

DESAMORTIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LA CIUDAD DE LEÓN A PRINCIPIOS DEL SIGLO XIX.

Antonio LORENZANA FERNÁNDEZ

ABSTRACT:

During the two first decades of the XIX century and within the Old Regime crisis context, wealthy people were offered excellent opportunities to acquire either urban or rural properties.

Taking the town of León as the background, this article aims to give the reader an approach to this theme by referring to Godoy's disentanglement, to the common lands selling and to the assignment of small prices of land which all took place during the Independance War.

PALABRAS CLAVE:

Desamortización de Godoy. Venta de Comunales. Privatización. Acceso a la propiedad rústica y urbana.

Desde que Richard Herr alertase, hace ya bastantes años, sobre la importancia de la desamortización llevada a cabo durante el reinado de Carlos IV, han sido bastantes los estudios que, desde ámbitos geográficos diferentes, han tratado de aclarar los primeros pasos del proceso desamortizador, ampliando en general los resultados obtenidos por aquel y reinterpremando algunas de sus hipótesis¹. Algo parecido ha ocurrido con las ventas de bienes municipales realizadas desde el siglo XVI y que alcanzan su punto álgido, anterior a 1.855, a finales del siglo XVIII y comienzos del siglo XIX con motivo de las guerras contra la Francia revolucionaria e Inglaterra y algo más tarde durante la Guerra de la Independencia². En el caso concreto de León, a pesar del importante trasvase de propiedad que se produjo en ambos procesos, el olvido ha sido casi completo³.

¹ Algunos de estos trabajos aparecieron con ocasión del coloquio celebrado en Santander y están recogidos en el T. I de Desamortización y Hacienda Pública, Madrid, 1.986. Observaciones interesantes sobre el tema se encuentran también en Germán Rueda Ed., La Desamortización en la Península Ibérica, Ayer nº 9, Madrid, 1.993. Nuevos estudios en el segundo volumen de Antiguo Régimen y Liberalismo. Homenaje a Miguel Artola, Madrid, 1.995.

² Se puede consultar el trabajo de Felipa Sánchez Salazar, «Incidencia de la ocupación francesa en el mundo rural: venta de tierras de propios y comunales. Una aproximación al estado de la cuestión», en Agricultura y Sociedad nº 55, 1.990. y los citados en la nota anterior.

³ El único estudio que conocemos sobre el tema es el de Laureano M. Rubio Pérez, «Los bienes de las cofradías y su desamortización durante el reinado de Carlos IV: un primer proceso de centralización de la tierra en la diócesis de Astorga», en Tierras de León, nº 66, 1.987, p.p. 47-57.

Las páginas que siguen tratan de realizar una aproximación a este tema, tomando como referencia cronológica el periodo comprendido entre 1.799 (primeras ventas correspondientes a la conocida como desamortización de Godoy en la ciudad) y 1.820. Se hará mención tanto de la desamortización «eclesiástica» puesta en marcha por los decretos de 19 de septiembre de 1.798, como de la civil desarrollada con anterioridad a la ley general de Madoz de 1 de mayo de 1.855, si bien respecto de ésta última nos fijaremos únicamente en la producida durante las dos primeras décadas del siglo. Hay que recordar por otro lado que el ataque a la propiedad comunal se hizo también por otras vías diferentes de las propiamente desamortizadoras, como en las cesiones de terrenos municipales, generalmente para construir viviendas, cuya decisión dependía únicamente del Ayuntamiento y en las que no mediaba publicidad ni subastas o cualquiera de los trámites exigidos en los decretos desamortizadores. Estas últimas enajenaciones se produjeron como un lento goteo a lo largo de los años —con mayor fuerza cuando la presión demográfica así lo exigió— y generalmente no comportaban la concesión de la propiedad plena a los nuevos propietarios, pero sin embargo significaron también una vía de acceso a la propiedad y una privatización del patrimonio municipal, teniendo por tanto similares consecuencias que las otras. En definitiva podremos apreciar la salida al mercado de una gran cantidad de bienes que permitieron el acceso a la propiedad rústica y urbana de nuevos propietarios y a la vez jugaron un papel destacado en la creación o consolidación de los patrimonios de quienes se convertirán muy pronto en las nuevas élites urbanas.

Las fuentes que hemos utilizado han sido diversas. Para la desamortización de Godoy nos ha resultado especialmente valiosa la información procedente de los protocolos notariales, especialmente los del notario D. Domingo Rodríguez Castañón, escribano elegido para escriturar las ventas de esa desamortización en la ciudad, completada con cuantas informaciones sobre el tema hemos hallado en otros archivos de León. Esa documentación se ha contrastado con la registrada en los «Libros de Entabladura» del Archivo General de la Administración de Alcalá de Henares⁴. En lo referente a la venta de bienes municipales y la cesión de terrenos la información procede de los Archivos Municipal y Provincial de León.

⁴ Archivo Histórico Provincial de León. Protocolos Notariales. Hemos consultado los siguientes notarios : D. Domingo Rodríguez Castañón, Cajas 904–913; D. Antonio García Parceró, 976–979; D. Esteban Balbuena Díez, 891–892; D. Félix González Mérida, 867–870 y D. Francisco Gutiérrez Bueno, 850–851. Algunos datos referentes a las ventas de la Fundación de las Misas de Alba pueden consultarse en el Archivo Capitular de San Isidoro, Caja 130, nº 7, si bien se trata de una copia fragmentaria para conocer las cantidades que se debían percibir del Fondo de Consolidación. Más útil resulta el análisis de los «Libros de Entabladura», depositados en el Archivo General de la Administración, Sección Hacienda, Libros 5741, 5742, 5743, 5744, 5845, 5859, 5869 y 5881.

I.— EL CATASTRO DE ENSENADA COMO REFERENCIA INICIAL.

El punto de partida y elemento de referencia inicial lo constituye la información que el Catastro de Ensenada proporciona de la ciudad a mediados del siglo XVIII, analizada en algunos aspectos por Laureano M. Rubio Pérez y Jean-Marc Buigues⁵. De ella se desprende la gran importancia que tenía la propiedad eclesiástica y aquella que sin ser de titularidad eclesiástica estaba relacionada con la Iglesia como en el caso de las cofradías, fundaciones de misas u otras instituciones benéficas o asistenciales. A una distancia considerable los bienes de la nobleza y del municipio completaban el predominio de la propiedad vinculada y amortizada.

El espacio agrario de la ciudad, no muy amplio, abarcaba, según la apreciación de Laureano M. Rubio, algo más de 1376 Has. De ellas el 17,5% correspondía a tierras de regadío, el 57,7% al terrazgo de secano y el 24,76% restante a prados y praderas. Una gran parte de esta propiedad (69,5%) pertenecía a las instituciones eclesiásticas; el resto, algo menos de la tercera parte, estaba en manos de la hidalguía local y foránea o formaba parte de la propiedad comunal (un 8,5% desglosado en 6,5 % de praderías y ejidos comunales y un 2% de tierra labradía concejil)⁶.

