

EL SEÑORÍO DE ALFARA DEL PATRIARCA, 1601-1845

Mariano Peset

M.ª Fernanda Mancebo

Vicente Graullera

Los señoríos constituyen un ámbito de estudio importante para los historiadores. Son territorios que poseen una organización propia y representan para sus titulares rentas y poderes, que sustentan su posición en la vieja sociedad nobiliaria; su evolución, a lo largo de los siglos, nos orienta acerca de las vías de transformación del feudalismo a la época liberal. No obstante, las múltiples conexiones que posee el tema y la complejidad de las relaciones jurídicas y económicas, hacen difícil su tratamiento. Resulta evidente que, dentro de las posibilidades que su investigación proporciona, interesan las relaciones entre señores y vasallos, o más exactamente, entre quienes cultivan la tierra y aquellos otros que reciben una parte de la renta generada —que serán el señor, pero también otros escalones intermedios—. Y ello desde una perspectiva dinámica que sea capaz de comprender las transformaciones, sin contentarse con la simple descripción, aun cuando sea cuantitativa... En suma, interesa conocer la evolución del señorío, como mecanismo y perspectiva desde donde se puede conocer los cambios que se producen hasta desembocar en los años liberales. Cabe estudiarlo desde dos momentos:

a) La etapa final, más cercana a nosotros cronológicamente, supone la disolución o abolición de los señoríos, a través de la legislación liberal, a veces reducidos a propiedad burguesa, otras, en los eclesiásticos y de órdenes militares, eliminados por la ulterior desamortización. Cuando los liberales alcanzan el poder, se hallan en disposición de acabar con la organización señorial y la economía feudal, con las transacciones que sea y con las limitaciones que su nivel de poder les permita (1)...

(1) La abolición de los señoríos se ha estudiado, sobre todo, desde materiales legales y jurisprudenciales. GARCÍA ORMAECHEA, R. *Supervivencias feudales en España*, Madrid, 1932; MOXO, S. *La disolución del régimen señorial en España*,

b) Esta etapa final viene precedida, sin duda, de una transformación secular que explica y da base a la revolución liberal en la economía y la sociedad del antiguo régimen. Los señoríos se transforman unas veces, otras permanecen anquilosados en viejas estructuras, pero, en todo caso, a través de ellos —de sus archivos y sus realidades— pueden detectarse las claves que explican el cambio final. Por de pronto, hemos podido constatar un aspecto parcial, como es la concentración de los señoríos —y de las fortunas en general— en pocas casas nobiliarias, lo que facilitaría una posibilidad de enfrentarse a la alta nobleza, para que cediese o transigiese con la nueva situación (2). Los hidalgos y los burgueses terratenientes se alinearán en oposición contra los grandes señores; la burguesía comerciante y financiera adquiere numerosas tierras, en los realengos y en los señoríos, está dispuesta a luchar por la tierra y por el poder político, por unas condiciones económicas que favorezcan su predominio... Nosotros pretendemos asomarnos a estos cambios desde un concreto señorío eclesiástico, conscientes de su limitación, ya que son diversas las situaciones que existen en los distintos señoríos dentro y fuera del país valenciano. Aparte los realengos, que presentan un proceso específico, debido a las formas de propiedad y su tenencia... No hay que extremar las diferencias. Lo que conocemos de ellos (3) nos informa de la elevada proporción de tierras en manos de la nobleza, del clero y de la burguesía, con su explotación mediante arrendamientos.

Hoy, en Europa, se discute acerca de esta transformación. La variedad de situaciones impide que poseamos una respuesta general. Los modelos existentes intentan explicar, con mayor o menor fortuna, el funcionamiento del sistema señorial o la economía feudal en conjunto —integrando las

Madrid, 1965. Últimamente, con mayor profundidad, BERNAL, A.M., *La lucha por la tierra en la crisis del antiguo régimen*, Madrid, 1979.

(2) PESET, M. y GRAULLERA, V. "Nobleza y señoríos durante el XVIII valenciano", *Estudios de historia social*, en prensa.

(3) ROMERO, J., HERNÁNDEZ, J.L., *Feudalidad, burguesía y campesinado en la huerta de Valencia*, Valencia, 1980.

ciudades—, pero no alcanzan a veces a indicar las vías de transformación (4). Nosotros somos conscientes de que nuestra perspectiva es muy concreta, reducida, pero no podemos olvidar el conjunto de problemas planteados en las numerosas investigaciones existentes. Desde una extensión limitada intentamos sólo suscitar cuestiones, sin afirmar que nuestras conclusiones posean una validez general, pero las enmarcamos en una discusión más amplia para lograr un análisis más penetrante.

El señorío de Alfara posee sustanciosas ventajas para nuestro intento: a) Por de pronto, la conservación de todas o la mayor parte de sus cuentas y papeles, que permite un estudio pormenorizado de las transformaciones, antes y después de la abolición (5). Un microanálisis de los cambios que se producen en los siglos XVII y XVIII hasta desembocar en el XIX.

b) En segundo lugar, en las tierras de Alfara, es precisamente en estos siglos cuando se verifica su cambio, desde formas de explotación medievales, a través de censos señoriales, hacia un predominio de arrendamientos en las tierras del señor. Por ello es posible analizar cuáles fueron los mecanismos que determinaron ese proceso.

c) En tercer lugar, las investigaciones sobre señoríos en el país valenciano han tenido un amplio incremento en los últimos años, de manera que disponemos de un marco de referencia para nuestro estudio (6). También Castilla u otras

(4) Véase KULA, W. *Teoría económica del sistema feudal*, México-Madrid, 1974; LEROY LADURIE, E. *Les paysans de Languedoc*, 2 vols. París, La Haya, 1966.

(5) El archivo del colegio del Corpus Christi, en adelante A.C.C.C., en Valencia conserva toda su documentación desde inicios del XVII a nuestros días. Hemos utilizado, en especial, *Libros de Sindicado*, 1613 ss.; *Censos menores*, 1660 ss.; *Libros mayores*, 1603 ss., 10 vols.; *Libros de títulos*, 2 vols.; *Libro de movimiento de capitales*; *Libranzas*, etc. También, legajos referentes a Alfara, 9 cajas, en donde se contienen principalmente escrituras. De los demás utilizados daremos oportuna cuenta en su lugar. Agradecemos a don Ignacio Valls, don Vicente Vilar y don Rafael Sanús las facilidades que en todo momento nos dieron para su consulta.

(6) La bibliografía sobre los señoríos valencianos puede verse en el prólogo de M. Peset, al libro citado en nota 3 de J. Romero y J.L. Hernández. Acerca de Cataluña, P. VILAR, *Catalunya dins l'Espanya moderna*, 4 vols. Barcelona, 1964-1968, en especial III, 551-624.

zonas peninsulares cuentan con una bibliografía que completa nuestros conocimientos sobre estas transformaciones (7). No es Alfara un caso aislado o excepcional, sino que parece cercano o análogo a otros, en la huerta de Valencia o en otras regiones.

Nuestra intención es fundamentalmente exponer y explicar los cambios que se producen —desde esa muestra que es Alfara— desde un modelo señorial propio de la edad media, basado en censos enfitéuticos, a otro más ajustado a la edad moderna, en el que los señores adquieren la propiedad de las tierras y las conceden en arrendamiento. En Castilla o en Andalucía este último sistema es más precoz a juzgar por los datos que poseemos (8), pues ya en el XVI han alcanzado este nivel; en Valencia, se mantiene en general más rezagado, con una mayor persistencia de censos, como puede apreciarse en las tierras del monasterio de la Valldigna (9); pero, en ocasiones —Gandía es buen ejemplo (10)— los enfiteutas se comportan como propietarios absolutos que arriendan las tierras igual que los propietarios de tierras francas... Con ello, las diferencias se acortan y no es posible establecer un notable contraste entre unos y otros, ya que, en definitiva, las formas de explotación son muy análogas. En Castilla, las rentas señoriales en sentido estricto han quedado reducidas a mínimos, mientras la tierra pertenece al señor en parte, así como a otros nobles, la iglesia o la burguesía, aparte una porción que posee el campesino. En Buitrago, apenas es propietario el señor, pero sus explotaciones ganaderas le

(7) Una síntesis reciente, ARTOLA, M. *Antiguo régimen y revolución liberal*, Barcelona, 1978; sobre el país vasco, FERNÁNDEZ DE PINEDO, E. *Crecimiento económico y transformaciones sociales del País vasco (1100-1850)*, Madrid, 1974. No es posible traer aquí, en tan concreto tema, toda la bibliografía existente sobre señoríos castellanos y de otras regiones.

(8) SALOMÓN, N. *La vida rural castellana en tiempos de Felipe II*, Barcelona, 1973; DOMÍNGUEZ ORTIZ, A. "La villa y el monasterio de Sahagún en el siglo XVIII", así como "El ocaso del régimen señorial en la España del siglo XVIII", en *Hechos y figuras del siglo XVIII español*, Madrid, 1973, 63-88, 1-62.

(9) Sobre el señorío de la Valldigna está terminando su tesis doctoral Adela Mora, a quien debemos utilísimas indicaciones.

(10) MORANT, I. *Economía y sociedad en un señorío del país valenciano: el ducado de Gandía (siglos XVIII-XIX)*, Gandía 1978.

proporcionan un alto porcentaje de las rentas generadas (11). En Valencia, hay zonas que son análogas; otras en donde se conserva un pequeño campesinado enfiteuta que explota directamente las tierras; pero, en muchas, los propietarios alodiales o los enfiteutas con extensas propiedades —nobleza, iglesia y burguesía— pagan al señor unos derechos más o menos elevados, y a su vez explotan sus tierras a través de arrendatarios, incluso de jornaleros con administración directa... No son tantas las diferencias, quitados algunos casos particulares.

Nuestro estudio comprende dos extremos: las transformaciones del señorío y sus rentas y —a un nivel más reducido e hipotético— algunas indicaciones sobre la explotación de las tierras de Alfara en general, no sólo por el señor, sino por los otros terratenientes o enfiteutas...

La compra y las rentas del señorío

Juan de Ribera, fundador del colegio del Corpus Christi, arzobispo y virrey de Valencia, adquiere el día 7 de julio de 1595 de Cosme Matías Cruilles el lugar de Alfara; el precio sería de 10.700 libras, a las que se han de añadir 500 más, por compra del derecho de retroventa que el vendedor se reservó en la primera escritura —se realiza por escritura de 24 de febrero de 1596— (12). Unos años más tarde donaría este señorío, junto a otros cuantiosos bienes, para el sostenimiento del colegio, para atender a las fines de su institución: en concreto, por escritura de 14 de septiembre de 1601.

¿Qué significaba este señorío? ¿Cuáles eran sus rentas? Dejemos de lado cuanto suponía para el colegio y sus gastos, aislemos nuestras consideraciones sobre la economía señorial de Alfara, para entender los mecanismos y cantidades que proporcionaba la compra realizada. ¿Qué se había adquirido, en verdad? Por de pronto, la jurisdicción civil y criminal amplia

(11) GRUPO 73, *La economía del antiguo régimen. El señorío de Buitrago*, Madrid, 1973, págs. 143-159.

(12) La escritura de compra original se encuentra en A.C.C.C.; constituye un grueso pergamino enrollado, en donde se especifican los derechos que se adquieren. La donación y mejoras en *Libro de títulos*, I, fols. 45 ss.

sobre aquellas tierras y sus habitantes, si bien, ello no conlleva ingresos para el colegio; el *morabatí*, un sueldo por habitante, que aparece en los inicios, desaparece más tarde; la iglesia de Alfara que tiene su administración aparte. Unos derechos de monopolios o regalías, que conservará a lo largo de los siglos: almácer, tienda, carnicería, ladrillar; el horno, aun cuando habrá de invertir dinero en construirlo, mientras el molino deberá adquirirlo aparte, porque estaba enajenado del anterior señor. Junto a ellos, los censos enfiteúuticos por las casas y tierras sujetos a ellos en Alfara y un conjunto de tierras de huerta y secano, así como el castillo o casa señorial de aquel lugar... (13).

En la donación de Juan de Ribera se añadían las mejoras o gastos realizados en Alfara durante los primeros años: adquisición del molino por 6.000 libras y construcción de la casa para horno por 1.000; prestó al municipio por valor de 7.300 libras, gastó en casas para los pobladores y en diversas mejoras en las tierras, así como adquirió otras. En total 18.616 libras, 4 sueldos y 4 dineros, que sumado al precio de compra significaban 29.816 libras, 4 sueldos y 4 dineros. ¿Producían las rentas de Alfara cantidades que compensasen tan grandes desembolsos?

