

# El Catastro y otras fuentes complementarias para el estudio de la propiedad rústica española (1800-1940)

**Francisco Feo Parrondo**  
*Universidad Autónoma de Madrid*

A lo largo de las últimas décadas han proliferado las investigaciones sobre la estructura de la propiedad rústica española entre los siglos XVIII y XX, materia que «constituye para historiadores, geógrafos e investigadores de otras disciplinas, elemento básico en el conocimiento de los cambios contemporáneos operados en nuestra estructura social» (MATA OLMO y ROMERO GONZÁLEZ, 1988, pp. 209). Estos estudios se han hecho a escalas territoriales y temporales distintas en función de los objetivos marcados por cada investigador y de la existencia de fuentes que, en parte, pudieran servir de base a los mismos.

Tras el precedente del Catastro de Ensenada de mediados del siglo XVIII, ampliamente analizado en los últimos años (CAMARERO BULLÓN, 1989, 1999 y 2002), la mayoría de los estudios sobre la propiedad rústica se centran en los siglos XIX y XX, por ser los que cuentan con mayor número de fuentes disponibles. A lo largo de este periodo se producen cambios considerables en la estructura de la propiedad y en la tenencia de las tierras, mecanización, usos de suelo,

población rural, etc. Concretamente, en el siglo XIX «se asiste a la transformación de una agricultura feudal y estamental en una propiedad burguesa y privada. Cambios de titulación jurídica, alteraciones en las relaciones de producción, trasvase de la tierra de unas a otras manos, intensificación de la producción, son los aspectos más sobresalientes de esa transformación» (CRUZ VILLALÓN, 1980, pp. 7).

En esta breve noticia analizaremos, en el periodo 1800-1940, las principales fuentes para el estudio de la desamortización, los padrones de contribuyentes y amillaramientos, avance catastral y registro de la propiedad expropiable.

## Fuentes para el estudio de la desamortización

La desamortización, en sus distintas fases (eclesiástica, de propios y de la Corona), supuso cambios muy importantes en la estructura de la propiedad rústica en España al afectar a un 20-25% de la superficie rústica.

Para analizar este proceso desamortizador las fuentes son muy diversas y es suficiente un simple repaso de alguno de los numerosos trabajos sobre la venta de bienes nacionales para percatarse de la diversidad y diferencias de la documentación utilizada: Boletines Oficiales de Venta de Bienes Nacionales, Protocolos Notariales, expedientes de subasta, Boletines Oficiales de cada provincia y resúmenes enviados a Madrid por el Contador General correspondiente, etc.

De entre estas fuentes, la más utilizada son los Boletines Oficiales de Venta de Bienes Nacionales (1), que abarcan el período 1836-1925 y en los anuncios de las subastas ofrecen los siguientes datos: día en que se va a subastar, tipo de finca y descripción de la misma, llevador o arrendatario, cabida, valor en renta, tasación y capitalización, lugar en el que radica, institución a la que pertenecía anteriormente, uso a que se destinaba: tierra de labor, viña, prado, dehesa, etc. En contrapartida, no siempre indican el rematante o comprador, pese a ser obligatorio legalmente, ni la cantidad pagada, algunas fincas se privatizaron sin aparecer en dichos Boletines, presenta el problema de la reiteración de quiebras de los compradores (2), frecuente aparición de intermediarios, diferentes medidas por provincias y por cultivos, etc. Estos problemas han hecho que algunos autores se muestren partidarios de utilizar esta fuente «como documentación previa e indicativa y como elemento de comparación, pero nunca como exclusiva para los estudios de dicha etapa desamortizadora» (LAZO DÍAZ, 1967, pp. 92).

(1) Se pueden utilizar los fondos existentes en la Biblioteca Nacional y en el Archivo del Ministerio de Hacienda y completar con otros de archivos provinciales.

(2) Una finca puede salir a subasta numerosas veces por falta de comprador o por no pagar éste las cantidades con vistas a poder adquirirla más barata en la subasta siguiente. Nuestra experiencia en el manejo de esta fuente en la provincia de Madrid nos indica que era frecuente que algunas fincas llegasen a subastarse cinco o seis veces.

El problema mayor es conocer los verdaderos compradores, especialmente en la desamortización eclesiástica, porque muchos de ellos, con el objeto de que sus nombres no fuesen conocidos por el público, no asistían directamente a las subastas, sino que enviaban a representantes que en la casilla reservada en los Boletines para el nombre del comprador, hacían insertar «para ceder». Otros más suspicaces aún, mandaban que sus testaferros apareciesen en los periódicos oficiales como los verdaderos compradores y que a nombre de éstos se levantasen las escrituras de propiedad para, inmediatamente después y ya de forma privada, hacer una operación, aparentemente de reventa. Esta situación ha sido constatada por Lazo Díaz, en un 5% de los casos en la desamortización eclesiástica sevillana.

Una fuente complementaria son los Protocolos Notariales, con los cuales se puede saber quienes revendieron pero no si eran testaferros o especuladores que trocaban el papel del estado que nadie quería por dinero en efectivo. Por otra parte, solamente un escaso número de ventas aparecen inscritas en los protocolos en las fechas reglamentarias, situación que se debía a causas diversas como ha señalado José María Moro en su excelente estudio sobre la desamortización en Asturias: el pago a plazos hacía que se inscribiese al final, el ahorro en los gastos de la escritura, la ignorancia de la obligación y el temor de los adquirentes a que aquellos bienes hubiesen de ser devueltos, como ocurrió a los que compraron durante el Trienio Liberal (MORO, 1981, pp. 31).

Los Boletines Oficiales de las distintas provincias nos permiten detectar la residencia de numerosos compradores a través de las listas de votantes (especialmente en los sufragios censitarios), de las listas de mayores contribuyentes municipales y en los cargos municipales (alcaldes y secretarios) que firman anuncios de subastas de pastos y leñas comunales. Esta fuente sirve también para completar la relación de fincas subastadas al incluir las de menor cuantía que no aparecían habitualmente en los Boletines

Oficiales de Venta de Bienes Nacionales, aunque puede conducir a error si se repiten algunas en ambas fuentes y los investigadores no percibimos dicha reiteración.

