

# La Propiedad Privada: un proceso de cambio desde el Catastro del Marqués de la Ensenada a los Catastros del Siglo XX

**M<sup>a</sup> Pía Senent Díez**

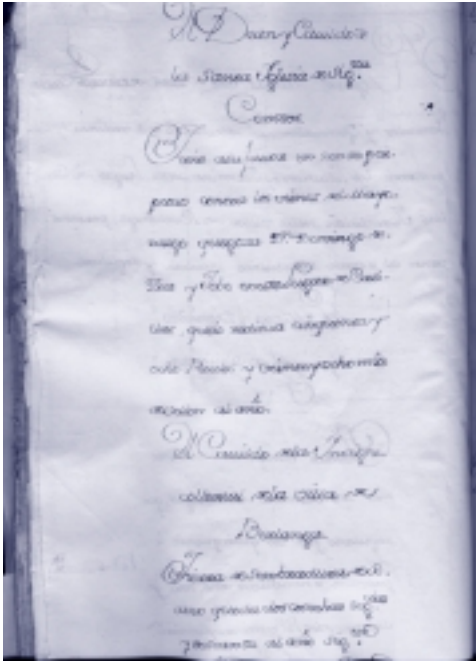
*Directora del Archivo Histórico Provincial de Soria*

El concepto de propiedad privada en Europa da un giro radical desde que comienzan los envites revolucionarios del siglo XVIII. España no es una excepción. Aunque la Guerra de la Independencia no puso fin al Antiguo Régimen si que rompió su línea de flotación. Desde ese, momento las idas y venidas liberales pondrán de relieve los cada vez más difíciles intentos por mantener el estatus quo heredado desde los siglos medievales. El problema fundamental radicará en una manera de entender los criterios económicos que sustentan la propiedad, sus medios de explotación y su transmisión, además de su relación con el incipiente estado liberal.

Dentro de la tónica general europea, España presenta sus características peculiares. Por un lado, el retraso con que se comienza la reforma agraria, ochenta años después de los primeros intentos tanto reformistas como hacendísticos relacionados con la tenencia de la tierra, y por otro, el volumen documental y la cantidad de información conservada con respecto a

ambos problemas. La información sobre las propiedades y propietarios, así como de su valor se documentan con mucho cuidado desde mediados del siglo XVIII. El Catastro del Marqués de la Ensenada permite conocer con gran exactitud la situación económica de finales del Antiguo Régimen en la Corona de Castilla y su comparación, en muchos casos, con las variaciones que estas propiedades experimentaron y sus implicaciones financieras desde los procesos de privatización masivos que se hacen con las desamortizaciones del siglo XIX.

Si en algo se caracterizó el estado liberal fue en su forma de entender la propiedad privada. En contraposición al Antiguo Régimen, el sistema político nacido de la Revolución Francesa apostó por la puesta en la práctica política de los ideales de la Ilustración. Los pensadores ilustrados del siglo XVIII, a través de sus escritos, manifestaban las necesidades sociales de los Estados europeos de su época. Sin embargo, en estos escritos no se ponen de relieve pensamientos políti-



cos claramente definidos y programados. Es más bien la representación de un sentimiento que invadía a una parcela de la sociedad del XVIII, culta y comprometida, y que entendía los problemas heredados de épocas anteriores pero sin una definición clara o programática de sus impresiones.

Este sentimiento de necesidad de cambio se hizo patente en las discusiones de los diputados de las Cortes de Cádiz, cuando, aprobada la organización del Estado y de su gobierno que recogía la Constitución de 1812, se vieron en la obligación de legislar de acuerdo con los criterios sancionados en el texto constitucional. Las diferencias de opinión entre ilustrados y reformistas liberales se van haciendo cada vez más claras en la medida en que se plantea la aplicación del marco programático nacido en Cádiz. Este sentimiento de desunión se deja ya sentir en las sesiones gaditanas, y se acrecentará en los años venideros, en parte, por

haber sido cercenados durante el primer periodo absolutista con la vuelta de Fernando VII y en parte por las profundas diferencias ideológicas que surgen entre los propios liberales, sus posturas y sentimientos nacidos en la manera de entender los conceptos reformistas de la Ilustración del siglo anterior.

En este cuadro general se enmarca el proceso evolutivo del concepto de propiedad privada que desemboca a mediados del siglo XIX en la elevación sacralizada de la tenencia como máximo exponente del liberalismo y su individualismo, frente a conceptos más comunitarios, por llamarlos de algún modo, de entender el problema en épocas precedentes. La idea reformista de Mendizábal, que se plasma en el proceso de desamortización, preconiza una propiedad individual frente a cualquier otra manera de entender este mismo problema.

La sistemática comparación de la propiedad que rige el patrón documentado en el Catastro del Marqués de la Ensenada es diametralmente opuesta al concepto que encontramos a mediados del siglo XIX tras el proceso revolucionario y constitucional que comienza a consolidarse a la muerte de Fernando VII. M<sup>a</sup> Cristina de Borbón, regente de la reina niña Isabel II, se ve forzada a lanzarse en brazos liberales que contrarresten el apoyo que sustenta la candidatura del infante don Carlos. Los cargos de ministro de la regente se surten cada vez más entre las filas liberales y es en este contexto político donde se entiende la política de Mendizábal y su equipo a cargo de la cartera de economía. La disolución de las manos muertas pasa a ser un imperativo del liberalismo de mediados de siglo y que alcanza su mejor momento en la desamortización de Madoz, aunque sea menos conocida que la de su predecesor Mendizábal.