Disponemos de datos de 1613 — los primeros completos — para ver de establecer los rendimientos del señorío de Alfara. Las rentas teóricas o debidas ascienden a 1.156 libras, tres sueldos y once dineros, mientras las realmente percibidas — superiores por incluir retrasos y luismos — suponían 1.310 libras, 18 sueldos y 11 dineros. Atendidas las inversiones de compra y mejora hechas por el colegio, representan unos rendimientos del 3,9 y 4,4 por ciento, respectivamente. El patriarca Ribera y los administradores del colegio, buscaban, sin duda, ir mejorando aquel señorío, que se encontraba seguramente muy descuidado, y, en todo caso, la seguridad y prestigio que llevaba consigo la propiedad de un señorío, de un pueblo y unos vasallos...

(13) El *morabatí* había sido adquirido en época anterior y figura en los primeros cabreves o en libros de contabilidad, refundiéndose después en los censos de las casas; usualmente 18 s. 3, pasan a ser 19 s. 3.

Según la idea del fundador Ribera — con una mentalidad propia de la época — se concibe el patrimonio del colegio como invariable a lo largo de siglos. El mismo prevenía los cauces futuros de la hacienda colegial, con gran predilección por las rentas de tipo antiguo, como censales y censos. “La mayor parte de los censales que dexamos — establecía en las constituciones del colegio de 1636 (14) —, están cargados sobre ciudades y villas reales, y assí queremos que, en caso de quitamiento, se aya de depositar la propiedad en la Tabla de Valencia, y que de allí no se pueda sacar, sino para efecto de cargarla; y que este cargamiento ni se haga ni se pueda hazer sino sobre ciudades y villas reales, para efecto de avituallar, tomando y siguiendo en todo el parecer del visitador real y del abogado y syndico de la casa, para que se vea la seguridad del cargamiento y no pueda aver en él las fraudes que se han visto algunas veces”. Según su sentir no deberían adquirirse nuevas tierras, sino en casos excepcionales y para beneficio de sus vasallos — o dicho de otra manera, para que no entren otros poderosos en sus dominios señoriales —.

“Item queremos que la iglesia y colegio se contenten con las possessiones que les dexamos, y que éstas las conserven, sin que puedan venderlas por caso alguno. Y assí mismo que no compren más heredades, casas ni bienes o otros sitios, si no fueren las tierras campas que caen en los términos de sus lugares; que éstas deven comprar siempre que se ofreciere venta, por el beneficio de los vasallos, y por el perjuyzio que causan los tierratinentes en los lugares pequeños. Las quales tierras arrendarán a los dichos vassallos, porque no conviene en manera alguna que la iglesia y el colegio las beneficien por su cuenta. Y assí mismo si se ofreciese algún caso necessario, como si para cobrar alguna deuda fuesse necesario tomar en paga heredad o casa. Y también si alguna persona quisiesse dexar a la iglesia o colegio alguna possession, por su devoción o para instituyr

(14) *Constituciones del colegio seminario de Corpus Christi*, Valencia, por Juan Bautista MAÇAL, junto a san Martín, MDCXXXVI (1636), pág. 62.

algunos sufragios, porque en tales casos podría adquirir y retener más bienes rayzes de los que dexamos. Entendiéndose que las ha de arrendar y no beneficiarlas por su cuenta" (15).

Sin embargo, el trascurso del tiempo determinaría muy distinta vía en la administración del patrimonio del Corpus Christi, de Alfara y de los restantes bienes. Razones de rentabilidad forzaron, por el cambio que se produce en los siglos XVII y XVIII, a orientar su economía de modo muy distinto. Censales y censos quedaron en un segundo plano, frente a debitorios en el seiscientos y arrendamientos en el setecientos... (16).

Censales y censos

El señorío de Alfara, en su origen, estaba constituido por censos sobre casa y tierras y por monopolios o regalías. Esta vía de obtención de rentas decae prontamente, si bien los existentes se conservan hasta el siglo XIX por su carácter perpetuo y el escaso número de redenciones que se producen cuando —a partir de este siglo— se hace posible redimir estas cargas... Conviene distinguir dos tipos de censos usuales en el señorío de Alfara y, en general, en Valencia durante la edad moderna.

a) Los *censales* —o en la terminología jurídica censos consignativos— suponen una cantidad de dinero entregada a una corporación o a un particular, a cambio de una pensión acordada —desde 1750 se reducirán todas al tres por ciento—, pudiéndose redimir (quitar o luir) por devolución del capital. Unas rentas o bienes municipales o unas determinadas fincas, en el caso de particulares, responden del pago de la pensión y capital del censal.

(15) *Constituciones*, pág. 63-64.

(16) Sobre el siglo XVII, nos ha sido de utilidad ANDRÉS ROBRES, F. *Aproximación al estudio del funcionamiento económico del señorío valenciano: Alfara y Burjasot durante el siglo XVII*, tesis de licenciatura inédita, Valencia, 1980.

a') El colegio del patriarca poseyó, a lo largo de esta época, numerosísimos censales sobre las ciudades y villas, sobre los gremios, las instituciones eclesiásticas... Sobre el lugar o ayuntamiento de Alfara se establecieron en los primeros tiempos y se mantuvieron inalterables: uno de 2.750 libras, cargado en 1598 (17) y otros dos de 1.800 y 950 libras, en 1608 y 1645. El primero al 2,5 por ciento y los otros dos al 5, si bien son reducidos al 3 por la real pragmática de 9 de julio de 1750 (18). El más antiguo, por ser de menor tasa no fue afectado por esta disposición. Suponían una renta de 206L. 5s., al año, y tras la reducción, quedó en 151L. 5s.

Pero el ayuntamiento no pudo cumplir con sus pagos y las cantidades adeudadas por pensiones atrasadas superaban ampliamente el capital de dichos censales: en el año 1795 llevan retrasos por 6.806L. 9s. 16d. Respecto del primer censal se deben cerca de diez años de pensiones, mientras en los otros —con mayor rentabilidad incluso en la segunda mitad de siglo— se deben aproximadamente 65 y 82 años. En los últimos años del XVII y, sobre todo, a partir de la guerra de sucesión, los ayuntamientos del reino se vieron en difícil situación, muy recargados con censales y con escasas posibilidades de hacer frente a sus pagos; algunos se recuperaron, pero no fue éste el caso de Alfara.

Existen datos en el colegio del Corpus Christi para juzgar comparativamente la situación de Alfara, en relación con otros pueblos y ciudades sobre los que tenía censales. Es posible calcular los años de retraso que cada uno llevaba, para comprender la situación o el pulso general de los municipios.

(17) *Libro de títulos*, I, fols. 47, 115 s. y 184 s.

(18) Acerca de las cuestiones que están relacionadas con la pragmática, PESET, M. "Notas sobre la abolición de los fueros de Valencia", *Anuario de historia del derecho español* XLII (1972), 657-715.

CENSALES DEL COLEGIO SOBRE LOS PUEBLOS

Año 1795

(en libras, sueldos y dineros)

Lugar	Fecha	Capital	Pensión	Pensión reducida	Retrasos	Años retraso
Agullent	1594	14.000	700	420	53.920L.10s.2	95
Algemesí	1609	18.712L.9s.10.	935L.12s.6	561L.7s.3	103.541L. 2s.8	139,5
Algemesí	1620	1.860	93	55L.16s.	3.628L. 6s.	57
Albaida	1686	4.000	200	120	565L. 9s.8	4,7
Alcudia	1686	5.000	250	150	2.238L.18s.10	14,9
Carcagente	1592	10.000	500	300	4.668L. 8s.	15,6
Carcagente	1661	600	30	18	443L.	24,6
Cullera	1686	3.000	150	90	106L. 4s.8	1,2
Elda	1691	1.000	50	30	2.178L. 3s.3	61,6
Elda	1697	500	25	15	999L.13s.9	58
Eslida	1401	375	9L.7s.6	9L.7s.6	59L. 1s.	6,3
Cheste	1675	500	25	15	642L.10s.4	42,8
Ibi	1594	17.000	850	510	43.090L. 6s.2	68,7
La Yesa	1613	600	30	18	1.490L.11s.1	67,7
Murviedro	1588	10.000	500	300	10.478L. 6s.	34,9
Murviedro	1588	10.000	500	300	10.188L.18s.	34
Ollería	1590	10.000	500	300	17.528L. 7s.6	53
Onteniente	1594	15.080	754	452L.8s.	28.360L.17s.	55,6

a'') También tenía el colegio algunos censales sobre particulares, aun cuando no eran muy numerosos ni de elevado monto. Su redención continuada hace descender sus capitales y pensiones con el correr de los años.

CENSALES DE PARTICULARES

Año	Capital	Pensión
1645	760 L.	40 L. 2 s. 6
1695	175 L.	8 L. 15 s.
1745	405 L.	14 L. 19 s. 5
1795	390 L.	11 L.
1845	116 L. 13 s. 4	3 L. 10 s.

Fuente: *Libros de sindicado* y *Libro de quitamientos*, A.C.C.C.

No son ciertamente importantes los censales —salvo los antiguos cargados sobre el ayuntamiento—. En el setecientos no se encuentran nuevos, pues si aparece uno de 100 libras, en favor de los Ferriol, se trata de traspaso de la iglesia de Alfara al colegio (19). La pretensión del patriarca Juan de Ribera, que aconsejaba emplear en ellos las cantidades que quedasen libres por enajenación de algunos bienes de sus donaciones, no tuvo efecto; porque tras los años de la guerra de sucesión, aquella forma de invertir quedaría sin futuro, siendo la pragmática de 1750 con su tres por ciento forzoso, que pretendía ayudar a los deudores, el final de estos mecanismos de crédito. Ya desde 1705 se había implantado en Castilla, pero se suspendió su aplicación a Valencia —bastaba su anuncio, así como los atrasos que las poblaciones tenían para disuadir de este tipo de inversiones—. Se prefiere comprar tierras, que, en definitiva, son más rentables.

b) Los censos enfiteúticos constituyen una masa de pagos más elevada, por lo que su estudio interesa más. Los asentamientos de pobladores en la edad media y en el quinientos se hacen usualmente a través de enfiteusis —si

(19) Escritura de 29-I- 1764, véase *Libro de títulos* II, fol. 56.

bien existen tierras francas y arrendamientos desde épocas antiguas, incluso los enfiteutas utilizan arrendamientos para la explotación de sus tierras en muchas ocasiones—. A través de los establecimientos enfiteúticos, el señor asienta sobre sus tierras y casas a enfiteutas, que adquieren el dominio útil, reservándose el señor el directo que supone en líneas generales el pago de una pensión anual —siempre en metálico en Alfara (20)—, el luismo o décima parte del valor de la finca cuando se enajena, la fadiga o derecho de retracto en estas enajenaciones, el reconocimiento del dominio a través de los *cabreus* o cabreves.. La mayor parte de los censos proceden de época anterior a la compra por el colegio y nos aparecen como una masa bastante constante a lo largo de los años, pues son perpetuos o irredimibles. Sólo desaparecen en las compras de tierras por el colegio, en las que se une el dominio directo que tenía con el útil que adquiere; aumentan, sin embargo, porque a través de los cabreves primeros se descubrirían nuevos o por las concesiones nuevas que haría el colegio, sobre todo en el XVII.

Aparecen dos tipos de censos enfiteúticos en la contabilidad del colegio, censos mayores y menores, si bien esta distinción posee escasa relevancia en cuanto a su naturaleza, pues ambos son enfiteúticos.

- b') Los *censos menores* son así llamados por la menor cuantía de sus pensiones, las más antiguas parecen de 7 sueldos por cahizada de huerta y dos por la de secano... (21). Proceden en casi su totalidad de épocas anteriores a la compra, aparte aumentos posteriores: por ejemplo, es evidente que las nuevas casas que se construyen están obligadas a pagar, por la casa y por derecho de puerta. O bien las operaciones de compras de tierras y constitución de debitorios se hacen sobre el dominio

(20) Alguna excepción hemos observado, por la entrega de gallinas por parte de quien ocupa el castillo, o, por algún arrendatario, como complemento del precio del arriendo, *Libro de Sindicado* 1775, fols. 4 y 47.

(21) Aparecen otros numerosos por 27 s. por cahizada, entre ellos ANDRÉS ROBRES, F. *Aproximación...*, 97 ss., sistematiza estas prestaciones en un determinado cabreve.

útil... En todo caso, la antigüedad de su establecimiento o de las normas que los regulan —en especial casas— dejan sus pensiones reducidas a cantidades menores. El colegio lleva su contabilidad aparte en una serie que va desde 1660 a 1810, después con otros libros auxiliares.

b'') Los *censos mayores* son menos numerosos y producen más. Son los establecidos después de la compra sobre propiedades del colegio que se conceden con pensiones más elevadas. Tan sólo muy en los comienzos del XVII se establecen sobre grandes extensiones. Después —hacia mediados del siglo (22)— apenas vuelve a utilizarse esta vía para el asentamiento de propietarios en Alfara: se prefieren los debitorios, con censo menor, o los arrendamientos...

