
Rafael Mata Olmo ()
y Juan Romero González (*)*

*Fuentes para el estudio de la
propiedad agraria en España
(siglos XVIII-XX). Balance
provisional y análisis crítico*

**1. INTRODUCCION: EL INTERES Y LOS
OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE LA
PROPIEDAD RUSTICA EN LA ESPAÑA
CONTEMPORANEA**

El estudio de la propiedad de la tierra en España a lo largo de los siglos XVIII al XX constituye para historiadores, geógrafos e investigadores de otras disciplinas, elemento básico en el conocimiento de los cambios contemporáneos operados en nuestra estructura social; prueba de ello es la reciente proliferación de numerosas investigaciones en esa línea, hasta el punto de que hoy resulta ya más que difícil proceder a una síntesis de lo publicado, tanto de los aspectos puramente informativos e interpretativos, como de aquellos otros de índole metodológica, que son los que aquí básicamente interesan. Pese, sin embargo, a la diversidad de enfoques disciplinares y a las no menores diferencias cronológicas y de escala territorial, buena parte de esos

(*) Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid, y Departamento de Geografía. Universidad de Valencia, respectivamente.

— Agricultura y Sociedad n.º 49 (Octubre-Diciembre 1988)

trabajos recientes tienden a presentar relativa comunidad de hipótesis y de objetivos que, al margen de sus logros concretos, pueden sintetizarse en los siguientes:

— En primer término, la consideración del estudio dinámico de la propiedad de la tierra desde el siglo XVIII hasta la actualidad como factor fundamental —aunque no exclusivo, por supuesto— en el entendimiento de la crisis de la vieja sociedad estamental y de la nueva organización social y productiva resultante, tanto dentro del mundo rural en sentido estricto, como también en el conjunto del sistema económico del país, en el que tanto ha pesado el sector agropecuario hasta tiempos muy recientes.

— El interés prestado al análisis de la propiedad del suelo, a sus titulares y a sus diversos y cambiantes niveles de concentración se ha visto frecuentemente acompañado, en monografías históricas, geográficas o geohistóricas, por el protagonismo concedido también al estudio de los regímenes de tenencia, es decir, a ese entramado de relaciones formalmente jurídicas, de fundamental proyección social y económica. Y esa relevancia de la tenencia de la tierra ha quedado de sobra justificada tanto por la comprensión del funcionamiento productivo y social de los diversos sistemas agrarios españoles, pasados y presentes, como por el conocimiento de los distintos —a veces contrapuestos— procesos evolutivos de las estructuras de propiedad regionales. La consolidación de sistemas latifundistas en extensas áreas de la España meridional o de una amplia masa de pequeños propietarios en zonas tan lejanas como Galicia o Valencia difícilmente pueden ser interpretados sin acudir a la tenencia de la tierra, a las relaciones sociojurídicas que vinculaban en el pasado a propietarios y cultivadores.

— Propiedad y tenencia de la tierra, sincrónica o diacrónicamente consideradas, remiten en gran número de trabajos al análisis de la explotación agraria, al conocimiento de las formas organizativas del trabajo, de las técnicas productivas y, en último término, a la evaluación del

producto, del eventual excedente y de la distribución de aquellos entre los diversos grupos sociales intervinientes en la producción. Propiedad, tenencia y explotación agrarias se convierten así, sobre todo en los estudios con pretensión de globalidad, en elementos sintetizadores del sistema agrario y de sus contradicciones.

Esa relativa homogeneidad de objetivos e hipótesis no oculta, en cualquier caso, la heterogeneidad real del elevado número de estudios sobre propiedad territorial disponibles. Heterogeneidad que en ocasiones tiene origen disciplinar; historiadores y geógrafos, cultivadores predominantes de la cuestión que nos ocupa, han imprimido particulares enfoques a sus investigaciones: los geógrafos movidos más, como es lógico, por la descripción y comprensión del espacio rural presente, para lo que el estudio del pasado o de los «espacios intermedios» (Ortega Valcárcel, 1974, pág. 221) tiene preferentemente valor genético —concepción ésta tan interesante como arriesgada—; los estudios de historia de la propiedad agraria, por su parte, guiados por el objetivo de reconstruir e interpretar los sistemas de organización rural pretéritos, en sincronía la propiedad con el marco institucional y político que garantiza su reproducción y con otros factores sociales y económicos —contingente demográfico y su dinámica, organización del trabajo, rentas agrarias y su distribución— íntimamente relacionados con la posesión del suelo.

La heterogeneidad deriva también, independientemente del campo de conocimiento del que se proceda, de las muy distintas escalas territoriales y temporales de análisis. Es entonces, precisamente, cuando más se ponen en evidencia la diversidad de fuentes incorporables a la investigación y sus distintas posibilidades de explotación. Las monografías locales o comarcales, referidas a etapas no muy prolongadas o, en ocasiones incluso, a períodos largos permiten el rastreo sistemático de una pluralidad de fuentes capaces de brindar conocimiento detallado de la propiedad territorial en uno o

varios «cortes temporales», y también, aunque con menos frecuencia, su seguimiento pormenorizado.

A medida que crece el área de estudio y se amplía también el marco temporal de referencia, se modifican parcialmente los enfoques y las fuentes tratadas, predominando entonces las aproximaciones «estructurales» y sincrónicas, el empleo de documentación más convencional y homogénea en su cobertura territorial y/o temporal y, con frecuencia también, las técnicas de muestreo.

Todo lo escrito hasta aquí pretende tan sólo —además de introducir muy sucintamente en el interés y los objetivos de los estudios de propiedad territorial— poner de manifiesto las dificultades con que se enfrenta hoy, tras bastantes años de investigación y producción científicas, un ensayo sobre fuentes documentales; un ensayo, además, que desea cubrir un período de tiempo considerable —siglos XVIII al XX— y muy variadas escalas territoriales de trabajo. Ciertamente no pueden tratarse aquí, ni siquiera citarse, todos aquellos cuerpos documentales que de una u otra forma aportan información, pretérita o actual, local, regional o nacional del asunto que nos ocupa. Sí creemos recoger, sin embargo, aquellos que por su amplia cobertura geográfica, su riqueza y calidad de información y su frecuente empleo —con algunas excepciones que se harán constar— han hecho progresar el conocimiento de la estructura y dinámica de la propiedad rústica en la España contemporánea.

2. SOBRE LAS FUENTES PARA EL ESTUDIO «ESTRUCTURAL» O SINCRÓNICO DE LA PROPIEDAD AGRARIA EN ESPAÑA (SIGLOS XVIII-XX)

Ante la gran cantidad y variedad de fuentes disponibles incorporadas ya a las muy numerosas investigaciones publicadas, nos ha parecido oportuno diferenciar, en primer término, dos grandes apartados: el primero de ellos, más

nutrido ciertamente que el segundo, incluye aquellos cuerpos documentales que desde el siglo XVIII hasta la actualidad y a distintas escalas territoriales aportan información exhaustiva sobre la distribución de la propiedad y, eventualmente, acerca de la tenencia de la tierra en un momento concreto. Son, por tanto, fuentes destinadas a la realización de cortes en el tiempo, capaces de reconstruir la habitualmente llamada —aunque no siempre con acierto— «estructura» de la propiedad rústica.

Complementando, nos parece que de forma muy necesaria, ese rico conjunto de documentación «estructural» o sincrónica, existen también contadas fuentes de gran riqueza y oportunidad para el seguimiento pormenorizado de las formas de posesión y tenencia agrarias; se profundiza a través de ellas en una de las cuestiones centrales de los estudios de geohistoria rural —la evolución de la propiedad territorial—, que en la mayor parte de los casos, sin embargo, no ha supuesto más que la mera comparación de un repertorio variable de cortes en el tiempo.

Comencemos, pues, por el comentario y valoración de ese amplio grupo de fuentes «estructurales» o sincrónicas. Un rasgo común parecen presentar la mayor parte de ellas, al margen de sus diferencias en calidad y cantidad de información, época de confección y cobertura territorial: nos referimos a la finalidad fiscal que las hizo nacer y que, obviamente, explica parte de sus limitaciones y virtudes.

La etapa que antecede inmediatamente a la crisis y quiebra del Antiguo Régimen ha polarizado la atención de numerosas investigaciones de historia y geohistoria rural; más concretamente, los niveles de acumulación de la tierra, la procedencia estamental de sus titulares y las relaciones sociales entre propietarios, labradores y trabajo asalariado han constituido en muchas de esas investigaciones centro indiscutible de atención, como exponentes de la organización feudal de la sociedad y la producción agrarias, y como generadoras también de parte de las contradicciones que

habrían de conducir a la caída del viejo sistema. Ese interés de historiadores y geógrafos españoles por la fase postrera del Antiguo Régimen —objetivamente justificada— guarda también estrecha relación con la influencia que tanto la Historia como la Geografía francesas ejercen en España. Historiadores y geógrafos galos, atraídos también por ese mismo período, incorporaron ya tempranamente documentación de carácter fiscal al conocimiento de las estructuras de propiedad y de explotación agrarias en los años prerrevolucionarios y en las décadas posteriores. Desde la obra de Lefebvre, publicada en 1924, pasando por los trabajos de Soboul (1958 y 1976) y las investigaciones de Baehrel (1961) o de Vovelle (1980), son muchas las investigaciones que han utilizado profusamente fuentes fiscales equiparables a las manejadas años más tarde en España.

En nuestro país, efectivamente, es también conocida desde hace tiempo la existencia de un tipo de fuentes de similares características, de empleo afortunadamente cada vez más generalizado, y que por referirse precisamente al siglo XVIII tienen la doble ventaja de posibilitar la reconstrucción de la sociedad y el espacio rural a las puertas de la quiebra del viejo sistema y de aportar también la síntesis de un proceso secular. El comentario y juicio de estas fuentes fiscales del siglo XVIII exige tratamiento diferenciado de las coronas de Castilla y Aragón, dado que sus peculiaridades de gobierno y administración tuvieron puntual reflejo en los cuerpos documentales que, eventualmente, debieron servir de base a la exacción de tributos.

Las *tierras de la corona castellana* cuentan para la mediación del siglo XVIII con una fuente «estructural» —mejor sería hablar de un conjunto de fuentes internamente articuladas y complementarias— que por su rico contenido, su exhaustiva cobertura geográfica y su aceptable fiabilidad en aspectos fundamentales asegura la reconstrucción de la estructura agraria castellana justo ya en la etapa de madurez y primeras convulsiones del Antiguo Régimen. Nos referimos,

obviamente, al **Catastro de Ensenada**: quienes lo hemos manejado con asiduidad, intentando aprovechar al máximo sus posibilidades, podemos afirmar, como prueba elocuente de su interés, que en determinadas cuestiones este «catastro» dieciochesco e ilustrado no ha sido superado por fuentes similares posteriores, actuales incluso.

Quizás lo primero que convenga aclarar para los poco conocedores de la fuente que nos ocupa, es que el Catastro de Ensenada constituye mucho más que un mero inventario o estadística de la propiedad y de los propietarios rústicos. Como base documental de la Unica Contribución que pretendía establecerse en Castilla, en sustitución de la gran cantidad y variedad de tributos existentes, el Catastro se concibe como un magno censo de riqueza mueble e inmueble y de numerosos derechos reales, generadores de rentas en unos casos y gravámenes de la riqueza en otros.

Por todo ello es lógico que un comentario y evaluación de la abundante y plural información catastral, referida a cuestiones y ámbitos territoriales tan diversos, sobrepase con mucho los objetivos de este ensayo. Una estimable aproximación de síntesis en esa línea, divulgando la existencia misma de la fuente, es la obra ya clásica de Matilla Tascón publicada en 1947. La próxima edición de la tesis doctoral de Concepción Camarero (1987), precedida ya de tres trabajos evaluatorios de la fuente (1983, 1984 y 1988), hará posible el conocimiento de buena parte de las claves interpretativas del Catastro, aunque ello no obvie la pertinencia de investigaciones más detalladas y a menor escala que, con la misma documentación manejada por Camarero o mediante el cotejo de la información catastral con fuentes de otro tipo —notariales o de archivos particulares, por ejemplo— profundicen en el asunto todavía controvertido de la fiabilidad diferencial del Catastro.

Pero vayamos a la cuestión que nos ocupa; varios son los documentos catastrales que contienen información más o menos abundante y precisa acerca de la propiedad agraria y

de sus regímenes de tenencia, a saber: las respuestas generales, los libros de lo real —y como base de los mismos, los memoriales o declaraciones juradas de vecinos y forasteros de cada municipio—, y los libros de mayor hacendado; de interés complementario para los libros de lo real son los denominados libros de familias o de «cabezas de casa», con indicaciones sociodemográficas. De tales fondos son, sin duda, los libros de lo real y los del mayor hacendado los de más riqueza e interés. Todos los documentos citados tienen un rasgo común y de evidente interés geográfico: *la referencia local de la información*; los estudios de ámbitos territoriales superiores —comarcales o regionales— han de proceder necesariamente por agregación, pues por desgracia la información de base acerca de la distribución de la propiedad del suelo no fue objeto de tratamiento y adición, como ocurriera con otras variables catastrales.

Las *respuestas generales* (1) —o el interrogatorio para algunos estudiosos— constituye el cuerpo documental más temprana y asiduamente incorporado a las investigaciones de la agricultura castellana del siglo XVIII. Su accesibilidad, relativa sistematización, riqueza cualitativa y cuantitativa y fácil tratamiento justifican la consideración que las «respuestas» han merecido y merecen entre geógrafos e historiadores, sin que ello suponga obviar los problemas de fiabilidad que presentan. Ciertamente la información que acerca de la propiedad rústica proporcionan es más que modesta: sólo la respuesta a la pregunta 23 y, en alguna medida, a la 24 conciernen directamente a la cuestión que nos ocupa; se refiere aquella pregunta a qué Propios tiene el Común y a

(1) Repertorio completo de las Respuestas Generales, ordenadas alfabéticamente por provincias y municipios, se halla en el Archivo General de Simancas (en adelante AGS), Dirección General de Rentas. Pueden encontrarse también copias en archivos históricos provinciales o de Hacienda y en algunos municipales.

Obviamos aquí el comentario y valoración de los resúmenes generales o «mapas» de la Unica Contribución, que cristalizaron a distintos niveles territoriales —locales, jurisdiccionales, provinciales y general de Castilla. Carecen estos documentos de información detallada sobre la distribución de la propiedad y tenencia de la tierra y cuentan, además, con serios problemas de tratamiento y fiabilidad, puestos de relieve por J. M. Pérez García (1979) en un documentado trabajo.

cuánto asciende su producto al año, completándose eventualmente su respuesta con los datos que aporta la cuestión vigésimo cuarta sobre los posibles arbitrios que disfruta igualmente el Común (2).

Hay, sin embargo, alguna pregunta más que indirectamente puede interesar al estudio de la propiedad: la 35.^a, por ejemplo, cuestiona acerca del número de jornaleros existente en cada pueblo, resultando su información de utilidad en ciertos casos como vía de aproximación al conocimiento de la estructura social de comunidades rurales dominadas en principio por minifundistas y pequeños propietarios (Mata Olmo, 1987, vol. I, págs. 293 y ss.). Evidente interés indirecto tienen también las primeras preguntas del interrogatorio sobre el carácter realengo o señorial de cada término (pregunta 2.^a), sobre su superficie y distribución de cultivos y aprovechamientos (preguntas 3.^a a 8.^a) y acerca, finalmente, de «la medida de tierra que se usa» y del número de aquéllas por especies y calidades (preguntas 9.^a y 10.^a). El estudio pormenorizado de la propiedad a través de los libros de lo real, que comentaremos inmediatamente, puede referirse o utilizar alguna de esa información, aunque siempre con la necesaria prudencia y cautela, pues es precisamente en los aspectos de metrología, producciones y rendimientos donde las «respuestas» presentan mayores limitaciones.

Son, sin embargo, como decíamos, *los libros de lo real* —con frecuencia denominados también libros de hacienda de legos y eclesiásticos o «respuestas particulares»— los documentos catastrales más apropiados, con mucho, para el análisis exhaustivo de la propiedad y, eventualmente, de los regímenes de tenencia. Su incorporación a las investigaciones de geohistoria agraria ha sido, sin embargo, posterior y menos generalizada que la de las respuestas generales, en parte

(2) Reza la pregunta 24 del Interrogatorio: «Si el Común disfruta algún arbitrio, sisa u otra cosa, de que se deberá pedir la concesión, quedándose con copia que acompañe a estas diligencias; qué cantidad produce cada uno al año, sobre qué especie, para conocer si es temporal o perpétuo, y si su producto cubre o excede de su aplicación».

porque su localización resulta a veces más problemática (3) o imposible incluso, y más frecuentemente por lo laborioso de su vaciado y tratamiento.

La síntesis del contenido de los libros de lo real —diferentes para legos y eclesiásticos en cada término— pone en evidencia el carácter «central» de esta documentación en el conjunto catastral (4); un *asiento-tipo* puede llegar a incluir, en el caso de que proceda, la siguiente información: tras la identificación del titular del asiento —suelen relacionarse alfabetizados por la primera inicial del nombre de pila en el caso de los legos— figura casi siempre en primer lugar la enumeración y descripción del patrimonio inmueble urbano y de sus cargas, si las tuviere; sigue la información que aquí más interesa, sobre las tierras que se poseen en propiedad o, para el caso de Galicia y otras áreas aforadas, en dominio útil (Barreiro Mallón, 1973; Pérez García, 1979; Villares, 1982), con detallado desglose de superficies, localización, linderos, aprovechamientos y calidades por parcela, así como de su producto bruto y de un grosero croquis al margen de cada asiento; de existir, constan también las cargas y gravámenes sobre tales fincas. Por último, incluyen también las declaraciones todo lo relativo a actividades artesanales, industriales y de servicios, el capital ganadero de renta y labor y, finalmente, otras rentas o fuentes de ingresos como censos, juros, enajenados, derechos señoriales, etc. Las posibilidades de estudio son, pues, extraordinarias y, desde luego, van mucho más allá de las cuestiones relacionadas con la propiedad de la tierra.

(3) Lo más frecuente y lo más ajustado a norma, por otra parte, es que los libros de lo real formen parte de los archivos históricos provinciales, procedentes en muchos casos de los archivos de Hacienda. No se extraña, sin embargo, encontrar también copia de los citados libros en los archivos municipales.

(4) Base de los libros de lo real y de los de cabezas de casa, que se comentan más adelante, son los denominados «memoriales» o declaraciones primarias de cada uno de los individuos e instituciones catastrados. Mientras que los «libros» se confeccionaron de acuerdo con una normativa bien determinada y siempre por los empleados de la Unica, una vez cotejadas las declaraciones particulares, los memoriales son documentos primarios que, con todos los defectos que se quiera, tienen el interés de contener la información directamente emanada de los titulares de fincas, con observaciones y matices que a veces escapan a la «sistematización» de los libros.

Un aspecto de tanto interés para el entendimiento de la estructura social y de la distribución del excedente cuales son *los regímenes de tenencia* no puede ser abordado lamentablemente más que para las tierras del clero. No es momento de entrar aquí en los motivos que llevaron a la Junta a no incluir en los libros de lo real las cesiones a renta de las tierras de legos (5); pero pese a esa grave carencia, lo cierto es que sólo las noticias acerca de los arrendamientos de la Iglesia permiten ya apreciaciones de interés referidas a la cuantía de la renta sobre el producto bruto, a la identidad y residencia de los arrendatarios, y a la duración y tipos de contratos, variables en ocasiones según la ubicación de las fincas (Cruz Villalón, 1980; Mata Olmo, 1987).

Aunque más tardíamente, como decíamos, son ya numerosos los trabajos realizados y publicados que han incorporado el análisis de los asientos de los libros de lo real al estudio de la estructura agraria de mediados del XVIII (6); han sido pocos todavía, sin embargo, los que se han ocupado de la valoración de la fuente. Para el conjunto de la corona castellana, el juicio que merece la documentación catastral —y en concreto los asientos de lo real que comentamos— ha de ser positiva, como prueba con abundante y variada información la tesis de Concepción Camarero (1987); pero inmediatamente hay que pasar a matizar e, incluso, a contradecir puntualmente ese juicio favorable dependiendo de una pluralidad de circunstancias que, de manera diferencial, intervienen en la magna operación catastral.

Así, por ejemplo —y seguimos en este sentido a

(5) Véase Camarero Bullón, C. (1987): *Claves normativas para la interpretación geográfica del Catastro de Ensenada* (en prensa). En el ejemplar mecanografiado que he podido consultar, págs. 433 y ss. y 599 y ss.

(6) No es posible mencionarlos todos; algunos de los que han hecho empleo más exhaustivo de la fuente en diversos sistemas agrarios regionales y que en alguna medida orientan también sobre el modo de tratamiento de la información son los siguientes: Cruz Villalón (1980); Donézar (1984); Barreiro Mallón (1973); Ferrer Rodríguez (1982); Gómez Mendoza (1977); López Ontiveros (1981); Mata Olmo (1987); Ocaña Ocaña (1974); Ortega Alba (1975); Pérez García (1979); Romero González (1983); Valle Buenestado (1985); Villares (1982); Zulueta (1979).