Paralelamente, y dentro siempre del reformismo que preconizan los liberales, la Comisión de Codificación, siguiendo el ejemplo francés, empieza a sistemati-

zar el Derecho Civil en un siempre retrasado código que no verá la luz hasta finales del siglo XIX. La codificación se convierte en el segundo escalón de los deseos liberales. No sólo es necesaria una Constitución que sistematice los principios básicos del estado liberal, es necesario garantizar la legalidad evitando la confusión reinante ocasionada por infinidad de normas dispersas, hacer desaparecer aquellas que han sido anuladas y establecer un sistema homologado y temático de todo el corpus legal que eliminara los particularismos jurídicos heredados del Antiguo Régimen. La paradoja española es que la codificación civil se vio retrasada en el tiempo y, a diferencia de los procesos de codificación franceses, se resolvieron antes los códigos de Derecho Penal y Mercantil. El proceso de codificación del Derecho Civil se vio enturbiado por las propuestas programáticas conservadoras que frenaron, a lo largo de todo el siglo, los trabajos de la Comisión de Codificación Civil.

El retraso de la codificación de Derecho Civil ocasionó que legislación muy importante en aquellos momentos, como era la regulación de la fe pública, los registros y notarías, se aprobara al margen del resto del Derecho Civil. En 1862 vieron la luz la Ley Hipotecaria y la Ley del Notariado que sentaron las bases para sancionar todo el proceso de apropiación de infinidad de bienes que se estaban desamortizando, primero, y privatizando, después.

El notariado y la función registral no se crean a mediados del siglo XIX. Desde la Edad Media existían fedatarios públicos. Estos fueron reorganizados en 1503 por una pragmática dada en Alcalá de Henares por los Reyes Católicos. Sin embargo, estos escribanos de época moderna fueron remodelados por los liberales decimonónicos a fin de adaptarlos a sus necesidades. El antecedente del Registro de la Propiedad existía desde mediados del siglo XVIII con el nombre de Contaduría de Hipotecas y

también se vio reorganizado en estas mismas fechas. El interés que los propietarios del siglo XIX tenían en regularizar y elevar a escritura pública sus pertenencias ocasionó que dos leyes tan importantes como éstas para la regulación del Derecho Civil, se escaparan de la Comisión de Codificación y se adelantaran más de treinta años al resto del Código.

Los procesos de desamortización desde Mendizábal a Madoz pusieron en manos del Estado gran cantidad de bienes raíces en todo el territorio español. El Ministerio de Hacienda comenzó desde ese mismo momento a subastarlos a fin de recuperar para sus menguadas arcas, los réditos obtenidos. El sistema de venta influyó mucho en la posterior necesidad de elevar a escritura pública los bienes adquiridos por los nuevos propietarios. En términos bastante generalizados era un testaferro quien acudía a la subasta. Éste, a su vez, entregaba la tierra a quien de verdad la había pagado pero que carecía de la documentación precisa para garantizar su adquisición ya que los expedientes estaban a nombre de los subastadores. Los compradores acudían al notario a fin de escriturar las propiedades a su nombre y garantizar su propiedad.

Está claro que la política de amortización de deuda pública que pretendía Mendizábal desde la desamortización de 1836 supuso que gran cantidad de tierras se abonaran con los títulos de deuda consolidada y flotante que el Banco de San Carlos, primero, y de San Fernando, después, habían emitido desde el reinado de Carlos III. Estos vales reales estaban en manos de la incipiente burguesía que con la posibilidad de cambiar por bienes raíces, ya fueran tierras o edificios, recobraban el valor perdido a lo largo del tiempo por las sucesivas devaluaciones que sufrieron. Con ello, muchos, por no decir que la inmensa mayoría, de los bienes subastados por el Ministerio de Hacienda que provenían de las desamortizaciones cayeron en manos de burgueses y

nobles que habían acaparado deuda pública durante los años precedentes a las desamortizaciones.

Es, además, en este estatus social donde enraizaron las ideas liberales de una sociedad caracterizada por un cambio de mentalidad acusado que arranca de la Ilustración y, tras recorrer el paso del liberalismo doctrinario, comienza a mediados del siglo XIX a definir las ideas democráticas y sociales que se recogerán en la creación y desarrollo del estado social y democrático de derecho desde la década de 1920. Sin embargo, es a mediados del siglo cuando el liberalismo radicaliza el concepto de propiedad como algo individual lejos de cualquier connotación social. Esta premisa se verá matizada con el desarrollo de las ideas socialistas y el sindicalismo del último tercio del siglo XIX.

El siglo que tercia en España desde la redacción del Catastro de Ensenada hasta la desamortización de Madoz y la Ley del Notariado y la Ley Hipotecaria será clave para entender el cambio de las titularidades de los bienes raíces y el concepto básico que movió la propiedad en estos años. El Catastro del Marqués de la Ensenada recoge una manera de entender lo que podíamos llamar “personalidad jurídica” extensa que se reduce e individualiza en el siglo XIX. El acotamiento de las personalidades jurídicas a entes o personas físicas tendrá una implicación muy importante a la hora de entender ciertas apropiaciones de las que luego señalaremos algunas en base a cierta documentación estudiada.

Desde otro ángulo diferente siempre se ha acusado a las desamortizaciones, especialmente a Mendizábal de la pérdida masiva de edificios artísticos e históricos abandonados por los religiosos exclaustrados y adquiridos por los nuevos propietarios que los descuidaron y no dieron uso a los mismos. En esta línea debemos señalar la importancia numérica muy superior de edificios afectados por la desamortización de Madoz. La mal llamada desamortización

civil, afectó a multitud de propiedades del clero secular y, por descontado, de instituciones municipales, también nacionalizadas en estas fechas, con la correspondiente pérdida de inmuebles, poco valorados entonces, pero que hoy en día resultan ser verdaderas joyas de la arquitectura religiosa y popular.

