

# MOVILIDAD DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN UNA ZONA CASTELLANA (1861-1960)

RICARDO ROBLEDO HERNANDEZ

DEPARTAMENTO HISTORIA ECONOMICA  
FACULTAD DE ECONOMICAS U.A.B.

## INTRODUCCION

Las referencias al tema de la propiedad de la tierra suelen estar presentes en los estudios sobre el crecimiento económico de la España contemporánea, aunque frecuentemente, por la escasez de datos, las explicaciones oscilen en torno a los resultados de la desamortización y los del Avance Catastral de 1931. Del paréntesis casi centenario entre ambas situaciones seguimos sabiendo bastante poco. En concreto, ¿qué ocurrió, por ejemplo, cuando llegó la crisis de fin de siglo? ¿se incrementó la oferta de particulares en el mercado de tierras?, ¿con qué frecuencia se producen las compraventas?

A cubrir en parte este vacío de la movilidad de la tierra se encamina el siguiente estudio, pero únicamente a través de lo que dan de sí algunas fuentes poco utilizadas como el Registro de la Propiedad. No pretende ser por tanto un estudio sistemático del tema, con el recurso de otras fuentes inéditas o no<sup>1</sup>, sino sencillamente una primera presentación de unos resultados, necesaria como fase previa a dicho trabajo que, por otra parte, tengo en curso de elaboración<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Por nombrar las más importantes, habría que referirse a aquellos trabajos sobre la desamortización que han ido más allá de comunicar listas de primeros compradores; en nuestro caso, por ejemplo, los de CABO ALONSO, RUEDA HERNANZ, o SANCHEZ ZURRO, y, en general, en las publicaciones de los Departamentos de Geografía de Salamanca y Valladolid pueden hallarse monografías que se refieren al tema.

Otras fuentes a tener en cuenta son los *Anuarios* de la Dirección General del registro de la Propiedad y del Notariado, o las *Memorias y estados formados por los registradores de la propiedad*. En cuanto a las inéditas, utilizaremos también el Registro de la Propiedad expropiable del Instituto de Reforma Agraria (Inventario del IRA).

<sup>2</sup> La base documental de este artículo se encuentra detallada en un avance inédito titulado *La propiedad de la tierra. Estudio dinámico a través del Registro de la Propiedad*, enviado en marzo de 1979 al Servicio de Estudios del Banco de España que colaboró con una beca para tesis doctorales a hacer posible la investigación. En tal estudio se fundamentan los aspectos cuantitativos que figuran en los cuadros de las páginas siguientes.

La consulta de los Registros de la P. no habría sido factible sin la ayuda desinteresada de sus responsables en 1978, I. Boyero (Ciudad Rodrigo) y M. Martínez (Alcañices). Para los datos del Inventario de 1933 el Presidente en 1975 del IRYDA, A. Ballarín, me concedió la oportuna autorización y la colaboración de la Directora de la Biblioteca, Srta. Ester Rodríguez, hizo posible su consulta. El contraste de esta fuente con las «fichas de conservación» del Servicio de Catastro de la Riqueza Rústica del M.º de Hacienda pudo llevarse a término con la ayuda del amigo Miguel Sánchez a través del Departamento de Geografía de la Universidad de Salamanca (que dirige A. Cabo) donde están archivadas.

## 1. LA LEY HIPOTECARIA DE 1861: EPILOGO DE LA REVOLUCION BURGUESA

Antes de detallar las aportaciones, es preciso encuadrar una de las fuentes principales aquí utilizadas dentro del contexto de la Ley de 1861 que es de donde nace el Registro moderno.

En efecto, después de las transformaciones de la revolución liberal (abolición privilegios de la Mesta, leyes desamortizadoras, abolición de señoríos...) que modifican profundamente la estructura de la propiedad y coincidiendo a la vez con el despegue de la minería, se hacía necesario un nuevo *código de la propiedad territorial* que respondiera cabalmente a los cambios producidos. No resulta extraño que, tras diversas vicisitudes, fuera en el verano de 1855, estando aún próximos los ecos de la desamortización general, cuando se planteara en serio la necesidad de un proyecto de *Ley de Hipotecas o de aseguración de la propiedad territorial*. El Decreto de 8 de agosto de 1855 buscaba con urgencia la reforma de las leyes hipotecarias porque las actuales «no garantizan suficientemente la propiedad (...) ni asientan en sólidas bases el crédito territorial, ni dan actividad a la circulación de la riqueza, ni moderan el interés del dinero, ni facilitan su adquisición a los dueños de la propiedad inmueble, ni dan la debida seguridad a los que sobre aquella garantía prestan sus capitales». Cinco años después era aprobada en el Congreso la Ley Hipotecaria —denominación restrictiva de lo que en realidad era, como había planteado Cárdenas, un «código de la propiedad territorial»— y mediante ella «se eliminó la tradición como modo de adquirir la propiedad inmueble por haber sido ella *sustituida por la inscripción*, con su valor *constitutivo anejo*»<sup>3</sup>.

A la vista de resultados posteriores, se puede concluir que éste fue uno de los aspectos que mejor fueron perfilados en la Ley mientras quedó más rezagada la intención

<sup>3</sup> Para todo este tema, véase FRANCISCO CERVERA, *Sesión conmemorativa del Centenario de la Ley Hipotecaria en Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n.º 394-395, separata, pág. 11; JOSE LATOUR, *Antecedentes de la primitiva Ley Hipotecaria. Su génesis, circunstancias y efectos de la misma*. Madrid, 1962, publicado como separata de la anterior *Revista*, n.º 410-411 y 414-415 y PEDRO VILLACANAS, *Un siglo después*, Madrid, 1961, separata, pág. 5 de la citada publicación periódica, n.º 392-393.

del proyecto de movilizar el crédito o acabar con la usura. No es sólo el fracaso de estos dos últimos cometidos en el siglo XIX y parte del XX lo que apoya mi afirmación; hay que recordar la forma cómo se llevó a cabo la transición del Antiguo Régimen que, en el caso de la abolición de los señoríos, ha sido calificada por algún autor como «metamorfosis camaleónica»<sup>4</sup>. En este sentido se pasó de títulos —cuando los hubiera— que justificaban el dominio eminente a títulos de propiedad burguesa absoluta cuyos contornos con el «invento» de la Ley Hipotecaria quedan ya plenamente configurados y seguros, y no es aberrante pensar que, por obra y gracia del articulado de la Ley de 1861, también se materializaba y consumaba cualquier intento de apropiación anterior.

