

**PROPIEDADES COLECTIVAS,  
PROPIEDAD INDIVIDUAL Y  
DESAMORTIZACIÓN EN OARSOALDEA**

**MIGUEL ÁNGEL BARCENILLA LÓPEZ**

XVIII. mendearen bukaerako Oarsoaldean nonahi aurki zitezkeen jabetza kolektiboak, udal-ondasun zein herri-lurrak, edota eliz-lotura eta maiorazkoei zegozkienak. Jabetza kontzeptu ezberdinak elkarbizi baziren ere, bizikidetzak hau ez zen guztiz lasaia izan eta borrokak izan ziren. Bertako oligarkiak liberalek zuten jabetzaren kontzeptuaren aldekoak izaki, kutsu horretako legeen babesean udal-ondasunen desamortizazioa bultzatu zuten; alabaina, absolutisten agindupean ere ez zuten prozesu horri ekiteko aukera galdu. Modu honetan, eta ahal zuten neurrian, egoeraz baliatu ziren jabetza kontzeptu berriaren oinarri juridikoak ezarri eta gizartearen herri-mailen artean horren aldeko pentsamoldea zabaltzeko.

Gako-hitzak:

Desamortizazioa

Udal-ondasunak

Herri-lurrak

Maiorazkoa

Ekonomia morala

Eskubide errealak

\* Lan hori egiteko Eusko Ikaskuntza - Sociedad de Estudios Vascos, 2005 delakoaren ikerketarako laguntza izan du.

A fines del siglo XVIII el panorama de la propiedad en Oarsoaldea se caracterizaba por una omnipresencia de las propiedades colectivas, propios y comunes, vínculos eclesiásticos y mayorazgos. Convivían a veces, pero también pugnaban conceptos diferentes de propiedad. Las oligarquías locales, adeptas al concepto liberal de propiedad, impulsaron la desamortización masiva de bienes concejiles al amparo de las leyes liberales, pero también bajo el régimen absolutista y aprovecharon la coyuntura para fijar, en la medida de sus posibilidades, las bases jurídicas de un nuevo concepto de propiedad y para extender entre las clases populares una mentalidad más favorable al mismo.

Palabras clave:

Desamortización

Propios

Comunes

Mayorazgo

Economía moral

Derechos reales

\* Este trabajo ha contado con una ayuda a la investigación 2005 de Eusko Ikaskuntza - Sociedad de Estudios Vascos.



# PROPIEDADES COLECTIVAS, PROPIEDAD INDIVIDUAL Y DESAMORTIZACIÓN EN OARSOALDEA 1798-1828

## 1. INTRODUCCIÓN

Nuestro concepto de propiedad se halla sometido, en palabras de Paolo Grossi, a “un pesado condicionamiento cultural” que lo asimila a la única dimensión del individualismo posesorio: se encierra la propiedad dentro del “nicho de una cultura de la pertenencia individual”<sup>1</sup>, y este horizonte, por mucho que en nuestra época haya llegado a tomar carácter de naturalidad, es, en términos históricos, claramente restringido porque la propiedad, las relaciones de pertenencia y las relaciones persona-bienes han adoptado una dimensión multiforme a través de los tiempos y de las diversas sociedades. Es decir, como todas las relaciones sociales, las relaciones de propiedad han sido y son dinámicas, variables y, atendiendo a ello, hay que tomar el concepto de propiedad que hoy día predomina como una construcción histórica, y no como una relación natural<sup>2</sup>.

El concepto de propiedad que hoy admitimos casi como único concebible proviene de las teorías liberales e individualistas triunfadoras en la Revolución Francesa. Fundado en la apropiación individual de los bienes, este derecho de propiedad

- 
1. GROSSI, Paolo. *La propiedad y las propiedades: un análisis histórico*. Madrid: Cívitas, 1992; pp. 25-26.
  2. Rosa Congost abunda en esta historicidad y, frente a las posiciones que contraponen el concepto moderno de la propiedad —plena, absoluta y por lo tanto perfecta— a la propiedad —dividida, compartida, y por lo tanto imperfecta— de las sociedades de antiguo régimen, defiende que el análisis de las diversas realidades históricas después de las revoluciones liberales, aquí como en Francia, desmiente y no admite el carácter único y absoluto que tendemos a otorgar a la propiedad en los tiempos contemporáneos. CONGOST, Rosa: “Sagrada propiedad imperfecta. Otra visión de la revolución liberal española”. *Historia Agraria*, nº 20, Abril 2000; p. 62.

se impuso en Francia con la Revolución y fue difundido por toda Europa en las décadas siguientes siguiendo el rastro de las invasiones napoleónicas.

En palabras de Serrano Alberca:

“Este derecho de propiedad, verdadero paradigma de lo que luego se llamaron derechos subjetivos, se definía por su contenido como el derecho de gozar y disponer de una cosa de la manera más absoluta sin más limitaciones que las establecidas en las leyes”<sup>3</sup>.

Esta definición dogmática del derecho de propiedad tomó forma legal en el Estado español en el articulado del Código Civil de 1889, que seguía casi literalmente en su definición al Código francés promulgado por Napoleón en 1804<sup>4</sup>. En ambos casos, la propiedad se subsume en el llamado sistema de los derechos reales, es decir, los derechos en la cosa o sobre la cosa (del latín *res*=cosa) que incluye tanto el dominio —propiedad constituida en derecho real pleno—, como otros varios: el usufructo y las servidumbres, por ejemplo, que quedaron dogmáticamente constituidos en el sistema liberal como derechos reales limitados sobre cosa ajena. A pesar de su apariencia latinista, y de que a menudo así se declara expresamente, esta concepción de los Derechos Reales no reinstaura un elemento del derecho romano; en realidad, es producto de una generalización que integra derechos autónomos surgidos independientemente unos de otros: hasta el Renacimiento, la propiedad, el usufructo, la hipoteca o las servidumbres se concebían aisladamente, con características naturales propias, e independientes unos de otros en su definición esencial.

Asimismo, antes de la codificación liberal existían, como veremos, diversas limitaciones sobre el uso y la disposición de la propiedad personal, reconocidas por el derecho consuetudinario, y que en el pensamiento de la época no se conceptualaban propiamente como condicionantes sobre la propiedad, ni como derechos adyacentes o secundarios sobre un bien, como se considerarían en la actualidad, sino que eran en sí mismos derechos de propiedad.

En la época moderna la propiedad, el usufructo, la hipoteca y las servidumbres comenzaron a agruparse bajo un término común, de ámbito más general, el con-

---

3. SERRANO ALBERCA, José Manuel. *El derecho de propiedad, la expropiación y la valoración del suelo*. Pamplona: Aranzadi, 1995; pp. 23-24.

4. El Código Civil español dice en su artículo 348: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.” El art. 537 del Código de Napoleón de 1804, por su parte definía este derecho de la siguiente forma: “Las personas privadas tienen la libre disposición de los bienes que les pertenecen, bajo las modificaciones establecidas por las leyes. Los bienes que no pertenezcan a personas privadas son administrados y sólo pueden ser enajenados en las formas y siguiendo las reglas que les sean particulares.”

cepto de derecho real; pero el sistema doctrinal liberal que se construyó a partir de esta noción moderna, no alcanzó su madurez hasta la época de las primeras codificaciones ya en el siglo XIX<sup>5</sup>.

En el sistema de los derechos reales constituido por la codificación liberal se establece una jerarquización de derechos completamente ajena a la concepción de la propiedad anteriormente predominante. Así, se establece por una parte un derecho real pleno o superior, el de propiedad o dominio, que comporta la total soberanía personal sobre la cosa, y, por otra, un conjunto de derechos limitados, como el usufructo o la servidumbre, que se conforman en este sistema como derechos *sobre cosa ajena*, cuyo alcance y vigencia se tiende a limitar y minimizar en la medida de lo posible.

Llama la atención la notable demora con que se materializó esta doctrina en la legislación española con respecto al modelo francés: más de ocho décadas separan los Códigos de ambos estados, y se cumplió un siglo completo desde el estallido de la Revolución Francesa —tomada generalmente como acontecimiento fundacional del Estado Liberal en Europa— hasta la promulgación del Código Civil español. En la propia legislación del Estado español aparecen referencias tempranas a la necesidad de elaborar un Código Civil único, como preveía, por ejemplo, el Estatuto de Bayona de 1808<sup>6</sup>, pero durante décadas no se pudo pasar de la intención al hecho.

Se extiende, por tanto, un vasto período de transición entre el tiempo de la formulación ideológica y programática del nuevo derecho de propiedad individual, absoluto y dogmático, y el momento de su constitución legal. Este amplísimo espacio es consecuencia, y testigo, de las resistencias sociales e institucionales que hubo de enfrentar el Estado liberal en su empeño de constituir jurídicamente el nuevo derecho de propiedad individual, inspirado en el instituido por el Código napoleónico.

Esta impotencia se podría achacar en principio a la debilidad de las fuerzas liberales, a su escasa implantación popular y a su incapacidad para dominar el aparato del Estado; pero una vez establecidos los liberales en el poder a partir de 1833, las dificultades se perpetuaron; pasaron entonces a primer plano otro tipo de obstáculos y resistencias, casi ocultas anteriormente tras la cortina de las luchas políticas, y que hundían sus raíces en otros ámbitos, como la mentalidad y las prácticas sociales y económicas.

---

5. LACRUZ BERDEJO, José Luis. *Elementos de Derecho Civil. III: Derechos reales*. Vol. I. 3ª Ed. Barcelona: José María Boch Editor, 1990; p.10.

6. GOYHENETCHE, Manex. *Histoire Générale du Pays Basque*. Tome V: *Le XIXe. Siècle: 1804-1914*. Donostia-Bayonne: Elkar, 2005; pp. 38-39.

Y todo ello ocurría a pesar de que las élites ilustradas españolas habían iniciado ya a mediados del siglo XVIII su ofensiva contra las formas de propiedad colectiva que desembocó en una defensa dogmática de un derecho individual, exclusivo y absoluto a fines del mismo siglo. El paso primero, y desde la perspectiva ilustrada ineludible para la instauración de este nuevo derecho, consistía en la disolución de los distintos modos de amortización de bienes: mayorazgos, bienes eclesiásticos, propios y comunes de los pueblos, etc. En la doctrina ilustrada se denominaban bienes amortizados a los que se hallaban en manos de una persona, de tal suerte que su venta quedaba prohibida, o al menos en gran manera restringida, lo que les sustraía de la circulación mercantil. La desamortización consistía en la separación de bienes de las manos en que no circulan (denominadas por ello *manos muertas*) para que pasen a otras en que circulen. La propiedad puede estar amortizada lo mismo en poder de personas físicas o individuales -caso de los mayorazgos-, o de personas jurídicas y colectivas, como los bienes de corporaciones eclesiásticas, los propios y comunes. El término desamortización se utiliza en el caso de estos últimos, mientras que para la supresión de los mayorazgos se habló de desvinculación<sup>7</sup>. Existía también una diferencia de procedimiento tras estos dos términos: la desamortización consistía en una desposesión del propietario titular (bien fuera la Iglesia o los municipios) donde los bienes se declaraban “bienes nacionales”, el Estado se apropiaba de ellos y los vendía en procedimiento público; en la desvinculación de mayorazgos, en cambio, el titular no era desposeído. Por el contrario, se suprimía la vinculación y pasaba a convertirse en propietario pleno con poder de gozar y disponer libremente de los bienes.

Sin embargo, el Estado dieciochesco, por diversas razones, no pudo responder a la premura que el pensamiento ilustrado reclamaba y se mostró incapaz o poco interesado en emprender la desvinculación y desamortización de manera sistemática y masiva. De todos modos, al hilo de estas propuestas, y debido fundamentalmente a la necesidad perentoria de recaudación que padecía un Estado acosado por el déficit, en 1798 se promulgó el Real Decreto de 19 de septiembre que enajenaba los bienes raíces eclesiásticos pertenecientes a hospitales, obras pías y patronatos. Ciertamente, esta primera desamortización afectó tan solo de forma marginal al considerable patrimonio acumulado por la Iglesia en los diversos territorios de la Corona, y, en la práctica, ni siquiera alcanzó a cubrir una parte de la recaudación que el gobierno pretendía; con todo, se le otorgó el título de precursor, pues preparó el terreno para la legitimación de posteriores procesos de desamortización.

---

7. En la definición de estos términos hemos seguido las palabras de Manuel González Ruiz citado en MARTÍ GILABERT, Francisco. *La desamortización española*. Madrid: Rialp, 2003, p.18.

Poco después, el Estatuto napoleónico de Bayona de 1808, inspirándose asimismo en el concepto liberal de propiedad, suprimió las vinculaciones; pero este cuerpo legal careció de eficacia real. Las autoridades de ocupación no lograron llevarlo regularmente a la práctica debido al estado de guerra que predominó durante el período en que estuvo vigente<sup>8</sup>. Casi simultáneamente, las Cortes de Cádiz contemplaban la adopción de una fórmula análoga a la del Código napoleónico dentro de los trabajos de la Comisión Constitucional<sup>9</sup>, pero esta propuesta no consiguió prosperar y ni siquiera llegó a materializarse en el proyecto constitucional.

Posteriormente, proliferaron los proyectos de Código Civil, que en aplicación de la teoría sistematizadora inherente al movimiento codificador incluían todo lo relativo a la propiedad y a los derechos reales; pero, por distintas razones, todos ellos fracasaron y ninguno logró fructificar hasta 1889.

El Estado liberal, por tanto, no consiguió materializar en toda la primera mitad del siglo XIX una dogmática legal sistemática de las nuevas formas de propiedad, ni tampoco logró desarrollar los instrumentos para su aseguramiento (el Registro de la Propiedad, por ejemplo). Sin embargo, esto no impidió que los liberales aprovecharan las épocas en que dominaron el poder del Estado para erosionar las formas colectivas de propiedad y promover la desamortización y desvinculación de las propiedades colectivas. Así ocurrió durante el gobierno de las Cortes de Cádiz, que decretaron la desamortización de los bienes de la Inquisición y pretendieron reducir a un tercio el número de conventos, aunque no consiguieron culminar el proyecto; o durante el Trienio Liberal, cuya legislación desvinculadora respondió a un propósito más ambicioso que el del legislador gaditano; sin embargo, en ambos casos la acción desamortizadora tuvo, a escala de Estado, un alcance insignificante debido a la corta duración del régimen liberal. Solo posteriormente, con la promulgación de las leyes de desamortización eclesiástica llamada de Mendizábal, de 1836, y de desamortización civil y eclesiástica de Madoz, de 1855, llevaría a cabo el Estado liberal, no sin dificultades ni demoras, una desvinculación más generalizada de bienes.

- 
8. El Estatuto de Bayona en su artículo 135 suprimía las vinculaciones (fideicomisos, mayorazgos o sustitución de las que ya existían) cuya renta fuera inferior a la de cinco mil pesos fuertes. En su segundo párrafo especificaba que “el poseedor actual continuará gozando de dichos bienes restituidos a la clase de libres”. En palabras de Arechederra, el Estatuto de Bayona, con rango para-constitucional, concebía la propiedad amortizada como una situación “irregular, a extinguir” y se anticipaba a las disposiciones desvinculadoras de octubre de 1820. ARECHEDERRA ARANZADI, Luis Ignacio. *Propiedad y constitución de servidumbres*. Madrid: Dykinson, 1993; p. 23.
9. La primera propuesta de redacción del articulado constitucional rezaba en su artículo 9: *La propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de sus bienes y del fruto de su talento, de su trabajo y de su industria*. Sin embargo, esta formulación no llegaría a recogerse en el proyecto constitucional. Vid. *Escritos políticos y constitucionales: Valentín de Foronda*. Ignacio Fernández Sarasola (ed.). Bilbao: Servicio Editorial. Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea, 2002; p. 34.

Sin embargo, en el País Vasco peninsular, el principal proceso desamortizador, el que colocó un mayor volumen de bienes en el mercado y el que mayor huella dejaría en la sociedad, se llevó a cabo al margen de las iniciativas y de los procedimientos del Estado, durante la guerra napoleónica y su posguerra. Fue impulsado por las oligarquías locales y afectó fundamentalmente a los bienes propios y comunes de los pueblos. Este período desamortizador constituyó en nuestro país un momento nuclear, un punto de inflexión dentro del largo proceso de constitución de un nuevo derecho de propiedad, primordialmente porque abrió profundas grietas en la mentalidad entonces predominante en las clases populares respecto a las relaciones de pertenencia.

Finalmente, indicar que el dilatado período de transición hacia la implantación de la propiedad individual absoluta no puede comprenderse acudiendo únicamente a los conceptos doctrinales estrictamente jurídicos, especialmente si se pretende utilizar exclusivamente como instrumento de análisis el aparato conceptual desarrollado por la doctrina jurídica liberal<sup>10</sup>. El mosaico de derechos que configuraban las propiedades pre-liberales conformaba una red de relaciones interpersonales relacionadas con las cosas, que el nuevo concepto jurídico liberal pretendía destruir para crear un derecho nuevo, en el cual, la relación entre el titular del derecho y la cosa no se viera interferida por los derechos de otro. La realización práctica de este nuevo concepto jurídico exigía la destrucción de la mentalidad enraizada en las clases populares, la erosión de valores colectivos ampliamente extendidos y el destierro de todo un conjunto de relaciones sociales hiladas sobre el usufructo individual de bienes comunes.

## 2. EL ÁMBITO GEOGRÁFICO

La comarca de Oarsoaldea se ubica en la zona nororiental de Gipuzkoa. Ocupa una extensión de 114 km<sup>2</sup> y comprende los actuales términos municipales de Oiartzun, Errenteria, Lezo y Pasaia. Está situada entre el mar Cantábrico al norte, la comarca guipuzcoana de Bidasoa al este, los municipios navarros de Lesaka, Arano y Goizueta al sudeste y sur, y Donostialdea al oeste. Su territorio

---

10. "...el análisis de las relaciones de propiedad en regímenes precapitalistas demanda una historización del propio objeto, para evitar anacronismos que lo desprendan de la lógica sistémica dentro de la cual la propiedad actúa y es estructurada. Las relaciones de apropiación del espacio en este tipo de morfologías sociales precapitalistas se encuentran sometidas a una serie de regulaciones que no pueden ser comprendidas dentro del estrecho marco de los sistemas jurídicos. En otras palabras, la propiedad se define en un juego de cambiantes intervenciones que no dependen tanto de una categoría jurídica tajante sobre la titularidad, sino del desarrollo histórico mismo" LUCHIA, Corina. "Aportes teóricos sobre el rol de la propiedad comunal en la transición al capitalismo". En: *Mundo agrario*. [online]. jul./dic. 2004, vol.5, no. 9 [citado 8 de noviembre de 2013], p. 1. Disponible en <<[http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S151559942004000200007&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S151559942004000200007&lng=es&nrm=iso)>. ISSN 1515-5994

se circunscribe con bastante aproximación a la cuenca del río Oiartzun. Tan solo quedan fuera de ella una pequeña franja meridional de los términos municipales de Oiartzun y Errenteria, que vierte sus aguas al Urumea, y la vertiente norte de los montes Jaizkibel y Ulía. Su suelo es accidentado: la masa granítica de Peña de Aia al este domina la comarca. Al sur, destacan los montes Bianditz y Urdaburu y al oeste, una serie de elevaciones, entre las que sobresale el monte Adarra, delinean la línea de separación de las cuencas del Oiartzun y del Urumea. Las montañas son de modesta altitud: Peña de Aia alcanza los 832 m; Urdaburu, 595 m y Jaizkibel, 543.

Como todos los ríos guipuzcoanos, el Oiartzun es corto y de acusada pendiente. Desde su nacimiento en las estribaciones de Peña de Aia hasta su desembocadura desciende unos 800 m y recorre 15 km. Las tierras laborables más ricas se encontraban a principios del siglo XIX en la vega de este río, aunque como apunta Manuel Lecuona en referencia al municipio de Oiartzun, la mayor parte de las tierras labradas se hallaban en las laderas mejor orientadas y más cómodas de los numerosos montes que salpican los cuatro municipios<sup>11</sup>.

La costa es abrupta, perfilada por los montes Ulía y Jaizkibel, que la angosta bocana del puerto separa, y el clima es oceánico, de veranos frescos e inviernos relativamente suaves.

Se puede considerar Oarsoaldea, por tanto, como una unidad geográfica vertebrada por el río Oiartzun. Sin embargo, los municipios que integran este espacio presentan notorias diferencias entre sí en múltiples aspectos, unas diferencias que resultaban aún más acusadas a principios del siglo XIX que en la actualidad.

Se aprecian, en primer lugar, sensibles contrastes en la extensión superficial de los cuatro municipios que forman esta comarca. Oiartzun ocupa más de la mitad del territorio comarcal, con una extensión de 60 km<sup>2</sup>; Errenteria alcanza los 32 km<sup>2</sup>, pero Pasaia sólo 9 y Lezo, 8,5. Estas pronunciadas diferencias tenían entonces su reflejo y correspondencia en la población. El mayor de los cuatro municipios, Oiartzun, acogía 3.215 habitantes (datos del año 1810), Errenteria 1.262 (1803), Pasaia 1.211 (1824) y Lezo 700 (1815)<sup>12</sup>.

En conjunto, los términos de Oiartzun y Errenteria constituyen, por tanto, el 80 por ciento del territorio comarcal y, a principios del siglo XIX, concentraban el 70 por ciento de su población. Con esta distribución territorial, no extraña que la masa boscosa y las tierras de propiedad comunal de la comarca se concentraran en

11. LECUONA, Manuel: *Del Oyarzun antiguo*. Separata de las Obras Completas de D. Manuel Lecuona, s.n.

12. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "Evolución política de los valles del bajo Bidasoa y del Oiartzun (1808-1840)". En: *Bilduma*, n.º 13, 1999; p. 17.

los dos municipios mayores, pero también se hallaban en ellos la mayor parte de los caseríos, pues cuanto mayor era la extensión del municipio, más importancia tenía la agricultura en las formas de vida, y con ella, el predominio de la población dispersa. De este modo, en 1809 había en el valle de Oiartzun 361 caseríos y tan solo 180 casas urbanas; en Errenteria y Lezo el número de caseríos era parejo al de casas urbanas pero, en Pasaia, había pocas tierras de cultivo, escaseaba el terreno boscoso y predominaban las casas urbanas: tan solo se contaban 21 caseríos entre las 329 casas existentes en la villa pasaitarra en 1824. En Lezo y, sobre todo en Pasaia, dada su escasa superficie, la agricultura perdía importancia frente a las actividades marítimas y el comercio<sup>13</sup>, y la propiedad comunal alcanzaba en ellos escasa extensión y valor en comparación con los dos municipios más extensos. Estas diferencias tuvieron su reflejo en el proceso de desamortización de la propiedad, cuya incidencia social y económica fue diferente en los cuatro municipios.

La diversidad interna de la comarca no se reducía a los parámetros geográficos. Se ponía también de manifiesto en la organización institucional de los municipios. Oiartzun ofrecía una organización más abierta del concejo. Su ayuntamiento general podía reunir más de 160 vecinos para la elección de los capitulares o para la toma de decisiones importantes. Errenteria, Lezo y Pasaia, en cambio, respondían a un modelo más cerrado en el que tomaban parte en las decisiones únicamente los capitulares y vecinos concejantes, cuyo número oscilaba, según las épocas, entre 20 y 30 personas. En Errenteria, sobre todo, el grupo de concejantes era extremadamente restringido. En 1795 tan solo había 9 vecinos concejantes, esto es, vecinos con derecho a participar en los ayuntamientos generales y a ocupar cargos en los ayuntamientos particulares, y en 1815 había tan pocos concejantes que hubo necesidad de nombrar a otros siete<sup>14</sup>. Llegaron incluso a surgir problemas con los nombramientos de los capitulares, pues eran tan pocos los concejantes que se hizo imposible la rotación de cargos tal como mandaban las ordenanzas, sin que nadie repitiera.

La composición de los ayuntamientos variaba también entre los distintos municipios. Lezo se hallaba bajo la jurisdicción de la ciudad de Fuenterrabía, pero desde el siglo XIII se había constituido en Universidad con concejo propio, que

---

13. En el barrio de San Juan de Pasaia, en 1814 el 30% de los hombres mayores de 14 años se ocupaban en la pesca y la navegación. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "Evolución..."; p. 29. La escasa importancia de las actividades agrícolas ha sido característica de Pasaia en toda época. En su descripción de Pasajes, Serapio Múgica escribía a principios del siglo XX: "Carece de bosques y la gente se preocupa poco del cultivo de la tierra, porque busca medios de vida en la industria y en las faenas de la pesca". MÚGICA, Serapio. *Provincia de Guipúzcoa*. En: *Geografía general del País Vasco*. Dirigida por Carreras y Candi, s.n.; p. 794.

14. Véase GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "El Liberalismo en Rentería". En: *BRSVAP*, Año XXXIX, cuadernos 3 y 4; pp. 627-638.

componían 1 capitán cabo y 3 regidores. Hacia 1818 se independizó y, en 1834, la Universidad se regía por un ayuntamiento de 5 capitulares: 1 capitán cabo, 2 regidores y 2 diputados del común. Pasajes de San Juan se constituyó en villa en 1770 al independizarse de Hondarribia, pero hasta 1805 no se formó la villa de Pasajes con la unión del Pasaje de San Pedro, perteneciente hasta entonces a la jurisdicción donostiarra. Durante bastante tiempo se mantuvieron concejos separados en cada uno de los dos barrios, por lo que el número de capitulares podía llegar a 13, con dos alcaldes. En el valle de Oiartzun se elegían 5 capitulares: 2 alcaldes jueces ordinarios, 2 jurados mayores y 1 regidor<sup>15</sup>.

### 3. DERECHOS DE PROPIEDAD Y PERTENENCIA A FINALES DEL SIGLO XVIII

La relación entre los hombres y los bienes era antes de la imposición del paradigma liberal, ante todo, multiforme y, para comprenderla, se hace necesario, como propone Grossi:

“mirar a la relación entre el hombre y las cosas, no desde la altura del sujeto, antes bien poniéndose al nivel de las cosas y observando desde abajo aquella relación, sin preconceptos individualistas y con una disponibilidad total para leer las cosas sin gafas deformadoras”<sup>16</sup>.

Desde esta perspectiva, descubrimos en Oarsoaldea a finales del siglo XVIII e inicio del XIX una multiplicidad de derechos de pertenencia o de uso, que, a menudo, concurren de variadas formas sobre los mismos bienes, formando un mosaico en el que cada una de sus piezas presenta un contorno propio, distintivo y bien definido. Tanto en los bienes de titularidad institucional como particular se revelaban en esta época rasgos de propiedad colectiva, entendiendo ésta en el sentido que el propio Grossi le da, es decir, como aquella en que la titularidad no es ni de cada uno ni del ente, sino de la concatenación incesante de las generaciones de consortes, un régimen de propiedades concebido como garantía de supervivencia para los miembros de una comunidad, familiar (mayorazgo) o plurifamiliar (comunales), donde el contenido fundamental es “un goce condicionado del bien con un indiscutido primado de lo objetivo sobre lo subjetivo”.

Dentro del universo conceptual del término “propiedad colectiva”, que Grossi no considera de todos modos lo suficientemente preciso para expresar el contenido de los heterogéneos derechos de pertenencia que pretende expresar, no incluimos la propiedad pública tal como hoy la entendemos, es decir, la correspondiente

15. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. “Evolución...”, p. 42 y ss.

16. GROSSI, Paolo: *La propiedad...*; p. 21.

a una persona jurídica, bien sea el ayuntamiento o el mismo Estado, pues éste concepto responde también a una concepción individual de la propiedad, aunque en este caso no esté ligada a un individuo físicamente existente, sino a un individuo jurídico<sup>17</sup>.

