

# SISTEMAS DE TENENCIA Y GRAVAMEN DE LA TIERRA EN YECLA, A LO LARGO DEL S. XVIII:

## ARRENDAMIENTOS, CENSOS ENFITÉUTICOS Y CENSOS CONSIGNATIVOS

JoséAzorín Abellán

### INTRODUCCIÓN

Me gustaría iniciar esta presentación con aquella frase de Pierre Vilar, que decía *"la historia es una ciencia en permanente construcción"*.

Con esta ambición de *"construir"* un poco más la historia local de Yecla, me lancé a preparar este trabajo que hunde cronológicamente sus raíces en el siglo XVIII.

El objeto de estudio ha sido ver la evolución a lo largo de la centuria dieciochesca del sistema de tenencias de la propiedad, como son los arrendamientos y los censos enfitéuticos, además de analizar también otra forma de gravar los bienes raíces, casas y propiedades rústicas, como son los censos redimibles o "al quitar".

Para ello hemos acudido directamente a las fuentes, que en este caso ha sido el Archivo Histórico de Protocolos Notariales de Yecla y sobre el que hemos centrado nuestra atención.

Trabajando con esta documentación notarial, sin duda, despierta el interés que de ellas se emana, para conocer lo cotidiano, las gentes, sus disputas, etc. Las escrituras notariales son el reflejo real de la vida social, de sus relaciones económicas y sociales entre los individuos y los grupos<sup>1</sup>.

Creo que frente a los grandes epígrafes o títulos de la historia globalizadora que arrastran con todo, hemos pasado a hacer un tipo de historia donde la abstracción ha dado paso a lo concreto y donde el hombre pasa a ser, el sujeto de la historia, de esta forma, cobra importancia el adentrarnos a la documentación notarial para ver como el campesino atado a la tierra en calidad de propietario o jornalero hacía su vida, o como los grupos de poder que emergen de la sociedad se sitúan dentro de la oligarquía local y acaparan las grandes extensiones de tierra, o la relación que podía haber mediante la tierra, entre un particular y una orden regular del clero, o por otro lado el sentido que las misas perpetuas tienen en la concepción religiosa del momento y la proyección social que intentan emitir. Como vemos la historia moderna no se puede desatar de la documentación notarial y municipal para construirse.

En este trabajo hemos intentado reflejar en que consistían los modelos de poder hacerse con la tenencia de la tierra, por lo que hemos trabajado con los arrendamientos y censos enfitéuticos, y por otro lado cuál es la relación que se origina entre propietario y poseedor del dominio útil de la tierra mediante estos contratos a la vez de cuál es la proyección social que el grupo de arrendatarios posee, o sí por el contrario es simplemente una forma de disfrutar de la tierra para garantizar las subsistencia, dentro de un siglo en el que en Yecla el crecimiento demográfico es continuo durante el mismo.

En esta aportación, por tanto, intentamos dar respuesta a estas preguntas, aunque sin desviarnos del tema que nos incumbe, a la vez que dejamos algunas puertas abiertas, para en futuras investigaciones ahondar mas sobre algunas de estas cuestiones.

Por otro lado, también resulta interesante el estudio de los censos redimibles o "al quitar", como una posibilidad de obtener dinero por una parte y la condición de prestamista que genera un determinado grupo social. Por otra parte veremos cuál es su evolución a lo largo del XVIII, y las connotaciones sociales que de esta práctica se generen.

También proyectaremos nuestra mirada sobre los censos cargados sobre obras pías y misas perpetuas, en cuanto a la tierra se refieran, que resultan muy interesante por cuanto es una práctica que abunda en Yecla en el siglo XVIII.

### ASPECTOS SOBRE LA POBLACIÓN

Obviamente, es interesante conocer el ritmo demográfico que se produce en la villa de Yecla, durante el Antiguo Régimen, para así podernos hacer una idea de la evolución que se lleva a cabo. Para finales del siglo XVI, y partiendo de las Relaciones de Felipe II, podemos contabilizar para Yecla en este momento la cifra de 687 vecinos<sup>2</sup>, que responden al recuento del "Censo de Tomás González"<sup>3</sup>.

Lo interesante es que se observa un continuo crecimiento en Yecla desde mediados del siglo XVI hasta principios del

---

<sup>1</sup> Irlés Vicente. M. del Carmen: El arrendamiento rústico y urbano en el siglo XVIII. El caso de Elche. 1715-1730. Universidad de Alicante. 1991. Pág. 9.

<sup>2</sup> La relación entre vecino y habitante suele ser de un vecino por cada cuatro o cinco habitantes.

<sup>3</sup> Este recuento se llevó a cabo en 1594.

siglo XVII, siglo este, en que se tomará este incremento en estancamiento de la población, víctima de epidemias, y malas coyunturas climáticas, en una zona donde el agua es escasa. Miguel Ortuño, estima el crecimiento de la población en el siglo XVII en un 12%<sup>4</sup>. Por otro lado, Juan Blázquez Miguel, señala para el final del reinado de Felipe II, en 1621, alrededor de 4.400 habitantes, población que se ve favorecida por las inmigraciones<sup>5</sup>. Posteriormente a este año de 1621, se va a producir un descenso de población, que será la tónica del siglo XVII.

Pero entremos en el siglo XVIII, que es realmente el marco cronológico de nuestro trabajo. Al igual que sucede en toda Europa y en España, se va a pasar de una población demográficamente primitiva, es decir, con una fuerte natalidad al igual que una fuerte mortalidad, a un régimen demográfico moderno, el cual se va a ver favorecido gracias al progreso económico, mejora higiénica, y progresivo cese de guerras. Esta evolución la vamos a observar para el Reino de Murcia. la cual va a originar una etapa de auge económico y poblacional que hasta entonces no se había producido<sup>6</sup>.

A Yecla llegará este viraje demográfico, que va a suponer un aumento de población que a finales de siglo XVIII se va a estimar entorno a 10.000 habitantes. Por otro lado, este crecimiento de la población se va a ver reflejado en el aumento del casco urbano de Yecla, el cual se estira y ensancha geométricamente; muchos vecinos piden o solicitan poder construir casas<sup>7</sup>.