¿Qué sentido si no puede darse a la carta que sigue de un administrador a su Duque, ante las perspectivas del cambio que estamos comentando?

“Que el planteamiento de la nueva Ley Hipotecaria ha venido a causar una completa *revolución* en el modo de ser de la propiedad, es indudable, así como que originará infinitos gastos y disgustos, y habrá necesidad de prórrogas sin cuento hasta su definitivo cumplimiento, pero no puede negarse la bondad del espíritu y esencia de aquélla, y que si a todos puede ser conveniente, a nadie más que a nuestras antiguas casas, pues con sólo la inscripción *sea como quiera que se haga, se consolidan o por mejor decir, adquieren nueva vida* los títulos de nuestra propiedad, con tanto recelo y con tanta prevención mirados en la época que corre”.

Creo que no hace falta demasiados comentarios a este texto de uno de los mejores representantes de la nobleza antigua<sup>5</sup>.

Cuando he aludido al articulado de la ley, me refería concretamente a los mecanismos arbitrados ante «la falta de títulos que tienen muchos para acreditar la propiedad» que —en palabras de la Comisión— constituían un «hecho demorado general por desgracia en nuestra Patria». La información de posesión —ante Juez de Primera instancia o Juez de paz, con dos testigos *propietarios*, etc.— permiten sospechar que la ley de 1861 no fue sólo un «borrón y cuenta nueva», sino que pudo constituir base para algunas apropiaciones posteriores; nos lo recuerdan procedimientos similares de los juicios instructivos alrededor de la Ley de 1837 y, de hecho, hay casos de expedientes posesorios que incrementaban la superficie de la propiedad particular a costa de la vecina, sobre todo si era bien público<sup>6</sup>.

Todo lo que llevamos dicho —importancia de la ley para asegurar la propiedad burguesa y menos para extinguir usura y agilizar el crédito— no debe hacer pasar por alto la importancia decisiva de dicho documento que, con la publicidad registral, ponía término a cargas, gravámenes ocultos y a cualquier régimen de clandestinidad e ignoran-

<sup>4</sup> JOSE FONTANA I LAZARO, *La Revolución liberal (Política y Hacienda, 1833-1845)*, Instituto de Estudios Fiscales, Madrid, 1977, pág. 296.

<sup>5</sup> Carta del Administrador, 3-X-1864. Administración de Piedrahita, Estados del Duque de Alba. Archivo del Palacio de Liria (Madrid). Los subrayados son míos. Agradezco al amigo Angel G. Sanz el conocimiento de esta correspondencia.

<sup>6</sup> La explicación de la Comisión y su preocupación «para que la nueva titulación no tenga por base la sorpresa o el despojo» en *Diario de Sesiones del Congreso de los Diputados*. Legislatura de 1860. Tomo II, 30-XI-1860, pág. 1196 (apéndice 4.º al n.º 48).

BALDOMERO ARGENTE, citando a F. de los Ríos, cuenta el caso espectacular de una explotación que multiplica por más de dos su número de fanegas, desde la Restauración a 1917. Cfr. *La Reforma agraria*. Establecimiento Tip. de J. Ratés, Madrid, 1924, págs. 85-86.

cia que obstaculizaban notoriamente en el Antiguo Régimen el tráfico de inmuebles. Las bases estaban puestas también para que rumbos posteriores del crecimiento económico se sirvieran de este instrumento de cara a una mayor movilización del crédito territorial.

Si éste es el marco histórico donde debe situarse el Registro, hay que añadir que el recurso a la inscripción registral tardó en generalizarse<sup>7</sup> aunque, por lo que yo he podido comprobar, la gran propiedad no fue remisa en actualizar sus títulos. La muestra que aquí se utiliza sujeta a las restricciones con que quiera calificársela es, sin embargo, uno de los pocos medios que disponemos para seguir paso a paso la evolución de las explotaciones.

## 2. MOVILIDAD EN LA GRAN EXPLOTACION

Utilizaremos primero la información que hemos sacado del Registro, aunque resulta difícil homogeneizar resultados, pues el historial de las fincas con que se cuenta tiene puntos de inicio y conclusión muy diversos. Examinando 81 explotaciones de Ciudad-Rodrigo, Alcañices y Burgos salía como cifra promedio del total de años examinados la compraventa de una finca cada 17 años (y su hipoteca cada 35). Pero el marco cronológico era bastante dispar. Por eso prescindiremos de aquellas explotaciones que no puedan ser comparables.

a) En un primer momento, nos fijamos en aquellas explotaciones que permanecen sin fragmentarse en el transcurso del siglo, más o menos, en el que pueden ser observadas. Es decir, trataremos de contabilizar las compras del *total* de la finca solamente. Tanto en el cuadro que sigue como en los siguientes nos referiremos exclusivamente a *compraventas*, sean o no de familiares, pero excluimos las herencias. Al mismo tiempo se prescinde de la primera inscripción de compra, si ésta procede de la desamortización.

CUADRO 1

Años observados	Explotaciones	Años de compraventa
1850-1959	Villoria	1954, 1957
1850-1952	Medias Fuentes, 1	1952
1850-1970	Capilla Sierra	1951, 1958
1866-1926	Cantarinas	1871, 1925
1880-1964	San Romanito	sin compras
1850-1945	Serranilla Renc.	1934

(Se ha adelantado la fecha de inicio a 1850, aunque no existiera el Registro actual, por tratarse de fincas desamortizadas; la fecha es aproximada.)