En Oarsoaldea dominaban, por causa de la extensión que ocupaban y por su valor, las propiedades colectivas. En Errenteria, en los albores del siglo XIX, las tierras concejiles ocupaban una superficie de 2.642 hectáreas y constituían el 84,5 por ciento de la extensión de su término municipal<sup>18</sup>. En Oiartzun esta proporción descendía hasta el 45 por ciento aproximadamente, pero en números absolutos representaba una superficie muy similar a la anterior, pues, según nuestros cálculos, debía rondar las 2.620 hectáreas. En una medición efectuada en 1821 se hacía constar que los propios y comunes del valle de Oiartzun contenían 7.494 yugadas de tierra (1.647 hectáreas), y su valor se tasaba en 846.405 reales de vellón<sup>19</sup>. Pero una medición de 1887, que se antoja más exhaustiva y fiable, adjudicaba al valle 2.220 hectáreas de tierras comunales<sup>20</sup>. Teniendo en cuenta que entre 1809 y 1821 se habían enajenado 1.695 yugadas de tierras comunales en el valle (372,5 hectáreas), más otras 50 hectáreas por lo menos entre 1846 y 1849, se puede estimar que, a principios del siglo XIX, la extensión de los comunes del valle debía rondar las antedichas 2.640 hectáreas.

En Lezo y Pasaia, tanto las cifras brutas como las proporcionales disminuían sensiblemente, pero tomada la comarca en su conjunto, se puede afirmar que la propiedad comunal superaba la mitad de su superficie.

Otro tipo de propiedades colectivas, como los bienes raíces de conventos, obras pías, fundaciones y parroquias reunían en conjunto una superficie apreciable, pero inferior a la ocupada por el comunal.

La extensión y valor de las tierras de propiedad particular era, en el conjunto de la comarca, algo inferior a la del comunal; por el contrario, entre las fincas urbanas predominaba patentemente la propiedad particular. Debe precisarse que en esta época no se debe asimilar toda propiedad particular al concepto actual de propiedad individual perfecta, pues los mayores propietarios de la comarca tenían

---

17. GROSSI, Paolo: *La propiedad...*; p. 27-28.

18. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería en la crisis del Antiguo Régimen (1750-1845): familia, caserío y sociedad rural*. Rentería: Ayuntamiento de Rentería, 1991; p. 299.

19. Oiartzungo Udal Artxibategia-Archivo Municipal de Oiartzun (OUA): C.4.10.5. Evidentemente, esta peritación minimizaba el valor real de los comunales del valle, pues las tierras concejiles vendidas entre 1813 y 1821, que sumaban tan solo 1.693 yugadas, se vendieron por más de medio millón de reales. Véase tabla 2.

20. OUA: C.4.15.5.

gran parte de sus tierras vinculadas en mayorazgos, los caseríos se transmitían en régimen consuetudinario similar a una vinculación de facto, y existían derechos colectivos de entrada y usos limitados sobre tierras particulares, además de numerosas restricciones al uso de los bienes impuestas en escritura por los otorgantes de herencias, capitulaciones matrimoniales o contratos de compraventa. Ciertamente, la propiedad individual libre y absoluta, aquélla en que el titular poseía el derecho ilimitado de gozar y disponer, y de excluir a los demás de ello, no era desde luego ajena a esta época, sobre todo en el ámbito urbano, pero no era el modelo ni predominaba en absoluto.

### 3.1. Uso y gestión de los bienes comunales

La titularidad jurídica y gestión de los bienes concejiles correspondía en Oarsoaldea a los ayuntamientos. Esta circunstancia puede inducir a otorgar al ayuntamiento el título de mayor propietario terrateniente<sup>21</sup>. Y era, en efecto, el titular de los bienes; pero en sentido estricto no era propietario de ellos, sino una especie de administrador. Ingresaba las rentas de los bienes de propios, asumía la gestión y ordenaba el uso de los comunes, pero, excepto en condiciones de excepcionalidad, no tenía poder de enajenar; es decir, tenía, en circunstancias normales, estrictamente limitado el poder de disposición de los bienes que administraba y no podía venderlos libremente. Tanto la costumbre, como algunos fueros de población, como el de Sepúlveda y los inspirados en él vedaban la enajenación de bienes concejiles<sup>22</sup>. Para la jurisprudencia de la Edad Moderna, los bienes de los municipios tenían condición privilegiada, como los del reino, los de la Iglesia o los de mayorazgo, y solo se podían sacar a la venta en caso de causa de necesidad, utilidad pública y observando las formas establecidas<sup>23</sup>. En caso contrario quedaban sujetos a restitución. Las ventas, aunque en general prohibidas, no eran, en la práctica, imposibles y se llevaron a cabo en circunstancias excepcionales. De hecho, todas las disposiciones reales de restitución mencionadas se dictaron para invalidar ventas masivas autorizadas previamente por los propios reyes y contestadas por las poblaciones. Por ello, la enajenación masiva de bienes comunales que se llevó a efecto durante las primeras décadas del siglo XIX exigió unas con-

21. Así lo afirma, por ejemplo, Cruz Mundet en referencia a Errenteria, pero es común encontrar esta misma formulación en otros trabajos. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*, pp. 41.

22. MEDRANO, Faustino: *Defensa Política legal del dominio que compete a los pueblos en sus propios y comunes y a las Iglesias y demás Corporaciones en sus respectivos bienes contra el proyecto que don Juan Alvarez Guerra publicó en Cádiz*. Madrid: Imprenta de Espinosa, 1814; pp. 12-13.

23. DE DIOS DE DIOS, Salustiano: "Doctrina jurídica castellana sobre adquisición y enajenación de los bienes de las ciudades (1480-1640)" en DE DIOS, Salustiano, INFANTE Javier, ROBLEDO Ricardo, TORIJANO, Eugenia (Coords.). *Historia de la Propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 2002; p. 52.

diciones políticas y sociales excepcionales, con la concurrencia de una coartada ideológica, que los ilustrados y después el liberalismo vinieron a aportar.

En lo referente al uso de los bienes del común y a las modalidades de acceso a ellos por vecinos y moradores, deben distinguirse dos especies: los denominados propios y los comunes. Los primeros eran tanto bienes raíces (montes, casas, caseríos, ferrerías, etc.) como capitales que poseía el concejo, bienes y capitales que formaban parte del patrimonio público de la municipalidad y que se destinaban primordialmente a generar ingresos para el presupuesto municipal, ingresos derivados de las rentas producidas por el alquiler de los bienes a particulares, de los productos de los montes y tierras comunales (leñas, madera, piedra, etc), o de las rentas de los capitales. A finales del siglo XVIII, la explotación de los propios proporcionaba a Errenteria, por término medio, el 96% de los ingresos municipales<sup>24</sup>. En el valle de Oyarzun los ingresos provenientes de los bienes comunales alcanzaban también una elevada proporción. En 1806, por ejemplo, los propios aportaban al concejo el 68 por ciento de sus ingresos<sup>25</sup>.

Los propios no eran, por tanto, bienes de acceso libre a los vecinos, sino bienes de renta, acervo patrimonial del ayuntamiento que éste arrendaba, generalmente mediante remate público al mejor postor. Entre ellos se podían hallar algunas casas, caseríos y otro tipo de edificios, como las casas carnicería y matadería de Errenteria y la casa carnicería de Oiartzun, que se alquilaban en régimen de monopolio para la matanza y el comercio de la carne en el municipio. También se incluían en este grupo determinadas tierras comunales; en Errenteria, las tierras riberas ganadas al río en la zona de su desembocadura, de buena calidad, se arrendaban en almoneda pública por nueve años improrrogables, alcanzando en la práctica precios de mercado<sup>26</sup>.

Pero sin duda, los propios de mayor notoriedad e importancia eran, en ambos municipios, sus ferrerías municipales: la de Olaberria, en Oiartzun y la de Añarbe en Errenteria. El arriendo de la primera de ellas proporcionaba al ayuntamiento oiartzuarra, por ejemplo en 1806, prácticamente un tercio de sus ingresos<sup>27</sup>, y la de Añarbe aportó por término medio al concejo renteriano un 42% de sus ingresos durante el último lustro del siglo XVIII<sup>28</sup>. Estas dos ferrerías se arrendaban junto con las porciones de los bosques concejiles, que, a un coste muy ventajoso,

---

24. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p.126.

25. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "Evolución..."; p. 50.

26. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 280.

27. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "Evolución..."; p. 50

28. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*, pp. 560-563.

las abastecían del carbón necesario para su funcionamiento. Esta disponibilidad de carbón permitió sobrevivir a ambas factorías hasta finales del siglo XIX, incluso bajo la competencia de las siderúrgicas modernas instaladas en Bizkaia desde 1842. Los ayuntamientos, siendo conscientes de la importancia de estas factorías para garantizar sus ingresos ordinarios, y especialmente de los bosques que alimentaban sus necesidades de carbón, asignaron a las ferrerías porciones delimitadas de los montes concejiles, las dividieron en trozos o suertes, 11 en el caso de la ferrería de Añarbe y 12 en Oiartzun, y desarrollaron ordenanzas destinadas a regular la explotación y regeneración de dichas suertes, los cortes y repoblaciones. El ayuntamiento designaba cada año la suerte que correspondía explotar y los guardamontes señalaban los árboles a cortar, dirigían las guías y decidían los replantes, de modo que se garantizara la correcta repoblación de las suertes.

En definitiva, los bienes de propios, aunque no fueran bienes de acceso abierto a los vecinos, tenían su importancia para el aseguramiento de las condiciones de vida de las poblaciones: permitían mantener los servicios y la administración municipal sin necesidad de abusar de los impuestos, un procedimiento muy impopular en nuestros pueblos<sup>29</sup>. La vinculación de este patrimonio, que impedía su enajenación, tenía por sentido garantizar la reproducción de las condiciones de autogobierno y autonomía de la comunidad vecinal asegurando la financiación de las instituciones propias del municipio y de los servicios reproductivos imprescindibles para la continuidad física e identitaria de la misma: enseñanza, servicios médicos y farmacéuticos, etc.

Los denominados comunes eran, en cambio, bienes de acceso abierto a los vecinos para su usufructo: de ellos obtenían pastos, argoma y helecho para abono de los campos; leña para las casas; cal para abono de los campos y blanqueado de las casas; madera para construcción; castañas, etc. Eran de libre disfrute, entre otros, la *su-egurra* (leña para cocina), pastos, argoma, helecho y la piedra caliza, junto con la leña necesaria para cocerla y obtener la cal. En general, estos productos se obtenían de manera gratuita, sin más gasto que el del trabajo empleado en su obtención. En ocasiones se pagaba un canon simbólico por la prestación. El ayuntamiento regulaba y ordenaba el beneficio de estos bienes: fijaba la temporada de corte de algunos de ellos, como el helecho, o designaba los parajes donde correspondía cortar la leña cada temporada. Otros beneficios se concedían a petición del interesado, como la quema de caleras o la madera para construcción. En ocasiones se imponían otro tipo de condiciones. Por ejemplo, en 1769, Juan Bautista de Alduncin solicitaba permiso para cortar argoma para una calera pagando el canon acostumbrado. Se le concedió, pero al permiso acompañaba una

---

29. LECUONA, Manuel. *Del Oyarzun antiguo*.

nota que advertía: “obtenga ante todas cosas permiso de los caseros circunvecinos p<sup>a</sup> evitar de este modo los inconvtes q. puedan resultar”<sup>30</sup>.

En Oiartzun y Errenteria se dividieron los bosques comunes en trece partes o “suertes”, señalándose una de ellas anualmente, por turno, para el aprovechamiento comunal de este tipo de productos<sup>31</sup>. En lo que se refiere a la leña, por ejemplo, eran de libre disfrute en Errenteria los materiales caídos al suelo y algunos matorrales, como espinos, brezos y otros.

Era también de libre acceso la arena y grava de los ríos que se extraía para construcción de casas, caleras y caminos. Cualquier vecino del valle de Oyarzun tenía licencia para sacar arena “en los *ugarrices* en los parajes que no se hace yerba”<sup>32</sup>. En 1721, Ignacio de Olaizola pedía dictamen de su caso al ayuntamiento. Ramus de Lecuona le reclamaba 2 reales de plata por la arena sacada del *ugarrice* de Peñanea, que se hallaba en las tierras arrendadas por el propio Lecuona. El ayuntamiento del valle dictaminó que el *ugarrice* era terreno común “pr. cuanto en la superficie suya no se halla tierra ni yerva, sino piedras y arena que suelen dejar y llevar las abenidas de agua”, y pocos días después el ayuntamiento decretaba la libertad de obtener piedra y arena en los *ugarrices* con multa de 4.000 reales para quien lo impidiera<sup>33</sup>.

Entre la estricta calificación de propios y la de comunes se situaba una serie de bienes y productos que, sin ser de acceso libre y gratuito, estaban al alcance de los moradores mediante el pago de un canon casi simbólico o por un precio inferior al de mercado. Proporcionaban ingresos valiosos al presupuesto municipal, pero a la vez ofrecían a los vecinos el acceso a un provecho que en el mercado tal vez no podrían pagar. En Oiartzun, por ejemplo, la argoma necesaria para cocer caleras se adjudicaba a cambio de un canon. Asimismo, el valle concedía árboles para obras y para la reposición de las casas, herrerías y molinos. En 1798 se concedieron 223 árboles que ingresaron 2.567 reales de vellón en la tesorería del ayuntamiento. En 1799, se vendieron 194 castaños, 84 robles y 11 hayas. De todos ellos, 186 castaños se vendieron en almoneda pública por 6.212 reales y los restantes 103 árboles se concedieron a los vecinos que los solicitaron para obras por un valor de 1.517 reales. En 1800 se vendieron 354 árboles por 7.811 reales, 178 de ellos castaños que se vendieron en almoneda pública por 5.375 reales. En ambos casos, el precio medio de los árboles concedidos a los vecinos se reducía

---

30. OUA: C.4.13.4

31. ARAGÓN RUANO, Álvaro. *El bosque guipuzcoano en la Edad Moderna: Aprovechamiento, ordenamiento legal y conflictividad*. Donostia-San Sebastián: *Munibe*, Suplemento 15, 2001; p. 44.

32. OUA: C.4.13.2.

33. *Ibidem*.

a la mitad del precio alcanzado en subasta pública. Entre los castaños entregados a los vecinos, ninguno superaba los 30 reales, precio que rebasaban con holgura muchos de los vendidos en almoneda. En la década comprendida entre los años 1798 y 1807 el ayuntamiento vendió por estos conceptos 2.625 árboles, por los cuales recaudó 47.135 reales y anualmente se trasplantaron alrededor de 6.000 plantíos en los terrenos concejiles<sup>34</sup>. En Errenteria, la madera para construcción y reparaciones se daba a los vecinos, a petición del interesado, por un precio fijo de 33 maravedíes por codo, independientemente del precio de mercado. Las ventas a los foráneos se hacían en almoneda pública y en general superaban este valor, incluso lo doblaban o triplicaban<sup>35</sup>.

En Errenteria, se concedían tierras eriales a los vecinos siguiendo el procedimiento establecido por la Ordenanza Foral de 1657 para reducirlo a labrantío por un canon anual reducido. A petición del vecino, el ayuntamiento, oído el dictamen del perito sobre su valor forestal, concedía la tierra por nueve años, prorrogables por otros nueve, con la obligación de cercar la tierra con vallados. El pequeño canon se exigía como reconocimiento de la propiedad concejil de la tierra y para evitar su apropiación privada por parte de los concesionarios<sup>36</sup>. Este tipo de concesiones en reconocimiento se iniciaron en la segunda mitad del siglo XVII, en aplicación de la Ordenanza de 1657 dictada como respuesta a la primera oleada roturadora que acompañó a la expansión del maíz y que provocó una fuerte presión sobre las tierras concejiles en toda la provincia. Se pretendía con ella preservar la propiedad comunal de los terrenos que se roturaban, manteniendo a la vez el equilibrio entre el bosque, pasto y cultivo que el alud de roturaciones había puesto en peligro<sup>37</sup>.

A partir del último cuarto del siglo XVIII las roturaciones de tierras concejiles tomaron nuevo impulso en toda la provincia<sup>38</sup>, y Oarsoaldea no fue una excepción. En Errenteria, se concedieron 261 yugadas de tierras concejiles en este régimen entre 1781 y 1809, doblándose en este período la superficie concedida hasta entonces. Las concesiones se hacían nominalmente a los individuos que lo solicitaran, en su mayoría arrendatarios de caseríos, que con estas tierras complementaban una economía familiar inestable y sometida a numerosas contingencias.

---

34. OUA: B.5.2.1.

35. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; pp. 49-51. Los precios medios de la madera fueron como mínimo de 1 real (34 maravedíes) en Errenteria durante la segunda mitad del siglo XVIII, alcanzando 1,5 reales en 1764, 1769 y 1801 y 2 reales en 1777.

36. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; pp. 280-281.

37. *Ibidem*, p. 278.

38. FERNÁNDEZ ALBALADEJO. *La crisis del Antiguo Régimen en Guipúzcoa, 1766-1833: cambio económico e historia*. Madrid: Akal editor, 1975; p.182.

En general, la superficie de las tierras oscilaba entre una y tres yugadas de superficie atendiendo a la capacidad de los campesinos concesionarios para explotarlas. Pero también existió un pequeño grupo de labradores más acomodados que, valiéndose en ciertos casos de su condición de concejantes, consiguieron que se les adjudicaran numerosas porciones, multiplicando la superficie que se concedía a los labradores necesitados. Así, José Elizondo llevaba 12 yugadas en diferentes parajes y José Antonio Echeveste, arrendador del caserío Isturizaga de yuso, acumulaba 27,75 yugadas a las que unió otras 10,25 que tenía asignadas su suegro. A diferencia del común de los campesinos, que tomaban estas tierras como estrategia de supervivencia, estos labradores acomodados lo hacían como inversión empresarial, empleando incluso jornaleros en su explotación<sup>39</sup>.

En Oiartzun se concedieron algunas tierras a los vecinos en canon de reconocimiento a partir de 1770, pero fue entre 1799 y 1806 cuando estas concesiones conocieron su auge, como puede apreciarse en la tabla 1. Más de 50 caseríos redondearon sus pertenencias con tierras concejiles cedidas de este modo. El procedimiento de concesión se iniciaba con la solicitud del terreno por el interesado. A continuación, la corporación municipal citaba a los inquilinos de los caseríos más cercanos y se personaba junto con el perito en el lugar solicitado. Una vez allí, se medía el terreno, se amojonaba y se señalaba el canon que el adjudicatario debía pagar en reconocimiento de la titularidad concejil de la finca<sup>40</sup>. La concesión se efectuaba “sin limitación de tiempo”<sup>41</sup>, y, en todo caso, la cercanía de la parcela a la casa del solicitante constituía un requisito importante para su adjudicación.

Desde la perspectiva de nuestro concepto de pertenencia, atribuimos los beneficios de este sistema a los propietarios de las casas; pero hay razones para pensar que favorecerían más a los inquilinos que a los titulares. En realidad, la casa era la concesionaria, no su propietario. En algunas escrituras se hace mención a que los terrenos se habían concedido a la casa<sup>42</sup>, y en las listas de terrenos dados en reconocimiento elaboradas por el ayuntamiento para el control de las concesiones, siempre se consigna la casa adjudicataria, pero pocas veces el nombre del pro-

---

39. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; pp. 286-289.

40. OUA: B.5.2.1.

41. Archivo Histórico de Protocolos de Gipuzkoa- Gipuzkoako Protokoloen Artxibo Historikoa (AHPG-GPAH): 3/2334, fol. 37.

42. AHPG-GPAH: H-342, Fol. 51 vto., As. 203. Se dice en este asiento que las tierras vendidas a José Ramón Indart antes las tenía en reconocimiento la casería Arbide.

pietario<sup>43</sup>. Ciertas evidencias indican que los beneficiarios directos de estas tierras eran los inquilinos de las casas concesionarias, que aprovecharían estos terrenos sin aumento de la renta. Así, en el contrato de arrendamiento del caserío Churio firmado en 1799 se consignaba la obligación del inquilino de cerrar el terreno cedido por el ayuntamiento con valla o seto y de rozarlo, pero sin pagar por su aprovechamiento renta alguna<sup>44</sup>.

También en Oiartzun la extensión de las parcelas adjudicadas bajo este régimen oscilaba entre una y tres yugadas, esto es, la superficie que un arrendatario o pequeño propietario podía rozar y trabajar con sus propios medios en condiciones normales. Cumplirían, por tanto, estas concesiones el mismo papel que la mayoría de las de Errenteria: servir de complemento a la frágil economía de los campesinos menos acomodados. Estas parcelas, en cambio, no revalorizaban la propiedad del caserío que los usufructuaba; en las tasaciones efectuadas por los peritos con ocasión de la venta del caserío o de particiones de herencia, no se computaban como propios los terrenos concedidos en reconocimiento por el conejo, pues jurídicamente no integraban la propiedad.

---

43. En muchos lugares de Gipuzkoa la casa era la derecho-habiente y pertenecían a ella tanto los honores y privilegios políticos como los derechos de aprovechamientos en el monte y términos comunes. Estos últimos podían ser ejercidos por el propietarios o por los inquilinos según el lugar. Vid. BARCENILLA, Miguel Ángel; GONZÁLEZ DIOS, Estibaliz. "Aproximación a la concepción de la propiedad en Gipuzkoa en los siglos XVIII y XIX." en URTEAGA, Eguzki (Coordinateur). *L'aménagement du territoire en Pais Basque*. Zarautz : Dakit argitaldaria-Eusko Ikaskuntza, 2008 ; p. 186.

44. AHPG-GPAH: 3/2325, fol. 49. El contrato se cerró el 9 de abril de 1799 entre los propietarios del caserío, Francisca de Picabea, viuda de Gregorio de Olaciregui y su hijo, Juan José Olaciregui, y el arrendatario Joseph de Iburguren. El arriendo tenía una duración de 6 años, con una renta anual de 19 pesos de a 15 reales más el lino producido por 2 celemines de semillas, sembrados y cultivados a costa del inquilino. En los seis años de arriendo, el inquilino podría amortizar el gasto de tiempo y material que exigía la roturación del terreno cedido en canon con su producto.

**TABLA 1:**  
**TERRENOS CONCEDIDOS EN RECONOCIMIENTO EN EL VALLE DE OIARTZUN HASTA 1806**

CASA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (Posturas)	CANON (rs. plasta)	AÑO
Larraldapa	José Antonio Ameztoy		1½	<b>1770</b>
Arteaga		140	8	<b>1772</b>
Saroeberri	Joseph Aristizabal	181	5	<b>1776</b>
Aldabemedio			½	
Saroe Arrieta	Ignacio Arbelaiz	87,29	1 ½	
Zelaicho			2	
Berin		140	6	
Picocarate	Miguel Arbelaiz	152	13	
Arizabalo	Joaquin Arbide	27	1 ½	
Saroe		134	5	
Larzabal	Juan Joseph Sein	102	6	
Casavilla		203	8	<b>1779</b>
Arteaga		140	10 ¾	
Alcala		210	5	
Penaday		136	9	
Echeverrichocoa		88	3	
Feloaga Miguel		62	6 2/3	
Picocarate		309	18	
Berin			1	
Arizabalo		27	4 ½	
Molino Bacarraztegui		44	2 2/3	
Zubitegui			1 ½	
Chopacone		10	¾	
Gamboxa			1 ¼	
Arrazcan			2 ½	
Arbide		75	51	
Saroe Sein			8 1/3	

## PROPIEDADES COLECTIVAS, PROPIEDAD INDIVIDUAL Y DESAMORTIZACIÓN EN OARSOALDEA 1798-1828

CASA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (Posturas)	CANON (rs. plasta)	AÑO
Saroe Bengoechea	Ignacio Bengoechea	118	2	
Aldabe	Manuel de Sein (1806)		½	
Celaicho			½	
Larraldapa			1 ½	
Larzabal			4	
Berindoiz		90,75	6	
Idiro			4	
Arragoa (casa nueva)			1 ⅓	
Suarri			1 ⅓	
Gaviola		143	7	
Añiarra			5 ⅓	
Andochenea	María Joaquina Portu	130	6	
Boticarioene			14 ⅔	
Feloagaberri	Gerónimo Feloaga	59	3 ½	
Iturburu de Arregui		152	10	
Churruca			10	
Borda de Zuloagachiqui		181	13 ½	
Pellibar		112	5 ½	
Chipi		22	1 ½	
Ipinza		35	2	
Aizabe		234	7	<b>1800</b>
Chipi o Zubiaga		613	10	
Ugaldecho		149	10	<b>1802</b>
Garinzuloaga		70	4	<b>1803</b>
Larraldapa	Juana M <sup>a</sup> Ameztoy.	22	1 ½	
Urdanitibar	Ig. Félix Bengoechea. Pbro.	280	18-31 (28 rs.vn.)	<b>1804</b>
Sagarzazu	Joseph Esteban Irigoyen	90	6-34 (10rs.vn.)	
Ugaldecho	Andrés de Lecuona	58	4 (6 rs.vn.)	

CASA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (Posturas)	CANON (rs. plasta)	AÑO
Penadegui (Penaday)	Juana Aramburu, vda. De Ramon Miq.		2-34 (4 rs.vn.)	
Echeverria (Ergoien)	Bruno de Sein	105	6 (9 rs.vn.)	
Arizabalo	Francisco Arbide	140	8 (12 rs.vn.)	
Sistiaga chipi	J. Antonio Michelena	684,5		<b>1806</b>
Santa Engracia	Marcos Michelena	198,5		
Sorazarreta	Ignacio Urdinola	102,8		
Sepulcro	Juan Antonio Irigoyen	135,5		
Arbela	Lorenzo Goizueta	1221,16		
Lambarren	Joseph Antonio Michelena	1446		

Fuente: OUA: B-5-2-1 ; OUA: C-4-11-1 y AHPG-GPAH: H-342, fols. 36-53.

Entre las variedades de uso y gestión de los comunales merecen mención asimismo los terrenos *ondazilegi*. Esta modalidad de explotación se distinguía por la separación de la propiedad de suelo y vuelo, y en ella, como en otros varios usos de los comunales, se manifiesta la concurrencia de diversos derechos sobre el mismo bien: el terreno era de titularidad concejil (derecho de suelo), pero los árboles en él plantados pertenecían a particulares (derecho de vuelo), y el usufructo era compartido, dependiendo del tipo de fruto, por los propietarios de los árboles y por el común de los vecinos. En general se trataba de concesiones de terrenos concejiles a particulares efectuadas por los ayuntamientos con objeto de fomentar la repoblación forestal. Las condiciones variaban, tanto en lo relativo al tiempo de concesión como a las formas de aprovechamiento. El propietario de los árboles estaba obligado a pagar una pequeña cantidad —el canon— al municipio en señal de reconocimiento y garantía de la propiedad concejil del suelo y a reservar un número de árboles para el ayuntamiento. El beneficio de la madera y parte de los frutos de los árboles correspondía al propietario particular, pero los pastos, hierbas y frutos caídos al suelo eran de aprovechamiento del común de los vecinos.

En Oiartzun se instauraron este tipo de plantaciones a partir de las ordenanzas dictadas por el valle para el servicio del municipio en 1623, aprobadas por el corregidor a principios del año 1626 y ampliadas en 1691<sup>45</sup>. Los apartados sexto y

45. KARRERA EGIALDE, Mikel. *La propiedad separada del suelo y del vuelo. Los terrenos ondazilegi*. Donostia: Gipuzkoako Foru Aldundia, 2002; p. 19.

séptimo de la mencionada ordenanza permitían realizar plantaciones en terrenos comunes, de modo que todos los vecinos aprovecharan el fruto de los árboles bajo determinadas condiciones de vareo, mientras que los plantadores aprovechaban la rama, el tronco y el fruto restante<sup>46</sup>. Este tipo de plantaciones salvaron holgadamente la desamortización y en una medición de 1821 se consigna una veintena de parcelas, con una superficie arbolada superior en conjunto a las 10.000 posturas<sup>47</sup>. Los titulares de *ondazilegi* registrados en la relación de terrenos medidos eran mayorazgos y propietarios destacados del valle<sup>48</sup>. Y es que la repoblación de estos terrenos exigía una inversión en viveros y mano de obra que no estaba al alcance de los más pobres.