En la sección de Hacienda del Archivo Histórico Nacional existe una amplia y poco utilizada documentación sobre las peticiones de pueblos de exención de algunas subastas anunciadas, que eran paralizadas cuando los municipios podían demostrar con documentos históricos y recientes que se trataba de fincas de aprovechamiento comunal y que no habían sido arrendadas a particulares. Normalmente, los escritos de los respectivos alcaldes iban acompañados de las firmas de los vecinos, a veces incluso, de las de algunos compradores de fincas en la desamortización de dicho municipio.

Por último, la Clasificación General de Montes Públicos de 1859 permite analizar los montes enajenables, su superficie, ocupación, etc. aunque sus errores eran numerosos (3) y, además, no siempre se cumplió lo dispuesto en dicha clasificación porque «el Estado enajenó un considerable número de montes catalogados como exceptuables. Las necesidades de Hacienda volvieron a imponerse y los pueblos vieron reducirse sus bienes municipales a lo largo de toda la segunda mitad del siglo XIX y primer cuarto del XX» (FEO PARRONDO, 1990, pp. 134) (4). La venta de fincas de considerable tamaño condujo a un elevado grado de concentración de la propiedad a nivel municipal: en los veinte municipios del suroeste madrileño, los cinco mayores compradores se hicieron con porcentajes que oscilaban entre el 60'93% de Villamanta y el 100% de Cadalso de los

Vidrios, Cenicientos, Pelayos de la Presa, Quijorna y Villanueva de la Cañada. En Navas del Rey, el mayor comprador adquirió el 85'73% de la superficie municipal desamortizada y en San Martín de Valdeiglesias el 83'64% (FEO PARRONDO, 1990, pp. 147). De los veintinueve municipios de la comarca madrileña de Las Vegas (sureste provincial), en cinco de ellos (Ambite, Morata de Tajuña, Orusco, Valdeaguna y Villarejo de Salvanés) los cinco mayores compradores adquirieron el 100% de las fincas subastadas. En Villamanrique de Tajo, el mayor comprador se hizo con el 89'7% de la superficie subastada en dicho término (UTANDA MORENO, 1996, pp. 262).

A esta subasta de montes se debe unir la venta de árboles independiente de la de suelo, de escasa importancia pero que nos hace recordar que aún pervivían restos del poblamiento medieval, en el que el suelo era de aprovechamiento comunal pero en él, los vecinos tenían derecho a plantar y usufructar árboles que eran propiedad exclusiva del plantador (MORO, 1981, pp. 149). Por ejemplo, en 14 municipios de la provincia de Madrid, se vendieron por este sistema entre 1859 y 1870 un total de 157.188 encinas, 7.862 chaparros, 6.382 pinos, 5.042 carrascas y 107 olivos (FEO PARRONDO, 1984, pp. 481), la mayoría de los cuales fueron talados inmediatamente, muchos incluso antes de que acabasen de ser pagados todos los plazos, confirmando la estrecha relación entre desamortización y deforestación que aparece casi constantemente en todos los estudios sobre el proceso desamortizador.

## Los padrones de contribuyentes y amillaramientos

Para entender la importancia de estas fuentes, es necesario recordar que «a mediados del siglo XIX España era un país esencialmente agrícola. Dos terceras partes de la población activa encontraban ocupación en

(3) Por ejemplo, las 11.676 hectáreas exceptuables de subasta en la localidad madrileña de San Martín de Valdeiglesias superaban el total de superficie municipal (FEO PARRONDO, 1990, pp. 133).

(4) Por ejemplo, de los veinte municipios del suroeste madrileño, en quince se vendieron más montes de los previstos en la Clasificación de 1859 y en Aldea de Fresno, en el que no se preveía vender ninguno, se privatizaron 4.352 hectáreas de montes, algo más del 85% de la superficie municipal (FEO PARRONDO, 1990, pp. 134-135).

el sector primario. Y la contribución territorial constituía la principal fuente de ingresos de la Hacienda Pública. Sin embargo, la riqueza agraria del país seguía siendo auténtica <<terra incognita>> para el Gobierno y la Administración. El catastro, vieja obsesión de los políticos liberales, constituía todavía un plan de futuro. Las cifras de producción del sector primario eran casi totalmente desconocidas» (MURO, NADAL y URTEAGA, 1996, pp. 77). Sin embargo, estos mismos autores señalan que las dificultades del catastro y la debilidad de las estadísticas de producción agraria no eran una singularidad española ya que el primer censo agrario británico data de 1866 y las primeras estadísticas publicadas en Estados Unidos arrancan de 1870.

Los padrones de contribuyentes (1846-1852) tienen su origen en la reforma tributaria emprendida en 1845 (Real Decreto de 23 de mayo) por Alejandro Mon, ministro de Hacienda, con el objeto de simplificar los impuestos que gravaban a los contribuyentes y contribuían poco a llenar las arcas del Estado. La nueva contribución se repartía entre provincias, municipios y, finalmente, entre propietarios de cada término. Las declaraciones juradas de los predios rústicos y urbanos que cada propietario tenía en el municipio eran supervisadas por la Junta Pericial compuesta al 50% por miembros del Ayuntamiento y propietarios, debiendo en estos últimos estar al menos dos representantes de los propietarios absentistas (5). Tras realizar las pertinentes comprobaciones se forma el padrón de riqueza inmueble del pueblo y el Ayuntamiento lo expone para posibles reclamaciones. Una vez aceptadas o rechazadas éstas, el padrón de riquezas de contribuyentes sirve para el reparto de impuestos.

---

(5) Este reparto fué alterado en ocasiones por la circunstancia de que los representantes de los propietarios eran mayoritariamente los dueños de mayores superficies, quienes también controlaban los cargos municipales, fruto del caciquismo de la época.