En resumen, hay una finca que no cambia de dueños y otra que se vende en el último tercio del XIX. *Las demás transcurren la 2.ª mitad del XIX y primer tercio del XX en poder de la misma familia*. La compraventa aparece en los años 25-35 en dos de ellas y en el resto el proceso de compra sólo ocurre en la década de los 50.

b) Si examinamos las demás explotaciones, en las que figuran a la vez compras de una parte o también de la to-

<sup>7</sup> Los Registradores de la Propiedad dieron en 1886 unos datos por partidos judiciales que pueden ser considerados como optimistas. Una vez resumidas por provincias las cifras de los partidos, la región castellano-leonesa tendría inscrita un 44 % de la propiedad rústica, con un mínimo de Soria —20 %— y el máximo vallisoletano del 63 %, porcentajes que no sabemos si se habrían alcanzado al reformarse la Ley en 1944. En 1915, Julio Senador afirmaba todavía que casi toda la propiedad castellana estaba fuera del Registro.

talidad, estas impresiones se ratifican en parte. Entran en nuestro análisis un total de veinte explotaciones. En los cien años que van de 1861 a 1960, se producen 72 compraventas; como media, la finca cambia algo más de tres veces en dicho siglo (bien afectando al total o a una de sus partes) y la distribución en el tiempo ofrece las siguientes peculiaridades:

**CUADRO 2.** Movilidad de 20 explotaciones

Período de tiempo	N.º compraventas
Último tercio XIX	17
1901-1910	9
1911-1920	4
1921-1930	8
1931-1940	11
1941-1950	7
1951-1960	16
	72

En principio, se matiza la impresión anterior pues ningún decenio se vio libre de compraventas, aunque claramente se destaca el alza de los años 1950-60. *De hecho en los cuatro decenios que van de 1921 a 1960 se localizan 42 compras frente a las 30 que ocurren en los sesenta años anteriores.* Esta diferencia se marcaría aún más porque de las fincas en cuestión hay al menos 6 cuyo historial concluye antes de 1960 y en el resto, al ser de varios dueños, puede haberse actualizado una parte pero no necesariamente todas y, en tal caso, existen compras de hecho que no han pasado al Registro. Queda en pie, como primera observación, que la movilidad territorial aparece por su intensidad como un fenómeno bastante contemporáneo.

Respecto a las compras que se efectúan en la segunda mitad del XIX, merece la pena señalar que varias de ellas son continuación del proceso desamortizador: se trata de unificación de lotes que habían sido adquiridos por distintos compradores. Algunos ejemplos se detallan en el Gráfico 1 donde se advierte cómo se va recomponiendo la identidad de la explotación, fragmentada con motivo de la subasta.

Necesitamos también saber en concreto cuál fue la situación para cada finca, pues una cosa es la proliferación o no de compras y otra, precisar el cambio de dueños. Para ello, he acudido a una muestra de 41 fincas que permiten una comparación en 1933 y 1960 respecto a la titularidad en la segunda mitad del XIX. La fecha de 1933 porque es la del Inventario del IRA y la de 1960 al disponer de las fichas del Catastro. Lo que se compara, por tanto, es la situación en 1933 con la segunda mitad del XIX —generalmente años 1860-1880— y los años 1960 respecto a 1933. El resultado es el siguiente:

Se advierte, por tanto, una mayor estabilidad en 1933 que en 1960: 18 fincas de un total de 41 han permanecido en las mismas manos que en la segunda mitad del XIX, mientras que este mismo proceso, referido a un espacio menor de tiempo —de 1933 a 1960—, ocurre sólo en 9 explotaciones. Por otra parte, confrontando la titularidad de 1960 con la de cien años atrás, sólo 6 explotaciones de las 41 estaban en manos de la misma familia.

En consecuencia, después de lo expuesto se podrían señalar dos grandes impactos en la movilidad de la tierra: *el producido por el fenómeno desamortizador y sus secuelas de recomposición y el de los años 50-60 del siglo XX.* Entre ambos la coyuntura de la República proporciona también bastantes posibilidades de cambio de titular.

Finalmente completaremos las apreciaciones anteriores acudiendo con algún detalle al Registro-Inventario del IRA para observar el origen de alguna propiedad. Sobre esta fuente, trabajada ya parcialmente por Malefakis, se

**CUADRO 3.** Cambios ocurridos en 41 explotaciones

	En 1933, respecto al XIX	En 1960, resp. 1933
1. Permanece el mismo dueño (o dentro de la familia) .....	18 .....	9
2. Cambio de dueño .....	11 .....	11
3. Se incrementa el n.º de partícipes, quedando alguno de los antiguos .....	9 .....	13
4. Cambio de dueño y se incrementa el n.º de partícipes, sin subsistir ningún titular antiguo .....	— .....	7
5. Se reduce el n.º de partícipes (proceso de concentración) .....	3 .....	1
Total	41	41

**CUADRO 4.** Distribución de las grandes fincas inventariadas. Ciudad Rodrigo, 1933

Tamaño	Fincas	Superficie	Propietarios
50-100 Has.	26	1.837 Ha.	27
100-150	51	8.745	101
250-500	44	16.418	44
500-1000	29	18.546	29
1000-2500	16	22.508	22
Total	166	68.054	223

FUENTE: F. SANCHEZ y A.L. CALABUIG: «La gran propiedad rústica de la provincia de Salamanca». *Estudio integrado y multidisciplinario de la dehesa salmantina*. Consejo Superior de Invest. Científ. (Salamanca-Jaca), 1978, pág. 107.