Analizando esta cuestión del abandono de edificios y bienes raíces comprados por los nuevos propietarios desde el punto de vista de su personalidad jurídica es de interés el señalar que la “personalidad amplia” del Antiguo Régimen que se recoge en el Catastro de Ensenada, desaparece incluso en los expedientes que subastan estos bienes. Por citar un ejemplo, las parroquias rurales del siglo XVIII, contaban con ciertos ingresos procedentes de sus bienes amortizados cuyas rentas revertían sobre este tipo de instituciones eclesiásticas. Los “propietarios” institucionales del XVIII eran muy variados, no sólo la parroquia como ente jurídico, sus capellanías, oratorios o la propia fábrica del edificio contaban con bienes vinculados cuyos réditos revertían en ellos mismos. Así una tierra amortizada contra la fábrica de una iglesia producía unas cantidades de dinero que debían ser empleados en el mantenimiento del edificio y aplicados a su restauración y sus obras de reforma o consolidación. Dicho de otro modo, el mismo edificio de la iglesia, al que se daba en cierta forma personalidad jurídica propia, esa personalidad que hemos denominado extensa, contaba con un bien amortizado contra sí mismo para poderse mantener económicamente de manera independiente de otros gastos. Con ello se garantizaba la reparación del edificio de la iglesia en cuestión sin que el dinero ingresado pudiera ir a otros gastos ya que pertenecía a la llamada fábrica y no a otra parte de la misma iglesia.

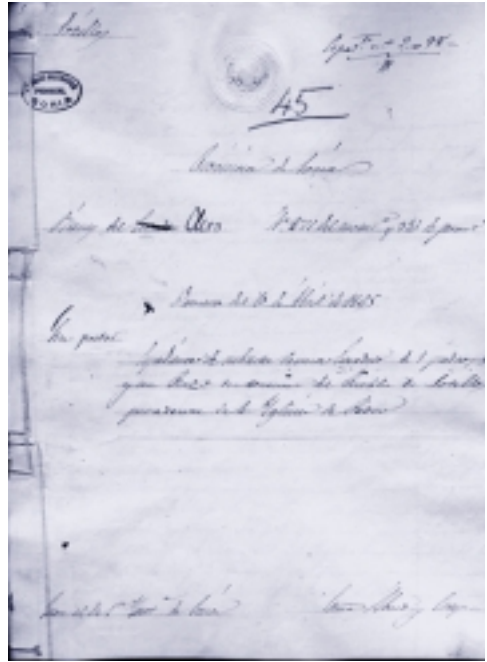
La pérdida de estos bienes por parte de sus titulares tradicionales y la adquisición

de los mismos por los nuevos propietarios hizo que los beneficios obtenidos por su explotación dejara de revertir sobre ellos. En concreto el caso de las fábricas de las iglesias, el dinero que hasta la desamortización llegaba para las reparaciones, desde ese momento pasó a manos privadas que lo empleaban en otros fines ocasionando el deterioro sistemático de muchos edificios que habían perdido su “poder adquisitivo” al perder la “personalidad jurídica” con que les había investido el Antiguo Régimen y que nos transmiten los libros de eclesiásticos del Catastro de Ensenada. Sobre el tema volveremos al analizar una documentación concreta conservada en el Archivo Histórico Provincial de Soria que nos puede servir de modelo para el caso que estamos tratando. (Ver Documento nº 1 al final del artículo).

El caso señalado líneas arriba es el que hemos documentado para la iglesia parroquial de Pedro (Soria) en relación con los bienes pertenecientes a su fábrica que aparecen recogidos por Ensenada y que son desamortizados por la Ley Madoz y adquiridos por un nuevo propietario en subasta pública.

En esta misma línea nos encontramos con el abandono del usufructo de los bienes por parte de sus tenentes sin que mediara desamortización documentada. Dicho de otro modo, no hemos localizado dato alguno que justifique el porqué de ciertas apropiaciones que pasaron a escriturarse como propiedades particulares desde mediados del siglo XIX, sin que nadie las reclamara hasta muchos años después.

Es nuevamente el Catastro del Marqués de la Ensenada quien nos abre las puertas para entender la situación precedente. Dentro de determinadas haciendas se documentan partes que no pertenecen a un propietario privado sino que forman un grupo de vinculaciones civiles y eclesiásticas que debería haber nacionalizado el Ministro Madoz. En términos generales,



se trata de ciertos edificios o bienes raíces que se ubican por tradición desde la Edad Media en un lugar que con el paso de los siglos llegó a ser regentado y explotado por una familia de cierto nivel social. Durante todo el Antiguo Régimen, estas edificaciones son gestionadas e incluso explotadas por los dueños del territorio que las circunda, pero mantienen su situación jurídica de vinculación a otra institución ya sea civil o eclesiástica. Los usufructuarios solían pagar un canon en forma de censo a la institución de quien dependía la vinculación de dicho edificio y es así como nos las presenta el Catastro de Ensenada en 1752. Una catedral, una iglesia parroquial o un ayuntamiento, reciben un censo por cierto edificio que tiene en usufructo un particular, pero que no le pertenece, aunque se encuentre dentro de sus propiedades

Durante los años en que se llevaron a cabo las desamortizaciones, muchos de

estos edificios pasaron desapercibidos tanto a los funcionarios del Ministerio de Hacienda como a los tenentes tradicionales ya que se trataba de pequeñas ermitas o edificaciones de poca envergadura perdidas por el campo fuera de los cascos urbanos y rodeadas por tierras cuyos propietarios eran conocidos. Es decir, se olvidaron de ellas y no fueron reclamadas ni para defender su adscripción a una institución ni para ser desamortizadas y subastadas por los intendentes de las administraciones de hacienda. En general, es difícil localizar su rastro documental y no aparecen en los inventarios de bienes susceptibles de desamortización realizados tras la promulgación de la legislación nacionalizadora.

Este silencio documental suele mantenerse hasta que cada nuevo propietario decide elevar a escritura pública el monto de sus bienes para garantizar que nada queda sin controlar. Revisando las series documentales de protocolos o asientos del Registro de Propiedad, encontramos que desde la década de 1860 en adelante se escrituran y registran propiedades que no habían sido subastadas pero sí apropiadas por los dueños de las tierras que las rodean. Años después, cuando, ya en el siglo XX, el interés por el Patrimonio Histórico hizo volver los ojos hacia estos edificios, de facto, sus propiedad ya era marcadamente privada. Nuevamente trataremos este tema en base a la documentación que se conserva en los archivos históricos. (Ver Documento nº 2 al final del artículo).