C. Camarero—, se constata diferente grado de veracidad entre provincias según la competencia y dedicación de los responsables de la confección del Catastro —intendentes y subdelegados—. De tanta o mayor repercusión en la fiabilidad de la fuente debieron ser las peculiares características territoriales o geográficas de tantísimos ámbitos operados; puede probarse cómo los espacios montañosos al igual que los muy parcelados propiciaron —algo de eso sigue ocurriendo hoy todavía, con un catastro topográfico en vigor— las ocultaciones tanto de ganado como de número y cabida de fincas. Galicia es, en ese sentido, quizás el área más proclive al falseamiento de las declaraciones: «Este tipo de actuación —escribe Camarero—, por los datos que tenemos, debió darse sobre todo en Galicia, concretamente en las dos provincias operadas por García León, donde a una estructura de la propiedad extremadamente minifundista, multiparcelada y compleja, enmarañada hasta el límite por los aforamientos en cadena, se unió la actuación de un hombre claramente inadecuado para la gestión de algo tan complejo como las averiguaciones catastrales» (Pág. 1.060).

Buena cuenta de ello han dado ya algunos estudios sobre distintas comarcas de Galicia mediante el cotejo —tan laborioso como necesario— de los asientos catastrales y las escrituras del notariado o los inventarios particulares. Barreiro (1973, págs. 260 y ss.) y Pérez García (1975), entre otros, han llegado a evaluar, por distintas vías, en torno a un 30 por 100 la cuantía de las ocultaciones, con el matiz además, destacado por R. Villares, de que las tierras declaradas en muchos casos no son de propiedad plena de los declarantes, sino «ya dominio útil consolidado por la longevidad de la cesión y continuada posesión» (Villares, 1982, pág. 17).

Más investigaciones en esa línea son precisas para matizar la veracidad diferencial de los libros de lo real en los distintos sistemas agrarios regionales; tal carencia, sin embargo, no impide reconocer el extraordinario valor de este cuerpo documental y la oportunidad de su empleo en estudios minuciosos sobre la distribución de la posesión de la tierra.

Resultado de la elaboración del Catastro, aunque no considerado en origen por el Real Decreto de 10 de octubre de 1749 y la Instrucción reglamentaria que lo desarrollaba, es el denominado *Libro de mayor hacendado*. Los pocos que hasta la fecha hemos hecho uso de esta interesante documentación (entre otros, Cabo, 1979; Artola, 1978; Drain, 1977; Donézar, 1984; Guisado, 1984; Mata, 1987; Núñez Roldán, 1987) la hemos considerado como un inventario «provincial» de la mayor hacienda de cada localidad. Algunos, sin embargo, detectamos ya ciertas incoherencias entre la información procedente de los libros del mayor hacendado y los libros de lo real, especialmente en lo tocante a la gran propiedad eclesiástica (Donézar, 1984, pág. 403 y Mata, 1987, vol. I, págs. 205 y 215-216). Concepción Camarero (1988), mediante el estudio de la correspondencia catastral conservada en Simancas, ha resuelto nuestras dudas y precauciones al constatar cómo, efectivamente, los libros en cuestión no recogen, en sentido estricto, las mayores haciendas de cada pueblo, sino las mayores haciendas que «diezmaban», es decir, que no estaban exentas del pago de diezmos. Eso explica, precisamente, que personas, establecimientos o instituciones, preferentemente religiosas —libres en algunos casos de aquella carga— no figuren en los libros de mayor hacendado, pese a contar con los más altos ingresos de la localidad.

Una limitación, ésta, digna de añadirse a otras que ya han señalado distintos autores: la primera y más obvia es, precisamente, la no correspondencia en todos los casos de «mayor hacienda» y mayor propiedad rústica, aunque suela haber, ciertamente, estrecha relación; la segunda, también evidente, es que los libros contienen sólo la más cuantiosa hacienda de cada localidad, con lo que la muestra de grandes propietarios para estudios de ámbitos comarcales o regionales queda a todas luces sesgada, al no incluir grandes patrimonios situados por detrás del más importante de un municipio concreto y sin embargo mayores, a veces con gran diferencia, que los primeros de otras localidades más reducidas o menos

latifundistas (7); por último, más como problema de tratamiento que como limitación, conviene señalar también la relativa falta de homogeneidad de la información recogida por los libros de mayor hacendado, en el caso al menos de los reinos andaluces de Córdoba, Jaén y Sevilla: en unos casos la documentación es muy exhaustiva, con copia pura y simple del asiento correspondiente en el libro de lo real; en otros no se trata más que de un resumen sucinto de productos y medidas de tierra.

Se impone, pues, la prudencia en el manejo y, sobre todo, en las conclusiones a partir de los libros de mayor hacendado; sus datos pueden brindar una primera aproximación al estudio de la gran propiedad en ámbitos extensos, pero no eluden la necesidad de acudir a los libros de lo real para conocer en profundidad y con mayor veracidad a la clase terrateniente.

Para enriquecer, por último, los datos de los libros de lo real puede acudirse también en algunas zonas, como decíamos, a otro conjunto documental del Catastro de Ensenada: los denominados Libros de familias o de «cabezas de casa». Dejando al margen la información estrictamente demográfica —la más útil, pero también la más problemática—, los citados libros permiten comprobar, sobre todo en áreas polarizadas por pequeños y grandes propietarios, cuál es la percepción social que de sí mismos tienen esos numerosísimos minifundistas en sus propias declaraciones. Tal procedimiento, muy laborioso, pues supone el manejo simultáneo de los libros de lo real y de los de cabezas de casa, ha arrojado ya resultados esclarecedores en algún municipio minifundista de la campiña andaluza, poniendo de relieve el carácter jornalero de buena parte de los pequeños propietarios rústicos.

En tierras de la *Corona de Aragón*, la existencia asimismo

(7) En el caso, por ejemplo, del extenso municipio de Córdoba, los 25 mayores propietarios de tierra contaban con productos brutos más elevados que 24 de los mayores hacendados de otros tantos municipios de la Campiña y Ribera Béticas (Mata Olmo, 1987, vol. I, págs. 198 y ss.).

de fuentes de tipo fiscal, de semejante organización y contenido que el catastro castellano, ha posibilitado también la realización de investigaciones sobre la propiedad rústica en la etapa final del Antiguo Régimen. En Cataluña, a través del *Cadastré*, vigente desde 1716 hasta 1845 y de gran valor como documento histórico, se han podido llevar a cabo estudios locales y comarcales más completos, si cabe, que los referidos a Castilla para el mismo período, por cuanto ha sido posible efectuar distintos cortes en el tiempo durante una etapa superior a cien años (8).

Para el antiguo reino de Mallorca, Barceló y Rosselló Verger (9) señalaron ya la existencia de un catastro o *Stim*, ejecutado en 1578 y 1685, con vigencia hasta la reforma de 1845 y sobre el que se han realizado y continúan en curso diferentes estudios. Otros trabajos catastrales llevados a cabo entre 1785 y 1799 darían lugar al censo de 1803, muy discutido por su dudosa fiabilidad, según señalan los autores mencionados. En 1819 se realizó un nuevo trabajo catastral, conocido como *Apeo de Garay*, de cierto valor para el conocimiento de la estructura de la propiedad mallorquina a pesar de sus deficiencias. Igualmente, el recorrido por diferentes archivos municipales nos ha permitido conocer, además, la existencia de *Cadastrés*, confeccionados en fechas diversas por distintos motivos, cuyo valor y fiabilidad es desigual.

En el ámbito valenciano, los trabajos de Aracil y García Bonafé, junto al de Gozávez Pérez, inician un ya largo camino en la utilización de una fuente desconocida hasta entonces: los *Libros Padrones de Riqueza*, confeccionados

(8) Véase Mercader Riba, J.: *L'Establiment del Reial Cadastre a Catalunya i la seva fundamentació econòmica i social*, Barcelona, 1961. Igualmente, una descripción del *Cadastré* puede verse en Nadal i Ferreras, J.: «Una font important per a l'història de Catalunya. El Reial Cadastre», *Homenaje a Juan Reglá i Campistol*, Valencia, Universidad de Valencia, Facultad de Filosofía y Letras, 1975, vol. II, pp. 209-222.

(9) Barceló Pons, B.: «Primer centenario del amillaramiento de 1860», Palma de Mallorca, *Boletín de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación*, número 628, 1960, pp. 92-95. Rossello Verger, V. M.: *Mallorca. El Sur y Sureste*, Palma de Mallorca, Cámara de Comercio, Industria y Navegación, 1964, pp. 294-295.

para hacer factible el cobro del *Equivalente* (10). Este nuevo sistema impositivo, instaurado por Felipe V, a partir de 1715 con un sentido similar al del Cadastre catalán, iba orientado a hacer extensivo a la Corona de Aragón el cobro de impuestos.

El impuesto de Equivalente «(...) era distribuido por la Intendencia General, según la estimación que se hacía de la riqueza de cada municipio. Una vez asignada una cantidad, eran las autoridades locales las que debían repartir dicha cantidad entre todos aquellos que poseían en el término municipal propiedades y rentas (...). El sistema de confección era simple, aunque lento. En primer lugar se formaba un simple vecindario para, posteriormente, llamar a declarar, uno por uno, a los diferentes vecinos que, bajo juramento, daban cuenta de todos sus bienes y rentas, así como de las reducciones a las que tenían derecho. Tras esto, y del nombramiento de expertos no vinculados al lugar, se procedía a la revisión de las declaraciones, se añadían las ocultaciones y se valoraban los diversos bienes y rentas con criterios homogéneos. Finalmente se exponían al público los resultados y se solventaban judicialmente las reclamaciones» (11). El Padrón debía incluir asimismo a los eclesiásticos «por sus

(10) Aracil, R. y García Bonafe, M.: *Industrialització al País Valencià. El cas d'Alcoi*, Valencia, Tres i Quatre, 1974. Gozávez Pérez, V.: *El Bajo Vinalopó. Geografía Agraria*, Valencia, Departamento de Geografía, 1977. Desde esos primeros trabajos, geógrafos e historiadores han utilizado hasta la fecha los Libros Padrones como fuente para el estudio de la propiedad agraria en el ámbito valenciano. Entre otros trabajos cabría citar los de Hernández Marco, J. L. y Romero González, J.: *Feudalidad, burguesía y campesinado en la Huerta de Valencia*, Valencia, Ayuntamiento de Valencia, 1980. Ruiz Torres, P.: *Señores y propietarios. Cambio social en el sur del País Valenciano (1650-1850)*, Valencia, Institución Alfons el Magnànim, 1981. Giménez López, E.: *Alicante en el siglo XVIII. Economía de una ciudad portuaria en el Antiguo Régimen*, Valencia, Institución Alfons el Magnànim, 1981. Bernabé Gil, D.: *Tierra y sociedad en el Bajo Segura (1700-1750)*, Alicante, Universidad de Alicante y Caja de Ahorros y Monte de Piedad, 1982. Romero González, J.: *Propiedad agraria y sociedad rural en la España mediterránea*, Madrid, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Serie Estudios, 1983. Palop Ramos, J. M.: «Propiedad, explotación y renta en la Huerta de Valencia: Moncada, 1740», Valencia, *Estudis*, Revista de Historia Moderna, núm. 10, 1983, pp. 93-96.

(11) Hernández Marco, J. L. y Romero González, J.: *Feudalidad, burguesía y campesinado. La estructura agraria de la Particular Contribución de Valencia ante la crisis del Antiguo Régimen*, Valencia, 1980.

haciendas, casas, artefactos y demás efectos productivos adquiridos desde primeros de 1744 en adelante con cualquier título que sea por las Manos muertas, que son el Estado Eclesiástico, secular y regular, Cofradías, Hospitales, Administraciones y Obras Pías» (12). Se incorporaba también al Padrón a los señores y caballeros de las Ordenes y a los titulares de señorío que tuviesen el dominio directo de cualquier lugar, indicando el producto obtenido, tanto por las regalías como por las casas y tierras que fuesen de su plena propiedad.

La fuente es de un valor geográfico e histórico excepcional, no sólo para el estudio, a escala municipal, de la estructura de la propiedad, sino para poder obtener una visión global de la organización socioeconómica de cualquier municipio durante el Antiguo Régimen. En este sentido, su interés es equiparable (en algún caso incluso superior) al de otras fuentes catastrales coetáneas, tanto del resto de España como de la Francia prerrevolucionaria a las que ya se ha aludido, en especial cadastres y *compoix*, y actualmente es, junto con los *capbreus* o cabreves señoriales, la fuente más utilizada para este tipo de estudios.

La utilidad de toda esta documentación es evidente porque al ser el Equivalente un impuesto sobre las rentas individuales anuales, los Libros Padrones detallan el origen de cada renta particularizada. Así, junto al nombre y apellidos del cabeza de familia y algunas veces la profesión, se describe la propiedad urbana, su valor y renta real o teórica; la propiedad rústica con su extensión, localización, cultivos, valor y renta que producen y, en casos excepcionales, el nombre de los cultivadores y el régimen de tenencia; el salario real o teórico que se le asigna por su trabajo personal anual; los rendimientos que le producen sus actividades comerciales de todo tipo o de préstamos en dinero y, finalmente, en

(12) Romeu Llorach, J., «El Equivalente y otras contribuciones en el País Valenciano», *Estudis d'Història Contemporània del País Valencià*, Valencia, Departamento de Historia Contemporánea, Universidad de Valencia, 1978. Del mismo autor, *El sistema fiscal valenciano (1715-1823)*, Vinaroz, Diputación Provincial de Castellón, 1981.

algunos casos, las cargas que pesan sobre sus propiedades, censos, a quiénes los deben, indicando aquello que hay que reducir de su renta total. En definitiva, los libros dan constancia del trabajo, la propiedad y la renta, factores básicos para poder analizar social y económicamente una determinada comunidad rural, para poder descubrir sus desequilibrios coyunturales o estructurales y, lo que es más importante, con la posibilidad de cuantificarlo.

El apartado de propiedad rústica merece especial atención. Consta para cada propietario una relación detallada de la totalidad de parcelas poseídas en el término, su localización en el paraje o partida rural correspondientes, los linderos, de manera excepcional el nombre del cultivador de la parcela en caso de estar arrendada y, por último, su valor y renta. Muy raramente se consigna al margen si la parcela está cargada con algún censal, en cuyo caso se indica también el nombre del individuo o corporación beneficiarios. Suele registrarse también cualquier tipo de alteración experimentada por la propiedad, indicándose si es fruto de herencia o compraventa, con mención asimismo de la fecha y personas afectadas.

Las posibilidades de explotación de la fuente, siguiendo el método clásico iniciado por Lefebvre, son extraordinarias. Su vaciado completo, parcela por parcela, propietario por propietario, permite establecer las bases sobre las que se asienta la comunidad rural:

— En primer lugar el comportamiento del reparto del suelo, según los distintos tipos y naturaleza de las propiedades. De esa manera puede cuantificarse el número de propietarios y la superficie poseída por éstos según los diferentes intervalos.

— Puede elaborarse también el reparto social de la propiedad, atendiendo a los distintos grupos o categorías sociales del Antiguo Régimen (clero, nobleza titulada, clases urbanas y campesinado).

— Muchas veces no basta con el estricto conocimiento

de las superficies y su reparto entre los distintos estamentos. Puede ocurrir que, si únicamente se atendiera a las superficies, se comparasen extensiones de valor dispar en las calidades del suelo, según sean o no irrigadas, falseando con ello la realidad y difuminando además el peso específico de cada grupo social. Algún autor, como Baehrel, citado también por Soboul, ha llegado incluso a renunciar a la utilización del concepto superficie, prefiriendo el de *estimation fonciere* (13). En el caso de los Libros Padrones, al venir consignados el valor y la renta de cada parcela, puede superarse esta objeción posibilitando además establecer la relación entre grupos sociales y valor de las propiedades según la renta.

— Igualmente, la referencia detallada a los tipos de aprovechamiento, aunque no a las calidades de los mismos, permite establecer la relación entre grupos sociales y naturaleza de las propiedades, atendiendo a la elidad de los cultivos.

— Por último, en aquellos casos aislados en que viene indicado el régimen de tenencia y el nombre del cultivador, puede conocerse la estructura de las explotaciones. El trabajo resulta amplio y costoso, dado que hay que abrir un fichero por cultivador y proceder al vaciado de la fuente, parcela por parcela; pero los resultados pueden ser tan reveladores como los referentes a la estructura de la propiedad (14).

La riqueza e interés de la información de los Libros Padrones remite necesariamente, como en el caso del Catastro de Ensenada ya comentado, a la cuestión central de su fiabilidad. Hasta el momento, la utilización generalizada de la fuente por geógrafos e historiadores ha puesto de manifiesto que el grado de ocultaciones, tanto del número de propiedades como de superficies, resulta poco significativo. En ese sentido quizás convenga apuntar que, más que ocultaciones de bienes, debieron producirse infravaloraciones de los mismos; por ello,

(13) Soboul, A., *La crisis del Antiguo Régimen*, pp. 59-61.

(14) Romero González, J.: *Propiedad agraria y sociedad rural en la España mediterránea*, pp. 39-43.

si bien no son fiables las cifras absolutas de riqueza, si lo son las relativas. No parece aconsejable, pues, la comparación del valor del suelo o de las rentas entre dos o más poblaciones, lo que no impide que pueda ser útil y posible una operación semejante entre los diferentes grupos sociales de un mismo municipio (15).

El *siglo XIX*, y en especial su segundo tercio, constituye una etapa clave en el conocimiento de los cambios contemporáneos operados en la propiedad y en la tenencia de la tierra y, por lo mismo, en la interpretación de la actual estructura agraria española. Las profundas mutaciones que la revolución burguesa introduce en la organización social y económica del país son, en buena parte, causa y consecuencia de cambios en la propiedad, en su propio significado y valor, en la procedencia de sus titulares, y en las mismas formas de distribución y tenencia. De ahí la trascendencia y la necesidad de los análisis «estructurales» de la tierra, sobre todo en la segunda mitad del *siglo XIX*, cuando han cristalizado ya o están a punto de hacerlo las repercusiones de las diversas medidas encaminadas a la liberalización de la propiedad del suelo: abolición del mayorazgo y de las vinculaciones laicas en general, desamortizaciones eclesiástica y civil y redención de censos enfiteúticos y otras cargas perpetuas.

La importancia de la etapa en cuestión no supone negar el interés de los años que corren entre la realización del Catastro de Ensenada, para la Corona de Castilla, y el inicio del nuevo sistema tributario del Estado liberal en 1845. Pero lo cierto es que, para ese largo período, las fuentes realmente disponibles —no las que en teoría debieron existir— son escasas e incompletas, a la vista al menos de lo que concluyen las investigaciones publicadas. Las tierras de la antigua Corona de Aragón cubren, como ya se ha visto, esa laguna

(15) Hernández Marco, J. L. y Romero González, op. cit., pág. 32. Véase también Hernández Marco, J. L.: «Propiedad, trabajo y renta en el setecientos valenciano según unas fuentes poco utilizadas: los Padrones de Riqueza del Equivalente», *Colloque sur le Pays Valencien à l'époque moderne*, Valencia, 1980, pp. 273-282.

temporal gracias a la continuidad del Cadastre, Equivalente y Talla hasta la ley de 23 de mayo de 1845. En las provincias castellanas, sin embargo, el problema tiene difícil solución, pues los *libros de pajas y utensilios* (16), por lo poco que de ellos sabemos, carecen de la continuidad, accesibilidad, riqueza y fiabilidad de las fuentes fiscales que los preceden y suceden.

En esta etapa, y junto a los libros o «amillaramientos» de pajas y utensilios, merecen también señalarse los denominados *Cuadernos de riqueza territorial, industrial y comercial*, comentados por el geógrafo Francisco Quirós en 1967. Su localización y empleo hasta la fecha han sido escasos, pues al margen de las noticias de Quirós sobre determinados pueblos segovianos y de Ortega Valcárcel sobre algunos archivos municipales de la provincia de Burgos, no conocemos más que contados trabajos sobre la isla de Mallorca —donde parece que los «cuadernos» se realizaron de manera exhaustiva, conservándose completos en la actualidad— y de algún municipio aislado de la provincia de Barcelona (Tatjer y López Guallar, 1985, págs. 455-57). Los Cuadernos de riqueza, donde llegaron a elaborarse, debieron constituir la base del nuevo sistema de exacción tributaria establecido por el ministro de Hacienda, Martín de Garay (Real Decreto de 30-V-1817), que pretendía el establecimiento de contribución

(16) La contribución de *pajas y utensilios* constituía un impuesto sobre los ingresos de los propietarios y usufructuarios de la tierra, nacido, como el denominado «cuarteles de Madrid», en el reinado de Felipe V (1719), con el objeto de «atender al alojamiento y suministro de las tropas y constituir un fondo para indemnizar a los pueblos que sufrieran tales cargas por el tránsito o estancia de los militares (...)» Era exigido a las demás poblaciones de Castilla y Aragón y llegó a producir en 1798 cerca de 8 millones de reales (Piernas, 1900, vol. II, págs. 91-92). Canga Argüelles, en su *Diccionario*, cifra en 16 millones de reales lo ingresado por la Hacienda a través del citado impuesto en 1808, frente a los 17 millones del Cadastre o a los 8 del Equivalente (*Diccionario*, vol. II, págs. 622-23). Carecemos de información acerca de la trayectoria del impuesto a partir de la invasión francesa, aunque es seguro que volvió a estar vigente desde 1824, con el retorno al sistema fiscal del viejo régimen, comandado por López Ballesteros en el Ministerio de Hacienda. Uno de nosotros ha podido manejar los denominados libros o amillaramientos de pajas y utensilios de un municipio sevillano (Marchena, 1834), concluyendo que su organización y contenido no difiere en lo fundamental de los Cuadernos de Riqueza Territorial de Garay o de los primeros padrones de riqueza, nacidos de la reforma de 1845 (Mata Olmo, 1987, vol. II, págs. 55 y ss.).