Por otro lado, también subyace de la documentación notarial ese aumento de población como se observa para el caso que en parte nos ocupa como son los arrendamientos rústicos y censos enfitéuticos. Se observa cómo a partir de 1765 aumenta este tipo de contrato de propiedades rústicas para beneficio de particulares, es decir, el aumento demográfico presiona sobre la distribución de la tierra y sus recursos.

## LA CONDICIÓN SOCIAL DE PROPIETARIOS-ARRENDATARIOS A TRAVÉS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

La tierra como sabemos ha sido a lo largo de la historia, una forma de acumular riqueza, así se formaron señoríos y mayorazgos que hunden sus raíces en la baja Edad Media, al igual que en la Edad Moderna las élites de poder han acumulado grandes propiedades. Esto ha supuesto una forma de perpetuación y acumulación de propiedades y de status social, que a su vez desarrolló todo un sistema social de relaciones de dependencia que desembocó en una progresiva polaridad de los hombres, y a su más común división entre ricos y pobres.

Pese a la dificultad de distinguir los diferentes estratos sociales de las personas que aparecen en la documentación

consultada, se ha establecido el criterio de los grupos privilegiados por un lado, y del grupo popular por otro. Esta distinción la hemos realizado a partir de aquellas personas que aparecen con la partícula "don"<sup>8</sup>. Aplicando este criterio nos encontramos que de los otorgantes que dan sus tierras en arrendamientos o enfitéusis, algo más de la mitad llevan la partícula "don" y el resto de los otorgantes no llevan esa partícula lo cual nos lleva a pensar que se trata de grupos sociales de comerciantes, hombres de oficio, y de profesiones liberales. Frente a estos, los destinatarios de esas propiedades muy pocos llevan la partícula "don", por lo que también parecen responder a los grupos sociales anteriormente señalados aunque ahora hemos de introducir el grupo de los labradores con tierras y sin ellas.

Por otro lado, son escasos los datos conservados acerca de la propiedad de la tierra. Únicamente el Catastro de Ensenada nos facilita la información acerca de las propiedades eclesiásticas, las cuales ascendían a 6.428 fanegas<sup>9</sup> de tierra, aunque también podemos aportar el dato de que el total de las tierras del término de Yecla que aparecen en dicho catastro sumaban 65.203 Ha. de extensión<sup>10</sup>. Como vemos la condición de propietario de la iglesia es evidente. A lo largo del tiempo, en Yecla, esta institución ha ido acumulando propiedades dentro de un proceso de concentración de tierras que le han originado grandes heredades vinculadas. También la oligarquía local cierne sus raíces en la tierra, como así subyace de sus propiedades.

El resto de la propiedad de la tierra, la menos, se encuentra dividida entre pequeñas y medianas propiedades y repartida entre un mayor número de propietarios ricos campesinos, medianos, pequeños y otros. La pequeña propiedad, encierra la difícil papeleta de producir lo suficiente para alimentar a una familia. La respuesta a este problema viene de la aplicación de arrendamiento o de enfitéusis a la tierra, lo cual permita superar el listón de la supervivencia y la posibilidad de generar beneficios".

Obviamente esta necesidad de arrendamientos de tierra viene provocado por la presión demográfica que se ejerce sobre los recursos y que necesita de la distribución de los mismos, de ahí, la necesidad sobre la tierra, que perfectamente se observa en Yecla, al unísono entre población y recursos, pues el crecimiento de la población es continuo a lo largo del XVIII, pasando de 2.500 habitantes a principios de siglo, a 10.000 a finales. Este aumento poblacional genera a partir de 1765 una gran cantidad de contratos de este tipo<sup>12</sup>.

Ampliando nuestras perspectivas de análisis, además de la relación población-recursos, observamos que estos

<sup>4</sup> Ortuño Palao, M.: *La vida de Yecla en el siglo XVIII*. Academia Alfonso X El Sabio. Murcia, 1980. Pág. 134.

<sup>5</sup> Blázquez Miguel, J.: *Yecla en el reinado de Felipe III* (1598-1621).

<sup>6</sup> Molina Molina, A.L.: "Datos sobre socio-demografía murciana 1775-1809". *Murgetana* n°XXXIX, 1974. Págs. 85-87.

<sup>7</sup> Véase referencia 4.

<sup>8</sup> La partícula "don" como diferenciador de status social, no nos sirve para el reinado de Carlos III ya que durante este reinado se generalizó mucho, pero para la primera mitad del XVIII fué resaltado mucho los hidalgos. Vilana y Petít, J: "El don y de tratamiento de hijodalgo". *Cartela Heráldica*, n° 11, 1973. Págs. 14-15.

<sup>9</sup> Las propiedades eclesiásticas ascendían hasta el 18% de la tierra cultivable que suponía el 8% del término municipal. Ortuño Palao, M.: *La vida de Yecla en el siglo XVIII*. Academia Alfonso X El Sabio. Murcia 1980. Pág. 245.

<sup>10</sup> Morales Gil, A.: "La propiedad rural en el Altiplano de Jumilla-Yecla durante los siglos XVIII y XIX. Universidad de Murcia, 1973.

<sup>11</sup> Lobo Manzanos, L.: "La regulación de los arrendamientos según Olavide". *Archivo Hispalense*. n° 217. Sevilla, 1998. Págs. 119-140.

<sup>12</sup> A partir de 1765, aparecen en la documentación mayor número de contratos de arrendamiento que durante la primera mitad de siglo.

sistemas de tenencia de la tierra desarrollan un sistema de trabajo que implica unas relaciones sociales, que giran alrededor de la tierra.

La tierra como sabemos ha supuesto en el Antiguo Régimen, el elemento básico dentro del sistema económico y por otro lado, a partir de la tierra se ha vertebrado la sociedad y los grupos de poder<sup>13</sup>. No es difícil averiguar, que estos han sido los que han poseído la mayor cantidad de tierras y por tanto su dominio directo. Estos grupos de poder han estado formados por la oligarquía local y las instituciones eclesiásticas, las cuales dentro de sus amplias facetas, entre ellas, las de absentistas, se refleja en la documentación como propietarios y otorgantes de tierras en arrendamiento o enfitéusis.

