" hasta mediados del XIX. Los ayuntamientos de Castilla quizá habrían permanecido en mayor medida en la posesión plena de los terrenos de labranza sometidos a canon, arbitrio o censo anual por sorteo, reparto equitativo o simple arriendo entre cultivadores mientras que en Aragón (donde hemos visto que el derecho a escaliar es ejercido incluso en fincas ya anunciadas a la venta a pesar de que había sido coartado por una R.Provisión de 1770) se tradujo con mayor frecuencia en reconocimiento de la propiedad del cultivador que las hubiera roturado y mantenido en explotación durante un tiempo determinado.

Con respecto a las 200 Ha de tierras de labor procedentes de Instrucción (que en su mayoría corresponden a Seminarios y ordenes religiosas de la enseñanza) cabría llevar a cabo otra elucubración de distinto signo. Se anuncian a un precio menor que las de clero pero se revalorizan mucho más y terminan vendiéndose más caras (a 14.618 rs/Ha frente a 12.892 rs/Ha). Posiblemente no sea correcta la hipótesis pero cabría que esas fincas de Instrucción, en principio de una calidad tan buena o mejor que la media de las del clero, como son fincas cuya posesión no había sido molestada hasta este momento por haber sido exceptuadas en la etapa anterior, los arriendos hubieran subido menos y ello se hubiera reflejado en una capitalización inferior a su valor actualizado de mercado y ello las hiciera más atractivas.

En **torres, huertos, viñas y olivares** los inventarios de Beneficencia y Clero representan la procedencia mayoritaria adquiriendo protagonismo la Instrucción en los dos últimos, y destacando sobre todo por el elevado precio por hectárea al que se llegó en el olivar.

En la distinción de **dehesas** por inventarios, las de Propios aportan la práctica totalidad (96'2% del número, 98% de la extensión y 94'5% del remate). Son 531 fincas de una media de 150 Ha y remate de 62.200 rs que fueron adquiridas en un 82'5% por sujetos de clase media y un 52'2% por residentes de fuera de la localidad. Cabe destacar el montante de inversión media de los compradores de este importante colectivo que ascendió a casi 103.000 rs como resultado de una media de 1'6 fincas por sujeto.

Las cifras de precios por hectárea de las dehesas concejiles reflejan un revalorización excelente del 245% y apuntan en tasación a una diferencia notable con respecto a las de Beneficencia y Clero, pero como estas no llegan ni a las 100 Ha las cifras no resultan verdaderamente comparables. Las 10 dehesas de Estado, con 1.238 Ha, se anunciaron a un precio mucho más elevado pero su revalorización fue

casi nula (114%). Corresponden en su mayor parte a las adquisiciones de la Marquesa de Osera en Aguilar de Ebro.

En el desglose de los **montes** por inventarios las proporciones a favor de los bienes de Propios (46.687 ha) llegan a ser incluso superiores pues afectan al 99'6% de la extensión y 98'2% del remate. En este caso existe un 2'1% (en las dehesas era el 0'8%) del número de fincas de las que desconocemos la extensión pues se había anunciado en términos imprecisos tales como el tiempo que costaba recorrer su perímetro, etc. Como todo hace pensar que fueran relativamente grandes esos 7 montes añadirían probablemente entre 2.000 y 3.000 Ha

Los montes de los Propios se revalorizaron en subasta menos que sus dehesas. Los precios por hectárea reflejan igualmente diferencias acusadas en precio de anuncio y cotización con respecto a los de los montes de otros inventarios pero al igual que antes se trata de magnitudes de superficie no comparables. En conjunto, el precio por hectárea de los montes de Propios de la provincia de Zaragoza (209) se halla muy próximo a los 216 rs de Cuenca y aventaja a los 175 rs del partido de Cáceres ⁽²¹⁾ y a los 60 rs de Valencia. ⁽²²⁾

El CUADRO Nº 21 es una repetición del cuadro anterior, pero con la salvedad de que el inventario de Clero aparece desglosado en varias entidades. De hecho, las fincas del Clero parroquial son las que de una forma u otra marcan las características generales de las fincas del Clero. En los **campos** cabe destacar la modesta presencia de más de 500 fincas que proceden de Mitras y Prebendas que no llegan a las 250 Ha pero que logran un precio en hectárea excelente (aportan casi un 11% del remate de los Campos). Los bienes de Fábricas de iglesias y cofradías son menos numerosos (256 campos) y a pesar de que casi les doblan en extensión, su peso en remate es mucho menor debido a que su precio por hectárea resulta entre 4 y 6 veces inferior.

En los demás tipos de fincas la presencia de otros propietarios eclesiásticos distintos del Clero parroquial es meramente testimonial. Pero como en el inventario de Instrucción pública hemos incluido todos los bienes de Seminarios y órdenes religiosas de la enseñanza, la importancia de ese inventario en las **viñas** y **olivares**, podría ciertamente asociarse a los bienes del Clero. Con todo, en ambos tipos de fincas, a pesar de que las superficie procedente del Clero parroquial sea muy parecida a la del inventario de Instrucción, los precios por hectárea de unas y otras y, consecuentemente, su aportación al remate es muy superior en los bienes de Instrucción.

²¹ Calculados a partir de ZULUETA (1975, p. 1174).

²² Según PONS (1986, p. 223). En su tesis doctoral, PONS (1988) estudia las ventas de los restantes inventarios, distintos del de Propios. Dentro de un conjunto de 8.146 Ha reconoce como de montes unas 2.558 Ha y les asigna un precio por hectárea de 88 rs que resulta también sorprendentemente bajo (p. 200)