Se suelen agrupar las propiedades eclesiásticas y de particulares pero se separan, en estos, las de residentes y no residentes porque estos últimos no tenían que pagar los impuestos municipales. La relación iba por orden alfabético de los nombres y no de los apellidos lo que puede dificultar la comparación de esta fuente con otras posteriores. También se incluyen datos concretos del domicilio en el caso de los vecinos y del municipio en el que viven los absentistas.

La relación de bienes objeto de impuestos se inicia con las propiedades rústicas (frecuentemente en distintas medidas según los usos de las mismas), aprovechamientos, calidades del terreno (no siempre consta aunque a veces se desagregaban hasta en cinco niveles las tierras de labor), fincas arrendadas (suelen aparecer dos veces, una a nombre del propietario y otra del arrendador) y si se pagan censos. En segundo lugar se incluyen las propiedades urbanas (casas, domicilio, si es residente habitual y valor) y, por último, la riqueza pecuaria (cabezas de ganado por especie y sexo).

En general, se trata de una fuente precisa y bastante fiable aunque con las lógicas diferencias de unos municipios a otros. Su mayor déficit, por otra parte muy difícil de subsanar adecuadamente, es la ausencia frecuente de datos sobre la calidad de la tierra o las dudas sobre la fiabilidad de los mismos. Es difícil el estudio parcelario porque se suelen agrupar fincas de un mismo dueño por el uso del suelo y no por parcelas, lo que no es óbice para realizar estudios minuciosos sobre la estructura de la propiedad y explotación a nivel municipal si los archivos municipales conservan dichos padrones.

Entre 1850 y 1928 se elaboraron, a escala municipal, amillaramientos de la riqueza inmueble, cultivos y ganadería, en los que se hace una relación de propietarios con sus bienes. Parte de estos amillaramientos se conservan en los archivos del Ministerio de Hacienda, en los de las Delegaciones Provinciales de Hacienda, en el Histórico Nacional o en los municipales, aunque buena parte de estos últimos se han deteriorado o desaparecido.

Figura 1  
Relación de compradores de fincas desamortizadas

Núm. 69. MADRID, SABADO 25 DE NOVIEMBRE DE 1836. Precio 6 cuartos.

## BOLETIN OFICIAL

### DE LA VENTA DE BIENES NACIONALES.

FINCAS ADJUDICADAS, Y PERSONAS Á CUYO FAVOR LO HAN SIDO.

**ANUNCIO n. 211.**

La Junta de venta de bienes nacionales, en uso de las facultades que se le conceden por el artículo 38 de la Real Instrucción de 1.º de marzo, ha acordado declarar y publicar los nombres de los compradores de fincas rematadas en esta corte y provincias que se expresan, y asimismo la cantidad en que se les adjudican.

*Provincia de Madrid.*

|   |         |
|---|---------|
| D. Manuel Lopez remató una casa sita en esta corte y su calle de Valverde, n. 33, man. 357, que perteneció al convento del Espíritu Santo, tasada en. . . . .   | 80000   |
| D. José Garcia Martínez, con calidad de ceder, remató una casa en la misma, y su calle de Barriocuevo, n. 20, man. 160, que fué de las monjas de la Obisepacion. Gotsónima, en. . . . .                                   | 904000  |
| D. Joaquin Quintana remató una casa en la calle de los Remedios, con vuelta á la de Barriocuevo, ns. 16 y 17, que fué de dichas monjas, en. . . . .   | 1333000 |
| D. Francisco Castañares remató una casa en la calle de los Gitanos, n. 11, man. 267, que fué del convento del Espíritu Santo, en. . . . .   | 270000  |
| D. Pedro Mora y D. Pedro Bravo remataron una casa, con calidad de ceder, sita en la calle de S. Bartolomé, n. 22, man. 309, que fué del antedicho convento, en. . . . .   | 50000   |
| D. Nicolas Martínez remató una casa, con calidad de ceder, sita en la Plazuela de San Domingo, n. 23, man. 406, que fué de las monjas de S. Plácido en. . . . .   | 145000  |
| D. José Vinos remató una casa sita en la calle del Caballero de Gracia, n. 18, man. 292, que fué de las monjas de Sta. Catalina, en. . . . .  | 902000  |
| D. José Maria Nocedal remató, con calidad de ceder, dos huertas y edificios existentes en ellas, extramuros de esta villa, donde llaman las huertas de Aluthe, que fueron de la extinguida Compañía de Jesús, en. . . . . | 373000  |
| D. Julian Igarza remató una casa en la calle de Boteros, n. 7, manzana 195, que perteneció á las monjas Carboneras, en. . . . .   | 342000  |
| D. Vicente Santos remató una casa sita en la calle de Buenavista, con accesorias á la de Zorita, n. 15, que perteneció al convento del Espíritu Santo en. . . . .   | 35100   |
| <i>Provincia de Burgos.</i>   |         |
| D. Ambrosio Arribas remató una casa sita en la ciudad de Burgos, entre la Plaza Mayor y la del Mercado, con el n. 4, que fué del convento de S. Pablo, en. . . . .  | 74100   |
| D. Mateo Badillo remató en la misma ciudad una casa sita en la Plaza Mayor y la del Mercado, n. 5, que fué de dicho convento, en. . . . .   | 102100  |

Los amillaramientos recopilaban el mismo tipo de información que los padrones de contribuyentes y les reemplazan tras la Real Orden de 9 de junio de 1853 que suprime dichos padrones y obliga a realizar un apéndice anual, con los cambios producidos, que se añadirá al amillaramiento original y servirá para repartir las contribuciones rústicas, pecuarias y urbanas. Estos apéndices anuales permiten analizar detalladamente la evolución de la propiedad pero dificulta la realización de estudios muy concretos temporalmente ya que sólo se refundían datos cuando los cambios en la estructura de la propiedad eran muy notables a nivel municipal.