La relación que se establece entre propietario-arrendatario, se ejerce de forma directa, es decir, ambas partes establecen un contrato, ésta es la fórmula más utilizada, pero no hemos de dejar de comentar los casos no tan comunes, como por ejemplo la persona que posee el dominio directo de unas tierras y delega en otra la facultad, mediante las llamadas *carras de poder*, de ejercer en nombre de esa persona para arrendar unas tierras. Este es el caso de Don Cayetano de Mergelina, vecino de Villena, que usando del poder que se le ha otorgado por Doña Juana Fernández Puche, vecina de Madrid, deja y da en arrendamiento a Pedro Pérez Valterra, vecino de Yecla<sup>14</sup>.

## TIERRAS Y CULTIVOS

La tónica general de estos contratos hacen relación a tierras ya roturadas y puestas en barbecho, es decir, tierras blancas, para el cultivo de cereales predominantemente trigo y cebada, algunas de estas tierras blancas aparecen con algunas moreras, y por otro lado destaca el cultivo de la vid y el olivo. También hemos de señalar, que predomina la extensión de tierras de secano, aunque muchas veces junto a estas de forma combinada aparecen tierras de regadío en las partidas o lugares que aparecen. Mientras, las zonas cercanas al núcleo urbano suelen ser de huerta. Con los censos enfitéuticos, tierras blancas y otras de nueva roturación, son destinadas para plantaciones<sup>15</sup> de vid y olivo.

Junto a las tierras de secano, las cuales poseen los contratos más largos y de mayor extensión de tierra cultivable, debemos señalar las tierras de regadío las cuales disfrutaban del derecho de agua para su riego. En estas tierras el cultivo de la vid aumenta durante el XVIII.

La extensión de contratos de arrendamientos de propiedades de regadío, no son de muchas fanegas o jornales de tierra, su rendimiento es excelente, su periodo de arrendamiento se sitúa entorno a los 6 años. El pago de su renta fija es bastante elevada, además suele ser frecuente el pago anticipado.

## SISTEMAS DE TENENCIA DE TIERRAS: ARRENDAMIENTOS Y CENSO ENFITÉUTICO

Tabla I. Propiedades que son objetos de arrendamientos .

VIÑAS	19'2%
OLIVOS	8'9%
TIERRAS BLANCAS	50%
AGUA	26'7%

"Las estadísticas se han realizado sobre el total de contratos de arrendamientos y en su caso de censos enfitéuticos que hemos consultado.

Arrendamiento y censo enfitéutico son las dos modalidades jurídicas con las que el titular de una propiedad cedía su explotación a una segunda persona, en caso de renunciar a su explotación directa.

### 1. EL ARRENDAMIENTO

Mediante este tipo de contrato, el propietario conserva siempre el derecho de propiedad, cediendo de forma temporal el usufructo de dichas tierras, a cambio de una renta fija que se estipula para un periodo de tiempo determinado. Se procuraba que dicho contrato nunca fuera superior a 10 años, ya que transcurrido este tiempo el arrendatario obtenía ciertos derechos sobre la propiedad. Por otro lado existía la práctica del subarriendo a una tercera persona, pero esto no era algo normal como se refleja por la escasez de estos contratos en la documentación.

Hemos de destacar la escasa participación de la oligarquía yeclana como arrendataria, pero si destaca junto al estamento eclesiástico, como propietarios absentistas de sus tierras, por ello son mucho los "dones" que cedían parte de sus heredades o completas en arrendamiento. Dichos rentistas imponían una serie de condiciones en dichos contratos para garantizar el buen uso y conservación de sus tierras.

Estos grupos de poder civil o eclesial, eran los grandes propietarios de esta localidad, como ocurría en otras muchas, sus fincas eran arrendadas generalmente a un solo arrendador, y la duración de los contratos normalmente se imponía a 6 años, de forma que se pudiera revisar al alza el precio del contrato en sucesivos arrendamientos<sup>16</sup>. Esto suponía una forma de aprovechar al máximo el beneficio de los contratos por parte de los propietarios, en detrimento de los arrendatarios pequeños que veían como no podían de forma ilusionada trabajar la tierra o invertir en medios de producción.

Los arrendamientos temporales que aparecen en la documentación consultada se pactan por un número de años que varía de unos contratos a otros, aunque hemos de señalar que el 67.7% de los mismos hacen referencia a un periodo de

<sup>13</sup> Chacón Jiménez, F.: "Los arrendamientos como sistema de trabajo de la tierra durante el Antiguo Régimen en el reino de Murcia". *Congreso de Historia Rural. Siglos XV-XIX*. UCM. 1984. Págs. 625-644.

<sup>14</sup> AHPNY. LEG 84. EXP n°1 I. FOLS:17r-18v. Fecha: 1708/III/2.

<sup>15</sup> El término Enfitéusis proveniente del griego significa en su significado original *plantación*.

<sup>16</sup> Lobo Manzanos, L.: "La regulación de los arrendamientos según Olavide". *Archivo Hispalense*. n°217. Sevilla. 1998. Págs. 119-140.

tiempo entre uno y seis años. El 32,3% superan el periodo de tiempo de seis años de contrato, por tanto vemos como se cumple la tónica de revisar el precio de los contratos. Hemos de señalar que los contratos de tierra de huerta son los más reducidos temporalmente y por los que más dinero se paga. Por otro lado los arrendamientos de heredades con bastantes

fanegas de tierra se suelen arrendar por periodos superiores a seis años. En general el periodo de tiempo más acordado era de seis años, a excepción como señalábamos más arriba de las tierras de huerta, de pequeñas dimensiones, de precio bastante elevado y por tiempo de dos, tres, cuatro años como mucho.

Tabla 2. Tipo de tierras y media de años para arrendamiento.