Ambos tipos de censos son iguales, es más, los luismos que se pagan sobre el valor de las propiedades no muestran diferencias. Si en otros señoríos continúa con mayor fuerza el censo enfitéutico, por llevar partición de frutos, no es éste el caso de los señoríos pertenecientes al colegio, Alfara y Burjasot, ni tampoco en las tierras circundantes que posee la orden de Montesa —Moncada, Carpesa, Borbotó— donde los censos en especie han desaparecido desde la Edad Media. En resumen, existencia de numerosos censos que expresan el modelo señorial medieval, con rentas menores —salvo algunos casos, censos mayores— que se compensan, en parte, con luismos.

Un cuadro sencillo puede expresar bien la situación. Las rentas teóricas o debidas que producen los censos, junto a las realmente percibidas, número de establecimientos —que no es signo de incremento, pues se debe a división del dominio útil—, las extensiones que comprenden, etc. Rentas no demasiado importantes, si las comparamos a otros ingresos que el

(22) Caso excepcional, *Libro de títulos II*; en 1709 se compra casa y 8 hanegadas, para establecer censo de 7 libras, 10 sueldos, más un precio por la venta, fol. 370.

RENTAS DE CENSOS

Años	CENSOS MAYORES					CENSOS MENORES			
	Debidas	Percibidas	Número	Casas	Tierras	Debidas	Percibidas	Número	Luismos
1613	141L.15s.9	166L.17s.9	13	12	66 h.	--	258L. 9s.7	--	70L.16s.4
1645	151L.16s.8	171L.18s.7	13	13	78 h.	--	12L.12s.9	--	40L.14s.
1695	143L. 7s.9	98L. 5s.8	13	11	72 h.	122L.19s.5	258L. 5s.3	88	17L. 8s.6
1745	134L.18s.3	230L.17s.9	15	11	67 h.	111L.10s.5 ¹ / ₃	46L.19s.1	103	16L.13s.4
1795	129L.13s.3	144L.10s.3	20	11	59 ³ / ₄ h.	127L.18s.1 ² / ₃	99L.12s.10	165	52L. 1s.8
1845	122L. 1s.10	46L.15s.5	24	10	62 ¹ / ₂ h.	--	34L.17s.2	--	--

FUENTE: *Libros de Sindicado y Libros de censos menores, A.C.C.C.*

colegio del Corpus posee sobre Alfara. Rentas constantes, salvo los luismos que son extraordinariamente oscilantes o erráticos...

Debitorios

Junto a los censos enfitenticos, surgen los *debitoris* tan característicos de Valencia en las relaciones entre señor y vasallos de Alfara, durante el XVII. Juan Sala, a inicios del pasado siglo, los condenaba como un tipo de censo muy duro, propio del reino.

“Queremos hacer memoria aquí de un contrato muy semejante al del censo y harto frecuente en este Reyno de Valencia, que se llama debitorio, y es: *Compra en que el comprador, recibiendo la cosa que se le vende, se retiene el precio, obligándose a pagarlo a cierto tiempo, y entre tanto la pensión que se establece, reservándose el vendedor el derecho de exigirla, en compensación de los frutos de la cosa que entrega al comprador...* Aunque mirada la cosa con delicadeza, los debitorios no son censos, hemos de confesar que hacen sus veces, por lo menos en la intención de los que venden sus cosas a su tenor; porque sólo piensan en sacar rentas a razón de 5 por ciento... Lloramos que esto suceda también en varias ventas que se hacen a comunidades eclesiásticas; y más aun que en algunas se observa obligar al vendedor a que haya de pagar el Real derecho de equivalente” (23).

Resulta evidente su diferencia con un censo enfitéutico, si bien el colegio suele, a la vez que hace la venta a debitorio, cargar las tierras con un censo enfitéutico menor; también se distingue del censo consignativo o censal, que encubre más directamente un préstamo... Coincidiría mejor con el censo reservativo, según la clasificación usual en la doctrina jurídica de la época. En ocasiones se establece un plazo para el pago

(23) SALA, J. *Ilustración del derecho real de España*, 2 vols. Valencia, 1803, usamos edición de 1820, II, págs. 341-343.

del principal o precio aplazado, aun cuando no se cumple en la práctica. Pero no se trata de describir o caracterizar estos censos, sino de exponer su sentido, por qué se utilizan y qué significado poseen.

Un dato primordial se nos presenta inmediato, y es que no existían en la compra de Alfara. Una segunda observación nos hace ver que si, a inicios del dominio señorial de Juan de Ribera y su fundación, se establecen junto a censos enfitéuticos, mayores, después éstos desaparecen por entero, en beneficio de deudorios; más tarde —en el XVIII— también la constitución de nuevos deudorios cederá en favor de conservar las tierras en propiedad del colegio y explotárlas a través de arrendamientos.

Es muy posible que no existieran *deudorios* a favor del anterior señor de Alfara, o bien los conservó para sí, sin transmitirlos. Sin embargo, una extensa partida de tierra situada en término de Moncada fue objeto de transmisión en la escritura de venta y se gastó dinero en plantarla de viñas, mejorarla e incluso redimir los censos que sobre ella pesaban en favor de la orden de Montesa. Quedó incorporada, con todos sus derechos, al patrimonio de Alfara. Sobre ella se establecieron ocho campesinos que quedaron cargados con sendos deudorios por un capital o principal de 2.220 libras y pensión de 148 libras. Algunos de ellos —y otros— habían recibido asimismo unos años antes casas y algunas hanegadas de huerta mediante censos enfitéuticos mayores, en torno a 6 o 7 libras por la casa, y 5 o 6 por cahizada. El rendimiento por cahizada de viña era sensiblemente menor, de dos libras (24). Pero no son tierras que se puedan comparar entre sí; podía ser que mientras en un caso se seguían las formas tradicionales del señorío, si bien poniendo al día la pensión de los censos enfitéuticos, en el otro se pretendía dar facilidades para que los campesinos accediesen a una propiedad plena en las viñas de Moncada o se atrajese con mejores condiciones a nuevos pobladores... En todo caso, la constitución de censos mayores apenas se produce a partir de los primeros años del siglo

(24) *Deudorios*, caja, arm. 1, leg. 4, núm. 2, sobre las viñas; los censos aparecen en *Sindicado*.

XVII, más bien se dividen o desaparecen por compras del colegio; en los inicios del XIX se perciben algunas redenciones aunque escasas. Mientras, los deudoríos experimentan una espectacular alza en el seiscientos, para después, asimismo, quedar reducidos a los existentes, invariables apenas, salvo que sean quitados por pago del principal. Los datos son expresivos:

RENTAS DE DEUDORÍOS

Años	Número	Capitales	Pensiones	Percibidas
1645	10	2113L.13s.4	133L.13s.4	126L. 2s.8
1695	41	10120L. 6s.10	531L. 3s.7	493L. 1s.
1745	31	7017L. 6s.11	350L.17s.4	337L. 7s.6
1795	50	5646L.13s.7	282L. s.4	493L. 1s.
1845	25	2288L.11s.9	114L. 7s.4	39L.19s.4

FUENTE: *Libros de Sindicado*, A.C.C.C.

¿Por qué esa proliferación durante unos años para decaer después? La hipótesis que pretendemos demostrar es que se debe a la mayor rentabilidad, en cada momento, de unas u otras vías que se le ofrecen a la política inversora y administradora del Corpus Christi. La inflación de los precios en el siglo XVII, en especial en su segunda mitad descartaba de antemano la constitución de censos enfitéuticos, pues cualquiera que fuera su pensión podía quedar pronto devaluada.

Se le presentaban dos caminos para la explotación de sus tierras, sin embargo, durante la segunda mitad del siglo XVII parece optar por la constitución de gran número de deudoríos. Dispone de dinero el colegio porque sus rentas son cuantiosas y decide invertir en compras de tierras que a veces arrienda, para después concederlas a deudorío. Hacia los años finales de siglo la compra y venta en deudorío es simultánea, sin duda porque encuentra en esta vía su mejor rentabilidad. La constitución de deudoríos durante aquellos años ofrece al perfil siguiente:

CONSTITUCIÓN DE DEBITORIOS

1609	8	1910 Libras	1675	1	105 L.
1623	1	85 L.	1678	1	260 L.
1628	1	43 L.13s.4d.	1683	1	140 L.
1643	1	160 L.	1684	1	80 L.
1650	1	200 L.	1685	3	2320 L.
1651	2	425 L.	1690	2	290 L.
1653	2	370 L.15s.5d.	1691	2	537 L.
1655	1	271 L.	1693	1	200 L.
1659	3	590 L.	1694	2	719 L.10s.
1662	1	200 L.	1695	2	171 L.10s.
1663	1	300 L.	1696	2	320 L.
1664	1	360 L.	1700	1	240 L.
1669	1	350 L.	1702	1	456 L.
1671	1	151 L.14s.10d.	1704	2	150 L.
1672	1	360 L.	1709	2	1390 L.

FUENTE: *Libro de títulos, 2 vols.; Libros de sindicado, A.C.C.C.*

Podemos añadir algunas observaciones sobre los debitorios. Si se ponen en relación con las adquisiciones de tierras por el colegio pueden deducirse algunas consecuencias acerca de la política que se sigue durante el siglo. Advertimos dos modalidades distintas en la constitución o establecimiento de debitorios.

a) Determinados bienes de la donación, o tierras adquiridas con posterioridad, se conceden de esta forma en un momento ulterior. Al adquirirlas han sido dadas en arrendamiento y, al cabo de cierto tiempo, pasan a ser enajenadas, con precio aplazado o debitorio. Creemos que estos casos se deben a una cuestión de rentabilidad, según hemos de analizar.

b) En otros casos se produce una doble venta simultánea, es decir, se establece inmediatamente el debitorio en favor del que vendió al colegio; el doble acto jurídico realiza la transmisión de un propietario al colegio y, simultáneamente o en fecha cercana, el colegio se la vende, con precio aplazado o a debitorio. En estos casos, usuales en las dos últimas déca-

das de siglo, la función que cumple es de garantía — hoy se resolvería con una hipoteca —.

Veremos algunos casos que justifican nuestras afirmaciones.

La baja de los precios o mercedes arrendaticias nos hacen sospechar que los deudorios eran más rentables. Como algunas tierras se adquieren o son propias del colegio, arrendándose, para después establecerse deudorios, puede compararse la rentabilidad en ambos casos. Utilizamos precios y situaciones concretas para distintas fincas, pues sólo así es posible diagnosticar esta cuestión, su primer punto a).

Fecha deudorio	Capital	Pensión	Último arrend.
1651	220	11	10
1651	205	10L.5	9
1661	220	11	13
1662	300	15	27L.8
1663	200	10	15*
1671	360	18	18*
1678	260	13	10
1685	360	18	18
1685	260	13	13
1685	420	21	21*
1685	560	28	28*
1686	200	10	9*
1689	330	16L.10	18*

* Se establece el deudorio al mismo arrendador.

La conclusión es inmediata: se transforman arrendamientos en deudorios con una rentabilidad mayor; sobre todo a partir de 1685 la tendencia es evidente. Se mantiene la misma renta y, además, como a un tiempo se sujetan las tierras a censo enfiteútico menor, rentaría otras cantidades menores y, en especial, el luismo. El labriego adquiere el dominio útil y calcula que, una vez quitado el deudorio — es decir, pagado el precio de la venta aplazado — se encontrará como enfiteuta en buenas condiciones. Se pacta que el plazo se pague en un período determinado — por lo general, de ocho años — con

que el colegio pretende evitar la posible devaluación de dichas cantidades. De hecho no se cumplió el quitamiento de los deudorios en el plazo pactado y se mantuvieron a lo largo del XVIII, por lo que el colegio abandonaría esta operación, que tenía sentido en una época de estabilidad y de baja de los arrendamientos...

La administración señorial ha descubierto unas operaciones que son rentables, que producen mayores rentas que los arrendamientos. Es más, encontraría que la misma operación del deudorio podía servirle para otras finalidades, tales como de garantía de deudas, transformación de tierras francas en censadas o incluso para lograr algunos beneficios especulativos. En definitiva, una forma de invertir sus sobrantes dinerarios con una adecuada rentabilidad, con los siguientes caracteres: dos ventas simultáneas o cercanas, vendedor de la primera, con regularidad casi absoluta el comprador de la segunda a deudorio —el colegio comprador y vendedor—, precio de ambas no siempre idéntico —veremos por qué—, plazo para quitar el deudorio...