La agrupación de datos a nivel individual por orden alfabético de apellidos permite comparar esta fuente con otras posteriores pero la dificulta con las anteriores. En el mismo bloque se incluyen los propietarios residentes y absentistas, facilitando la localización de datos a nivel individual.

En cada propietario se mencionan sus fincas, ubicación, extensión (en medidas locales y su equivalencia en hectáreas, áreas y centiáreas), usos del suelo, cabezas de ganado por especies, calidad de la tierra (más simplificada pero mejor que en los padrones), producción y líquido imponible de cada finca. La riqueza urbana se amillara separada de la rústica y pecuaria.

Son muy numerosos los autores, coetáneos y posteriores, que señalan ocultación de tierras de particulares, del clero y de propios y comunales, infravaloración de la calidad de las mismas, municipios que no elaboran dichos amillaramientos, etc. En 1870, según datos del Ministerio de Hacienda, se ocultaba un 39'3% de la superficie a declarar en los amillaramientos, alcanzando un máximo del 69'7% en Almería y superando el 60% en Lugo, Oviedo, Santander, León, Burgos, Castellón, Huelva y Canarias. En el polo opuesto, las ocultaciones eran inferiores al 6% en Baleares, Palencia y Toledo (PRO RUIZ, 1992, pp. 334). A nivel municipal, las ocultaciones de superficies alcanzaban porcentajes aún mayores: en los municipios cordobeses de

Guijo y La Granjuela llegaban al 98'9 y 95'1% respectivamente, en el sevillano de Castilblanco al 92'5%, etc.

En riqueza, la ocultación media era del 39'3%, siendo inferior al 10% en Baleares, Toledo y Cádiz y llegando al 79'7% en Burgos y más del 65% en Santander, Castellón, Huelva, Lugo, Oviedo y Canarias (PRO RUIZ, 1992, pp. 335).

Parte de estas ocultaciones se palió en la década siguiente al incorporarse entre 1870 y 1879 medio millón de hectáreas a las inscritas en el amillaramiento pero, de nuevo, con notables diferencias interprovinciales: se incrementan un 67% en Zamora, 65% en Madrid y 50% en Guadalajara pero disminuyen las declaradas por los propietarios un 67% en Huesca, 26% en Huelva, 13% en Zaragoza y 10% en Almería (PRO RUIZ, 1992, pp. 205).

En 1879, la ocultación superficial media ascendía al 41'4% con un máximo del 85'3% en Huesca mientras en Pontevedra, Madrid, Guadalajara y La Coruña declaraban más superficie de la existente. En riqueza, la ocultación media era del 43'9%, oscilando entre el 18% de Gerona (mínimo) y el 64'3% de Murcia (máximo).

Ante estos datos, Juan Pro no duda en señalar que «si malos habían sido los padrones de la riqueza, los amillaramientos llevaban la tolerancia ante el fraude fiscal hasta un máximo histórico» (PRO RUIZ, 1992, pp. 83). Para paliar estos fraudes se intentó modificar los amillaramientos casi una decena de veces entre 1858 y 1895 pero con escasos resultados ya que «la rectificación de los amillaramientos fue un proceso continuo en la legislación, pero ficticio en la medida en que no se realizó ni una sola operación con la suficiente amplitud y constancia como para alterar las bases estadísticas del reparto del impuesto. Hasta finales del XIX siguió utilizándose el amillaramiento de 1860» (PRO RUIZ, 1992, pp. 141).

Mucho más optimista es la valoración de Juan Romero para quien, tanto los Padrones de Riqueza del Equivalente como los Amillaramientos y sus Refundiciones

posteriores «son imprescindibles para cualquier estudio serio sobre la estructura de la propiedad. Las reticencias de algunos historiadores acerca de la validez de estas fuentes deben ser totalmente desechadas, no sólo porque estos documentos de carácter fiscal constituyen la única fuente de información cuantitativa, fiable y completa, a escala municipal, sino porque después de proceder al estudio sistemático de treinta y seis municipios valencianos, en distintos momentos de los siglos XIX y XX, creemos poder afirmar que no hay porcentajes considerables de ocultación, en contra de lo que se había mantenido hasta fechas recientes» (ROMERO GONZÁLEZ, 1981, pp. 87). María Teresa Pérez Picazo señala también que en las regiones de Valencia y Murcia las ocultaciones eran poco importantes por «dos circunstancias concomitantes: el predominio de la pequeña explotación campesina y de la gestión indirecta, por un lado, y la existencia de numerosas zonas de regadío, objeto desde la Baja Edad Media de reiteradas y minuciosas mediciones superficiales recogidas en los sucesivos Padrones de Acequias» (PÉREZ PICAZO, 1998, pp. 292).

Estas valoraciones tan dispares nos obligan a insistir de nuevo en las diferentes fiabilidades de unas zonas a otras y, sobre todo, entre municipios, teniendo, probablemente, razón todos los investigadores que han manejado estas fuentes en distintos ámbitos territoriales y nos inclinamos, como Pilar Erdozain, por complementarlas con los datos facilitados por otras fuentes como los Registros de la Propiedad de la tierra (6), Registros de Hipotecas y diversa documentación notarial ya que «gracias al empleo

simultáneo de estos últimos documentos se ha podido calibrar el grado de fiabilidad de las informaciones presentes en las fuentes fiscales e incluso se ha llegado a reconstruir los procesos de formación, conservación, reproducción y desaparición de los patrimonios en el decurso temporal» (ERDOZAIN AZPILICUETA, 1999, pp. 289). Para esta autora, «los amillaramientos y los catastros son documentos fiables siempre y cuando se tenga presente la existencia de posibles ocultaciones en la declaración de la calidad de la tierra y del uso del suelo. Asimismo, opinamos que, en general, son más dudosas las informaciones relativas a la riqueza ganadera» (ERDOZAIN AZPILICUETA, 1999, pp. 289).