Los terrenos *ondazilegi* muestran una evolución sorprendente durante el siglo XIX. Frente al deterioro que sufre la concepción colectiva de la propiedad durante esta época y la progresiva disolución que los comunales sufrieron durante el proceso desamortizador, este tipo de plantíos conoció en Oiartzun un notable crecimiento hasta la década de 1880, obedeciendo siempre a la Ordenanza de 1623. En 1887 estos terrenos se denunciaron al Gobierno para su venta y se hallaban en fase de tasación. Se censaron 430 trozos de *ondazilegi* y se valoraron en unas 50.000 pesetas. En las actas de tasación se hace constar que durante los últimos años no se habían hecho plantíos por la enfermedad de los castaños, lo que invita a pensar que las plantaciones habían continuado hasta pocos años antes y la gran cantidad de parcelas registradas parece corroborar esta suposición<sup>49</sup>.

También la villa de Rentería puso en vigor una modalidad de *ondazilegi* algo más tarde, en 1699. Como en el caso oiartzuarra, uno de sus propósitos consistía en fomentar el cultivo de las especies arbóreas, en esta ocasión el castaño y el nogal. El vecino interesado en la plantación debía solicitar licencia al ayuntamiento para repoblar un terreno con alguna de estas especies. Efectuada la plantación, el titular gozaba para sí de la leña, madera y parte del fruto, pero una vez cortados los árboles no podía prorrogarse la concesión a fin de salvaguardar la propiedad comunal del suelo. En cuanto al acceso, no todos los moradores de la villa podían obtener esta concesión, sino únicamente los vecinos concejantes, es decir, una minoría constituida por aquellos que podían desempeñar cargos en el ayunta-

46. KARRERA EGIALDE, Mikel. *La propiedad...*; p. 19.

47. OUA: C.4.10.5. Las parcelas en que se hallaban plantíos en *ondazilegi* cubrían un área total de 26.416 posturas pero, en muchas de ellas, el terreno poblado de castaños se alternaba con eriales y argomales.

48. Aparecen en esta relación Ignacio Urdinola, José de Arbide, José Esteban Olaciregui, Manuel Joaquín Michelena, José Esteban Olaciregui, Manuel Ribera o José Manuel Sein, la mayoría de ellos con participación en varias plantaciones.

49. OUA: C.4.15.5.

miento<sup>50</sup>. Pero quedaba para el usufructo colectivo el fruto de los árboles, pues cualquier habitante del pueblo podía procurarse el que vareara desde el suelo, así como llevar sus animales a pastar. Éste era otro de los objetivos de la ordenanza según confesión del propio promotor, precisamente, aumentar la producción de castaña, muy importante en la alimentación de los labradores, es decir, de la mayoría de la población, y facilitar pasto al ganado vacuno y de cerda<sup>51</sup>.

Por último, cabe destacar que los derechos de usufructo no se circunscribían a los vecinos de cada comunidad. En casos específicos, los vecinos de un municipio tenían derechos sobre los comunales de otro. Así, 70 casas del valle de Oiartzun tenían derecho de *su-egurra* en los montes de Errenteria, es decir, el derecho de surtirse de la leña necesaria para sus cocinas. Además, todos los labradores oiartzuarras “del rio allende” se surtían de abono y helechos en aquellos montes. Esto derechos se establecieron en la Concordia de Arizmendi-ondo de 1574, celebrada entre los concejos de Oiartzun y Errenteria para poner fin a décadas de pleitos y luchas por los límites y jurisdicción de ambos términos municipales. Sin embargo, las desavenencias no terminaron con dicho acuerdo y el uso por los labradores del valle de los derechos acordados estuvo siempre en litigio<sup>52</sup>. Lo que para el ayuntamiento de Errenteria no era sino tierra propia con derecho de uso por los vecinos de Oiartzun, para los moradores del valle era “propiedad común a ambos pueblos”<sup>53</sup>.

En general, los ayuntamientos procuraron regular estos derechos de acceso y uso de los comunales de una manera precisa. Sin embargo, esto no implica que las normas de uso, las modalidades de aprovechamiento y la facilidad de acceso a los bienes estuvieran sometidas a patrones inamovibles. Aunque una de las fuen-

---

50. Durante el siglo XVIII el número de vecinos concejantes se redujo constantemente en Errenteria, llegándose al extremo de no disponer de suficientes vecinos concejantes para efectuar la rotación anual de los cargos del ayuntamiento particular. Eran condiciones para ser vecino concejante ser varón mayor de edad, tener hidalguía probada y aprobada, saber leer y escribir (en castellano) y tener los millares exigidos por las ordenanzas. La concurrencia de estas condiciones reducía enormemente el grupo de los candidatos, pero durante el siglo XVIII se redujo aún más su número al aumentar la cuantía de los millares exigidos hasta la suma de 100.000 maravedíes.

51. Citado por CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 200.

52. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 191.

53. En una carta a Ignacio de Urdinola, uno de los principales propietarios del valle, Joaquín Antonio de Olaciregui, también propietario y comerciante de la misma vecindad, hacía mención a estos derechos de usufructo, quejándose del perjuicio que se había provocado a los moradores del valle con “las considerables enajenaciones que ha hecho la villa de Rentería de los terrenos de aquella villa, y su jurisdicción”, entre los que se encontraban precisamente los que usufructuaban los vecinos del valle autorizados para ello. En palabras de Olaciregui “vendió Rentería esta propiedad común a ambos pueblos” sin contar para nada con el valle de Oiartzun, lo que consideraba un proceder insufrible. Recogido en: JIMÉNEZ DE ABERASTURI, Juan Carlos. “Agricultura y minería en el valle de Oyarzun a principios del siglo XIX”. En: *Boletín de la Real Sociedad Vascongada de Amigos del País*, XXIX. 1973; p. 217.

tes de estos derechos radicaba en la costumbre, su formulación y reconocimiento respondían al acaecer histórico y al devenir de las relaciones sociales en el interior de la comunidad, todo lo cual las convertía en relaciones dinámicas sometidas a variación.

En definitiva, los bienes comunes proporcionaban a los campesinos pobres, fueran *maizterrak* (inquilinos) o pequeños propietarios, así como a los artesanos y jornaleros, una serie de elementos suplementarios imprescindibles para la producción (helechos, argoma, cal, pastos, etc.) y la reproducción (alimentos, materiales de construcción, etc.) que difícilmente podrían adquirir a precio de mercado.

A fines del siglo XVIII los ayuntamientos, controlados por grupos de vecinos progresivamente más reducidos, tendían a diluir jurídicamente los bienes comunes en el concepto de propios, intentando extender esta denominación al conjunto de los bienes comunales. Como los propios eran los bienes directamente gestionados por el ayuntamiento, la asimilación de los comunes a propios proporcionaba a las oligarquías municipales el poder de gestionar con menor control vecinal los usos de lo bienes comunes, e incluso, como veremos, la capacidad de disponer de ellos para su embargo y enajenación. Y es que, tal como hemos podido observar, el concepto de común solo en ocasiones se hallaba unido a bienes delimitados físicamente, como era el caso de los *ugarrices* para la extracción de gravas y arena, o las caleras. La mayor parte de los aprovechamientos de comunes emanaban de derechos bien definidos, pero que en general se aplicaban consecutivamente a diversas tierras concejiles, y correspondía al ayuntamiento la asignación de los usos en cada momento y lugar. Era el caso, por ejemplo, del aprovechamiento de leñas, castañas, pastos, helechos, argomas, etc.

### 3.2. Las propiedades eclesiásticas vinculadas

Las instituciones y fundaciones eclesiásticas constituían otro grupo específico de poseedores colectivos de bienes raíces. Había una notable variedad de institutos eclesiásticos y laicos dedicados a obras de piedad en Oarsoaldea. Sus fines eran diversos, y sus actividades abarcaban una amplia gama que se extendía desde la promoción del culto o la predicación doctrinal a la beneficencia. Estas instituciones tenían sus bienes amortizados y, en general, se mantenían con las rentas de sus posesiones. De todos modos, se puede aseverar que, a diferencia de otros lugares de la Corona, no eran, en conjunto, poseedoras de cuantiosos bienes raíces<sup>54</sup>.

54. M<sup>a</sup> Teresa Gabarain considera que la iglesia de la comarca no poseía grandes bienes si nos atenemos a los estados de propiedad de los ayuntamientos: GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. *Evolución...*; p. 55. Respecto a Errenteria, José Ramón Cruz coincide en reseñar que el clero era un estamento que no destacaba por sus posesiones. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 259. Como se verá en el apartado 4.1, la desamortización de bienes eclesiásticos decretada en 1798 tan sólo afectó a 24 casas y varias parcelas de tierra en Oiartzun y Errenteria pertenecientes a distintas capellanías, memorias, obras pías y conventos.

La nómina del clero secular en la comarca era, para los usos de la época, relativamente modesta. En 1813 había en Lezo 1 vicario y 4 beneficiados; en Errenteria, el cabildo eclesiástico estaba constituido por 1 vicario y 7 beneficiados<sup>55</sup>, y la parroquia de Oiartzun contaba en 1810 con un párroco, 8 beneficiados, de los cuales 4 eran coadjutores y 4 confesores, y 3 capellanes estudiantes. Las rentas del párroco y los beneficiados variaban con el montante de los diezmos, y cada beneficiado percibía 3.495 reales de vellón. El sustento de los capellanes estudiantes procedía de las rentas generadas por las respectivas capellanías colativas<sup>56</sup>. El clero secular de Errenteria no poseía en conjunto más bienes raíces que dos caseríos y algunas huertas y, al igual que en el resto de parroquias de la comarca, los niveles de fortuna de sus componentes variaban con los individuos y dependían más de su extracción social que de su condición eclesiástica<sup>57</sup>.

El clero regular se concentraba en dos únicas instituciones: el convento de los padres capuchinos, situado en la península del mismo nombre, y el de la Santísima Trinidad de Errenteria, de monjas agustinas. El primero de ellos, cuyo patronato pertenecía a la villa, carecía de propiedades; el convento femenino, sin embargo, poseía bienes en varios municipios del entorno. En la propia villa era titular, entre otros, del molino de Beingoerrotta y cuatro caseríos<sup>58</sup>.

Los ingresos básicos del clero secular procedían de los diezmos, con los que se costeaban las rentas personales. El principal del patrimonio de los cabildos eclesiásticos estaba constituido, más que por bienes raíces, por capitales aplicados a censo, y se puede aseverar que los institutos eclesiásticos, tanto los seculares como los regulares, fueron, hasta 1808, los principales proveedores de préstamo hipotecario de la comarca.

Las capellanías colativas poseían también escasos bienes raíces y obtenían sus rentas, fundamentalmente, de los capitales propios prestados en censos perpetuos. La capellanía fundada por Guzmán de Zuaznavar contaba con un capital de 1.000 ducados que se hallaban impuestos en diversos censos<sup>59</sup>. La fundada por

---

55. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "Evolución..."; p. 55.

56. OUA: B.3.II.9.1. Una capellanía era una fundación perpetua por la cual una persona segregaba ciertos bienes de su patrimonio –en vida o por testamento– y constituía con ellos un vínculo cuyas rentas se destinaban a la manutención de un clérigo, que quedaba por ello obligado a rezar un número de misas por el alma del fundador o de sus familiares. Vid. SORIA MESA, Enrique. "Las capellanías en la Castilla moderna: familia y ascenso social" en IRIGOYEN LÓPEZ, Antonio; PÉREZ ORTIZ, Antonio L. (eds.). *Familia, transmisión y perpetuación (siglos XVI-XIX)*. Murcia: Universidad de Murcia, 2002; p. 137.

57. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 259 y 569. Los dos caseríos rendían en 1810 una renta de 1.000 reales al Cabildo.

58. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 45 y 569.

59. AHPG-GPAH: 3/2595, fol. 56.

Juan de Ustaritz en la Parroquia de Errenteria ingresaba una renta anual de 102 ducados, 90 de los cuales se asignaban al capellán y los 12 restantes se destinaban a la fábrica de la iglesia. Las rentas estaban aseguradas sobre el Almojarifazgo Mayor de la ciudad de Sevilla<sup>60</sup>. La Capellanía Arpide de la parroquia de Lezo fue fundada en 1787 con un patrimonio constituido por una hipoteca sobre varias casas y censos a su favor por valor de 1.320 ducados<sup>61</sup>. Otras capellanías de Lezo, en cambio, sí eran poseedoras de bienes raíces. Era el caso de la Capellanía colativa Alfaro, fundada en 1777, propietaria de la casería Juanotenea, la Capellanía Careaga, poseedora de la casa Miguel Garrena y la Capellanía Lasarte, del caserío Juan Martindegui<sup>62</sup>.

Además de las capellanías colativas de las parroquias, que quedaban incluidas dentro de la estructura de la Iglesia, abundaban las memorias y aniversarios de misas, llamadas capellanías merelegas, así como otros tipos de fundaciones y obras pías destinadas a dotar doncellas o a otras diversas obras de beneficencia; la mayoría de ellas se hallaban bajo patronato laico. Tanto unas como otras fueron creadas por particulares, generalmente mediante donación testamentaria ofrecida en sufragio de su alma.

Los fundadores de las capellanías generalmente regulaban con precisión la sucesión en el disfrute del vínculo y designaban un patrón o patronos encargados de cumplir las disposiciones del fundador. Casi siempre, tanto el patrono como el beneficiario pertenecían a la familia del fundador. Un ejemplo, era la Capellanía Aranguibel de misas rezadas. Fundada en 1661 por Dña. Leocadia Aranguibel en la Parroquia de Oiartzun, estaba dotada con un capital de 1.000 ducados de plata impuesto en censos fundados a su favor sobre las casas de Aranguren y Ardoz. Su primer capellán fue Juan Bautista de Aranguibel, sobrino de la fundadora y su patrono único Jorge de Aranguibel, su hermano. Su segundo capellán fue Joseph de Aranguibel<sup>63</sup>. Observamos por tanto en muchas capellanías, aparte de su objeto piadoso, una dimensión familiar: la voluntad de asegurar la supervivencia de futuros descendientes.

Las memorias de misas eran numerosas. Estas fundaciones tenían por objeto costear misas en sufragio del alma del fundador o de alguno de sus familiares. Las

60. AHPG-GPAH: 3/2595, fol. 54. Las rentas de una sola de estas capellanías resultaban generalmente insuficientes para el mantenimiento de un capellán, por lo que era común que un solo clérigo acumulara más de una. En 1771, Joseph Agustin de Alcayaga ocupaba las capellanías Zuaznavar y Ustaritz. A su fallecimiento, ambas pasaron a distintos capellanes que ya poseían otros cargos.

61. AHPG-GPAH: H-591, fol. 266.

62. AHPG-GPAH: H-592, fol. 260 vto.

63. AHPG-GPAH: 3/2158, fol. 65.

memorias podían ser temporales —destinadas a celebrar un número determinado de misas durante un tiempo limitado—, o perpetuas, que sufragaban misas durante días señalados del año a perpetuidad. La fundación se hacía a favor de un cabildo, capellanía o convento. Éste podía recibir bienes en pago de las misas, pero lo más frecuente era que se hiciera entrega de cantidades en metálico o se impusieran censos hipotecarios sobre bienes propios del fundador<sup>64</sup>. alguna de las memorias constituidas sobre censos tenían facultad de exoneración. Por ejemplo, en 1877, Melchora Guillamasa fundó en su testamento una memoria de Misa Cantada con diácono y subdiácono a celebrar perpetuamente por el día de nuestra Sra. del Pilar en la Parroquia de Pasaia. Para costearlo, impuso un censo sobre las casas de Oldoz y Chipres y sus rentas. En el testamento concedía a sus sucesores la capacidad de librar o exonerar las casas de aquella carga entregando al Cabildo parroquial la cantidad de 100 ducados. En 1800, su sucesora, María Ignacia de Guillamasa, exoneró la carga tras efectuar el pago establecido<sup>65</sup>.

Las obras pías tenían fines muy diversos. En su mayoría eran instituciones caritativas. Abundaban las destinadas a dotar doncellas. En Oiartzun, la memoria fundada por Ignacio de Inchaurrendieta en 1709, y la de Joanes Arbide, de 1590, se dedicaban a la dotación y casamiento de doncellas parientes del fundador<sup>66</sup>. La primera de ellas tenía por patronos a los cabildos eclesiástico y municipal del valle y la segunda al vicario, al alcalde y al poseedor de la casa de Arbide. La memoria pía fundada por Pedro de Arraquirbel en 1681 estaba destinada a la dotación de doncellas del valle. Las fincas de su pertenencia fueron destruidas por el ejército revolucionario francés en 1794<sup>67</sup>. En Pasaia se crearon para dotar doncellas pobres las obras pías de Juan de Leyda y Juan Bernardo de Juanmarquiri. En Errenteria, la de Martín de Amasa, bajo el patronazgo del obispo y los alcaldes de

64. En casi todos los testamentos se incluían donaciones de dinero para la celebración de misas por sufragio del alma del difunto conforme a las capacidades de cada uno; pero algunos donaban bienes para la celebración de misas en su memoria o de sus parientes de modo perpetuo. Generalmente, se donaba capital numerario, o rentas. Las modalidades de fundación de las memorias eran muy diversas. Así, el 12 de julio de 1796, Jose Ramón Indart, escribano de Oiartzun fundó un aniversario de misas a favor del Cabildo de Oiartzun, con obligación de celebrar misas anual y perpetuamente los días 16 de julio y 19 de marzo de cada año en sufragio de las almas de Ana M<sup>a</sup> de Aldaco y Ana M<sup>a</sup> de Gaztelumendi. Capitalizó para la fundación 100 ducados de plata cediendo un censo que poseía sobre la casa solar de Sarasti. (AHPG-GPAH: H-342, fol. 3, As.11). Al año siguiente, el Cabildo de Oiartzun recibió 50 ducados de plata entregados por Ignacio de Fagalde para la fundación de una misa perpetua en sufragio de las almas de Miguel de Fagalde y M<sup>a</sup> Juana de Rodrigo, sus padres. (AHPG-GPAH: H-342, fol. 7 vto., As. 11).

65. AHPG-GPAH: H-347, fol. 3, As. 5.

66. AHPG-GPAH: H-342, fol. 18 vto., As. 60; PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun Zaharreko familia eta Ondasunak. Mikrohistoria eta genealogia XVI-XVIII mendeak. Familias y fortunas del Oiartzun Antiguo. Mikrohistoria y Genealogia, siglos XVI-XVIII*. Oiartzun: Oiartzungo Udala, 1995; p. 106 y 121.

67. MADDOZ, Pascual. *Hiztegi goeografiko-estatistiko-historikoa. Gipuzkoa. Diccionario geográfico-estadístico-histórico: Gipuzkoa*. Estudio introductorio, Luis Castells Arteché. Donostia-San Sebastián: Juntas Generales de Gipuzkoa, 1991; p. 78-79.

la villa, y la de Juan de Uztaritz, cuyo patrono era el ayuntamiento y que tenía por objeto, además, decir misas<sup>68</sup>. En ocasiones, estas memorias ya fundadas recibían de otros vecinos donativos piadosos que se acumulaban al patrimonio creado por los fundadores<sup>69</sup>.

Entre las fundaciones destinadas a otros objetos, cabe mencionar la Obra Misión y Predicación, creada en 1693 por Ignacio Maleo, casado con la heredera de la casa Urdinola. Su fin era la predicación en euskera en el valle de Oiartzun. Era su patrono a fines del siglo XVIII Ignacio Urdinola y poseía en el valle dos parcelas de tierra y las casas Aguirre, Arochena, Garmendia y Gambaracho, además de una casa en Ormaiztegi.

En Lezo, la memoria fundada por Fernando de Zubitola tenía por objeto costear el dorado del retablo de la parroquia de San Juan<sup>70</sup>.

En Errenteria, la memoria de Martín de Zamalbide tenía por objeto socorrer a pobres vergonzantes bajo el patronazgo del ayuntamiento de la villa<sup>71</sup>.

Joanes de Arbide, que había acumulado una considerable fortuna en América, fundó, además de la memoria para dotación de doncellas, el Hospital de San Juan Bautista de Oiartzun y una capellanía.

El hospital dependía de un patronato formado por el primer alcalde del valle, el vicario de la parroquia de San Esteban y el titular de la casa Arbide. Contaba con capellán propio, a quien la fundación Arbide financiaba los estudios. El Hospital era propietario de las casas Macazaga y Alquicho, que en 1800 proporcionaban en conjunto unas rentas anuales de 370 reales y  $\frac{3}{4}$ . Pero el grueso de su patrimonio lo constituían los censos, que en conjunto capitalizaban 1.000 ducados y 10 pesos, y la imposición en la caja de la provincia al 3% de 31.600 reales de vellón. Las rentas anuales de estos capitales alcanzaban los 1.309 reales<sup>72</sup>.

La fundación Arbide disponía de rentas considerables para los parámetros acostumbrados en la comarca, pero no era propietaria de bienes raíces. Su patrimonio se hallaba impuesto fundamentalmente en censos contra las propiedades del Duque de Alcalá, el cual enviaba anualmente los intereses a los patronos de la memoria. Esta fundación sufragó, además de las obras pías mencionadas, la cons-

68. MADOZ, P. *Hiztegi...*; p. 78-79.

69. El 3 de septiembre de 1713, por ejemplo, Martín Ibarburu Aranederra otorgaba un censo de 600 ducados a favor de la memoria fundada por Ignacio de Inchaurrendieta. AHPG-GPAH: H-342, fol. 18 vto. As. 60.

70. AHPG-GPAH: H-591, fol. 235.

71. MADOZ, P. *Hiztegi*; p. 78-79.

72. AHPG-GPAH: 3/2297, fol. 132.

trucción de la sacristía y la renovación de cuatro altares laterales de la parroquia en 1676-77. En 1592 creó la escuela de primeras letras del valle y obtuvo el permiso del obispo para destinar parte de las rentas de la memoria al pago del sueldo del maestro<sup>73</sup>.

En suma, en Oarsoaldea no parecía existir una excesiva amortización de bienes raíces por causa de vinculaciones eclesiásticas ni se veía el riesgo que alegaban los impugnantes de las vinculaciones de que “no conteniéndola [la amortización eclesiástica] pasarían con el tiempo todos los bienes raíces a las manos muertas, con gran menoscabo de la real hacienda”<sup>74</sup>. Este argumento podía tener cierta base en algunos reinos de la Corona castellana donde los señoríos laicos y los eclesiásticos acumulaban grandes propiedades. Además, como hemos indicado, el grueso de los bienes eclesiásticos no consistía en bienes raíces, sino en capitales impuestos en diversos censos, la mayoría de ellos redimibles.

Por otra parte, mientras se vinculaban bienes a favor de los institutos eclesiásticos, también se desvincularon otros, antes incluso de que se promulgaran las leyes de desamortización. En 1777, Juan de Gamón compró el caserío Masti, de Errenteria a Francisca Ignacia Zuazola, que a su vez la había comprado a la Capellanía Amasa. Ésta había vendido también por la misma época el caserío Sabada<sup>75</sup>. La capellanía desvinculaba estos bienes y sustituía así las rentas de bienes raíces por rentas de capital, pues lo recaudado se impuso en censos redimibles. También en Pasai San Pedro se desvincularon y vendieron las casas y el caserío que constituían los bienes de la obra pía fundada en la parroquia por Agustín Díaz de Vertiz, en este caso, para hacer frente a los gastos de construcción de la nueva parroquia de San Pedro<sup>76</sup>. El convento de la Trinidad de Errenteria vendió en 1776 la casa Camburenea y su adyacente por 33.025 reales<sup>77</sup>. Cerca de Oarsoaldea, en Irun, la capellanía fundada por María de Lizardi, de la que era patrono el cabildo eclesiástico de Irun, vendió una parcela de 206 posturas al Barón de Oña en 1753<sup>78</sup>. En

---

73. PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun...*; pp. 105-108.

74. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia de los vínculos y mayorazgos*. 2ª ed. Madrid: 1847, p. 128.

75. AHPG-GPAH: H-570; fol. 145, As. 245.

76. ASTIAZARAN, María Isabel. “Iglesia parroquial de Pasajes San Pedro”. En: *Boletín de Estudios Históricos sobre San Sebastián*, nº 10; p. 65.

77. AHPG-GPAH: H-591; fol. 231.

78. A partir de 1751, el Barón de Oña adquirió una importante cantidad de tierras y caserías en los barrios iruneses de Olaberria y Lapice con intención de formar un “coto o término redondo”, es decir, una acumulación de propiedades en torno a una casa principal, con intención de convertir ésta en cabeza de mayorazgo. La parcela perteneciente a la capellanía lindaba con las tierras ya adquiridas y el Barón convenció al cabildo y al obispado para que se lo vendieran. El cabildo alegó, para justificar su desvinculación y venta, que era difícil arrendar dicha parcela y que rendía poco. También adquirió de modo similar una tierra vinculada en mayorazgo. Vid. ARRIZABALAGA MARÍN, Sagrario. *El Mayorazgo de Oña*. Irun: Ayuntamiento de Irun, 2005; p. 124-125.

1798, el ayuntamiento de Errenteria, en calidad de patrono de la iglesia parroquial vendió un terreno de 136 posturas a Juan Ignacio Gamón por 1.281 rs., que se destinaron a la constitución de una empresa municipal de pesca, con la que se pretendía fomentar el empleo en la villa<sup>79</sup>.

### 3.3. La propiedad particular vinculada. Los mayorazgos

Es común incluir en los estudios históricos algún tipo de análisis sobre la distribución de la propiedad. Se acude a este tipo de examen en busca de un criterio para completar, junto a otros, la radiografía social de la población, y es corriente recurrir a él también en los estudios relativos al Antiguo Régimen. Haciendo una transposición a sociedades pretéritas de nuestro concepto de propiedad, se maneja exclusivamente la nómina de propietarios particulares de cada localidad y se atribuye a este registro el carácter de índice fidedigno de la distribución de la propiedad; pero con esta práctica se deja de lado la complejidad de derechos de uso y acceso que muchos “no propietarios” tenían sobre los bienes comunes y sobre ciertos bienes particulares, y con ellos el valor económico que estos derechos aportaban a sectores amplios de la población.

En relación con Oarsoaldea, María Teresa Gabarain constata 236 fincas rústicas en Oiartzun en 1811, repartidas entre 31 propietarios. Un 25% de las fincas pertenecían tan solo a tres titulares: Ignacio de Urdinola, José Ignacio de Sein y Teresa de Zuaznavar<sup>80</sup>. En Errenteria, en cambio, la estructura de la propiedad aparecía más equilibrada: en 1810, la mayor propietaria era María Manuela Echeverría, titular de 9 caseríos; J.F. Arteaga y M.C. Iturriza poseían 6 caseríos cada uno<sup>81</sup>. En 1824, se registraban 96 caseríos en el municipio, repartidos entre 63 propietarios, más 113 tierras sueltas pertenecientes a 78 titulares. Los mayores propietarios eran María Manuela Echeverría y Liborio Jusue que poseían respectivamente 6 caseríos. A continuación aparecía Sebastián Antonio de Sorondo con 4 caseríos y el mayorazgo de Beitia con 3<sup>82</sup>.

Aunque, como se ha indicado, no debe considerarse la propiedad particular como la forma posesoria predominante en las sociedades locales de la época moderna, y la superficie ocupada por ella era, como hemos visto, inferior a la de

79. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 296.

80. Urdinola y Sein eran titulares de 23 fincas cada uno y Zuaznavar, de 14. GABARAIN, M<sup>a</sup> T.: “Evolución...”; p. 39.

81. CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería ...*; p. 569

82. GABARAIN, M<sup>a</sup> T.: “Evolución...”; p. 39. Cruz Mundet ofrece unos datos algo diferentes en un registro relativo a 1828 presentando una distribución de la propiedad algo más desigual. Este autor asigna 8 caseríos a María Manuela Echeberria, 6 a Josué, Soronde e Iturriza, 4 a L. Umendia y 3 al Mayorazgo de Beitia, a la Viuda de Alduncin y a M. J. Caicuegui. Véase CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería...*; p. 573.

los comunales, no se puede ignorar su importancia en la sociedad local. Su valor económico, en términos de precios de mercado, era superior en conjunto al de los bienes concejiles, pues la mayor parte de las tierras sembradías, las más valiosas, pertenecían a particulares. Pero tal vez su mayor importancia radicaba en su valor social, porque el patrimonio personal, y, especialmente el territorial, determinaba el prestigio social, el acceso a los cargos públicos y honoríficos, e incluso facilitaba, como se ha podido observar, el acceso privilegiado a determinados usos comunales.

Es indiscutible, asimismo, que una parte de los bienes particulares se hallaban en un régimen de propiedad libre, con poder ilimitado para sus propietarios de gozar y disponer. Pero no era así, desde luego, en todos los casos.

Observando con atención los nombres de los principales poseedores de la comarca se descubre que los tres primeros de Oiartzun y uno de los de Errenteria eran titulares de mayorazgos. No eran éstos los únicos que se podían encontrar en la comarca. Estaban, además, el mayorazgo Iparragirre, cuya titularidad poseía la familia Ribera; el de Vizcaya-Miranda en posesión de la familia Olaiz; el de Arbide, de la familia Indart; el de Saroe, bajo titularidad de la familia Iriarte; los de Zuaznavar y Yurrita, en posesión de la familia Yurrita Zuaznavar; los de Aldapa y Cibola, bajo titularidad de la familia Alduncin, el de Arizabalo en Pasaia, el de Sarasti en Lezo y otros. Los titulares de estos mayorazgos constan en las relaciones de propietarios sin distinción del resto, pero el mayorazgo era una forma de propiedad peculiar, vinculada. No era equiparable a la propiedad privada libre y absoluta. Su titular no tenía capacidad plena de disponer de los bienes. Era poseedor, tan solo, de determinados derechos, como el disfrute de rentas producidas por los bienes que recibía, pero no podía enajenarlos, sino en condiciones de excepcionalidad y previa licencia real o judicial, aunque sí podía añadir bienes al mayorazgo.

El volumen de bienes que en esta época se hallaban vinculados en mayorazgos en nuestra comarca era sensiblemente mayor que el atribuible, por ejemplo, a las instituciones eclesiásticas. De las 23 fincas que poseía Ignacio Urdinola, 12 estaban vinculadas en mayorazgos; las 14 de Zuaznavar pertenecían a los vínculos de Ibarburu y Leguia; el mayorazgo de Sein poseía 12 casas y caseríos<sup>83</sup>; el de Vizcarrondo, de Errenteria, poseía cinco caseríos, cuatro casas y cuatro parcelas de tierra<sup>84</sup>; el mayorazgo Iparragirre, en posesión de la familia Ribera reunía cinco caseríos y numerosas tierras en Oiartzun<sup>85</sup>; el de Saroe incluía las casas Saroe y

---

83. AHPG-GPAH: 3/2195, fol. 143.

84. AHPG-GPAH: H-570; fol. 272, As. 493.

85. Archivo General de Gipuzkoa-Gipuzkoako Artxibo Orokorra (AGG-GAO): COMCI 5289.

Pellibar; el de Sarasti, de Lezo, el caserío del mismo nombre<sup>86</sup>; y por ende, numerosas casas y caseríos sueltos pertenecían a mayorazgos cuyos titulares no eran vecinos de la comarca, como era el caso del Marqués de Besolla, o el Marqués de Iranda.

El mayorazgo, como otras formas de propiedad pre-liberales, posee un carácter polifacético y complejo, difícil de someter a los conceptos de pertenencia corrientes hoy en día. Por una parte, disfrutaba de ciertas prerrogativas jurídicas vinculadas a la propiedad privada: su titular gozaba de todos los derechos de vecindad y acceso a cargos municipales y provinciales que la propiedad concedía. Pero, por otra parte, presentaba también elementos característicos de las propiedades colectivas entendidas en el sentido expresado por Grossi; en efecto, el titular de los bienes del mayorazgo no tenía el dominio de los mismos, solamente su usufructo. No era propietario de los bienes, sino de las rentas que estos producían. La propiedad correspondía al linaje y estaba sometida a los intereses de las generaciones futuras.

El mayorazgo era una institución legal específica de la Corona de Castilla. Poseía ciertas semejanzas con los fideicomisos existentes en otros lugares, pero acompañaba ciertas características propias que le distinguían de ellos. Desde el siglo XIII, siguiendo la estela de otros reinos, como Inglaterra o Francia, se había impuesto la primogenitura con vinculación patrimonial como forma privilegiada de sucesión en la nobleza castellana. La vinculación tenía una doble razón de ser: desde la perspectiva del titular, era un medio de conservación del linaje y de su poder; desde la perspectiva del soberano que hacía concesión feudal de los bienes, un requisito con vistas a una eventual restitución íntegra de los bienes en caso de reversión<sup>87</sup>.

Pero en el siglo XIV la vinculación patrimonial adquirió en el Reino de Castilla unos rasgos específicos que la diferencian por su especial rigor del común de las primogenituras europeas<sup>88</sup>, sin perjuicio de que continuara respondiendo a relaciones económicas feudales y fuera manifestación privativa de la clase señorial hasta la segunda mitad del siglo XVI, pues hasta entonces fue privilegio de

---

86. AGG-GAO: COMCI 5614.

87. DEVIS MÁRQUEZ, Federico: *Mayorazgo y cambio político: estudios sobre el mayorazgo de la Casa de Arcos al final de la Edad Media*. Cádiz: Universidad de Cádiz, 1998; p. 26. Según Clavero, los señores vinculaban las rentas y bienes señoriales concedidas por el rey "porque su casa quede siempre fecha e su nombre non se olvide nin se pierda" y al rey interesaba la vinculación de los derechos concedidos por el monarca a los señores, pues al mantenerse el patrimonio indivisible "se habilita un expediente de reversión de las propiedades, de otro modo más que improbable. Vid CLAVERO, Bartolomé. *Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla 1369-1836*. Madrid: Siglo XXI editores, 1989; p. 25.

88. DEVIS MÁRQUEZ, Federico: *Mayorazgo...*; p. 26.

señorío<sup>89</sup>. En sus orígenes, no vinculaba bienes, sino rentas señoriales, es decir, el excedente productivo que se apropia el señor de las poblaciones que le han sido concedidas<sup>90</sup>. En esta época, el objeto típico del mayorazgo era la propiedad señorial, es decir, el conjunto de rentas, pechos y derechos de un determinado lugar, aunque también se podían vincular bienes sometidos a otro régimen de propiedad<sup>91</sup>. Su denominación procede de una práctica que en su origen fue regular, y que consistía en la preferencia de los hijos mayores sobre los menores y de los varones sobre las hembras para heredar el cuerpo patrimonial vinculado, pues el mayorazgo se creó a imagen de la monarquía castellana, que algunos tratadistas consideraban el primer mayorazgo.

Sin embargo, a pesar de mantener el nombre, desde la segunda mitad del siglo XVI se multiplicaron los mayorazgos irregulares, en los que por voluntad del fundador se adoptaba un orden sucesorio distinto del de primogenitura y representación. En estos casos, primaba el interés del fundador por introducir en la sucesión particularidades familiares o preferencias individuales con objeto de beneficiar, por ejemplo, a una línea de descendencia determinada<sup>92</sup>. La primogenitura, que definió y nombró el mayorazgo en su origen, pasó a convertirse de ese modo tan solo en un orden dispositivo supletorio. Otros elementos, en cambio, pasaron a convertirse en definitorios de esta institución cuando alcanzó su forma canónica a fines del siglo XVI. Eran éstos: la sustitución sucesoria, pues los familiares del titular del mayorazgo renunciaban a la legítima; la perpetuidad de la fundación; la vinculación patrimonial, que impedía separar bienes del cuerpo del mayorazgo; y la inalienabilidad de los bienes. Así, el titular no podía hacer nada de lo que pudiera derivarse enajenación de un bien del mayorazgo. Tampoco podía darlo en prenda o en hipoteca, concederlo en usufructo o constituir alguna servidumbre sobre él, darlo en arrendamiento por largo tiempo, en censo o en enfiteusis, ni someterlo a transacción.

Esta institución, nacida, como se ha dicho, en el seno de las relaciones económicas feudales y reservada a la clase señorial, evolucionó notablemente, sobre

---

89. CLAVERO, Bartolomé: *Mayorazgo...*; p. 105.

90. CLAVERO, Bartolomé: *Mayorazgo...*; p. 105. Y añade el autor que en el seno de las relaciones económicas feudales “no se pone nunca a discusión la propiedad de un terrazgo porque, de hecho, lo único que importa es la posesión de las rentas que de él puede obtenerse, que es por ello lo que se trasvasa en estas donaciones”.

91. CLAVERO, Bartolomé: *Mayorazgo...*; p.262. En palabras del profesor Clavero: “La propiedad territorial vinculada –“valor” de mayorazgo- puede consistir tanto en derechos señoriales como en dominio eminente, pero con la particularidad de que, (...) en Castilla, para un primer momento, puede comprender el mayorazgo dominio eminente, pero no instituirse exclusivamente sobre éste, es decir, sin encontrarse anexionado a un dominio señorial”. *Ibidem*, p. 107.

92. CLAVERO, Bartolomé: *Mayorazgo...*; p. 217.

todo a partir de la segunda mitad del siglo XVI. Por una parte, se abrió decididamente a sectores emergentes de la sociedad ajenos a la clase señorial, y por otra, desarrolló fórmulas para minimizar el impacto negativo que la constitución del mayorazgo tenía sobre los parientes excluidos de la herencia.

La creación de mayorazgo exigía, en origen, la licencia real previa, pero, con el tiempo, la doctrina abrió nuevas vías para su institución. Se podía constituir mayorazgo sin necesidad de licencia, por una parte, en los casos en que no mediaran derechos de legítima y, por otra —por interpretación de la Ley 27 de Toro, de 1505—, mediante la vinculación del tercio de mejora y del quinto de libre disposición, en cuyo caso podía fundarse mayorazgo sin facultad real sobre la mitad aproximada del patrimonio. Por ambas vías se abrió el acceso a la institución del mayorazgo para las nuevas clases emergentes.

El rey no estaba sometido a restricciones para la concesión de la licencia de mayorazgo. Cualquiera podía ser beneficiario de esta merced, y en uso de esta prerrogativa, la concesión de licencias reales se extendió a las clases plebeyas cuando convino a los intereses de la monarquía. Como reacción, las Cortes protestaban a mediados del siglo XVI por la concesión de licencias de fundación a personas de “poca calidad y no muy gruesa hacienda en perjuicio de otros hijos y del régimen de la república”<sup>93</sup>.

Los mayorazgos existentes en nuestra comarca en el siglo XVIII no guardaban relación con un origen o carácter feudal o señorial. No existían señoríos en el entorno y todos los mayorazgos se constituyeron en Oarsoaldea por vinculación de bienes libres, la mayoría de ellos adquiridos en el mercado con caudales acumulados en el comercio de Indias, en el ejercicio de altos cargos de la Corona o de la Iglesia, o por varias de estas vías indistintamente<sup>94</sup>.

La licencia real era preferida por muchos porque no imponía a la voluntad del fundador más que unos exiguos límites, permitía establecer órdenes irregulares de sucesión y concedía a sus fundadores una vasta libertad para establecer la condición y régimen jurídico del patrimonio vinculado; la vía de la Ley 27 de Toro, por el contrario, exigía el sometimiento a las leyes sucesorias<sup>95</sup>. Se constituyeron con licencia real en Oarsoaldea, entre otros, el mayorazgo Zuaznavar, los electivos de Ibarburu y Leguia, los cuatro que fundó Antonio de Urdinola, el de Arbide funda-

93. La petición 106 de las Cortes de 1551 incluyen esta protesta, pero la respuesta del rey a esta petición fue evasiva. Citado en CLAVERO, Bartolomé. *Mayorazgo...*; p. 132.

94. Véase al respecto: PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun Zaharreko familia eta Ondasunak. Mikrohistoria eta genealogia XVI-XVIII mendeak. Familias y fortunas del Oiartzun Antiguo. Microhistoria y Genealogía, siglos XVI-XVIII*. Oiartzun: Oiartzungo Udala, 1995.

95. CLAVERO, Bartolomé. *Mayorazgo...*, p. 225.

do en 1523, el de Lartaun, el de Iparraguirre, o el mayorazgo electivo fundado por Sebastiana Vizcarrondo en 1771 en cabeza de su segunda hija María Rita de Elizalde. Pero también por la vía del tercio y quinto se fundaron algunos mayorazgos en el siglo XVIII en la comarca, esto es, sin licencia real. En 1733, Juan Bautista de Arizabalo Darrieta, de Pasaia, fundó mayorazgo de esta especie<sup>96</sup>. En 1780, Agustín de Arbide fundó mayorazgo de tercio y quinto en cabeza de su hijo mayor Manuel Ignacio con preferencia en la sucesión del mayor sobre el menor y del varón sobre la hembra<sup>97</sup>. También el vínculo de Eizaguirre, de Lezo, se fundó por esta vía<sup>98</sup>.

Hasta el siglo XVIII, el mayorazgo fue para la doctrina jurídica materia de derecho sucesorio más que problema de propiedad. Su estudio se incluía dentro del capítulo de las sucesiones y el principal dilema que planteaba era hereditario. Algunos estudiosos apreciaban en él un carácter inmoral por privar a los hermanos del heredero de sus legítimas, de modo que tratadistas como Palacios Rubio exigían una “causa justa”, de valor superior al perjuicio hereditario, para poder fundar mayorazgo. Él hallaba esa causa en la “conservación de la memoria, de la estirpe, del linaje o de la nobleza”<sup>99</sup>.

El celo y voluntad de mermar los perjuicios arrojados a los parientes no herederos influyó en la regulación de los mayorazgos y en la jurisprudencia. Así, se obligó al fundador a dejar alimentos y dote a los hijos e hijas que no sucedían en el mayorazgo, aunque no fuera tanta cantidad como les podría pertenecer de su legítima. Los jueces podían fijar la cantidad a recibir en concepto de alimentos si el fundador no lo había establecido, teniendo en cuenta las rentas del mayorazgo para precisar dicha cantidad<sup>100</sup>. Con todo, se mantuvo en el derecho de sucesiones la preeminencia del mayorazgo.

El poseedor del mayorazgo estaba obligado también a mantener las fincas del vínculo en el propio estado en que las recibía, y en caso de que no mostrara celo en ello, la jurisprudencia desarrolló también lo que se denominó *asignación de labores y abono de los desperfectos*. En cada sucesión se hacían los reconocimientos oportunos, se valoraban los desperfectos que pudieran haber tenido lugar y se sacaba su importe de los bienes libres que tuviera el difunto, entregándose al sucesor para efectuar las reparaciones exigidas<sup>101</sup>.

---

96. AGG-GAO: COMCI 4999.

97. AHPG-GPAH: H-570, fol. 272, As. 493.

98. AHPG-GPAH: H-591, fol. 240.

99. Citado en CLAVERO, Bartolomé. *Mayorazgo...*, p. 129.

100. CLAVERO, Bartolomé. *Mayorazgo...*, p. 230.

101. PACHECO, Joaquín Francisco. *Comentario a las leyes de desvinculación*. 3ª ed. Madrid: 1847; p.16.

La proliferación de mayorazgos fomentó el recelo contra ellos tanto en la doctrina jurídica como en la administración, y ya en el siglo XVI se dictaron medidas restrictivas contra esta institución. Una Pragmática de 1534 prohibía acumular mayorazgos en una sola persona a partir de cierta renta, pero esta prohibición nunca se cumplió<sup>102</sup>.

Durante el siglo XVIII, la desconfianza hacia esta institución ganó fuerza entre las élites del Estado. Pero la causa principal de recusación de los mayorazgos dejó de ser la cuestión hereditaria, pasando a primer plano las objeciones de índole económica. A partir de 1764, altos cargos de la Corona, como Carrasco, Campomanes, Olavide y Floridablanca denunciaron insistentemente las propiedades colectivas vinculadas como el principal obstáculo para el desarrollo de la economía y acusaron a este tipo de propiedad de fomentar el deterioro y abandono de las explotaciones.

Como consecuencia llegaron las medidas restrictivas, y en 1789 se promulgó una Real Cédula que prohibía formar nuevos mayorazgos sin licencia real y, en todo caso, el mayorazgo de nueva creación debería llegar a 3.000 ducados de renta como mínimo. La familia debería aspirar a esta distinción para emplearse en la carrera militar o política y se limitaba la cantidad de bienes raíces que se vinculaban, constituyendo las dotaciones perpetuas básicamente sobre censos, juros, efectos de villa, etc., de modo que quedara libre la circulación de bienes raíces<sup>103</sup>. Además, se facultaba a las autoridades para conceder a censo reservativo a quien quisiera mejorar los edificios pertenecientes a mayorazgos que se hallaran en ruinas en el caso en que sus poseedores no efectuaran las obras necesarias<sup>104</sup>.

Tras la promulgación de esta legislación restrictiva no encontramos ninguna fundación de mayorazgos en nuestra comarca. El último del que tenemos noticia fue el fundado por Agustín de Arbide en 1780 por la vía de vinculación del tercio y quinto de mejora.

### 3.4. Propiedad particular. La herencia troncal

En lo que se refiere a los restantes bienes de propiedad particular, los que podríamos considerar libres, se hacen necesarias algunas precisiones sobre la ca-

102. En Oiartzun, el Coronel Félix de Yurrita Zuaznavar era titular de los mayorazgos de Yurrita y Zuaznavar (AHPG-GPAH: 3/2332, fol. 117). Otra rama de la familia Zuaznavar poseía los vínculos de Ibarburu y Leguia. En 1821, el oiartzuarra Antonio Alduncin poseía los vínculos de Aldapa y Cibola. El Conde de Peñafloreda, fundador de la Real Sociedad Bascongada de Amigos del País, acumulaba a fines del siglo XVIII nueve mayorazgos. Vid. FERNÁNDEZ ALBALADEJO. *La crisis...*; p. 291-292.

103. PACHECO, Joaquín Francisco. *Comentarios...*; pp. 118-119.

104. *Ibidem.*; p. 117.

pacidad de disponer de sus propietarios. Una parte considerable de estos bienes se hallaban afectos al sistema de transmisión de la herencia predominante en el caserío guipuzcoano desde principios del siglo XVI, el denominado troncal o de único heredero mejorado. Consistía en la transmisión del patrimonio a uno solo de los hijos y a su cónyuge. Para ello se recurría a mejorar la parte legítima del heredero principal (que podía ser tanto un hijo como una hija) en tercio y quinto. Este comportamiento era una adaptación del derecho consuetudinario vasco a la legislación castellana de sucesiones y tenía por objeto mantener el patrimonio indiviso<sup>105</sup>. Para los propietarios de un solo caserío era ineludible esta forma de transmisión, pues solo transfiriéndolo íntegro se garantizaba su viabilidad económica, pero era también común esta práctica entre los poseedores de patrimonios más crecidos. La transmisión real del caserío no se efectuaba por testamento tras el fallecimiento del propietario, sino en el momento del casamiento del heredero o heredera. Se incluía en el documento de capitulaciones matrimoniales, junto con las obligaciones que el heredero y su cónyuge contraían, y que habitualmente incluían el deber de convivir con el matrimonio mayor y asegurar su mantenimiento, así como la obligación de entregar al resto de sus hermanos la parte de la legítima que les correspondía. El pago de estas cantidades se cubría en parte con la dote que aportaba el cónyuge. Para el pago del resto, muchos herederos se veían en la obligación de endeudarse.

Este sistema de transmisión primaba la pervivencia del caserío y del solar sobre los intereses personales de sus habitantes y otorgaba el protagonismo al tronco familiar por encima de los individuos. Obligaba, a los hermanos no herederos a abandonar la casa familiar con la compensación de la legítima, o a mantenerse en ella en estado de soltería perpetua<sup>106</sup>. La convivencia de los matrimonios de dos generaciones, por lo menos, conllevaba en ocasiones una mayor garantía de permanencia del patrimonio en la familia, pues la venta de la hacienda exigía a menudo la conformidad de todos.

Jurídicamente, estas propiedades no estaban sometidas a las restricciones que soportaba el mayorazgo. Podían darse en prenda o en hipoteca, concederse en

---

105. Maité Lafourcade estudió el derecho vasco consuetudinario en Lapurdi, donde ha pervivido durante más tiempo. En él, las tierras no cultivadas pertenecían a la colectividad y solo las tierras cultivadas fueron objeto de una apropiación privada. El patrimonio familiar, ligado a la casa, era indivisible y se transmitía íntegro al hijo heredero, hombre o mujer, en el momento de su matrimonio. Las ventas eran escasas, pues los bienes que pertenecían a la familia al menos por dos generaciones no podían ser vendidos sino en caso de extrema necesidad. Y en caso de venta, la costumbre otorgaba derecho de retracto sobre los bienes vendidos. Véase LAFOURCADE, Maité. "Le droit basque et sa survivance". En: *Bulletin du Musée Basque*, nº 149, 1997; pp. 135-144.

106. Sobre este sistema de herencia y su incidencia en la sociedad irundarra del siglo pasado véase URRUTIKOETXEA, Josetxo. "En una mesa y compañía". *Caserío y familia campesina en la crisis de la "Sociedad tradicional". Irún 1766-1845*. San Sebastián, 1992.

usufructo o constituir alguna servidumbre sobre ellas, darse en arrendamiento por largo tiempo, en censo o en enfiteusis, y someterlas a transacción. En la práctica, la constitución de hipotecas sobre estos bienes fue relativamente frecuente, bien para fundar memorias de misas u otras obras pías, bien para el pago de la legítima a los hermanos o para la fianza de cargos públicos, entre otros motivos.

Pero la fidelidad hacia la transmisión troncal revela la existencia de un deseo de mantener el patrimonio en el seno de la familia y, en general, puede afirmarse que solo en condiciones excepcionales se producían las enajenaciones, especialmente cuando las deudas acumuladas obligaban a la venta.

Hemos hallado un mayorazgo en Lezo, el de Sarasti, cuya creación parece responder, más que a una búsqueda de notoriedad social, a un deseo de asegurar por ley la integridad del caserío y su perpetuación en la familia, ahuyentando mediante esta fosilización legal los riesgos a que se veía sometido el patrimonio familiar en el régimen de herencia troncal. Este mayorazgo se constituyó con una sola propiedad, el caserío del mismo nombre, cuyos pertenecidos comprendían 20 hectáreas<sup>107</sup>.

### 3.5. Representaciones de la propiedad: ideas, conceptos, mentalidades

Durante toda la Edad Moderna, y hasta entrado el siglo XIX, las propiedades colectivas fueron consideradas por la mayoría como una forma más de pertenencia, sin especial colisión con el concepto y la práctica de la propiedad particular. Esto no impidió, sin embargo, que por diversas razones, se vieran sometidas a una fuerte presión y erosión desde los albores de la Edad Moderna.

En toda la Corona castellana, los comunales fueron frecuentemente motivo de pleito entre los pueblos por una parte, y los señores, caballeros o campesinos ricos que se apropiaban de ellos, por otra. Muchas veces, estas prácticas de usurpación por particulares fueron impulsadas por la Corona en busca de un incremento de los ingresos fiscales. Pero de ello no se puede deducir que esta actuación de la Monarquía pretendiera la desaparición de los comunales<sup>108</sup>. De hecho, el comportamiento de la Corona fue contradictorio: a las disposiciones reales que autorizaban las ventas de comunales, respondiendo siempre a necesidades fiscales, siguieron en muchas ocasiones mandatos de los propios monarcas restituyendo las tierras enajenadas o prohibiendo su venta, en respuesta, casi siempre, a las protestas

107. AGG-GAO: COMCI 5614. Este caserío tenía una extensión muy superior a la media de la comarca y, a diferencia de la mayoría, era autosuficiente pues además de las tierras labrantías poseía un manzanal, tierra jaral, pastizales y 1.720 posturas de helechal con 157 pies de castaño y 31 robles trasmochos, además de 3.720 posturas de argomal.

108. LUCHIA, Corina: "Aportes..."; p. 13.

de las poblaciones o de las Cortes. Así, los Reyes Católicos intentaron frenar las usurpaciones nombrando jueces de términos, otros monarcas como Fernando IV en 1305, Felipe IV en 1650 y Felipe V anularon ventas de estos bienes acordadas previamente por mandato real, mandando restituirlos a su estado anterior<sup>109</sup>.

Las guerras exteriores de la Monarquía crearon durante los siglos XVI, XVII y XVIII una situación casi permanente de graves dificultades financieras que exigían constantemente una mayor recaudación. Para hacer frente a esta situación, la Corona recurrió a ventas ocasionales de baldíos a fin de aumentar los ingresos de la Real Hacienda<sup>110</sup>, o autorizó a los municipios para enajenar sus tierras para el pago de impuestos<sup>111</sup>. Estas ventas, unidas a otra serie de prácticas, como las ocupaciones ilegales, la transformación de concesiones temporales en perpetuas o los cercados, habían llevado en el siglo XIX a una merma sensible en el patrimonio de los pueblos de muchos lugares de la Corona<sup>112</sup>.

Por el mismo motivo, las necesidades recaudatorias del Estado, comenzaron a alzarse voces desde las altas instituciones contra la proliferación de vínculos civiles y eclesiásticos, llegándose a afirmar que si continuaba la amortización de bienes por estas instituciones, llegaría un momento en que todos los bienes raíces estarían en poder de las *manos muertas*<sup>113</sup>. El problema residía en que los bienes eclesiásticos estaban exentos de contribución y de cargas públicas, así como los bienes señoriales, por lo que atraían la mirada ávida de una Corona asomada al abismo de la quiebra.

En 1523 las Cortes de Valladolid solicitaban que no se cedieran bienes a iglesias y monasterios ni se les vendiera por seculares, e incluso que los bienes que tuvieran a título lucrativo se vendieran a legos o seculares<sup>114</sup>. Además, ya en el siglo XVI se iniciaron las ventas de bienes eclesiásticos. En 1529, Carlos V consiguió bula del Papa Clemente VII para desmembrar bienes y vasallos de las Ordenes Militares; posteriormente, una bula de 1551 permitió desvincular jurisdicciones de

---

109. MEDRANO, Faustino: *Defensa...*; pp. 12-13.

110. Los baldíos surgieron en la Edad Media, en una época de población escasa, cuando todas las tierras que no tenían un claro propietario fueron a parar a la Corona. Esta no mostró mucho interés en ejercer sus derechos de propiedad sobre estas tierras y los ayuntamientos le dieron un uso muy parecido al de los comunales propios, coordinando su explotación por la población y dedicándolas sobre todo a pastos.

111. ANES ÁLVAREZ, Gonzalo. *Cultivos, cosechas y pastoreo en la España Moderna*. Madrid: Real Academia de la Historia, 1999; p. 48-50.

112. SÁNCHEZ SALAZAR, Felipa: *Extensión de cultivos en España en el siglo XVIII*. Madrid: Siglo XXI de España Editores, 1988; pp. 100-102

113. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*; p. 128.

114. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*; p. 96.

monasterios por un valor de 500.000 ducados y otra de 1574 autorizó la venta de vasallos de mitras, monasterios y otras instituciones<sup>115</sup>

Hacia el ecuador del siglo XVIII se produjo un giro en la consideración que desde el poder se tenía sobre las propiedades colectivas. Surgió una corriente intelectual entre los altos cargos del Estado, la ilustrada, que señalaba más allá de las desvinculaciones ocasionales como medio de obtener recaudaciones extraordinarias para enjuagar la deuda. Sin desdeñar este recurso, pasaron a identificar la propia existencia de las propiedades colectivas como el verdadero obstáculo para la mejora de la economía y la financiación del Estado.