Algunos campesinos endeudados, ceden al colegio en deudorio tierras propias o en enfiteusis por un precio —las más de las veces ficticio, ya que tiene relación con la deuda (25)— y, a un tiempo, el colegio les transmite, por una cantidad, detrayendo previamente sus deudas anteriores, que de esta manera quedan garantizadas. En el apéndice pueden verse numerosos casos de estas dos ventas simultáneas, cuando se adquiere por el Corpus y se revende inmediatamente en deudorio.

Los arrendamientos, forma de explotación moderna

En general, en el reino de Valencia no se utilizó este mecanismo jurídico por los señores, dentro de los señoríos, a diferencia de las transformaciones operadas en Castilla y Andalucía. El dominio señorial de Alfara los conoce ya desde inicios de ser comprado por Juan de Ribera, y hacia los años

(25) *Deudoris, caja, arm. 1, leg. 4; pueden verse, por ejemplo, núms. 3 y siguientes. Por ello, no es posible determinar precio de la tierra a través de estas escrituras, como hace ANDRÉS ROBRES, F. Aproximación, págs. 181 ss.*

RENTA DE ARRENDAMIENTOS

Años	Casas	Renta	Tierras (hanegadas)	Renta	Rentabilidad tierras	Renta total
1615	—	—	60	159L.10s.	2L.13s. 1d.	267L. 5s.
1625	1	7L.	75	222L. 1s.	2L.19s. 1d.	282L. 4s.
1635	1	6L.10s.	75	248L.10s.	3L. 6s. 2d.	314L.11s.
1645	1	5L.10s.	61	126L.	2L. 1s. 4d.	179L.
1655	1	5L.	217	536L.10s.	2L. 9s. 5d.	598L.
1665	1	4L.	229	508L.13s. 6d.	2L. 4s. 5d.	563L.15s.
1675	1	4L.	236	509L. 3s. 6d.	2L. 3s. 2d.	562.L.16s.
1685	1	4L.	228	472L. 3s. 6	2L. 1s. 5d.	523L.14s.
1695	1	10L.	162	302L. 5s. 6	1L.17s. 4d.	355L. 4s.
1705	1	8L.10s.	313	593L. 9s.	1L.17s.11d.	633L.15s.
1715	1	6L.	335	655L.10s.	1L.18s. 3d.	701L.13s.
1725	1	6L.	382	702L.	1L.16s. 9d.	765L.
1735	3	39L.	402	790L.10s.	1L.19s. 4d. 8	890L.10s.
1745	—	—	472	1047L.10s. 4d.	2L. 4s. 5d.	1116L. 7s.
1755	—	—	477	1212L. 9s. 6d.	2L.10s.10d.	1291L. 5s.
1765	2	14L.	461,5	1314L.10s.	2L.16s.11d.	1496L. 8s.
1775	3	19L.	448,75	1410L.10s.	3L. 2s.10d.	1633L.14s.
1785	3	24L.	469,25	1509L. 4s.	3L. 4s. 3d.	1742L.
1795	4	36L.	472,25	1552L.10s.	3L. 5s. 8d.	1821L.12s.
1805	4	41L.	465,75	1861L.17s. 4d.	3L.19s.11d.	2186L. 9s.
1815	6	68L.	388,5	1663L.13s. 4d.	4L. 5s. 7d.	2061L. 3s.
1825	7	79L.	405,5	1707L. 9s. 8d.	4L. 2s. 3d.	2057L.18s.
1835	8	117L.	418	1537L. 3s. 4d.	3L.13s. 6d.	1944L. 9s.
1845	9	133L.	411,5	1545L. 3s. 4d.	3L.15s. 1d.	1997L. 5s.

FUENTE: *Libros de Sindicado, A.C.C.C.*

Las casas, en muchas ocasiones están arrendadas juntamente con las tierras, lo que no permite su valoración separada. La rentabilidad es el cociente de la columna 4 por la 3, o sea, precio por hanegada arrendada. La renta total suma las columnas 2 y 4, y añade asimismo las estimaciones de las tierras arrendadas junto con monopolios (véase cuadro de rentas de monopolios).

cincuenta del seiscientos los acrecienta y parece inclinarse hacia esta forma de explotación. Sin embargo, preferirá continuar con el modelo antiguo del señorío, corregido a través de sus operaciones de deudor sobre tierras que compra. ¿Por qué razones?

A nuestro entender existen dos: la una, de continuidad con una tradición existente, que además recomendaba el fundador en las constituciones; la simple actualización de censos sobre las tierras que adquiriría no le pareció adecuada, por la previsible devaluación que sufrirían las pensiones. El conjunto de las rentas señoriales estaba constituido por censos enfiteúticos —aparte monopolios— y a través de los deudor se alcanzaba el conservar aquella situación, con el dominio útil en poder de los enfiteutas... La segunda, implica cuestiones de rentabilidad para el dinero invertido o la explotación de las tierras. Con los deudor no alteraba el viejo modelo medieval, pero alcanza mayor rentabilidad que con el arriendo, transforma tierras francas en censadas, garantiza las deudas y extrae interés de las cantidades que se le deben... Pero, si los precios aplazados no se pagan con puntualidad, los deudor se convierten en rentas fijas que se devalúan al correr de los tiempos y son, en definitiva, una vía sin posibilidades.

Hemos construido con mayor detalle la serie de rentas por arrendamientos, ya que su oscilación es marcada, a diferencia de las otras dos de censos enfiteúticos y deudor. Datos de cada diez años, con casas, tierras —en hanegadas—, sus rentas y la rentabilidad por hanegada.

La coyuntura de los arrendamientos explica, en parte, la constitución de deudor; sin embargo, no es suficiente. La rentabilidad de las tierras arrendadas parece disminuir desde el año 1645, sin dar lugar a notables cambios. Es verdad que buena parte de las tierras adquiridas de los campesinos u otras personas estaban compradas por el colegio a carta de gracia, o con un plazo en que se podía ejercitar un derecho de retroventa por igual precio y, por tanto, no cabía concederlas a deudor a otros labriegos. Con todo, en la política del señor de Alfara hay razones de mentalidad, además de simple retra-

so en adaptarse a la baja de los arrendamientos. Era, además, más complicada su administración y, en caso de deudas por el arrendatario, más difícil transmitir las al siguiente...

Los años de la guerra de sucesión y siguientes fueron un momento difícil para Valencia. El colegio del Corpus Christi se encontrará también sumido en cierta manera en la crisis: la mayor parte de sus rentas son censales sobre las villas, ciudades y pueblos que no pueden hacer frente a sus pagos. Durante los años venideros trasformaría su economía, precisamente mediante la adquisición de casas y tierras en diferentes lugares, para compensar las pérdidas que se le producen por los cambios de la nueva planta. La tendencia al alza de los arrendamientos los conceptúa como la mejor inversión posible durante el siglo XVIII. En Alfara, se perciben unos años de detención de las compras de propiedades, ni para transmitir las en deudor, ni para arrendarlas. Entre 1698 y 1704 ha adquirido varias propiedades que arrienda, algunas, por estar vendidas a carta de gracia, y otras por su gran tamaño, quizá no es posible revenderlas a deudor... Pero todavía aparecen algunos constituidos después. La perplejidad con que se encuentra la administración del colegio se refleja en una compra de 1709, de dos casas y 8 hanegadas; una casa la vende por 25 libras y carga de censo mayor de 7 libras 10 sueldos al año; el resto lo vende por 350 libras, dejando 300 de ellas constituyendo deudor. Resulta extraña la constitución de censo enfiteútico mayor sobre la casa. Hasta 1717 no adquiere nuevas propiedades en Alfara... Ya no aparecen nuevos deudores, salvo en forma excepcional... ¿Qué renta producen los arrendamientos sobre las nuevas adquisiciones? Puede examinarse alguna finca adquirida, con su precio de compra y los porcientos que significan los arrendamientos, crecientes en el XVIII. Una alquería y 64 hanegadas, comprada por 2.409L.17s.4, producirá las siguientes rentas arrendaticias (26).

(26) En el XVIII se produce un cambio en las rentas del colegio, van desapareciendo censales sobre ciudades, villas y particulares, y van acrecentándose las rentas por arrendamientos.

Años	Renta	Porciento	Año	Renta	Porciento
1705	115	4,8	1765	170	7,1
1715	120	5	1775	185	7,7
1725	120	5	1785	185	7,7
1735	120	5	1795	200	8,3
1745	113	4,7	1805	244	10,1
1755	150	6,2	1815	244	10,1

Naturalmente, la baja del valor de la moneda explica, en parte, esta evolución, pero el precio de los arrendamientos es decisivo para que el colegio prefiera este mecanismo, frente a los deudorios que se van devaluando con el transcurso del tiempo...

Los monopolios señoriales

Desde casi los inicios del período estudiado encontramos una serie de regalías o monopolios del señor de Alfara, que se arriendan a varias personas, por tiempo de cuatro a ocho años por lo usual (27): molino, horno, almácera, carnicería y tienda son los más importantes; junto a ellos, los ladrillares o *rajolares*, específicos de esta población, en donde tanta importancia ha tenido la fabricación de tejas y ladrillos para la construcción en la ciudad de Valencia... Para la determinación de las rentas que producen los monopolios, hallamos dos cuestiones previas:

a) El *rajolar* presenta una serie constante de arrendamientos hasta los años ochenta, si bien con posterioridad su explotación o arrendamiento se realiza a cambio, no de dinero, sino de su división entre varios propietarios —catorce normalmente— que quedan obligados a dar anualmente al colegio 250 tejas y 250 ladrillos delgados cada uno (28).

(27) *Escrituras*, caja, arm. I M. y libros del *Sindicado* de los años correspondientes.

(28) El *rajolar* o ladrillar, que a inicios del XVII aparece como una regalía, se divide en 13 o 14 distintos, que en ocasiones se venden, otras se explotan con el pago de dichas tejas y ladrillos; figuran al final de los *Libros de Sindicado*, en la parte de Alfara.

Incluso alguno de ellos se vende a deudor, con lo que la serie de sus ingresos no puede ser calculada.

b) Por otro lado, alguno de estos servicios del señor, que obliga a los campesinos a acudir a ellos por no haber otros, los precios de su arrendamiento aparecen unidos a tierras, por lo que resulta difícil su deslinde. Así, el molino, desde 1613, tiene unidas 21 hanegadas. Para separarlas —de forma sencilla— hemos optado en este y otros casos por atribuir parte al arrendamiento del molino o del horno, parte a las tierras, con el riesgo que ello supone (29). Pero no hacerlo significa distorsionar la serie.

En general, no se aprecian fuertes endeudamientos de los detentadores de los arrendamientos, de modo que parecen negocios saneados. Es más, puede afirmarse la permanencia de personas y familias a lo largo de los años, lo que permite suponer un buen entendimiento entre el señor y sus arrendatarios señoriales, que se conservan incluso con oscilaciones de la renta. A veces, hemos podido comprobar que forman parte del ayuntamiento —como también algunos arrendatarios de tierras del colegio—. Con ello pretendemos insinuar mecanismos de dominio señorial sobre el pueblo, a través de personas de confianza y dependientes del señor por sus actividades y los beneficios recibidos...

En conjunto, los monopolios presentan bastante estabilidad a lo largo del XVII, para incrementar notablemente sus rendimientos en el XVIII; si bien la política del colegio, de adquisición de tierras y su arrendamiento, gana en incremento, no debemos olvidar que supone gastos en la compra de tierras. Es explicable por el aumento de precios agrícolas —grano, aceite— que asciendan las rentas de los monopolios, pero tal vez habría que pensar, asimismo, en un intento señorial de conservar altas sus rentas a través de esta vía... Un cuadro nos proporciona las rentas producidas —tanto las que se deben como las que se perciben, con retraso aproximado de un año—. Incluso hemos realizado correcciones

(29) Aunque daremos también las cantidades englobadas, nos hemos visto obligados a realizar esa ponderación, usando el precio medio de arriendo por hanegada, con el fin de no distorsionar las series.

RENTAS DE MONOPOLIOS

Año	Debidas	Percibidas	Estimadas debidas
1625	362L. 5s.	284L.10s. 8	309L. 2s.
1635	324L.	302L. 2s.	264L. 9s.
1645	326L.	295L.	278L.10s.
1655	464L.	545L. 1s. 6	407L.10s.
1665	428L.	464L.18s.	376L.18s.
1675	444L.	425L. 2s. 8	394L. 7s.
1685	423L.16s.	463L. 7s. 2	376L. 5s.
1695	397L.	379L.13s. 2	354L. 1s.
1705	455L.	301L. s. 6	423L. 4s.
1715	535L.15s.	501L.19s.11	495L.12s.
1725	562L.15s.	664L.18s. 8	505L.15s.
1735	524L.15s.	560L. 1s. 8	463L.15s.
1745	545L.	533L.10s.	476L. 3s.
1755	693L.10s.	240L.10s.	614L.19s
1765	855L.	293L.10s.	687L. 2s.
1775	987L.10s.	815L.12s.	783L. 6s.
1785	1322L.10s.	1398L.	1113L.14s.
1795	1272L.	1662L. 1s. 2	1038L.18s.
1805	1556L. 6s. 8	1556L.10s.	1272L.17s.
1815	1487L.	1556L.	1157L.10s.
1825	1266L.	1330L.12s. 6	994L.11s.
1835	994L.	304L.	703L.14s.
1845	1230L.	970L.	910L.18s.