Otro déficit fundamental de los amillaramientos es la ausencia de una representación gráfica que permita localizar adecuadamente las parcelas y usos del suelo y que se va a subsanar parcialmente con los levantamientos catastrales posteriores. En este sentido, algunos geógrafos han señalado que «el levantamiento de un catastro parcelario no es sólo un problema político o económico. Es también un problema técnico, y ciertamente complejo dados los medios cartográficos y estadísticos de la época. La cartografía parcelaria no podía obtenerse por decreto. Era preciso formar topógrafos, deslindar y medir cientos de miles de parcelas, y dibujar otros tantos mapas» (MURO, NADAL y URTEAGA, 1996, pp. 9). Como ejemplo, señalan que «en Inglaterra, durante el levantamiento del mapa parcelario a escala 1:2.500, el Ordnance Survey llegó a emplear a 3.240 personas. El número de topógrafos formados y empleados en España durante la década de 1860 por la Junta General de Estadística fue incomparablemente menor, aunque para el desarrollo de la cartografía española ochocentista supuso un cambio cuantitativo y cualitativo de primer orden» (MURO, NADAL y URTEAGA, 1996, pp. 147). El número de funcionarios empleados en los trabajos catastrales pasó de 51 en 1860 a 405 en 1869-70 (MURO, NADAL y URTEAGA, 1996, pp. 149).

(6) Los Registros de la Propiedad fueron creados en febrero de 1861 y permiten seguir la evolución de la propiedad de cada finca desde entonces hasta nuestros días. Se agrupan en archivos por partidos judiciales y han sido muy poco utilizados salvo para algunos grandes predios que se querían estudiar minuciosamente ya que una sola finca puede hacer preciso el manejo de un elevado número de tomos.

## El Catastro

La ley de 23 de marzo de 1906 marca las líneas básicas para la realización del Catastro Parcelario que, en su primera fase, sería un Avance Catastral que pretendía servir de base para un reparto equitativo de la contribución territorial. Dicho Avance constaría de dos partes:

a) Gráfica o planimétrica: un plano de cada municipio, a escala 1.25.000, en el que se delimitarían dichos municipios y, dentro de ellos, los polígonos topográficos.

b) Agronómica: incluye las características de cada parcela: situación, lindes, tamaño, usos del suelo, calidad, etc. Este apartado sería desarrollado posteriormente por el Reglamento de 1913.

La descripción de las parcelas no se modifica con el paso del Avance Catastral al Catastro pero sí la representación gráfica que debe hacerse a una escala más adecuada (1:5.000 ó 1.2.000) para poder incluir todas las parcelas, especialmente en zonas de minifundismo parcelario. Estas diferencias se debían a problemas técnicos, de los que se era ya consciente cuando se aprobó la ley de 1925 que incluía la topografía parcelaria.

Pese a su importancia como documento modernizador de la estadística fiscal española «empezó a confeccionarse, con lentitud, después de 1913» (CRUZ VILLALÓN, 1980, pp. 8), acelerándose el proceso «a partir de 1917, con ímpetu creciente gracias al bombeo de importantes recursos presupuestarios. Enseguida resurgió la oposición de los terratenientes, que demostraron contar todavía con un poder considerable. Y al cabo, la dictadura de Primo de Rivera vendría a poner fin a esta fugaz edad de oro del catastro en España» (PRO RUIZ, 1992, pp. 245).

Aunque en los años cincuenta había municipios en los que la contribución se seguía basando en amillaramientos más o menos actualizados, «el avance catastral, tal como se practicó entre 1906 y 1925, demostró ser un instrumento eficaz en la lucha contra el fraude fiscal de los terratenientes,

que había alcanzado cotas de verdadero escándalo bajo el corrupto sistema de los amillaramientos. Fue la propia eficacia del nuevo instrumento la que desató una vez más la resistencia de los terratenientes» (PRO RUIZ, 1992, pp. IX-X).

A finales de 1924 se había concluido el de todos los municipios de las provincias de Ciudad Real, Toledo, Albacete, Córdoba, Jaén, Cádiz y Madrid y estaba bastante avanzado en las de Granada, Málaga, Alicante y Sevilla (PRO RUIZ, 1992, pp. 269) pero no se había iniciado en Galicia, Asturias, Cantabria, País Vasco, Navarra, Rioja, Aragón, Cataluña, Baleares, Canarias ni en las provincias de León y Burgos. Se habían catastrado 2.401 municipios con un total de 18'73 millones de hectáreas y un valor de 510'45 millones de pesetas. Estaba realizándose en otros 1.233 municipios con una superficie de 6'92 millones de hectáreas.

Durante la dictadura de Primo de Rivera se dió prioridad a la terminación del mapa topográfico y se sustituyó el avance catastral por un catastro jurídico. Entre 1931 y 1933 se vuelve al avance catastral pero en 1934 se reimplanta el catastro de masas de cultivo. Los constantes cambios políticos y la guerra civil paralizaron el proceso.

La Orden de 16 de diciembre de 1941 permite emprender la elaboración de un catastro en el que se completen los avances catastrales y se lleven a cabo los catastros parcelarios al contar con nuevos recursos técnicos como la fotografía aérea y reproducción fotométrica. Desde entonces, el Catastro se convierte para el legislador español en el «único e idóneo medio para representar la riqueza territorial de la nación» (LÓPEZ ONTIVEROS, 1971, pp. 126).

En los años cincuenta, y especialmente con las leyes de 1952 y 1957, el avance catastral recibe un impulso considerable que le permitiría cubrir todo el territorio. Esto no es óbice para que la realización del Catastro se realizase lentamente. Varios factores explican esta lentitud: escasez de medios económicos y técnicos, la realización coetánea del Catastro Topográfico Parcelario y del de



Figura 2

Descripción de fincas que se anuncian a subasta en el proceso desamortizador

Núm. 46. MADRID, LUNES 14 DE OCTUBRE DE 1864. Precio 6 cuartos.