	% DE TIERRA	TIEMPO MEDIO DE ARRENDAMIENTO
<b>HUERTA</b>	43'7%	4'6 años
<b>REGADÍO</b>	15'6%	6'8 años
<b>SECANO</b>	46'8%	6'9 años

En cuanto al inicio de dichos contratos decir que estos se ponen en marcha en cualquier fecha como en algunos de ellos se muestra, dando comienzo el mismo día que se otorga, pero en general el momento de inicio de los arrendamientos está muy relacionado con el calendario agrícola y ciclo de cosechas<sup>17</sup>. Encontramos que el día más utilizado para dar comienzo a un contrato y que a su vez es también su último, es el día 29 de Septiembre, día de San Miguel, aunque también se utilizan otros como el 1 de Enero, el día de Navidad, el día de San Simón y Judas, el día 24 de Junio, día de San Juan, así como el 1 de Noviembre, día de Todos los Santos. No sólo suponen estas fechas el inicio y final de los contratos o el día de la paga anual, sino también el ciclo económico de la vida del campesinado<sup>18</sup>, que marca en unos casos, el final de las recolecciones e inicio del nuevo año agrícola. En otras ocasiones, y no es infrecuente, los pagos vienen divididos en dos plazos, que suele ser uno por el día 24 de Junio y el otro por Navidad. En otras ocasiones, se paga de forma anticipada el tiempo de contrato, y si éste se alarga en ocasiones se paga de forma adelantada y fraccionando el pago de los años<sup>19</sup>.

En cuanto al precio que se establece y que ha de ser entregado en unas fechas determinadas, responde a la calidad de la tierra. La tierra más cara es la de huerta ubicada en la vega de la villa de Yecla. Por otro lado, tierras como las de las partidas del Pulpillo o los Torrejones son de un gran valor.

Estas partidas alternan secano con regadío, y también se hace diferenciación en cuanto a las tierras de hondo y de orilla, las primeras más ricas que las segundas. Por todo esto que hemos comentado, el precio es variable de unos contratos a otros. Por otro lado, el pago se suele hacer en dinero metálico, y ésta es la forma más frecuente, esto supone monetización y por tanto mercado en el que ubicar los productos.<sup>20</sup> También es frecuente que se pague en especie entregando una parte de producción al propietario del dominio directo de las tierras, estipulada en los contratos, siendo para el cereal muy variable, dependiendo de la fertilidad de la tierra. La entrega que se ha de realizar es de 11, 10, 9, 8, ó 7 "*fanegas, celemines, cuartillos o arrobas*" que produjese el arrendatario, ha de contribuir al propietario con una libre de diezmo. En cuanto al pago en especie de la vida la entrega es mayor que en los cereales, de cada 3 "*fanegas, celemines, cuartillos o arrobas*" ha de pagar una libre de todo diezmo.

Esta práctica de pago en especie era preferible por los propietarios y absentistas en épocas de carestía pues los precios de disparaban y la rentabilidad era mayor. El pago en especie se detecta en Yecla a lo largo de todo el siglo XVIII. tanto en buenas como en malas coyunturas de producción<sup>21</sup> en el cultivo de cereales, trigo y cebada, los cuales eran una practica muy extendida.

Tabla 3. Forma de pago de los arrendamientos y censos enfitéuticos.

<b>EN DINERO</b> (reales de vellón)	71'8%
<b>EN ESPECIE</b> (fanegas, celemines, cuartillos o arrobas)	28'1%

<sup>17</sup> Véase referencia 13.

<sup>18</sup> Véase referencia 13.

<sup>19</sup> AHPNY. LEG 243, EXP n°2. FOLS:47r-v. Fecha: 1790/III/18.

AHPNY. LEG 248, EXP n°6, FOLS:76r-v. Fecha: 1799/VI/24. En este contrato el arrendatario paga por adelantado dos años, y cuando cumplen éstos ha de pagar los otros tres, de nuevo por adelantado; dicho contrato dura cinco años.

<sup>20</sup> Véase referencia 13.

<sup>21</sup> Ortuño Palao. M.: *La vida de Yecla en el siglo XVIII*. Academia Alfonso X El Sabio. Murcia, 1980. Reseñar que el término de Yecla sufrió tres importantes plagas de langostaa lo largo de este siglo: 1707-1710.1727-1728. 1755-1758. El Concejo tuvo que contratar a personas para que buscara los nidos de langosta y los destruyeran. Por otro lado, excepto en las cosechas escasas. Yecla vendía a otros el sobrante de su producción.

También hemos de señalar la complementariedad que supone para algunos arrendatarios la posesión de animales domésticos, sobre todo ganado lanar. La práctica agropecuaria es permitida por los propietarios indicando que se puede acceder a dichas propiedades con animales. Esto supone para la tierra una forma de abonar las mismas con el estiércol que producen, además los rastrojos de los cereales son aprovechados para la alimentación del ganado<sup>22</sup>, y la paja que se genera se guarda para el invierno en los pajares que algunas dichas heredades poseen.

En cuanto a las condiciones que se expresan, son tremendamente variadas y acondicionadas al tipo de producción que en dichas tierras se van a llevar a cabo. De entre todas ellas destaca la fórmula que implica la necesidad de que el arrendatario haga uso de las tierras a "*estilo y práctica de buen labrador*"<sup>23</sup>, con el compromiso que esto supone de que las tierras han de ser bien cultivadas en todos sus aspectos, es decir, los barbechos deben hacerse en una época determinada, a dichas tierras hay que darles una serie de rejas al año y la siembra debe hacerse cuando la tierra está otoñada. En otros cultivos también hay que seguir la práctica y arreglo necesario como es el cultivo de la vid, etc. Otras condiciones responden al mantenimiento y mejora de infraestructuras, abonado de la tierra, en otras ocasiones se especifica la cantidad mínima de tierras que se han de dedicar para la siembra, las que se han de barbechar al año, las que se han de dejar en barbecho cuando termine el contrato, las cuales han de ser en el mismo número que cuando se inició el contrato, etc.

También hay condiciones que mutuamente obligan a dicho otorgante y destinatario del documento, por ejemplo, si el arrendatario cumple con sus obligaciones de "*buen labrador*", paga regularmente en las fechas establecidas, el propietario no le puede quitar las tierras mientras dure dicho contrato. Por otro lado el arrendatario se obliga con su "*persona*" y con sus "*bienes muebles y raíces, habidos y por haber*", mientras dure dicho contrato.