Aunque algo más amplio que lo que señalan las cifras anteriores al no estar comprendidos en ellas los bienes de propios, el patrimonio comunal era ciertamente escaso, si bien la población de la ciudad tampoco era numerosa (entre 5.500 y 6.000 habitantes durante la segunda mitad del siglo XVIII, que pueden reducirse aún hasta quedar en poco más de 4.000 tras las crisis de comienzos del siglo XIX). Por otra parte esa situación parece ser habitual en muchas de las ciudades del norte de España en contraste con las del sur. En León la parte que correspondía a los propios estaba integrada por unas pocas tierras de labor y un conjunto de prados y praderas, cuyo arrendamiento no representaba un porcentaje importante de los ingresos de la hacienda local. Las primeras con una extensión de 140 heminas eran tierras de secano de buena y mediana calidad dedicadas al cultivo de trigo y situadas en Reneuba, al noroeste de la ciudad. De entre los segundos destacaba la Vega, de una 720 heminas, situada al oeste entre la ciudad y el río Bernesga, y cuyas hierbas, como ocurría en otras poblaciones de Castilla, se arrendaban a los abastecedores de carne; había también entre los Propios de la ciudad y en su término municipal otros pequeños prados como los de la Corredera o la Viterga. Este

⁵ Laureano M. Rubio Pérez, León 1751 Según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada, Madrid, 1.993. Jean-Marc Buigues, «La propriété urbaine ecclésiastique en Vieille Castille: L'exemple de la ville de León (1.750-1.821)», en *Mélanges de la Casa de Velázquez*, 1.990, T. XXVI (2), pp. 63-101.

⁶ Laureano M. Rubio Pérez, op. cit. pp. 28-31. El autor utiliza para la conversión de heminas (medida de superficie o de capacidad más usada en León) en metros cuadrados una equivalencia de 626,22, que es la que corresponde a una hemina de regadío. Si se aplicase también la equivalencia de 939 metros cuadrados por hemina de secano la superficie total lógicamente aumentaría.

conjunto resistirá bastante bien el envite desamortizador de principios del siglo XIX, mejor que una parte de los ejidos y praderas comunales que abrazaban la ciudad por el norte, el este y el sur, formando lo que más tarde se denominarían bienes de comunes, de aprovechamiento gratuito por los vecinos de la ciudad, y que ocupaban según las Respuestas Generales 1342 heminas de prados y praderas y 66 de paseos y arboledas, en total 1408 heminas. A la vista de lo anterior es evidente que el aprovechamiento que se obtenía de estos recursos era fundamentalmente ganadero y en muy pequeña medida forestal. Tanto de uno como de otro quienes resultaban más beneficiados eran los propietarios seglares y las instituciones eclesiásticas y asistenciales⁷.

Contrastando los datos anteriores con los que nos ofrece una representación dirigida al Rey por el Ayuntamiento de León en 1.822, se puede apreciar la notable disminución del patrimonio municipal. En esa representación se dice en efecto que el patrimonio concejil de la ciudad es de 317 fanegas y media (925 heminas y media), de las que 148 son baldíos o pastos comunes, 73 y media propios, 50 ejidos donde se establecen las eras y otras 46 fanegas están ocupadas por paseos públicos y arboledas⁸. Si dejamos al margen las 73 fanegas y media de propios, queda un total de 244 fanegas o 732 heminas, lo que representa con respecto a lo apuntado en las Respuestas Generales una disminución de un 51,98%. Esta reducción del patrimonio concejil la consideramos excesivamente abultada a la luz de lo que representan las ventas conocidas y teniendo en cuenta que en ese año el Ayuntamiento, de clara tendencia absolutista, se negaba o se hacía el remolón a la hora de conceder terrenos municipales a los soldados beneméritos a quienes el Estado había concedido el derecho a ellos. Sin llegar a esos extremos la privatización debió ser importante, más si tenemos en cuenta que el Ayuntamiento compró diversos prados cuando se produjo la desamortización de Godoy.

Por su parte Jean-Marc Buigues señala que, de la cifra de 1250 casas que proporciona el Catastro de Ensenada, el 60,9% correspondía a la Iglesia mientras que el resto se repartía así: un 12,4% la nobleza titulada, un 17,9% la nobleza no titulada, un 8,4 los seglares no nobles y un 0,4% el municipio⁹. En el conjunto de los bienes de Propios los ingresos por este concepto represen-

⁷ Los pastos beneficiaban más a quienes tenían más ganado, caso de las comunidades religiosas, el Hospital de San Antonio o algunos labradores acomodados. Existían también formas de privatizar el aprovechamiento de esos recursos comunales como la plantación de arboledas por parte de algunos vecinos. En ocasiones el Ayuntamiento concedía permiso para ello, otras veces se hacían plantaciones por iniciativa propia. Una medida que, realizada al borde de los caminos o cursos de agua, podía ser beneficiosa contribuyendo a fijar el terreno, se convertía en perjudicial cuando se realizaba en praderas comunales, pues la plantación se cercaba durante unos años, mientras los árboles eran jóvenes y más tarde su sombra impedía el normal crecimiento de la hierba. Las protestas del Ayuntamiento por estos abusos se encuentran con frecuencia en los Libros de Actas de este periodo.

⁸ A.M.L. Actas Municipales, Caja 85, 22 de marzo de 1.822.

⁹ Jean-Marc Buigues, op. cit. pp. 70-75.

taban en León el 2,1%, lejos del 27,9% de Salamanca o el 16-17% de Burgos¹⁰. El municipio apenas poseía otros inmuebles urbanos que los destinados al funcionamiento de la administración, como el consistorio de la Plaza Mayor, el ayuntamiento en la de San Marcelo o el matadero. En las cuentas de Propios de 1.751 sólo se hace referencia de tres casas arrendadas: dos en la Plaza de Regla y otra en San Marcelo junto al Patio de Comedias. De las que estaban situadas en la Plaza de Regla una se destinó en 1.751 a cuartel de Milicias y la otra, unida a la anterior, es probable que tuviera posteriormente idéntico destino. La que estaba al lado del teatro pasó más tarde al hospital de San Antonio. Jean-Marc Buigues, comparando los datos del Catastro de Ensenada con los que ofrece una Matrícula de edificios de la ciudad de León realizada en 1821-22, pone de relieve el importante trasvase de propiedad urbana producido entre ambas fechas, al cambiar de manos una tercera parte de la misma, así como la notable disminución que experimentó la propiedad eclesiástica y la de la nobleza titulada, achacándolo a las medidas tomadas durante el reinado de Carlos IV, tanto las que permitieron desamortizar bienes propios de las instituciones eclesiásticas, como las que facilitaron la salida al mercado de algunas propiedades pertenecientes a los mayorazgos¹¹. Al mismo tiempo se puede constatar el aumento del número de propietarios de inmuebles urbanos, 270 en 1.751 según Tomás Cortizo¹² y 567 en 1.821 de acuerdo con la Matrícula.

Aunque entre el Catastro de Ensenada y la desamortización de Godoy transcurrió medio siglo, no parece que en el tema de la estructura de la propiedad rústica se produjeran cambios significativos. Es posible sin embargo que pudiera producirse alguna disminución en cuanto al número de las fincas urbanas de propiedad eclesiástica¹³.

¹⁰ Para Salamanca véase Javier Infante, «La desamortización de las casa de propios a finales del siglo XVIII en la ciudad de Salamanca», en *Desamortización...* p. 325. Para Burgos, Luis Alfredo Alvarez de Prado, «Aportación al estudio de las haciendas concejiles castellanas. Los propios y rentas de Burgos en el siglo XVIII», en *La Ciudad de Burgos*, 1985, p. 461.

¹¹ Jean-Marc Buigues, *op. cit.* pp. 63-64.

¹² Tomás Cortizo Alvarez, León. *Propiedad y producción del suelo*, Oviedo, 1.984, p.9.

¹³ Archivo de la Catedral de León, Doc. 11.186, Año 1.772. En este documento se hace mención del grado de deterioro que sufrían las casas del Cabildo de la catedral de León, tanto las 40 denominadas de gracia, destinadas a los capitulares, como las comunes. La renta que producían entre todas no superaba los 20.000 rs., cantidad que no llegaba ni para hacer frente a su mantenimiento. Ahí se dice que sería más rentable vender las casas comunes y arreglar las otras con lo que aumentaría su renta, colocando el resto a interés. Desconocemos qué se hizo a continuación, pero algunas casas sí se vendieron como resulta de otros documentos.