---

# BOLETIN OFICIAL

## DE LA VENTA DE BIENES NACIONALES.

FINCAS PARA CUYO REMATE SE SEÑALA DIA

**ANUNCIO n. 155.**

Por providencia del Sr. Intendente de la provincia de Murcia se anuncia el remate de las fincas nacionales que se expresarán, el cual se ha de celebrar en las Casas Consistoriales de esta capital el día 14 del próximo noviembre de doce á una de la mañana, ante el Sr. D. Felipe Escobedo, Juez de primera instancia de esta corte, y escribanía de D. José Celis Ruiz, con asistencia del Comisionado principal de Arbitrios de Amortización, 3 persona que le represente, y con citación del Procurador Síndico.

Una huerta contigua á la casa-covento de la Congregación de san Felipe Neri, á quien perteneció en aquella ciudad, tasada en . . . . . 37.078<sup>16</sup>

Un molino harinero llamado del Amor en la huerta de aquella capital, partido de Albatania, que perteneció á las Monjas Agustinas, en . . . . . 76.480

**ANUNCIO n. 156.**

Por providencia del Sr. Intendente de la provincia de Toledo está señalado el día 14 del próximo noviembre para el remate de la finca nacional que se expresará; y debiendo verificarse en esta capital en las Casas Consistoriales en el referido día y horas de once á doce de la mañana, ante el Sr. D. Felipe Escobedo, Juez de primera instancia de esta capital, y escribanía de D. José Celis Ruiz, con asistencia del Comisionado principal de Arbitrios de Amortización, 6 persona que le represente, y con citación del Procurador Síndico.

Una parada de molinos sobre el Tajo en el término de aquella ciudad, titulada de san Felices, con 5 pieles, casa y de mas oficinas, que perteneció al monasterio de Gerónimo de la Lila extramuros de dicha ciudad, tasada en . . . . . 505.357

**ANUNCIO n. 157.**

Por providencia del Sr. Intendente de la provincia de Aragón está señalado para remate en la ciudad de Zaragoza el día 9 del próximo noviembre de la finca nacional que se expresará; y debiendo verificarse en esta ciudad en las Casas Consistoriales el referido día y hora de doce á una de la tarde, ante el Sr. D. Manuel Lacoña, juez de primera instancia, y escribanía de D. José Baldu-

Riqueza Rústica, las dificultades topográficas de muchos municipios y excesiva fragmentación de la propiedad en otros (7), etc. De hecho, «hasta su conclusión en todo el territorio nacional, en 1959, coexistió con el sistema de amillaramientos, que iban siendo progresivamente sustituidos por el Catastro a medida que cubría nuevos municipios. Desde 1959 se cuenta con los datos catastrales para todo el ámbito nacional» (MORENO PEÑA, 1992, pp. 24).

Más recientemente, los problemas mayores de los Catastros proceden de su difícil actualización (si los dueños no colaboran cada vez que se produce un cambio), de la escasa fiabilidad de las referencias a cultivos y aprovechamientos (siempre muy anticuados), régimen de tenencia, domicilio de los propietarios, calidad de la tierra, etc.(8).

## El Registro de la Propiedad Expropiable (1933)

La ley de 15 de septiembre de 1932 establecía las bases para la Reforma Agraria en España. En la base séptima se preceptuaba la constitución del Instituto de Reforma Agraria que sería el encargado de elaborar el Registro de la Propiedad Expropiable (RPE) en el que se incluirían las fincas a expropiar por trece motivos distintos que aparecían en la base quinta. Entre las posibles causas, las más importantes fueron la 13 (grandes propiedades cuyos límites variaban de unas pro-

vincias a otras y en función de los cultivos y aprovechamientos), la 12 (fincas sistemáticamente arrendadas durante doce o más años), la 10 (situadas próximas a los núcleos de población y arrendadas por sus propietarios si estos superaban las mil pesetas de renta catastral), la 8 (de los Grandes de España) (9), la 7 (fincas incultas o manifiestamente mal cultivadas), etc.

El RPE (cuyos fondos se pueden consultar en el antiguo IRYDA) tiene un notable interés para el estudio de la propiedad al ofrecer los siguientes datos: nombre del propietario, naturaleza, edad, estado civil, fincas de su propiedad con nombre, cabida, cultivos, linderos, fecha y modo de adquisición (herencia, división, compra, permuta, subasta...), causa de expropiación, cargas que pudiera tener, datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, etc. Esta amplia documentación convierte al RPE en una «fuente insustituible, no ya sólo para el estudio de la Reforma Agraria, sino, lo que es más importante, para el conocimiento de la estructura rural de los años treinta» (LÓPEZ ONTIVEROS y MATA OLMO, 1993, pp. 23).

Como todas las fuentes tiene, sin embargo, algunas deficiencias: no se incluyen datos de todos los municipios, no siempre se incluyen todos los datos sobre arrendamientos, usos del suelo, causas de expropiación (se suele mencionar solo una aunque la finca se pudiera ver afectada por varias), etc. Las diferencias pudieron deberse a la necesidad de incluir más o menos propietarios y fincas en función de la estructura de la propiedad o de la presión social, lo que pudo propiciar ocultaciones pero también que otros propietarios se inscribiesen (y alegasen dudas) por miedo a ser denunciados. Al igual que los amillaramientos y el catastro, el RPE utiliza

(7) La realización del Catastro se inicia en los municipios más ricos agrícolamente y en los más llanos, dejando para el final los más pobres y de topografía más compleja.

(8) Ya en 1957-58, García Manrique proponía completar, e incluso sustituir en los estudios geográficos, algunos datos catastrales por otros de encuestas privadas que tuviesen en cuenta los usos y la rentabilidad de las distintas parcelas, forma de explotación, composición de la familia, etc (GARCÍA MANRIQUE, 1957-58, pp. 80-86), propuesta que sigue vigente aunque algunas fuentes como los censos agrarios, mapas de cultivos y aprovechamientos, etc., han paliado parcialmente dichos déficits.