Como vemos, en general, éstas son las condiciones que en dichos contratos se disponen por ambas partes, aunque casi todas las cláusulas van dirigidas al arrendatario.

### 1.1. LAS POSIBILIDADES DEL CAMPESINO

Los problemas del campesinado con los propietarios rentistas vienen de la necesidad de disponer un amplio capital fijo, capital compuesto por animales, instrumentos de labranza, dinero efectivo para pagar a asalariados, posibilidades para el pago anticipado de contratos de arrendamiento etc.

El prototipo de arrendatario debía cumplir algunos de estos enunciados, y por tanto era el que tenía la posibilidad de hacerse con el usufructo de la tierra de forma que podía generar beneficios y acceder no sólo al dominio útil de la tierra, sino también al dominio directo<sup>24</sup>. Pero no todos los campesinos podían acceder a ser grandes o medianos arrendatarios pues

carecían de un capital fijo. Pero frente al mediano y gran arrendatario, existe la figura del pequeño propietario o jornalero, que tiene muy pocas tierras en propiedad o no las tiene y necesita que se le arriende dos o tres fanegas de tierra generalmente de regadío, cerca de la villa, la cual le permite asegurarla subsistencia de su familia<sup>25</sup>. Este tipo de arrendatario es frecuente en la documentación consultada, como es el caso de Martín Santa de Azorín, que toma en arriendo medio jornal de tierra de Baños con tres cuartas de agua propia para su riego, por tiempo de 5 años y el pago de 23 rs de vellón cada año<sup>26</sup>.

Conforme avanza el siglo XVIII, y a partir de 1765, en Yecla aumentan los contratos de arrendamiento debido a la presión población-recursos, que provoca también el alza de las rentas a cobrar. En opinión de David Gil Bernabé, durante la segunda mitad del XVIII, el número de arrendamientos debió crecer y los lotes serían cada vez más pequeños y de mayor renta, como así ha observado por la zona del bajo Segura.

## 2. LOS CENSOS ENFITÉUTICOS

La segunda modalidad por la cual se podía explotar el dominio útil de una propiedad era a través de los contratos enfitéuticos, los cuales se otorgaban a perpetuidad a cambio de un pago perpetuo y reservándose el propietario y otorgante de dicho censo, el dominio directo de la propiedad. Se formaba así unas relaciones de propiedad compartidas, por un lado el dominio directo y por otro el dominio útil para el destinatario o censatario<sup>27</sup>.

Este sistema de cesión de la tierra resultaba más atrayente para los pequeños campesinos que poseían un capital fijo de una mula y un arado, por diversos aspectos. En primer lugar el contrato enfitéutico era a largo plazo, como se pone de manifiesto en los documentos al señalar la perpetuidad del mismo, frente al arrendamiento que no solía pasar de 8 años de contrato y que suponía unas fuertes inversiones para poder pujar por el en medianas y grandes extensiones de tierra. Con los censos enfitéuticos, el campesino podía realizar sus inversiones a largo plazo, debía invertir al principio un capital, que amortizaría con el tiempo en dichas tierras. Por tanto de esta forma podía acceder el campesino a participar de la tierra y a generar beneficios para la sustentación familiar. Por otro lado, se creaba por parte del propietario un inmovilismo capitalista de inversiones, por lo que se daba prioridad al absentismo, antes que a la puesta directa en cultivo de unas propiedades; esto iba en detrimento del comercio y la industria al convertirse en un cómodo medio de vida<sup>28</sup>.

Pasemos ahora a explicar más en profundidad en que consistía este sistema de tenencia de la tierra.

La enfitéusis, se haya encajada perfectamente en el orden feudal, por el sometimiento a derechos políticos y

<sup>22</sup> AHPNY. LEG 243, EXP n°2, FOLS: 181 r-183v. Fecha: 1790/XII/31.

<sup>23</sup> Esta fórmula aparece en casi todos los contratos de arrendamiento, como garante que ha de otorgar el arrendatario al propietario de que las tierras van a ser bien cultivadas.

<sup>24</sup> Gil Bernabé. D.: *Tierra y sociedad en el bajo Segura (1700-1750)*. Universidad de Alicante. 1982. Pág. 114.

<sup>25</sup> Véase referencia 16.

<sup>26</sup> AHPNY. LEG 85. EXP n°17. FOLS:156r-v. Fecha: 1709/X/3. Existen otros ejemplos.

<sup>27</sup> Gil Bernabé. D.: *Tierra y sociedad en el bajo Segura (1700-1750)*. Universidad de Alicante, 1982. Pág. 137.

<sup>28</sup> Cremades Griñan, C.M. y Ballester. A.: "La enfitéusis, ¿fuente de riqueza municipal?". Homenaje al doctor Sebastián García Martínez. Conselleria de Cultura. Educado i Ciencia. Universitat de Valencia.

territoriales a los que debían quedar sujetos los colonos<sup>29</sup>. En el Antiguo Régimen, los propietarios de tierras supieron adaptar este sistema de tenencia para atraer a los campesinos para trabajar la tierra y obtener de dichos campesinos y tierras importantes rentas.

Hemos de señalar, que este tipo de contrato no es tan frecuente como el contrato de arrendamiento en el XVIII como se observa en la villa de Yecla. De todas formas resulta interesante analizar este tipo de contrato. Así observamos que los otorgantes de dichos censos corresponden a los grupos de poder de la villa, oligarquía y clero, que se encargan de poner en marcha tierras bajo este sistema de tenencia, por otra parte, otros propietarios también hacen uso de este sistema<sup>30</sup>.

## 2.1. ¿CÓMO ESTÁ CONSTITUIDO UN CENSO ENFITÉUTICO?

En este tipo de contratos el otorgante da una serie de tierras generalmente ubicadas todas ellas dentro de una determinada partida o lugar, a una persona o a varias para que dichas tierras sean roturadas y otras en forma de tierras blancas para que sean puestas en cultivo, sobre todo para plantaciones de vid y olivo, plantas que tardan una serie de años para producir, aunque por otro lado la vida de estos cultivos es larga<sup>31</sup>.