FUENTE: *Libros del Sindicato*, A.C.C.C.

La tercera columna resulta de restar de la primera las cantidades que se refieren a tierras arrendadas junto a monopolios, valoradas al precio medio de los arrendamientos en Alfara, (véase cuadro anterior de rentas de arrendamientos). A partir de 1695 no se incluye el ladrillar o *rajolar*; la tienda desaparece desde 1825.

—rentas estimadas— para deducir la parte de ellas que se deben a tierras arrendadas juntamente con el molino u otros derechos exclusivos.

Por lo demás, es importante constatar que la abolición del régimen señorial no afectaría a los monopolios señoriales. Es sabido que, a pretexto de alquiler de molino o de almácera —al fin y al cabo son propiedades—, el colegio siguió cobrando, sin solución de continuidad, sus rentas. Ello plantea una interesante perspectiva acerca del significado de los decretos liberales para la abolición de los señoríos jurisdiccionales y su aplicación efectiva (30). Hasta la desamortización de los bienes del Corpus Christi, la situación siguió siendo, con ligeras variantes, la misma, como puede demostrar el cuadro siguiente.

RENTAS DE MONOPOLIOS Y OTRAS*

	Molino	Horno	Almácera	Carnicería
1850	15.058 rs. 28 ms.	2.539 rs. 31 ms.	993 rs. 30 ms.	150 rs. 20 ms.
1851	16.000 rs.	2.539 rs. 31 ms.	993 rs. 30 ms.	150 rs. 20 ms.
1852	— —	2.539 rs. 30 ms.	993 rs. 30 ms.	150 rs. 20 ms.
1853	16.000 rs.	2.539 rs. 31 ms.	993 rs. 30 ms.	150 rs. 20 ms.
1854	16.000 rs.	2.539 rs.	1.245 rs.	150 rs. 20 ms.

FUENTE: *Libros auxiliares del Mayor*, A.C.C.C.

* Como a lo largo de los siglos anteriores, junto con los monopolios, salvo carnicería, se arriendan tierras anejas.

(30) Este punto ya había sido destacado por GARCÍA ORMAECHEA y por MOXÓ, al estudiar la jurisprudencia del tribunal supremo en relación a señoríos. Véase citados en nota 1.

Sin duda, la ley Madoz acabaría con los dominios del colegio, en éste como en otras clases de ingresos —las tierras, los censos, etc.—. Pero es interesante comprobar que la abolición de los señoríos no afectó, en este caso, a los monopolios señoriales...

De estas rentas y del porcentaje que significan sobre las totales de Alfara, hemos de ocuparnos más adelante. Anticipemos que, en todo momento, suponen una buena parte de las rentas señoriales: entre el 20 y el 30 por ciento.

Precisiones acerca de las rentas señoriales

Hemos visto diversos tipos de rentas o ingresos que percibe el colegio del Patriarca, señor de Alfara. Y hemos de precisar ahora sus distintos conceptos para evitar cualquier equívoco en el análisis de su patrimonio, de sus rentas...

Por de pronto, queda claro que determinados ingresos, por no tener un carácter periódico ni derivarse de una relación establecida para largo tiempo, no pueden considerarse rentas: así, la devolución del principal en censales o en debitorios, como tampoco el dinero procedente de ventas de tierras. Los luismos, a pesar de que se cobran tan sólo en los casos de enajenación del dominio útil, pueden ser considerados como rentas procedentes de los establecimientos enfitéuticos.

Dentro de las rentas, cabe una consideración distinta según sea las que se perciben realmente o las que se deberían pagar —a éstas las hemos llamado teóricas—. Pero la cuestión fundamental es la siguiente: ¿deben calificarse de rentas señoriales todas las que el señor percibe o debe percibir procedentes de su señorío?

Algunas parece que no presentan dudas, cualquiera las califica como señoriales y parecen ir ligadas al dominio señorial. Así, las derivadas de los arrendamientos o explotación directa de los monopolios señoriales, las pensiones y luismos de los censos enfitéuticos u otras análogas. En cambio, otras rentas, también muy frecuentes en el ámbito señorial, reciben a veces calificaciones distintas: así, cuando el señor cobra por derechos que en el realengo suelen ser

propios del rey, algunos hablan de rentas fiscales o impuestos; o bien si el señor es propietario de los diezmos, en su origen eclesiásticos, también se experimenta dificultades para alinearlas con las demás; en Alfara se cobró el morabatí, por ejemplo, o, en otro señorío del colegio, en Burjasot, le pertenece el tercio-diezmo, derecho que tiene origen en las concesiones del pontífice al rey, para todo el reino, con motivo de su conquista en el siglo XIII. ¿Deben considerarse estas rentas desprovistas de carácter señorial y considerarse como enajenadas o desgajadas de la monarquía o la iglesia?

Todavía existe un bloque de rentas en las que cabe dudar de su carácter señorial. El colegio concede censales al municipio de Alfara, o a sus particulares; pero, al mismo tiempo, prodiga estos préstamos a otros ayuntamientos o gremios o particulares sobre los que no tiene ninguna relación señorial. Los debitorios —aunque no los concede fuera de sus dominios— en cuanto significan una venta de tierras con precio aplazado, tampoco son estrictamente señoriales; incluso los censos enfiteúticos pueden verse constituidos por particulares como forma de explotar sus fincas, sin ninguna conexión señorial... ¿Qué son propiamente rentas señoriales?

¿Y los arrendamientos? Es claro que el colegio compra tierras fuera de sus señoríos y las concede en arrendamientos, tierras en el realengo o en otros señoríos. O dentro de Alfara, existen nobles o iglesias que son enfiteutas y, sin duda, concederían sus tierras en arrendamiento. ¿Tampoco las rentas de los arrendamientos pertenecen al señorío?

Posiblemente no hay mejor solución que distinguir en cada supuesto a que nos referimos, con todo cuidado, para evitar errores: cuando, siguiendo a Canga Argüelles, se afirma que el señorío valenciano produce rentas elevadas, hemos de tener en cuenta que ello no supone mayor dureza que en las zonas castellanas, sino que en éstas el señor extrae sus beneficios por arrendamientos o por explotaciones ganaderas sobre los pastos (31). En Valencia los señores

(31) Acerca de estas cuestiones, véase el prólogo de M. PESET citado en nota 6.

mantienen formas más antiguas, pero no cabe comparar como se ha venido haciendo... Se puede, pues, reducir las rentas señoriales a las percepciones por monopolios, pastos, caza, tributos de varia índole —algunos originarios del rey o de la iglesia— cantidades derivadas de la jurisdicción y rentas procedentes de la tierra a través de formas medievales... Éstas serían las rentas señoriales en sentido estricto. Si añadimos las que percibe el señor del lugar por arrendamientos de tierras y casas, así como por explotaciones ganaderas, hablaríamos de rentas señoriales en sentido amplio, es decir, todas las rentas del señor; con éstas sí se podría establecer comparación entre diversas zonas —Valencia con Castilla— para determinar el mayor o menor peso del señorío...

Sin embargo, no sería tan fácil establecerla con el realengo, pues el monarca ha enajenado en Valencia una buena parte de su real patrimonio, pero lo compensa a través de los donativos de cortes o, ya en el siglo XVIII y con carácter general, con el equivalente que también afecta a los señoríos. De otra parte, las tierras del realengo están en manos de la nobleza, de la iglesia y de la burguesía —pocas son propias de los campesinos— que extraen unos beneficios perfectamente comparables a los que los señores logran en sus dominios señoriales. Es evidente que, en este caso, no pueden calificarse de señoriales; más ¿por ello dejan de gravar a los cultivadores? ¿Deben ser consideradas como una categoría radicalmente apartada de las rentas de los señores, si son los mismos o, al menos, pertenecen a igual clase social?

Es más, en los señoríos castellanos aparece, junto al señor, otra nobleza —hidalgos del lugar u otros títulos distintos— que poseen tierras, las arriendan y explotan; en el reino de Valencia, la nobleza y el clero aparecen como enfiteutas en los señoríos, intercalados entre señores y cultivadores, arrendando las tierras o administrándolas directamente con jornaleros y encargados. ¿No sería conveniente unificar el tratamiento de estas cuestiones? En suma, interesa determinar la distribución del producto que logra el cultivador directo y precisar entre quiénes se distribuye: jornalero, arrendatario, enfiteuta, señor, rey, por trazar un concreto ejemplo de la

cadena, muy simplificado. Las dificultades son grandes, pero sólo de esta manera se obviarían falsos problemas y tópicos no demostrados. Entonces, los mecanismos señoriales aparecerían como un determinado escalón, pero el núcleo a estudiar sería cuánto percibe la nobleza o el clero, sin dar tanto relieve a los mecanismos de que se vale... Ver la ascensión de la burguesía, incluso a veces convertida en señor, pero, en general, como propietarios o enfiteutas; en el XIX, al producirse la revolución burguesa, se atacarían las rentas señoriales, precisamente aquellas en que no está interesada la burguesía: rentas señoriales en sentido estricto, pues en otras, en donde hay peligro si se niega la propiedad, pacta con la nobleza o desamortiza a la iglesia...

Tras estas precisiones, nos ocuparemos de las rentas que Alfara produce para su señor, sin olvidar —aun cuando no disponemos de datos suficientes— que existen otras rentas que se desvían hacia los grandes enfiteutas de la nobleza o la iglesia a través de arrendamientos; que la burguesía y los campesinos acomodados también derivan cantidades a su favor en la distribución del producto agrícola de Alfara, basado en el trabajo de sus habitantes sobre las tierras de sus propietarios.

Podemos establecer las rentas teóricas que produce o debe producir el señorío de Alfara, determinando los porcentajes de cada tipo de ellas sobre el total. Con ello advertiremos con nitidez cómo los arrendamientos van colocándose a la cabeza de los ingresos, y se verifica una transformación económica profunda en el señorío. Serían las siguientes:

RENTAS TEÓRICAS DEL SEÑORÍO DE ALFARA *

	1645	1695	1745	1795	1845
Monopolio	25,04	20,56	19,76	29,16	26,58
Censos	24,71	15,47	10,22	7,23	7,29
Debitorios	12,01	30,85	14,55	7,92	3,34
Censales	22,15	12,49	9,18	4,55	4,52
Arrendamientos	16,09	20,63	46,29	51,14	58,27

* Por falta de datos para censos menores en 1645 y 1845, tomamos el de los años 1695 y 1795 respectivamente; al ser cantidades constantes no se altera el resultado apenas.

Hemos preferido utilizar las rentas teóricas, para que sus oscilaciones no dependan de los pagos realizados, que pueden referirse a otros años o, por el contrario, retrasarse. Por lo demás, las rentas realmente percibidas se dan más adelante, por décadas, en el balance general.

Los cambios en la composición de las rentas no son casuales: se deben a una meditada e inteligente administración del colegio —a unas inversiones en tierras— que procura lograr máxima rentabilidad, mediante compras y ventas, colocación de capitales, etc. Para mejor entender estas transformaciones hemos de entrar ahora en la política de adquisición de tierras por el colegio durante el período que nos ocupa, su ritmo y la finalidad a que destina sus compras de propiedades: en el XVII se desprende de ellas, de su dominio útil, mediante ventas en deudor; en el XVIII cambia de actitud y las conserva para su explotación mediante arrendamientos...

Adquisición de tierras

Durante los dos siglos que nos ocupan, el colegio del Corpus Christi compró, incesantemente hanegadas en su señorío de Alfara. Comenzaremos por dar una panorámica de estas compras, relegando su detalle al apéndice. Interesa su significado, más que las concretas adquisiciones y, sobre todo, interesa distinguir las diversas etapas que se van sucediendo en la administración del colegio.

a) Durante el XVII, además de las tierras de la donación de 1601, el colegio adquiere 686 hanegadas, con un desembolso total de 15.595 libras en que van incluidas cinco casas —aparte una alquería y algunas otras pequeñas casillas, que a veces se especifican junto a las tierras—. Supone que, durante cien años, ha adquirido aproximadamente la mitad de las tierras del término.