Este caso es especialmente curioso en relación con la ermita mozárabe de San Baudelio de Berlanga (Soria). Documentada en el Catastro de Ensenada como un edificio ubicado dentro de la Hacienda de San Baudelio, suponía que los propietarios de dicha hacienda pagasen un censo a la Catedral de Sigüenza por la tenencia del edificio. No se ha documentado su desamortización pero sí encontramos que

fue elevada a escritura pública y transmitida varias veces por herencia, para terminar por ser adquirida por un grupo de vecinos del pueblo de Casillas de Berlanga (Soria). El tracto de esta propiedad permitió que en 1923 los propietarios de Casillas vendieran las pinturas prerrománicas que decoraban las paredes a un tratante de arte que las exportó a los Estados Unidos en 1926 ya que, de hecho, era una propiedad privada de éstos y fueron tratadas como tales.

Los años centrales del siglo XIX se caracterizaron también por la reforma de la Hacienda que llevaron a cabo entre Mon y Santillán a fin de racionalizar el sistema impositivo. Nuevamente los gobiernos liberales de la época se enfrentaron con otro de los caballos de batalla de los ilustrados. Se trataba de poder establecer cierto control sobre los impuestos terminando definitivamente con el caos existente especialmente en los territorios de la antigua Corona de Castilla. De la misma forma que la reforma agraria tardó un siglo en llevarse a cabo desde las primeras propuestas ilustradas, la reforma definitiva de la Hacienda Pública tardaría también un siglo desde que el Marqués de la Ensenada pusiera en marcha el sistema de intendencias a fin de recoger la información necesaria sobre la riqueza del Reino de Castilla y poder establecer criterios impositivos sobre los bienes catastrados. La información sobre la riqueza de Castilla quedó plasmada en los libros del Catastro de Ensenada con un detalle tal que a través de ellos podemos establecer una comparación muy aproximada de los que eran las propiedades a mediados del XVIII y cómo evolucionaron a lo largo de siglo siguiente tal como vemos a través de los amillaramientos y catastros urbanos y rústicos.

El sistema ideado por Ensenada para su catastro fue seguido en el siglo XIX por el Ministerio de Hacienda a la hora de establecer la elaboración de los amillaramien-

tos que arrancan de la década de 1850 en adelante. Cada propietario declaraba sus pertenencias a la junta local para poder establecer en cada caso el volumen impositivo. Por otra parte, la reforma de Mon permitió añadir el impuesto de derechos reales que hacía revertir hacia las arcas estatales ciertos réditos procedentes de las transmisiones, sucesiones o actos jurídicos documentados relacionados con la escrituración de los bienes en un momento donde el movimiento de títulos de propiedad era moneda de cambio diaria.

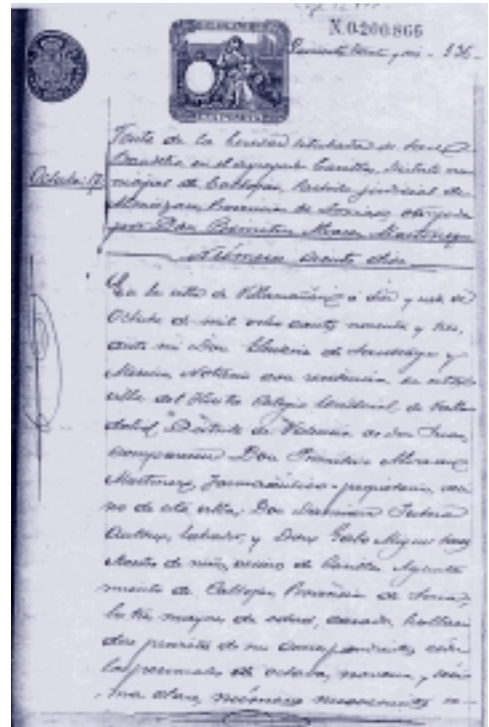
En este sentido vemos cómo todo el movimiento relacionado con la propiedad se convierte en una obsesión de los gobiernos del reinado de Isabel II. Aquello que empezó como un intento de reforma agraria o que, al menos, se vendió como tal, pasó a ser uno de los quebraderos de cabeza de los ministros de Hacienda ya que se fue convirtiendo en una fuente de ingresos para el Estado y uno de los problemas más complejos de abordar por los juristas especializados en Derecho Civil. La propiedad se acabó por convertir en el eje central de la Hacienda con todas las ramificaciones que esto suponía.

Desde el punto de vista de la documentación conservada, presenta uno de los problemas más graves de resolver para los actuales archiveros ya que el volumen de información conservada es muy grande y se entrelaza de forma que las series procedentes de instituciones tan dispares como registros, notarias, administraciones de Hacienda, Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura o explotación de bosques en el actual Medio Ambiente, así como patrimonio cultural, y acaban por convertirse en fuentes complementarias que permiten reconstruir la situación de la propiedad privada desde mediados del siglo XVIII hasta bien entrado el siglo XX, cuando se pone en marcha el proceso de concentración parcelaria. Un estudio sistemático de estos documentos nos permitiría conocer de forma mucho más

clara las implicaciones que sobre la propiedad, la Hacienda pública y la sociedad liberal del siglo XIX tuvieron los procesos de desamortización, sin olvidar que en la actualidad seguimos arrastrando, en muchos casos, las consecuencias de estos procesos tanto a niveles económicos como sociales.

## DOCUMENTO Nº 1 (1)

1864, abril, 15. Soria  
[1865], diciembre, 11. [Soria].



Expediente de Subasta de Bienes Desamortizados.