CUADRO 5

Fincas del Inventario de C-R. Etapas de su adquisición

	Fines del XIX (1888-1899)	1900-09	1910-19	1920-30	no consta	Total
FINCAS	3	4	10	15	3	26
HECTAREAS	1.100	918	3.241	7.596	2.571	15.426
%	7,1	5,9	21,0	49,2	16,6	99,8

CUADRO 6

Años observados	Finca (C-R y Burgos)	Años compra	Intervalo años por compra
1878-1909	Huerto St. Casol.	1878, 1909	16
1878-1913	Santibáñez	1878, 1912, 1913	12
1878-1909	Carabana	1878, 1905	16
1878-1930	tierra 2 fanegas	1878, 1905, 1926, 1926	13
1878-1926	Cuadro Negro	1878, 1911, 1911, 1926	12
1878-1942	Hospicio	1878, 1906, 1932, 1942	19
1878-1941	en la Mux.	1911, 1911, 1927, 1941, 1941	12
1885-1953	Huerto Canta.	1890, 1920, 1948, 1949, 1953	14
1880-1951	Rebolleda	1880, 1881, 1945, 1951	18
1878-1978	Baciatrages	1878, 1905, 1931, 1939, 1978	20
1878-1973	tierra 3 fanegas	1878, 1906, 1950, 1973	24

ha elaborado hace poco un estudio exhaustivo referido a Salamanca. Lo concerniente al partido de Ciudad-Rodrigo, al que estamos haciendo alusión, puede sintetizarse así:

Esta es la situación de hecho en 1933 de las fincas inventariadas. Como lo que nos interesa es advertir en lo posible el proceso de constitución de esta gran propiedad, he consultado en los tomos correspondientes del Registro del IRA (Tomos 142 I y II) una de las variables que constituyen la información que enviaban los registradores: la fecha de adquisición de la finca. Aunque hay vacíos, generalmente suele constar lo referido a herencias y compras. Yo me he fijado sólo en éstas últimas de donde se deduce el cuadro siguiente:

Comparando el total de este cuadro con el anterior nos encontramos con que *al menos un 21 % de las fincas que suponían el 22,6 % de la superficie total inventariada por grandes explotaciones* no procedían de una herencia familiar sino de compras hechas entre 1888-1930, bien al Estado o a particulares. Se trata de cifras bajas que miden lógicamente con mayor fiabilidad el proceso de compras a medida que avanzan los años<sup>8</sup>. Hágase notar de todos modos que los compradores que intervienen refuerzan la estructura social dominante<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Como es comprensible, este cuadro puede ocultar compras anteriores que ahora figuran bajo el epígrafe de herencias. Sirve para medir la última fase de la desamortización civil u otro tipo de enajenaciones, pero sólo relativamente, pues dada la edad de acceso a la propiedad (normalmente condicionada a la desaparición de los padres o a la celebración del matrimonio) y el dato demográfico de la esperanza de vida de la época, puede haber quizás compras de finales del siglo XIX a cargo de individuos ya desaparecidos en la década del 20 al 30. Me he inclinado por la utilización de esta fuente porque no tenemos demasiadas noticias sobre el régimen de la propiedad y, al fin y al cabo, se trata de datos ciertos aunque sean mínimos. De todos modos de haber ocurrido en 1890-1900, por ejemplo, un gran trasvase en la propiedad de la tierra lo hubiera tenido que reflejar de forma acusada el Registro expropiable del IRA, aunque no fuera en su totalidad.

<sup>9</sup> Grandes propietarios como los Sánchez Arjona, Bernaldo de Quirós, Palacios, A. Fernández... están entre los compradores. Hay también algún abogado o farmacéutico. Una de las explotaciones más importantes -1.674 Ha.- fue adquirida por Arteaga Echagüe (Duque del Infantado) en 1930; según la investigación de ROLDAN y GARCIA DELGADO, este comprador ocuparía el n.º 8 en la lista de los 100 grandes capitalistas españoles.

Las fincas que figuran en los apartados del XIX y principios del XX, proceden mayoritariamente de subasta de bienes municipales. Se trata seguramente de expedientes de excepción que no fueron aprobados como tal y que la Hacienda, siempre remisa de fondos, se encarga de incautar. Algún otro caso hay más adelante, pero puede pensarse por las indicaciones del Inventario (mejor dicho por la ausencia de referencias a «compras del Estado») que los años 1910-1932 estuvieron dominados más por compras entre particulares.

Como puede observarse, hallamos más compras y de mayor envergadura -casi el 50 % de la superficie- en el último decenio que en el anterior por las razones técnicas de la fuente apuntadas en la nota 8, aunque no deben considerarse estos datos excesivamente inflados porque también están contrarrestados por una tendencia que es la del retraso de los titulares en actualizar sus inscripciones. Por otra parte no resulta tampoco extraño si se piensa que se están recogiendo los frutos de una coyuntura de alza de precios del grano durante la Primera Guerra, que todavía continuaba en los primeros años veinte, y que, de acuerdo con el contexto socioeconómico de la zona, estas rentas o beneficios se iban a invertir en las compras de tierras.

Podemos concluir por lo que respecta a esta fuente, que a la llegada de la II República, *la mayoría de las explotaciones inventariadas estaban en poder de herederos de unos antecesores que, en la segunda mitad del XIX, habían accedido a ellas por compra o herencia*. Esto no excluye que las compras de Bienes Nacionales de 1888 a 1910 o a otros particulares de 1910 a 1932, intervengan para dar origen a una cuarta parte aproximadamente de las fincas expropiables en 1933 que, repitámoslo, aparecerán controladas por familias muy afines y no excesivamente diferenciadas de las que tenían afectadas las otras tres cuartas partes. Lo que parece claro también, tanto del análisis del Registro como del Inventario, es que la gran propiedad no había sufrido demasiado con motivo de la depresión agraria de los años 80.