II.— LA DESAMORTIZACIÓN DE GODOY

Nos referimos aquí únicamente a la enajenación y venta de propiedades inmobiliarias pertenecientes a instituciones radicadas en la ciudad de León, aunque en ocasiones esos bienes se encuentren fuera de la misma. En total hemos consignado la venta de más de más de 3200 propiedades rústicas¹⁴ y 217 urbanas. La importancia de esta notable transferencia de propiedad corre pareja a la que se realizó en otras zonas y puede valorarse mejor si la comparamos con la producida por las desamortizaciones de Mendizábal, Espartero y Madoz en la propia ciudad¹⁵.

Las ventas se realizaron entre 1799 y 1808 y el valor de las propiedades vendidas ascendió a 4.385.826 rs., adquiridas por unos 450 compradores. La heterogeneidad de las fuentes nos ha privado de conocer el precio en que fueron realizadas 6 de las ventas, lo que no resulta en absoluto significativo; sí lo es algo más la carencia del valor de tasación en algunos casos más, pero aún así creemos que los datos disponibles son plenamente representativos.

Las fincas rústicas cuya venta conocemos se remataron en 2.254.992 rs. (el 51,4 % del precio total de los remates). De ellas las más valiosas son prados y huertas que se encuentran alrededor de la ciudad. Suelen ser las de mayor extensión. Se venden también muchas otras fincas de las instituciones leonesas radicadas en los pueblos de la provincia; en este caso son de pequeña extensión y su valoración es baja.

El precio que alcanzaron en remate las fincas urbanas vendidas fue de 2.130.834 rs. (48,6 % del valor total de los remates conocidos) y correspondió a 209 casas, 8 molinos, un corral y una casa arruinada. De ese conjunto 2 casas y 2 molinos se vendieron en lotes junto con otras propiedades rústicas, pero conocemos su tasación y el precio que se pagó por ellos; no así de otras cinco casas de las que sólo sabemos el precio de todo el lote. Las casas vendidas por separado estaban ubicadas todas excepto dos en la propia ciudad de León. Hay que destacar sin embargo que una de estas excepciones, la casa situada en la calle Sta. Isabel de Madrid, que pertenecía al Hospital de S. Antonio de León, se vendió por 146.454 rs., el remate más elevado del que tenemos noticia. Otras siete casas se hallaban en los arrabales y salieron a subasta unidas a alguna de las huertas o prados que las rodeaban. En situación similar se encuentran los molinos, situados todos menos uno fuera del municipio.

Una primera observación que puede deducirse de estas cifras es el elevado número de propiedades urbanas que salen a la venta en una ciudad con una población tan escasa. Estableciendo una comparación con algunos otros núcleos urbanos el número de inmuebles vendidos en ellos, a pesar de tener

¹⁴ No nos ha sido posible conocer el número exacto de propiedades rústicas porque en ocasiones hemos encontrado nombres genéricos como «fincas», «heredades», etc.

¹⁵ Según Tomás Cortizo el número de casas que se desamortizaron entre 1836 y 1.885 fue de 237, una cifra como puede advertirse no muy superior a la que manejamos para la desamortización de Godoy. T. Cortizo, op. cit., pp. 199-221.

todos una población más elevada, es inferior a los enajenados en la ciudad de León excepto en el caso de Valencia que era una ciudad muy superior en tamaño y población.

Cuadro 1. FINCAS URBANAS DESAMORTIZADAS

	Total casas*	Casas vendidas	%
Burgos		125-130	
León	1.250	209	16,7
Logroño	1.400	45	3,2
Palencia	1.516	94	6,2
Valencia		316	
Cantabria**		70	
Vizcaya**		147	

* Punto de referencia orientativo referido en el caso de León a las consignadas en el Catastro de Ensenada.

** En estos casos se refiere al nº de casas vendidas en la provincia y no sólo en la capital. Fuente: Margarita Cuartas Rivero, «La desamortización de Carlos IV en la ciudad de Burgos», en La ciudad de Burgos. Actas del Congreso de Historia de Burgos, Valladolid, 1.985; Jesús Javier Alonso Castroviejo, Problemática agraria y solución burguesa. Logroño, 1.750-1833, Instituto de Estudios Riojanos, Logroño, 1.991; Alberto Marcos Martín, «La desamortización de Godoy en la ciudad de Palencia, 1.798-1.808», en Desamortización y Hacienda Pública. Tomo I, Madrid, 1.986; Joaquín Azagra Ros, La desamortización de Godoy en Valencia, Institución Alfons el Magnànim, Valencia, 1.986; Miguel Angel Sánchez Gómez, «La desamortización de Godoy en Cantabria», en Investigaciones Históricas, nº 13, Valladolid, 1.993; Angel M^a Ormaechea Hernáiz, «La Desamortización de Carlos IV en Vizcaya. Las Obras Pías», en Letras de Deusto, Nº 41, 1.988.

Sin conceder demasiada importancia a lo que se ha llamado el «ritmo de las ventas» pues como señalan Gómez Oliver y González de Molina «los ritmos suelen depender más de los avatares del proceso de nacionalización de los bienes, de su gestión burocrática hasta la venta, que de ningún fenómeno económico, social o político reseñable»¹⁶ los años en los que se vendieron más bienes fueron por este orden 1.807, 1.801, 1.806 y 1.803, como puede observarse en el cuadro siguiente:

¹⁶ Miguel Gómez Oliver y Manuel González de Molina, «Crisis fiscal y de mercado de tierras. A propósito de la desamortización de Godoy en Andalucía», en Antiguo Régimen y Liberalismo ... P. 213.

Cuadro 2 . RITMO DE LAS VENTAS.

Año	Remate en rs.	%
1.799	12.926	0,29
1.800	390.237	8,82
1.801	770.604	18,23
1.802	145.336	3,29
1.803	451.400	10,21
1.804	367.537	8,31
1.805	504.452	11,41
1.806	541.486	12,25
1.807	882.943	19,97
1.808	275.895	6,25
s/f	43.010	0,97
Total	4.385.826	100

El precio de salida en los casos en que conocemos también el valor de tasación fue de 4.197.222 rs., rematándose estas mismas propiedades en 4.019.562 rs. Tal como puede deducirse de estos datos la competencia fue escasa en las subastas y el precio en que se remataron las propiedades estuvo casi siempre por debajo de su valor de tasación. Si tenemos en cuenta además que una parte importante de los compradores, vecinos o residentes en la ciudad, pagaron con vales depreciados podemos advertir el buen negocio que hicieron bastantes personas. La abundancia de compradores parece sugerir que existía interés por hacerse con estos bienes pero faltaban los capitales adecuados, dada la casi inexistencia del mercado en este área y la difícil situación por la que atravesaba la agricultura durante los años críticos de comienzos del siglo XIX. Por otro lado si dejamos al margen a la nobleza titulada y a la Iglesia que apenas participan en el proceso, no parece que tuviera que haber muchas personas con suficiente disponibilidad económica para entrar en liza por estos bienes. En este sentido un ejemplo que podríamos considerar sintomático del estancamiento agrícola que se vivía es la escasa cotización que alcanzan los molinos, vendidos por el precio de tasación o por debajo de él. Es probable que existiera mayor interés por los inmuebles urbanos tanto porque representaba la posibilidad de acceso a la propiedad para quienes vivían de alquiler, que eran muchos, como por las expectativas de renta para los ya propietarios. Si exceptuamos la casa de Madrid y el puerto de «Reituerto», las fincas que alcanzaron un precio más elevado fueron algunos prados de regadío próximos a la ciudad y ciertas casas bien situadas dentro de la misma. Así el prado del Calvario que compra D. Baltasar Alvarez Reyero por 130.000 rs. o la casa adquirida por D. Tomás de Medina en la Plaza Mayor por 75.037 rs.