En 1764, Francisco Carrasco, fiscal del consejo de Hacienda, hizo una representación al Rey sobre la necesidad de una ley que prohibiera las nuevas adquisiciones de tierras por las *manos muertas*. Sobre esta proposición, Campomanes, que había sido Fiscal del Consejo de Castilla en 1755 y después ocuparía el cargo de Gobernador del mismo Consejo (1766-1792), escribió el *Tratado de la regalía de amortización*, que se imprimió en 1765, en el que proponía asimismo la prohibición de ceder bienes a los eclesiásticos y defendía la potestad de los soberanos para promulgar ese tipo de leyes sin concurrencia de la autorización eclesiástica<sup>116</sup>.

En 1766, a instancia del propio Campomanes se formó expediente consultivo sobre el establecimiento de una ley agraria, cuyo informe final mantenía que el único fin de las leyes agrarias, en su objeto de perfeccionar la agricultura, debía ser proteger la propiedad, entendida como el dominio individual pleno, y remover los obstáculos que pudieran obstruirla o entorpecerla. Y relacionaba posteriormente dichos obstáculos: los baldíos, las tierras concejiles, la prohibición de cerramientos de tierras, la Mesta, etc. Pero el mayor énfasis lo ponía en la amortización eclesiástica y civil<sup>117</sup>.

Tanto Carrasco como Campomanes insistieron en sus obras en la nocividad de la amortización de las tierras y, como hemos dicho, propugnaban la prohibición de nuevas vinculaciones. El primero llegó a proponer la venta ocasional de bienes raíces eclesiásticos, con la correspondiente autorización pontificia, pero Campomanes solo llegó a defender la privación a la Iglesia de la administración directa de sus bienes y la cesión del dominio útil de la tierra mediante censos enfiteúticos y arrendamientos perpetuos a favor de colonos cultivadores, respetando de todos

115. FAYA DÍAZ, María Ángeles. "La venta de señoríos eclesiásticos de Castilla y León en el siglo XVI". *Boletín de la Real Academia de la Historia*. Tomo CC, Cuaderno II, 2003; p. 101.

116. FRIERA ÁLVAREZ, Marta. *La desamortización de la propiedad de la tierra en el tránsito del Antiguo Régimen al liberalismo (La desamortización del Carlos IV)*. Gijón: Fundación Foro Jovellanos del Principado de Asturias, 2007; p. 37.

117. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*; p. 122.

modos el derecho de propiedad. A estas tesis de adhirieron Cicilia, Coello, Olavide y Floridablanca; éste último introdujo, además, la propuesta de transferir la plena propiedad de los bienes raíces a manos más ricas que los restauraran y Olavide proponía que se enajenaran parte de los baldíos en plena propiedad<sup>118</sup>.

A la luz de estas formulaciones, en 1771 se repitió el auto acordado de la Recopilación que prohibía dejar bienes a los confesores, a sus congregaciones, iglesias o parientes<sup>119</sup>.

Como vemos, las restricciones se formularon en un principio casi exclusivamente contra las propiedades eclesiásticas. Pero muy pronto, la mácula de *elemento nocivo para la economía* se haría extensible, por analogía, a todo tipo de vinculaciones y, en 1783, la Sociedad Económica de Madrid propuso un premio a la mejor memoria sobre el siguiente tema: “La experiencia acredita que la mayor parte de los bienes de vínculos y mayorazgos, como también los de patronatos, aniversarios y capellanías, se deterioran y aún quedan abandonados con perjuicio de todas las artes, de la agricultura y de la población y riqueza del reino”. Continuaba la mencionada Sociedad denunciando el aumento continuo de las vinculaciones mayorazgas tanto por vía del tercio y quinto como por facultades reales despachadas por la Cámara, con lo cual, en su opinión, crecían “los daños sin límite”<sup>120</sup>. Entre los males causados por el mayorazgo mencionaba la vanidad que anidaba en las familias que poseían uno de estos vínculos y que les empujaba a despreciar los oficios mecánicos, a rehusar los matrimonios que reputaban inferiores y a parar en vagos y viciosos. Subrayaba también el deterioro en que caían los bienes vinculados por falta de mejoras, porque el poseedor no podía sacar dichas mejoras del vínculo, y terminaba la Sociedad proponiendo la venta y enajenación de los bienes vinculados, que sería el medio para que muchos de estos bienes abandonados “se reedificasen, replantasen y cultivasen con aumento”<sup>121</sup>. Posteriormente, el Conde de Floridablanca abundó en los mismos argumentos en su Instrucción de Estado, haciendo hincapié en el abandono de los oficios mecánicos que los mayorazgos fomentaban y en las mejoras que la enajenación de los bienes vinculados traerían sin duda para los propios bienes.

Jovellanos, que fue Alcalde de Casa y Corte (1778) y Ministro de Gracia y Justicia (1797-1798), siguiendo la tesis de Locke postulaba que la propiedad es un derecho natural, y consideraba que el establecimiento de ese derecho, en el que

---

118. FRIERA ÁLVAREZ, Marta. *La desamortización...*; p. 38.

119. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*; p. 103.

120. *Ibidem*; p. 107.

121. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*; p. 107-110.

debe confluír la ley natural y la ley positiva, es el fundamento de la estabilidad de cualquier sociedad. Pero, en su opinión, además, ese derecho tiene repercusiones directas en el aprovechamiento de la tierra, pues el disfrute sin trabas de la propiedad determina una mejor explotación<sup>122</sup>.

Aparece aquí nuevamente expuesta la relación causal entre el derecho de propiedad libre y personal y un mayor desarrollo económico. Esta relación se conformaría como una constante en la idea ilustrada de la propiedad, y adquirió un carácter más acentuado en las propuestas liberales, basadas en el criterio de que las leyes debían proteger e impulsar el interés individual para que prosperase la agricultura<sup>123</sup>. Y ligada a esta idea aparecería su corolario: toda aquella práctica, costumbre o ley que obstaculice la propiedad y el interés individual será nociva para el desarrollo económico, bien se trate de los baldíos, tierras concejiles, amortización eclesiástica o mayorazgos.

Pablo de Olavide, notorio ilustrado y alto cargo de la administración, por ejemplo, reprobaba la legislación que prohibía los cercamientos porque, en su opinión, estas leyes defendían intereses particulares ajenos al bien general, los de los grandes ganaderos, concretamente, y, además, impedían una adecuada complementariedad entre la agricultura y la ganadería. Añadía que de esta situación derivaba una serie de obstáculos para el progreso, entre los que incluía la falta de apego del labrador al suelo, la imposibilidad para desarrollar iniciativas individuales, los pocos incentivos a la inversión, las facilidades que ofrecía a los abusos y las ventajas para logreros y poderosos, etc. Por todo ello, una de las premisas que exigía a cualquier agricultura modernizada era la implantación de los cerramientos de propiedades<sup>124</sup>. Se reivindicaba así uno de los rasgos fundamentales que constituirían el derecho de propiedad individual: la exclusión de terceros del disfrute del bien.

El conde de Floridablanca escribía en su *Instrucción Reservada* de 1787 que el mayor inconveniente de los bienes amortizados era quedar expuestos a deteriorarse y perderse pues sus poseedores no podían cuidarlos y eran desaplicados y pobres, pues en su apreciación, no había tierras, casas ni bienes raíces más abandonados que los de las capellanías y otras fundaciones perpetuas. Además,

---

122. PÉREZ CEBADA, Juan Diego. "Los costes sociales de los cercamientos de tierras en Andalucía Occidental". En: *Seminario Derechos de propiedad y análisis histórico: Individualismo y comunidad*, Pamplona-Iruña, 26 y 27 de Noviembre del 2004; p. 3.

123. SÁNCHEZ SALAZAR, Felipa. "Doctrinas sobre cercados en España, siglos XVIII y XIX". En: *Seminario Derechos de propiedad y análisis histórico: Individualismo y comunidad*, Pamplona-Iruña, 26 y 27 de Noviembre del 2004; p. 5.

124. PÉREZ CEBADA, Juan Diego. "Los costes sociales..."; p. 4.

subrayaba el perjuicio que para el Estado suponía la exacción fiscal que estos bienes disfrutaban<sup>125</sup>.

Por su parte, Valentín de Foronda proponía en 1788, desde su cátedra de Bergara, un concepto de la propiedad estrechamente ligado al derecho de libertad:

“Por derecho de propiedad entiendo aquella prerrogativa concedida al hombre por el autor de la naturaleza de ser dueño de su persona, de su industria, de sus talentos, y de los frutos que logre por su trabajo. Por el derecho de libertad entiendo la facultad de usar como uno quiera de los bienes adquiridos, y de hacer todo aquello que no vulnere la propiedad, la libertad y la seguridad de los demás hombres, y por el derecho de seguridad entiendo que no puede haber fuerza ninguna que me oprima por ningún tipo, y que jamás puedo ser víctima del capricho o del rencor del que manda. En estos principios está cifrado el acierto de los gobiernos, ellos son los elementos de las leyes, el Monarca de la naturaleza los ha escrito sobre el hombre, sobre sus órganos, y sobre su entendimiento, y no sobre débiles pergaminos que pueden ser despedazados por el furor de la superstición o de la tiranía”<sup>126</sup>.

Esta línea doctrinal ilustrada tomaría cuerpo posteriormente en la legislación liberal, comenzando en las Cortes de Cádiz, que en una Ley de 1813 consideraban:

“la reducción de los terrenos comunes a dominio particular es una necesidad que imperiosamente reclaman el bien de los pueblos y el fomento de la agricultura e industria, y queriendo al mismo tiempo proporcionar con este tipo de tierras un auxilio a las necesidades públicas...”

A fines del siglo XVIII, las élites ilustradas del País Vasco compartían, en términos generales, estos postulados sobre la propiedad y hay indicios de que eran también asumidas por las élites locales de la comarca. Tomemos como ejemplo al ilustrado Cristóbal de Gamón, presbítero beneficiado e historiador, que en 1785 escribía, refiriéndose a Errenteria:

“sería más copiosa la cosecha si el pueblo no estuviese en la extremidad de su jurisdicción, tan cercano al mar como distante de las mejores tierras que tiene, y son de la misma villa y no de particulares, en cuías manos estarían sin duda con más utilidad del público”<sup>127</sup>.

---

125. Citado en: MARTÍ GILABERT, Francisco. *La desamortización ...*; p. 18.

126. *Escritos políticos y constitucionales: Valentín de Foronda*. Ignacio Fernández Sarasola (ed.). Bilbao: Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea, 2002; p. 98: “Sobre que los derechos de propiedad, libertad y seguridad deben ser la base de las leyes”, artículo publicado en *Espíritu de los mejores diarios que se publican en Europa*, nº 155, Vergara, 15 de mayo de 1788.

127. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 296.

Pero la adhesión de estos grupos al concepto ilustrado de propiedad constituía, a fines del siglo XVIII, un fenómeno relativamente nuevo y probablemente, bastante extraño a la población. Hasta la segunda mitad del siglo de las luces, tanto la oligarquía del Estado como las élites locales se habían mantenido fieles a un concepto moral de la economía muy alejado del dogma ilustrado, pero paralelo y complementario, por el contrario, con el concepto de economía moral predominante entre las clases populares; era ésta una concepción portadora de premisas colectivas, y que no eludía imponer límites a los propietarios en el goce y libre disposición de los bienes cuando la situación social lo requería. Así, en épocas de crisis, las autoridades no dudaban en tasar los precios, evitar los intermediarios entre productores y consumidores, dar preferencia a los más pobres en la compra de subsistencias, limitar las horas de venta, prohibir la acumulación de grano y la exportación a otros lugares, etc<sup>128</sup>; todos ellos, actos inaceptables para los defensores del mercado libre y de la libre propiedad.

Podemos situar el punto de inflexión en la mentalidad de la oligarquía en este aspecto hacia 1765, año en que se promulgó la Real Pragmática de 11 de julio, que liberalizaba el comercio de granos. Esta norma respondía a una concepción de la economía diferente al concepto moral aceptado socialmente hasta entonces. El mercado pasaba a gozar de total libertad frente a factores externos a él mismo y a regirse exclusivamente por el interés individual de los que concurrían a él. El intercambio y el precio debían someterse exclusivamente a las leyes de la oferta y de la demanda, y esto implicaba la libertad de disposición de los propietarios sobre sus bienes, sin ingerencias de otros ni de requerimientos sociales; es decir, para el desarrollo de este tipo de economía se hacía necesario generalizar el tipo de propiedad individual y abolir, o al menos minimizar, las formas colectivas.

Se entronizaba el mercado como regulador natural de la economía, pero no solo para los bienes de consumo: también los bienes raíces deberían acudir y regular sus precios en el mercado para vitalizar la economía, y por esta razón se hacía necesario destruir, como afirmaron reiteradamente los ilustrados, las vinculaciones y otras manifestaciones de propiedad colectiva, es decir, aquellas anomalías que impedían a los bienes participar en el mercado. El ideal está, por tanto, en convertir también los bienes raíces en mercancía.

Pero estos conceptos, a mediados del siglo XVIII, eran extraños a la mayor parte de la población, que concebía la tierra, si no otros bienes raíces, como un

---

128. RILOVA JERICÓ, Carlos. "La economía moral de la oligarquía. San Sebastián y su gobierno municipal. De la machinada de 1766 a la Revolución de 1917". En: *Boletín de Estudios Históricos sobre San Sebastián*, n° 36, 2002; p. 209.

bien de producción, como una garantía de supervivencia para el grupo familiar o comunitario y no como una mercancía.

Por ello, este nuevo concepto de la economía, impulsado desde el poder encontraría una fuerte resistencia. La escasez de grano que sobrevino en 1766 tras una serie de malas cosechas prendió la mecha de una cadena de motines populares en toda Europa, entre ellos la *matxinada* vasca. Esta rebelión fue duramente reprimida por la oligarquía guipuzcoana, con los gobernantes donostiarras al frente. Carlos Rilova entiende que la implicación de las principales autoridades provinciales y locales en la lucha y represión contra los *matxininos* revela una firme adhesión de estas élites ilustradas a las nuevas ideas de libertad económica, y a la defensa, por parte de la oligarquía guipuzcoana a partir de aquel momento de los dogmas del libre mercado y la propiedad.

El análisis de la *matxinada* y de los procesos penales que se desarrollaron a continuación contra los participantes en la rebelión ha puesto de relieve que las clases populares y, en realidad, la mayor parte de la población, rechazaban la nueva doctrina y se hallaban apegadas a conceptos colectivos de la economía y de la propiedad.

Como pone de relieve E. Thompson<sup>129</sup>, la plebe británica que se amotinaba para exigir la baja del precio de las subsistencias no lo hacía por impulsos ciegos e irracionales destinados a descargar una furia incontenida engendrada por las dificultades de la supervivencia. Por el contrario, los amotinados eran poseedores de complejas ideas que guiaban todos y cada uno de sus pasos. Se trataba de una detallada serie de obligaciones que en su opinión debían cumplir los hombres que regían la sociedad, quienes se hallaban obligados, principalmente, a asegurar que los ingresos de un trabajador fueran suficientes para que éste pudiera adquirir en el mercado todo lo que le era preciso a él y a su familia para poder vivir<sup>130</sup>.

Esta premisa implicaba que los propietarios de una mercancía no tenían libre disposición sobre el bien de su propiedad, sino que debían someterse a las necesidades de supervivencia de la colectividad. En situaciones críticas, se consideraba inexcusable poner límites a la propiedad y se tenía por inmoral la utilización de los bienes en beneficio exclusivo de su poseedor. De los cargos públicos se esperaba que aplicaran las normas necesarias para que en los momentos de crisis todos tuvieran acceso a los medios de subsistencia y se exigía a los que poseían riquezas que sometieran sus intereses particulares a las necesidades colectivas. Como se

---

129. THOMPSON, E. P. "La economía "moral" de la multitud en la Inglaterra del siglo XVIII". En: *Tradición, revuelta y conciencia de clase*. Barcelona: Editorial Crítica, 1979.

130. RILOVA JERICÓ, Carlos. "La economía..."; p. 207.

ha puesto de relieve, esta idea, subyacente a los amotinamientos en Inglaterra, era común en muchos otros lugares de Europa. Los participantes en la *matxinada* de 1766 eran también portadores de estas premisas morales de la economía y las compartían con amplios sectores de población que no participaron en la rebelión<sup>131</sup>. Todos ellos compartían un concepto de la propiedad sazonado de elementos colectivos y esta mentalidad se hallaba todavía vigente a comienzos del siglo XIX entre las clases populares, a pesar de la represión empleada en la *matxinada* y de la presión ideológica ejercida por la doctrina ilustrada sobre el pueblo desde los centros de poder.

Los derechos colectivos de uso que los vecinos y moradores poseían sobre los comunales así como los derechos de entrada en propiedades particulares, participaban de las premisas y de la racionalidad propias de la economía moral descrita, pues eran parte de una estrategia que tenía como objetivo básico la supervivencia del grupo, por encima de la eficiencia productiva y de la maximización del beneficio individual; una estrategia que en determinados momentos podía elegir la subproductividad, la minimización de riesgos y el limitado uso de los recursos, opciones que permitían mantener una reserva estratégica, como vías para asegurar la pervivencia de la comunidad<sup>132</sup>. Asimismo, los titulares de mayorazgos de la comarca compartían básicamente, como veremos, esta concepción popular del uso y gestión de los bienes.

Pero, de hecho, la conversión de las élites vascas a las tesis del libre mercado y la propiedad absoluta no fue ni radical ni irreversible. En muchos casos, las autoridades locales recuperaron después de la *matxinada* algunas prácticas de la economía moral, como la tasación de precios en momentos de crisis y otras medidas de control del mercado. Por su parte, la persistencia en la fundación de mayorazgos hasta la década de 1780 pone de relieve el arraigo aún existente entre las élites comarcales de un concepto colectivo de propiedad, en el sentido que entiende ésta como garantía de supervivencia del grupo familiar, frente a la opción del derecho individual ilimitado.

---

131. RILOVA JERICÓ, Carlos. "La economía..."; p. 207. Las clases populares de Donostia y otras poblaciones, cuyas milicias participaron activamente en la represión de los *matxinos*, tan sólo fueron aplacadas después de que las autoridades accedieran a su demanda de que se tasaran los precios. Posteriormente, fueron enroladas a las órdenes de la oligarquía local donostiarra en la lucha contra los *matxinos* del interior de la provincia. Esta circunstancia revela que para la oligarquía, la defensa del orden y el sometimiento a la autoridad eran tan importantes, o más, que la cuestión de los precios.

132. ESTEVE MORA, Fernando. "La lenta transformación del régimen comunal y los derechos de propiedad. Un ejemplo de economía moral en el Madrid del Antiguo Régimen". En: *Seminario Derechos de propiedad y análisis histórico: Individualismo y comunidad*, Pamplona-Iruña, 26 y 27 de noviembre del 2004; pp. 4-5.

Para comprender la evolución de la mentalidad y comportamiento de estas élites, así como el rol del mayorazgo en la estrategia económica familiar, se hace necesario distinguir, de inicio, entre el pensamiento y las prescripciones de los fundadores de mayorazgos, por una parte, y las ideas y usos de sus sucesores, por otra: éstos podían no compartir íntegramente los ideales y designios expresados por el fundador, pero se veían, en buena medida, forzados a cumplirlos, obligados por la voluntad constitutiva del vínculo, la del fundador. Éste establecía –casi legislaba, porque las leyes del Estado y la jurisprudencia avalaban el cumplimiento de sus preceptos–, con amplia libertad, las condiciones y el régimen jurídico en que debían desenvolverse sus sucesores. Y éstos, en principio, estaban obligados a cumplir lo así establecido, aunque, como veremos, no pocas veces soslayaron tanto las leyes sobre mayorazgos como la doctrina establecida por la jurisprudencia y la voluntad del fundador.

La mayor parte de los mayorazgos fundados en el valle de Oiartzun en los siglos XVI, XVII y XVIII fueron instituidos por vecinos enriquecidos lejos de su pueblo, bien fuera en el ejercicio de altos cargos eclesiásticos, como Sebastián de Lartaun, fundador del mayorazgo Lartaun en 1572, quien fuera obispo de Cuzco; bien en cargos de la Corona, como Joanes de Zuaznavar, fundador del mayorazgo Zuaznavar en 1611, nombrado alcalde de la Santa Hermandad, que fue además mercader y ferrón; bien en el comercio ultramarino, como fueron los casos de Juan de Sein, fundador de mayorazgo en 1710, Antonio de Urdinola, fundador de 4 mayorazgos en 1711 y Agustín de Arbide, que fundó mayorazgo en 1780<sup>133</sup>. Todos ellos regresaron al valle enriquecidos, adquirieron bienes raíces libres y los vincularon en mayorazgos. No era éste un proceso insólito, sino reiterado en toda la provincia a partir del siglo XVII<sup>134</sup>.

Nos hallamos, por tanto ante un fenómeno de aparente regresión: hombres enriquecidos en diversas actividades, fundamentalmente en el comercio, liquidaban sus negocios y se convertían en rentistas territoriales. ¿Qué motivos tenían para

---

133. Véase PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun Zaharreko familia eta Ondasunak. Mikrohistoria eta genealogia XVI-XVIII mendeak. Familias y fortunas del Oiartzun Antiguo. Microhistoria y Genealogia, siglos XVI-XVIII*. Oiartzun: Oiartzungo Udala, 1995.

134. En un memorial de Juan de Arbelaiz escrito en 1625 se hacía referencia a aquellos que por “su industria y trauajo, o de otras maneras ayudados de la fortuna an adquirido azienda ponen tanto cuydado y bigilancia en procurar azer casas nuebas y edificios suntuosos para eternicar sus memorias, binculando y aziendo mayorazgo de sus bienes y desbelandose en los grabamenes y condiciones más apretadas que pueden ymaginar y pensar para la perpetuidad y conserbacion d’ellos”. El autor de este memorial propone la misma solución, es decir, la creación de mayorazgos, para perpetuar y conservar las antiguas casas solares, más limitadas económicamente que las pujantes casas nuevas. Citado en ARRIZABALAGA MARÍN, Sagrario. *El Mayorazgo de Oña*. Irun: Ayuntamiento de Irun, 2005; p. 133. (El memorial en AGG-GAO: JD IM 4/7/7).

ello? ¿Qué beneficio buscaban en la creación de los mayorazgos aquéllos que se habían enriquecido, promocionado y valorado en el ejercicio del comercio?

En primer lugar, en numerosas fundaciones de mayorazgos se menciona el deseo del fundador de dejar memoria perpetua de su persona, de su linaje o de su nombre familiar<sup>135</sup>. También se alude al deseo de aportar lustre y honor a la casa y a la estirpe con la creación del mayorazgo<sup>136</sup>. A menudo encontramos la fundación de mayorazgos formando parte de una estrategia de consolidación, prestigio y ennoblecimiento de una familia. Antonio de Urdinola, fundador de cuatro mayorazgos se ordenó Caballero de Santiago en 1688, al igual que su tío Ignacio de Maleo lo había hecho en 1667. La familia Urdinola había sido una de las más influyentes del valle de Oiartzun, de ferrones destacados, hasta mediados del siglo XVI cuando la crisis del comercio del hierro provocó su caída. Pasó más de un siglo hasta que uno de los descendientes de aquellos preeminentes ferrones, Antonio de Urdinola, se enriqueció con el ejercicio del comercio de Indias, con altos cargos oficiales de la Corona, la práctica esporádica del corso y otras actividades. Cuando regresó al valle, liquidó sus negocios y adquirió numerosos bienes, que vinculó. Recuperó así para el linaje el prestigio y la influencia local y provincial que había perdido. Y la vinculación en mayorazgos aseguraba la persistencia de dicha influencia. Hasta bien entrado el siglo XIX, los Urdinola se consolidaron como miembros de la élite local y guipuzcoana, ocupando cargos públicos, honorarios y puestos de influencia local, como patronos de capellanías y fundaciones<sup>137</sup>.

Para el Barón de Oña, cuyo padre se enriqueció, como tantos otros, en la aventura colonial, el mayorazgo ofrecía la oportunidad de instituir “casa solar”, privilegio que no poseía, pues pertenecía a estirpe de segundones, tanto por vía materna como paterna<sup>138</sup>.

135. El Barón de Oña constituyó mayorazgo en 1750 con casa matriz en Irun. En una de las cláusulas del documento fundacional manifestaba que pretendía con ello satisfacer “el deseo que mi padre tubo de dejar memoria perpetua de su persona y servicios hechos a Su Majestad, por medio de alguna fundacion de mayorasgo”. Recogido en ARRIZABALAGA MARÍN, Sagrario. Op.cit.; p. 370. Véanse igualmente las palabras de Juan de Arbelaitz citadas en la nota anterior.

136. Así lo afirma, por ejemplo, el Barón de Oña. En: ARRIZABALAGA MARÍN, Sagrario. *El Mayorazgo...*; p. 132. También Juan de Ribera, fundador del mayorazgo Iparraguirre en 1741, alude a las muchas quiebras sufridas incluso por grandes haciendas por no hallarse los bienes vinculados, viéndose obligados los que las sufrían “a abandonar su Pátria, y irse donde no son conocidos, ó á tener grangerias, y tratos ilicitos é impropios de nobles”. En cambio, el vínculo hace que las haciendas permanezcan y duren, de modo que “habiendo con ellas lo bastante, se vive con la grandeza y decencia correspondiente á la sangre y calidad de la persona y se perpetua la memoria de su esplendor”. (AGG-GAO: COMCI 5289, fol. 32)

137. Sobre la evolución de la familia Urdinola durante la Edad Moderna véase PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun...*; pp. 45-68.

138. Tradicionalmente, la casa solar era aquélla que daba el nombre a un linaje o familia. Sin embargo, el Barón de Oña, en pos del honor que otorgaba la casa y estirpe, crea casa solar a la que otorga el nombre de su propio título, Casa solar de Oña. Instituye asimismo esta casa como cabeza de mayorazgo. Otros muchos hicieron lo propio desde el siglo XVII.

En la sociedad guipuzcoana, la hidalguía universal concedía una cierta igualdad jurídica, inexistente en otras partes de la península más sometidas al orden estamental. Esto no significa que no existieran desigualdades sociales entre los vascos. Los más poderosos se esforzaron por crear una capa oligárquica “más noble” que la plebe, una aristocracia superior a la clase de los hidalgos pobres, que gobernaba los pueblos más importantes y las instituciones provinciales. El Conde de Peñaflo-rida, luminaria de los ilustrados vascos, justificaba la desigualdad, aparentemente, por el nacimiento: “unos nacen para mandar y dirigir, otros, para obedecer y ejecutar, y, según esta división, a los primeros cupieron en suerte el poder y las riquezas, como a los segundos, la industria y las fuerzas”<sup>139</sup>. Pero en última instancia, esta división de la sociedad tenía por base la riqueza. La propia hidalguía, para ser jurídicamente reconocida, debía ser probada mediante un procedimiento judicial, y éste reclamaba unos gastos que los pobres no podían afrontar. El acceso a los cargos políticos exigía, además del requisito de hidalguía probada, una cierta fortuna, los “millares”. El mayorazgo constituía un símbolo de este grado superior de nobleza porque conservaba la memoria de haber sido institución exclusiva de señores, pero también porque representaba riqueza a la vez que la aseguraba para el linaje en el futuro.

La búsqueda de este sello de nobleza que el mayorazgo prestaba fue vivamente reprobada por los críticos ilustrados, que censuraron intensamente las consecuencias que esta actitud acarrearía. La Sociedad Económica de Madrid decía en 1783 que la vanidad hacía mella en las familias que tenían mayorazgo, por pequeño que fuera, e inclinaba a los individuos de estas familias a no emplearse en los denominados oficios mecánicos, a rehusar los matrimonios que reputaban inferiores y “a parar en vagos y viciosos, sin procrear con utilidad”<sup>140</sup>. La Instrucción de Estado presentada al Rey por el Conde de Floridablanca abundaba en los mismos argumentos. Exponía la necesidad de reformar los mayorazgos porque la “libertad y facilidad de fundar vínculos y mayorazgos por todo género de personas, sean artesanos, labradores, comerciantes u otras gentes inferiores” ofrecía frecuentemente ocasión para que los poseedores de mayorazgos y sus parientes abandonaran los oficios, porque envanecido por el mayorazgo, “se avergüenza el poseedor de aplicarse a un oficio mecánico” y así van multiplicándose el número de ociosos. La consecuencia de esta actitud era la decadencia de los bienes vinculados porque raras veces se dedicaban los poseedores a mejorarlos<sup>141</sup>.