### CUADRO 7

Fincas inferiores a 50 Ha. del Inventario de C. Rodrigo, excluidas las herencias

Fechas de compra	Siglo XIX	1900-09	1910-19	1920-32	n.c.	Total
< 5 Ha.	211	414	92	215	274	1206
< 25	4	10	3	6	1	24
< 50	1	3	-	2	2	8
Total	216	427	95	223	277	1238

### CUADRO 8

Fincas grandes y pequeñas del Inventario de Toro, excluidas las heredades. Fechas de su adquisición

	Siglo XIX	1900-09	1910-19	1920-32	Total
< 5 Ha.	81	198	138	231	648
< 25	-	4	3	4	11
< 50	-	-	-	1	1
< 100	-	-	-	-	-
< 250	-	-	1	2	3
< 1.000	-	-	-	1	1
Total	81	202	142	239	664

## 3. MOVILIDAD DE LA PEQUEÑA EXPLOTACIÓN

Hasta aquí nos hemos referido a un determinado tipo de explotaciones que supera siempre las 50 Ha. ¿Qué ocurre con las explotaciones inferiores a esa extensión? ¿Es diferente el ritmo de la finca pequeña?

Contamos con menor número de ejemplos y con intervalos más reducidos de observación.

Estos ejemplos referidos a las provincias de Salamanca y Burgos muestran un mayor ritmo en el cambio de propietarios que el observado en las grandes explotaciones. También lo exiguo de la superficie favorece que las compraventas afecten al total de la explotación salvo en una ocasión, que se produce una compra parcial. Tenemos, pues, que cada 16 años aproximadamente se producía una transferencia en la pequeña explotación (incluyendo en este caso la primera inscripción de compra por desamortización). Ya no es cada generación quien tiene que comprar la tierra, sino que esto acontece cada dos veces.

Mayor inestabilidad por tanto de la pequeña explotación, mayor lucha y competencia por acceder a ella seguramente y, sobre todo, mayor porcentaje de capital invertido en su compra respecto a la grande: la mayor frecuencia con que se producen las compras eleva la importancia del capital empleado en la pequeña explotación que deberá sustraerse, por tanto, del destinado a una posible intensificación. Respecto a una cronología de estas compraventas no es posible llevarlo a cabo con los ejemplos del cuadro 6, en principio muy condicionados la mayoría a un mismo grupo familiar.

Para cerciorarnos de éste y otros aspectos acudimos al Registro del IRA. He resumido los datos pertenecientes al partido de Ciudad-Rodrigo y Toro, agrupando las explotaciones en las escalas de 5, 25 y 50 Ha. Como hicimos antes, he recogido las cifras relativas a compras que previsiblemente deben sumar una extensión mucho más reducida que en la gran explotación. Aparte de su tama-

ño, los apartados de la base 5.<sup>a</sup> de la Ley de Setiembre de 1932 que podían afectar a la pequeña explotación eran menos que a la grande. Normalmente su inclusión en el Registro era causa de la aplicación del apdo. 10 (situación a menos de dos kilómetros del casco del pueblo) y 12 (explotación sistemática en arrendamiento).

Los resultados de C. Rodrigo ofrecen el número de 1.238 parcelas con una superficie total aproximada de 3.500 Ha. insertas en el Inventario como procedentes de una compra. Se advierte un mayor impacto de compras en el primer decenio del siglo XX y un hundimiento en el siguiente, aunque las cifras de las que se desconoce su fecha de adquisición hacen arriesgada una afirmación contundente. Sin embargo, el resumen de Toro señala una evolución similar.

Hemos incorporado aquí *todas* las explotaciones del partido zamorano que se atienen al procedimiento de compra. Suponen estas 664 explotaciones un total aproximado de 3.428 Ha., cifra inferior en más del 80 % a las que figuran para el partido de Ciudad-Rodrigo (cuadro 5). Saber si esto obedece a lo que parece una distinta estructura de la propiedad supondría referirlo al total de Ha. expropiables, lo que no dispongo para este partido. Ambos cuadros señalan un incremento especial en el primer decenio del XX, más o menos similar al de los años 20-30, que lo diferencia claramente del comportamiento de las grandes explotaciones y que puede ser atribuido a la puesta en venta de bienes del Estado por impago de contribuciones, últimas ventas de la desamortización...<sup>10</sup>.

Al margen de la cronología, los datos expuestos señalan que la tierra circula y en suma, que es una *mercancía*,

<sup>10</sup> La consulta hecha sobre los Boletines de Ventas de Bienes Nacionales de Burgos y Salamanca incluyen a principios de siglo, de forma dominante, las fincas adjudicadas a la Hacienda por débitos de contribución. DOMINGO J. SANCHEZ ZURRO observa de 1900 a 1917 una distribución de la propiedad entre pequeños campesinos de fincas nacionales adquiridas antes y a precios más elevados que los pagados en el primer remate: *La última desamortización en la provincia de Valladolid*, en *Estudios Geográficos*, n.º 120, 1970, pág. 427.

como cualquier otra sujeta a las oscilaciones de la oferta y la demanda. En estas oscilaciones, que influyen para observar diferentes ritmos en una etapa o en otra, puede intervenir el Estado sacando al mercado los bienes nacionales a subasta, la coyuntura de los precios proporcionando mejores o peores disponibilidades de compra, al mismo tiempo que la generación de una economía de mercado obligará a ajustarse a una dependencia que varias explotaciones no pueden sostener, influyendo esto para hacer perder el título de propietarios a más de uno.