Las instituciones más afectadas por la desamortización de Godoy en la ciudad de León fueron las cofradías y las fundaciones. No es de extrañar que así sucediera dado el abultado número de unas y otras que existía en la ciudad y su potencial inmobiliario, en conjunto superior incluso al del cabildo catedralicio. Cofradías como la Comunidad del Ciento o la del Sábado, unida la segunda en estos años a otra de las más poderosas, la de S. Pedro y S. Pablo, contaban entre los más importantes propietarios de la ciudad, algo que también ocurría con algunas fundaciones como la de las Misas de Alba. Entre 1.799 y 1808 se vendieron bienes de las cofradías leonesas por valor de 2.196.175 rs., lo que representó el 50,1% del precio total de los remates. La disminución patrimonial que sufrieron estas instituciones fue por tanto muy notable; las cofradías citadas anteriormente continuaron sin embargo estando entre los grandes propietarios urbanos. Así la cofradía de los Ciento habiendo perdido 47 casas todavía posee 43 en 1821 y algo parecido ocurre con la del Sábado que sigue siendo propietaria de 38 y ocupan en esta fecha los lugares segundo y tercero después del Cabildo catedral en cuanto al número de edificios y el sexto y cuarto respectivamente en cuanto al valor en renta de los mismos. El número de cofradías siguió siendo muy elevado en la ciudad, si bien el hecho de que bastantes de ellas tengan otra advocación puede hacer pensar que algunas desaparecieron al perderse sus rentas y que surgieron después otras¹⁷. También fue mucho lo enajenado de las fundaciones. De la más importante, la de las Misas de Alba se vendieron propiedades por valor de 405.346 rs., el 9,2% del precio total de lo rematado. Aunque cuantitativamente lo vendido representa menos, la disminución patrimonial debió ser aún más drástica para ese tipo de instituciones. Su patrimonio urbano pasó de 129 casas en 1.750 (16,95% del total de los edificios de la ciudad en aquel momento) a 2 en 1.821, desapareciendo prácticamente como propietarias¹⁸. Hospital, Aniversarios, Memorias y Capellanías forman el resto de las instituciones afectadas. Del hospital de San Antonio se vendieron bienes por valor de 651.280 rs., el 14,8% de lo rematado en la ciudad.

Estos bienes que se subastaban y vendían ¿eran propiamente eclesiásticos o tenían un origen y gestión seglar aunque se aplicaran a una intención religiosa o asistencial? Miguel Angel Sánchez al estudiar la desamortización de Godoy en Cantabria sostiene la hipótesis de que la mayoría de lo vendido en esta desamortización no formaba parte del patrimonio eclesiástico propiamente dicho, razón por la cual la Iglesia no mostró una oposición destacable a estas ventas hasta que en diciembre de 1.806 el Papa otorgó a Carlos IV permiso para vender la séptima parte de las propiedades pertenecientes a las iglesias, monasterios, conventos y fundaciones eclesiásticas¹⁹. Opinión simi-

¹⁷ En el Archivo Capitular de San Isidro, Caja 319, puede encontrarse una relación de las cofradías leonesas existentes en 1840.

¹⁸ Jean-Marc Biugues, op. cit. p. 99.

¹⁹ Miguel Angel Sánchez Gómez, «La desamortización de Godoy. Una reinterpretación», en *Antiguo Régimen y Liberalismo ...* pp. 317-332.

lar había formulado Azagra Ros al estudiar el mismo fenómeno en Valencia. En León desde luego la propiedad eclesiástica propiamente dicha permaneció prácticamente intacta.

III.— DESAMORTIZACIÓN CIVIL, 1800–1820.

El proceso de privatización de los recursos comunales no era un fenómeno nuevo. Como ya señaló Angel García Sanz se había producido de forma generalizada en la corona de Castilla durante los siglos XVI y XVII²⁰ y algo parecido ocurrió en otras territorios de la monarquía. En ocasiones se trató de simple usurpación señorial, pero con mayor frecuencia fue la reacción al endeudamiento municipal, cuando no se encontró otra solución para resolver las penurias económicas de las haciendas locales. La relación guerras — aumento de la presión fiscal — endeudamiento municipal y privatización del aprovechamiento o de la propiedad comunal funcionó durante el Antiguo Régimen y se agravó durante la crisis y liquidación de éste. Desde finales del siglo XVIII los municipios se vieron ahogados por unos requerimientos fiscales a los que no pudieron hacer frente con los ingresos ordinarios, en unos momentos en que la crítica situación económica no permitía repartir entre la población nuevas cargas. Por otra parte la política de ilustrados y liberales a favor de la liberalización de la propiedad amortizada contribuyó sin duda a generalizar las actuaciones privatizadoras.

No siempre fueron los apuros económicos los causantes de la ventas de bienes municipales o al menos directamente. En enero de 1.786, en un momento en que la ciudad de León se encontraba afectada por una epidemia de tercianas el Ayuntamiento decidió sacar a la venta mediante subasta un terreno encharcado próximo al convento de San Francisco (convento que como el vecino monasterio de San Claudio estaba particularmente afectado por la enfermedad), adjudicándolo al labrador Pedro Feo por 9.550 rs., con la condición de que saneara y cercara la finca. El comprador debió hacer caso omiso porque cuatro años más tarde el Ayuntamiento tiene que advertirle que cumpla las condiciones de la escritura de venta o procederá contra él. En 1.801 el municipio, apurado por la necesidad de hacer frente a la contribución de los 300 millones, vendió otra pradera encharcada, detrás de las nuevas casas del Rastro, después de haberla tasado y dividido en varios trozos. Considero interesante destacar estos ejemplos porque la ciudad, situada entre dos ríos y con varias presas para el riego, tenía en sus márgenes numerosas zonas encharcadas a las que se consideraba causantes de la presencia habitual de las tercianas, de manera que su eliminación se invocará como una de las causas fundamentales de las ventas concejiles efectuadas en los años posteriores. Habría que considerar por otro lado si la alternativa contraria a la venta, es decir, el saneamiento de esos terrenos por el municipio y su conservación

²⁰ Angel García Sanz, «Bienes y derechos comunales y el proceso de su privatización en Castilla durante los siglos XVI y XVII: El caso de Tierras de Segovia», en *Hispania*, nº144, Madrid, 1.980.

como terrenos públicos, era posible en las condiciones de escasez en que se movía la hacienda local. Creemos que no o al menos no era fácil, contando con que existiera lo que ahora llamaríamos «voluntad política» para afrontar esas obras. Además tradicionalmente para este tipo de trabajos el concejo leonés contaba con la colaboración de los pueblos limítrofes, pero durante la crisis del Antiguo Régimen también se estaba produciendo una cierta resistencia a la prestación de las «facenderas» por los pueblos vecinos a menos que se les pagase el trabajo que debían prestar²¹.

En 1802 el Ayuntamiento, necesitado de dinero por el subsidio de los 300 millones a que se hacía referencia anteriormente, decidió vender tres casas del Pósito ubicadas en la Plaza Mayor. Fueron tasadas en 178.825 rs. y, al no haber postura que cubriera esa cantidad, se remataron en 119.235 rs., valor de las dos terceras partes de su tasación.