(1) A.H.P. So. Administración Provincial de Hacienda de Soria. Expedientes de Subasta de Bienes Desamortizados. Nº 6.218, Exp. 45, Nº 2.089 (Procedencia Delegación Provincial de Hacienda de Soria)

**Expediente de subasta de una heredad de cinco pedazos y un prado en el término de Sotillos de Caracena (Soria) procedentes de la desamortización de la Iglesia de Pedro (Soria).** (2)

*Organismo que tramita:* Tesorería de la Hacienda Pública de Soria; Administración Principal de Propiedades y Derechos del Estado de la Provincia de Soria. Comisión de Venta de Bienes Nacionales.

*Propietario de origen:* Iglesia Parroquial de Pedro (Soria)

*Bienes desamortizados y subastados:* Varios pedazos de tierra y prados procedentes del amortizados contra la parroquia de Pedro.

*Documentación con la que se relaciona:* Protocolo notarial, escribanía de Soria, notario Pedro Abad y Crespo: N<sup>o</sup> 2.194, escritura 300. Página 1290. A.H.P.So. 1.463. Catastro del Marqués de la Ensenada, libro 1.041, página 18: “Fabrica de la Iglesia de Pedro”. A.H.P.So. 10.043, además de varios expedientes se de subasta de bienes desamortizaados en la misma zona, en concreto A.H.P.So caja 6.218, n<sup>o</sup> 43 y A.H.P.So caja 6.218, n<sup>o</sup> 44, conservados en el fondo de Administración de Hacienda de Soria.

*Documentos que conforman el expediente de subasta de bienes desamortizados a la iglesia de Pedro:* El trámite presenta dos partes bien diferenciadas que, incluso, pueden ser consideradas como dos expedientes separados y complementarios: (3)

- Expediente de anuncio de subasta
- Expediente de remate de la subasta

(2) Estudio de detalle: Rebeca Carrasco Revilla: Prácticas en unidades de información: El Archivo Histórico Provincial de Soria. Memoria de las prácticas de la asignatura de Archivística, Facultad de Ciencias de la Información. Universidad de Alcalá de Henares. Soria, 2001,

(3) En muchos casos, la segunda parte, el expediente de remate de la subasta, no llega a considerarse por no haber salido a puja o por carecer de comprador, limitándose a los anuncios.

En el expediente de desamortización la descripción de las fincas es muy detallada y se define en varias partes del documento: Boletín de Venta de Bienes Nacionales: “Número 871 del inventario y 336 de de permutación.- Una heredad compuesta de 5 cinco pedazos de tierra y un prado, todo de secano, sita en término del referido pueblo de Sotillos, procedente de la iglesia de Pedro, y lleva en renta Manuel Sotillos, por la anual de 62 reales y 12 céntimos. Su terreno es de segunda y tercera calidad, y tienen todas las citadas fincas linderos conocidos que se expresan en la tasación pericial que obra en el expediente. Su cabida en junto es de 2 fanegas de marco real, equivalentes a una hectárea, 28 áreas y 80 centiáreas. Se ha fijado en dicho pueblo anuncio para la subasta de esta heredad, que ha sido tasada en 1.300 reales y capitalizada con arreglo a la instrucción y la expresada renta en 1.397 con 70 céntimos, tipo para la subasta.”

Otra descripción la encontramos en la tasación del perito agrimensor:

“Un prado de 2<sup>o</sup> calidad en la población, término y procedencia arriba dichos que linda al saliente con la tierra de Francisco Liceras; mediodía con Ángel Elvira, poniente camino y norte Nicolás Liceras y la calle real. Cabe dos mil doscientos y ochenta metros cuadrados, que hacen veinte y dos áreas, ochenta centiáreas; o sea, cuatro celemines, un cuartillo del marco real equivalentes a una fanega, un cuartillo del provincial, siendo la tasación de venta... (4 celemines y 1 cuartilla)”

“Una tierra de secano de tercera calidad en la Salceda. Saliente liego, mediodía Manuel Sotillos, poniente arroyo, norte Bernardo Gil...(5 celemines y 1 cuartilla)”

“Otra de tercera en la Veguilla. Saliente Manuel Moraga, mediodía Frutos Liceras, poniente arroyada, norte Santiago Azorero... (5 celemines y 1 cuartilla)”

“Otra de tercera donde llaman Azada del Moral. Saliente liego, mediodía y



*poniente arroyada, norte cañada... (2 celemines y 2 cuartilla)”*

*“Otra en la Reguera. Saliente Andrés García, mediodía curato, poniente reguera... (5 celemines y 1 cuartilla)”*

*“Otra de tercera en las Arroyada. Saliente Luisa Liceras, mediodía y norte curato, poniente Andrés... (1 celemin y 2 cuartillas)”*

La misma descripción de las tierras aparece literalmente reseñada en el protocolo notarial que eleva a escritura pública la subasta de desamortización. En este caso fue uno de los notarios sorianos quien nos transmite la información que viene a complementar los datos obtenidos por el expediente de Hacienda. (4)

Una comparación detallada con la descripción del Catastro de Ensenada podemos determinar que los bienes existentes en la fábrica de la iglesia de Pedro se mantienen hasta el proceso de desamortización que pasaron a manos privadas. La descripción de ocho tierras concuerdan con la que hemos encontrado en 1864. (5)

*“Fábrica de la Parroquia del lugar de Pedro. Tierra de sembradura de secano que produce al segundo año.*

*Una pieza de tierra en donde dicen el Rincón, dista cuarto de legua de la población, contiene una fanega, confronta a levante tierra de Miguel Rubio a poniente de Agustín de Arribas, vecino del lugar Pedro, de norte la Reguera y al sur tierra del dicho Agustín, es de la segunda calidad, de superficie y su figura la que va puesta al margen.*

(4) No transcribimos el documento por ser similar al texto del expediente de desamortización. A.H.P.So. Archivos de la fe pública. Protocolos. Libro 2.194, página 1.290 y ss. N° 1.463.