---

139. *Discursos inéditos de Javier María de Munibe, Conde de Peñaflo-rida*. Vitoria-Gasteiz: Ararteko, 2002; p. 153. El conde reivindicaba esta desigualdad en el contexto de una propuesta patriarcal, que atemperaba las consecuencias de la radical desigualdad. Los poderosos estaban obligados a procurar la protección y fomento del pueblo, y éste, a cambio, debía a aquellos docilidad y deferencia.

140. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*, pp. 107-108.

141. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*, p. 111.

Pero no hallamos evidencias de este panorama en nuestra comarca. Como es sabido, entre los vascos no se consideraban incompatibles, como en otros lugares, la nobleza y el ejercicio de oficios, bien fueran estos de labradores, artesanos, industriales o comerciantes, y el comportamiento de los mayorazgos en Oarsoaldea parece desmentir en general las acusaciones ilustradas contra los poseedores de vínculos. Así, podían hallarse mayorazgos dedicados a oficios de escribano y comerciante, por ejemplo, y con relativa frecuencia se recurrió a prácticas vedadas por la jurisprudencia y por los mismos fundadores<sup>142</sup>, como la hipoteca de los bienes del mayorazgo con objeto de conseguir préstamos.

En los documentos de fundación de mayorazgos de Oarsoaldea y su entorno desaparecieron prácticamente las referencias al lustre y honor de la estirpe durante la segunda mitad del siglo XVIII<sup>143</sup>. En cambio, insistían los fundadores en la reivindicación del mayorazgo como garantía económica para la conservación del estatus de la familia y como plataforma de proyección social de la estirpe en el presente y en el futuro, es decir, como instrumento de reproducción del estatus, de la influencia y el poder de una familia. Un objetivo que estuvo, de todos modos, siempre presente entre los propósitos de todo mayorazgo.

En este sentido, Juan de Sein y su esposa Antonia del Puerto manifestaban que constituían mayorazgo porque

“...los Vienes partibles y Libres aunque sean de mucho valor estan en riesgo conocido de destruirse y Salirse del tronco y Subcesion Lexitima en el transcurso del tiempo, y de dexarlos assi resultan otros muchos inconvenientes como la experiencia a sido patente y de lo contrario Conservandolos Unidos Sirven para utilidad Comun y Particular por Conservarse por este medio las familias en su esplendor y conveniencias temporales para ser mas agradecidos a la bondad Infinita de Dios Criar sus hijos con descendencia y enderezarlos a su santo servicio y al de sus Reyes Catolicos y otros Santos fines...”<sup>144</sup>.

Juan de Ribera, fundador del mayorazgo Iparraguirre, abundaba en parecidos argumentos en el documento de fundación del mencionado mayorazgo, aunque en su caso, armonizaba estos objetivos, todavía, con el deseo de perpetuar el lustre de la casa y del linaje<sup>145</sup>.

142. Agustín de Arbide decía en su testamento que los bienes del mayorazgo “no se puedan dividir, vender, ceder, renunciar, donar, legar, trocar, acensuar, empeñar, ni gravar total ni parcialmente”. AHPG-GPAH: 3/2311, fol. 82.

143. El ya mencionado Barón de Oña constituiría una de las excepciones a esta tendencia.

144. AHPG-GPAH: 3/2195, fol. 143.

145. AGG-GAO: COMCI 5289, fol. 32.

Al igual que Juan de Sein, Antonio de Urdinola en 1700 abandonó los riesgos inherentes a las actividades comerciales de la época, vendió sus negocios y adquirió las tierras que posteriormente aseguraría vinculándolas en cuatro mayorazgos. Pero no se abandonó a la mera percepción de rentas y, como muchos ilustrados, concentró su atención, hasta su muerte en 1711, en la búsqueda de mejoras para la producción de sus caseríos<sup>146</sup>.

Agustín de Arbide insistía en los argumentos de Juan de Sein en el instrumento de constitución de su mayorazgo en 1780. Manifestaba que fundaba mayorazgo “para que en esta forma mis hijos y subcesores se mantengan con el esplendor y decencia correspondiente a su nacimiento, y sirvan mejor a Dios, y al Rey sin sugetarse á exercicios indecorosos”<sup>147</sup>.

No solo los fundadores manifiestan esta inclinación durante el siglo XVIII. En esta época, numerosos herederos de los mayorazgos más antiguos no comulgaban ya con la mentalidad de sus fundadores y, en ocasiones, incumplieron las prohibiciones establecidas por los propios institutores y por la jurisprudencia.

Luis Indart y Arbide, heredero del mayorazgo Arbide, se gastó 30.000 reales en remodelar la casa principal en 1743, asumiendo importantes cargas financieras. Para hacer frente a esta situación consiguió licencia para tomar censo contra los bienes del mayorazgo y se examinó para escribano y notario, obteniendo una de las cuatro escribanías del valle<sup>148</sup>. En 1753 tomó cuatro censos a redimir en 10 años con hipoteca de los bienes del mayorazgo para reparar los caseríos pertenecientes al vínculo, entre ellos, los de Baringarate Susu y Añarbe Arbide en Errenteria. Los préstamos importaban 20.049 reales y para garantizar la devolución del capital se consignaron rentas del mayorazgo<sup>149</sup>. Solicitó nuevos préstamos censuales en 1753, 1754, 1760 y 1766 y las rentas del mayorazgo sufrieron varios embargos.

En 1806, Teresa Joaquina de Zuaznavar hipotecó los bienes de los vínculos de Ibarburu y Leguía para garantizar la reversión de la dote de 110.000 reales que aportaba la esposa de su hijo<sup>150</sup>. Posteriormente contrató tres préstamos con hipoteca sobre los bienes de ambos mayorazgos: uno de 100 ducados (1.100 reales) para una dote, otro de 8.000 pesos (120.000 reales) para luición de censo y el

---

146. PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun...*, p. 52.

147. AHPG-GPAH: 3/2311, fol. 82.

148. PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun...*, pp. 108-109.

149. AHPG-GPAH: H-570, Fol. 153 vto., As. 278.

150. AHPG-GPAH: 3/2332, Fol. 141.

último de 650 ducados (7.150 reales) para luición de otro censo<sup>151</sup>. Ambos censos fueron suscritos, al menos en parte, para hacer frente a la mejora de sus caseríos.

Como podemos observar, los mayorazgos constituyeron en algunos casos el seguro y respaldo para la obtención de préstamos hipotecarios con distintos fines. En la mayoría de los casos se trataba de reponer o mejorar el propio patrimonio, de asegurar dotes o de constituir fianzas para cargos o contratos públicos. Y lo cierto es que, desmintiendo las acusaciones ilustradas de abandono de sus propiedades, hallamos en la comarca testimonios de mayorazgos que invertían parte de sus rentas en el mantenimiento o mejora del patrimonio vinculado. Algunos de ellos, incluso, recogían en su documento fundacional una cláusula que obligaba a los sucesores a mantener y mejorar el estado de los bienes vinculados con el objeto de aumentar sus rentas<sup>152</sup>. No faltaron poseedores de vínculos que utilizaron el respaldo de su patrimonio para introducirse en el comercio. En 1796, Juan Manuel Ribera Iparraguirre, vecino de Oiartzun y titular del mayorazgo de Iparraguirre optó al cargo de tesorero de la Real Compañía de Filipinas, por lo que debía prestar fianza de 10.000 pesos de a 15 reales. El mismo Ribera, junto con Vicente Xabier de Urbietta y Bruno de Sein otorgó escritura de fianza por dicha cantidad con hipoteca de varias casas y caseríos propiedad de ambos. Ribera fue elegido para el cargo, otorgando escritura de fianza ante el escribano de marina en 1797<sup>153</sup>.

Una vez en el cargo, Juan Manuel de Ribera se introdujo en el comercio donostiarra y, con el respaldo de su cargo, solicitó diversos préstamos. En 1800 recibió de Juan Francisco de Cardaveraz 55.075 reales en vales reales, a devolver en tres años. Su fiador en este préstamo percibiría el sueldo de 1.000 reales que correspondía a Ribera como tesorero. Ese mismo año escribió una carta de obligación de pago de 100.000 reales a Diego de Arcelus, de Ataun, a 10 años, con hipoteca de la casa Ribera<sup>154</sup>. En 1803, Juan Manuel Ribera cedió las rentas anuales de los caseríos Alza, Azcue, Iparraguirre, Buroa y Arambarri y sus tierras de Oiartzun para pagar 26.049 reales que debía a Diego de Arcelus. Para la seguridad

---

151. La luición o redención consistía en el quitamiento del censo, es decir, en el levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre uno o varios bienes mediante el pago del capital al que respondían dichos bienes.

152. Era el caso del Mayorazgo Iparraguirre, cuyo fundador, estableció "Item. Con condicion qe. los bienes de qe. se compone este Mayorazgo, y los demas qe. en la forma dicha en adelante se le adjudicasen y agregasen, hayan de tener bien labrados y reparados dhos. posehedores de las mismas rentas, y usufruto, de suerte qe. vayan en aumento, ó á lo menos esten en pie en su ser y estado, y de ningun modo vengan en disminucion...": AGG-GAO: COMCI 5289, Fol. 38 vto.

153. AHPG-GPAH: H-342, Fol. 5, As.17.

154. AHPG-GPAH: H-342, Fol. 14, As. 46.

del pago hipotecaron la casa nueva de Ribera, su huerta y tierras en Oiartzun<sup>155</sup>. También se tomaron dos censos de 1.000 ducados de plata con hipoteca sobre los bienes del mayorazgo, uno a favor del Cabildo eclesiástico de Oiartzun y otro a favor del Convento de San Bartolomé de Hernani<sup>156</sup>.

Pero en algún momento, los negocios se torcieron y las deudas se acumularon. En 1817 los débitos ascendían a 100.000 reales. El hijo de José Manuel, Bruno de Ribera se hizo cargo de la deuda de su padre, llamó a los acreedores a concurso y nombró administrador para la liquidación de la deuda al Beneficiado Sebastián José de Oyarzabal. Vendió el caserío Alza por 53.111 reales, distribuyó 23.321 reales entre los deudores y, acordó con ellos asignar la mitad de las rentas de su patrimonio al pago de la deuda, de modo que en 1821 se habían amortizado otros 11.058 reales del pasivo<sup>157</sup>. Mientras tanto, en 1820 se hipotecó de nuevo la Casa Riberene para la adquisición de género para el comercio<sup>158</sup>, y al año siguiente, haciendo uso de la facultad que concedían las leyes de 11 de octubre de 1820 y de 9 de junio de 1821<sup>159</sup>, por las que se suprimían los vínculos y mayorazgos, vendió varias porciones de tierra en Oiartzun por valor de 24.373,5 reales y el caserío Ascorasti por 43.990. Estos ingresos se destinaron a la reparación de las casas Iparraguirre y Murua y, sobre todo, a la liquidación de la deuda aceptada en 1817<sup>160</sup>.

También otros titulares de mayorazgos vendieron bienes de sus vínculos al amparo de las mencionadas leyes, pero siempre en cantidades inferiores a las que la Ley permitía. En 1821, Isidro Indart, poseedor del vínculo de Arbide y su hijo y sucesor, José Ramón Indart vendieron la Casa Arbide con sus pertenecidos por 25.500 reales. Asimismo, Pedro Olaiz, titular del mayorazgo Vizcaya-Miranda enajenó ese mismo año tierras del vínculo por valor de 3.728 reales<sup>161</sup>.

Sin embargo, tomadas en conjunto, las familias mayorazgas evitaron en lo posible hacer uso de la facultad de disolver los vínculos que les otorgaban las leyes del

---

155. AHPG-GPAH: H-342, Fol. 21, As. 68.

156. AHPG-GPAH: 3/3418, Fol. 75.

157. AHPG-GPAH: 3/3418, Fol. 75 vto.

158. AHPG-GPAH: H-342, Fol. 60, As. 250.

159. La ley de 1820 prohibía fundar mayorazgos, capellanía y toda otra especie de vinculación. Su artículo tercero permitía al titular enajenar hasta la mitad de los bienes del mayorazgo, previa tasación y división de los bienes con rigurosa igualdad y con intervención del sucesor en el mayorazgo o, si éste fuere desconocido o se hallare bajo la patria potestad del titular, intervendría en su nombre el procurador síndico del pueblo. La ley de 1821 permitía enajenar la mitad de los bienes del vínculo sin previa tasación de los mismos obteniendo el consentimiento del siguiente llamado al orden de sucesión.

160. AHPG-GPAH: H-594, fols. 16-28 y 3/3418, Fol. 75.

161. AHPG-GPAH: H-594, fols. 13-28.

Trienio, a excepción de aquellas familias que se hallaban en situación de endeudamiento crítico, las únicas que se acogieron a tal derecho. En algún caso, como en el mayorazgo Sarasti, se inició el procedimiento de liberación de los bienes por causa de las deudas, pero, aprobada la venta por el Juzgado, el titular del mayorazgo desistió de su intención<sup>162</sup>. Esta actitud general no difería mucho de la que mantuvieron los grandes mayorazgos del Reino, quienes siguieron en general una política preservacionista de sus posesiones territoriales en virtud de las utilidades políticas y sociales que éstas les aportaban<sup>163</sup>.

En 1824 se derogaron las leyes de desvinculación, reinstaurándose nuevamente en 1836, pero con escasa eficacia práctica, hasta que en 1841 se suprimieron definitivamente los mayorazgos. Pero entonces, atentos los dirigentes liberales a las exigencias de la nobleza de cara a un proceso lo menos traumático posible, se pactó una desvinculación en dos tiempos. De este modo, los mayorazgos se dividieron en dos mitades, solo una de las cuales se constituía en libre, mientras que la otra quedaba vinculada y reservada al sucesor, y solamente podía pasar a condición de libre cuando éste heredara. Así, se creó un estado de interinidad que se prolongaría hasta la década de 1870<sup>164</sup>, y que permitió transitar a la mayor parte de las familias mayorazgas de la comarca sin grandes problemas desde el régimen de mayorazgo al sistema de herencia troncal. Todo ello, unido a una adecuada política matrimonial de los herederos, permitió mantener los patrimonios y la preeminencia de las principales familias mayorazgas en la sociedad local durante varias décadas<sup>165</sup>.

---

162. AGG-GAO: COMCI 5614.

163. BAZ VICENTE, María Jesús. "Endeudamiento y desvinculación de los mayorazgos de la Casas de Alba en la España Liberal". En: *Antiguo Régimen y Liberalismo. Homenaje a Miguel Artola*. Tomo II: *Economía y Sociedad*. Madrid: Alianza, 1995; pp. 27-35.

164. BAZ VICENTE, María Jesús. "Endeudamiento..."; pp. 30-31.

165. En 1846, los cuatro mayores propietarios del valle de Oiartzun eran J. Ignacio Urdinola, quien acreditaba unas rentas de 12.788 reales anuales procedentes de bienes raíces; José Manuel Eznarrizaga, casado con la heredera de Zuaznavar, con 12.648 reales; Jose María Sein, con 10.280 reales, y Manuel Joaquín Michelena, con 10.462 reales. Tres de los cuatro eran herederos de linajes que habían poseído mayorazgos. (OUA: B-3-II-9-1.)

## 4. LA DESAMORTIZACIÓN DE BIENES CONCEJILES: HACIA UN NUEVO CONCEPTO DE PROPIEDAD

### 4.1. Precedentes

Como se ha podido observar, la desamortización de los bienes vinculados, es decir, su conversión en bienes libres, venía siendo propugnada por los ideólogos de la Ilustración desde mediados del siglo XVIII. Para éstos, constituía una condición ineludible y necesaria para el crecimiento económico<sup>166</sup>. Sin embargo, el estímulo inmediato para iniciar la desamortización en nuestra tierra no fue ideológico, sino provocado por los graves problemas presupuestarios y las deudas acumuladas por las instituciones.

Como afirma Cruz Mundet, la inmensa mayoría de los trabajos sobre la desamortización civil se han ocupado de las iniciativas dirigidas desde los órganos centrales del Estado; sin embargo, los primeros procesos de desamortización fueron llevados a cabo por los poderes locales, los que este autor denomina desamortizaciones atípicas<sup>167</sup>. De este tipo fueron las que se llevaron a cabo en nuestra comarca y en casi toda Vasconia peninsular como consecuencia de circunstancias excepcionales, fundamentalmente, a causa de la Guerra Napoleónica y la I Guerra Carlista. En cambio, las posteriores desamortizaciones del Estado tuvieron una incidencia de segundo orden en nuestra tierra.

Las desamortizaciones tenían sus precedentes en Francia, donde comenzaron a venderse comunales para el pago de las deudas a partir de 1750, pero hasta finales del siglo XVIII no afectarían a nuestra comarca.

Entre 1794 y 1795, Gipuzkoa sufrió las desgracias de la Guerra de la Convención. Una de sus consecuencias fue el grave endeudamiento de los ayuntamientos provocado por la obligación que éstos tenían de hacerse cargo del suministro de las tropas que transitaban o permanecían en su territorio y de otros gastos de guerra. Resultaron muy afectados los municipios situados en la línea de frente, fundamentalmente los de la comarca de Deba Garaia, así como los que cruzaban el Camino Real, vía principal para el desplazamiento de las tropas. Los primeros en recurrir a la venta de bienes concejiles fueron: Ataun, que inició las ventas en

---

166. José María Motiloa apunta que además del objetivo de mejorar la rentabilidad de la tierra con su paso a manos particulares, los reformistas del siglo XVIII, los constitucionalistas de Cádiz y los veinteañistas del Trienio coincidían en atribuir a la desamortización de bienes eclesiásticos la posibilidad de crear una mediana propiedad que habría de absorber el excedente demográfico que crecía alarmantemente. Véase: MOTILOA POZA, José M<sup>a</sup>. *Desamortización, Fueros y pronunciamientos en Álava en el siglo XIX*. Vitoria: Diputación Foral de Álava, 1975, p. 81.

167. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 292-293. Cruz Mundet toma el término *desamortización atípica* de Tomas y Valiente.

1796, y posteriormente, Eibar, Azpeitia, Elgeta, Zarautz, etc.<sup>168</sup>. Los municipios de Oarsoaldea consiguieron eludir las ventas de bienes concejiles en esta ocasión, a pesar de que el Camino Real atravesaba los territorios de Oiartzun y Errenteria y de que ambos municipios tuvieron que soportar el paso y acuartelamiento de cuantiosas tropas.

Poco después, concretamente el 19 de septiembre de 1798, la Corona Española decretó la venta de bienes pertenecientes a colegios mayores e instituciones eclesiásticas de naturaleza pública: casas de misericordia, hospitales, obras pías, hospicios, capellanías, memorias, patronatos de legos, etc. Las cantidades recaudadas con las ventas de los bienes raíces, así como los capitales de los censos que se redimiesen, debían imponerse en la Real Caja de Amortización bajo el interés anual del 3 %. La recaudación tenía por objeto, como reconocía el propio Real Decreto, la consolidación de la deuda de la Corona, por lo que se permitía el pago del precio en vales reales, pero este objetivo no se consiguió<sup>169</sup>.

Aunque no afectó a los bienes raíces de iglesias parroquiales, cabildos u órdenes religiosas, sino a instituciones en cierto modo marginales de la organización eclesiástica, esta desamortización presentaba ya las características básicas de las que se ejecutarían en el siglo XIX<sup>170</sup>. El Estado, siguiendo la línea abierta por Campomanes en su *Tratado de la regalía de amortización*, justificaba su derecho a disponer de los bienes procedentes de donaciones que administraban las instituciones religiosas porque, en su criterio, no eran propiedad de la Iglesia, a pesar de que le reportaban cuantiosas rentas<sup>171</sup>.

En Oarsoaldea se vendieron propiedades de estas instituciones por valor de 472.969,5 reales, en un proceso que se prolongó hasta el año 1810. En 1801 se enajenaron bienes raíces de la obra Misión y Predicación radicados en Oiartzun por valor de 20.316 reales, a lo que se sumó la redención de tres censos de dicha obra, cuyo capital ascendía a 5.775 reales y la venta de una casa en Ormaiztegi por 38.671 reales<sup>172</sup>; de la Memoria Esnao se vendió la casa Mandene y su huerta

168. OTAEGI, A. *Guerra y crisis de la hacienda local. Las ventas de bienes comunales y de propios en Guipúzcoa 1764-1814*. Donostia: Diputación de Guipúzcoa, 1991.

169. SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia...*, p. 133. En total, se vendieron bienes por valor de 1.238 millones de reales, pero solo se extinguieron 340 millones de vales reales de los 2.315 millones puestos en circulación. Véase BELLO, Josefina. *Frailles, intendentes y políticos*. Madrid: Taurus, 1987; p. 32.

170. RUEDA HERNÁNDEZ, Germán. "La Sociedad rural y la desamortización". En: *La época de la Ilustración. I: El Estado y la cultura [1759-1808]*. En: *Historia de España*, dirigida por: José María Jover. Madrid: Espasa, 1987, tomo XXXI, p. 667.

171. NIEVES CARRASCOSA, Juan E. *La desvinculación de la propiedad en la comarca de Jaen durante la primera mitad del siglo XIX, 1798-1845*. Jaen: Ayuntamiento de Jaen, 1991, p. 73.

172. OUA:E-4-7-2.

por 6.831 reales; de la Capellanía Colativa Zuaznavar cuatro casas, cuya venta alcanzó el valor de 94.635 reales; de la Capellanía Zuloaga, dos casas valoradas en 16.606 reales y 26 maravedís y tierras por valor de 6.301 reales, y de la Memoria de misas fundada por M<sup>a</sup> Juana de Goya, una casa, huerta y tierras adyacentes valoradas en 16.891 reales. La suma de lo enajenado ese año en la comarca alcanzó, por tanto, 206.026 reales y afectó exclusivamente a las fundaciones de Oiartzun<sup>173</sup>.

En Lezo, todas las ventas se efectuaron durante el año 1808, una vez que el gobierno de José I decidió continuar con las enajenaciones de obras pías<sup>174</sup>, y el comprador fue uno solo, Lorenzo Goizueta, que adquirió una casa de la Capellanía Careaga por 17.094 reales, el caserío Juanatonea de la Capellanía Alfaro por 51.085 reales y 13 maravedís, y otro caserío perteneciente a la Capellanía fundada por Diego de Lasarte por 72.016 reales y 16 mvs<sup>175</sup>. En total, 140.195 reales.

En Errenteria, se habían sacado a la venta tres casas pertenecientes a distintas memorias en 1799, pero no encontraron comprador a pesar de que se pusieron repetidamente en almoneda<sup>176</sup>.

Curiosamente, algunas de estas casas fueron adquiridas posteriormente, a partir de 1809, cuando se reanudaron las enajenaciones de bienes eclesiásticos en la villa. Ese año se desamortizaron dos terrenos en Magdalencelai y Gabirierrota por valor de 51.000 reales<sup>177</sup>. El resto de las enajenaciones se llevaron a cabo el siguiente año de 1810. Se vendió una casa de la Obra Pía de M<sup>a</sup> Ascensión de Leguía por 5.900 reales; un caserío, tres casas y un manzanal, pertenecientes a la Capellanía de Félix de Berrotazar por 29.760 reales, más una casa en Lezo y otra en Errenteria por valor de 10.990 reales. En Oiartzun se enajenaron ese mismo año una casa propiedad del Convento de la Trinidad de Errenteria, valorada en 5.175 rs. y otra perteneciente al Convento de Agustinas de Hernani por 3.505 rs. También se sacó a la venta la casa de los criados del convento de capuchinos de Errenteria por 4.053 reales<sup>178</sup>. Estas últimas ventas no estaban justificadas por el decreto de 1798, pero se vieron habilitadas por un Breve del Papa de 12 de

---

173. AHPG-GPAH: H-342, fols. 14-17 vto.

174. El ministro de hacienda de José I, Cabarrús, ordenó que continuase la enajenación de fincas de obras pías decretada en 1798 con objeto de atender los graves apuros de su hacienda. La Junta de Álava se negó a cumplir la orden, pero las demás provincias la admitieron. Véase MOTILOA POZA, José María. *Desamortización, fueros y pronunciamientos en Álava en el siglo XIX*. Vitoria-Gasteiz: Diputación Foral de Álava, 1975, p. 81.

175. AHPG-GPAH: H-592, fol, 260 vto.

176. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 297.

177. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 297.

178. AHPG-GPAH: H-570, fols. 277-279 y H-340, fol. 41.

diciembre de 1806 que autorizaba al Rey para la venta de la séptima parte de los bienes pertenecientes a la Iglesia.

Estas ventas no llegaron a alcanzar las dimensiones globales de la posterior desamortización de bienes concejiles, pero cabe destacar que en esta primera desamortización solo participó un reducido grupo de compradores, algunos de ellos allegados a las propias obras pías afectadas, y que sus inversiones fueron, en algunos casos, importantes. Por otra parte, fue habitual la intervención de testaferros en las compras, una fórmula que utilizaron, por ejemplo, los patrones de fundaciones para adquirir bienes de ellas. Destaca un comprador sobre todos: Lorenzo Goizueta, comerciante y banquero de San Sebastián, que adquirió bienes por valor de 142.516,5 reales. Otros tres compradores superaron los 40.000 reales. El primero de ellos, José Antonio Michelena compró junto con su esposa Rita Jáuregui bienes por valor de 55.411 reales. En 1801 adquirieron tres casas de la Obra Misión y Predicación por 10.411 reales, y en 1803 otras dos casas a Joaquín Antonio Olaciregui que éste había comprado en 1801, por 45.000 reales. El segundo, Juan José Dangelada, de Tolosa, adquirió a través de personas interpuestas bienes de la Capellanía de Berrotazar por valor de 46.710 reales, y el tercero, Francisco Urdinola, compró el caserío Amolaz, de la Capellanía Zuaznavar, por la cantidad de 43.528 reales.

José Linzuain se situaba en una zona intermedia, con 33.000 rs. y, a cierta distancia, aparece un grupo encabezado por José Manuel Madariaga con un gasto de 18.000 reales y que completaban Ignacio Urdinola, patrono de la Obra Misión y Predicación, que compró tierras y una casa pertenecientes a esta misma Obra por valor total de 16.037 reales; José Antonio Olaciregui, que adquirió bienes por valor de 16.840 reales en 1810, y José Ignacio Garbuno, que junto con Juan Miguel de Arburua adquirió bienes por valor de 16.891 reales de la Memoria de M<sup>a</sup> Juana de Goya. El resto de compradores no llegaron a los diez mil reales de gasto: Joaquín Antonio Olaciregui compró una casa de la Capellanía Zuloaga por 6.017 reales; Jaime Sierra adquirió la casa de los criados del convento de capuchinos y Manuel José Michelena, maestro de postas de Oiartzun recibió en pago de sus salarios debidos dos casas pertenecientes a los conventos de Agustinas de Errenteria y Hernani valoradas en 8.680 reales.

#### **4.2. La primera desamortización de propios y comunes**

El 10 de junio de 1808 las Juntas Generales aprobaron la enajenación de bienes concejiles para atender a los servicios impuestos. Al año siguiente se inició en Oarsoaldea la desamortización de bienes de los pueblos, un proceso que se extendería a lo largo de todo el siglo XIX, si bien, las ventas más importantes se efectuaron, en diversas fases, entre 1809 y 1823 y en la década de 1840. Toma-

remos como referencia la primera fase, es decir, la comprendida entre la guerra napoleónica y la primera guerra carlista, una etapa decisiva, aunque no definitiva, desde luego, en el proceso de implantación del concepto de propiedad liberal en nuestra comarca.