Sin embargo, como ocurrió de forma generalizada en otros lugares, fue durante la Guerra de la Independencia cuando se produjo la mayor parte de las ventas. La ciudad de León vivió una larga ocupación francesa hasta 1.812, alternada con breves periodos de presencia patriota, debiendo la municipalidad hacer frente a las requisiciones de unos y otros, al mantenimiento de las guarniciones, de los hospitales, etc. La situación fue empeorando a medida que pasaba el tiempo y en 1.812 había llegado a tal extremo que, en sesión del 7 de junio, el Ayuntamiento y los diputados de las parroquias decidieron vender todas las fincas del Común (se refiere a seis de propios), que reconocidas fueron tasadas en 97.000 rs. El abandono de la capital por los franceses unos días después y la disminución de las exigencias a sólo 60.000 rs. por el nuevo Intendente interino permitió reducir la venta a una sola de ellas, después de un frustrado intento de repartir aquella cantidad entre los vecinos y al haberse presentado una postura por valor de 44.500 rs. Así se enajenó la huerta y casa de Baraona, rematada después de varias pujas en el médico de la ciudad D. Ramón Sánchez en la cantidad de 64.000 rs. Pero la indignancia de la corporación era tal que pocos días más tarde hubo que vender otra de las fincas para hacer frente a los gastos de publicación de la Constitución. Le tocó el turno ahora a un prado llamado de los Cuernos que adquirió D. Domingo Castañón para los hijos menores del comerciante D. Josef Antonio Jolis en 34.000 rs.

Las urgencias económicas se agravaron aún más en 1.813 al tener que adelantar cuatro de los dieciocho millones y pico de reales impuestos de contribución a la provincia. A pesar de que el Ayuntamiento agotó todos los recursos para conseguir una rebaja de esa cantidad, incluido el envío de una comisión a Valladolid, no se consiguió ese objetivo y por el contrario la negativa a pagar costó una larga prisión a seis de los regidores del Ayuntamiento. En definitiva se agravó el problema pues hubo que añadir 14.857 rs. 10 mrs. que importaron los gastos de los comisionados y 2.832 rs. que se gastaron en

²¹ En el Archivo Municipal de León, Instancias, Comunicaciones y Oficios, Caja 187, nº 117, puede encontrarse abundante información sobre el largo pleito que los pueblos próximos a León sostuvieron con el Ayuntamiento por esta cuestión.

la prisión de los regidores. Para cubrir estas cantidades se vendió a D. Josef Antonio Jolis una huerta en la Serna por 22.000 rs. Estas ventas junto a la de otras dos en la Corredera, efectuadas en 1.814 para celebrar la vuelta de Fernando VII, dilapidaron lo que el municipio había adquirido a comienzos de siglo en la desamortización de Godoy.

He destacado estas ventas por tratarse de bienes de propios y de las fincas más valiosas. El grueso de lo vendido corresponde a algo más de una treintena de terrenos, generalmente praderas comunales, enajenados en 1.813, como puede apreciarse en el Cuadro 3.

Cuadro 3. VENTA DE BIENES COMUNALES. (Precio en rs.)

Año	Comprador	Profesión	Extensión	Tasación	Remate
1802	D. Juan Bautista Pérez	Empleado		48780	32520
1802	D. Josef Simón Pérez	Empleado		63130	42100
1802	D. Marcos Unzue	Comerciante		66915	44615
1812	D. Ramón Sánchez	Médico	40 hem.	44500	64000
1812	D. Josef Jolis	Comerciante	24 hem.	22000	34000
1813	Antonio Alonso	Labrador	12 hem., 26 est.	2454	5400
1813	Antonio Gordón	Labrador		200	200
1813	C. Olea y J. A. Chamorro	Fontanero y Labrador	11 hem., 65 est.	4660	6600
1813	D. Bartolomé López	Labrador	2 hem., 3 est.	852	852
1813	D. Bernabé Bustamante	Labrador	7 hem., 23 est.	1807	1807
1813	D. Francisco Rodríguez		1 hem., 84 est.	745	679
1813	D. Gavino Montes	Boticario	1 hem., 80 est.		628
1813	D. J. Fernández Getino	Comerciante	2 hem., 20 est.	220	320
1813	D. Juan Martín Rosado	Eclesiástico	31 hem., 6 est.	6773	6773
1813	D. Josef A. Jolis	Comerciante	7 hem. y media	12000	22000
1813	D. Martín Ginovés y A. Gordón	Notario y Labrador	71 hem., 83 est.	10686	13640
1813	D. M. J. Rodríguez Llanos	Labrador	3 hem., 22 est.	664	664
1813	D. M. Rodríguez González	Boticario	8 hem., 190 est.	2054 1/2	1847 1/2
1813	D. M. Rodríguez Martínez	Tesorero Cabildo	1 hem., 88 est.	282	282
1813	D. Pedro Gaztañaga	Notario ecco.	3 hem., 143 est.	1463	1463
1813	D. Pedro Llamas	Comerciante	14 hem., 91 est.	4113	2914
1813	D. Tomás de Medina	Comerciante	9 hem., 76 est.	3924	3924
1813	Esteban Díez		4 hem., 16 est.	416	1000
1813	Feliciano García	Labrador	4 hem., 117 est.	691	891
1813	Gregorio Fraile	Labrador	5 hem. 93 est.	889 1/2	900
1813	Josef Ordás	Comerciante	2 hem., 47 est.	370	370
1813	Juan Blanco	Labrador	4 hem., 128 est.	1109	1254
1813	María Bacas	Labradora	2 hem., 7 est.	207	207
1813	Miguel León	Labrador	4 hem., 119 est.	901 1/2	1012
1814	D. J. Fernández Getino	Comerciante	12 hem.	13500	19020
1814	Isidro García	Labrador		3800	5400

Son muy pocos los inmuebles urbanos que se privatizaron, por la sencilla razón de que el patrimonio municipal leonés no disponía de ese tipo de propiedades, al contrario de lo que ocurrió en Salamanca, donde al amparo de la cédula de 21 de febrero de 1.798 que hacía posible la venta de las casas de propios, se vendieron 82 casas²². Las tres enajenadas en la ciudad de León, a pesar de la excelente localización en la Plaza Mayor, no alcanzaron a cubrir el valor de tasación rematándose en las dos terceras partes en metálico.

Las fincas rústicas se vendieron en parcelas de pequeña extensión, al contrario de lo que se hizo entre 1.845 y 1.847, y en consonancia con la política seguida también en la desamortización de Godoy, tratando de facilitar la concurrencia para conseguir una mayor competencia en las subastas. La finca más grande situada al suroeste, al otro lado del río Bernesga, en el paraje llamado los Prados del Río, de 71 heminas y 83 palos de superficie, se había distribuido en seis suertes y aunque luego fue adquirida sólo por el notario D. Martín Antonio Ginovés y el labrador Antonio Gordón, en realidad éstos eran únicamente las cabezas visibles de un grupo de ocho compradores. Algo parecido ocurrió con la finca de 24 heminas adquirida por el cura de Valdevimbre D. Juan Rosado. En este caso el clérigo había pactado el reparto de esa propiedad con el procurador de los tribunales D. Vicente Francisco del Palacio e incluso la mitad que le correspondía a él la cedió a sus sobrinas Da. Venancia y Da. María Ibáñez, hijas de su cuñado el también procurador D. Santos Ibáñez Ocón. Dividir en dos la propiedad era también la intención del médico D. Ramón Sánchez, comprador de la huerta y casa de Baraona, aunque parece que a última hora su situación económica no se lo permitió y esta finca pasó íntegra a manos de Da. Manuela Villafañe, suegra del anterior de quien procedía el dinero utilizado para la compra²³.