Por tanto el tipo de contrato elegido en estos casos es el enfitéutico, el cual se otorga a perpetuidad. El pago de dicho censo exigido por el uso del dominio útil de las tierras, no es uniforme, otorgándose unas veces en metálico y otras en especie, siendo el regadío pagado en dinero de uso corriente y alternándose pago en metálico y en especie para el secano<sup>32</sup>.

Los pagos en especie para el caso de la vid son más baratos que en los arrendamientos, debido a que en estos la viña que se arrienda está en producción siendo el pago de tres o cuatro medidas, una, para el propietario, dependiendo también de la calidad de la tierra y viña, mientras que en el censo enfitéutico la plantación es del colono, pues es quien la ha puesto y criado antes de dar los frutos, por lo que el tributo a pagares **menor** oscilando de la calidad de la tierra. Unas veces es 7 y otras de 8 medidas, una, para el propietario. Esto también ocurre con el olivo, aunque el terrazgo a pagar es más barato. También hemos de señalar, que todos los pagos del terrazgo que se realizan están libres del pago del diezmo<sup>33</sup>.

Al igual que la renta en especie, la renta en metálico de este censo se hace anual y se ha de pagar en una lecha determinada. Dicho censo suele tener sobre cada fanega de tierra sometida a este gravamen, una cierta cantidad de dinero que corresponde al principal del mismo y la pensión que se paga anualmente gira entorno al 3% que es el interés anual de dicho principal de censo. Sí el censo enfitéutico se quisiera

redimir, así se podría hacer, previo pago del principal de cada fanega que suele ser elevado y la suma de principal de todas las fanegas, resulta una cantidad casi imposible de pagar por un campesino, por lo que este tipo de censo se considera a perpetuidad<sup>14</sup>.

Por otro lado estos contratos también poseen unas condiciones que el otorgante impone al destinatario, como que si en el plazo de tres años, el censatario no paga la pensión anual, el propietario se puede cobrar en especie. Si se venden los plantíos, ha de estar presente el propietario de la tierra y ha de hacerse con el mismo censo. Otras condiciones son que no se pueden poner otros gravámenes a dichas tierras en vida de los censatarios ni de sus herederos. Los plantíos han de ser cultivados a "*estilo y práctica de buen labrador*", etc. Como vemos son numerosas y variadas, aunque muy comunes, las condiciones que se otorgan y a las cuales se somete el censatario para cumplir.

Junto a la tierra el propietario a veces cede también una casa para que viva allí el colono o este último obtiene permiso del propietario para construir una casa en un trozo de tierra. Por todo, el colono se va a obligar a mantener la casa bien reparada y las tierras bien labradas y cultivadas para que "*vayan siempre en aumento y nunca vayan en disminución*".

## CENSOS CONSIGNATIVOS, REDIMIBLES O "AL QUITAR"

Este tipo de censo conforma el siguiente apéndice de nuestra investigación. Como sistema de gravamen de la propiedad urbana y rústica, el censo adquirió una importancia destacada en el siglo XVII para los grupos de los más enriquecidos de la sociedad, por sus beneficios en rentas anuales. Ya en el siglo XVIII este atractivo inversionista para los grupos pudientes y enriquecidos, va a ir decayendo y serán principalmente las instituciones eclesiásticas, las que más participen de los beneficios de esta carga impositiva, hasta que en el siglo XIX, con las desamortizaciones, los censos desaparezcan de las propiedades rústicas y urbanas. Por tanto en la centuria del XVIII, a cuyo marco cronológico responde la documentación consultada, dicho gravamen se va a otorgar a favor de la iglesia, en concepto de préstamo monetario, o en una segunda vertiente hacia obras pías y misas perpetuas. Por otro lado la pequeña nobleza local y el grupo más adinerado, propietario de tierras, se van a ir retirando de esta práctica crediticia<sup>15</sup>.

En primer lugar pasaremos a explicar en que consistía el censo redimible o "al quitar". El censo, es una práctica que se realiza entre un censalista, que va a ser el benefactor de dicho censo, y un censatario, que es la persona la cual queda sujeta a gravamen por la entrega que se le hace de una determinada cantidad de dinero otorgado de principal. Esta cantidad de dinero es el total a devolver para que dicho censo quede redimido o anulado, mientras esto no ocurra así, el censo queda ajustado a una pensión anual que corresponde a

<sup>29</sup> Lemeunier. G.: "Los censos agrarios del reino de Murcia a principios de la Edad Media: El problema de su origen". Homenaje a Torres Fontes, 1987. Págs. 839-856.

<sup>30</sup> AHPNY. LEG 248, EXP n°6. FOLS: 139r-140v. Fecha: 1799/XI/11.

<sup>31</sup> La planta de la vid puede durar de treinta a cuarenta años; por otro lado el olivo es un árbol que puede llegar a ser centenario.

<sup>32</sup> Gil Bernabé, D.: *Tierra y sociedad en el bajo Segura (1700-1750)*. Universidad de Alicante. 1982. Pág. 143.

<sup>33</sup> Lo podemos observar en AHPNY. LEG 248, EXP n°6. FOLS: 139r-140v. Fecha: 1799/XI/11.

<sup>34</sup> AHPNY. LEG 234, EXP n°7, FOLS:2r-3v. Fecha: 1780/I/9.

<sup>35</sup> Rubio Pérez. L.M.: *La Bañeza v su tierra, 1650-1850. Un modelo de sociedad rural leonesa (Los hombres, los recursos v los comportamientos sociales)*. León. Universidad. 1987. Pág. 375.

un determinado tanto por ciento correspondiente al principal de dicho censo. El porcentaje que se pagaba por la adquisición de una determinada cantidad de principal de censo en el siglo XVI ascendía aun 10% o 16% anual. En 1609. el interés se fija en el 5%, y un siglo después queda establecido en el 3%<sup>36</sup>, lo cual significó un fuerte ataque a los censualistas que vieron como disminuían sus ingresos con las rentas anuales.