(9) La superficie propiedad de los 99 Grandes de España llegaba a las 577.359 hectáreas, de las cuales 79.146 eran del duque de Medinaceli, 51.015 del duque de Peñaranda, 47.203 del duque de Villahermosa y 34.455 del duque de Alba (BIRA, 25, 1934, pp. 539-543).

como unidad territorial y administrativa el municipio, con lo que no resultaban expropiables, y consiguientemente no son inventariados, patrimonios extensos a caballo de varios municipios.

El RPE resulta más interesante para el estudio de la propiedad en aquellas provincias en que predominaban los latifundios. Por ejemplo, en Sevilla la superficie expropiable de los 1371 declarantes llegó a las 595.036 hectáreas, el 42'4% de la superficie provincial, superando en veinte términos la mitad de su superficie municipal (FLORENCIO PUNTAS, 1994, pp 30).

En Córdoba la superficie incluida ascendía a 416.628 hectáreas lo que suponía que «más de la tercera parte de la superficie agraria útil de la provincia (a falta de datos de los registros de Priego y Bujalance) estuviera parcialmente expuesta a las acciones expropiatorias de la Ley» (LÓPEZ ONTIVEROS y MATA OLMO, 1993, pp. 19). Para estos autores, «El RPE de Córdoba constituye un inventario valioso y relativamente exhaustivo de la gran propiedad provincial de los años treinta, enriquecido con un repertorio, incompleto y sesgado, de pequeñas y medianas propiedades; de estas últimas sólo pueden concluirse cuestiones referidas a las fincas repertoriadas y no al conjunto del minifundio de la provincia» (LÓPEZ ONTIVEROS y MATA OLMO, 1993, pp. 30). Esta valoración es muy justa si tenemos en cuenta que 368.352 hectáreas (88% de la registrada en Córdoba) lo fué por la causa 13, que los 98 propietarios de más de mil hectáreas poseían 210.067 hectáreas (algo más de la mitad registrada) y que sólo se incluyeron 817 de los 74.466 propietarios rústicos provinciales (LÓPEZ ONTIVEROS y MATA OLMO, 1993, pp. 35 y 40).

La superficie máxima a expropiar se alcanza en Badajoz al inscribirse en el RPE un total de 832.626 hectáreas repartidas entre 11.673 fincas y 2.337 propietarios y notables diferencias entre partidos judiciales al alcanzar en el de Badajoz las 116.916 hectáreas expropiables mientras en el de Zafra sólo lo eran 8.978 hectáreas (ROSIQUE NAVA-

RRO, 1988, pp. 171-172). También adquiere importancia la superficie a expropiar en otras provincias como Albacete, con 344.574 hectáreas (23% del total) (ESPEJO MARÍN, 1991, pp. 140).

Notables diferencias, difíciles de justificar, se presentan entre provincias contiguas, partidos judiciales o municipios limítrofes y con una estructura de la propiedad similar. La inscripción de algún gran propietario desequilibra tanto las cifras absolutas como los porcentajes. Por ejemplo, las 35.772 hectáreas de dehesa de los herederos del conde de Santa Coloma en el municipio de Pájara (Fuerteventura) representan el 64'82% de la inscrita en el RPE de Canarias (FEO PARRONDO, 1998c).

El RPE incluye superficies más reducidas en zonas levantinas con predominio de propiedades menores y aprovechamientos más intensivos: 63.787 ha en Valencia (5'9% del total provincial) (ROMERO GONZÁLEZ, 1983, pp. 305-306), 35.327 en Alicante (ROMERO y SALORT, 1990), 9.268 en Murcia (ESPEJO MARÍN, 1990a) y 2.188 en Castellón (OBIOL MENERO, 1988).

En la España septentrional, con un claro predominio del minifundismo, las superficies inscritas en el RPE son muy reducidas: 251 ha en Pontevedra, 2.040 en Lugo, 2.382 en La Coruña y 8.279 en Orense (FEO PARRONDO, 1995); 1.369 en Cantabria (FEO PARRONDO, 1994); 4.220 en Alava (UTANDA MORENO y FEO PARRONDO, 1997); 14.273 en Asturias (FEO PARRONDO, en prensa), 14.959 en Logroño (FEO PARRONDO, 1998a), 16.903 en Vizcaya (UTANDA MORENO y FEO PARRONDO, 1996) y 17.611 en Guipúzcoa (UTANDA MORENO y FEO PARRONDO, 1995) lo que no impide la obtención de datos interesantes sobre algunos grandes propietarios como el conde de Toreno (dueño del 49'24% de la superficie inscrita en el RPE del Principado), de Ignacio Fernández de Henestrosa (poseedor del 30'94% de la inscrita en Cantabria), de los hermanos Joaquin y Mariano Caro y del Arroyo (dueños del 99'63% de la inscrita en Orense), etc.