Parece claro que la adquisición de estas praderas respondió a la finalidad de roturarlas y convertirlas en tierras de labor, realizándose en ellas los trabajos de cercado y saneamiento que precisaran. Una vez puestas en cultivo el valor de estos terrenos aumentó claramente. Varios ejemplos permitirán corroborar este aserto. La parcela de 12 a 14 heminas que correspondió a Antonio Gordón en la compra realizada en unión del notario Martín Ginovés, fue vendida cinco años más tarde en pública subasta, a la muerte del primero, al procurador de los tribunales D. Cayetano Patricio Ramos por 12800 rs., sólo 840 rs. menos de lo que habían costado las 71 heminas compradas en 1.813²⁴. En este último año D. Fernando Carrillo y D. José de Robles, vecinos de León, compraron al concejo de Trobajo del Cerecedo 74 heminas de terreno comunal por 12.044 rs. que cerraron y comenzaron a cultivar. Dos años más tarde deciden dividir la propiedad quedándose D. José con 40 heminas y D. Fernan-

²² Javier Infante, op. cit. p. 336.

²³ A. H. P. L. Protocolos de D. Antonio García Parcerero, Caja 976. En esta Caja se pueden encontrar toda la información sobre la venta de los terrenos comunales entre 1.812 y 1.814, así como los datos a los que se hace referencia en esta página.

²⁴ A. H. P. L. Protocolos de D. Antonio García Parcerero, Caja 980, p.p. 71-72

do con las 34 restantes, a condición de que el primero por haberse quedado con una parte mayor y mejor entregue al segundo 10.000 rs²⁵.

En las ventas a las que nos hemos referido hasta ahora se guardaron más o menos las formalidades legales —publicidad de las ventas, subastas, escrituras—. Decimos más o menos porque la norma en estos casos era fijar edictos treinta días antes de celebrarse la subasta y eso no debió cumplirse casi nunca. En los pueblos, a juzgar por el número de quejas que se produjeron, el cumplimiento de estos requisitos debió ser la excepción. Hubo ejemplos de usurpación pura y simple, como la de los vecinos de Puente del Castro y Villaobispo que se apropiaron de más de 70 cargas de terreno de la ciudad²⁶. Conviene tenerlas en cuenta sin embargo porque a la larga todas estas propiedades quedarán en manos de los particulares.

Durante estos mismos años el proceso de privatización de comunales afectó también al resto de la provincia contribuyendo a desestructurar una economía ya muy afectada por la guerra. En particular aquellos pueblos donde estuvieron acantonadas las tropas o que se hallaban ubicados en las principales rutas de comunicación —caso de todos los situados en las cercanías de la ciudad de León—, se vieron obligados a enajenar parte de su patrimonio. La intensidad del proceso corrió pareja al mayor o menor impacto de contribuciones, sumistros y saqueos. La obligación de pagar en metálico y la imperiosa necesidad de disponer del dinero prácticamente en el acto puso las fincas en buena parte de los casos en manos quienes poseían dinero en efectivo. Evidentemente éstos se aprovecharon de la situación, pero era difícil no hacer un buen negocio cuando existían tantas facilidades para ello. En ocasiones los concejos, para impedir estos abusos, trataron de obtener las cantidades requeridas haciendo repartos de tierras comunales entre los vecinos de los pueblos. Así Sta Olaja, pueblo especialmente castigado porque a su proximidad a la ciudad unía el hecho de estar en el camino de la barca de Villarroañe, reparte 70 heminas en pequeñas parcelas de una o media hemina a veinte vecinos entre marzo y abril de 1.811; el mismo pueblo junto con el de Castrillo de la Ribera que padecía idénticos problemas que Sta. Olaja, venden una pradera común de los dos a Martín Montalbo, regidor de Sta. Olaja, quien la compra con la condición de repartirla entre los vecinos de ambos pueblos, como así lo hace. Este sería el procedimiento menos gravoso para los pueblos pues, si compran todos o la mayor parte de los vecinos, estarán de acuerdo en mantener ciertos usos comunales como no romper las praderas, regarlas en su momento y reparar los regueros o poder meter en ellas el ganado de todo el pueblo una vez levantada la hierba. De todas formas la crítica situación económica de esos años debió inutilizar en gran parte esta posibilidad, al vender los nuevos propietarios sus parcelas rápidamente a uno o varios compradores que de esta forma vuelven a con-

²⁵ A. H. P. L. Protocolos de D. Martín Antonio Ginovés, Caja 1012, p. 213.

²⁶ A. M. L. Instancias, Comunicaciones y Oficios, Caja 184, nº 82.

centrar en su provecho la antigua propiedad comunal. Este parece ser el sentido de las numerosas ventas de pequeños terrenos de un celemin de superficie que los vecinos de Villanueva del Carnero realizan a D. Vicente Alonso Merino, fabricante de aguardiente y comerciante de la ciudad. Algo parecido ocurre en Sta. Olaja, donde el regidor Matías Gutiérrez se hace con una buena parte de lo que el municipio había vendido a los vecinos²⁷.

La venta de comunales fue, como se ha dicho con frecuencia, un problema mucho más grave que las exacciones producidas durante la guerra y de consecuencias más duraderas. Ciñéndonos al caso de León pensamos que el perjuicio fue menor para la ciudad (en definitiva quienes compran ahora se contaban entre los más beneficiados por el arpechamiento gratuito de los pastos) que para los pueblos, donde un campesinado mayoritariamente pobre dependía vitalmente de los recursos comunales. Si bien es cierto que las consecuencias se advertirán a medio y largo plazo, desde estos años se observa un aumento de la conflictividad entre vecinos de los pueblos o entre unos pueblos y otros, derivada de la privatización de los comunales (principalmente de los pastos, tan escasos en un país seco e imprescindibles en la economía campesina) o de una legislación liberal que prima el uso individual de la propiedad poniendo en peligro el aprovechamiento común de ciertos recursos. En este sentido una de las medidas que originó más problemas fue la facultad para cercar las propiedades concedida por las Cortes. Son innumerables los litigios en torno a este tema y suelen acabar en los tribunales. A veces los implicados reaccionan con violencia como esos vecinos de Torneros que salen con palos a impedir que los de Onzonilla metan sus ganados en un terreno sobre el que hay mancomunidad de pastos pero que los vecinos del primero de esos pueblos han vallado por considerarse amparados por los decretos de las Cortes²⁸.

IV.— LAS CESIONES DE TERRENOS MUNICIPALES PARA CONSTRUIR.

La ausencia de una fuente adecuada que de forma sistemática permitiese conocer las solicitudes de terrenos para construir y las licencias respectivas, como es posible para épocas posteriores, nos ha privado de poder observar una imagen algo más completa del crecimiento o cambio morfológico de la ciudad y de sus ritmos. Podríamos conocer también a los nuevos propietarios y en consonancia con eso la finalidad para la que se construye (habitación propia o inversión a rentabilizar). Con esta intención hemos intentado rastrear cuanta información nos ha sido posible en los protocolos notariales y en las Actas de Sesiones del Ayuntamiento. Somos conscientes de que la muestra es escasa e incompleta, aunque la actividad constructiva de la ciudad no debía dar para mucho más, sumida como estaba en un periodo de estancamiento demográfico y económico similar al de muchas otras ciudades del interior. Sin

²⁷ AHPL Prot. de D. Martín Antonio Ginovés, Caja 1.011.