Estas pueden ser razones globales que influyen en el movimiento del mercado de tierras. Ahora bien lo que queda en duda al examinar tanto estas cifras como otras (cuotas de contribución, número de fincas registradas según el Anuario) es averiguar cuál fue el proceso dominante, ¿el de reparto por acceso de muchos pequeños propietarios o el de concentración por ruina de éstos? Si escuchamos a dos autores contemporáneos tan diferentes como el georgista B. Argente o el conservador S. Aznar, hay que decantarse por la segunda opción<sup>11</sup> y de hecho al analizar los casos de Ciudad-Rodrigo y Toro se constata que el fenómeno de la concentración no era una cosa exclusiva de grandes explotaciones. Por lo que respecta a Ciudad Rodrigo, las 1.238 parcelas compradas estaban en poder de 41 propietarios. De estos, sobresalen 20 que hemos separado en dos bloques: propietarios cuyo lugar de naturaleza coincide –grupo A– o no –grupo B– con el del pueblo o su colindate donde se sitúan las fincas adquiridas.

Parcelas de	< 5	< 25	< 50
Grupo A (10 prop.)	575	7	4
Grupo B (10 grup.)	599	13	3
	1.174	20	7
Otros 21 prop.	32	4	1
Total = 1.238 parcelas			

Así pues, estos 20 propietarios controlaban el 97,3 % de las parcelas inferiores a 5 Ha. y la casi totalidad de las 5-50 Ha. Los grupos que hemos establecido señalan bien dos tipos de propietarios que han tenido la oportunidad de concentrar mediante compras (el número de parcelas heredadas era aún mayor) un importante número de pequeñas explotaciones.

El primero de ellos hace referencia al vecino que ha comprado tierras en su municipio o el próximo a éste. Sus apellidos (Risueño, Castaño, Plaza, Moreno...) y lugar de residencia indican que son familiares directos de los grandes arrendatarios que explotaban a fines del XIX importantes dehesas de la comarca. El segundo grupo ha comprado fuera del lugar de su nacimiento y hay varios que son a la vez compradores de grandes fincas. Esto vale para desmitificar la dualidad de unos grandes propietarios que lo serían por poseer grandes fincas mientras que las pequeñas explotaciones estarían en poder de los vecinos modestos de cada localidad. Otros ejemplos del Inventario demuestran que en la formación de la gran propiedad territorial interviene activamente la acumulación de explo-

<sup>11</sup> B. ARGENTE, se refiere a las pequeñas propiedades que han ido cayendo en manos de grandes propietarios, *La Reforma*, ob. cit., pág. 64. SEVERINO AZNAR, *Despoblación y colonización*. Ed. Labor, Madrid, 1930, *passim*. Por su parte SANCHEZ ZURRO después de referirse al fenómeno de redistribución confirma también el aspecto contrario de la concentración. *La última desamortización*, cit., pág. 428.

taciones inferiores a 50 hectáreas. Quizá en grandes patrimonios constituidos por varios latifundios no fuera excesivamente elevado, con relación al total, el porcentaje de rentas aportado por las pequeñas parcelas, pero no debe despreciarse lo que influye en otros indicadores de *dependencia socio-política* en el conocido marco de la Restauración. Es llamativo el caso del Duque de Medinaceli que sólo en el partido de su nombre tenía (registradas en el Inventario) unas 400 fincas repartidas en 23 pueblos.

El resumen de Toro señala cómo 17 propietarios dominaban el 91 % de las parcelas inferiores a 5 Ha.

Parcelas de	< 5	< 25	< 50
17 propietarios	588	7	1
otros 14	60	4	--

## CONCLUSION, EL CONTRAPUNTO EUROPEO

El carácter de una de las fuentes utilizadas –Inventario del IRA– no permite una gran rigurosidad para precisar la movilidad territorial en cortos espacios de tiempo, pero desde los años 60 del siglo XIX al segundo decenio del XX se observa la tendencia hacia una relativa estabilidad de la propiedad, principalmente de la grande. Los datos del Registro, al seguir puntualmente la evolución de la finca, confirman que la gran explotación no sufrió cambios de titularidad de alguna consideración hasta después de la Gran Guerra; pero este cambio, que las circunstancias de la II República harían más consistente, será superado ampliamente después de 1940 cuando entren en juego diversos factores coyunturales<sup>12</sup>.

El movimiento de la pequeña explotación, aunque con menos posibilidades de análisis, parece romper un poco esta tendencia, advirtiéndose un mayor número de compraventas en los primeros años del XX, cosa que no se manifiesta tan claramente en la gran explotación que, por otra parte, cambia de titular con menos frecuencia. Hemos apreciado que la movilidad de las parcelas va acompañada de un proceso de concentración en favor del gran labrador local o del terrateniente de fuera. Ciertamente habrá que relacionar esta dinámica y tal cronología con la emigración a Ultramar que adquiere en los años anteriores a 1914 sus cifras máximas y que resulta reflejo de las dificultades del pequeño campesino a quien las medidas arancelarias le habían resuelto muy poco. En contrapartida, la relativa seguridad del gran propietario demuestra que las decisiones de aquella política económica unilateral cumplieron con su objetivo, siempre mal disimulado, de apoyo a la gran explotación.

Si la movilidad territorial en la zona estudiada resulta un fenómeno cuyo mayor impacto hay que ir a buscarlo en fechas relativamente recientes, la tendencia observada en Europa camina por otros derroteros. La diferencia se aprecia si nos fijamos en el último cuarto de siglo del XIX cuando se dejaron sentir los efectos de la crisis agraria finisecular. Tanto por la incidencia de un declive importante

<sup>12</sup> De forma general, véase JOSE LUIS LEAL, JOAQUIN LEGUINA, JOSE MANUEL NAREDO, LUIS TARRAFETA, *La agricultura española en el desarrollo capitalista español (1940-1970)*. Ed. Siglo XXI, Madrid, 1975, pág. 73. Un estudio reciente sobre una provincia castellana explica lo propio de esta coyuntura para usureros, «estraperlistas», etc. Cfr. MIGUEL PASTOR VEGA, «La gran propiedad agraria en la provincia de Palencia», en *Estudios Geográficos*, XXXIX, n.º 150, 1978, pág. 86. A. CABO ALONSO en su conocido trabajo sobre la Armuña (1955), sitúa después de 1940 la mayoría de compras del latifundio armuñés por cuenta de los vecinos.