única sobre la riqueza, en sustitución de las denominadas rentas provinciales, adelantándose así a la definitiva reforma de 1845. De hecho, los cuadernos no son más que «un padrón de utilidades que se calculaba a cada vecino por las cosechas obtenidas, prados, ganados de cada especie, etc., en el que se especifican también los puros jornaleros y pobres de solemnidad, y los hacendados forasteros con las rentas que perciben» (Quirós, 1967, pág. 592).

La pobreza y limitaciones de fuentes sincrónicas o estáticas sobre la propiedad territorial no puede, sin embargo, predicarse para todo el siglo XIX. Su segunda mitad cuenta, sin duda, con documentación abundante y de rico contenido —pese a los conocidos problemas de fiabilidad—, capaz de brindar un conocimiento más que aceptable de la distribución de la tierra y de las formas de explotación. Es la reforma tributaria de 1845, como ya se ha dicho, la que «tras cuatro intentos frustrados vino a implantar —escribe Fontana— los cambios mínimos requeridos para adecuar la Hacienda a las nuevas necesidades políticas y a las nuevas condiciones sociales» (Fontana, 1980, pág. 43). Y es esa misma reforma propulsada por Alejandro Mon la que pone en funcionamiento el aparato administrativo generador de una copiosa documentación fiscal que, con distintas denominaciones (Padrones de riqueza, amillaramientos, repartimientos, registros de fincas, etc.) cubre más de siete décadas de la historia de la Hacienda española.

Sobre los objetivos, el significado, los logros y las insuficiencias de la reforma de 1845 se ha escrito ya suficientemente (17), por lo que no tiene sentido plantear aquí siquiera un resumen de la cuestión. Quede constancia, sin embargo, de nuestro acuerdo con Joaquín Azagra en cuanto a que, si bien la reforma de 1845 no debe enjuiciarse como la mejor de las posibles, tampoco pueden negarse sus aspectos

(17) Fontana (1977 y 1980); Fuentes Quintana (1961); Martín Niño (1972); Azagra (1980); Piernas Hurtado (1900).

progresivos en comparación con la normativa fiscal sustitutiva.

Dos aspectos negativos fueron ya habitualmente destacados por los contemporáneos del nuevo sistema tributario; los citamos aquí por su incidencia en el entendimiento y valoración de la fuente: el primero de ellos es la complejidad de la normativa administrativa del propio sistema y, en concreto, de la que afectó a la confección de padrones y amillaramientos; el segundo aspecto y más conocido también es el de las «inexactitudes», fraudes y ocultaciones de la estadística fiscal, que repercutía tanto sobre las arcas del Estado como sobre los más modestos contribuyentes. En torno a la complejidad de las disposiciones oficiales puede leerse, por ejemplo, en el diccionario de Alcubilla: «La contribución territorial viene ahogada bajo el peso de una legislación copiosa, fragmentaria y caótica, producto de variados pensamientos y ordenanzas de diferentes y contrapuestos sistemas» (Martínez Alcubilla, tomo V pág. 3). Acerca de las limitaciones de la estadística fiscal escribía Juan Piernas en su conocido Manual de Hacienda: «En cuanto a la estadística inaugurada con las disposiciones de 1846, tiene una historia no menos lamentable. No llegaron a hacerse ni el registro de la propiedad inmueble y de la ganadería, ni el Catastro, y se acudió al sistema de los amillaramientos (...). Hicieronse los amillaramientos con grandísimos defectos y se les sometió a una rectificación general en 1860; pero sus vicios aumentaban diariamente, porque seguían ocultaciones escandalosas y no se dedicaba el cuidado preciso a la conservación de aquel documento (Piernas, 1890, tomo 2, pág. 422).

Con estos datos presentes vayamos a comentar y enjuiciar de forma sintética el contenido de **padrones y amillaramientos**. Como es sabido, el objetivo central de la ley de 23 de mayo de 1845 era el «establecimiento de una contribución sobre el producto líquido de los bienes inmuebles y del cultivo y ganadería» (Art. 2.^o); dicha contribución se exigiría a su vez

por medio de repartimiento en todas las provincias del Reino, a través de una ley que fijaría anualmente el cupo de cada circunscripción provincial. En cada provincia, por su parte, correspondía a la Diputación Provincial el repartimiento del cupo entre los pueblos de la misma (Art. 11^º). Las operaciones a escala municipal son las de mayor interés para el entendimiento de la documentación fiscal decimonónica sobre propiedad y explotación agrarias. Tres eran los ejes fundamentales de dichas operaciones: las juntas periciales; la evaluación de la riqueza de los distintos aprovechamientos y cultivos según calidades, así como del ganado, plasmada en la cartilla evaluatoria; y, finalmente, el padrón o amillaramiento de la riqueza individual. Sobre estos aspectos produjéronse con el paso de los años algunas modificaciones, generalmente de matiz, que no alteraron la esencia del sistema y que sólo citaremos cuando afecten al contenido u organización formal del documento fiscal.

Las *juntas periciales* de cada municipio constituyen pieza clave en el repartimiento individual del impuesto y, por su composición, se las ha juzgado con frecuencia responsables de parte de los fraudes e infravaloraciones de la estadística tributaria, en beneficio de los mayores hacendados. Las integraban «un número de repartidores igual al de individuos del Ayuntamiento», quien nombraba la mitad y proponía una lista triple de igual número de individuos «para que el subdelegado o intendente nombre la otra mitad y el impar si lo hubiere» (Art. 11^º); los propietarios forasteros tenían garantizada su presencia a través de dos o tres peritos repartidores entre los que tenían tal condición (18).

Competencia fundamental de la junta era la *evaluación de los productos* de las fincas, con separación de las rústicas y urbanas, «(...) dividiendo unas y otras según sus calidades,

(18) Por reales órdenes de 10 de febrero de 1859 y 16 de junio de 1863 se modificaron o enriquecieron puntualmente estas cuestiones, estableciendo el reglamento de la ley de 18 de junio de 1885 (reglamento de 30 de septiembre del mismo año) que la elección de los repartidores se hiciera en tres tercios de contribuyentes, de «cuotas mayores, medianas y mínimas», respectivamente.

usos o aplicaciones (...), tomando un período de ocho a diez años dentro del cual hayan podido experimentarse los varios accidentes prósperos o adversos a que naturalmente están sujetos los productos y gastos de las fincas» (Arts. 26º y 27º). Debieron ser las operaciones evaluatorias desde un principio las más problemáticas y más proclives al fraude, por lo que la Dirección General de Contribuciones dictó disposiciones concretas y muy detalladas en 1850 (Circular de 7 de mayo) estableciendo un modelo de *Cartilla de evaluación* para cada pueblo, «o sean, cuentas de gastos y productos de las tierras de regadío que se conocen en el término jurisdiccional de dicho pueblo, según sus respectivas calidades y cultivos» (Anexo número 2 de la citada Circular).

Son, sin duda, las cartillas de evaluación documento precioso para la historia de la explotación agraria de la segunda mitad del siglo XIX, aunque lamentablemente presenten un problema normativo, distinto del de la fiabilidad que su información pueda merecer: tal problema no es otro que la falta de actualización por campaña de los distintos productos líquidos de los cultivos, según la marcha anual de las partidas de gastos e ingresos. Que sepamos, tales «cartillas» se modificaron a partir de 1850 tan sólo en dos ocasiones, en 1860 y en el año económico 1885-86 (ley de 18 de junio de 1885, art. 9), con lo que resulta prácticamente imposible proceder mediante ellas a estudios locales de coyuntura de las distintas variables implicadas en su confección (precios unitarios de productos, salarios, costes de producción en general, renta de la tierra, etc.).

Finalmente, competía a las juntas periciales, una vez evaluada la riqueza agraria, urbana y pecuaria, la elaboración del denominado por la ley de 23 de mayo de 1845 *Padrón general de riqueza inmueble*, sustituido legal y definitivamente —aunque no siempre en la práctica de las denominaciones locales— por el *Amillaramiento de la riqueza individual contribuyente* (Real Orden de 9 de junio de 1853). La base de los padrones, y de los amillaramientos después, eran «las

declaraciones juradas de los predios rústicos, urbanos y del ganado», presentadas por propietarios o administradores en cada jurisdicción municipal. El ayuntamiento pasaba todas las relaciones a los peritos repartidores, quienes bajo la presidencia de uno de ellos, designado por la Corporación, procedía a su examen y comprobación, pudiendo hacer comparecer, cuando lo creía necesario, a los propietarios, administradores, colonos, inquilinos o ganaderos para requerir explicación o documentos pertinentes. El padrón provisional confeccionado por la junta pericial, tras la evaluación de la riqueza de los conceptos declarados, seguía un procedimiento administrativo no muy complejo, hasta su aprobación definitiva, procediéndose entonces al repartimiento individual del cupo tributario impuesto a cada pueblo.

Desde un punto de vista estrictamente normativo-formal, sin entrar consiguientemente en el controvertido asunto de la veracidad de la información, conviene comentar dos cuestiones que pudieran plantear algún problema al investigador que se acerca por primera vez a esta fuente: en primer término la propia denominación del documento, variable con el paso del tiempo; en segundo lugar la normativa acerca de la conservación y rectificación de su contenido, del que luego nos ocuparemos. En consonancia con la ley de 23 de mayo de 1845 y con su reglamento de 6 de diciembre del mismo año, el inventario individual de la riqueza imponible resultado de las operaciones periciales recibe, durante los primeros años de vigencia de la ley, el nombre de *Padrón general de la riqueza* o similares, tales como Padrón de contribuyentes de riqueza, Padrón de fincas, etc. (19); prevalece, pues, al menos en los casos que conocemos, la denominación genérica de Padrón como encabezamiento del documento.

A partir de 1850 se modifican las disposiciones sobre la elaboración de los padrones de riqueza, introduciéndose entonces el término de amillaramiento, que definitivamente y

(19) Azagra (1980); Cruz Villalón (1980); Mata Olmo (1987); Tatjer Mir y López Guallar (1985).

sobre el papel, al menos, se impondrá a partir de 1853. Concretamente una importante circular de la Dirección General de Contribuciones de 7 de mayo de 1850 establecía en su disposición 10^a:

«Sancionados por V. interina y provisionalmente las referidas cuentas de la labor (...), prevendrá a las juntas periciales procedan inmediatamente a practicar el amillaramiento de la riqueza contribuyente (...), con cuya redacción comprenderán dichas juntas lo fácil que es la formación del padrón de la riqueza, trasladando únicamente a éste el resumen de cada contribuyente, según la liquidación que se haga de sus utilidades.»

El amillaramiento se concibe, pues, como el conjunto de operaciones conducentes a la confección del padrón, pero, por lo mismo, se advierte también que uno y otro, desde el punto de vista estadístico-documental, son prácticamente la misma cosa. Consciente de ello la Administración, por Real Orden de 9 de junio de 1853, suprime la formación de los padrones de riqueza y mantiene los amillaramientos como base documental para el repartimiento de la contribución, dictando igualmente otras disposiciones que luego mencionaremos. El considerando segundo de la Real Orden reza, en ese sentido:

«Que estando dispuesto por la instrucción de 6 de diciembre de 1845 que los ayuntamientos y juntas periciales formen el padrón de su riqueza contributiva con arreglo al modelo número 7, y dadas las reglas por la circular de dicha Dirección General, fecha 7 de mayo de 1850, para la formación y presentación a las oficinas de provincia de los amillaramientos de la riqueza individual de cada pueblo, base necesaria e indispensable para juzgar la derrama del cupo (...), resultan dos trabajos estadísticos que tienden a un mismo objeto, por más que se diferencien en la forma.»

En teoría, pues, la estadística fiscal de la que nos ocupamos debe aparecer ya a partir de 1853 bajo la

denominación de amillaramiento; es lo que ocurre, de hecho, en la mayor parte de los casos conocidos, concretamente en los documentos resultado de las modificaciones de 1860 y, años más tarde, de la aplicación de la ley de 18 de junio de 1885 sobre contribución territorial y de su reglamento de 30 de septiembre. No está de más señalar, sin embargo, que sobre todo en los primeros años que siguieron a la disposición de 1853 pervive todavía en algunas zonas el término «padrón», legalmente ya prescrito.

La segunda cuestión, de interés para el estudio de la evolución pormenorizada de la propiedad de la tierra, es, como decíamos, la conservación o puesta al día de padrones y amillaramientos. La legislación, en este sentido, es clara y taxativa, y la realidad fiel reflejo de aquélla. Ya la ley de 1845, en su artículo 39, insinuaba el carácter perpetuo que habrían de adquirir definitivamente los amillaramientos pocos años más tarde: «Formado el padrón de la riqueza contribuyente —establecía el citado artículo— se harán en él sucesivamente las rectificaciones a que haya lugar.»

La Real Orden de 9 de junio de 1853 antes aludida declara taxativamente la perpetuidad de los amillaramientos y establece el sistema de apéndice anual, recogiendo el «movimiento de la propiedad y de los contribuyentes»:

«Que la obligación de formar y presentar los amillaramientos y demás documentos de que trata la mencionada Circular de 7 de mayo de 1850 no es anual, sino que los una vez aprobados y presentados provisoriamente rijan como justificantes de los repartimientos de los cupos municipales.»

«Que dichas corporaciones formen y presenten anualmente en las Administraciones (...) un apéndice al amillaramiento, en el que consten los movimientos que la propiedad y los contribuyentes hayan experimentado durante el año.»

Con posterioridad y de forma general se dispuso la

rectificación de los amillaramientos tan sólo en dos ocasiones, en 1860 y en 1885, en este último caso como desarrollo de lo establecido por la ley y reglamento de contribución territorial de aquel año (20). Concretamente, los amillaramientos conocidos y utilizados en diversas investigaciones (Cruz Villalón, 1980; Mata Olmo, 1987; Romero González, 1983) de fecha posterior a 1885 se citan como *Refundición de amillaramientos del año... al año...*, pues el citado texto legal establecía en su artículo 5º que se procedería desde el 1 de junio de 1885 a la rectificación de aquéllos mediante refundición en un solo documento de los amillaramientos y apéndices que rigieran en aquella fecha.

Llegados a este punto y conocidos ya los objetivos, agentes intervinientes y disposiciones legales de mayor interés, procede el comentario y juicio del contenido de la fuente. Conviene señalar de entrada que, si bien en lo fundamental la información que proporcionan padrones y amillaramientos es similar, no lo es en sentido estricto ni en cantidad, ni en su organización formal, ni puede que tampoco en calidad, aunque este último extremo sea difícilmente probable. Para cada capítulo se hará, pues, mención de las disposiciones que van matizando, modificando o enriqueciendo su contenido.

Padrones y amillaramientos proporcionan en primer término, como es obvio, la *identificación de los titulares de riqueza* inmueble rústica y urbana y de ganadería, ya sea en propiedad o bajo regímenes de tenencia indirectos. Constan, junto al nombre del sujeto, su domicilio —información nueva en comparación con los libros de lo real de Ensenada— y en ocasiones también el número que le corresponde en la relación de contribuyentes. Aparecen siempre separados los vecinos —incluidos en primer término— y los forasteros, éstos y aquéllos relacionados alfabéticamente y sin mucho

(20) Existen abundantes disposiciones de distinto rango, promulgadas entre 1860 y 1885, tendentes a la rectificación y modificación de los amillaramientos, todas ellas de escasa o nula aplicación. Véanse, entre otros, Freixa y Rabaso (1876 y 1885); Piernas (1900); Soto Marugán (1885). Ya en prensa este artículo, han aparecido publicados dos trabajos de Juan Pro, en los números 44 y 46 de *Agricultura y Sociedad*.

rigor por la primera inicial del nombre de pila, hasta que el reglamento de 1885 estableció definitivamente la alfabetización rigurosa por apellidos.

Figura a continuación en el espacio formalizado al efecto —al menos a partir de 1850— la *relación de objetos de imposición* (interesan aquí sólo los rústicos), o sean «fincas sujetas al pago de la contribución de inmuebles». Se presenta esta información de manera matizadamente distinta en los padrones y en los amillaramientos; en los primeros, al menos en los de más temprana confección, las tierras se inventarían por masas homogéneas de cultivos y aprovechamientos, independientemente de que constituyan una o más fincas, con lo que el estudio parcelario no resulta factible. Los amillaramientos, por el contrario, relacionan todas y cada una de las parcelas, con expresión de su cabida, uso y calidad; las medidas de tierra son las tradicionales de cada lugar hasta la década de los ochenta en que, con frecuencia, consta ya la equivalencia al sistema métrico decimal. Se señala igualmente el paraje y, para las grandes fincas, su nombre concreto.

Junto a la descripción de las parcelas o masas de cultivo, tanto padrones como amillaramientos brindan valiosa información sobre el *régimen de tenencia*, indicando, en su caso, la identidad del que cultiva, ya sea en arrendamiento o bajo cualquier otra forma de cesión; los arrendatarios aparecen, pues, dos veces relacionados, si bien lo más frecuente es que la descripción completa de las fincas cedidas figure en la cédula de su propietario.

Hemos comprobado también cómo en algunos de los primeros padrones se incluyen datos muy estimables sobre *la procedencia de las tierras* que se explotan no ya en arrendamiento, sino también en propiedad. En zonas latifundistas, como la campiña de Marchena en Sevilla, por ejemplo, esos datos han permitido reconstruir, con gran economía de tiempo, el proceso de constitución de buen número de patrimonios de la burguesía agraria, nacidos en gran parte por

compras en desamortización o a particulares (Mata Olmo, 1987, vol. II, pág. 112).

Incluyen, finalmente, padrones y amillaramientos información sobre los *resultados económicos* de cada contribuyente, desglosados, en el caso de los bienes inmuebles rústicos, por grupos de aprovechamientos o finca a finca. Desde 1845, la documentación se desglosa en tres apartados: el «producto íntegro», las denominadas «bajas por gastos naturales» y, como resto, la riqueza o el líquido imponible, sobre el que se procedía al repartimiento de la contribución. Esa cuenta potencial de resultados, ya fuera por masas de cultivo o por parcelas, no era más que consecuencia de aplicar las «riquezas» o líquidos imponibles unitarios por aprovechamientos y calidades, establecidos en las cartillas evaluatorias correspondientes. En puridad, y sin entrar ahora en cuestiones de actualidad y veracidad de los datos, riqueza o líquido imponible constituían realmente *beneficios netos estimados*, pues la partida de bajas por gastos naturales incluía tanto desembolsos efectivos de capital circulante de campaña —semillas, mano de obra, abonos, tracción animal, etc.— como otros costes y cargas estimadas —impuestos, amortizaciones, etc.—.

La Real Orden ya citada de 9 de junio de 1853 vino a enriquecer este capítulo informativo, estableciendo que, junto a las tres partidas ya consignadas, se añadieran otras dos más en las que constase, para las fincas arrendadas o cedidas bajo cualquier otro régimen de tenencia, «la *distribución del verdadero producto líquido entre colono y propietario*». Queda constancia, pues, a partir de entonces, no sólo de la riqueza que se estima a cada tierra, sino también de la parte del excedente que el propietario retiene en concepto de renta, y de aquella otra que va a parar a manos del colono como cultivador directo o como empresario. Por lo que uno de nosotros ha podido comprobar para la Campiña andaluza, mediante el cotejo de documentación notarial y fiscal, las cantidades de renta por la cesión de grandes fincas que se

consignan en los amillaramientos son, en la práctica totalidad de los casos, idénticas a las que constan en las escrituras públicas de arriendo. A la vista de ello son, pues, factibles y relativamente veraces las consideraciones sobre la distribución del excedente neto o la plusvalía entre propietarios rentistas y labradores arrendatarios, aspecto éste de tanto interés para el estudio del funcionamiento y organización de la estructura agraria en un momento dado.

Probablemente sean padrones y amillaramientos, entre la documentación fiscal contemporánea, las fuentes objeto de mayores *críticas*, tanto por parte de bastantes de sus contemporáneos, como, más recientemente, por estudiosos que, en investigaciones acerca de la Hacienda española o de la distribución de la riqueza inmueble en el siglo XIX, han acudido a sus datos. En este último sentido nos parece oportuno diferenciar, de entre las críticas que se achacan a los amillaramientos en sentido amplio, dos tipos bien diferenciados en su génesis y en sus consecuencias de cara al análisis de la estructura fundiaria: hay, por una parte, limitaciones obvias y, en ocasiones, muy importantes inherentes a la concepción, objetivos y procedimiento de elaboración que el legislador estableció para estos documentos; cabe incluir aquí, por ejemplo, el *carácter no catastral de la fuente*, el protagonismo concedido a las declaraciones juradas de los propios contribuyentes, la falta de actualización de las cartillas evaluatorias, el carácter perpetuo de los amillaramientos, el poder reconocido a diputaciones y ayuntamientos en la distribución del cupo y asignación del repartimiento, etc. Por otra parte hay que señalar, obviamente, los tan traídos y llevados problemas de fiabilidad —ocultaciones e infravaloraciones de tierras, sobre todo—, que si bien no pueden entenderse sin la consideración de las carencias normativas ya citadas, en gran parte obedecen también a la composición, intereses y comportamiento específico de unas juntas periciales, exponentes muy representativos del sistema caciquil dominante.

Vayamos por partes, intentando poner de manifiesto qué

cuotas de responsabilidad compete a las cuestiones e instancias aludidas en el juicio de la estadística fiscal. Hay obviamente en padrones y amillaramientos méritos indudables de cara a la reconstrucción global y sistemática de la distribución de la propiedad y explotación agrarias; la información referida, por ejemplo, a domicilio de propietarios y colonos, a la tenencia de la tierra o a la evaluación de los resultados económicos y a la distribución de la riqueza entre rentistas y cultivadores constituyen ejemplos elocuentes.