(5) A.H.P.So. Intendencia de Hacienda de la Provincia de Soria. Catastro del Marqués de la Ensenada, libro 1.041, página 18 y ss. Procedencia Delegación Provincial de Hacienda de Soria. N° 10.043

*Otra pieza en la Azada del Moral, dista trescientos pasos de la población, contiene una fanega, confronta a levante liego, a poniente arroyo, de norte la cañada, y de sur tierra de Juan Rubio, es de la segunda calidad de su especie y su figura la del margen.*

*Otra pieza de tierra en la Salceda, dista quinientos pasos de la población, contiene una fanega, confronta a levante el barranco de Juncar, a poniente y norte tierra de Francisco Elvira y dicho barranco, y al sur tierra de Francisco Andrés, es de la segunda calidad de su especie y su figura es la del margen.*

*Otra pieza de tierra en los Navajos, dista medio cuarto de legua de la población contiene fanega y media. Confronta a levante tierra de herederos de Manuel de Arribas, a poniente de Francisco Barrio, vecino del lugar de Pedro, al norte de Francisco de Ortega y al sur, concejil. Es de la segunda calidad de su especie y su figura la del margen.*

*Otra pieza de tierra en las Arroyadas, dista cuatrocientos pasos de la población, contiene media fanega, confronta al levante tierra de Manuel de Sotillos, a poniente Domingo García, de norte un curato y de sur tierra de Francisco de Ortega, es de la tercera calidad de su especie y su figura es la del margen.*

*Otra pieza de tierra en los Huertezuelos. Dista doscientos pasos de la población, contiene cuatro celemines. Confronta a levante tierra de Pedro Barrio, a poniente de Manuel de Barrio de norte herederos de Manuel de Barrio y al sur de Francisco Barrio. Es de la tercera calidad de su especie y su figura la del margen.*

*Otra pieza de tierra en la Cañada, dista cuatrocientos pasos de la población. Contiene dos fanegas. Confronta a levante el Barranco de la Huerta del Val, a poniente el camino del lugar de Villacadima, de norte la Cañada y de sur el barranco. Es de la tercera calidad de su especie y su figura la del margen.*

#### *Prado de Secano*

*Una pieza de tierra de prado en el camino de Manzanares, dista cien pasos de la*

*población, contiene una fanega, confronta a levante dicho camino, a poniente eras, al norte prado de Juan González y al sur Francisco Escribano, es de la segunda calidad de su especie, produce sin intermisión tres cargas y media y una fanega y su figura es la del margen.”*

De la seis tierras subastadas a mediados del XIX, cuatro se identifican, por su rendimiento, con sus correspondientes de las que encontramos en el Catastro de Ensenada.

El expediente signaturado en el A.H.PSo caja 6.218 y n<sup>o</sup> 43 consistente en la subasta de una heredad de 10 pedazos, un prado y un huerto en el término del pueblo de Sotillos de Caracena procedentes de su iglesia parroquial, nos aporta los datos que quedan en el aire con respecto al ejemplo que hemos señalado. En la peritación del agrimensor, el número 10 cita *“otra de 3<sup>o</sup> en las Arroyadas. Saliente Frutos Liceras, mediodía Patricio Morena poniente Teresa Barrio norte curato (3 celemines 1 cuartillo)”* y complementa tanto a la hora de señalar los límites como a determinar las superficies. El pedazo reseñado en este segundo expediente es la mitad que falta al descrito líneas arriba en el pago de las Arroyadas.

El complemento de la pieza que Ensenada nos sitúa en el Rincón, y que el expediente de subasta estudiado refiere como un prado de segunda calidad en la población fue dividido antes de ser subastado y aparece en otro documento del A.H.PSo cuya signatura es la caja 6.218, n<sup>o</sup> 44 y data de 1864.

En este caso se trata de un expediente de subasta de una heredad de 26 pedazos y cinco prados en término de Sotillos de Caracena, Pedro y Rebollosa de Pedro procedentes de la iglesia de Pedro. Aparece señalado con el número 1 y el agrimensor lo describe como *“otra tierra de secano de 2<sup>o</sup> calidad donde llaman el Rincón (8 celemines)”*.

Sin detenernos en los amillaramientos de rústica del siglo XIX para la comarca de Montejo de Tiermes, el paso siguiente lo encontramos en los trabajos topográficos que la Dirección General de Instituto Geográfico y Estadístico realizó en la zona en 1.911. En la planimetría consultada las tierras señaladas aparecen en un entorno definido y comprendido en los polígonos señalados con los números 48 y 52. Es decir, en el entorno del camino de Campisábalos y el arroyo del Canchorrillo en el sur y oeste del casco urbano de Sotillos de Caracena. (6)

Revisados las relaciones de polígonos catastrales realizadas en los años 1.947 y 1.966 podemos afirmar que la toponimia encontrada en el Catastro de Ensenada y en los expedientes de subastas de bienes desamortizados es invariable: La Veguilla, las Arroyadas, Haza del Moral, el Rincón o la Salceda siguen apareciendo en los polígonos 48 y 52. La distribución de parcelas sigue pautas similares a las existentes en la desamortización, sin más variación que el cambio de propietarios y criterios de tenencia. (7)

## DOCUMENTO N<sup>o</sup> 2

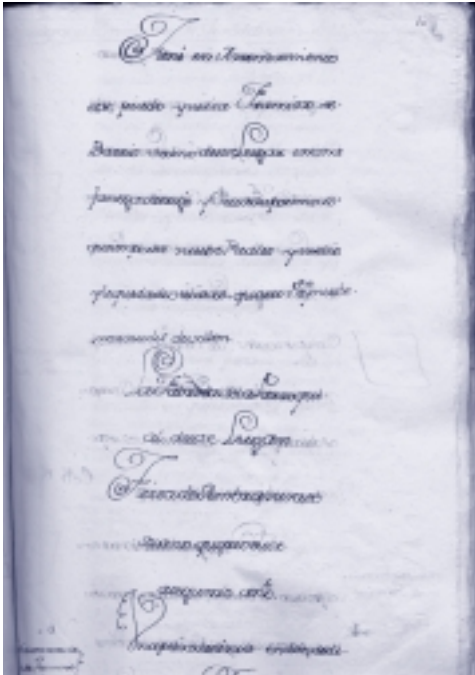
1866, agosto, 18. Almazán.