²⁸ AHPL Prot. de D. Juan de Dios Fernández, Caja 960, p.p. 148-150.

embargo aquí había una vía de acceso a la propiedad, diferente desde luego a la abierta por las desamortizaciones, pero también más al alcance de personas con recursos económicos escasos, pues al solicitarse terrenos de pequeña dimensión el precio era bajo. El Ayuntamiento se creía en la obligación de hacer estas concesiones cuando el solicitante no tenía vivienda o demostraba la necesidad de ella, siempre que lo demandado no significase un perjuicio evidente para el resto de los vecinos. Se trata de pequeñas parcelas, situadas generalmente fuera de las murallas en los arrabales de la periferia de la ciudad y con frecuencia insalubres. La construcción de edificios en esos solares está en la base de la lenta ampliación que va experimentando la ciudad en las Carreras (calles paralelas a la muralla por su parte externa en el ángulo noreste de la ciudad), San Lorenzo, La Serna, El Ejido, Santa Ana y la Corredera. El motivo más frecuente que se aduce al solicitarlos es el de acceder a la propiedad de una casa cuando se vive de alquiler o mejorar unas instalaciones agrícolas insuficientes; en este sentido los demandantes son en su mayor parte labradores o personas que se dedican a otras actividades pero obtienen buena parte de sus ingresos de la agricultura. Sólo en unos pocos casos se pretende dedicar la nueva construcción a otros usos diferentes a los propiamente agrícolas, como la construcción de molinos o de algún edificio relacionado con la producción de curtidos o de manufacturas textiles.

Los años en que hay más solicitudes corresponden al periodo inmediatamente posterior a la Guerra de la Independencia. En ello confluyen diferentes factores:

a) La guerra significó la destrucción de edificios como los derruídos por los franceses en 1811, después de una incursión de los patriotas, por estar pegados a la muralla y para facilitar la defensa; o bien de aquellos otros que resultaron gravemente dañados al abandonarlos durante unos años o ser expoliados por los franceses.

b) Después de la guerra se produjo una clara recuperación demográfica y en poco tiempo se manifestó la escasez de viviendas²⁹.

c) La renta de las casas, que estuvo baja durante la guerra por la huída de numerosas personas, volvió a subir al acabarse aquella y regresar los que se habían ido.

En la mayor parte de los casos los favorecidos por estas cesiones no recibían la propiedad plena de los terrenos sino que el municipio conservaba el dominio directo. En consecuencia los compradores habían de pagar un canon, una pequeña cantidad de dinero, que sin embargo terminó por desaparecer obteniendo la propiedad plena.

²⁹ A finales de la segunda década fue palpable la escasez de viviendas lo que, en opinión de los arrendatarios «excitó la codicia inmoderada de los dueños de las casas» (en primer lugar del Cabildo catedral) que subieron los arrendamientos en una tercera parte o más. AHPL. Protocolos de D. Martín Antonio Ginovés, Caja 1015. La codicia se manifestó de igual forma en los arrendamientos de fincas rústicas.

V.— LOS BENEFICIADOS EN ESTOS PROCESOS.

A) LA DESAMORTIZACIÓN DE GODOY.

En torno a un 46% de los que compran bienes en esta desamortización son vecinos o residentes en la ciudad de León y compran casas u otras propiedades localizadas en la misma o en sus alrededores. El resto está formado por un pequeño número de hidalgos y clérigos rurales que adquiere también con frecuencia casas en la ciudad y un nutrido grupo de campesinos de los pueblos que adquiere por poco dinero casi todas las propiedades que las instituciones leonesas tienen ubicadas en ellos. La clasificación socioprofesional de unos y otros, particularmente en lo que se refiere a la ciudad y en los casos en que nos ha sido posible conocerla (algo más de la mitad de los vecinos o residentes en la misma), puede apreciarse en el Cuadro 4.

Si observamos a los compradores de la ciudad el grupo que más invierte son los labradores. La imagen sin embargo puede resultar engañosa pues, de los 975.162 rs. invertidos por este grupo, 503.353 rs. corresponden a sólo tres hacendados, D. Baltasar Alvarez Reyero, D. Fausto Villafañe y D. Bernardo Escobar. Quiere decir que hemos incluido en este grupo a unos pocos hacendados junto a otros labradores y hortelanos, pequeños y medianos propietarios a la vez que arrendatarios, que aprovechan la ocasión para acceder a la propiedad de una casa o ampliar sus propiedades. Para algunos hacendados es el momento de formar un patrimonio en la ciudad. Es el caso de D. Baltasar Alvarez Reyero, segundo en importancia entre todos los compradores, hidalgo de Lois y teniente coronel retirado. Debió desarrollar una parte de su carrera en América, acumulando un capital que ahora le sirve para comprar una casa, un molino y los prados más valiosos en torno a la ciudad. A su muerte su mujer Da. Francisca Reyero amplió el patrimonio familiar comprando la huerta de S. Claudio y otras fincas durante el Trienio Liberal y sus hijos destacarán a partir de los años treinta alcanzando los puestos más elevados en la política local. El segundo en importancia de estos hidalgos hacendados y también militar, D. Fausto Villafañe de la Payana, compra a las instituciones eclesiásticas leonesas y de los pueblos vecinos numerosas fincas en Puente del Castro y entre este arrabal y la ciudad. Hemos integrado también entre los labradores a personas como D. Fernando Carrillo que en esos primeros años del siglo se dedica a la agricultura como actividad principal, pero que participa también en el arrendamiento de diezmos, los abastos a la ciudad y otras actividades secundarias o terciarias que pasarán más tarde a ocupar un lugar prioritario. Carrillo es otro de los que aprovecha todas las oportunidades que se ofrecen durante estos años para crearse un patrimonio y, aunque en esta desamortización sólo compra una casa, volveremos a encontrarlo en la venta de comunales y entre los solicitantes de terrenos.

Cuadro 4.

COMPRADORES DE BIENES EN LA DESAMORTIZACIÓN DE GODOY.

Compradores	Nº de individuos	Precio Remate	%
Ciudad de León			
Títulos	1	36.000	0,82
Eclesiásticos	14	86.948	2,61
Comerciantes	27	582.450	12,99
Prof. Liberales	19	339.266	7,1
Empleados	16	502.189	12,44
Labradores	40	964.541	22,23
Fabricantes y artesanos	6	49.513	1,13
Municipio	1	149.720	3,42
Otros	83	654.466	8,68
Provincia			
Personas con «Don»	43	446.443	11,38
Otros	202	383.064	12,04
Madrid	2	226.454	5,16
Total	454	4.385.826	100

El segundo grupo en importancia numérica y de gasto es el de los comerciantes incluyendo a los más acomodados como D. Josef Pablos Salán (compra siete casas, un molino y varias fincas), D. Adrián Cantalapiedra (seis casas) o D. Juan Fernández Getino (dos casas y algunas buenas fincas de regadío) junto a otros pequeños comerciantes. A su lado los miembros de las profesiones liberales y los empleados forman con los anteriores el núcleo de esa naciente burguesía que adquiere la mayor parte de la propiedad urbana. Abogados, procuradores y notarios destacan en el primer grupo y entre los empleados un nombre, D. Francisco Vallejo, Administrador del Excusado y Noveno de la diócesis de León y mayor comprador de la ciudad. Procedente del pueblo de Villanueva de las Manzanas este hidalgo y notario eclesiástico adquirió siete casas y numerosas huertas y prados, rematado todo en 345.841 rs. Algo parecido hicieron su padre y otros familiares comprando bienes desamortizados en la ciudad y en diversos pueblos de la provincia. Su patrimonio debió crecer considerablemente hasta el punto de que en la contribución de 1.817 aparece como el tercer mayor contribuyente de la ciudad después de los Cabildos de la catedral y de San Isidoro.