Pero la misma abundancia e interés de la información, unidos a la modestia del procedimiento y de los medios que se arbitraron para evacuarla, se convierten en causa de sus limitaciones. Dos son las fundamentales, según ponen de manifiesto obras coetáneas y estudios actuales. La primera y más llamativa consiste en la *ocultación pura y simple de tierra*; la segunda, en la *infravaloración de superficies de los aprovechamientos de mayor riqueza* y, dentro de aquéllos, de las tierras de mejor calidad. Habría que añadir, aunque son ya cuestiones de otra índole, los problemas derivados de la falta de actualización y perpetuidad de amillaramientos y cartillas de evaluación.

La ocultación de superficies es quizás el aspecto más conocido y denostado de la fuente. Obra ya citada como la de Juan Piernas u otras de aquellos años (Lora, 1881; Sánchez Massía, 1890; Soto Marugán, 1885) dan fe de ello; pero probablemente fuera el *informe sobre la riqueza agrícola* de la Reseña geográfica y estadística de 1888 el que, tras la comparación de las mediciones llevadas a cabo por el Instituto Geográfico y Estadístico y las que obraban en poder de la Dirección general de Contribuciones, procedentes de los amillaramientos, puso de manifiesto el lamentable estado de la cuestión: ocultaciones del 33 por 100 en la provincia de Córdoba, del 12 por 100 en la de Cádiz y del 15 por 100 en Jerez —y en este municipio de un 34 de las viñas— son suficientemente expresivas.

Ciertamente tanto a las juntas periciales —integradas en las zonas latifundistas e, incluso, en las que no lo eran tanto

por acomodados labradores y propietarios—, como también a cada uno de los contribuyentes, que con sus declaraciones juradas aportaban la base del futuro amillaramiento, corresponde parte de la responsabilidad de las infravaloraciones y ocultaciones; pero no toda, por supuesto. El sistema de reparto y asignación del cupo tributario y el gran número de disposiciones que lo desarrollaban, abrían las puertas a situaciones de ese tipo. Por encima de todo, los padrones al comienzo y los amillaramientos después no se concibieron nunca como un auténtico catastro —ni siquiera como un catastro imperfecto— con el necesario refrendo cartográfico y planimétrico de la información literal. Eran, pues, difícilmente controlables por los peritos repartidores —que en muchos casos quizá fueran los menos interesados en hacerlo—, ni por otros niveles de la Administración las declaraciones juradas individuales (21).

¿Anula todo lo dicho el interés teórico de los padrones y amillaramientos para el estudio de la estructura agraria de la segunda mitad del XIX? Taxativamente, no. Y como argumentos en ese sentido quizá convenga tomar en consideración las apreciaciones y resultados de aquellos trabajos que han utilizado ya de forma sistemática la documentación fiscal. Lo primero que se concluye de su lectura es la variable veracidad de la información, según las peculiares características de los sistemas agrarios regionales. Galicia vuelve a presentar, como ocurriera cien años antes con el Catastro de Ensenada, una situación lastimosa; es esa, al menos, la conclusión a la que llega Ramón Villares en su análisis acerca de diversas áreas de la provincia de Lugo. Minifundio parcelario y de explotación, unidos a las resistencias de los perceptores de rentas y campesinos tienen —como escribe Villares— «consecuencias que no se ocultan a nadie: en el quinquenio 1850-55 sólo una tercera parte de

(21) Sobre los avatares del Catastro en España durante la segunda mitad del siglo XIX son de interés algunas obras coetáneas como las de Lora (1881); Modet y Riglos (1882); Ruiz Amado (1894); Sánchez Massía (1890); o las más recientes de García Badell (s. a. y 1968) y la síntesis de Tatjer Mir y López Guallar (1985).

los ayuntamientos de la provincia lucense remiten a las oficinas de Hacienda los legajos rellenos de los amillaramientos y, a partir de esa fecha, ya no se encontrarán otros hasta mediados del siglo XX, realizados como paso previo al catastro parcelario de rústica todavía vigente» (Villares, 1982, pág. 181). Lagunas muy considerables y, previsiblemente también, limitada veracidad son rasgos que bastante generales de la documentación fiscal gallega.

No todas las áreas con predominio de pequeña propiedad presentan, sin embargo, igual panorama. El campo valenciano, objeto ya de numerosos trabajos sobre distribución de la propiedad y tenencia de la tierra en el siglo XIX (22), constituye la otra cara de la moneda. Las reflexiones y conclusiones de Azagra ponen de relieve la concurrencia, en este ámbito, de dos circunstancias excepcionales que debieron contribuir a la bondad relativa de la fuente: por una parte la tradición de un impuesto de producto como el Equivalente y la necesaria confección de libros-padrones desde muchos años atrás; y por otra, la difusión de mecanismos de defensa colectiva y, consiguientemente, las menores posibilidades de fraude como consecuencia del dominio de la pequeña propiedad. En ese sentido, por ejemplo, la comparación de municipios de gran extensión de dentro y fuera de tierras valencianas (términos de la Huerta y de la vecina Mancha albaceteña), con protagonismo, respectivamente, del minifundio y de la mediana y gran propiedad, arroja un grado de fiabilidad aceptable, efectuadas las comprobaciones precisas, fundamentalmente a través de las escrituras notariales (Romero González, 1983, parte tercera).

Sin pretender en absoluto cubrir la pluralidad de paisajes y sistemas agrarios de España, son obligadas, para terminar, algunas consideraciones sobre Andalucía, pues quizás sean los estudios de geohistoria rural de su territorio los que han hecho

(22) Cabe citar, entre otros, los de Azagra (1978 y 1980); Gozávez (1977); Hernández Marco y Romero González (1980); Romero González (1981); Romero González y Cucó (1979).

uso más abundante de la fuente y los que han aportado también más consideraciones acerca de su interés y valor. A nadie se le oculta, desde luego, que una estructura de la propiedad y un sistema de poder como el dominante en la Andalucía del XIX, especialmente en su sector occidental, fueron excelente caldo de cultivo del fraude fiscal en materia de riqueza territorial. Bernal y Drain dieron ya hace años buena cuenta de ello, sin que el hecho les impidiera afirmar que «los amillaramientos son una fuente de valor excepcional, a pesar incluso de que a mediados del siglo XIX el sistema fiscal español no está aún clarificado» (1975, pág. 65).

Este enunciado aparentemente paradójico encierra mucho de verdad, a la vista de diversos estudios de casos publicados. Investigaciones de áreas tan dispares como Los Pedroches y la tierra de Alhama (Granada) han puesto de manifiesto ocultaciones y minusvaloraciones de tierra de relativa consideración. Amparo Ferrer, por ejemplo, ha cuantificado casi un 25 por 100 de tierras no declaradas en el extenso municipio de Alhama (42.000 Ha), pero la mayor parte de ellas, sin embargo, no parece que fueran patrimonio de los grandes propietarios —sólo un 7 por 100, según las estimaciones de la autora—, sino de los propios y comunales de la localidad (Ferrer, 1985. págs. 557-564). Bartolomé Valle, por su parte, refiriéndose a los amillaramientos de Los Pedroches, ha constatado ocultaciones de fincas del clero ya desamortizadas, así como de aquellas aun no enajenadas y en manos, por tanto, de la Administración de bienes del Estado (Valle Buenestado, 1986, pág. 195).

Pero junto a estos ejemplos, pueden ofrecerse también otros —de municipios enteros o de colectivos concretos de propietarios— en los que las ocultaciones resultan mucho más modestas y donde el fraude, de existir, afecta más a la calidad de la tierra que a su extensión. En el sector ribereño y campiñés del muy amplio término de Córdoba (casi 70.000 Ha), por ejemplo, la superficie poseída y declarada por los grandes propietarios en el Catastro de Ensenada y en el

amillaramiento de 1860 apenas se modificó; se ha podido constatar, además, para una muestra de cortijos, la correspondencia de superficie entre la fuente fiscal y las escrituras públicas de arrendamiento. No parece, pues, que la oligarquía terrateniente cordobesa, necesariamente bien implantada en la junta pericial del término, hubiera optado por la minusvaloración significativa de superficie de los cortijos; sí parece seguro, por el contrario, el fraude en relación con las calidades de la tierra «calma» al tercio, la más abundante con diferencia en las grandes fincas de la comarca, tal y como se deduce igualmente de la comparación del catastro del XVIII y el documento fiscal de 1860 (23).

Calidades de la tierra calma de secano al tercio de las grandes propiedades cordobesas según el C.M.E. (1752) y el Amillaramiento de 1860 (%)

Calidades	CME 1752	Amillaramiento 1860
1. ^a	57,7	22,5
2. ^a	28,4	62,1
3. ^a	13,9	15,4

Fuente: Mata Olmo, 1987, tomo II, pág. 90.

Una última referencia sobre las propiedades declaradas por un colectivo terrateniente tan importante como la Alta Nobleza: las fincas amiralladas hacia 1860 por las casas de Osuna y Medinaceli —las más poderosas, con diferencia de Andalucía Occidental— en distintos municipios de la depresión del Guadalquivir, resultan de veracidad incuestionable, coincidiendo en todo momento la documentación fiscal con las superficies que obran en escrituras públicas de arrendamiento, hipoteca y compraventa (24). Confirmación,

(23) En ese sentido se manifiestan Bernal y Drain (1975, pág. 65) para las tierras de Sevilla. Los datos de Córdoba no hacen más que confirmar esa hipótesis.

(24) Para la Casa de Osuna nos referimos a la contrastación de la superficie de las fincas amiralladas en Marchena y la que consta en la escritura pública de préstamo hipotecario de 1863 (Atienza Hernández y Mata Olmo, 1986). Para la Casa de Medinaceli

por tanto, de la hipótesis de Bernal en el sentido de que desde los primeros amillaramientos y padrones, la nobleza cuidó mucho de registrar minuciosamente su patrimonio rústico, tan cuestionado en los años de la transición, pese a las cargas tributarias que ello acarrearía.

Balance, pues, el de padrones y amillaramientos ni homogéneo ni definitivo: las diferencias regionales, comarcales, incluso municipales, o según colectivos de propietarios son evidentes; las conclusiones al respecto, por lo mismo, no pueden ser más que provisionales y remiten a estudios microespaciales que, mediante el análisis documental comparado, estimen en cada caso el valor de la fuente fiscal. Pese a todo, su empleo, cuando fuere posible, resulta de sumo interés; no hay otra fuente que de forma global y sintética permita la reconstrucción de las formas de propiedad y tenencia de la tierra en etapa tan fundamental de la historia agraria contemporánea.

En presunción de posibles ocultaciones y minusvaloraciones, es razonable la actitud de diversos autores que, prescindiendo de datos absolutos, refieren e interpretan el contenido de la fuente en términos relativos, mediante la elaboración de índices y porcentajes de distribución de tierras por intervalos superficiales, grupos sociales o entre rentistas y cultivadores directos, por ejemplo; con más sentido aún es aconsejable ese tratamiento en el análisis de la distribución social de la riqueza o plusvalía, a partir de la información que en ese sentido contienen padrones y amillaramientos. La identificación y estudio pormenorizado de la gran propiedad, sin embargo, puede y debe hacerse a partir de los datos concretos de cada una de las declaraciones amillaradas, pues, no siempre, ni mucho menos, las ocultaciones son tan escandalosas como se cree y porque, de serlo, es la única vía de evaluarlas mediante cotejo con fuentes de otro tipo.

los datos comparados son los de las cabidas de las fincas amillaradas en Córdoba y Montilla (1863 y 1860) y los que obran en el Registro de la Propiedad Expropiable (1933) y en los actuales Registros de la Propiedad de ambas localidades.

Hasta la implantación definitiva de Catastro Parcelario en 1906 (Reglamento de 1913) y tras la ley de Contribución territorial de 1885, el sistema de amillaramiento tendió a degradarse aún más, agudizándose los vicios que arrastraba por la falta de la imprescindible documentación gráfica y planimétrica. De hecho, para las primeras décadas del presente siglo y, aunque vigente ya la ley de Catastro, tan sólo se conservan en algunos archivos provinciales o en el General de la Administración, las denominadas *Listas cobratorias*, es decir, meras relaciones alfabéticas de propietarios rústicos por municipios, con expresión de las bases y cuotas imponibles y, en ciertos casos también, el domicilio de los contribuyentes.

Para cubrir ese lapso de tiempo, relativamente largo y de indudable interés, que va de los primeros años del siglo hasta después de la Guerra Civil, se dispone de una fuente tan valiosa como poco utilizada todavía en los estudios de propiedad territorial contemporánea; nos referimos al **Registro de la Propiedad Expropiable (R.P.E.)** de 1933, conservado en la actualidad en la biblioteca del I.R.Y.D.A. de Madrid. Como es sabido dicho Registro contiene el inventario de las fincas rústicas potencialmente afectadas por la Reforma Agraria republicana de septiembre de 1932; de su interés se hizo ya eco Pascual Carrión y, más recientemente, J. Maurice (1979) y E. Malefakis (1971), siendo este último el primero que de forma sintética valoró su información y utilizó algunos de sus datos. En los últimos diez años la documentación del Registro se ha ido incorporando a un número cada vez mayor de investigaciones, que desde distintas perspectivas —predominantemente geográficas e históricas— y con diversos objetivos también han utilizado todo o parte de su rico contenido. A algunos de estos trabajos recientemente publicados remitimos al lector para que pueda apreciar las posibilidades concretas que la fuente ofrece (25); resumimos

(25) Valoraciones más o menos detalladas de la fuente, junto a información exhaustiva de espacios concretos, pueden encontrarse en Garrido González (1983); Gil Olcina (1979); López Ontiveros y Mata Olmo (1979); Mata Olmo y otros (1985); Pérez Yruela (1978); Romero González (1983); Muñoz, J.; Serrano, A. y Roldán, S. (1979).

aquí los aspectos que nos parecen más relevantes de cara a evaluar el contenido de la documentación registral.

Hay que destacar en primer término, como ya se ha indicado, que el inventario republicano recoge sólo —en el mejor de los casos— las propiedades y propietarios potencialmente expropiables; ello supone —conviene dejarlo muy claro— una limitación y un sesgo evidente de la fuente. ¿En qué sentido limitación y sesgo? En el sentido de que la Reforma Agraria republicana terminó orientándose en la práctica hacia potenciales actuaciones expropiatorias sobre tipos muy concretos de patrimonios rústicos, a saber: tierras de la extinta grandeza (Base 5.^a, aptdo. 6.^o), de grandes propietarios en general (aptdo. 13.^o), fincas de considerable dimensión en las inmediaciones de los pueblos (aptdo. 10.^o), y, en último término, tierras también sistemáticamente arrendadas (aptdo. 12.^o). De ahí se concluye que el inventario es documento muy valioso para el estudio de la gran propiedad en su conjunto y, más concretamente, de la nobiliaria, pero más pobre y limitado para las propiedades medianas y pequeñas, que sólo en caso de estar sistemáticamente arrendadas —y la demostración del arrendamiento durante más de 12 años era cuestión bastante problemática— tienen cabida en el inventario.

Dicho esto, y muy brevemente, sólo unas notas sobre la información de las fincas inventariadas y su procedencia, y acerca también de su fiabilidad. Quizás el aspecto más positivo del inventario, desde un punto de vista formal y documental, sea que los datos que se aportan para cada propietario constituyen ni más ni menos que un resumen de la inscripción de cada parcela en el Registro de la Propiedad correspondiente. Buena prueba de ello es el propio nombre de la fuente y que correspondiera precisamente a los Registradores de la propiedad —poco debía confiar la administración en la estadística inmueble fiscal— la confección del inventario. Parcela a parcela por propietario, agrupados por municipios, y éstos por circunscripciones registrales, el RPE da cuenta, en

formato normalizado y a doble folio, de la identidad, lugar de nacimiento y estado civil de cada titular; nombre o paraje de la finca; superficie, aprovechamiento y linderos de aquella; tipo de contrato y fecha de adquisición de la tierra; causa o causas de posible expropiación (párrafos correspondientes de la base 5.^a de la Ley); y gravámenes que pudieran pesar sobre la parcela; consta, por último, un dato en absoluto irrelevante: la identificación precisa de cada asiento en el Registro de la Propiedad (número de finca, tomo, libro, página y número de inscripción), lo que permite, con gran economía de tiempo, su estudio evolutivo a través de aquella fuente.

De la información referida se deducen, pues, las grandes posibilidades del documento para el estudio del latifundio de los años treinta y, en cierta medida también, de pequeñas y medianas propiedades inventariadas por otros conceptos. Resulta perfectamente asequible, por ejemplo, el análisis de la clase terrateniente, de su composición interna y origen —las alusiones al absentismo son más aventuradas, pues lugar de nacimiento y de residencia no tienen por qué coincidir—; más limitado, aunque no despreciable, es el conocimiento de la organización parcelaria y la distribución de los aprovechamientos; para bastantes fincas puede estimarse también el régimen de tenencia, directo o indirecto, según estuviesen o no afectas al párrafo 12.^o de la base 5.^a sobre tierras sistemáticamente arrendadas (26); dos cuestiones, por último, de gran interés: las vías de constitución de los grandes patrimonios rústicos —significado de las herencias, compra-ventas, legados, donaciones, etc. y cronología de las mismas— y su situación financiera medida a través de las cargas hipotecarias que, en su caso, pudieran gravarlas.

(26) En un estudio sobre las tierras expropiables de la provincia de Córdoba (López Ontiveros y Mata Olmo, 1979) se señala ya la duda en torno a si todas las fincas sistemáticamente arrendadas, especialmente las de gran tamaño —incluidas también el R.P.E. por su dimensión (Párrafo 13 de la Base 5.^a)— figuran inventariadas como tales en el Registro. Probablemente la cuantía de latifundios arrendados fuera mayor que la inventariada, al optar los propietarios por la primera y más obvia causa de potencial expropiación, cual era el tamaño de los fundos.

Los problemas de fiabilidad o las carencias de la información explícitamente inventariada son muy escasos, refiriéndose, eventualmente, a la relativa indefinición de las causas de expropiación y a la escasa precisión de ciertas denominaciones de aprovechamientos agrarios. El interrogante fundamental que plantea el RPE es, más bien, si en él figuran recogidas realmente todas o la mayor parte, al menos, de las tierras potencialmente expropiables, o, por el contrario, sólo las de aquellos propietarios que consideraron oportuno declararlas. La respuesta a esta cuestión resulta, hoy por hoy, prácticamente imposible, pues, no existe modo de cotejar el repertorio de fincas inventariadas con el total de las existentes entonces y, menos aún, con las llevadas sistemáticamente en arrendamiento. Del estudio de la provincia de Madrid se han podido extraer, al menos, algunas conclusiones provisionales: es un hecho constatado que en tierras madrileñas —igual ocurre por lo que sabemos en zonas de la provincia de Córdoba— falta el inventario de fincas de circunscripciones registrales completas (Navalcarnero y Chinchón); las pesquisas llevadas a cabo en ese sentido (véase nota 6 de Mata Olmo y otros, 1985) permiten desestimar la hipotética inexistencia de fincas expropiables o la pérdida de la documentación; a la vista de ello no es aventurado pensar que, por los motivos que fuere, no se procedió al inventario, tesis en la que abunda alguno de los Registradores de la Propiedad encuestados.

La duda en torno a si quedaron fuera de RPE muchas fincas potencialmente expropiables en aquellos Registros que remitieron al Instituto de Reforma Agraria la documentación preceptiva es la realmente irresoluble. Parece lógico pensar que las grandes propiedades que superaban los umbrales marcados por la ley debieron declararse en su mayoría, pues, eran las más conocidas y, por lo mismo, las más fácilmente controlables por el propio IRA o por particulares (27). No

(27) La Base 7.^a de la Ley de Reforma Agraria establecía que, tras anuncio en la Gaceta y en los Boletines Oficiales Provinciales, todos los dueños afectados por algunas de

puede decirse lo mismo de las tierras sistemáticamente arrendadas —sobre todo de las que carecían de connotaciones latifundistas—, pues no mediando con frecuencia documento público alguno o habiéndose producido cambios de arrendatarios, las posibilidades de denuncia o control en caso de ocultación contaban con pocos visos de prosperar. Todo remite, pues —insistimos—, al extraordinario valor de la fuente para el estudio de la gran propiedad y a sus considerables carencias para el conocimiento global de la distribución de la tierra.

Llegamos así a la fuente actual por excelencia para el estudio de la estructura de la propiedad agraria: el **Catastro**. Quizás lo primero que convenga señalar, para evitar confusiones ulteriores, es que hoy por hoy existen en España dos fuentes catastrales, confeccionadas por otras tantas instancias de la Administración, que pese a sus similitudes y preceptiva coordinación, no tienen en último extremo ni los mismos objetivos, ni idéntica organización formal; nos referimos al *Catastro Topográfico Parcelario*, elaborado y dependiente del Instituto Geográfico Nacional, y al *Catastro de la Riqueza Rústica* del Ministerio de Hacienda. Geógrafos y otros estudiosos del espacio rural han utilizado con más frecuencia el Catastro de Hacienda, pero no faltan tampoco los que, por distintos motivos —dificultades de acceso a los fondos de Hacienda o actualización y mayor fiabilidad de CTP (Cruz Villalón, 1980; Mata Olmo y Rodríguez Chumillas, 1987)— han acudido a la documentación del Instituto Geográfico Nacional. Más adelante se señalarán las peculiaridades de ambos fondos catastrales.

las causas de expropiación contenidas en la Base 5.^a de la Ley, debían dar cuenta ante el Registrador del partido judicial donde radicasen las fincas de «una relación circunstanciada de aquéllas». Asimismo, el I.R.A. podía proceder de oficio a investigaciones para averiguar los bienes incluidos en la citada Base. Por otra parte, transcurrido el mes de plazo con el que contaban los propietarios para declarar sus fincas, cualquier persona quedaba facultada para denunciar ante los registradores de la propiedad la existencia de bienes presuntamente incluidos en la Base 5.^a; detectada la ocultación malintencionada, los dueños incurrían en multa del 20 por 100 del valor del inmueble ocultado, la mitad de la cual iba al denunciante, en caso de haber mediado denuncia.