Como ha quedado dicho, la doctrina ilustrada, asumida en este punto plenamente por los liberales, había insistido en predicar que la venta de bienes vinculados y de manos muertas resultaba imprescindible para el beneficio de la economía, y podría pensarse que partió de esta idea el impulso de la desamortización. Sin embargo, el desencadenante que dio inicio a las enajenaciones de bienes de los pueblos, según declaraban los propios agentes, fue el agobio hacendístico y financiero de los ayuntamientos. A finales del siglo XVIII las haciendas locales se habían visto arrastradas a una difícil situación. La Provincia se había embarcado en una política de gastos que sobrepasaba sus posibilidades, sobre todo, para la construcción de caminos. Por otra parte, la monarquía había acumulado una ingente deuda como consecuencia de su política belicista y de la caída de las remesas de metales americanos. Para enjuagarla, aumentó sus demandas de impuestos y servicios, y ello derivó en una enorme presión sobre las provincias. La de Gipuzkoa hizo recaer buena parte del esfuerzo recaudador sobre los particulares y los municipios<sup>179</sup>. A todo ello se sumaron las deudas específicas de cada municipio, como la que el Ayuntamiento de Errenteria había asumido para las obras del retablo mayor de la iglesia<sup>180</sup>. En esta situación, difícil pero no insostenible, llegaron las guerras, primero contra la Convención francesa y, en 1808, la invasión napoleónica. Los ejércitos demandaron enormes contribuciones, bagajes y suministros a los ayuntamientos y a los particulares, —que después tenían que reembolsarles los ayuntamientos—, de modo que las deudas de los municipios aumentaron hasta niveles insostenibles<sup>181</sup>. La necesidad de ingresos extraordinarios para hacer frente

---

179. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 297. Para afrontar estos gastos extraordinarios sin cargar con más impuestos a los vecinos, que ya soportaban los arbitrios impuestos sobre algunos alimentos por la Diputación, el Ayuntamiento de Oiartzun tomó un censo de 60.000 reales el 29 de junio de 1793. Para su seguridad se hipotecaron bienes concejiles. Pero el 19 de marzo de 1811 hubo de hipotecarse la ferrería de Olaberria, sus suertes principales y jurisdicción y casa de Olaechea para la seguridad de este mismo censo porque muchas de las fincas hipotecadas en 1793 se habían enajenado a partir de 1809. (AHPG-GPAH: H-342, Fol. 44 vto.).

180. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 298.

181. Como escribe Arantza Otaegui, durante toda la guerra napoleónica la Hacienda de Gipuzkoa no recibió ayuda alguna de las haciendas de España o Francia. Por ello, desde el principio tuvo que recurrir a una fiscalidad especial, la fiscalidad de guerra. La novedad más importante consistió en la imposición de contribuciones directas que afectaron a grupos exentos: propietarios, comerciantes, clero, etc. Sin embargo, dichas contribuciones no llegaban a cubrir sino parte de los gastos de guerra, por lo que se exigió a la población el aporte de alimentos, alojamientos y medios de transporte. De todos modos, solamente el montante de la contribución era desorbitado: la de 1812, por ejemplo, ascendió a 11.189.288 reales de vellón cuando la renta de los grupos obligados a contribuir era de 9.180.000 reales. Es decir, se impuso una contribución que constituía el 122% de la renta provincial. Véase: OTAEGI, A. *Guerra y crisis...*, p. 32-33.

a tamañas obligaciones fue la razón de urgencia que impulsó a los concejos de la comarca a la venta de bienes concejiles.

Una primera característica que se observa en esta desamortización en la comarca es la diversidad de ritmos y procedimientos que siguió cada uno de los municipios.

Ya en 1808, el Ayuntamiento de Errenteria se planteó la venta de bienes para costear los gastos provocados por la manutención de las tropas, pero la propuesta se pospuso, ya que el alcalde Vicente Echeandía y el Dr. Gamón se ofrecieron a prestar 10.000 reales cada uno, este último, incluso, sin interés<sup>182</sup>.

En Oiartzun, el concejo, acuciado por los pagos de las “quotas, y contingentes, que se piden a este Pueblo” para los suministros de las subsistencias a las tropas del ejército francés resolvió en febrero de 1809, como primera medida, “intimar a los Dueños de las cassas, que tenían terrenos concejiles de él con reconocimiento anual sin limitación de tiempo” para que los compraran<sup>183</sup>. Tan solo se vendieron, el día 1 de mayo de 1809, tres terrenos al presbítero Ignacio Bengoechea que éste tenía concedidos en canon de reconocimiento. El 9 de julio se publicaba en misa mayor la decisión del concejo de vender terrenos del valle sin distinción y que todos aquéllos que pretendiesen comprar algunas porciones de ellos acudieran con memorial a la Junta de Comisión que se había nombrado, señalando el paraje y la cantidad. Se advertía, además, que pondrían en remate y almoneda (sacarían a subasta pública) los terrenos de reconocimiento concedidos a particulares, señaladamente aquellos que no habían comparecido todavía o no lo hicieron en el término de quince días<sup>184</sup>. La advertencia tuvo su efecto y en los días siguientes 25 propietarios de casas que tenían concedidos terrenos en canon de reconocimiento los compraron. Otros 11 más lo harían antes de 1813. Durante todo el año 1809 se vendieron en Oiartzun 20.493,2 posturas de terreno concejil a particulares por

---

182. Cruz Mundet advierte que ambos personajes serían a la postre parte del grupo de mayores beneficiados de la villa por las ventas de bienes llevadas a cabo en los años siguientes. Además, en aquellos tiempos de guerra, que por lo demás se presumía larga, tiempos de gravosas contribuciones y de inseguridad para los capitales, invertir éstos en la deuda de un organismo sometido a su control y dotado de bienes de respaldo más que suficientes era la mejor alternativa. Véase: CRUZ MUNDET, José Ramón.: *Rentería...*; p. 300.

183. AHPG-GPAH: 3/2334, Fol. 37. Las exigencias del ejército francés fueron en Oiartzun mayores, si cabe, que en los pueblos de alrededor, pues al estar situado sobre el Camino Real, uno de los ejes fundamentales de movimientos de tropas hacia el centro de la península, tuvo que costear fortificaciones y fue sede de un hospital militar. Todo ello acumulaba nuevas demandas a las exigencias de suministros y animales para el transporte que todos los pueblos soportaban. Véase respecto a ello GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. “Evolución...”; p. 65.

184. OUA: C-4-11-1.

valor de 80.491,55 reales<sup>185</sup>. El procedimiento de enajenación se iniciaba con la solicitud de un terreno determinado por el interesado; a continuación se medía y tasaba y, si no había más solicitantes, se le vendía directamente. En el caso de que hubiera más de un solicitante, se subastaba, pero siempre con preferencia para quien lo tuviera en reconocimiento, el que tuviera propiedades más cercanas al terreno solicitado o el que mayor porción de terreno comprara<sup>186</sup>.

Un acuerdo del Gobierno municipal de 15 de agosto recordaba que tenían preferencia para la adquisición de terrenos concejiles los pretendientes que tuvieran jurisdicción contigua o inmediata al mismo. También se daba preferencia para la compra de un terreno, en condiciones iguales, a quien tuviera castaños plantados en *ondazilegi* en él. Para evitar la especulación se recibía juramento a los compradores de que los terrenos y árboles que compraren al valle eran realmente para ellos, y que no los adquirirían con intención de venderlos. Y finalmente, se complementaba la venta de terrenos concejiles con el establecimiento de un impuesto sobre los capitales del uno por ciento hasta la recaudación de 31.400 reales<sup>187</sup>.

Pero los efectos de estas ventas no alcanzaron a cubrir los pagos reclamados por los suministros, y en ayuntamiento general de 18 de febrero de 1810 se acordó vender más terrenos concejiles. Durante ese año se vendieron 20.276,75 posturas, que alcanzaron un valor de 107.216 reales.

La villa de Pasaia había gastado 55.114 reales solamente durante el año 1809 para suministros de las tropas francesas e impuestos<sup>188</sup>. El concejo inició las ventas en 1809, y a lo largo de ese año enajenó 1.470 posturas de terreno por un valor de 7.087,5 reales, y en 1810, 1.600,5 posturas de tierra más el caserío San Miguel de Lete por un valor total de 30.493 reales. Sus bienes propios y comunes representaban un volumen muy inferior al de los pueblos mayores de la comarca y la recaudación fue asimismo sensiblemente menor.

En 1810 comenzó el Ayuntamiento de Errenteria a vender sus terrenos concejiles. Se enajenaron 11.859,75 posturas por valor de 139.647 reales<sup>189</sup>. Hasta en-

---

185. AHPG-GPAH: H-342, Fols. 36-40. En Oiartzun, la postura contenía 144 codos cuadrados. La yugada se componía de 70 posturas. Una hectárea es equivalente a 318,47 posturas. BALZOLA, Policarpo. *Tablas de correspondencia de todos los pesos y medida de Guipúzcoa y las principales del extranjero con el sistema métrico*. San Sebastián: Imprenta de la Provincia, 1917.

186. OUA: C-4-11-1. En Julio de 1809, Ignacio de Retegui y Juan Francisco de Beovide, comisionados para el reconocimiento de los terrenos que se vendían, utilizaban este tipo de criterios (cercanía, mayor superficie) para decidir entre dos ofertas sobre el mismo terreno.

187. OUA: C-4-11-1.

188. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "Evolución..."; p. 65.

189. En Errenteria, la postura contenía 100 codos cuadrados y la yugada, 100 posturas. Una hectárea es equivalente a 321,54 posturas.

tonces, a pesar de los apuros financieros, la villa no había impuesto contribuciones directas sobre la propiedad como ya se había hecho en Oiartzun el año anterior<sup>190</sup>. Las primeras tierras en enajenarse fueron también las concedidas en canon de reconocimiento a particulares. Como ocurrió en Oiartzun, los cesionarios tuvieron preferencia para su compra y, al menos la mitad de ellas, fueron adquiridas por los propios concesionarios que las beneficiaban y que en muchos casos habían efectuado importantes inversiones para su puesta en cultivo<sup>191</sup>.

El 1 de mayo de 1810, el gobierno del ejército de ocupación advertía a los pueblos de su deber de dar noticia previa de las ventas que pretendían hacer, expresando la renta de cada finca, a fin de que se anunciara en la Gaceta con anticipación. Ante el poco rigor que algunas localidades seguían observando, un Decreto de 6 de octubre de 1810 pormenorizaba el procedimiento que debían cumplir. No se trataba de obstaculizar las ventas, sino de obtener la máxima rentabilidad de ellas, porque las tasaciones a menudo estaban infravaloradas. En la norma se exigía autorización del Gobierno para las ventas, previo señalamiento de los bienes; se fijaba el valor de partida en dieciocho veces su renta o calculado por peritos, y se exigía subasta al mejor postor<sup>192</sup>. En Oiartzun, al menos, este procedimiento no se respetó durante todo el año 1810. Comenzó a cumplirse el siguiente de 1811, pero da la impresión de que no pasó de ser una formalidad, pues se observa que, casi indefectiblemente, se remataba la venta con un único postor y casi nunca se mejoró el precio tasado por los peritos.

**TABLA 2: VENTA DE TIERRAS CONCEJILES EN OIARTZUN**

AÑO	SUPERFICIE (posturas)	PRECIO (reales)
1809	20.493,3	94.544,55
1810	19.856,75	105.606
1811	3.078	60.077
1813	17.255,39	72.733,34
1814	34.044,25	115.801
1821	23.389,75	104.819
1823	530	12.200
<b>TOTAL</b>	<b>118.647,19</b>	<b>563.154,39</b>

Fuente: AHPG-GPAH: H-342, Fols. 36-53; H-594, Fol. 14.

190. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 301.

191. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 309.

192. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 300.

Como en algunos pueblos se continuaba ignorando el procedimiento establecido por el Gobierno, el Gobernador Militar suspendió las ventas el 31 de mayo de 1811<sup>193</sup>.

Por ello, ese mismo año se redujeron drásticamente las ventas en Oiartzun y Errenteria. A las consultas dirigidas a él por el Ayuntamiento de Oiartzun, el Gobernador respondió recomendando que se establecieran arbitrios sobre los alimentos para hacer frente a las deudas.

Al año siguiente, las ventas continuaban suspendidas en Oiartzun mientras en Pasaia experimentaban un notable descenso. La villa de Errenteria, por el contrario, conseguía permiso para continuar con las ventas en 1812 y, en la práctica, doblaba en un año la superficie de tierra vendida hasta entonces.

En 1813 las deudas se multiplicaron. Los pueblos tuvieron que atender las demandas de dos ejércitos, el francés en retirada y el aliado triunfante que quedó acantonado en la comarca hasta 1815. A los créditos por pagar se unían los salarios pendientes de los empleados municipales. En Errenteria, las ventas de tierras concejiles se dispararon, y ese año se sacó a la venta la mayor superficie de todo este período. Solamente durante aquel año la villa enajenó una superficie superior al doble de lo que Pasaia vendió en 20 años.

---

193. OUA: C-4-11-1.

**TABLA 3: VENTA DE TIERRAS CONCEJILES EN ERRETERIA**

<b>AÑO</b>	<b>SUPERFICIE (posturas)</b>	<b>PRECIO (reales)</b>
1810	11.859,75	139.647
1811	3.749	28.234
1812	33.526,5	98.794
1813	44.909,25	243.614
1814	11.226,5	98.984
1815	7.143	59.360
1816	295	2.655
1817	4.934,5	20.058
1818	27.396	178.722
1819	2.305	12.459
1820	1.906,5	5.555
1821	418	3.766
1822	15.922,75	62.475
1823	418	2.062
<b>TOTAL</b>	<b>166.009,75</b>	<b>956.385</b>

Fuente: CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 571.

Mientras tanto, el Ayuntamiento de Oiartzun, sin permiso para enajenar concejiles, permitía retener la sisa a los tenderos del pueblo hasta el pago de la deuda y acordaba vender la plata de la parroquia<sup>194</sup>.

Pero, siendo todo ello insuficiente, se solicitaba nuevamente permiso para la venta de tierras eriales argumentando, entre otras razones, que los arbitrios no cubrían la mitad de los gastos, que los propios no rendían rentas y que las ventas verificadas por el valle en los años anteriores no tuvieron los vicios alegados por el intendente general para suspender las ventas. El 25 de enero de 1813, el Teniente General del Ejército del Norte concedió al valle el permiso para reanudar las ventas con la condición de que se realizaran en remates públicos, precedidos de publicidad y de las formalidades establecidas. A ello añadía la prohibición de enajenar los bienes señalados para responder a las hipotecas que tuviere el ayuntamiento y la exigencia de dejar abiertos los remates hasta su aprobación por el intendente.

194. OUA: A-1-79-1.

**TABLA 4: VENTAS DE BIENES CONCEJILES EN PASAIA**

<b>AÑO</b>	<b>SUPERFICIE (posturas<sup>195</sup>)</b>	<b>PRECIO (reales)</b>
1809	1.470	7.087
1810	1.600,5	30.493
1811	1.961	6.787
1812	694	2.648
1813	1.833	3.644
1817	3.331	10.335
1822	3.349,75	8.527
1828	3.772,33	12.442,5
<b>TOTAL</b>	<b>18.011,58</b>	<b>81.963,5</b>

Fuente: AHPG-GPAH: H-347, Fols. 27-86.

Inmediatamente se reanudaron las enajenaciones a buen ritmo. Pero las condiciones no se cumplieron, pues en abril de ese año se acordaba obligar a los que todavía tenían tierras en reconocimiento a comprarlas<sup>196</sup>. Y en 1814, tras la retirada del ejército francés, se regresó al método inicial: el interesado solicitaba un terreno, se medía y tasaba y se escrituraba la venta. Este procedimiento se siguió fundamentalmente para el pago de los salarios debidos a los empleados del ayuntamiento y a los viveristas, así como de las incautaciones de suministros realizados por los distintos ejércitos a los labradores y comerciantes del pueblo. La mayor parte de los empleados municipales revendieron estos terrenos posteriormente<sup>197</sup>.

Tampoco en Errenteria se seguía, al menos en ciertos casos, el procedimiento exigido por el intendente. Así, en 1813, se adjudicaron tierras directamente a diversos cargos públicos, entre ellos al escribano Manuel Antonio de Gamón y al tesorero Sebastián Antonio de Sorondo, quien resultó ser a la postre el mayor comprador de la villa, en pago de sus deudas. Las ventas se efectuaron sin más formalidad que la tasación de terrenos por el perito<sup>198</sup>. A Sorondo, además, se le

195. En Pasaia, la postura contenía 100 codos cuadrados, al igual que en Errenteria, pero la yugada contenía 70 posturas, por lo que era menor que en Oiartzun y en Errenteria.

196. OUA: A-1-79-1.

197. OUA: C-4-11-1.

198. AHPG-GPAH: H-570; fol.196.

adjudicaron terrenos por valor de 32.000 reales en pago de una deuda de 20.000 reales<sup>199</sup>.

Mientras tanto, en Lezo, tan escaso como Pasaia en volumen de bienes concejiles, se vendieron entre 1809 y 1813 tierras y casas por valor de 83.933 reales<sup>200</sup>.

El Gobierno de Fernando VII interrumpió las ventas de bienes concejiles en 1814 e intentó someter a revisión, sin mucho éxito, las enajenaciones llevadas a cabo durante la guerra. Un dictamen de la Diputación de 1815 sobre la venta de terrenos para pago de la deuda establecía que solo se podían enajenar bienes de propios con autorización previa del Consejo de Castilla, y que en ese caso deberían sacarse a subasta previa publicidad por edictos. Proponía entregar tierras en usufructo hasta que fuera factible la venta<sup>201</sup>.

Como consecuencia de esta política las ventas se suspendieron en Oiartzun, Lezo y Pasaia, pero el Ayuntamiento de Errenteria continuó con las ventas sin licencia, aunque en cantidades sensiblemente más discretas que las de años precedentes, tal como se puede observar en la tabla 3. En Lezo, se adjudicaron en 1815 terrenos en hipoteca a cuatro acreedores de la villa por préstamos y suministros entregados en 1813<sup>202</sup>.

En 1817, las deudas que arrastraban los pueblos desde la guerra se hacían insoportables. Para afrontarlas, los ayuntamientos de Oarsoaldea adoptaron soluciones realmente dispares.

Los concejos de Errenteria y Pasaia solicitaron autorización al Consejo de Castilla para enajenar bienes. Al primero se le denegó, pero se le concedió al segundo, por lo que el ayuntamiento pasaitarra reanudó las ventas de bienes concejiles. Esta misma autorización sería esgrimida en 1828 para efectuar otra serie de ventas.

El Ayuntamiento de Errenteria, por su parte, ante la negativa del Consejo recurrió al subterfugio de dar los terrenos en hipoteca. Parte de ellos se adjudicaron directamente a los deudores en pago de sus deudas y parte fueron puestos en remate, y con el dinero recaudado se efectuaba el pago de deudas.

El carácter de venta encubierta que tenían estas hipotecas fue puesto de relieve por el Ayuntamiento de Lezo en la demanda civil que presentó ante el corregidor en 1817 para la anulación de varias hipotecas concedidas por la corporación de la Universidad en 1815, y que eran casi idénticas a las que se concederían ma-

199. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 324.

200. GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. "Evolución..."; p. 67.

201. OUA: A-1-79-1.

202. AGG-GAO: COMCI 5410.

sivamente en Errenteria posteriormente. Argumentaban los demandantes que, aunque la escritura de concesión en hipoteca establecía que la Universidad podía recobrar los terrenos con el pago de la deuda principal y del precio de las mejoras, en la práctica no podría reintegrarse nunca, porque el crédito, lejos de rebajarse aumentaba continuamente so pretexto de mejoras. Los partidarios de validar las hipotecas, por su parte, alegaban que no había venta; pero sus opositores argumentaban que no se pagaba pensión alguna a la Universidad por la propiedad de los terrenos, por lo que era una auténtica venta con pacto de retroventa, pero sin restricción de tiempo. Finalmente, los demandantes afirmaban que aunque se usaba la voz de hipoteca, en aquellas operaciones había una particularidad rara contra la naturaleza del pacto hipotecario, pues que constituyéndose sobre un bien que otro posee, se entregaba allí a los supuestos acreedores para los fines que les convinieran<sup>203</sup>.

En Errenteria, se establecía en las escrituras de estas denominadas hipotecas la condición de que en caso de obtener licencia para su venta debería sacarse a nuevo remate y que en caso de recaer en un tercero, se abonaría al hipotecario las mejoras hechas a tasación de peritos. Pero cuando el Decreto de 29 de junio de 1822 permitió nuevamente las ventas de propios, estas hipotecas se convirtieron directamente en propiedad plena sin salir a remate público como era exigible<sup>204</sup>. Había un precedente en la comarca de cesión en hipoteca, pues este procedimiento fue utilizado por la Universidad de Lezo en 1812. El concejo cedió a José Ignacio Lecuona en hipoteca terrenos valorados en 2.380 reales para la seguridad de 3.470 reales que se le debían, con obligación de restituirlos en caso de que la Universidad devolviera el importe más las mejoras realizadas<sup>205</sup>. En 1815, como se ha dicho, la Universidad de Lezo volvió a utilizar este procedimiento.

En Oiartzun, por su parte, se desataba un vivo debate en el mismo año 1817 en torno al pago de la deuda y, especialmente, sobre el recurso a la venta de comunales. El ayuntamiento solicitó la opinión sobre el arreglo de la deuda que arrastraba el ayuntamiento<sup>206</sup>. Se presentaron tres propuestas: las de Juan Antonio Echeveste, Manuel Joaquín Michelena y Joaquín Antonio de Olaciregui. La primera de ellas proponía que los vecinos se hicieran cargo voluntariamente de la explotación de la Ferrería de Olaberria, con lo que podrían pagar 30.000 reales anuales y que, “dado que el vecindario se queja de que el labrador va a quedarse

---

203. AGG-GAO: COMCI 5410.

204. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 310.

205. AHPG-GPAH: H-592; fol. 250.

206. Según un oficio del Ayuntamiento a la Diputación de 14 de diciembre de 1817, la deuda ascendía a 800.000 reales, pero un estudio de Juan Antonio Echeveste la situaba en 216.000 reales. OUA: C-4-11-1.

sin alechos para sus labranzas” que se den en reconocimiento a las casas labradoras helechales con un canon de 1 real la yugada, con lo que se podrían recaudar 10.000 reales.

Se convocó reunión del ayuntamiento general el 14 de septiembre, pero cuando Michelena comenzó a leer su propuesta se formó una discusión tumultuosa y hubo de suspenderse la sesión. En diciembre, los empleados del ayuntamiento reclamaron su deuda. En 5 de enero Michelena presentó en comisión una propuesta de cargar un celemín y medio de maíz por cabeza para pago de la iguala de los facultativos, pero se rechazó por no estar graduada a las fortunas. José Ramón Indart presentó una propuesta graduada a las fortunas que se llevó al ayuntamiento general el 25 de enero de 1818, al que asistieron 140 vecinos. Proponía Indart repartir 34.000 rs. anuales entre los vecinos y moradores del valle “a juicio prudencial de las posibilidades de cada uno”. A cambio, tendrían asistencia libre del médico, boticario y cirujano, que hasta entonces se cubría mediante una iguala, no habría contribuciones indirectas (arbitrios) y se evitaría vender cosa alguna de propiedad del valle, “como no sea en beneficio del común”. Además, en caso de acceder a realizar alguna venta del común, se proponía que solo se realizara bajo la autorización de una comisión en la que intervinieran siete “de los más inteligentes” además de los capitulares del ayuntamiento. En la Comisión se aprobó esta propuesta, pero en ayuntamiento general de 22 de febrero, al que asistieron 169 vecinos, se revocó el acuerdo, se redujo a 24.000 reales el montante de la cantidad que se recaudaría por reparto directo entre los vecinos y moradores, y se aprobó imponer arbitrios al vino, aguardiente, aceite y otros productos<sup>207</sup>.

Estos procedimientos recaudatorios se complementaron con la cesión de terrenos concejiles en prenda pretoria. Esta modalidad de cesión de terrenos presentaba semejanzas con la hipoteca adoptada por Erreterria, pero sus cláusulas eran más pormenorizadas y rigurosas y no exhibía tan descaradamente un carácter de venta encubierta. En la cesión en prenda pretoria, el ayuntamiento consignaba los terrenos a un particular por un precio que resultaba similar al de venta, pero se hacía constar que el dominio pertenecía al valle y que se debía inscribir en el libro de hipotecas; se prohibía levantar casa de cal y canto y se establecía un renta de 6 reales anuales en calidad de reintegro a beneficio del valle. El ayuntamiento podía recuperar la posesión del terreno (la propiedad continuaba en su poder) mediante el pago del precio pagado por el poseedor consignatario más las mejoras que éste hubiera realizado<sup>208</sup>.

---

207. OUA: C-6-1-2.

208. OUA-AMO: C-4-12-1

Durante el año 1818 se cedieron en prenda pretoria 19.052,77 posturas por las que el ayuntamiento recaudó 78.093,85 reales<sup>209</sup>.

Pero las ventas reales hubieron de esperar hasta 1821. Las Cortes liberales dictaron la ley de 11 de octubre de 1820 que hacía libres todo tipo de bienes vinculados. Una orden de las Cortes de 8 de noviembre de 1820 revalidaba las ventas realizadas hasta entonces y regulaba el procedimiento para efectuar otras nuevas. Al amparo de esta legislación, el Ayuntamiento de Oiartzun sacó a la venta más de 23.000 posturas, el segundo montante más importante de todo el período después de 1814 (véase la tabla 2). Aproximadamente la mitad de la superficie vendida correspondía a tierras cedidas en prenda pretoria en 1818 que sus poseedores adquirirían en propiedad mediante el pago de un aumento de 20 reales por yugada (70 posturas) sobre el precio pagado al tomarlas en prenda.

En Errenteria, en cambio, no se vendieron bienes ese año, pues la Contaduría General de Propios y Arbitrios, encargada de autorizar las ventas, denegó el permiso por considerar incompleto el expediente enviado por el ayuntamiento. Un decreto de 29 de junio de 1822, sin embargo, dejó el camino expedito y el ayuntamiento reanudó las ventas hasta desamortizar casi 16.000 posturas más<sup>210</sup>. Las escasas ventas de 1823 en estos dos pueblos cerraron este período de la desamortización. En Pasaia, por el contrario, se vendieron 3.772 posturas, la mayor cantidad vendida en un solo año en la villa (véase tabla 4). Para ello, el ayuntamiento sacó a colación la autorización concedida por el Consejo de Castilla en 1817 para acordar en 1826 la venta de bienes concejiles, aunque no se llevaron a cabo hasta 1828<sup>211</sup>.

En definitiva, entre 1809 y 1828 se pusieron a la venta en la comarca más de 1.000 hectáreas de tierras concejiles cuyo valor alcanzó 1.685.435, 89 reales.

Se vendió en este período el 18% de las tierras comunales de Oiartzun y el 19,5% de las de Errenteria y casi la totalidad de los propios de Lezo y Pasaia. Los dos pueblos mayores conservaron, por tanto, el grueso de su patrimonio, especialmente las ferrerías y sus montes, pero hay que advertir que se enajenaron las tierras más cercanas a los caseríos y las de zonas aluviales susceptibles de laboreo, es decir las más utilizadas para el aprovechamiento de helechos, argomas, pastos y demás usos comunales por los caseríos.

En 1818, tres inquilinos de Errenteria solicitaban al ayuntamiento que no vendiera los terrenos concejiles cercanos a sus caseríos en los que apacentaban sus

---

209. AHPG-GPAH: H-594; fols. 2-10.

210. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 312.

211. AHPG-GPAH: H-347, Fols. 27-86.

ganados porque se verían obligados a llevarlos a apacentar a larga distancia, lo que no sería asequible pues necesitaban las reses para el trabajo del caserío. Como escribe Cruz Mundet, “aún quedaba mucha superficie de titularidad pública, pero cada vez estaba más lejos del área cultivada y su aprovechamiento distorsionaba los hábitos tradicionales”<sup>212</sup>.