Es notable la inversión de 149.720 rs. que realiza el municipio, ocupando el tercer lugar entre los compradores leoneses y adquiriendo ahora unas fincas como la huerta de Baraona y algunos prados que venderá en gran parte durante la próxima Guerra de la Independencia. En contraste la participación de los eclesiásticos, fabricantes y nobleza titulada es mínima.

Cuadro 5.
DESAMORTIZACIÓN DE GODOY EN LA CIUDAD DE LEÓN: MAYORES COMPRADORES*.

Nombre	Profesión	Cantidad invertida (en reales)
D. Francisco Vallejo	Empleado	345.841
D. Baltasar Álvarez Reyero	Hacendado	315.708
El Común de la ciudad		149.720
D. Josef Pablos Salan	Comerciante	118.972
D. Fausto Villafañe	Hacendado	115.268
D. Angel Sierra Pambley	Hacendado	99.844
D. Joaquin Álvarez Escaja	Hacendado	93.210
D. Juan Fernández Getino	Comerciante	85.347
D. Tomás Medina	Comerciante	75.037
D. Bernardo Escobar	Hacendado	72.277

* No están incluidos en esta clasificación D. Santiago Gutiérrez, comprador de la casa de Madrid y el Administrador de la cabaña fina lanar del monasterio de San Lorenzo del Escorial que compró el puerto de Reituerto.

Los compradores de fuera de la ciudad son muchos en número, sólo unos pocos sin embargo tienen una participación destacada. Nos estamos refiriendo a esas personas que llevan el calificativo de «Don», normalmente hidalgos rurales y algunos curas. Entre los 23 seglares alguno como D. Lupericio Alonso se establecerá más tarde en la ciudad dedicándose al comercio. El pequeño campesinado de los pueblos compra muchas propiedades rústicas, de escaso valor. Con frecuencia se asocian en grupos para quedarse con las propiedades que tal o cual institución tiene en el pueblo donde viven.

A la vista de estos datos parece que se produjo un reparto significativo tanto de la propiedad rústica como de la urbana. Al contrario de lo que ocurrió en la ciudad de Palencia, donde la mayor parte de las propiedades rústicas fueron adquiridas por tres propietarios³⁰, en la de León el número de compradores fue mucho mayor, sobre todo en los pueblos. Algo menos de dispersión se produce en el entorno de la ciudad en la que Vallejo, Reyero y Villafañe compran una buena parte de lo que se vende. Respecto de la propiedad urbana el número de compradores lo dice todo. Para dos centenares de casas que salieron a la venta hubo 139 compradores, lo que significa que la mayoría compraron una sola casa y que en un número sin definir pero creemos que numeroso pudo significar el acceso a la vivienda.

³⁰ Alberto Marcos Martín, «La desamortización de Godoy en la ciudad de Palencia, 1798–1808, en Desamortización Hacienda Pública ... p.351.

B) DESAMORTIZACIÓN CIVIL.

La superficie enajenada en León fue pequeña, unas 18 hectáreas, y no puede compararse con lo vendido en otras zonas, pero ya se ha señalado que estaba en consonancia con la parvedad de los terrenos comunales de la ciudad. Treinta compradores se beneficiaron sin embargo de estas ventas. Las mejores fincas, las tres casas de la Plaza Mayor y algunos prados vendidos en 1.812 y 1.814, fueron adquiridos por comerciantes o empleados, compradores también en la desamortización de Godoy. Entre los primeros D. Josef Antonio Jolis, miembro de una familia de comerciantes de origen catalán que muy pronto se convertirá en una de las personas más ricas e influyentes de la ciudad. Tanto él como su hijo D. Mariano Jolis se hallan entre los compradores importantes de las sucesivas desamortizaciones. Otro de los favorecidos en la venta, D. Juan Fernández Getino, originario de Canseco de la Mediana, confesará al final de su vida estar agradecido «por los muchos beneficios que ha recibido de la misericordia de Dios y entre ellos el de colmarle de bienes temporales»³¹.

Entre los que participan en las compras de 1.813 predominan los labradores. Sirva aquí lo que ya se comentó en otro lugar respecto de algunos de ellos como en este caso D. Bernabé Bustamante o D. Manuel Josef Rodríguez Llanos, labradores pero también participantes en otras actividades como abastos o arrendamiento de diezmos. Al notario Ginovés esta compra le permite acceder a la propiedad de una casa en la C/ de La Rúa, al permutarla poco después con D. Fernando Carrillo, uno de los más beneficiados por estas ventas al comprar unas 4 hectáreas de los comunales de Trobajo del Camino y San Andrés del Rabanedo.

C) CESIONES DE TERRENO POR EL AYUNTAMIENTO.

Tomando en consideración únicamente aquellas solicitudes que, informadas positivamente por los procuradores y arquitecto de la ciudad, eran concedidas por el Ayuntamiento, hemos encontrado 53 casos. Solamente en cinco ocasiones se solicita terreno para destinarlo a otro uso que no sea vivienda o equipamientos rurales. En tres de ellas se piensa construir molinos y en otras dos edificios para la industria textil o de curtidos. Así en 1.818 se concede a Manuel Blanco, maestro tejedor, terreno para edificar una casa y una pequeña «fábrica» de tejidos. Blanco ha tenido que salir del Hospicio donde vivía y trabajaba y necesitaba además de vivienda un local donde colocar cinco telares y las devanaderas o tornos que tiene. En situación parecida se encuentra D. Domingo Morán, fabricante de curtidos, al que se le ha concedido en 1.815 un terreno en Santa Ana al haber tenido que abandonar el local donde trabaja que era de alquiler. La mayoría sin embargo de las soli-

³¹ D. Juan Fernández Getino es uno de los individuos que más compra en la desamortización de Godoy y en la venta de bienes comunales. Tío de Da. Catalina Fernández Llamazares, quien vive en su casa de León antes de casarse con D. Francisco Salinas. Es probable que D. Juan, que murió sin hijos, dejase una buena parte de su fortuna a Da. Catalina, personaje clave en la aparición de la banca en León.

citades piden un sitio para edificar una vivienda, especificando que viven de renta. Entre ellos hay algún comerciante pero la mayoría de los que hemos podido identificar son campesinos que quieren acceder a una vivienda. En algunos casos como en el de Manuel Blanco o el labrador D. Blas López se tiene en cuenta que han perdido sus casas durante la guerra. De entre ellos quince han comprado alguna propiedad durante la desamortización de Godoy.

VI.— CONCLUSIONES.

La desamortización de Godoy y la enajenación de una parte del patrimonio municipal permitieron la liberalización de una notable cantidad de propiedades, colocando en el mercado más de 3200 fincas rústicas y 217 urbanas. En el primer caso se trató de parcelas generalmente de escasa dimensión, adquiridas por un nutrido grupo de pequeños inversores tanto de la ciudad como de los pueblos donde estaban radicadas. Al mismo tiempo la venta de numerosas casas en la ciudad ofreció a comerciantes, miembros de las profesiones liberales y campesinos acomodados, el acceso barato a una vivienda, objetivo al que pudieron llegar algunos pocos más a través de las concesiones de pequeños terrenos para construir que hizo el Ayuntamiento.

El elevado número de compradores hace pensar que los beneficios de tales ventas estuvieron muy repartidos, si bien unos pocos aprovecharon la ocasión para crearse buenos patrimonios en la ciudad.

Por último la venta de comunales contribuyó sin duda a extender la superficie cultivada, pero a costa de un patrimonio municipal ya escaso.