La instauración definitiva del sistema de *Catastro parcelario* en nuestro país, tras numerosos avatares y pasos en falso, tiene efecto con la promulgación de la ley de 23 de marzo de 1906, cuyo reglamento, significativamente, no aparecería hasta el 23 de octubre de 1913. Con posterioridad a aquella fecha se han producido, ciertamente, cambios —incluso retrocesos— en la política catastral; pero pese a ello, la Administración del Estado ha tenido claro desde entonces la necesidad y conveniencia de un Catastro parcelario como base de la exacción de la contribución territorial rústica y, en alguna etapa incluso, como fedatario de la propiedad de la tierra (Ley de Catastro jurídico de 1925).

No es momento de entrar aquí en el prolongado y controvertido debate que acerca de la oportunidad del Catastro tiene lugar en nuestro país prácticamente desde la aprobación de la ley de Reforma Tributaria de 1845 (véase nota 21). Precedentes más inmediatos fueron, sin duda, la ley de 27 de marzo de 1900 creando el Catastro por masas de cultivo y, sobre todo, la denominada Junta de Catastro (R.D. de 9 de octubre de 1902), instituida para estudiar y proponer «los medios más eficaces y procedimiento más rápido y económico de formar (...) el Catastro parcelario de España» (García Badell, s. a., pág. 51). Debió analizar la mencionada Junta, presidida por Echegaray, los quince proyectos particulares presentados, poniendo en todo caso verdadero empeño para que la Administración llegase en su investigación catastral hasta el nivel de la parcela, «haciendo su identificación y valoración —escribe García Badell—, para conseguir de esta manera una verdadera justicia tributaria, suprimiendo la acción directa de los ayuntamientos en el reparto (pág. 54)».

Para el logro de ese objetivo de «individualización parcelaria» se plantearon en última instancia dos vías: la primera implicaba desde el inicio el levantamiento topográfico parcelario; la segunda, en pos de la rapidez y del menor coste de la operación, definía dos fases, una primera de descripción

literal de las parcelas y comprobación simple de superficies por el sistema de aforo, y una segunda, más lenta, de levantamiento topográfico, que culminaría la definitiva elaboración del Catastro.

La ley de 1906 y su reglamento de 1913 optan, con matices, por ese segundo camino, estableciendo una primera etapa de Avance catastral y otra de Catastro parcelario propiamente dicho. El Avance, a su vez, incluye dos fases con operaciones diferenciadas: una planimétrica, competencia del entonces llamado Instituto Geográfico Catastral, consistente en la confección del plano del término municipal (escala 1:25.000), con inclusión dentro de su línea perimetral de los denominados polígonos topográficos, determinados por líneas permanentes del terreno y por los accidentes más notables (ríos, canales, arroyos, etc.); otra agronómica, tras la remisión de los planos topográficos por parte del I.G.C. a la Dirección General de Propiedades del Ministerio de Hacienda, fase en la que, recogidas las declaraciones de los propietarios, se croquizan las parcelas en los polígonos y se evalúan sus riquezas, aplicándose sobre aquellas al final de las operaciones la contribución territorial, que pasa a ser desde entonces de «cuota», es decir, un porcentaje de la riqueza evaluada a cada parcela (28).

La conservación, rectificación y levantamiento topográfico de las parcelas conforman la segunda etapa, más lenta y costosa, pero también menos perentoria, que culmina con la definitiva confección del Catastro parcelario.

Un procedimiento como el descrito contaba, desde luego, con defectos innegables e implicaba también algunas injusticias, pero lo cierto es que permitió que hasta 1925 hubieran sido operadas casi 20 millones de hectáreas, con

(28) Según establecía el reglamento de 23 de mayo de 1913, la diferencia de superficie resultante de los aforos realizados por los peritos de Hacienda y las declaraciones de los propietarios no podían superar, en más o en menos, el 5 por 100, prorrateándose la citada diferencia entre las parcelas de cada polígono. De no verificarse tal coincidencia, debían rectificarse todas las operaciones hasta conseguirla.

escasas reclamaciones, un muy bajo coste de realización (2 ptas. por hectárea) y estimable incremento de la riqueza imponible. Tales logros, sin embargo, no impidieron la existencia de críticos y detractores que, en 1925, lograban sacar adelante la ley de *Catastro topográfico jurídico-fiscal*; su texto suponía la eliminación de la fase de avance catastral, establecía directamente el levantamiento topográfico de las parcelas y pretendía no sólo el valor fiscal, sino también jurídico de la documentación catastral, coordinando para ello Catastro y Registro de la Propiedad. A partir de ese momento, la normativa catastral se hace cada vez más compleja, fluctuante e, incluso, contradictoria. Los modestos resultados obtenidos de la aplicación de la ley de 1925 —no alcanzó el Catastro su pretensión jurídica, reduciéndose notablemente la cobertura de los trabajos— conllevaron el retorno en 1932 al sistema de Catastro parcelario de 1906, con sus fases de avance y conservación, y con la importante innovación que supuso la sustitución de los croquis y declaraciones de los propietarios, por la delimitación de la propiedad sobre la fotografía aérea (29). En desacuerdo con la ley de 1932, el decreto de 31 de agosto de 1934 sobre Registros Fiscales supone el retorno al sistema de catastro por masas de cultivo, ya conocido y fracasado en nuestro país (ley de 1900) e implica, en la práctica, la existencia de tres procedimientos paralelos en la evaluación de la riqueza territorial: el avance catastral, el catastro propiamente dicho, allí donde ya se había realizado, y el registro fiscal por masas de cultivo.

Finalizada la Guerra Civil y ante la variedad de procedimientos para la elaboración del catastro, la ley de Reforma Tributaria de 1940 suspende prácticamente los trabajos en

(29) El avance innegable de la fotografía aérea en los trabajos catastrales no fue ajeno, sin embargo, a un complejo proceso burocrático, que implicaba la intervención en las operaciones de tres instancias: según el Decreto de 16 de febrero de 1933, los vuelos fotográficos se encomendaron a la Dirección General de Aeronáutica, los trabajos de gabinete para la conversión de las fotografías en documentos gráficos al Instituto Geográfico, y a la Dirección General de Propiedades «marcar las normas y condiciones de estos trabajos para su uso eficiente en la formación del Avance Catastral».

marcha y centra su interés en la rectificación de la riqueza contenida en los amillaramientos, registros fiscales, avances y catastros parcelarios. Un año más tarde, la ley de 26 de septiembre de 1941 (dicta normas para la ordenación de la contribución) reanuda los trabajos conforme a lo establecido en la ley de 1932, manteniendo los sistemas de amillaramiento y catastro, pero con el objetivo de ir transformando los primeros en documentación auténticamente catastral. «A partir de ese momento —como destaca López Ontiveros— la idea del Catastro triunfa plenamente: en adelante el legislador español, de una forma u otra, no dudará ya en considerar el Catastro como único e idóneo medio para representar la riqueza territorial de la nación» (pág. 126) (30).

No tiene sentido detenerse aquí en el comentario de la naturaleza y características del Catastro español (31). Destacar tan sólo dos aspectos de especial interés en la valoración geográfica de la documentación catastral: nuestro catastro es de «producto parcelario» y no de explotación; la unidad de referencia es la parcela catastral, insertada e individualizada en su correspondiente polígono, llegándose por agregación de parcelas a la cédula de propiedad, inventario parcelario de cada contribuyente dentro de los límites municipales. La aspiración doctrinal de un catastro de explotación —de mayor interés geográfico, sin duda— sólo se alcanza, y parcialmente, con la ley de Reforma Tributaria de 1964, que establece «la cuota proporcional de la Contribución territorial rústica y pecuaria» sobre *explotaciones* agrícolas, forestales, pecuarias o mixtas con más de 100.000 ptas. de base imponible (se comenta posteriormente).

(30) Fruto de esa toma de conciencia por parte de la Administración son, como señala el mismo López Ontiveros, una serie de disposiciones tendentes a finalizar cuanto antes el levantamiento catastral, como la ley de 20 de diciembre de 1952 estableciendo el régimen catastral sobre fotografía aérea y fotogramétrica, o la de 26 de diciembre de 1957.

(31) Sobre la cuestión siguen siendo de interés las obras de García Badell (s. a. y 1968); de reciente publicación, las *Lecturas de fiscalidad agraria* (1985) y, dentro de ellas, los artículos de Morell i Mestre (1985) y Sanz García-Cantó (1985); valoraciones y comentarios geográficos en García Manrique (1957-58); muy útil, pese a las modificaciones operadas en la cuestión, el estudio ya citado de López Ontiveros (1971).

El Catastro español es, asimismo, un catastro fiscal y no jurídico, pese a los pasados intentos de conseguirlo y pese también al reciente Real Decreto de 3 de mayo de 1982 sobre coordinación del Catastro Topográfico Parcelario y el Registro de la Propiedad. Sólo en algunas zonas donde se ha llevado a cabo la concentración parcelaria puede afirmarse el carácter jurídico del Catastro, pues en esos casos el I.R.Y.D.A. remite los nuevos planos resultantes de la concentración al Registro de la Propiedad para la inscripción de las fincas, y al Catastro para la modificación de su parcelario y de las cédulas de propiedad (Corral Dueñas, 1977).

Descritas brevemente la trayectoria y características del Catastro español, corresponde ahora comentar y valorar su contenido como fuente geográfica. Se ha indicado ya, en ese sentido, la existencia de dos catastros en nuestro país, por lo que para abordar lo específico de cada uno de ellos y puesto que preceptivamente sus trabajos se hallan coordinados, vamos a proceder considerando las operaciones y resultados particulares del Catastro Topográfico Parcelario en primer término, y del Catastro de la Riqueza Rústica posteriormente, tributario en muchos aspectos del primero.

El Catastro, como cuerpo documental complejo de la propiedad rústica inmueble, engloba información de muy distintas características: de orden físico, en sentido amplio, referida a la forma, dimensión, situación e identificación de cada parcela —y, en su caso, de las subparcelas de aprovechamientos y cultivos—; de orden jurídico, con detalle del titular de la propiedad, de las modificaciones de dominio y, eventualmente, del derecho a gozar de exenciones tributarias establecidas por la ley; y finalmente de orden agronómico-económico, acerca de la calificación de los cultivos y aprovechamientos, clasificación de calidades dentro de cada uno de aquellos y evaluación de sus correspondientes bases imponibles.

En líneas generales puede afirmarse que la información de orden físico y jurídico ha venido siendo competencia, ya

desde la ley de 1906, del en la actualidad Instituto Geográfico Nacional, y la de orden agronómico-económico del Servicio de Catastro de Rústica, si bien en la práctica más reciente no es extraña la duplicidad de tareas y la disociación de actuaciones por parte de ambos organismos, especialmente del Catastro de Hacienda.

¿Cuál es la documentación gráfica y literal resultado de las operaciones realizadas por el I.G.N. (32), cristalizadas en el *Catastro Topográfico Parcelario*?

— En primer término la planimetría del término municipal a escala 1:25.000, con su división en polígonos topográficos.

— Polígonos topográficos a escala variable según la intensidad de la parcelación, conteniendo las parcelas catastrales, divididas éstas en subparcelas de cultivos y aprovechamientos: escala 1:2.000 (al menos 25 por 100 de la superficie del polígono ocupada por parcelas inferiores a 0,5 Ha); 1:5.000 (al menos el 75 por 100 ocupado por parcelas comprendidas entre 0,5 y 10 Ha); 1:10.000 (75 por 100 del polígono ocupado por parcelas de más de 100 Ha).

— Relación de características (una por cada polígono), conteniendo ordenación numérica de las parcelas, con detalle de su pago o paraje, nombre de los propietarios sucesivos, subparcelas, aprovechamientos y superficies.

— Índice alfabético de propietarios por municipio, con mención de las parcelas que posee cada uno de ellos y del polígono al que corresponden, remitiendo obviamente al documento anterior para cuantificar la propiedad global de cada titular.

(32) La ejecución del Catastro Topográfico Parcelario mediante método fotogramétrico supone, en síntesis, el desarrollo de los siguientes pasos: ejecución del vuelo fotogramétrico; apoyo topográfico y cálculo; división del término municipal en polígonos; identificación parcelaria; confección de planos, de la relación de características y del índice alfabético de propietarios; exposición pública en el Ayuntamiento del término municipal; atención y revisión de las reclamaciones; y envío al Ministerio de Hacienda y ayuntamientos de copias de los planos parcelarios, relación de características e índice alfabético.

Para la confección del *Catastro de la Riqueza Rústica*, el Ministerio de Hacienda se fundamenta en la documentación recibida del Instituto Geográfico, comprobando la calificación de cultivos y adjudicando a cada clase de aquellos una intensidad productiva. Cada combinación de clase de aprovechamiento-intensidad (o calidad) tiene asignado su tipo evaluatorio o imponible por hectárea; una vez aplicado ésta a la superficie de cada parcela o subparcela se obtiene la correspondiente base imponible, objeto de gravamen por la Contribución territorial rústica y pecuaria. La documentación específica del Catastro de Rústica es la siguiente:

— Estado de módulos de rendimientos del término municipal: contiene los distintos cultivos y aprovechamientos, con expresión de sus calidades o intensidades, superficies y tipos evaluatorios respectivos.

— Relación de características de las parcelas catastrales (u hojas catastrales): incluye información exhaustiva de cada parcela, con expresión de su polígono y número, situación, datos del sujeto pasivo, subparcelas, superficies, calificación y clasificación de aprovechamientos.

— Libro de cédulas de propiedad: constituye el documento final de la hoy «mecanizada» Contribución Rústica: no es más que un índice alfabetizado de propietarios, conteniendo datos relativos a su identidad, parcelas poseídas y características físicas, agronómicas y económicas de las mismas. Se trata, pues, del documento más apreciado y de empleo más necesario para el estudio actual de la propiedad a escala municipal o superiores.

— Los «padrones», por último, son relaciones municipales y alfabetizadas de contribuyentes, con expresión del domicilio, base imponible y cuota a ingresar de cada uno de aquellos.

Documento catastral también, de extraordinario interés para estudio reciente de la gran empresa agraria, es el ya extinguido Censo de explotaciones sujetas a cuota proporcio-

nal; dicha «cuota», nacida con la ley de Reforma Tributaria de 11 de junio de 1964, gravaba específica y proporcionalmente las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o mixtas de mayor tamaño, concretamente las situadas por encima de las 100.000 ptas. de base imponible en 1964. La aparición de la «cuota proporcional», cuyos aspectos normativos no cabe abordar aquí (título II del Texto Refundido de la Contribución Rústica y Pecuaria, Decreto de 23 de julio de 1966), supone desde el punto de vista estadístico-documental una innovación y un avance considerables. El sujeto imponible no es ya la propiedad y su titular, sino la explotación agraria, es decir, la unidad de producción técnico-económica, «aunque estuviere compuesta por varias parcelas, linden o no entre sí»; la añeja doctrina del catastro de explotación se hace parcialmente realidad, justo para un colectivo de tanto interés como el de las mayores empresas agrícolas.

Pero la cuota implica también el interés específico de la Administración tributaria por el estado y funcionamiento real de las explotaciones afectadas; téngase en cuenta, en ese sentido, que la base imponible de la cuota proporcional por el sistema de estimación directa (33) se deduce de la «contabilidad elemental» de las empresas agrarias. Precisamente para ello, la O. M. de 19 de noviembre de 1969 estableció las normas para la confección de los «registros contables» de los contribuyentes sometidos a tal sistema, señalando un repertorio muy detallado de partidas de gastos e ingresos por campaña. Finalmente la Instrucción de la Dirección General de Impuestos de 23 de marzo de 1972 dicta las normas para

(33) Artículo 41 del Texto refundido de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria: «La estimación de la base imponible en la cuota proporcional de la contribución que grava las explotaciones podrá realizarse en régimen de:

a) Estimación objetiva, según módulos de rendimiento establecidos para cada comarca o zona de ella por juntas mixtas constituidas por igual número de funcionarios y contribuyentes sometidos a la cuota proporcional (...).

b) Estimación directa, deducida única y exclusivamente de contabilidad elemental llevada en forma reglamentaria. (La O. M. de 23 de julio de 1969 excluía del régimen de estimación objetiva, y obligaba por tanto al de estimación directa, a todas las explotaciones de más de 400.000 ptas. de base imponible).

la confección y conservación del llamado *Censo de explotaciones sujetas a cuota proporcional de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria* (tanto esta disposición como la anteriormente citada contienen anexos de interés para conocer el contenido detallado de la fuente); la misma instrucción establece igualmente la confección de un «listado mecanografiado» anual, conteniendo algunos aspectos relevantes de la explotación, tales como su titular, denominación de la empresa, domicilio fiscal, ubicación y base imponible.

Quienes hemos trabajado con el Censo propiamente dicho o con el «listado» aludido podemos dar fe del interés de la información referente a la titularidad, tenencia y funcionamiento económico de las explotaciones, de su veracidad y del celo mostrado por la administración tributaria en su elaboración y seguimiento. Es, sin duda, el Censo, entre la documentación oficial, la fuente más adecuada para el estudio exhaustivo de la gran empresa agraria reciente (Drain, 1977; Gómez Mendoza, 1977; Gozávez Pérez, 1981; Mata Olmo, 1987).

Lamentablemente para el investigador, el Censo de explotaciones desaparece con la ley del Impuesto sobre la renta de las personas físicas de 8 de noviembre de 1978, al suprimir su disposición transitoria primera la cuota proporcional de la Contribución Rústica y transformar la denominada cuota fija (u ordinaria para todo tipo de propiedades) en un tributo local (34). En las delegaciones provinciales de

(34) A partir de la citada ley de 1978 y durante los primeros años de la década actual se han producido algunas modificaciones de interés en el campo de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria. No es momento, obviamente, de entrar aquí en su comentario, entre otros motivos porque dichas modificaciones no han alterado sustancialmente las posibilidades del Catastro como fuente estadística para los estudios de estructuras agrarias. Entre las disposiciones de mayor interés cabe citar el R.D. de 3 de mayo de 1980, ya aludido, sobre coordinación del C.T.P. y el Registro de la Propiedad; el decreto de 13 de mayo del mismo año, creando los llamados Consorcios para la gestión e inspección de las Contribuciones Territoriales; el R.D. de 9 de julio de 1982, regulando el procedimiento de rectificación de las bases imposables, y, en alguna medida también, la ley 24/1983 de 21 de diciembre, sobre medidas urgentes de saneamiento y regulación de las haciendas locales.

Hacienda permanece, sin embargo, formando parte ya del archivo administrativo, el excelente banco de datos generado por la cuota proporcional; quizás la falta ya de «vigencia fiscal» de la documentación la haga más accesible al investigador de la gran propiedad rústica, que deberá en lo posible seguir acudiendo a sus fondos, tanto para reconstruir el comportamiento más reciente de la empresa agraria, como, con el paso de los años, su evolución histórica.

Sobre *las limitaciones, los problemas de tratamiento y fiabilidad* del C.T.P. y, especialmente, del Catastro de Rústica se han manifestado ya bastantes estudiosos, la mayor parte de ellos geógrafos, que han utilizado a distintas escalas y con diversa exhaustividad los fondos catastrales. Con carácter general y sin entrar en consideraciones sobre la veracidad de la información, conviene tener presentes tres limitaciones inherentes a la propia organización administrativa y formal del Catastro: en primer término que no todo el territorio del Estado se halla catastrado en la actualidad y que, consiguientemente, son muchas todavía las áreas —preferentemente montañosas, de baja «riqueza» y escaso interés fiscal— que se guían por el sistema de amillaramiento; en segundo lugar, que ni el Instituto Geográfico Nacional ni el Servicio de Catastro de Rústica publican con regularidad datos ya elaborados sobre la distribución de la propiedad (del modo en que se recogen, por ejemplo, en los Censos Agrarios del Instituto Nacional de Estadística), lo que obliga inexcusablemente al prolijo tratamiento de las cédulas de propiedad; en último término, que el ámbito territorial de referencia del Catastro es el término municipal, por lo que cualquier análisis exhaustivo de la propiedad —y específicamente de la gran propiedad— en espacios de mayor escala (comarcal o provincial, por ejemplo) exige el tratamiento agregado de la información municipal, ya de por sí compleja.

A estas carencias se unen los consabidos problemas de fiabilidad. Obviamente la base cartográfica y planimétrica del Catastro reduce hasta su casi inexistencia las ocultaciones de

superficies totales y, en principio también, de las específicas de cada cultivo existentes en el momento del levantamiento catastral. La veracidad se resiente, tanto en lo que respecta a los titulares de la propiedad como a los tipos de aprovechamientos y cultivos, debido a la lentitud o a la falta, incluso, de los trabajos de puesta al día o «conservación», pese a que todos los contribuyentes están obligados a dar cuenta de las modificaciones de cualquier tipo producidas. Como, además, las normas tributarias declaran exentas de contribución a las propiedades de menor «riqueza», resulta lo siguiente:

— En primer lugar, la frecuente perpetuación como titulares de propiedad —sobre todo en áreas de predominante minifundio— de contribuyentes ya desaparecidos, a veces bastantes decenios atrás. El carácter exclusivamente fiscal del Catastro y su nulo valor jurídico, por tanto, explican situaciones como ésta, pues a la administración sólo le interesa, en última instancia, la liquidación del tributo correspondiente a cada parcela, al margen de quien fuere su propietario real.