1927, septiembre, 20. Almazán.

Notas registrales del Registro de la Propiedad de Almazán sobre la posesión de la Hacienda y la ermita Mozárabe de San Baudelio de Berlanga (Soria) y sus sucesivos tractos de tenencia.

(6) Pañoleta y fotografías aéreas del término municipal de Montejo de Tiermes. A.H.PSo 25.020. Gerencia Territorial de Catastro de la Delegación de Hacienda de Soria.

(7) Relaciones de polígonos del Servicio de Catastro de la Riqueza Rústica de la Provincia de Soria: A.H.PSo 14.255. Delegación de Hacienda de Soria.



Notas registrales del Registro de la Propiedad de Almazán sobre la posesión de la Hacienda y la ermita Mozárabe de San Baudelio de Berlanga (Soria) y sus sucesivos tractos de tenencia.

**Organismo que tramita:** Registro de la Propiedad de Almazán

**Propietario de origen:** Catedral de Sigüenza

**Bienes registrados:** Ermita de San Baudelio de Berlanga (Soria) y su hacienda

**Bienes afectados:** Censo enfiteútico que pesa contra la ermita de San Baudelio de Berlanga a favor de la Catedral de Sigüenza.

**Documentación relacionada:** Catastro del Marqués de la Ensenada, libro 912, página 1 del libro de eclesiásticos y 15 del libro de legos: "La Mitra y Dignidad episcopal de Sigüenza" y "El Mayorazgo que goza Don Domingo Zea y Jove, vecino de Valencia Don Juan". A.H.P.So 9.978. Archivo Histórico Provincial de León: Sección de Protocolos Notariales; Escribanía de Villamañán, Partido Judicial de Valencia Don

Juan (León). Demanda presentada por el Obispo de Sigüenza en el pleito seguido a raíz de la venta de la pinturas prerrománicas de San Baudelio de Berlanga seguido en el Juzgado de 1ª instancia de Almazán. Copia reprográfica del A.H.P.So.

**Documentos que conforman el registro:**

1/ Registro de los bienes referidos en el expediente de información posesoria sobre la ermita de San Baudelio a nombre de Pedro José Cea y Jove seguido en el Juzgado de Paz de Caltojar (Soria). 2/ Registro de los bienes referidos en la sentencia judicial seguida en el Juzgado de 1ª Instancia de León y apelada a la Audiencia de Valladolid entre el Obispo de Astorga, heredero testamentario de Cea y Jove y Margarita Alfonso, pariente del mismo. La Audiencia de Valladolid sentencia a favor de Margarita Alfonso elevando sus propiedades a escritura pública y siendo registradas en Almazán. 3/ Registro de la mitad correspondiente al Obispo de Astorga como copropietario de la finca y la ermita de San Baudelio y su hacienda. 4/ Registro de la compra de la mitad correspondiente al Obispo de Astorga por su pariente Margarita Alfonso quedando ésta última como única propietaria de la ermita de San Baudelio y su hacienda. 5/ Registro del testamento de Margarita Alfonso a favor de su marido Primitivo Álvarez. La ermita de San Baudelio y su hacienda pasan a ser propiedad de éste y se registra como tal en Almazán. 6/ Registro de la venta que Primitivo Álvarez hizo de la ermita de San Baudelio y su hacienda a varios vecinos del pueblo de Casillas de Berlanga (Soria) como proindiviso entre los mismos. 7/ Registro de la hipoteca suscrita por uno de los vecinos compradores constituyendo un patrimonio eclesiástico para la ordenación sacerdotal de uno de sus hijos. 8/ Registro de la solicitud elevada por el Obispo de Sigüenza para que se anulen todos los registros anteriores por considerarlos nulos. 9/ Registro de la inscripción de la propiedad proindiviso de la ermita de

San Baudelio por parte de los vecinos de Casillas de Berlanga.

En el primer asiento del Registro de la Propiedad de Almazán de 1866 se describe la finca llamada Hacienda de San Baudelio y la ermita del mismo nombre: *“Pueblo de Casillas: un terreno de pasto titulado valle de San Baudelio en el cual hay una ermita de tiempo inmemorial dedicada a este santo situada en la parte superior del oriente que mide por el norte diez metros, veinticinco centímetros y mismo al saliente, y el dicho valle y terreno tiene de medida superficial ochenta fanegas del país que equivalen a diez y siete hectáreas, ochenta y ocho áreas y setenta y seis centiáreas, y linda por saliente término y tierras de labrantío de Caltojar; mediodía terrenos baldíos de Casillas; poniente dichos terrenos baldíos y tierra de la Capellanía de Parra y Cierzo, Camino Real. Vale con inclusión de la ermita, por estar enclavada dentro del terreno seiscientos escudos. No resulta cargas ni obligaciones contra la finca rústica descrita...”* (8)

El Catastro del Marqués de la Ensenada nos refiere como era la Hacienda de San Baudelio un siglo antes: *“Otra pieza de tierra en el Barranco de San Baudelio, dista de la población un cuarto de legua. Contiene cincuenta fanegas. Confronta a levante tierra de Pedro Yubero y término de Caltojar; a poniente tierra de la Capellanía de Miguel Martín (9), al norte tierra propia y al sur colmenas de Manuel del Ángel y tierra de herederos de Francisco Jarabo, es de la tercera calidad de su especie y su figura la del margen.”*

(8) No transcribimos los demás asientos por se similares a este primero de donde toman los datos.