Ahora bien, este segundo aspecto no puede aceptarse sin más, ya que, según lo que advertimos en el apartado

dedicado a deudorios, en muchos de ellos se busca el cobro de unas deudas o mejor su garantía, por lo que son precios, en cierta manera ficticios, o pueden serlo. Si un campesino endeudado con el colegio, le vende unas tierras, para que cobre la deuda, y simultáneamente se le revenden en deudorío por una determinada cantidad que queda aplazada, lo determinante son las deudas que en una y otra venta juegan, no el precio real de la tierra. En cuanto al número de hanegadas adquiridas, no estará de más que advirtamos cómo en numerosas ocasiones se venden y compran las mismas, aunque ello no altera la amplia intervención del colegio sobre Alfara, por más que sea en torno a unas determinadas tierras.

Veamos de analizar en qué consiste el beneficio del colegio y, para mayor claridad, seguiremos cronológicamente todo el proceso:

a') Normalmente existe un *endeudamiento* por parte del campesino que vende sus tierras, pues en otro caso no estaría dispuesto a perderlas o a recomprarlas con deudorío. Basta seguir los distintos casos para cerciorarnos de este endeudamiento inicial. Nos limitaremos a exponer algunos:

— En primer lugar, un caso atípico: un clérigo Francisco Comes, al fallecer deja herencia con numerosos censos cargados en favor de la iglesia de Moncada y otros, lo que motiva su venta al colegio (32). La adquisición es muy alta, por 2.575 L. 10 s., y consta en el año 1654 en el apéndice.

— En 1671, un campesino ve ejecutarse sus tierras por un tercero, que posee un censal contra él de 150 libras, rematándose por 300 libras, 15 hanegadas de huerta, partida del Molí. Las adquiere un labrador hacendado de

(32) *Escrituras*, Arm. 1 M. Alfara, leg. 3, núm. 3.

aquella población, y el colegio ejercita la fadiga por esa misma cantidad de 300 libras (33).

— En 1687, compra de otro 6 hanegadas en la huerta, partida de La Fila, por 240 libras. Las deudas, con el colegio u otros, ascendían a 186 libras, incluido el luismo (34).

Hemos tomado ejemplos, en donde no existe un deudor posterior, porque a este caso ya nos hemos referido anteriormente con otros. Por lo demás, no se aparta de esta regla casi general: endeudamiento campesino que origina la intervención del colegio o de otros acreedores.

b') Un segundo paso es la compra, que permite al colegio recuperar sus deudas y, al mismo tiempo, le produce dos tipos de entradas:

— el luismo o laudemio por su derecho señorial sobre la compra que realiza, que se resta del precio que ha de pagar. Por tanto el movimiento de las tierras representa un beneficio; supone la décima parte del precio, pero usualmente lo cobra rebajado aunque no faltan algunos casos en que puede alcanzar cantidades muy cercanas a la décima.

— asimismo, dado que las tierras adquiridas en su mayor parte están sujetas a censo señorial, sólo tiene el labriego el dominio útil. Por ello, descuenta el colegio el doble marc o doble capital del censo, "seu proprietate census cum laudemio et fatica". Se capitaliza esa renta

(33) *Ibidem*, núm. 7.

(34) *Ibidem*, núm. 8.

que produce el censo al cinco por ciento, o sea, se multiplica por veinte el canon anual del censo (35).

Como puede comprenderse, la adquisición del colegio se alcanza con escaso desembolso, ya que —aparte deudas anteriores— deduce el luismo y el doble marc del censo, por su dominio directo o señorial. Veamos el ejemplo anterior de 1671, por 300 libras, al comprar el colegio; deduce 36L.3s.4 por el doble marc y 26L.7s.6 por luismo —deducido ya el anterior concepto—, así como 6L.12s.7 por deudas con el colegio y 12s.6 por gastos de corredor —los de escritura los paga el colegio— Total 69L.15s.11d.; quedan para entregar 230L.4s.1d. (36).

- c') Una vez adquiridas las tierras, el colegio las dedicaría a arrendamientos, si considera que su rentabilidad es adecuada, según vimos, o si, por adquirir con carta de gracia no puede disponer de ellas, hasta que expire el período concedido de 2 a 14 años, suele ser de 8 en las más, o las sucesivas prórrogas que por costumbre añade al período.

O en otro caso —también para evitar la amortización y sus desembolsos— y a veces en el mismo día, vende a precio aplazado o de bitorio. Ya puntualizamos el sentido de contrato de garantía y de medio de inversión de dinero que este contrato —el de bitorio— posee. Veamos un ejemplo de 1705, en donde un labrador vende al colegio 5 hanegadas por 60 libras, que confiesa haber recibido; deducido el doble marc de 10L.13s.4d., otra escritura de la misma fecha realiza la operación contraria, vende el colegio al labrador por 60 libras, pero cargándole el censo antiguo y deduciéndole el doble marc, queda sujeto a un de bitorio de 49L.6s.8d. El labrador dispone de esa cantidad para pagar deudas o para las atenciones que persiga... El colegio cobra sus deudas o ayuda, invierte su dinero a una rentabilidad del cinco por ciento y, en su

(35) Se cobra incluso cuando la venta es ficticia para garantizar una deuda a través de de bitorio, *Debitoris*, Arm. 1, leg. 4.

(36) Cita de nota 33.

día, logrará la devolución de ese precio aplazado. Por otra parte, evita las prohibiciones de amortización y de usura (37). Con mayores ventajas que el simple cargamiento de un censal o censo consignativo sobre aquella tierra.

b) El siglo XVIII presenta unas características diferentes. Los acontecimientos políticos y el cambio de organización del reino, las transformaciones económicas e institucionales orientan de modo distinto la política del colegio. Tal vez por debilitarse los controles anti amortizadores (38) les resulta más fácil la adquisición de tierras, mientras las tasas en los censales o el alargamiento de los deudoríos les hace ver la desventaja de continuar su anterior gestión económica...

Si durante el siglo anterior va deshaciéndose de propiedades por ventas en deudorío, el XVIII supondría una constante acumulación de tierras en manos del colegio; en el XIX se reduce el ritmo de las adquisiciones en Alfara, pero no en otras zonas, lo que hace poco significativa la escasez de adquisiciones durante el reinado de Fernando VII. Ya con Isabel II el colegio deja de adquirir, sin duda porque la situación no presagiaba buenos augurios...

En 1695, que puede considerarse el punto de cambio en la política de compras del señor, disponía en arrendamientos 162 hanegadas. A partir de este momento sus adquisiciones serían continuadas hasta triplicar las tierras de propiedad plena o absoluta destinadas a arriendos.

Cada vez engrosa su patrimonio o propiedades en Alfara, con la meta de maximizar sus rentas, aprovechando la coyuntura alcista de los precios de los arrendamientos. Quizá también pretende limitar las compras de los terratenientes de la ciudad — nobles y burgueses —, aun cuando si acarició esta intención no lograría evitarlo... En conjunto, las inversiones producen una diversificación en las rentas, según hemos podido apreciar: la economía señorial antigua, basada en

(37) Sobre la amortización, remitimos a BRANCHAT, V. *Tratado de los derechos y regalías del real patrimonio*, 3 vols. Valencia, 1784-1786, I, págs. 147-206.

(38) En *Papeles varios*, sin ordenar, se encuentran las visitas de amortización del colegio durante el XVIII (es evidente que no declara todas sus tierras).

censos y deudorios, se va transformando en otra, donde los arrendamientos alcanzan elevadas cotas. Mas para entender mejor la evolución, que hemos estudiado en sus diversos componentes, atenderemos a los movimientos de capitales y propiedades a lo largo del período.

Balance general: movimiento de capitales

Nada más oportuno, para alcanzar una visión general del proceso que estamos describiendo, que analizar en términos monetarios los ingresos y salidas de capitales, así como las rentas que produce el señorío. Un cuadro general sistematiza, en dinero, la gestión económica del Corpus Christi durante dos siglos y medio, por períodos de diez años.

BALANCE GENERAL DEL SEÑORÍO DE ALFARA.

Precio de adquisición 11.200 L.

Mejoras varias 18.616 L.4s.4d.

Años 1601-1845 (en libras, sueldos y dineros)

29.816 L.4s.4d.

Años	Adquisición de tierras	Censales	Ventas	Quitamientos de deudorios y censales	Rentas (1)
1606-15		625 L.		—	—
1616-25		135 L.		—	—
1626-35				—	—
1636-45	600 L.	950 L.		—	12.457 L. 16s.7
1646-55	6.650 L.—s.6			—	10.686 L. 9s.1
1656-65	1.088 L.—s.5			331 L.	13.115 L. 5s.4
1666-75	445 L.			—	17.812 L. 4s.10
1676-85	818 L.10s.2			200 L.	16.748 L.14s.(2)
1686-95	2.873 L.11s.11			160 L.	17.719 L. 6s.6
1696-1705	6.078 L. 4s.		500 L.	1585 L.	17.803 L.16s.3
1706-15	988 L.12s.10	230 L.	150 L.	401 L.10s.	18.426 L. 2s.9
1716-25	2.480 L.		—	2113 L. 1s.10	18.935 L.18s.10
1726-35	1.000 L.		958 L.	1631 L.15s.	20.007 L. 11s.5
1736-45	3.040 L.16s.3	50 L.		425 L.	20.623 L.10s.
1746-55	148 L.			595 L.	23.859 L. 5s.1
1756-65	3.258 L.	100 L.	80 L.	1370 L. 3s.4	20.867 L.15s.
1766-75	762 L.10s.		148 L.	390 L.	21.882 L. 5s.4
1776-85	1.950 L.		540 L.	368 L.10s.	30.516 L. 6s.1

A través del cuadro, podemos establecer algunas afirmaciones:

a) La política principal del colegio del Corpus Christi, en materia de administración económica, está vertida esencialmente a la compra de tierras, que, por lo demás, representan cantidades muy exiguas —salvo en algún período— respecto de las rentas que se reciben de Alfara. El colegio es muy rico, pero le basta con los propios rendimientos de Alfara para realizar sus compras...

b) Apenas vende, salvo por retroventas que ejercitan los campesinos que han vendido a carta de gracia. Por otro lado, no puede vender, y, si lo intenta alguna vez, es obligado por Madrid a volver a adquirir las tierras que vendió.

c) Apenas establece censales, ni tampoco logra terminar con los existentes, aunque sí los reduce. Por otro lado, los deudorios del XVII, en buena parte, siguen manteniéndose en el XVIII; los quitamientos o pago del precio aplazado no son demasiado frecuentes.

Señorío y sociedad

Hasta este momento nos hemos ocupado de las transformaciones y la dinámica del señorío desde la perspectiva del colegio del Corpus Christi, sobre el que contamos con mayores datos; pero es posible intentar animar las cifras y los mecanismos señoriales, encarnándolas en la comunidad a que se refieren. Matizar su inserción sobre los hombres del pueblo de Alfara del Patriarca y los cambios que se van produciendo a lo largo de los siglos...

¿Quiénes forman la población de Alfara? Es, sin duda, una comunidad campesina reducida con unos cincuenta vecinos en la primera mitad del XVII y unos 170 a finales del XVIII (39). Su economía esencialmente agrícola —trigo, moreras, productos de la huerta—, apenas se diversifica por la produc-

(39) CAVANILLES, A. J. *Observaciones sobre la historia natural, geografía, agricultura, población y frutos del Reyno de Valencia*, 2 vols. Madrid, 1795-1797, II, 315; PÉREZ PUCHAL, P. *Geografía de la población valenciana*, Valencia, 1976, pág. 50.

ción de ladrillos y tejas, con destino a la construcción de la ciudad de Valencia y zonas de su alrededor. Sujeta al dominio señorial, irá evolucionando a lo largo de estos siglos con arreglo al esquema siguiente, que podemos elaborar a través de las propiedades.

a) Sujeción generalizada a censos enfiteúticos, que se acrecienta con el transcurso de los años, ya que por las operaciones de compra del colegio, muchas tierras francas pasan a ser censidas, según hemos podido percibir (40). También por la intervención del señor, numerosos enfiteutas pierden su propiedad para pasar a ser arrendatarios, con una pérdida de rentas, en beneficio del señor.

b) Con el transcurso del tiempo, se genera también una progresiva disminución de tierras en manos de la comunidad campesina como enfiteutas, a favor de gentes foráneas o no vecinos de Alfara. Algunos, establecidos en las poblaciones cercanas —en la ciudad de Moncada los más— presentan una estructura análoga a los habitantes de Alfara, según es presumible, aunque al no conocer todas sus propiedades no sabemos distinguir el estrato social a que pertenecen. Otros, habitantes de Valencia, pertenecen al clero, a la nobleza y a la burguesía, que posee en otros términos extensas posesiones...

c) Dentro de los campesinos se distingue —a grandes trazos— dos estratos diferentes de propietarios. Una minoría de labradores acomodados junto a la mayoría que cultiva pequeñas extensiones y que, sin duda, han de completar con jornales sus rentas; de entre ellos salen los arrendatarios del colegio, aun cuando, a veces, algunos labradores acomodados también aparecen en esta relación, lo que nos indica, sin duda, su ulterior explotación mediante jornales o subarriendos (41). Los arrendatarios de los monopolios, por lo general, no son grandes propietarios, incluso muchos de ellos carecen

(40) Véase escritura citada en nota 32.