## Bibliografía

- CAMARERO BULLON, C. (1989): *Burgos y el Catastro de Ensenada*, Burgos, Caja de Ahorros Municipal, 528 págs.
- CAMARERO BULLON, C. (1999): «Un reto para los Contadores de Rentas Reales: el Catastro de Ensenada 1749-1759» en AA.VV.: *Cuenta y razón de los caudales públicos 1874-1999. Intervención general de la administración del Estado*, Madrid, IGAE, 302 págs, cfr. pp. 89-142.
- CAMARERO BULLON, C. (2002): «Vasallos y pueblos castellanos ante una averiguación más allá de lo fiscal: el Catastro de Ensenada, 1749-1756» en CAMARERO, C. y DURAN, I. (dir): *El Catastro de Ensenada: magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos 1749-1756*, Madrid, M<sup>o</sup> de Hacienda, pp. 112-388.
- CRUZ VILLALON, J. (1980): *Propiedad y uso de la tierra en la Baja Andalucía: Carmona, siglos XVIII-XX*, Madrid, M<sup>o</sup> Agricultura, 360 págs.
- ERDOZAIN AZPILICUETA, P. (1999): *Propiedad, familia y trabajo en la Navarra contemporánea*, Pamplona, Gobierno de Navarra, 460 págs.
- ESPEJO MARIN, C. (1990a): «Estructura agraria de la Vega Alta del Segura según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Papeles de Geografía*, 16, pp. 113-124.
- ESPEJO MARIN, C. (1990b): «El Registro de la Propiedad Expropiable en la provincia de Albacete (1933)», *Al-Basit. Revista de Estudios Albacetenses*, 26, pp. 81-108.
- ESPEJO MARIN, C. (1991): «Notas sobre la gran propiedad agraria albacetense en los años treinta», *Revista de Estudios Regionales*, 30, pp. 137-154.
- FEO PARRONDO, F. (1984): «La deforestación en la provincia de Madrid como consecuencia del proceso desamortizador», *Estudios Geográficos*, 177, pp. 475-482.
- FEO PARRONDO, F. (1990): «La desamortización rústica en el SW. de la provincia de Madrid», *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, t. XXIX, pp. 131-152.
- FEO PARRONDO, F. (1994): «Propiedad rústica en Cantabria en los años treinta, según el Registro de la Propiedad Expropiable», *Estudios Geográficos*, 215, pp. 283-306.
- FEO PARRONDO, F. (1995): «Gran y mediana propiedad en Galicia en 1933, según el Registro de la Propiedad Expropiable», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 14, pp. 119-133.
- FEO PARRONDO, F. (1998a): «Propiedad rústica en Logroño según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Lurralde*, 21, pp. 281-300.
- FEO PARRONDO, F. (1998b): «Propiedad rústica en Baleares según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Papeles de Geografía*, 27, pp. 41-59.
- FEO PARRONDO, F. (1998c): «Propiedad rústica en Canarias según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Cuadernos Geográficos*, 28, pp. 157-173.
- FEO PARRONDO, F.: «La propiedad rústica en Asturias en los años treinta según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Boletín del Real Instituto de Estudios Asturianos* (en prensa).
- FLORENCIO PUNTAS, A. (1994): *Empresariado agrícola y cambio económico, 1880-1936. (Organización y estrategia de la patronal sevillana en los inicios de la modernización)*, Sevilla, Dip. Provincial.
- GARCIA MANRIQUE, E. (1957-58): «Utilización del Catastro para un conocimiento mayor de la situación social de nuestros municipios rurales», *Geographica*, pp. 80-86.
- LAZO DIAZ, A. (1967): «La desamortización en la provincia de Sevilla. Estudio de las fuentes», *Moneda y Crédito*, 100, pp. 91-103.
- LOPEZ ONTIVEROS, A. (1971): «Notas sobre el Catastro actual como fuente geográfica», *Estudios Geográficos*, 122, pp. 119-143.
- LOPEZ ONTIVEROS, A. y MATA OLMO, R. (1993): *Propiedad de la tierra y reforma agraria en Córdoba (1932-1936)*, Córdoba, Universidad.
- MATA OLMO, R. et al. (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*, 180, pp. 319-347.
- MATA OLMO, R. y ROMERO GONZALEZ, J. (1988): «Fuentes para el estudio de la propiedad agraria en España (siglos XVIII-XX). Balance provisional y análisis crítico», *Agricultura y Sociedad*, 49, pp. 209-292.
- MORENO PEÑA, J. L. (1992): *Gran propiedad rústica en Burgos*, Burgos, Caja de Ahorros Municipal, 452 págs.
- MORO, J. M. (1981): *La desamortización en Asturias*, Oviedo, S. Cañada.
- MURO, J. I., NADAL, F. y URTEAGA, L. (1996): *Geografía, estadística y catastro en España, 1856-1870*, Barcelona, Serbal, 276 págs.
- OBIOL MENERO, E. M. (1988): «El Registro de la Propiedad Expropiable en la provincia de Castellón. La situación agraria en el primer tercio del siglo XX», *Agricultura y Sociedad*, 48, pp. 223-253.
- PEREZ PICAZO, M. T. (1998): «Fuentes fiscales e historia agraria. El debate en torno de las posibilidades heurísticas de los amillaramientos», *Estudios Geográficos*, 231, pp. 285-310.
- PRO RUIZ, J. (1992): *Estado, geometría y propiedad. Los orígenes del catastro en España*, Madrid, Centro de Gestión Catastral, 420 págs.
- ROMERO GONZALEZ, J. (1981): «La propiedad de la tierra y su dinámica evolutiva en el XIX

valenciano» en *La propiedad de la tierra en España*, Alicante, Universidad, 490 págs., cfr. pp. 87-101.

ROMERO GONZALEZ, J. (1983): *Propiedad agraria y sociedad rural en la España Mediterránea. Los casos valenciano y castellano en los siglos XIX y XX*, Madrid, MAPA.

ROMERO, J. y SALORT, S. (1990): «Pequeña y gran propiedad en Alicante ante la Reforma Agraria, 1933-34. Estudio preliminar», *Investigaciones Geográficas*, 8, pp. 37-50.

ROSIQUE NAVARRO, F. (1988): *La reforma agraria en Badajoz durante la II República*, Badajoz, Dip. Provincial, 330 págs.

UTANDA MORENO, L. (1996): *Geografía agraria de la Comarca Las Vegas*, Aranjuez, Doce Calles, 414 págs.

UTANDA MORENO, L. (1996): «Propiedad rústica en la provincia de Avila en 1933 según el Regis-

tro de la Propiedad Expropiable», *Cuadernos Abulenses*, 25, pp. 151-184.

UTANDA MORENO, L. y FEO PARRONDO, F. (1995): «Propiedad rústica en Guipúzcoa según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Lurralde*, 18, pp. 113-135.

UTANDA MORENO, L. y FEO PARRONDO, F. (1996): «Propiedad rústica en Vizcaya según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Lurralde*, 19, pp. 65-87.

UTANDA MORENO, L. y FEO PARRONDO, F. (1997): «Propiedad rústica en Alava según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Lurralde*, 20, pp. 363-377.

UTANDA MORENO, L. y FEO PARRONDO, F. (1999): «La propiedad rústica en Soria según el Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Celtiberia*, pp. 469-497. ■