(9) El índice de propiedades del libro de eclesiásticos señala una Capellanía a nombre de Miguel Parra y no Miguel Martín. Dicha Capellanía tenía tierras en el Barranco de San Baudelio que lindaban con el Mayorazgo por lo que suponemos un error del escribano que toma los datos de los linderos de la Hacienda de San Baudelio

Es interesante describir la cargas que pesaban contra la ermita a favor de la Catedral de Sigüenza. El libro de eclesiásticos la Catedral de Sigüenza aparece como beneficiaria del censo de San Baudelio: *“La Mitra y Dignidad de Sigüenza. Censos: Tiene a favor un censo perpetuo contra los bienes del Mayorazgo que goza Don Domingo de Cea y Jove en este lugar de Casillas que le redita cincuenta y ocho reales y veintiocho maravedies de vellón.”*

En el libro de legos se refiere a que la Hacienda de San Baudelio tenía *“Cargas: Sobre los expresados bienes está impuesto un censo perpetuo a favor de la Santa Iglesia Catedral de Sigüenza de que se pagan en cada año cincuenta y ocho reales y veintiocho maravedies de vellón.”*

En este documento vemos como las notas registrales del Registro de la Propiedad son las mismas que las que aparecen en el Catastro de Ensenada. Prácticamente no han cambiado en nada los bienes que la familia leonesa de los Cea y Jove tenían en el término de Casillas desde la constitución de su Mayorazgo. La diferencia radica en que la ermita ubicada en el interior de dicho terreno no pertenecía como tal al Mayorazgo sino que era un bien amortizado contra la Catedral de Sigüenza, siendo usufructuado por los Cea y Jove entre sus bienes sorianos pero por lo que estaban obligados a pagar un censo perpetuo a dicho Catedral, como refieren varios documentos conservados en el Archivo Catedralicio. (10) A la muerte del último vástago de la familia Don Pedro José de Cea y Jove, el beneficiario de su testamento, Don Mariano Brezmes y Arredondo,

(10) Demanda presentada por el Obispo de Sigüenza en el pleito seguido a raíz de la venta de la pinturas prerrománicas de San Baudelio de berlanga seguido en el Juzgado de 1<sup>a</sup> instancia de Almazán. Copia reprográfica del A.H.PSo.

Obispo de Astorga, promovió un expediente de información posesoria en el Juzgado de Paz de Caltojar a fin de garantizar su herencia de la cual no quedaba demasiado claro quienes eran sus legítimos propietarios. Brezmes encontró a dos testigos del pueblo de Casillas que testificaron a su favor señalando que la ermita y sus terrenos eran de los Cea y Jove desde siempre sin especificar la separación de los terrenos y de la ermita. Claro del todo no debía estar el asunto ya que poco después aparece otra heredera reclamando su parte y la Audiencia de Valladolid sentencia a favor de ésta última cuyos sucesores llevaran a cabo los siguientes tractos de propiedad.

Revisados todos los expedientes de desamortización y sus correspondientes subastas no aparece ninguno en el que se desafecte de la Catedral de Sigüenza ningún censo en Casillas o Caltojar que pudiera relacionarse con San Baudelio. Más bien pensamos que nadie fue consciente, salvo el Obispo de Astorga, de la sotuación de la ermita y la inscribió a su nombre sin que mediara ningún otro acto jurídico relacionado con esta propiedad. Registrada a nombre de los herederos de Cea y Jove, pasó a propiedad particular sin que el Obispo de Sigüenza o los Intendentes de la Administración de Hacienda de Soria fueran conscientes del censo que señalaba a su legítimo dueño, la Catedral, primero, y el Estado, después en caso de haberse efectuado su desamortización. Este hecho traería consecuencias importantes años después cuando se vendieron las pinturas murales siendo ya imposible demostrar otra propiedad que la surgida del expediente de información posesoria del Juzgado de Paz de Caltojar y la sentencia de la Audiencia vallisoletana.

En los amillaramientos de rústica de 1854 y 1857, localizamos las tierras del Mayorazgo de San Baudelio y en él se cita “Otra (tierra) en el Barranco del Santo de



San Baudelio de Berlanga (Soria).

50 fanegas de id. (secano)”. En 1864, se vuelve a citar el Mayorazgo de San Baudelio “Por 80 fanegas de 1ª calidad de secano” (11)

El amillaramiento de rústica de 1881 refiere los mismos linderos inscritos en el Registro de la Propiedad de Almazán: “Valle de San Baudelio: De pasto; Por el oriente término y tierras labrantías de Caltojar; mediodía y poniente términos baldíos de Casillas y tierra de la Capellanía de Parra y Camino Real. Ochenta fanegas del país.” Como vemos los herederos de Cea y Jove no declaran nunca la ermita ni como un bien dentro de un terreno rústico, ni como un edificio en los amillaramientos de urbana de estos años. Posiblemente la afectación de la ermita y el terreno de la hacien-

(11) A.H.P.So Gerencia Territorial de Catastro de Soria. Caja 6.345. Amillaramientos de Casillas y Caltojar (Soria).

da de San Baudelio, no acababa de ser debidamente justificado y podía ser considerado como un bien mostrenco de los citados por la Ley de Desamortización de Madoz. Es decir, su situación jurídica estaba más cercana a aquellos bienes no reclamados por sus tenentes anteriores a la desamortización, en este caso la Catedral de Sigüenza, y al no haber sido inventariados ni subastados por los intendentes de Hacienda, pasaban a integrar el grupo de propiedades del estado carecentes de propietario conocido. El Obispo de Astorga promovió el expediente de información

posesoria logrando la inscripción de la ermita a su nombre como heredero de Cea y Jove. Años después, el Obispo de Sigüenza intentó anular los asientos registrales sin éxito a fin de demostrar para la Catedral la propiedad del edificio. El estado permitió la venta sin plantearse la posibilidad que ahora se cita: La ermita de San Baudelio pudo haber sido considerada un bien mostrenco propiedad del Estado Español y, por tanto, imposible de vender por los vecinos de Casillas de Berlanga. De haber sido así, las pinturas prerrománicas seguirían en su lugar de origen. ■