(41) Estos arrendamientos aparecen, en ocasiones, en libros de Sindicato, cuando determinados arrendatarios han de pagar directamente al colegio; véase, por ejemplo, *Libro de Sindicato 1675*, fols. 56 y 58.

de tierras, en los casos que hemos podido constatarlo (42). ¿Tendremos que pensar que están dedicados a su arriendo? O quizá que, cuando se enriquecen, no continúan en estos arriendos o el colegio prefiere personas que dependan de su servicio...

Creemos que, de estos aspectos, el más interesante se refiere a la estratificación de la comunidad campesina y la presencia de propietarios pertenecientes a la ciudad de Valencia —nobleza, clero o burguesía—. Para su análisis tomaremos dos momentos cronológicos, separados por los ciento cincuenta años esenciales en la transformación de aquella comunidad: 1643 y 1828. Un cabreve de la primera fecha y un padrón de la última (43).

La presencia de terratenientes de Valencia aparece desde el primer momento. En el cabreve de 1623, los pagos de estos representan el 17,4 por ciento del total y, si bien los censos no son proporcionales a las tierras, el dato nos sirve para comprender que, ya desde los inicios la tierra no pertenece, por entero, a la comunidad campesina o al colegio (44). A mediados del XVII podemos establecer con mayor precisión la situación de la tierra en Alfara, aparte las posesiones del colegio, de que hemos dado cuenta en otros apartados. Sería ésta:

(42) En otros casos aparecen como grandes propietarios; por ejemplo, Luis Alcañiz en el XIX. También se observa que arrendatarios del colegio forman parte del ayuntamiento; véase *Nombramientos de oficiales para Burjasot y Alfara, siglo XVIII, en A.C.C.C.*

(43) Del cabreve de 1643 aparece en A.C.C.C. el original y otro puesto en limpio; se continúa en los años siguientes, por lo que se ha de tener cuidado en no repetir las heredades. El *Padrón de Alfara de 1828* es un libro en donde se anotan las propiedades con los censos que pagan; lleva innumerables retoques y cambios, que no hemos atendido, pero hemos tenido en cuenta las tachaduras, es decir, referido todo a la fecha inicial. Existen otros materiales, tales como los cabreves de 1613-15 —resumido en otro librito *Censos del lugar de Alfara*—; otros, con Burjasot de 1623, de 1634-36, al igual que el de 1692-98; otro de 1705, inacabado por la guerra de sucesión sin duda... *Libros de censos*, 4 vols. en que se anota la titulación de todos, *Censos enfiteúticos de Alfara 1857*, así como numerosos libros auxiliares, para el cobro de los censos, en especial en el XIX.

(44) *Censos del lugar de Alfara*, a inicios del XVII da 35 vecinos de Alfara, 11 de otros pueblos y 14 de Valencia, con 83 L. 7 s., 11 L. 7 s. 4 d y 19 L. 15 s. 3.

PROPIETARIOS SEGÚN EL CABREVE DE 1643 (45)

	De Alfara		De pueblos vecinos		De Valencia		Total	
Casas	(7)	7	(1)	1	—	—	(8)	8
Casas (con tierra)	(22)	26	(1)	1	(6)	6	(29)	33
Total	(29)	33	(2)	2	(6)	6	(37)	41
Más de 60 h.	—	—	—	—	(2)	128,5	(2)	128,5
De 42 a 59 h.	(2)	101	—	—	—	—	(2)	101
De 24 a 41 h.	(5)	138	(1)	25	(2)	52	(8)	215
De 12 a 23 h.	(9)	141	(2)	25	(3)	47	(14)	213
De 5 a 11 h.	(21)	154	(12)	82	(4)	32	(37)	268
Menos de 5 h.	(2)	6	(1)	4	(2)	7	(5)	17
Total	(39)	540	(16)	136	(13)	266,5	(68)	942,5

FUENTE: *Cabreve*, 1643 y años siguientes, A.C.C.C.

Primera observación: no hemos tenido en cuenta los secanos, por su escasa trascendencia para determinar la riqueza en una población donde predomina la huerta. Segunda observación: resulta evidente la existencia de un grupo de campesinos acomodados, que explotarían sus tierras mediante arrendamientos o por utilización de jornaleros, frente a una mayoría de pequeños propietarios. En todo caso, éstos arrendarían algunas tierras al colegio o a los hacendados — a los terratenientes de Valencia— y asimismo realizarían

(45) El cabreve de 1643 posee defectos indudables, ya que no se registran todas las tierras — algunas por ser francas, otras porque no lo harían sus dueños —; además, durante los años siguientes se siguen registrando hasta 1659, muchas veces repetidas, por lo que hemos debido eliminarlas. En todo caso, sirve para muestra de la distribución de la propiedad. En este cuadro, distinguimos quienes sólo poseen casa, de los que también son propietarios de tierras; los números entre paréntesis indican vecinos, que, a veces, pueden poseer más de una casa. Un intento de tabular el cabreve de 1705 nos revela que está muy incompleto, sin duda por la guerra de sucesión; recoge 537 hanegadas, de los habitantes de Alfara y pueblos cercanos, con el siguiente detalle:

Más de 60 han. (1) 87	De 12 a 23 han. (11) 169
De 42 a 59 han. (1) 49	De 5 a 11 han. (18) 129
De 24 a 41 han. (3) 83	Menos de 5 han. (7) 20

jornales; porque, lo que es claro es que no existen jornaleros sin más, o al menos no demasiados. Tercera y última: los terratenientes de Valencia son, sin duda, escasos, pudiéndose afirmar que el señorío se conserva, esencialmente, como relaciones entre el señor y la comunidad campesina, con escasa ingerencia exterior.

Si pasamos ahora a los años iniciales del XIX, la situación es, en verdad, muy distinta. Mayor población y mayor extensión cultivada y —lo que más nos interesa— una mayor diversificación entre los dos estratos de la población campesina y mayor por ciento de los propietarios de Valencia. Los datos son estos:

PROPIETARIOS SEGÚN EL PADRÓN DE 1828

	De Alfara		De pueblos vecinos		De Valencia		Total	
Casas	(50)	50,5	(13)	12	(14)	15,5	(77)	78
Casas (con tierra)	(31)	37	(3)	3,5	(12)	18,5	(46)	59
Total	(81)	87,5	(16)	15,5	(26)	34	(123)	137
Más de 60 h.	(1)	65	—	—	(4)	283,5	(5)	348,5
De 42 a 59 h.	—	—	—	—	(2)	85,5	(2)	85,5
De 24 a 41 h.	(1)	26,5	(1)	30	(3)	87,5	(5)	144
De 12 a 23 h.	(8)	158	(1)	14	(3)	46,5	(12)	218,5
De 5 a 11 h.	(20)	168,75	(13)	92,5	(18)	134,75	(51)	396
Menos de 5 h.	(14)	31	(11)	21,75	(8)	23	(33)	75,75
Total	(44)	449,25	(26)	158,25	(38)	660,75	(108)	1268,25
Ladrillares	(6)	5	(9)	9	(1)	1		15

FUENTE: *Padrón de 1828*, A.C.C.C.

La mayor extensión de tierras se debe, sin duda, a que numerosos secanos se han transformado en regadíos (46). Valencia ciudad ha adquirido numerosas propiedades por compra del dominio útil a los campesinos, tal como también hizo el propio colegio; aun cuando no sea posible determinar este proceso, parece intensificarse en la segunda mitad del XVIII y se acelera en el XIX. Más dificultad existe en señalar las razones de la mayor diferenciación en la comunidad campesina; entran en juego las adquisiciones, pero también los matrimonios y herencias entre quienes disfrutaban de un patrimonio mejor, las dotes, etc. En general, quienes parten de una posición más desahogada tienen mayores posibilidades, combinadas con el trabajo, condiciones personales... incluso la protección del señor o los cargos municipales pueden influir.

Pero lo que importa subrayar es que, en las vísperas de los cambios liberales, los enfiteutas de la ciudad y los del pueblo tendrían interés en terminar con el dominio señorial... La abolición de los señoríos jurisdiccionales, promulgada desde 1811, venía a incidir escasamente sobre Alfara; desaparece la jurisdicción del colegio, pero se mantienen formas análogas en los monopolios —según vimos— y se conservan los censos. Con su carácter de establecimiento de instrucción, no se vería afectado el patrimonio del Corpus por las primeras desamortizaciones, hasta la ley Madoz de 1855. Ello permite percibir que la redención de censos —facilitada por numerosas disposiciones— no se lleva a cabo sino en casos concretos. Es verdad que, con frecuencia, dejan de pagarse, en especial a partir del reinado de Isabel II y tal vez el montante a pagar por la redención era desproporcionado a la carga que representaban las devaluadas pensiones o el luismo reducido al dos por ciento (47). En todo caso, aquellos enfiteutas de

(46) También cabe dudar de la fiabilidad absoluta de los datos del padrón de 1828, aunque no de su valor para entender la estratificación de la propiedad; en conjunto, parece que son demasiadas las tierras que comprende, si añadimos las que tiene el colegio —que sólo en parte figuran en el padrón— y la actual extensión de cultivos.

(47) Véase la ley de 3-V-1823, repuesta en 2-II-1837, arts. 7-9, *Decretos Isabel II*, XXII, 53-54. Acerca de esta materia publicará pronto B. CLAVERO un estudio sobre el problema de los censos, que hemos podido leer, gracias a su amabilidad.

Alfara —grandes o pequeños— o de Valencia, tuvieron que ver con buenos ojos las reformas liberales de abolición de señoríos o redimibilidad de los censos, la posterior desamortización del colegio... Pero es ésta una etapa en que no queremos entrar ahora.

Entre estos dos momentos estudiados la participación de los terratenientes de Valencia ha aumentado (48), a la vez que se percibe un empobrecimiento de la comunidad campesina, en parte por el aumento de población, entre las 49 casas que nos daba el censo de 1646 y las 170 que da Cavanilles a finales de siglo —a nosotros nos aparecen algunas menos, si bien la diferencia estaría en quienes tienen sus casas desperdigadas por la huerta, o en los ladrillares, o en alguna viviría más de una familia—. Ese aumento de población tiende a dividir las propiedades campesinas, aparte las continuadas adquisiciones de gentes de Valencia... Referido al padrón de 1828, encontramos en Alfara 50 propietarios de casas sin tierra, más otros 23 que sólo alcanzan menos de 12 hanegadas. Las personas de fuera poseen otras 58 casas que arrendarían a quienes no las tuviesen, o sea, que unos 140 campesinos serían jornaleros, arrendatarios, pues aún con algunas pequeñas propiedades no podían subsistir... Sólo unos diez vecinos pueden considerarse acomodados —a mediados del XVII había catorce en esta situación, pero representaban la tercera parte de las familias—. Habría que añadir las tierras que poseían en pueblos cercanos, singularmente Moncada, pero, en todo caso, la proporción es significativa. Los vecinos de Alfara y pueblos de alrededor poseían el 71,7 por ciento de las tierras que aparecen en el cabreve, a mitad del XVII, mientras en el XIX han retrocedido al 48 por ciento. Las compras del colegio no son ajenas a esta disminución, pero también la penetración de la nobleza, clero y burguesía de Valencia. Si la presencia de la burguesía es ya clara en el XVII, ahora es más evidente: un comerciante como Bernardo Lasala ha comprado extensas parcelas en Alfara... Se están produ-

(48) En 1643, existen propietarios de Valencia que provienen de fechas anteriores a la venta, pero numerosos están adquiriendo por estos años; entre sus datos figuran algunos ciudadanos, algunos notarios, un doctor en derecho, un "botiguer", un "verguer" del ayuntamiento, un "velluter", etc.

ciendo los cambios que conducirían a la revolución liberal: adquisición de tierras por la burguesía o la nobleza, proletarianización de la comunidad campesina. Si bien, la reducida extensión de Alfara no permite sentar líneas genéricas de este proceso.

Últimas consideraciones

Quedan explicadas, en vísperas de su desamortización, las transformaciones que un señorío y una comunidad sufrieron a lo largo de sus últimos siglos de existencia. Cómo se fue adaptando y cambiando durante la edad moderna y su estructura jurídica y económica se moldeó según los tiempos y las circunstancias. Su ámbito es reducido —somos conscientes—, tanto por la extensión que supone en la huerta de Valencia como por tratarse de un señorío eclesiástico, que son los menos en el país valenciano. Pero tal vez esa reducida extensión —y sobre todo por conservarse completa su contabilidad y archivo— nos ha sido posible su estudio minucioso y detallado. Toda piedra hace edificio, y sólo el estudio pormenorizado de los distintos lugares y señoríos nos permitirá entender un día —con todo rigor— nuestro pretérito...