y prolongado de la renta de la tierra como de la intervención de un reformismo político, el panorama de la propiedad territorial se alteró sensiblemente. Así en Francia, ante la baja de la renta un número bastante importante de grandes propietarios tuvieron que vender optando probablemente por colocar sus fondos en la bolsa; todavía en 1912 el precio de la hectárea seguía siendo inferior en un tercio al de 1879 y sin superar aún los niveles de 1851<sup>13</sup>. En Badem, Baviera y Prusia, desde los años 80, se asiste a un movimiento de las ventas rústicas por subasta que en la última región llegó a 200.000 Ha.; una cifra que referida porcentualmente a la superficie total era, como señala W. Abel, poco relevante pero que por el número de explotaciones afectadas —poco más de 5.000— y lo que se sabe de la incidencia de las hipotecas indican que la propiedad del junker no resultó indemne de la «gran depresión»<sup>14</sup>. Por lo que respecta a Inglaterra, parece que se produjo una contracción en el mercado de la tierra; no obstante se darán los pasos para favorecer la explotación directa y de 1914 a 1927 se produjo una transferencia de tierras desconocida desde el siglo XVI, sino antes<sup>15</sup>.

Además de las repercusiones de una coyuntura depresiva, el poder político intervino para modificar las relaciones propietario-arrendatario y tanto en los países anteriores como en otros —Dinamarca, Irlanda— se produjeron amplios proyectos de colonización o de acceso a la tierra de pequeños campesinos y colonos<sup>16</sup>. En suma, la mayoría de los países de la Europa noroccidental acogieron un cambio en la estructura de la propiedad de la tierra con motivo de la citada depresión y años más tarde, al acabar la 1.ª Guerra Mundial, le llegó el turno a la Europa centro-oriental y meridional; un amplio abanico de países, desde Estonia a Grecia distribuyeron la tierra en favor del campesinado llegando a suponer en varios lugares un porcentaje superior al 25 % de la superficie cultivada<sup>17</sup>.

De ambos procesos España quedó al margen. En nuestra investigación sobre la renta territorial en la región castellana se manifiesta claramente cómo a partir de 1896-1900 o a la más tardar, en el primer decenio del XX según las diversas modalidades de renta, ésta se recupera y llega a superar los niveles de los años 70-80. Aquí en este artículo hemos comprobado que hay compraventas y una cierta circulación de la mercancía tierra, pero ello obedece con frecuencia a un proceso de reagrupamiento

de lotes de la desamortización o a la salida al mercado de bienes de Propios o comunes, protegidos hasta entonces por expedientes de excepción. Queda descartado, tomado como muestra la zona salmantina, un endeudamiento y un crecimiento de la hipoteca en la gran explotación que forzara a las ventas como ocurrió en parte de Prusia.

La gran propiedad pudo a lo sumo ser rozada levemente, pero sobran testimonios fuera de Castilla para indicar que levantó el vuelo con gran soltura. Otra cosa es lo ocurrido con la pequeña propiedad que debió llenar con sus cuotas de 1 pta. de contribución los miles de fincas embargables por la Hacienda. En cuanto a los años posteriores a 1918, es cierto que se produjo, y así lo hemos constatado, un mayor movimiento en el mercado de tierras cuando la coyuntura de unos precios remuneradores elevó el poder de compra a pequeños campesinos y arrendatarios<sup>18</sup>; pero a pesar de su importancia en la estrategia interclasista cuando aquel movimiento fue canalizado por instituciones católicas, no significó una modificación de la estructura de la propiedad del agro peninsular y, con toda seguridad, está muy lejos de ser equiparable al proceso contemporáneo de redistribución de tierras de la Europa central. España, más o menos atípicamente, aparecía a la zaga del resto de Europa. En una comparación internacional durante los años de la primera dictadura un historiador de las reformas agrarias refiriéndose a España la calificaba como *el único país en que se mantiene un mal régimen agrario sin que se intente poner a ello seriamente remedio*<sup>19</sup>.

El cargar las tintas sobre una cierta estabilidad de los grados propietarios principalmente y antes de 1931 (después de la guerra ya hemos dicho que la perspectiva varía) no significa que hable de inmovilismo o me decante por el consabido absentismo feudal. Realmente la vieja aristocracia había perdido el protagonismo del Antiguo Régimen y el predominio social tenía que compartirlo con los nuevos hombres que accedieron a la desamortización; otros grupos sociales a principios del XIX —grandes arrendatarios, sectores de profesiones liberales— reemplazaron a algunos grandes propietarios del siglo XX o compraron los últimos lotes de Bienes Nacionales; ahora bien, sin entrar en la polémica de la viabilidad o no de una reforma agraria, resulta perceptible en la zona estudiada que la inyección de los nuevos propietarios no modificó cuantitativa ni cualitativamente la homogeneidad del cuadro social ni el modo de afrontar la estructura productiva: el gran arrendatario siguió sobresaliendo por su carácter de *intermediario especulativo* —el subarriendo— incidiendo más en el proceso de circulación que en el productivo; el propietario cuando predominaba la renta en especie, recibía directamente las ventajas de las medidas arancelarias y marginaba de los beneficios de la comercialización al arrendatario.

Por eso, por encima del declive de antiguas casas, cabe aplicar en 1931 lo referido para Alemania con la llegada de la República de Weimar: pérdida de prestigio de la vieja nobleza y abolición de la monarquía, pero los cam-

<sup>13</sup> Cfr. G. DESERT, R. SPECKLIN y M. AGULHON, *L'ébranlement, 1880-1914* en GEORGES DUBY y ARMAND WALLON, eds. *Histoire de la France rurale*. T. 3. *Apogée et crise de la civilisation paysanne*. Ed. Seuil, París, 1976, págs. 387-468. GILLES POSTEL-VINAY, *La rente foncière dans le capitalisme agricole*. Ed. F. Maspero, París, 1974, págs. 181-182.