— Por otra parte, y como consecuencia de la exención que disfrutaban las propiedades de baja base imponible, son frecuentes también particiones ficticias de patrimonios en realidad unidos. Algo parecido ocurre —aunque menos habitualmente, por lo que sabemos— con las propiedades de mayor tamaño, en este caso no para acogerse a la exención total, obviamente, sino para escapar al gravamen progresivo de la cuota proporcional cuando aquella existía.

— En tercer lugar cabe señalar también que la fiabilidad catastral se resiente en lo que a la información de cultivos respecta, en aquellas áreas en las que se ha producido una difusión apreciable de cultivos imponiblemente más ricos que los preexistentes: es el caso, por ejemplo, de municipios o comarcas con fuerte expansión del regadío, de olivar, de viñedo o de frutales. Pese a la obligación preceptiva de cada contribuyente de declarar tales cambios, la experiencia demuestra que hasta que la Administración no interviene de

oficio «conservando» el Catastro, tales modificaciones no se incorporan a la documentación fiscal.

— Indicar, por último, que la información del Catastro acerca del parcelario rústico suele exagerar la realidad, contabilizando mayor número de fincas y de menor tamaño que las existentes en realidad. No es éste un problema de fiabilidad, sino de la concepción que el propio Catastro tiene acerca de la parcela; como es sabido, aquélla no es más que una porción de tierra, propiedad de un titular, con límites específicos y dentro, siempre, de un polígono catastral; quiere ello decir que toda finca real partida por divisorias poligonales, pasa a ser dos, o a veces más, parcelas catastrales.

Limitaciones como las descritas, y quizás algunas más que pudieran señalarse, no empañan el interés de la documentación literal y gráfica del Catastro. La reconstrucción detallada de la distribución de la tierra y del parcelario, el análisis de la ubicación de los inmuebles en relación con la variable calidad de los suelos, por ejemplo, y la misma identificación de los poseedores de la tierra remiten inevitablemente al Catastro. Cuando resulte factible el acceso a los fondos de Hacienda, es más aconsejable el empleo del Catastro de la Riqueza Rústica, generalmente más actualizado que el C.T.P., aunque puedan darse situaciones inversas.

Quedarán, en cualquier caso, lagunas importantes sin rellenar; pese a los méritos y avances innegables del Catastro con respecto a fuentes fiscales anteriores, son lamentables ciertas carencias que, con todos los matices que se quiera, la documentación precatastral paliaba en parte: nos referimos al estado de la tenencia de la tierra y a la evaluación de la riqueza real de la propiedad; el primer aspecto se omite pura y simplemente; el segundo —la estimación de la riqueza de los inmuebles— falta en la práctica, pues los valores de las bases imponibles, pese a los esfuerzos de actualización expresados en el decreto de 9 de julio de 1982, distan mucho de parecerse a los reales.

3. FUENTES DOCUMENTALES PARA EL ESTUDIO DINAMICO DE LA PROPIEDAD AGRARIA CONTEMPORANEA

Cuando el estudio de la propiedad territorial pretende ir más allá del conocimiento de la distribución de la tierra en una etapa concreta y adentrarse en el análisis de su evolución, las fuentes «estructurales» hasta aquí comentadas muestran una debilidad apreciable. Ciertamente el tratamiento comparado de los catastros dieciochescos, de los amillaramientos del siglo XIX, del Registro de la Propiedad Expropiable y del actual Catastro de la Riqueza Rústica permite conocer algunos de los cambios operados en la propiedad de la tierra a lo largo de tan prolongada etapa; pero esos cortes en el tiempo poco aportan, sin embargo, sobre las transferencias concretas de patrimonios rústicos, sobre el mercado de la tierra, su cronología y sus protagonistas, y menos aún, desde luego, sobre la distribución de la propiedad resultante cuando la enajenación lleva aparejada la parcelación de grandes fundos.

Como vía, pues, para desentrañar las claves de la evolución contemporánea de la propiedad territorial se valoran a continuación algunas fuentes —no todas, desde luego— fundamentales en la búsqueda de aquel objetivo: son, concretamente, las escrituras públicas del Notariado, las Contadurías de Hipotecas y el Registro de la Propiedad. Se consideran aquí estos documentos fundamentalmente como base de estudios monográficos o de «casos» y no como fuentes capaces de reconstruir globalmente la distribución de la tierra en un momento y en un área concretas; lo que no impide reconocer que, a falta de documentación fiscal como la comentada hasta aquí y a costa de un considerable esfuerzo y trabajo, el tratamiento de las escrituras públicas, concretamente, permita también una aproximación —probablemente no exhaustiva— al conocimiento de la estructura de la propiedad de la tierra.

Breves comentarios, en primer término, sobre las

escrituras públicas o protocolos notariales, estrechamente conectados con la Contaduría de Hipotecas y el Registro de la Propiedad, documentos estos dos últimos consecutivos en el tiempo y de objetivos en gran medida similares. Mucho se ha escrito ya acerca del extraordinario valor de las escrituras públicas para la reconstrucción minuciosa del pasado, desde los aspectos más cotidianos de la vida doméstica y de la familia, hasta el conocimiento de las élites, de su composición, poder y mentalidades (35).

Como señala Eiras Roel (1981) en un reciente y útil trabajo, es mérito imputable en gran medida a los «historiadores modernistas» de la segunda mitad de este siglo la valoración de las escrituras notariales como fuente sustantiva de la historia social, en parte por la carencia de otros documentos más sistemáticos y accesibles como los que empiezan a proliferar en el siglo XIX. Ha sido además la geohistoria rural, primero en Francia y, por su influencia directa, algo más tarde en España, uno de los campos en los que el manejo exclusivo o complementario de los protocolos ha resultado y resulta más provechoso; recordar tan solo, en ese sentido, algunas obras, de tanto impacto por otra parte entre los historiadores españoles, como las de Goubert (1960), Baehrel (1961), Le Roy Ladurie (1966) o Cabourdin (1977), fundamental esta última a los efectos del estudio dinámico de la propiedad de la tierra.

Son cada vez más también en nuestro país los estudios, de muy diverso contenido y orientación que han acudido a los fondos notariales, buscando desde el documento único y específico, hasta el vaciado sistemático de centenares o miles de escrituras, capaz de reconstruir e interpretar aspectos de la economía, de la sociedad o de las mentalidades en espacios y momentos concretos. Y son también en España, como en Francia, las monografías de geohistoria rural las más propensas a indagar en los archivos notariales, sin olvidar,

(35) Ejemplos significativos del empleo de los fondos notariales en el estudio de los ricos y los pobres en Gutton (1971) y Daumard y Furet (1961).

desde luego, recientes aportaciones acerca de las élites y de la configuración del espacio urbano (Bahamonde Magro, 1986; Mas Hernández, 1986 y 1988), del comercio y tráfico colonial (Martínez Shaw, 1978; Bahamonde y Cayuela, 1987), o de las mentalidades y el sentimiento religioso (Barreiro Mallón, 1975), por citar sólo algunos asuntos.

Varios son los aspectos de interés que la documentación notarial —y en concreto cierto tipo de escrituras a las que ahora nos referiremos— permite tratar con exhaustividad en el período que aquí interesa (36):

— Las formas de constitución y desmembración, en su caso, de la propiedad rústica —especialmente de la de gran tamaño, escriturada con más frecuencia que la pequeña—, tanto en la madurez del Antiguo Régimen, como en el período de transición a la sociedad burguesa y en las décadas en que aquélla está ya plenamente afianzada.

— El funcionamiento y las variables coyunturas del mercado de la tierra, los agentes que en él intervienen y la evolución, aunque sólo sea relativa, de los precios del suelo.

— La organización de la tenencia de la tierra en sus distintas vertientes: tipo y contenido de los contratos de cesión del usufructo o del dominio útil de la tierra (arrendamientos, aparcerías, foros, subforos, enfiteusis, concordias, etc.); identificación de los usufructuarios y cultivadores; cuantía y evolución de la renta, etc.

— El funcionamiento productivo, también, de la propiedad, con referencia a la distribución de los cultivos, técnicas y aperos de labranza y, a veces incluso, a la organización del trabajo.

— El cotejo, por último, de la veracidad de otras fuentes

(36) Obviamente el interés del estudio de las escrituras notariales se prolongaría hasta la actualidad de no existir la prohibición de consulta pública de documentos con menos de cien años de antigüedad. Un ensayo como este no puede dejar de reivindicar la reducción sustancial de tan largo período precautorio.

de información, preferentemente fiscales, como catastros, padrones y amillaramientos.

Nos referiremos a continuación, y muy brevemente, a aquellos instrumentos notariales de más rico contenido sobre las cuestiones de propiedad y tenencia enunciadas, con la doble salvedad, en cualquier caso, de las diferencias y peculiaridades de los contratos en las distintas agriculturas regionales por una parte, y de la concreción de estas notas al período aproximado de 1750 a 1888 por otra. La ordenación que sigue es alfabética y no prejuzga, por tanto, el distinto interés de cada documento:

— Apeos de fincas: son estos instrumentos resultado de procesos judiciales que tienen por objeto la publicidad y clarificación de la titularidad, dimensiones y límites de fincas. Constan en ellos, entre otra información, el título posesorio que aduce el propietario y la localización, superficie medida y linderos de la parcela o parcelas sometidas a actuación.

— Escrituras de arrendamiento: son, en general, instrumentos no demasiado largos (entre seis y diez folios) y de organización interna bastante homogénea, con diferencias obvias según tipos de aprovechamientos; tras la identificación de los otorgantes y la descripción, en ocasiones rica y minuciosa, de la finca en cuestión, se detallan las cláusulas del contrato, con las obligaciones y deberes del arrendatario —algunas de ellas muy ilustrativas del sistema de cultivo (37)—, duración del arriendo y cuantía de la renta. El rastreo sistemático de una misma escribanía o notaría a lo largo de un período prolongado puede permitir la reconstrucción dinámica de la renta, al menos en índices relativos.

— Compraventa de fincas: el objeto mismo del contrato pone en evidencia el interés de este tipo de documento. Las escrituras de compraventa constituyen, sin duda, material fundamental para conocer en profundidad los cambios en la

(37) Véanse, entre otros, Bernal (1979, págs. 141 y ss.); García Sanz (1977, págs. 296 y ss.); Mata Olmo (1987, págs. 247 y ss., vol. I); Robledo Hernández (1984).

titularidad y en los niveles de concentración de la tierra en etapa tan relevante y tan dinámica como la que corre de la mediación del XVIII a fines del siglo XIX. Contienen estos instrumentos la identidad de los otorgantes; la descripción detallada de las fincas (cabida, linderos, construcciones anexas, cultivos y aprovechamientos, etc.); los títulos de posesión del propietario (este capítulo permite frecuentemente la reconstrucción histórica de la titularidad); las cargas de la finca, si las tuviera; y, lógicamente, las estipulaciones del contrato, tales como el precio de venta, la forma de pago y, en caso de aplazamiento, la determinación del interés y entregas y la constitución de hipoteca.

— Créditos hipotecarios: al margen del interés de este tipo de escrituras para el estudio de las características y evolución del mundo del préstamo y del mercado del dinero (Martínez Andaluz, 1985), el otorgamiento de créditos hipotecarios suele aportar también muy estimable información acerca de aquellos bienes rústicos que, eventualmente, quedan afectos a hipoteca. La descripción detallada de las fincas, a veces resultado de operaciones de apeo y deslinde, viene en estos documentos acompañada de datos de tanto interés como el estado posesorio —que puede remontarse incluso a los orígenes medievales del fundo en cuestión— y la estimación de la renta y valor del suelo. En el caso de préstamos muy voluminosos, la hipoteca llega a gravar prácticamente todo el patrimonio inmueble del prestatario, por lo que la escritura se convierte casi en un inventario exhaustivo, concretamente de las fincas rústicas. Quizás el ejemplo más expresivo, por sus dimensiones y significado, sea el empréstito de Osuna de 1863 y el ulterior de 1884 (Atienza y Mata, 1986; Mata, 1987).

— Inventarios de testamentarias (o testamentarias): son los inventarios post-mortem probablemente las escrituras más ricas y variadas en información de las que obran en los fondos de protocolos. De extensión muy considerable en el caso de los ricos y poderosos (varios centenares o incluso miles de

folios), las testamentarias contienen, junto al carácter (judicial o por acuerdo de los interesados) y supuestos sobre los que se confecciona el inventario, una muy detallada y exhaustiva descripción y tasación del patrimonio mueble e inmueble, ordenado por capítulos (metálico, alhajas, efectos, muebles, semovientes, bienes raíces urbanos y rústicos, etc.), así como expresión de las bajas o cargas del citado patrimonio (gastos mortuorios, mandas, hipotecas, censos, foros, etc.). Son, pues, auténticos balances que permiten conocer tanto la cuantía y configuración interna de las haciendas de individuos concretos y de grupos sociales, como también aspectos de su evolución, tales como la gestación y dinámica de la propiedad inmueble, y la eventual constitución de cargas crediticias de muy distinta índole (38).

— Constitución, conversión y redención de foros (foros de tierras) y de censos enfiteúticos: escrituras fundamentales para el conocimiento de las formas de usufructo y de las transferencias de dominio (útil o pleno, según los casos y el momento) en áreas con fuerte e incluso predominante implantación de estas formas de tenencia. Especial interés tienen también las escrituras de constitución de censos enfiteúticos y reservativos para el análisis de determinadas fases de la desamortización de bienes de propios, contándose ya con algunos ejemplos referidos a Andalucía, tratados a partir de la información notarial (Parias, 1985; Mata Olmo, 1987, vol. II, págs. 54 y ss.).

La relación podría alargarse, ciertamente, con escrituras de tanto interés como las de dotes matrimoniales, constitución de vínculos y mayorazgos, concordias entre herederos, etc. Creemos haber mencionado, al menos, las de más rico contenido sobre cuestiones de propiedad y tenencia de la tierra, siendo en cualquier caso el investigador que se acerca a los fondos de protocolos el que termina advirtiendo y

(38) Algunos ejemplos de las posibilidades de trabajo con inventarios en Bahamonde Magro (1986); Bahamonde y Cayuela (1987); Mas Hernández (1986); Robledo Hernández (1985 y 1987).

ponderando la riqueza de la documentación disponible y la eventual incorporación de otros instrumentos no comentados aquí.

Al grupo de fuentes de valor jurídico-registral, útiles también como los protocolos para el estudio diacrónico de propiedades específicas, pertenecen la Contaduría de Hipotecas y el Registro de la Propiedad. Una y otro contienen, como se ha dicho, información relativamente homogénea sobre numerosos extremos de la propiedad territorial; ambas son también fuentes consecutivas en el tiempo, aunque de distinto carácter y objetivos, por lo que su tratamiento combinado permite cubrir la larga etapa que va de mediados del siglo XVIII hasta la actualidad; por último, tanto las inscripciones registrales como las de contadurías remiten siempre a la correspondiente escritura notarial, por lo que partiendo de la realidad más reciente —o pasada, si se arranca de las contadurías— es posible reconstruir la historia detallada de una finca, una explotación o un patrimonio completo.

Los fondos del **Oficio o Contaduría de Hipotecas** son hasta la fecha tan desconocidos y escasamente empleados, como ricos en información para el estudio evolutivo de la propiedad territorial en el período que corre de 1769 a 1862. Los tratadistas del derecho registral e inmobiliario, que muy someramente se refieren a la Contaduría, están de acuerdo en considerarla precedente inmediato del actual Registro de la Propiedad, nacido con la ley Hipotecaria de 1861 (39); y así es, efectivamente, pues la Real Pragmática de 31 de enero de 1768 (Peset, 1978) que establecía su constitución, determinaba que habrían de inscribirse en los libros-registro del Oficio los siguientes tipos de escrituras: las de imposición, redención o enajenación de cargas sobre la propiedad, las ventas de bienes hipotecados y, en suma, todo tipo de contrato con cláusula de

(39) Véanse, por ejemplo, Oliver (1892); Lacruz y Sancho (1977). En el marco de la Historia del Derecho, Peset (1978). Disposiciones legales acerca del Oficio de Hipotecas en sus casi cien años de vigencia en *Leyes hipotecarias y registrales de España*. Madrid, Castalia, 1974 y López Guallar (1974).

hipoteca general. En teoría, pues, la masa potencial de situaciones y fincas afectadas resulta muy amplia, sobre todo, lógicamente, en las décadas centrales del XIX con la eclosión del mercado inmueble, las modificaciones de las formas de titularidad y dominio, y el incremento de los préstamos.

Al crecido número de contratos que tienen cabida en el Oficio, se añaden dos ventajas complementarias de apreciable valor para los estudios de geohistoria agraria. La primera de ellas es que la Contaduría se constituye por cada pueblo cabeza de partido; de esa forma el tratamiento geográfico de cualquier tipo de información (compraventas, hipotecas, arrendamientos, etc.), no sólo resulta más fácil y asequible, sino también más exhaustivo, al aparecer agrupados territorialmente contratos con frecuencia escriturados fuera de la zona de estudio. La segunda ventaja, en estrecha relación con la primera, es que en buena medida la Contaduría acaba convirtiéndose en un archivo notarial «abreviado», conteniendo un extracto de gran parte de las escrituras que interesan al estudio de la propiedad y tenencia de la tierra. Ciertamente es que los asientos no incluyen información tan rica y detallada como las escrituras de las que proceden, pero sí que aportan los aspectos más relevantes de aquéllas: en el caso de las compraventas, por ejemplo, la identidad de los contratantes, su residencia y ocupación a veces, datos básicos de la finca vendida y precio y demás condiciones de la enajenación; en el caso de los arrendamientos, identidad igualmente de arrendador y arrendatario, finca cedida, cuantía de la renta y período de cesión. En estos dos tipos de asiento, como en todos los oficiados, figura la identificación notarial de cada documento, por lo que, si se considera oportuno, puede siempre acudir a los fondos de protocolos y profundizar en todo cuanto se desee.

El interés y riqueza de la información enunciada y ese carácter de precedente inmediato del Registro de la Propiedad van fortaleciéndose con la promulgación de distintas normas que no pueden detallarse aquí. Destacar sólo la creación del

derecho de hipotecas en 1829, que «gravaba con un medio por ciento el importe de las ventas, donaciones y contratos de todas clases que contuvieran traslación de dominio directo o indirecto de bienes inmuebles» (Tatjer Mir y López Guallar, 1985, pág. 484; también López Guallar, 1974). Dicho tributo supuso cierta reestructuración de la Contaduría, que a su originaria función registral vio añadida esta otra de carácter fiscal; pero el derecho de hipotecas implicó también, por lo mismo, un aumento sustancial de los instrumentos oficiados, de modo que a partir de entonces quedan registrados prácticamente todos los contratos de transmisión de dominio sujetos a aquel gravamen.

La reforma tributaria de 1845 ocasiona también importantes modificaciones de forma y contenido en el Oficio de Hipotecas; aunque manteniendo su objetivo fiscal, el legislador pretendió convertirlo también en un «Registro que de firmeza y solemnidad a la propiedad inmueble y a sus cargas y obligaciones» (Santillana, 1888; citado por Tatjer Mir y López Guallar, 1986, págs. 485-486). Se introducen a partir de entonces, de forma sistemática y general ya, libros impresos recogiendo información homogénea para todo tipo de asientos, así como volúmenes independientes por distritos —casi siempre municipios— y diferenciados también para arrendamientos y traslaciones de dominio (40).

Indicar, por último, a la luz de los casos que conocemos directamente —Contadurías de determinados distritos de

(40) Los libros de «traslación de dominio» recogen, en folios apaisados (41,5 por 30 cm.) y encasillados, la siguiente información por asiento: fecha de otorgamiento de los instrumentos; nombre y vecindad del escribano actuario; oficio en queda protocolizado; nombres y vecindad de los otorgantes; calidad y naturaleza de los contratos, con expresión de los que son públicos y privados; nombre de la finca, su cabida, situación y linderos; valor de la finca según la escritura; cargas que constan en la misma; finalmente datos sobre el derecho que corresponde a la naturaleza del contrato. Los libros de «arriendos y subarriendos» recogen hasta 1853, año en que se suprime el tributo que los afectaba, junto a los datos de identificación de la escritura, escribano, otorgantes y finca en cuestión, la cantidad total del arriendo, la fecha de comienzo, conclusión y duración del mismo y, finalmente, los derechos correspondientes a la naturaleza del contrato (el detalle de estas cuestiones procede de la consulta de los libros de las contadurías de Jaén y del distrito de Alcalá de Henares en Madrid).

Jaén (Mata Olmo, 1987, vol. II, págs. 29 y ss.) y Madrid— y de las referencias de otros autores (López Guallar y Tatjer Mir, en prensa; Peset, 1978; Izquierdo Misiego, 1982) que las disposiciones aludidas se aplicaron con rigor y prontitud, quedando plasmadas en una documentación que sorprende por su homogeneidad y aceptable organización formal, sobre todo a partir de 1845. Quizás el único problema práctico sea, precisamente, la localización de los fondos (41), pero una vez accesibles éstos, no cabe duda que el estudio de la propiedad y de la tenencia de la tierra tiene ante sí uno de los cuerpos documentales más rico y útil para el análisis de etapa tan crucial como la que abarca la fuente (42).