Por otra parte, frente a investigaciones descriptivas o excesivamente simplistas, hemos podido determinar la dinámica de la transición del antiguo régimen a la época liberal desde una concreta perspectiva. Una comunidad campesina, dominada por el señor a través de viejas formas jurídicas, quien utiliza otras nuevas para subsistir e incrementar rentas. La burguesía adquiere el dominio útil de numerosas tierras y sus intereses se colocan paralelos a los nobiliarios o a los campesinos... Desde el seno mismo del antiguo régimen se van transformando las situaciones que dan base a una nueva época. A pesar de que el fundador Ribera hubiera advertido en las *Constituciones* que no convenían los terratenientes en los lugares pequeños e intentase salvaguardar el coto señorial, usando de la potencia económica que tenía el colegio, parte de aquellas tierras —de su dominio útil— pasaron a las manos de la nobleza o la burguesía de Valencia. Y, todos estuvieron de acuerdo, en el momento de la revolución, en eliminar sus prestaciones al señor directo: si bien limitadamente, por la

simple redención de los censos señoriales; incluso los campesinos enfiteutas se vieron favorecidos por la supresión de la jurisdicción y la minoración del laudemio, por la posible redención de sus censos... El propio colegio apenas perdió en Alfara rentas, y ganaría respecto de otras tierras que poseía en diversos señoríos; la ulterior desamortización le fue compensada con láminas de la deuda pública... Y si la iglesia, en general, se vio afectada por la revolución, la nobleza, en todo caso, como gran aliada de la burguesía no salió malparada en aquella coyuntura revolucionaria...

La revolución política liberal sólo puede entenderse inserta en un proceso secular de transición, en donde se van estableciendo nuevas condiciones económicas y sociales. La revolución rompe las trabas que dificultan y entorpecen el cambio; modifica el marco político para facilitar su desarrollo, que se acelera y consolida. Desde un señorío determinado del Colegio del Corpus Christi sobre Alfara del Patriarca nos hemos asomado a ese gran proceso histórico, buscando su dinámica —un sector de ese cambio—, con la plena convicción de que sólo a través de estudios concretos puede avanzar nuestro conocimiento del paso del antiguo régimen a la época liberal.

APÉNDICE

*Adquisiciones de tierras y casas en Alfara por el colegio
del Corpus Christi*

1601	Donación inicial y mejoras Casa castillo y 2 h. huerto de la señoría 24 h. huerto de la almazara 360 h. en Moncada		Debitorios 1609 y 1623 Enfiteusis 1602 y debitorios 1628, 1651 y 1653
	106 h. huerta y 13 casas		
	12 h. huerta 9 h. huerta 14 h. huerta 2 h. huerta		Debitorio 1643 Debitorio 1690 Debitorio 1650, con 4 h. seca- no y 5 h. más
	23 h. secano 18 h. huerta, unidas al molino		
1641	20 h.	600 L. + 245 L. (1686)	Debitorio 10 h. 1691 y 1692
1649	14 h.	256 L. 19s. 3 + 50 L.	
1650	7 h.	280 L.	Debitorio 1685
1650	6 h.	200 L.	Debitorio 1659
1651	5 h.	127 L.	Debitorio 1662
1651	3 h.	82 L. 6s.	Debitorio 1659
1651	15 h.	500 L.	Debitorio 8 h. 1672 y 7 h. 1685
1651	Casa, 12 h.	388 L. 1s. 8	Debitorios 1659 y 1662

1651	15 h.	550 L. + 140 L. (1652)	
1653	69 h. viña	331 L.	Debitorio 1653
1653	11 h.	300 L. + 100 L. (1656)	Debitorio 1685
1653	13 h.	500 L.	Retroventa 31-12-1687
1653	5 h.	169 L. 3s. 8 + 60 L. (1666)	
1654	4 h.	200 L.	Debitorio 1685
1654	Varios Casa, era, 12 h. secano 90 h. viña 21 h.	2.575 L. 10	Debitorio 1659 Debitorio 1655 Debitorios 1678 y 1685
	30 h.		
1656	7 h.	250 L. + 45 L. (1666)	Debitorio 1689
1656	6 h.	170 L.	Debitorio 1690
1656	6 h.	130 L. 19s. 5	
1656	2 h.	50 L.	
1660	6 h.	137 L.	Debitorio 1685
1664	14 h.	250 L. 10s.	Debitorio 1664
1671	15 h.	300 L. + 40 L.	
1683 ¹	4 h.		Debitorio 1683
1683	6 h.	90 L.	Debitorio 1686
1685	5 h.	95 L.	Debitorio 1686
1685	Casa, 4 h.	133 L. 10s. 2	Debitorio 1687
1687	Casa, 11 h.	551 L. 1s. 11	Debitorio 1687
1687	6 h.	240 L.	Debitorio 1702
1687	7 h.	315 L.	Debitorio 1688
1688	4 h.	180 L.	Debitorio 1688
1688	7 h.	230 L.	
1689	5 h.	270 L.	Debitorio 1689
1690	4 h.	225 L.	Debitorio 1690
1691	7 h.	315 L.	Debitorio 1691
1693	5 h.	190 L.	
1694	8 h.	372 L. 10s.	Debitorio 1694

1694	Casa	100 L.	Debitorio 1695
1694 ²	90 h. viña		Debitorio 1694
1695	6 h.	140 L.	Debitorio 1695
1696	7 h.	200 L.	Debitorio 1696
1696	9 h.	120 L.	Debitorio 1696
1698	Alquería, 64 h.	2.409 L. 17s.4	
1698	10 h.	150 L.	Retroventa 2-5-1700
1699	9 h.	240 L.	Debitorio 1700
1703	61 h.	1.700 L.	
1704	19 h.	407 L.	
1704	8 h.	330 L.	
1704	5 h.	111 L. 6s.8	Debitorio 1704
1704	7 h.	50 L.	Debitorio 1704
1705	6 h.	300 L.	
1705	5 h.	60 L.	Debitorio 1705
1709	8 h.	279 L. 15s.6	Debitorio 1709
1709	2 casas, 8 h.	264 L.	Debitorio 1709, una casa enfiteusis
1709 ³	10 h.	444 L. 17s.4	
1717	19 h.	800 L.	Venta de 5 h. en 1808
1718	6 h.	210 L.	
1720	18 h.	900 L.	Venta en 6-6-1721 por 958L.
1721	12 h.	300 L.	
1725	9 h.	270 L.	
1727	24 h.	1.000 L.	
1737	Casa, 8 h.	450 L.	
1737	4 h.	190 L.	
1738	Casa	80 L.	
1739	12 h.	600 L. + 263 L. 1s.8 (1745)	
1740	1 h.	70 L.	
1742	2 h.	80 L.	Retroventa 17-7-1752

1742	6 h.	349 L. 14s.7	
1744	18 h.	958 L.	
1754	2 h.	148 L.	Retroventa 25-7-1761
1757	3 h.	183 L. + 117 L. (1758)	
1758	8 h.	565 L. + 355 L.	
1759	Era	13 L.	Para casas
1761	10,25 h.	760 L. + 370 L. (1763)	
1761	4 h.	160 L.	Retroventa 24-12-1773
1761	2,5 h.	200 L.	Retroventa 5-3-1804
1762	7 h. secano	125 L.	Para casas
1762 ⁴	Media casa	100 L.	
1763	2 h.	150 L. + 161 L. 15s.7 (1823)	
1765	3 h.	160 L. + 140 L. (1827)	
1766	3 h.	230 L.	Retroventa 28-10-1771
1767	1 h. secano	32 L. 10	Para casas
1767	2 h.	150 L.	Retroventa 28-10-1771
1770	4 h.	350 L.	
1777	6 h.	500 L.	Retroventa 21-8-1801
1781	2,5 h.	350 L.	
1781	1,5 h.	150 L. + 150 L.	
1781	3 h.	400 L. + 267 L. 10s. (1792)	
1782	3,5 h.	400 L.	
1787	6 h.	240 L.	
1792	Casa, solar	270 L.	Venta solar 1797 por 62 L. y de casa 1827 por 350 L.

1811	Casa	200 L.	
1815 ⁵	Casa	420 L.	Venta casa 1826 por 132 L. 16s. 3
1815	5 h.	500 L.	
1816	Casa	296 L.	
1818	Casa	170 L.	
1819	7 h.	950 L.	
1819	12 h. secano	130 L.	
1820 ⁶	Media casa	100 L.	
1823	2 h.	171 L. 13s.1	
1827	3 h.	300 L.	
1831	7 h.	400 L.	

FUENTE: *Libros de títulos*, 2 vols.; *Libro de quitamientos y Libro de capitales 1799-1858*, comprobados con las escrituras existentes en el archivo del colegio, así como con las *Noticias de propiedades* de J. Ventura, de 1865, en el mismo archivo; poco fiable el *Libro de luismos de Alfara*, muy tardío. Advertimos que son huerta cuando no se expresa calidad; cuando se añade otra cantidad al precio se refiere a la compra del derecho de redimir o carta de gracia que conserva el vendedor, así como el año.

¹ Adquiere por abandono del enfiteuta.

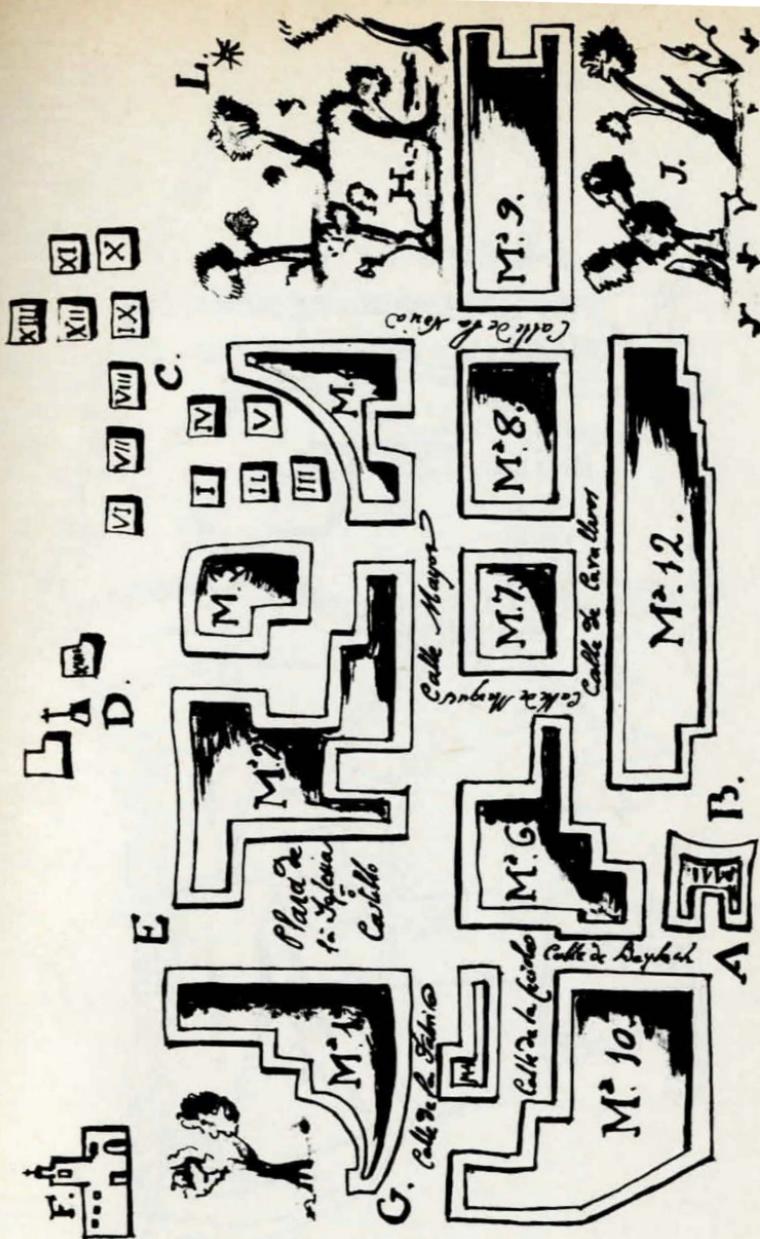
² No figura precio, sino por las muchas deudas que tenía con el colegio.

³ Incluye el derecho a redimir de las 8 h. compradas en 1704.

⁴ Se redimirá, junto con la compra de la otra media en 1820.

⁵ Juntamente se adquiere un derecho de redimir o carta de gracia de 2 hanegadas.

⁶ Véase nota anterior, número 4.



Plano de Alfara, en el comienzo del padrón de 1828, que sirve para identificar los propietarios de las casas, en aquella población.