<sup>14</sup> W. ABEL, *Crises agraires en Europe (XIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle)*. Ed. Flammarion, París, 1973, pág. 391. Por su parte, FRITZ STERN afirma que en 1896 el 60 % de las grandes haciendas prusianas se hallaban hipotecadas al 60 % de su valor, *Prussia* en DAVID SPRING ed. *European landed elites in the nineteenth century*. The Johns Hopkins University Press, Baltimore and London, 1977, págs. 58-59.

<sup>15</sup> Cfr. F. M. L. THOMPSON, *The landed market in the nineteenth century* en W. E. MINCHINTON ed. *Essays in agrarian history*, David and Charles, 1968, pág. 51. Véanse las referencias de este autor en *English landed society*, recogidas por ERIC J. HOBBSBAWM, *Industria e imperio*. Ariel Historia, Barcelona, 1977, pág. 194.

<sup>16</sup> En Alemania a través de la instrumentalización por el Estado de los *Rentenbanken* y mediante la colonización de los territorios entre el Vistula y el Wharte; en Dinamarca, se consiguió que de 1850 a 1905 el porcentaje de empresas propiedad del cultivador pasara del 57 al 90 %; en Irlanda, por medio de la Irish Land Act de 1903 y otras anteriores se había conseguido en 1912 que 3 millones de Ha. cambiaran de manos; para este tema, CONRADO BARBERIS, *Teoría e historia de la reforma agraria en Europa*. Universidad Nacional, México, 1965, págs. 72-80. Cfr. también RAMON GARRABOU, *La crisi agrària espanyola de finals del segle XIX una etapa del desenvolupament del capitalisme*, en *Recerques*, n.º 5, Ariel, Barcelona, 1975, págs. 180-181.

<sup>17</sup> KOSTAS VERGOPOULOS, *Le capitalisme difforme et la nouvelle question agraire. L'exemple de la Grèce moderne*. Ed. F. Maspero, París, 1977, págs. 126-139.

<sup>18</sup> Cfr. RICARDO ROBLEDO, *Etapas principales en la evolución de la propiedad territorial: su significado a través de ejemplos salmantinos (siglos XV-XX)* en *Documents d'anàlisi territorial*.

El último estudio de JUAN JOSE CASTILLO sobre la subordinación política del pequeño campesino castellano es insustituible para comprender el papel jugado por los sindicatos católicos.

<sup>19</sup> Este honor lo compartía con la Italia de Mussolini que había frenado la reforma agraria y, habría que añadir, con Portugal; véase PIERRE JOUSSE, *Les tendances des réformes agraires dans l'Europe centrale, l'Europe orientale et l'Europe méridionale*, pág. 19, citado por SEVERINO AZNAR, *Despoblación...*, pág. 82. Para S. Aznar, esta acusación despectiva le mortificaba «como un arpón clavado y temblando en nuestro costado».

bios políticos solamente alcanzaron la superficie porque la estructura social y política seguía siendo la misma<sup>20</sup>. Así a la llegada de la II República, los primeros decretos sobre tasa de la renta y, en general, el planteamiento del problema agrario, por más reformistas que aparecieran, levantarían la suficiente polvareda como para revelar la inercia de bastantes décadas en el mantenimiento del *status quo* de la propiedad territorial.

## RESUMEN:

Este artículo analiza la movilidad de la propiedad de la tierra en las provincias de Salamanca y Zamora principalmente, pero sólo a través de los datos que contiene el Registro de la propiedad (examinado previamente en su contexto histórico) o mediante la agrupación que de él se hizo con motivo del Inventario de fincas expropiables del IRA.

En la evolución de la gran explotación hay que destacar que el último tercio del siglo XIX no fue un período que propiciara cambios en la titularidad de la propiedad, especialmente si se prescinde de las adquisiciones de la última fase desamortizadora. Los años de la «gran depresión», se dejaron sentir muy levemente y hay que esperar a la etapa posterior a la guerra civil para advertir la mayor incidencia de las compraventas.

La pequeña explotación, por el contrario, parece sujeta a una mayor inestabilidad, aspecto que viene acompañado por un proceso de concentración del que sale favorecido el gran propietario, local o no.

Aunque hay oportunidades en el primer tercio del siglo XX para una mayor movilidad en el mercado de la tierra, tanto su intensidad como las características de los compradores no llegaron a alterar la coherencia de una estructura social, heredada del siglo anterior, y cada vez más diferenciada de la que dominaba en la mayoría de los países europeos.

## SUMMARY:

This article analyzes the mobility in the land-owning, mostly in the provinces of Salamanca and Zamora. It uses either the data which are to be found in the register of deeds –examined beforehand in its historical context– or which was gathered from it when the IRA (Institute of Agrarian Reform) took inventory of expropriable land.

In the evolution of the large estate, it must be pointed out that the last third of the 19th century was not a period which made changes easy in the owning of the estate, most of all if we don't take into account the acquisitions during the last period of the desamortization. The years of the «Great Depression» didn't carry great consequences with them; it is only in the period following the Civil war that the contracts of sales are more numerous.

On the contrary, the little farms seem to have suffered from a greater instability and a process of concentration which helped the large landowner, whether local or not.

Although there are some opportunities in the 1st third of the 20th century, which could have yielded a greater mobility in the land market, its intensity and the buyers' characteristics could not bring alterations in the coherence of a social structure, inherited from the previous century and which differentiated itself more and more from the one domineering in most European countries.

<sup>20</sup> KARL HARDACH, *Alemania, 1914-170* en C. M. CIPOLLA, ed. *Historia económica de Europa contemporánea*, 1, Ariel Historia, Barcelona, 1980, pág. 200.