Otro punto interesante de los contratos de censo, sin el cual dicha cantidad de principal no se otorga a su demandante, son los bienes inmuebles, ya sean casas o tierras, que dicho censatario ha de hipotecar como garantía de que puede responder con una serie de bienes ante la imposibilidad de no poder pagar el censo. De esta forma el censualista se aseguraba no perder el dinero que había adelantado al censatario.

En una última parte del documento de censo, aparecen una serie de condiciones a las que han de hacer frente ambas partes, por ejemplo, el censatario se obligaba con su persona y con los *"bienes muebles, habidos y por haber"* a la vez que también quedaban obligados sus sucesores a pagar la pensión anual hasta que dicho censo se redimiera. Dichos bienes que se hipotecaban debían ir *"en aumento y no en disminución"* con el imperativo de que el censualista podía obligar a que así se realizase, además de la imposibilidad de vender, dividir o fragmentar mediante herencia los bienes hipotecados, pero si así se realizase, el censualista podía elegir el comprador más adecuado y se otorgaba de nuevo reconocimiento de censo mediante una escritura notarial. Además las propiedades sometidas a censo no podían ser cargadas con otros censos diferentes.

Como vemos son numerosas y variadas las diferentes cláusulas que se describían en los contratos de imposición de censo para que el censualista no saliera perjudicado.

Cuando el censo era redimido, es decir, era pagado, el censualista otorgaba un documento que se denominaba

*Redención de censo "al quitar"* por el cual se daba carta de pago y el censatario en cuestión quedaba libre de dicho censo y por tanto las propiedades hipotecadas.

## 1. EL CLERO REGULAR COMO CENSUALISTA

Esta práctica, que como hemos dicho anteriormente, quedó casi reducida al clero regular en el siglo XVIII, argumenta la condición de prestamista del clero. Los censales constituían una fuente de ingresos para las comunidades religiosas y aseguraban así su estabilidad económica frente a cualquier mala coyuntura de producción<sup>37</sup>. Otro tipo de censales eran asignados a obras pías y misas perpetuas, etc. que trataremos más adelante.

En cuanto a la duración del censo en el siglo XVIII, se hace más larga que por ejemplo en el siglo XVII. debido al bajo interés anual que tienen cargados (3% anual) y del que intentarán sacar máximo provecho los grupos sociales mejor acomodados económicamente, obteniendo préstamos por importantes cantidades de dinero para invertirlos en otras rentas<sup>38</sup>. Por tanto se observa como progresivamente en la centuria dieciochesca los censos pierden valor adquisitivo en favor del pago cómodo de los censatarios de sus pensiones anuales.

En la villa de Yecla, del total de censos consultados, el 27'2% de los mismos son otorgados a favor del clero regular. Actúan como prestamistas importantes, el convento de Santa Ana de Chinchilla, el monasterio de Santa Clara de Hellín, y el convento de la Santísima Trinidad de la ciudad de Villena. Por otro lado, los censos otorgados a favor de particulares se sitúan en un 9'9% confirmando la tónica a la baja de este cuerpo de prestamistas. El resto de censos son otorgados a favor de obras pías y misas perpetuas y a favor de la iglesia parroquial de la Asunción, (véase tabla 4).

Tabla 4. Censos a favor de:

CLERO REGULAR	MISAS PERPETUAS Y OBRAS PÍAS	PARROQUIA DE LA ASUNCIÓN	PARTICULARES
27'2%	50%	13'6%	9'09%

También es interesante echar una mirada a la cantidad de los préstamos otorgados los cuales son como mínimo de 500

rs de vellón y la mayoría oscilan entre los 1000 rs de vellón y los 2000 rs de vellón, que conforman el 40'9%, otras cantidades superiores a estas cifras son las menos, (véase tabla 5).

Tabla 5. Cantidad del censo en reales de vellón en %.

500-999 rs. vellón	31'8%
1000-1999 rs. vellón	40'9%
2000-2999 rs. vellón	9'09%
3000-3999 rs. vellón	13'6%
4000-4999 rs. vellón	4'5%

<sup>36</sup> Conforme la Nueva y Real Pragmática de Su Majestad el Señor Don Felipe Quinto que en Santa Gloria haia. su fecha en Madrid de doce de Febrero del año pasado de mil setecientos y cinco.

<sup>37</sup> Gil Bernabé. D.: *Tierra y sociedad en el bajo Segura (1700-1750)*. Universidad de Alicante. 1982. Pág. 89.

<sup>38</sup> Rubio Pérez, L.M.: *La Bañeza v su tierra. 1650-1850. Un modelo de sociedad rural leonesa (Los hombres, los recursos y los comportamientos sociales)*. León. Universidad. 1987. Pág. 373.

Sobre las propiedades hipotecadas, destaca la gran cantidad de vides las cuales aparecen en el 72'7% de los censos consultados, ya sea en tierra de secano o de regadío. Seguidamente con bienes urbanos, en concepto de casas, aparecen en un 59'09%, pero hemos de decir que la mayoría de las veces este tipo de inmueble aparece acompañado de tierras, por lo que se puede tratar que sean casas más o menos pequeñas. A continuación es el cultivo del olivo el que aparece como parte de la hipoteca en un 45'5% de los censos revisados, aunque también esta planta aparece acompañada de la vid y de tierras blancas las cuales se mencionan en el 36'3% de los casos. Viendo estos porcentajes de aparición de cultivos, vid, olivo y cereal en las tierras blancas, se observa que éstos son los más importantes. Mención hemos de hacer también al agua, la cual también es sometida a censo por sí misma y **mayoritariamente junto** a las tierras que pueden disfrutar de este elemento. El agua aparece en el 13'6% de los censos consultados, lo cual nos hace subrayar su escasez en esta zona del Altiplano, (véase tabla 6)

Tabla 6. Propiedades que quedan sujetas a censo.