El seguimiento exhaustivo de la evolución de la propiedad rústica —y en parte también de los regímenes de tenencia— hasta la actualidad remite necesariamente al **Registro de la Propiedad**. Su riqueza de información, su incuestionable fiabilidad en algunos extremos, su estrecha conexión con protocolos notariales y con el Oficio de Hipotecas, y su carácter de documento público convierten al Registro en una fuente insustituible, sobre todo para aquellas situaciones en que se conocen ya los grandes rasgos de la distribución de la tierra y quiere profundizarse en el estudio detallado de casos monográficos.

Aunque son escasas todavía las investigaciones geográficas —más aún las históricas— que han utilizado el Registro de la Propiedad, se cuenta ya con suficientes resultados y con calificadas reflexiones sobre estos fondos documentales (43)

(41) Pese a que la O.M. de 14 de diciembre de 1957 autorizaba a los Registradores de la Propiedad la entrega de los libros de la Contaduría de Hipotecas a los archivos históricos provinciales, en la práctica, sin embargo, sus fondos se conservan todavía en lugares muy diversos: cierto es que la mayor parte de los A.H.P. contienen fondos de la Contaduría, pero también se han localizado en los actuales Registros de la Propiedad, en archivos municipales o generales. Para más detalles véanse Inspección General de Archivos (1972) y Tatjer Mir y López Guallar (1985), págs. 488-489.

(42) Ejemplos de resultados del manejo de los fondos de Contaduría, referidos sobre todo al mercado de tierras rústicas, en Izquierdo Misiego (1982); Mata Olmo (1987); Peset (1978 y 1982, págs. 246 y ss.).

(43) Aunque preferentemente orientados al estudio del Registro como fuente para el análisis de la propiedad urbana, son de interés los comentarios de Mas Hernández (1986);

como para no alargar en exceso nuestros comentarios. Algunas notas tan solo sobre la «llevanza» e inclusión o «inmatriculación» de fincas en el Registro, sobre los derechos y contratos inscribibles, y acerca de las características formales de los propios asientos, que permiten ilustrar las posibilidades de esta fuente y sus obvias limitaciones también.

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria, creado, como es sabido, por la ley Hipotecaria de 1861 (44), se define como «la oficina donde se toma razón de los derechos sobre los bienes inmuebles y se publican tales derechos». Encaja su nacimiento, como se ha destacado tantas veces, en el proceso de consolidación del régimen burgués, sustentado en el derecho de propiedad pleno y absoluto: «Los registros de la propiedad —señalaba la exposición de motivos de la ley Hipotecaria de 1861— encierran en sus páginas el depósito de intereses permanentes del Estado. Lo que en ellos se escriba (...) ha de afectar aún más a las generaciones venideras, que allí verán escritos los derechos de la propiedad, la serie de las sucesiones, las alianzas de las familias, la garantía del crédito y la seguridad de las transacciones verificadas en los siglos que pasaron». Garantizar la propiedad inmueble y asegurar el crédito territorial o hipotecario eran, a la postre, las dos caras de una misma moneda: la movilización de capitales como base del desarrollo económico.

Se entienden así las sustantivas referencias de la exposición de motivos citada sobre el sector agrario: «España es una nación preferentemente agrícola; y si en ella no ha prosperado la más antigua y primera de las artes (...) débese a la falta de capitales (...), por ello debe procurar el legislador por medios indirectos que los capitales no vayan todos a buscar las

pioneros para espacios agrarios, los trabajos de Cela Conde (1979) y Robledo Hernández (1981). Entre las investigaciones de los geógrafos, dedicadas preferentemente a las transformaciones contemporáneas de la propiedad, pueden verse, entre otras, las de Canales y Crespo (1987); Canosa y Rodríguez Chumillas (1986); Cruz Villalón (1981); Gil Olcina (1979); Ferrer Rodríguez (1982); Gómez Mendoza (1981); Mata Olmo (1987); Sáez Pombo (1987).

(44) Ley que hoy rige, sin modificaciones esenciales, en su versión de 1946, con reglamento de 1947 y 1959.

empresas mercantiles e industriales, sino que también vengan en auxilio de la propiedad territorial y de la agricultura». Quedan, pues, abiertas las puertas del Registro a la inscripción de fincas rústicas para el logro de objetivos diversos, tanto del propio sector agrario como, sobre todo, de otras esferas de la actividad económica.

¿Cómo se organiza y funciona ese Registro nacido para dar razón y publicidad de los derechos de la propiedad inmueble?

El primer aspecto destacable, por cuanto afecta a la forma y al propio valor del Registro como fuente geohistórica, es que aquel *se lleva por fincas*, consignándose en un mismo folio todas las vicisitudes jurídicas de un inmueble —en nuestro caso de inmuebles rústicos—. Es la finca y no el propietario, como elemento permanente, la que fundamenta la organización de la publicidad registral. Cada finca queda inscrita en el Registro en folio aparte o, lo que es igual, contando con cierta cantidad de páginas del libro de inscripciones y recibiendo *un número específico* que en adelante servirá para identificarla, independientemente de los cambios que sobre ella acontezcan. El sistema de inscripción por folio permite a nuestros efectos —en palabras de Rafael Mas (1986, pág. 144)— la «legibilidad histórica del Registro», remitiendo a la trayectoria pasada de cada finca, si es que se parte de la actualidad, o a su «evolución futura», si se trata de una inscripción pretérita. Conviene destacar, por lo que se refiere concretamente al espacio agrario, que la ley Hipotecaria vigente de 1946 ha ampliado el concepto doctrinal comúnmente aceptado de finca (45), permitiendo la inscripción bajo un mismo número —y como una sola finca, por tanto— de «toda explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forma una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes» (Art. 8 de la L. H. de 1946).

(45) «Trozo de terreno cerrado por una línea poligonal y perteneciente a un solo propietario o a varios en común». Roca Sastre: *Derecho Hipotecario*, 1964, 6.ª ed., tomo II, pág. 64; citado por Corral Dueñas, pág. 41.

Algún comentario, en segundo lugar, sobre el ingreso de las fincas en el Registro y los derechos y contratos inscribibles. Por lo general, sólo el primer asiento cuenta a la vez con la *descripción detallada del inmueble*, tal y como consta en el documento presentado a inscripción, la identidad de su propietario y los títulos que acreditan su derecho (46). Los asientos sucesivos suelen omitir estos extremos, remitiendo al último en el que aquellos constan.

Muy amplia, por otra parte, es la gama de derechos con cabida en el Registro, por lo que a las fincas rústicas respecta; refundiendo los apartados primero y segundo del artículo 2 de la ley Hipotecaria, se concluye que son títulos inscribibles *los que constituyen, declaran, reconocen, transmiten, modifican o extinguen el dominio* como derecho básico sobre los inmuebles, y los derechos impuestos sobre los mismos, como el usufructo, la enfiteusis, la hipoteca, los censos, servidumbres y cualquier otro tipo de derecho real. El apartado quinto del mismo artículo permite la inscripción del arrendamiento en condiciones particulares (47), hecho que ha levantado críticas de especialistas, por cuanto ese tipo de contrato no constituye propiamente derecho real (Corral Dueñas, 1977, págs. 42-43), pero que a efectos estadístico-documentales no cabe duda que enriquece el contenido de la fuente.

Unas notas finales, por último, sobre las características formales de los asientos del Registro; de varios tipos pueden ser aquellos: el *asiento de inscripción* es, en sentido estricto, el que sirve para publicar los derechos reales (dominio o

(46) La inscripción de una finca en el Registro puede conseguirse por tres vías: mediante procedimiento judicial, con prueba de dominio de quien la solicita y audiencia de interesados; a través de escritura pública de adquisición; en el caso de ciertas corporaciones (Estado, provincia o municipio), mediante certificado del funcionario encargado de la administración de la finca. Por lo que conocemos, es frecuente que la primera inscripción de la titularidad se remonte bastante en el tiempo, pudiendo llegarse incluso en el caso de inmuebles rústicos de la nobleza tradicional, por ejemplo, a la génesis bajomedieval de la finca y a su posterior amortización por vía de mayorazgo.

(47) Arrendamientos por períodos de más de seis años o en los que se produjere adelanto de renta de tres o más campañas, siempre que haya convenio expreso de las partes para inscribir.

propiedad, compraventa o cualquier otra forma de enajenación, hipoteca, arrendamiento, etc.) de cada finca; las llamadas *anotaciones preventivas*, por su parte, son asientos de «menor solemnidad y más simples que la inscripción, con efectos, en general, más reducidos» (Lacruz y Sancho, 1977, pág. 261) y que tienen fundamentalmente la misión de advertir sobre situaciones dudosas o eventuales de los bienes (demandas judiciales, embargos, etc.). Una mención, por último, para las *anotaciones marginales*, que, como su nombre indica, consignan referencias o advertencias en los márgenes de los folios registrales, relacionadas siempre con algún asiento que les sirve de base; de especial interés resultan las anotaciones de segregación, que posibilitan, entre otras cosas, el estudio evolutivo de las parcelaciones de grandes fincas (48).

A la vista de todo lo dicho estamos ya en condiciones de comentar las posibilidades concretas del Registro en el estudio de la propiedad agraria y de señalar también sus problemas y carencias. Teniendo en cuenta el amplio abanico de derechos inscribibles, se concluye fácilmente que el Registro permite el conocimiento exhaustivo de todas las modificaciones, cuantitativas y cualitativas, que afectan a la propiedad rústica, así como de las cargas, gravámenes u otros derechos que pudieran situarse sobre aquélla. Las investigaciones ya publicadas se han centrado preferentemente en los siguientes asuntos:

— Movilidad mercantil de la tierra, analizada a través de los contratos de compraventa, de su número, su distribución en el tiempo y de los grupos sociales intervinientes.

— Seguimiento de las modificaciones habidas sobre todo dentro de la clase terrateniente, mediante el estudio dinámico de muestras representativas de grandes fincas (reducción del peso de la nobleza, afianzamiento de la burguesía agraria, implantación de sociedades anónimas, etc.).

(48) Las anotaciones marginales de segregación incluyen los datos registrales y la superficie de cada nueva finca, con lo que es posible seguir su evolución particularizada.

— Procesos de concentración o parcelación de la propiedad a partir, casi siempre, de iniciativas concretas de compraventa, testamentarias o quiebras patrimoniales.

— Parcelaciones de suelo rústico y mutación de los usos tradicionales en áreas periféricas de grandes urbes o en zonas turísticas, con el análisis ulterior de las formas de intervención de la propiedad tradicional en la promoción de suelo.

— Escasísima atención, que sepamos, se ha prestado todavía al estudio de las cargas hipotecarias de la propiedad, así como al conocimiento de las distintas vías de imposición o redención de derechos reales como censos enfiteúuticos, foros o, en condiciones particulares, arrendamientos. Ricos son los fondos registrales en estas cuestiones y a ellos deberían remitirse futuras investigaciones (Cela Conde, 1979, pp. 126 y ss.).

Cuestiones de tanto interés como las enunciadas no ocultan *los problemas de uso* que el Registro de la Propiedad presenta. Quizás el primer problema —que no limitación— al que ha de enfrentarse el estudioso sea la propia identificación y localización de fincas en los libros registrales. Obviamente no existe problema alguno cuando antes se conocen los datos específicos de aquéllas, ya sea a través de protocolos notariales, del Registro de la Propiedad Expropiable (Mata Olmo, 1987, vol. II, págs. 163 y ss.) o de otras vías (Cela Conde, 1979, pág. 132); en caso contrario habrá de acudir al «Índice» del Registro, relación nominal alfabetizada de los propietarios inscritos en su circunscripción, con detalle de las fincas que poseen.

Una carencia ya del Registro de la Propiedad es, precisamente, la que deriva del *carácter voluntario* de las inscripciones (Mas Hernández, 1986, págs. 144-45), que provoca la ausencia en sus fondos de una masa indeterminada de fincas, difícil de calcular por otra parte. Por los casos que conocemos de Andalucía se concluye que el «subregistro» de inmuebles rústicos es muy bajo, pudiendo ser más elevado, sin embargo, en áreas menos dinámicas, más arcaicas en su

organización y en las que los acuerdos y contratos privados tienen todavía un peso considerable; sólo las investigaciones concretas podrán aportar más luz al respecto.

Carencia también del Registro, que repercute en la investigación geográfica, pero que afecta negativamente sobre todo a la finalidad jurídica del documento, es *la falta de base planimétrica*, pese a la doctrina tradicional favorable a la coordinación estrecha entre Registro y Catastro (49). Consecuencia, entre otras, de la carencia de plano es la minusvaloración de superficie de fincas, sobre todo en las primeras inscripciones, con frecuencia corregidas posteriormente con asientos de rectificación de cabidas (Cela Conde, 1979, pág. 125).

Muy dudosa —con frecuencia pura y simplemente falsa— es la información registral de los precios reales de la tierra, con el agravante de que aquél se establece, por lo general, de forma aleatoria en cada inscripción, por lo que no es posible siquiera —esa es al menos nuestra experiencia— tratar la información del valor del suelo en términos relativos o números índices. Es también la opinión de Cela Conde cuando afirma que «no hay una rebaja proporcional que sería fácilmente eliminada asignando un coeficiente de corrección para obtener el presumible precio verdadero: de hecho, el dato del precio del coste de las fincas no puede tomarse más que como una anécdota en el intento de evasión fiscal, excepto en casos muy señalados» (pág. 125).

En lo que respecta, por último, a la inscripción de derechos distintos al de propiedad (foros, censos enfiteúuticos, alodios, arrendamientos, etc.) la verdad es que se carece de investigaciones suficientes como para emitir un juicio: señalar, tan sólo, el asiento frecuente —aunque no sistemático— de contratos de arrendamiento de grandes fincas en registros de

(49) Un avance en ese sentido pretende el R.D. de 3 de mayo de 1980 sobre coordinación del C.T.P. y el Registro de la Propiedad. De interés en esta cuestión el ensayo de Chinchilla (1963) y las referencias de Gómez de la Serna (1906), citadas por Mas Hernández (1986, pág. 145).

la Campiña andaluza (Córdoba, Marchena y Montilla, concretamente) y la validez desigual de la fuente para el estudio de estas cuestiones en la isla de Mallorca (Cela Conde, págs. 126-28).

Carencias y problemas, todos los enunciados, que no empañan el interés y la riqueza del Registro de la Propiedad como documento geohistórico, y que no obvian, por tanto, la oportunidad y conveniencia de su uso.

* * *

Finaliza aquí este balance, parcial y provisional como tantas veces se ha dicho a lo largo de estas páginas, que sólo ha pretendido presentar, comentar y enjuiciar las fuentes más sobresalientes y de más amplia cobertura territorial para el estudio de la propiedad y la tenencia agrarias en su génesis, en su estructura y en su evolución a lo largo de los dos últimos siglos. Silenciar otros fondos documentales no supone en modo alguno ignorarlos: el extraordinario interés, por ejemplo, de los archivos nobiliarios, de determinadas instituciones eclesiásticas —cabildos y grandes monasterios, sobre todo— o de grandes familias terratenientes, por citar sólo algunos casos, ha quedado de sobra manifiesto en recientes trabajos históricos y geográficos. El recurso, asimismo, a otras fuentes de menor cobertura territorial que las aquí comentadas —históricas o actuales— para el estudio «estructural» de la distribución de la propiedad, ha resultado también muy útil en numerosas investigaciones. Es el caso, por ejemplo, de la rica y exhaustiva documentación oficial de los municipios o comarcas objeto de concentración parcelaria a partir de los años 50; de los Padrones de las comunidades de regantes para los siglos XIX y XX (Burriel de Orueta, 1971; Herin, 1980), de los denominados Elencos de propietarios de grandes canales de riego o de la valiosa información, oficial también, de las Zonas de Alto Interés Nacional; sin olvidar las «cartillas de agricultor» de las Cámaras Agrarias o las

«declaraciones juradas» para la asignación del cupo de gasóleo agrícola (50).

Conscientemente hemos optado por el contenido y exposición de las páginas que aquí acaban; conscientes somos también de que quedan abiertas las puertas a futuros ensayos sobre estas u otras fuentes más puntuales y minuciosas. Todos los interesados en el conocimiento de la propiedad y tenencia de la tierra como base de la sociedad y el paisaje rurales precisamos del descubrimiento a veces y, en todo caso, del comentario, el juicio y la crítica de aquellos cuerpos documentales que sustentan nuestra investigación.

Bibliografía citada (*)

- ARACIL, R. y GARCÍA BONAFÉ, M. (1974): *Industrialització al País Valencià. El cas d'Alcoi*. Valencia, Tres i quatre.
- ARTOLA, M.; BERNAL, A. M. y CONTRERAS, J. (1978): *El latifundio. Propiedad y explotación, ss. XVIII-XX*. Madrid, Ministerio de Agricultura, serie Estudios.
- ATIENZA HERNÁNDEZ, I. y MATA OLMO, R. (1986): «*La quiebra de la Casa de Osuna*». Moneda y Crédito, n.º 176, pp. 71-95.
- AZAGRA, J. (1978): «De los Padrones de riqueza como fuente para la historia agraria del siglo XIX». *Estudios de Historia de Valencia*, Universidad de Valencia, pp. 415-432.
- AZAGRA ROS, J. (1980): «Fiscalidad moderna sobre el mundo rural valenciano en la segunda mitad del siglo XIX». *Estudis d'Història Contemporània del País Valencià*, Universidad de Valencia, n.º 2, pp. 257-289.

(50) No se ha hecho mención de los Censos Agrarios (I.N.E., 1962, 1972 y 1982) por referirse su documentación a explotaciones y empresas agrarias y no a propiedades. Ciertamente en zonas con muy alta correspondencia entre propiedad y explotación, y a falta de estadísticas catastrales sistemáticas y periódicas, puede estar justificado el empleo de los censos en sustitución, siempre con obvias limitaciones, de la información catastral.

(*) La gran cantidad de títulos relacionados con esta materia nos obliga a incluir sólo los citados en el texto.

-
- BAEHREL, R. (1961): *Une croissance: la Basse Provence rurale (fin du XVIe siècle-1789)*. Paris, SEVPEN.
- BAHAMONDE MAGRO, A. (1986): «Crisis de la nobleza de cuna y consolidación burguesa (1840-1880)». *Madrid en la sociedad del siglo XIX*. Comunidad de Madrid, Consejería de Cultura, vol. I, pp. 326-375.
- BAHAMONDE, A. y CAYUELA, J. C. (1987): «Trasvase de capitales antillanos y estrategias inversoras». *Revista Internacional de Sociología*, vol. 45, 1, pp. 125-147.
- BARCELÓ PONS, B. (1960): «Primer centenario del amillaramiento de 1860». Palma de Mallorca, *Boletín de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación*, n.º 628, pp. 92-95.
- BARREIRO MALLÓN, B. (1973): *La jurisdicción de Xallas en el siglo XVIII. Población, economía y sociedad*. Santiago de Compostela, Universidad de Santiago.
- BARREIRO MALLÓN, B. (1975): «El sentido religioso del hombre ante la muerte en el Antiguo Régimen: un estudio sobre archivos parroquiales y testamentos notariales». *Actas I Jornadas de Metodología aplicada a las Ciencias Históricas*. Santiago de Compostela, Universidad de Santiago, tomo V, pp. 181-190.
- BERNABÉ GIL, D. (1982): *Tierra y sociedad en el Bajo Segura (1700-1750)*. Alicante, Universidad de Alicante y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Alicante.
- BERNAL, A. M. (1979): *La lucha por la tierra en la crisis del Antiguo Régimen*. Madrid, Taurus.
- BERNAL, A. M. y DRAIN, M. (1975): *Les campagnes sevillannes aux XIXe-XXe siècles. Rénovation ou stagnation*. Paris, «Casa de Velázquez».
- BURRIEL DE ORUETA, L. E. (1971): *La Huerta de Valencia. Zona Sur. Estudio de Geografía Agraria*. Valencia, Institución Alfonso el Magnánimo.
- CABO ALONSO, A. (1979): «Concentración de la propiedad en el campo salmantino a mediados del siglo XVIII». *La economía agraria en la Historia de España. Propiedad, explotación, comercialización y rentas*. Madrid, Alfaguara-Fundación Juan March, pp. 141-156.

-
- CABOURDIN, G. (1977): *Terre et hommes en Lorraine, 1550-1635*. Nancy, 2 vols.
- CAMARERO BULLÓN, C. (1983): «La producción agraria en el siglo XVIII. El Catastro de Ensenada y las certificaciones de diezmos como fuentes para el estudio de la producción y de los rendimientos agrícolas. Análisis de un caso real: Gumiel de Hizán, 1748-1752». *Estudios Geográficos*, n.º 174, pp. 81-107.
- CAMARERO BULLÓN, C. (1984): «Las detracciones sobre la economía agraria y el endeudamiento del pequeño campesino en el siglo XVIII: aplicación a un concejo castellano». *Agricultura y Sociedad*, n.º 33, pp. 73-106.
- CAMARERO BULLÓN, C. (1987): *Claves normativas para la interpretación geográfica del Catastro de Ensenada*. Madrid, Universidad Autónoma, Departamento de Geografía, Tesis Doctoral (en prensa).
- CAMARERO BULLÓN, C. (1988): «Relaciones de Mayor Hacendado. ¿Una denominación equívoca?». *Estudios Geográficos*, n.º 188, pp. 133-178.
- CANALES, G. y CRESPO, F. (1987): «Aproximación a la evolución reciente de la propiedad agrícola en el Bajo Segura: el caso de Orihuela». *Investigaciones Geográficas*, n.º 5, pp. 95-108.
- CANGA ARGUELLES (1840): «Diccionario de Hacienda. Con aplicación a España». Madrid, Imp. Vda. de Calero, 2 vols.
- CANOSA, E. y RODRÍGUEZ CHUMILLAS, I. (1986): «Urbanización marginal en la periferia noreste de Madrid». *Ciudad y Territorio*, n.º 66, pp. 83-97.
- CELA CONDE, C. (1979): *Capitalismo y campesinado en la isla de Mallorca*. Madrid, Siglo XXI editores.
- CORRAL DUEÑAS, F. (1977): *El Registro de la Propiedad y la legislación social agraria*. Madrid, Centro de Estudios Hipotecarios.
- CRUZ VILLALÓN, J. (1980): *Propiedad y uso de la tierra en la Baja Andalucía. Carmona, siglos XVIII-XX*. Madrid, Ministerio de Agricultura, serie Estudios.
- CRUZ VILLALÓN, J. (1981): «Trasformaciones recientes de la estructura de la propiedad en el valle del Bajo Guadalquivir». *La propiedad de la tierra en España*. Alicante, Universidad de Alicante, Departamento de Geografía, pp. 241-252.
-

-
- DAUMARD, A. y FURET, F. (1969): *Structures et relations sociales à Paris au milieu du XVIIIe siècle*. Paris, Cahiers des Annales.
- DONEZAR DÍEZ DE ULZURRUN, J. (1984): *Riqueza y propiedad en la Castilla del Antiguo Régimen. La provincia de Toledo en el siglo XVIII*. Madrid, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, serie Estudios.
- DRAIN, M. (1977): *Les campagnes de la province de Seville*. Lille, 2 vols.
- EIRAS ROEL, A. (1981): «Tipología documental de los protocolos gallegos». *La Historia Social de Galicia en sus fuentes de protocolos*. Santiago de Compostela, Universidad de Santiago, pp. 21-113.
- ESTAPÉ, F. (1971): *La reforma tributaria de 1845*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales.
- FERRER RODRÍGUEZ, A. (1982): *Paisaje y propiedad de la tierra en Alhama (Granada), siglos XVIII-XX*. Granada, Universidad de Granada.
- FONTANA LÁZARO, J. (1977): *La Revolución Liberal (Política y Hacienda, 1833-1845)*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales.
- FONTANA LÁZARO, J. (1980): *La Hacienda en la Historia de España*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales.
- FREIXA Y RABASO, E. (1876): *Guía de la contribución de inmuebles, cultivos y ganadería*. Madrid, Imprenta del Indicador de los Caminos de Hierro.
- FREIXA Y RABASO, E. (1885): *Guía de la contribución territorial y rectificación de amillaramientos*. Madrid.
- FUENTES QUINTANA, E. (1961): «Los principios del reparto de la carga tributaria en España». *Revista de Derecho Financiero*, n.º 41, pp. 161-185.
- GARCÍA BADELL, G., s. a.: *El Catastro de la Riqueza Rústica en España*. Madrid, Ministerio de Agricultura.
- GARCÍA BADELL, G. (1968): *La contribución territorial y el Catastro de la Riqueza Rústica*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales.
- GARCÍA MANRIQUE, E. (1957-58): «Utilización del Catastro para un conocimiento mayor de la situación social de nuestros municipios». *Geographica*, años IV-V, pp. 80-86.
- GARCÍA SANZ, A. (1977): *Desarrollo y crisis del Antiguo Régimen en Castilla*
-

-
- la Vieja: economía y sociedad en tierras de Segovia, 1500-1814*. Madrid, AKAL editores.
- GARRIDO GONZÁLEZ, L. (1983): «Propiedad agraria y clases sociales en la provincia de Jaén durante la II República». Córdoba, *Actas III Coloquio de Historia de Andalucía. Historia Contemporánea*. Publicaciones de la C.A.M.P. de Córdoba, 1985, tomo I, pp. 153-163.
- GIL OLCINA, A. (1979): *La propiedad señorial en tierras valencianas*. Valencia, Del Cenit al Segura.
- GIMÉNEZ LÓPEZ, E. (1981): *Alicante en el siglo XVIII. Economía de una sociedad portuaria en el Antiguo Régimen*. Valencia, Institución Alfons el Magnànim.
- GÓMEZ MENDOZA, J. (1977): *Agricultura y expansión urbana. La Campiña del Bajo Henares en la aglomeración de Madrid*. Madrid, Alianza editorial.
- GÓMEZ MENDOZA, J. (1981): «Propiedad, explotaciones y sistemas culturales en la Campiña de Guadalajara». *La propiedad de la tierra en España*. Alicante, Universidad de Alicante, Departamento de Geografía, pp. 195-211.
- GOUBERT, P. (1960): *Beauvais et le Beauvaisis de 1600 à 1730. Contribution à l'histoire sociales de la France au XVIIe siècle*. Paris, SEVPEN.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (1977): *El Bajo Vinalopó. Geografía Agraria*. Valencia, Departamento de Geografía.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (1981): «Las grandes explotaciones agrarias actuales en el País Valenciano». *La propiedad de la tierra en España*. Alicante, Universidad de Alicante, Departamento de Geografía, pp. 213-232.
- GUISADO LÓPEZ, J. M. (1984): «La propiedad de la tierra y su jurisdicción en el Reino de Granada hacia 1750. Un ensayo de cuantificación de la magnitud del régimen señorial». *Congreso de Historia Rural. Siglo XV al XIX*. Madrid, Casa de Velázquez-Universidad Complutense, pp. 599-612.
- GUTTON, P. (1971): *La société et les pauvres. L'exemple de la généralité de Lyon, 1534-1789*. Paris. Les belles lettres.
- HERIN, R. (1980): *Les huertas de Murcie*. Aix-en-Provence, EDISUD.
- HERNÁNDEZ MARCO, J. L. (1980): «Propiedad, trabajo y renta en el setecientos valenciano según unas fuentes poco utilizadas: los Padrones de
-

- Riqueza del Equivalente». *Colloque sur le Pays Valencien a l'époque moderne*. Valencia, pp. 273-282.
- HERNÁNDEZ MARCO, J. L. y ROMERO GONZÁLEZ, J. (1980): *Feudalidad, burguesía y campesinado. La estructura de la Particular Contribución de Valencia ante la crisis del Antiguo Régimen*. Valencia.
- INSPECCIÓN GENERAL DE ARCHIVOS (1972): *Censo-guía de archivos españoles*. Madrid, Ministerio de Educación y Ciencia, 2 vols.
- IZQUIERDO MISIEGO, J. I. (1982): «Estructura agraria y paisaje en el borde sureste de Tierra de Campos». *Actas I Congreso Geográfico de Castilla la Vieja y León*. Burgos, Consejo General de Castilla y León, pp. 147-165.
- JURADO CARMONA, I. (1985): *Propiedad y explotación en Puente Genil*. Córdoba, Diputación Provincial de Córdoba.
- LACRUZ BERDEJO, J. L. y SANCHO REBULLIDA, F. de A. (1977): *Derecho Inmobiliario Registral*. Barcelona, Bosch.
- LE ROY LADURIE, E. (1966): *Les paysans du Languedoc*. Paris, SEVPEN, 2 vols.
- Lecturas sobre fiscalidad agraria* (1985). Madrid, Instituto de Estudios Fiscales e Instituto de Estudios Agrarios, Pesqueros y Alimentarios.
- LÓPEZ GUALLAR, M. (1974): «Una nueva fuente para la historia de Barcelona». *Archivo de Protocolos*, IV, pp. 345-363.
- LÓPEZ GUALLAR, M. y TATJER MIR, M.: «La contaduría de hipotecas en Cataluña» (en prensa).
- LÓPEZ ONTIVEROS, A. (1971): «Notas sobre el Catastro actual como fuente geográfica». *Estudios Geográficos*, n.º 122, pp. 119-143.
- LÓPEZ ONTIVEROS, A. (1981): «Estructura profesional y propiedad de la tierra en una sociedad rural del siglo XVIII. El ejemplo de Luque (Córdoba)». *Axarquía*, n.º 2, pp. 53-76.
- LÓPEZ ONTIVEROS, A. y MATA OLMO, R. (1979): «Notas sobre la estructura agraria de la provincia de Córdoba según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)». *Paisajes rurales españoles*. Valladolid, Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 207-216.
- LORA, J. (1881): *La Hacienda y el Catastro*. Madrid, Imprenta El Liberal.

-
- MARTÍN NIÑO, J. (1972): *La Hacienda española y la revolución de 1868*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales.
- MALEFAKIS, E. (1971): *Reforma agraria y revolución campesina en la España del siglo XX*. Barcelona, Ariel.
- MARTÍNEZ ALCUBILLA, M. (1916, 6.ª ed.): *Diccionario de la Administración española*. Tomo V, voz «Contribución Territorial», pp. 3-213.
- MARTÍNEZ ANDALUZ, J. A. (1985): *Mundo social del préstamo: Madrid, 1850-1870. Contribución al estudio del mercado del crédito privado*. Madrid, Universidad Complutense, memoria de licenciatura (inédita).
- MARTÍNEZ SHAW, C. (1978): «Las relaciones económicas entre Cataluña y la Baja Andalucía en el siglo XVIII». *Actas I Congreso de Historia de Andalucía*, tomo III, pp. 347-356.
- MAS HERNÁNDEZ, R. (1986): «La propiedad urbana en Madrid en la primera mitad del siglo XIX». *Madrid en la sociedad del siglo XIX*. Madrid, Comunidad de Madrid, Consejería de Cultura, vol. I, pp. 24-87.
- MAS HERNÁNDEZ, R. (1986): «El Registro de la Propiedad y el análisis geográfico de la propiedad urbana y territorial». *Jornadas de Geografía y Urbanismo*. Salamanca, Junta de Castilla y León, pp. 143-154.
- MAS HERNÁNDEZ, R. (1988): «Crecimiento espacial y mercado del suelo periférico en los inicios de la Restauración». *La sociedad madrileña en la Restauración*. Madrid, Rev. Alfoz, tomo I, pp. 103-135.
- MATA OLMO, R. y otros (1985): «Aspectos de la propiedad de la tierra en la provincia de Madrid durante los años 30. Una valoración de los datos del Registro de la Propiedad Expropiable (1933)». *Estudios Geográficos*, n.º 180, pp. 319-347.
- MATA OLMO, R. y RODRÍGUEZ CHUMILLAS, I. (1987): «Propiedad y explotación agrarias en el regadío de las vegas de Madrid». *Agricultura y Sociedad*, n.º 42, pp. 149-180.
- MATA OLMO, R. (1987): *Pequeña y gran propiedad agraria en la Depresión del Guadalquivir*. Madrid, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, serie Estudios, 2 vols.
- MATILLA TASCÓN, A. (1947): *La Unica Contribución y el Catastro de*
-

-
- Ensenada*. Madrid, Servicio de Estudios de la Inspección General del Ministerio de Hacienda.
- MAURICE, J. (1975): *La reforma agraria en España en el siglo XX (1900-1936)*. Madrid, Siglo XXI editores.
- MERCADER RIBA, J. (1961): *L'establiment del Reial Cadastre a Catalunya y la seva fonamentació econòmica i social*. Barcelona.
- MODET Y RIGLOS, M. (1882): *Ensayo sobre el establecimiento y la conservación del Catastro en España*. Madrid, Imprenta de A. Pérez Dubrull.
- MORELL Y MESTRE, A. (1985): «El catastro de rústica como fuente de datos fiscales y otras posibles utilizaciones». *Lecturas sobre fiscalidad agraria*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales e Instituto de Estudios Agrarios, Pesqueros y Alimentarios.
- MUÑOZ, J.; SERRANO, J. y ROLDÁN, S. (1979): «La estructura de la propiedad de la tierra y la Reforma Agraria de 1932 en Andalucía: una primera aproximación». *A agricultura latifundaria na Península Ibérica*. Oeiras, Instituto Gulbenkian, pp. 187-236.
- NADAL I FARRERAS, J. (1975): «Una font important per l'història de Catalunya: el Reial Cadastre». *Homenaje a Juan Reglá Campistol*. Valencia, Universidad de Valencia, Facultad de Filosofía y Letras, vol. II, pp. 209-222.
- NÚÑEZ ROLDÁN, F. (1987): *En los confines del reino: Huelva y su tierra en el siglo XVIII*. Sevilla, Publicaciones de la Universidad.
- OCAÑA OCAÑA, M. C. (1974): *La vega de Granada. Estudio Geográfico*. Granada.
- OLIVER, B. (1892): *Derecho Inmobiliario Español*. Madrid.
- ORTEGA ALBA, F. (1974): *El sur de Córdoba. Estudio de Geografía Agraria*. Córdoba, C.A.M.P. de Córdoba, 2 vols.
- ORTEGA VALCÁRCCEL, J. (1974): *Las transformaciones de un espacio rural. Las montañas de Burgos. Estudio de Geografía Regional*. Valladolid, Universidad de Valladolid.
- PALOP RAMOS, J. L. (1983): «Propiedad, explotación y renta en la Huerta de
-

- Valencia: Moncada, 1740». Valencia, *Revista de Historia Moderna*, n.º 10, pp. 91-134.
- PARIAS SAINZ DE ROZAS, M.ª (1985): «La transmisión de las tierras dadas a censo por los municipios en el siglo XIX». *Actas III Coloquio de Historia de Andalucía*. Córdoba, Publicaciones de la C.A.M.P. de Córdoba, tomo I, pp. 23-42.
- PÉREZ GARCÍA, J. M. (1975): «Fuentes de control de los catastros fiscales. Las escrituras de protocolos». *I Jornadas de Metodología Aplicada a las Ciencias Históricas*, Universidad de Santiago, tomo III, pp. 203-212.
- PÉREZ GARCÍA, J. M. (1979): *Un modelo de sociedad rural del Antiguo Régimen. La península de Salnés*. Santiago, Universidad de Santiago.
- PÉREZ GARCÍA, J. M. (1979): «Algunas reflexiones en torno a la utilización de los resúmenes generales de la Unica». *Estudis d'Història Agraria*, n.º 3, pp. 101-137.
- PÉREZ YRUELA, M. (1979): *La conflictividad campesina en la provincia de Córdoba*. Madrid, Ministerio de Agricultura, serie Estudios.
- PESET, M. (1978): «Los orígenes del Registro de la Propiedad en España». *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n.º 527, pp. 695-716.
- PESET, M. (1982): *Dos ensayos sobre la historia de la propiedad de la tierra*. Madrid, Editoriales de Derecho Reunidas (EDERSA).
- PIERNAS, J. (1900): *Tratado de Hacienda Pública y examen de la española*. Madrid, Librería de Victoriano Suárez, 2 vols.
- PRO RUIZ, J. (1987): «Materiales para el estudio de la cuestión catastral en España: el siglo XIX». *Agricultura y Sociedad*, n.º 44, pp. 325-377.
- PRO RUIZ, J. (1988): «Materiales para el estudio de la cuestión catastral en España: el siglo XX». *Agricultura y Sociedad*, n.º 46, pp. 323-376.
- QUIRÓS LINARES, F. (1967): «Los Cuadernos de Riqueza Territorial de 1817 a 1820». *Estudios Geográficos*, n.º 109, pp. 591-592.
- RIVAS PALA, M. (1978): «Los libros de registros de las antiguas Contadurías de Hipotecas». *Boletín de la A.N.A.B.A.D.*, n.º 1, pp. 57-83.
- ROBLEDO HERNÁNDEZ, R. (1981): «Etapas principales de la evolución de la propiedad territorial: su significado a través de ejemplos salmantinos».

Questions de Geografia I Territori Rural. Documents d'anàlisi metodològica. Departament de Geografia de la U.A.B., n.º 1, pp. 119-151.

ROBLEDO HERNÁNDEZ, R. (1984): *La renta de la tierra en Castilla la Vieja y León (1836-1913)*. Madrid, Banco de España, Servicio de Estudios, Estudios de Historia Económica, n.º 11.

ROBLEDO HERNÁNDEZ, R. (1985): «Desamortización y Hacienda Pública en algunos inventarios de grandes terratenientes». *Historia Agraria de la España Contemporánea. I. Cambio social y nuevas formas de propiedad (1800-1850)*. Barcelona, Crítica, pp. 395-432.

ROBLEDO HERNÁNDEZ, R. (1987): «Un grande de España en apuros. Las ventas del Marqués de Cerralbo en 1840». *Revista Internacional de Sociología*, vol. 45, 1, pp. 105-124.

ROMERO GONZÁLEZ, J. y CUCO, J. (1979): «La estructura de la propiedad de la tierra y los cultivos en la Ribera Baixa durante el siglo XIX: el caso de Cullera». *Cuadernos de Geografía*, n.º 24, pp. 55-78.

ROMERO GONZÁLEZ, J. (1981): «La propiedad de la tierra y su dinámica evolutiva en el XIX valenciano». *La propiedad de la tierra en España*. Alicante, Universidad de Alicante, Departamento de Geografía, pp. 87-101.

ROMERO GONZÁLEZ, J. (1983): *Propiedad agraria y sociedad rural en la España mediterránea*. Madrid, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, serie Estudios.

ROMEU LLORACH, J. (1978): «El Equivalente y otras contribuciones en el País Valenciano». *Estudis d'Historia Contemporània del País Valencià*, Departamento de Historia Contemporánea de la Universidad de Valencia.

ROMEU LLORACH, J. (1981): *El sistema fiscal valenciano (1715-1823)*. Vinaroz, Diputación Provincial de Castellón.

ROSSELLÓ VERGER, V. M.^a (1964): *Mallorca. El Sur y el Sureste*. Palma de Mallorca, Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación.

RUIZ AMADO, H. (1894): «Lo que el Catastro debe ser, para qué puede servir y cómo se ha de realizar». *La Topografía Moderna y el Catastro*, tomo I, pp. 15-31.

-
- RUIZ TORRES, P. (1981): *Señores y propietarios. Cambio social en el sur del País Valenciano, 1650-1850*. Valencia, Institución Alfons el Magnànim.
- SAEZ POMBO, E. (1987): «Gran propiedad territorial y promoción inmobiliaria en Madrid: el caso de Las Rozas y Majadahonda». *Estudios Geográficos*, n.º 186, pp. 57-85.
- SÁNCHEZ Y MASSÍA, J. (1980): «El Catastro en España». *Boletín de la Real Sociedad Geográfica*, tomo XXXIX, pp. 147-160.
- SANZ GARCÍA-CANTÓ, J. (1985): «La contribución rústica, el catastro y la concentración parcelaria». *Lecturas de fiscalidad agraria*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales e Instituto de Estudios Agrarios, Pesqueros y Alimentarios.
- SOBOUL, A. (1958): *Les campagnes montpellieraines à la fin de l'Ancien Régime. Propriété et cultures d'après les compoix*. Paris, P.U.F.
- SOBOUL, A. (1971): *La crisis del Antiguo Régimen*. Madrid, Fundamentos.
- SOBOUL, A. (1976): *Problèmes paysans de la révolution, 1789-1848*. Paris, Maspero.
- SOTO MARUGÁN, A. (1885): *La contribución territorial y su reparto*. Madrid, Nueva Imprenta y Librería San José.
- TATJER MIR, M. y LÓPEZ GUALLAR, M. (1985): «Las fuentes fiscales y registrales y el estudio de la estructura urbana». *Urbanismo e Historia Urbana en el mundo hispano*. Madrid, Universidad Complutense, vol. II, pp. 445-493.
- VALLE BUENESTADO, B. (1985): *Geografía agraria de Los Pedroches*. Córdoba, Diputación Provincial.
- VILLARES, R. (1982): *La propiedad de la tierra en Galicia, 1500-1936*. Madrid, Siglo XXI editores.
- VOVELLE, M. (1980): *Ville et campagne au XVIIe siècle. Chartres et le Beauce*. Paris, Ed. Sociales.
- ZULUETA ARTALOYTIA, J. A. (1977): *La Tierra de Cáceres. Estudio Geográfico*. Madrid, C.S.I.C., Instituto Juan Sebastián Elcano.
-

RESUMEN

Este artículo pretende ofrecer un primer balance de conjunto y un análisis crítico sobre las fuentes para el estudio de la propiedad agraria en España durante los dos últimos siglos.

En esta última década han sido singularmente numerosas las aportaciones desde diversas disciplinas sobre este tema y muchas de ellas vienen precedidas de un análisis de las fuentes utilizadas, generalmente de carácter fiscal, dando noticia en algún caso de fuentes desconocidas o poco utilizadas. Todo ello, junto con investigaciones propias, ha permitido trazar esta primera aproximación en la que se ha procurado agrupar el análisis de las fuentes en dos apartados diferenciados en función de las posibilidades que ofrecen.

RÉSUMÉ

Cet article prétend offrir un premier bilan et une analyse critique des sources pour l'étude de la propriété foncière en Espagne pendant les trois derniers siècles.

Dans la dernière décennie les apports des diverses disciplines sur ce sujet ont été particulièrement nombreux et beaucoup de ces apports viennent précédés d'une analyse des sources utilisées (en général de caractère fiscal) et qui nous avertissent de l'existence des documents fiscaux et cadastraux dans certains cas inconnus ou peu utilisés. Tout cela et les propres recherches des auteurs ont permis de tracer cette première approche dans laquelle nous avons essayé de mettre ensemble l'analyse des sources en deux parties différenciés à partir des possibilités qu'elles offrent.

SUMMARY

The aim of this article is to give a general view and critical analyse of the sources which have been used in the studies of land property in the past three centuries in Spain.

Particularly in the past ten years there have been many contributions from various fields. Many of these contributions have been preceded by mostly fiscal source analyses which in some cases were unknown or rarely used. All this, together with personal investigations, has enabled us to make a first approach in which we have tried to group the source analyses in two different categories according to the possibilities they offer.