<b>VIÑAS</b>	72'7%
<b>OLIVOS</b>	45'4%
<b>TIERRAS BLANCAS</b>	36'3%
<b>AGUA</b>	13'6%
<b>CASAS</b>	59'09%

En cuanto al pago de estos censos, no existe una unanimidad o un día definido para pagar, aunque sí observamos que el 81'2% de los censos, se pagan en los meses de otoño que corresponde con el final de la recolección de la vid y gran parte de la recogida de la aceituna, dos productos importantes en la zona. El resto se pagan en verano en un 12'5% de los casos, que corresponde con la recogida de los cereales, y en primavera el 6'25% de los casos.

Tabla 7. Época del año en que se pagan las pensiones de los censos.

<b>PRIMAVERA</b>	6'25%
<b>VERANO</b>	12'5%
<b>OTOÑO</b>	81'2%
<b>INVIERNO</b>	0%

Para tratar el aspecto social al que pertenecen los censatarios, nos hemos fijado en las propiedades que estos hipotecan en dichos censos. Hemos de advertir, como ya hemos señalado anteriormente, que los censos se otorgaban si se podía presentar un aval de bienes raíces, como casas y propiedades rústicas, y como sabemos, no todos lo podían hacer. Del análisis de las propiedades, podemos indicar que se trata de un grupo de propietarios grandes y medianos, en el cual podemos insertar a la pequeña nobleza local, a miembros de la iglesia y otros de profesiones liberales, artesanos, y campesinos propietarios, mientras que los campesinos pobres

y jornaleros lo tenían difícil para acceder a los censos, pues apenas tenían nada que hipotecar.

## 2. LOS CENSOS CARGADOS A OBRAS PÍAS Y MISAS PERPETUAS

Otro tipo de censales eran los asignados a obras pías y misas perpetuas. Este tipo de censos al igual que los anteriores poseen una cantidad de principal, que es redimible, y una pensión anual. Estos censos también están cargados sobre una serie de bienes raíces y una serie de condiciones que el censatario ha de cumplir.

Este censo se forma cuando un testante crea una obra pía a favor de alguna institución religiosa, o por otro lado cuando crea una manda de misas perpetuas en su nombre. La necesidad de tener dinero para que los deseos de un testante se lleven acabo, obliga a éste a someter una serie de propiedades de mayor o menor extensión, según la forma que desea que se le honre. Estos bienes de su propiedad pasarán sobre algún heredero, el cual disfrutará de los bienes como propietario aunque con la obligación de pagar el principal de dicho censo mientras no se redima. Por otro lado estas propiedades pueden ser vendidas con dicho censo, y no de otra forma, redactándose una escritura de dicho censo para el nuevo propietario de la tierra<sup>31</sup>.

Según Liborio Rui/. Molina, es en el último cuarto del sigloXVI, cuando estas misas perpetuas adquieren una gran complejidad<sup>40</sup> y que como vemos se mantienen en el siglo XVIII. Estos censos sobre obras pías y misas perpetuas aparecen en el 50% de los censos consultados, (véase tabla 4). Aunque esta práctica de crear este tipo de censo en el XVIII va decayendo, como se observa en el caso de la ciudad de Murcia. donde tan solo un 5% de los testadores mantienen fundaciones de perpetuales<sup>41</sup>.

Sin duda, la posibilidad de crear obras pías o mandas para misas perpetuales conlleva una distinción social, ya que se necesita de la necesidad de tener unos determinados bienes raíces de su propiedad sobre los que fundar dicho censo. Por tanto podemos decir que la participación en este tipo de mandas gravosas son el reflejo de unas determinadas posibilidades económicas, de un determinado comportamiento que busca la distinción social<sup>42</sup>, dentro de una sociedad jerarquizada como es la del Antiguo Régimen.

<sup>39</sup> Son muchos los ejemplos encontrados con este tipode cláusulas. Señalamos por ejemplo;

AHPNY. LEG 181, EXP n°1, FOLS:84r-86v. Fecha: 1749/VIII/25.

AHPNY. LEG 192. EXP n°1. FOLS:1 1 1r-1 12v. Fecha: 1765/IX720.

<sup>40</sup> Ruíz Molina. L.: Testamento, muerte y religiosidad en la Yecla del siglo XVI. Academia Alfonso X El Sabio. Murcia. 1995. Pág. 62.

<sup>41</sup> Peñatiel Ramón. A.: Testamento v buena muerte. (Un estudio de mentalidades de la Murcia del siglo XVIII). Academia Alfonso X El Sabio. Murcia. 1987. Págs. 140-142.

<sup>42</sup> Rubio Pérez. L.M.: La Bañe/a y su tierra. 1650-1850. Un modelo de sociedad rural leonesa (Los hombres, los recursos v los comportamientos sociales). León. Universidad. 1987. Pág. 473.



Las fuentes consultadas han sido las del Archivo Histórico de Protocolos Notariales de Yecla (AHPNY):

LEG 76. EXP n°1.	Año: 1700.	LEG 112. EXP n°4.	Año: 1736.
LEG 90. EXP n°5.	Año: 1700.	LEG 125. EXP n°1.	Año: 1740.
LEG 83. EXP n°7.	Año: 1703.	LEG 181. EXP n° 1.	Año: 1749.
LEG 84. EXP n°11.	Año: 1708.	LEG 138. EXP n°3.	Año: 1750.
LEG 85. EXP n°17.	Año: 1709.	LEG 219. EXP n°3.	Año: 1765.
LEG 93. EXP n°1.	Año: 1710.	LEG 192. EXP n°1.	Año: 1765.
LEG 93. EXP n°2.	Año: 1711.	LEG 119. EXP n°1.	Año: 1765.
LEG 109. EXP n°1.	Año: 1714.	LEG 234. EXP n°7.	Año: 1779.
LEG 109. EXP n°3.	Año: 1715.	LEG 234. EXP n°7.	Año: 1780.
LEG 115. EXP n°15.	Año: 1726.	LEG 243. EXP n°2.	Año: 1790.
LEG 100. EXP n°1.	Año: 1730.	LEG 243. EXP n°2.	Año: 1791.
		LEG 248. EXP n°6.	Año: 1798.
		LEG 248. EXP n°6.	Año: 1799.