Los beneficiarios de la desamortización fueron, ante todo, los compradores de tierras, que en general las adquirieron por precios inferiores a los de mercado<sup>213</sup>. Destacaron en la comarca dos compradores sobre todos los demás. Lorenzo Goizueta adquirió en Oiartzun 11.083 posturas de terreno por valor de 73.896 reales, en Lezo una arboleda valorada en 17.052 reales y en Errenteria tierras por valor de 7.444 reales<sup>214</sup>. Es decir, compró bienes concejiles por valor de 98.392 reales. Debe advertirse además que Goizueta había sido el principal comprador de bienes de obras pías por un valor de 142.516,5 reales. La inversión de este comerciante y banquero de Donostia en bienes raíces en la comarca alcanzó por tanto la cifra de 240.908,5 reales, lo que le sitúa en el selecto grupo de los compradores guipuzcoanos por encima de 100.000 reales. Vicente Echeandía se situaba a continuación con una inversión de 96.660 reales entre 1810 y 1826 en Errenteria, y también en la misma villa, Sebastián Antonio Sorondo compró tierras por valor de 72.712 reales. Ninguno de ellos se hallaba en las listas de principales propietarios antes de la desamortización. Eran capitalistas, cuyo patrimonio principal residía en el capital comercial y financiero, sin bienes raíces destacados. Su interés por capitalizar en tierras recuerda, salvando las distancias, a los fundadores de mayorazgos del siglo anterior. Tal vez, tanto unos como otros perseguían salvando las distintas situaciones y estrategias económicas un objetivo similar: el prestigio y la seguridad que iban asociados a la propiedad de la tierra y que muchos liberales, a cuyas filas pertenecían los tres principales compradores de Oarsoalde, buscaron durante esta época.

---

212. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 311.

213. Por ejemplo, en 1811, en Oiartzun, los terrenos particulares no se vendieron en ningún caso por menos de 7 reales/postura, mientras que los terrenos concejiles rara vez superaban los 4 ó 5 reales por postura. El 23 de junio de 1818, Francisco Tapia compra a la villa de Errenteria dos terrenos valorados en 527 rs. Poco después los vendió por 829 rs.

En 1821, María Josefa de Arrieta daba en venta real a Miguel Joaquín de Elicechea por 4.480 reales dos porciones de terreno que ella había adquirido en prenda pretoria al valle por 1.267 reales.

En un escrito de 1817, los guardamontes de Oiartzun, firmes opositores a continuar con las ventas de bienes concejiles consideraban que durante los años precedentes se habían producido “rovos considerables, crímenes provocados y no castigados, y crímenes que se podrían probar con facilidad y analizando con exacto rigor a quanto ascendio el imppte. de los inmensos terrenos de que se le despojó al N. Y L. Valle”. OUA: C-4-11-1.

214. BARCENILLA, Miguel Ángel. *La Pequeña Manchester. Origen y consolidación de un núcleo industrial guipuzcoano. Errenteria (1845-1905)*. Donostia: Diputación Foral de Gipuzkoa, 1999; p. 202.

Sin embargo, los compradores más numerosos se alejaban mucho de estos parámetros, porque la mayoría no llegó a las 1.000 posturas de terreno adquirido. En Errenteria, entre 1810 y 1845 participaron 235 compradores en la desamortización de tierras concejiles. El 76,7% fueron pequeños compradores que adquirieron menos de 1.377,99 posturas. Solo 7 compradores superaron las 5.466 posturas<sup>215</sup>.

En Oiartzun 138 compradores tomaron parte en la desamortización de concejiles entre 1809 y 1823. Utilizando la clasificación empleada por Cruz Mundet para Errenteria hallamos que el 85% de ellos fueron pequeños compradores y solamente dos, el ya mencionado Lorenzo Goizueta y Manuel Joaquín Michelena formarían parte de la categoría de grandes compradores con más de 5.466 posturas.

Los 10 mayores compradores (el 7% del total) adquirieron el 34% de la superficie sacada a la venta, cuyo valor alcanzó el 41% del total, lo que da a entender que adquirieron tierras más caras que la media y de mejor calidad.

El predominio en número de los pequeños compradores y el gran desequilibrio entre lo adquirido por éstos y una minoría de grandes compradores responde al patrón general de Gipuzkoa para los años 1808-1814, donde los pequeños compradores representaron el 90% del total y el 10% de grandes compradores adquirieron el 73,4% del valor total<sup>216</sup>.

En definitiva, se observa que, a diferencia de lo ocurrido con la desamortización de bienes eclesiásticos, la compra de bienes concejiles conoció una participación relativamente numerosa, con predominio absoluto de los pequeños compradores, pero como ocurriera en el resto de la provincia, en Oarsoaldea, muy pocos compraron mucho y muchos compraron poco<sup>217</sup>.

Las desamortización de los concejiles aumentó, por tanto, la superficie de suelo particular y facilitó el acceso a la propiedad de la tierra de buen número de no propietarios; eso sí, la mayoría de ellos en calidad de pequeños o mínimos propietarios. Se puede hablar, por tanto, de una cierta redistribución de la tierra a plazo inmediato. Pero, en esencia, la desamortización no transformó la estructura de la propiedad privada de la tierra y, a largo plazo, el mercado regido por el interés individual revirtió la incipiente tendencia redistribuidora y, finalmente, la

---

215. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 322.

216. OTAEGI, A. *Guerra y crisis...*, p. 24.

217. Así lo expresa Cruz Mundet en su repaso a la desamortización en Errenteria, pero esta conclusión puede extenderse, por lo que hemos visto, al resto de Oarsoaldea. Véase: CRUZ MUNDET, José Ramón.: *Rentería...*; p. 306.

concentración de la propiedad se acentuó<sup>218</sup>. Algunos de los nuevos propietarios fueron incapaces de hacer frente a los préstamos y nuevos gastos, y a medida que el tiempo avanzaba, se vieron obligados a vender sus tierras a los labradores acomodados, quienes las adquirieron en condiciones muy ventajosas. Así sucedió en Errenteria con la mitad de los pequeños compradores de bienes desamortizados<sup>219</sup>. Esto ayuda a comprender por qué durante la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX se acentuó la concentración de la propiedad, de modo que en 1920, en Errenteria, solamente el 35% de los baserritarras eran propietarios<sup>220</sup>, cuando un siglo antes dicho porcentaje se había aproximado al 70%.

### 4.3. La desamortización y las percepciones de la propiedad

Todo indica que la venta de bienes concejiles no creó en sus inicios mayor inquietud en el conjunto de la población. Así parece corroborarlo el Ayuntamiento de Oiartzun, cuando en 1813 afirmaba que no había existido ninguna reclamación por parte de los labradores, ganaderos ni particulares respecto a las ventas de terrenos<sup>221</sup>.

En Oiartzun, por ejemplo, se sacaron en primer lugar a la venta los terrenos cedidos en canon de reconocimiento, bienes que ya eran de uso privado por tiempo indefinido, que habían sido roturados y vallados por sus beneficiarios y, por tanto, detraídos desde tiempo atrás a los usos compartidos. No parecía, en principio, que su conversión en propiedad privada pudiera causar un perjuicio apreciable al común de los moradores. Por otra parte, la venta de bienes vinculados, siempre que se concibiera como remedio excepcional, no contradecía la función reproductora de dichos bienes, y de hecho se habían vendido con anterioridad, en situaciones excepcionales, bienes vinculados de mayorazgos, fundaciones pías y concejos. Los ayuntamientos que basaban sus ingresos en los propios, como Oiartzun y Errenteria, no tuvieron, además, ninguna intención de vender sus dos joyas patrimoniales: las ferrerías de Olaberria y Añarbe, base principal en ambos casos de sus ingresos.

---

218. No fue en esto una excepción nuestra comarca. Como dice Ángel Ramón del Valle refiriéndose a la desamortización de Mendizabal, se ha aceptado como válida entre los historiadores la hipótesis de Heer de que la desamortización contribuyó a consolidar y acentuar la estructura de la propiedad preexistente en cada zona. Vid. DEL VALLE CALZADA, Ángel Ramón: *Desamortización eclesiástica en la provincia de Ciudad Real, 1836-1854*. Cuenca: Universidad de Castilla la Mancha, 1995; p.10.

219. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; pp. 326-330.

220. LUENGO TEIXIDOR, F. "Los comienzos del siglo XX". En: J. C. Jiménez de Aberasturi (Dtor.): *Historia de Rentería*. Errenteria: Errenteriako Udala 1996; p. 232.

221. OUA: C-4-11-1.

Pero, a medida que las ventas se extendían, dejaban de constituir un hecho excepcional y los perjuicios para los labradores más humildes comenzaron a quedar en evidencia. Así, la conversión a propiedad privada de las tierras cedidas en reconocimiento perjudicó a los inquilinos de los caseríos que las tenían concedidas. Observemos que para la cesión en canon era consignataria la casa y, en ciertos casos, el auténtico beneficiario era el arrendatario, no el propietario, como vimos en el caso del caserío Churio. Pero el derecho de compra se ofreció al propietario de la casa y, una vez que éste adquiría la propiedad, su arrendamiento pasaba a ser libre, con el corolario de que en muchos casos se subió la renta de estos trozos hasta los precios de mercado, lejos del canon testimonial que anteriormente el inquilino pagaba por ellos.

En un principio, muchos usuarios de los bienes comunes tomaron las ventas como un simple cambio de titularidad, cambio que no debía tener incidencia alguna sobre los derechos de uso que ellos poseían. Sin embargo, los ayuntamientos se preocuparon no solo de recaudar, sino también de aprovechar las ventas para cambiar el sentido de la propiedad. El Gobierno del valle de Oiartzun advirtió a los vecinos ya en agosto de 1809 que no podían entrar a cortar helechos en los terrenos que se habían vendido a particulares<sup>222</sup>. Se adoptaron instrumentos jurídicos, como veremos, para excluir a la colectividad del disfrute del bien convertido en particular, instituyendo así uno de los elementos esenciales del nuevo derecho de propiedad: la exclusión de terceros del goce. Pero la exclusión, para ser efectiva, necesitaba de una segunda dimensión, de naturaleza fáctica, y ésta consistió fundamentalmente en el vallado del terreno para impedir su uso común<sup>223</sup>. Los ayuntamientos vendedores concedieron, en general, el derecho de cerrar las tierras a los compradores de bienes concejiles<sup>224</sup>, aunque no faltaron problemas por causa de los cerramientos. En 1814, los habitantes de varios caseríos de Oiartzun solicitaban al Gobierno del valle que se impidiera cerrar el terreno concedido a José Esteban de Aristizabal y se dejara libre el paso a las canteras de caliza de Pagadi y Karobitxar que quedaban incluidas en dicho terreno<sup>225</sup>. En 1822, Ignacio

---

222. OUA: C-4-11-1. Acuerdo de los Sres. del Gobierno y Comisionados para la paga de contribuciones., 15 de agosto de 1809.

223. El vallado del terreno tenía, además de su eficacia práctica como obstáculo físico, una dimensión legal y solo se podía efectuar el cercado con autorización del ayuntamiento vendedor. “Desde un punto de vista legal, cercar y acotar significan el uso exclusivo por parte de los propietarios de cuanto sus tierras producen y la prohibición de que personas y ganados ajenos puedan entrar en éstas, sin su permiso”. (SÁNCHEZ SALAZAR, Felipa. “Doctrinas ...; p. 9.)

224. En 1826, el Ayuntamiento de Oiartzun acordó derribar los vallados que Agustín de Apestequia había levantado en terrenos comprados al concejo, pues debía dejar expedito y libre el campo para el tránsito de ganado según las condiciones de la venta. Apestequia recurre ante el corregidor por considerarse despojado, pues, según afirma, los demás propietarios mantienen sus terrenos vallados. OUA: C-4-12-1.

225. OUA: C-4-11-1.

de Urdinola, en calidad de administrador del Conde de Villafuertes, solicitaba que se declarara libre para el uso y servidumbre común del vecindario una cantera caliza incluida en un terreno vendido a particulares “atendiendo a los gravísimos perjuicios que resultarían al público y especialmente a los inquilinos de Aramburu” en caso de cerrarse el terreno<sup>226</sup>.

Cuando no se admitía el cerramiento de los terrenos debido al paso de un camino, un puente o cañada, los vecinos continuaban entrando invariablemente en ellos para el aprovechamiento de helechos, hierbas y argomas como habían hecho secularmente. El 23 de julio de 1809, Joseph Esteban de Olaciregui y otros once vecinos del partido de Zuanz proponían al ayuntamiento comprar colectivamente los terrenos sacados a la venta por el valle situados entre Esnao y Arbide con el objeto de mantenerlos abiertos para el uso de los vecinos del barrio, pues si se vendieran y cerraran los terrenos se seguirían “grandes perjuicios a toda la barriada de modo que imposibilitan a todos el poderse mantener”. La Comisión encargada de aprobar las ventas denegó esta solicitud porque consideraba que no se podía acceder a la utilidad de un corto número de ganaderos frente al beneficio común que resultaría del cerramiento y puesta en cultivo de dichos terrenos. Se adhería así la Comisión al argumento ampliamente difundido por ilustrados y liberales que unía propiedad individual exclusiva con crecimiento económico y éste con la felicidad general. Finalmente añadía que también se denegaba en consideración a los vecinos de otros partidos que podrían ver en ello un agravio comparativo, pues sus tierras ya se habían vendido<sup>227</sup>. El 2 de agosto, Olaciregui y sus socios presentaron una nueva propuesta, casi idéntica a la anterior. Se ofrecían a comprar conjuntamente todos los terrenos comprendidos entre Zuanz y Esnao con compromiso de no cerrarlos y reservándose para los compradores solamente el producto del arbolado, helecho y argoma. Fue de nuevo denegada la solicitud con un argumento interesante: preveían muchísimas discordias pues estando libre el acceso a los terrenos “sea con ignorancia, sea con malicia muchos podrían incurrir en perjudicar al enunciado Olaciregui, quien justamte. reclamaria los agravios”<sup>228</sup>. Es decir, sabían positivamente que en caso de no cerrarse el terreno, los vecinos entrarían en ellos a cortar helecho y argoma, bien por *ignorancia* (en la creencia de que se hallaban en su derecho), bien por *malicia* (siendo conscientes de que no les asistía ya tal derecho).

El 7 de enero de 1816, Miguel Ignacio de Ezcurra, propietario de 4 yugadas de tierra en Isastilurreta pedía al ayuntamiento se le concediera en su lugar otro trozo

---

226. OUA: C-4-12-1.

227. OUA: C-4-11-1.

228. OUA: C-4-11-1. Dictamen de los comisionados de 6 de agosto de 1809.

de terreno, pues los vecinos se habían opuesto a que cerrara su campo alegando que debía dejar libre un camino. Este terreno se lo había comprado al médico Pedro de Uribe que los había recibido del valle en pago de sus salarios<sup>229</sup>.

Muchos moradores, sobre todo inquilinos, pequeños propietarios, jornaleros y artesanos continuaban aferrándose a sus viejos derechos. Pero a medida que avanzaba la desamortización, los ayuntamientos y los nuevos propietarios fueron conformando una nueva doctrina de la propiedad que tenía uno de sus fundamentos en la exclusión de los otros en el uso de la cosa, y por tanto, excluía los derechos consuetudinarios.

Unos años después, al menos algunos eran conscientes de que la venta de terrenos comunes implicaba la pérdida del derecho —no privilegio ni servidumbre— que tenían sobre ellos. En 1818, los inquilinos del caserío Bordazar de Errenteria, Salvador Antonio Zapiain y José Inchauspe, junto con el inquilino de Ataño, Marcial Antonio Zapiain, solicitaron al ayuntamiento que no vendiera los bienes concejiles próximos a sus caseríos pues les privaría del *derecho* que tenían al pasto común<sup>230</sup>.

Esta colisión entre el nuevo concepto de propiedad y los antiguos derechos tenía que emerger tarde o temprano de manera conflictiva. En 1813, en respuesta al decreto de las Cortes de Cádiz que decidía reducir los baldíos y otros terrenos comunes a propiedad particular, un anónimo propietario dirigió un memorial a la Diputación. Tras indicar que los propietarios de caseríos venían disfrutando desde tiempo inmemorial de una serie de complementos agrícolas (pastos, helechos, argoma, etc.) en las inmediaciones de sus caseríos, argüía que si se sacaban a la venta estos terrenos agregados a las caserías, muchas de éstas desaparecerían y la agricultura decaería considerablemente, o tendrían los dueños que desprenderse de ellas, al precio que un especulador ambicioso les quisiera ofrecer. Y continuaba argumentando que “no todos los dueños, y se puede asegurar que muy raros, se hallan con facultades para comprar tierras de la extensión necesaria. Y ¿qué sería esto sino atacar a la propiedad? Echarla a perder entregando en otras manos los terrenos que servían para su conservación, sería lo mismo que arrancársela al dueño de la mano”<sup>231</sup>.

El Ayuntamiento de Oiartzun manifestaba ese mismo año una perspectiva ciertamente divergente con la de nuestro anónimo, la correspondiente a la élite liberal. Solicitaba el concejo permiso al Gobierno para reanudar las ventas de

---

229. OUA: C-4-11-1.

230. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*, p. 311.

231. Citado por CRUZ MUNDET, José Ramón en: *Rentería...*; p. 308.

bienes concejiles, y los argumentos esgrimidos se tomaban nuevamente de los dogmas sobre la propiedad construidos por los ilustrados y liberales españoles. Se decía que los propios no rendían rentas y que la mayor parte del territorio del valle era erial, es decir improductivo, pues los montes no se habían cuidado por falta de fondos; se añadía que las ventas verificadas por el valle en los años anteriores no tenían los vicios mencionados por el intendente en su orden de 21 de septiembre de 1812, y concluía alabando las ventajas que habían resultado para la mayoría de los habitantes “ó a todo el comun”, que no eran momentáneas sino duraderas, pues “un gran numero de jugadas de terrenos heriales, qe antes estaban abandonados y digámoslo así en manos muertas, sin rendir la menor utilidad, hoy se ven cultivadas, pobladas de árboles y aun habitados por los caseríos”<sup>232</sup>.

Este discurso se articulaba en torno a razones que en otros lugares de la Corona, allí donde dominaba el señorío, podían tener algún fundamento, como la improductividad de las manos muertas, el abandono de la gestión, etc. pero que carecían de rigor para la realidad oartzuarra<sup>233</sup>, como lo ponía de manifiesto el hecho de que al año siguiente se pagaron con terrenos las cantidades debidas a varios viveristas por los árboles transplantados, desmintiéndose de este modo el argumento del descuido de los montes. Asimismo, cuando años más tarde el ayuntamiento encargaba a los guardamontes que señalaran terrenos eriales, éstos declaraban que no hallaban “alguno que merezca nombre de tal por ser todos feraces de elecho hiervas y argoma, artículos esenciales para la agricultura, en la inmediación circunferente de los tres barrios”<sup>234</sup>. Podrían tomarse estas apreciaciones por parciales e interesadas, pues los guardamontes se oponían fervientemente a las ventas de terrenos concejiles, pero serían después corroboradas por personas favorables a la desamortización. Juan Antonio Echeveste hacía constar en 1817 en su propuesta para el arreglo de la deuda que “el vecindario se queja de que el labrador va a quedar sin alechos para sus labranzas”<sup>235</sup>, y Joaquín Antonio Olaciregui, en una carta dirigida a Ignacio Urdinola reiteraba en 1820 que “esta á la vista del menos curioso que los abonos de argomas, y helechos han menguado extraordinariamente”, por lo que, concluía, si bien había aumentado la producción

---

232. OUA: C-4-11-1.

233. Como señala Francisco Martí, ya en su momento algunos autores pusieron de manifiesto que identificar tierras amortizadas con tierras yermas, sin explotar o sin cultivar era un error, aunque bastante común. Había tierras amortizadas que se hallaban sin explotar, pero no en mayor medida que las tierras libres y dado que el sistema de explotación de la tierra, casi siempre en arrendamiento tanto en tierras amortizadas como en libres, no había comúnmente diferencias entre unas propiedades y otras. En este punto la mayoría de los historiadores han asumido acríticamente la ideología ilustrada. Véase: MARTÍ GILABERT, Francisco. *La desamortización ...*; p. 30.

234. OUA: C-4-11-1.

235. OUA: C-4-11-1.

por el establecimiento de nuevos caseríos como consecuencia de la venta de concejiles, la productividad se había reducido<sup>236</sup>.

Durante el año 1817 emergieron muchas tensiones, hasta entonces subrepticias, que se habían ido generando entre ambos conceptos de propiedad y entre personas favorables y contrarias a las desamortizaciones. Se pusieron de manifiesto en los tumultuosos ayuntamientos generales del valle de Oiartzun celebrados en dicho año y el siguiente. En este pueblo la participación era más abierta que en los limítrofes y esta circunstancia pudo favorecer la expresión pública de las críticas contra la actuación de la oligarquía local. Los guardamontes Franciso Yurrita Zuaznavar, Nicolás de Sein, Bruno de Sein y José Manuel de Sein eran francamente contrarios a la continuación de las ventas e incluso a la cesión en prenda pretoria que los capitulares proponían en 1817. Pensaban los guardamontes que el agobio presupuestario del valle que justificó la venta de bienes concejiles “como unica medida canonizada por la salvacion de la Patria” había cesado. No obstante se había continuado, ahora sin justa causa en opinión de los guardamontes, despojando al valle de sus propiedades hasta que “por impedimento, según se dice, superior quedo inexpedito el curso, antes tan rápido de las enajenaciones”. Se recurrió entonces al arbitrio de la sisa, que en opinión de los exponentes había sido suficiente para cubrir las obligaciones ordinarias de la comunidad. Frente al argumento recurrente de los liberales de que la desamortización aportaba un beneficio al común de los habitantes<sup>237</sup>, los guardamontes aducían que aquellos que accedían a la propiedad particular eran en todo caso muchos menos en número que las familias indigentes, que salían perjudicadas<sup>238</sup>.

Frente a ellos, un grupo de filoliberales que tenía por portavoz a Joaquín Antonio de Olaciregui, se oponía a la exacción de impuestos indirectos, sisas y arbitrios, y se mostraba favorable a continuar con las ventas. Acusaba a los propietarios acomodados del valle de oponerse a las ventas de bienes concejiles porque se habían constituido en poseedores exclusivos de los montes del valle<sup>239</sup>. Tres años después, en la carta que ya hemos mencionado, el propio Olaciregui reconocía los efectos negativos que para los agricultores del valle habían tenido las “indiscretas rozaduras que se han hecho en todos los rincones sin tener presente de donde se han de abastecer de los indispensables abonos para reducir á fiemo”<sup>240</sup>.

---

236. JIMÉNEZ DE ABERASTURI, Juan Carlos. “Agricultura...; p. 216

237. Argumento en el que abundaban las Juntas Generales de 1819, alegando que gracias a las enajenaciones se habían construido muchos caseríos nuevos y que las roturaciones habían absorbido la mano de obra que quedó sin empleo por la crisis de las ferrerías.

238. OUA: C-4-11-1.

239. OUA: C-4-11-1.

240. JIMÉNEZ DE ABERASTURI, Juan Carlos. “Agricultura...; p. 216

También en Lezo surgieron en aquellas fechas conflictos entre partidarios y contrarios de las ventas concejiles. En 1817, el ayuntamiento promovió al menos tres pleitos contra antiguos capitulares por las ventas de bienes concejiles efectuadas entre 1811 y 1815. Por una parte, presentó demanda de nulidad de venta contra José Agustín de Isasa y José Ignacio de Lecuona que habían vendido en 1811 un terreno como propio a un particular cuando eran capitular y tesorero del ayuntamiento respectivamente. El terreno, según el ayuntamiento, era de la Universidad y no había sido nunca vendido<sup>241</sup>. A ello se unió una demanda por cortes ilícitos de árboles en terrenos concejiles y otra demanda de nulidad contra las cuatro ventas en prenda e hipoteca efectuadas por el ayuntamiento en 1815. El ayuntamiento consiguió una sentencia favorable en este último caso y las hipotecas fueron anuladas<sup>242</sup>. Estos pleitos dividieron a la élite de vecinos concejantes del pueblo en dos bandos, de modo que las elecciones para los cargos capitulares de la Universidad de los años siguientes estuvieron marcadas por la división y enfrentamiento surgidos de estos litigios. En 1817, el Capitan Cabo capitular, es decir, el cargo principal del ayuntamiento de la Universidad, solicitó al corregidor de la provincia el nombramiento de un delegado que presidiera la elección de capitulares de enero de 1818 porque se preveían “enredos de consideración en la elección de nuevos Capitulares” debido a los pleitos y demandas que había contra varios constituyentes de ayuntamientos anteriores por las ventas de bienes concejiles. Durante la elección surgieron algunos incidentes, que el delegado del corregidor resolvió con la expulsión de algún asistente. En 1820 se repitió la situación, con presencia del delegado del corregidor. Por un lado fue impugnada la elección del alcalde, un pescador que no sabía leer ni escribir, y por otro se impugnó la elección de otros dos capitulares por hallarse en pleito con la Universidad por el nombramiento de sacristán. La elección debió repetirse en febrero y hasta marzo no encontramos al ayuntamiento ejerciendo sus funciones<sup>243</sup>.

#### **4.4. Hacia la constitución jurídica del nuevo derecho de propiedad**

Como se ha dicho, el paso desde una situación donde la concurrencia de derechos de uso y pertenencia formaba parte de la norma y de lo normal a otra en que la norma favoreciera la extensión de la propiedad individual absoluta exigía aplicar medidas de exclusión. Anteriormente se ha hecho referencia a las medidas fácticas, entre ellas al cerramiento de las tierras y las advertencias para que los vecinos no entraran en las tierras enajenadas. En lo relativo al desarrollo jurídico del

---

241. AGG-GAO: COMCI 5409.

242. AGG-GAO: COMCI 5407 y 5410.

243. AGG-GAO: COMCI 5408.

nuevo concepto de propiedad, sin embargo, el Estado liberal español, a diferencia del francés y otros, se mostraba o incapaz o desinteresado, según el momento, en desarrollar las medidas legislativas y jurídicas necesarias para asegurar dicha exclusión. Durante los mandatos liberales de 1808-1814 y 1820-1823 las autoridades y las propias leyes favorecieron y facilitaron las desvinculaciones de bienes y la extensión de la propiedad particular. De este modo, tal como se puede apreciar en las tablas 2, 3 y 4, las ventas más importantes se efectuaron durante los períodos en que las autoridades locales estuvieron bajo la autoridad y cobijo de gobiernos liberales, esto es, durante la ocupación francesa, bajo el mandato de las Cortes de Cádiz y durante el Trienio Liberal. Se aprovechó en esas ocasiones el manto protector de las leyes de desvinculación de 1813 y 1820-21 y de la propicia actitud del Gobierno de ocupación, pero en todo momento, los gobernantes liberales se mostraron incapaces de desarrollar un sistema legal que desarrollara y asegurara la propiedad individual absoluta que pretendían asentar. Durante las épocas absolutistas, incluso fueron derogadas las leyes desvinculadoras, pero, como se ha podido observar anteriormente, las enajenaciones no se detuvieron totalmente con ello.

Era ésta una situación de inseguridad jurídica para los nuevos propietarios, y las autoridades locales, que habían promocionado y gestionado las ventas asumieron también la tarea de definir un tipo de propiedad individual, libre y exclusiva para las tierras desamortizadas y desarrollaron un instrumento jurídico que definiera y asegurara la nueva propiedad: las escrituras de venta.

Con objeto de definir el derecho de propiedad que adquirirían los compradores sobre el bien pormenorizaron en ellas los derechos del comprador, constituyendo un derecho libre, es decir, no sometido a vínculo; individual e ilimitado, habilitando al comprador para defenderlo por vía judicial.

En Oiartzun, por ejemplo, se hacía constar en las escrituras que los capitulares del ayuntamiento desapoderaban al valle y su concejo y le apartaban de la propiedad, posesión, título, voz, recurso y de cualquier otro derecho que hubiera tenido sobre el terreno objeto de la venta. Esta fórmula incluía, aunque no se reflejara expresamente, la renuncia a los derechos que los vecinos y moradores hubieran venido ejerciendo sobre el bien, subsumida en la renuncia del concejo. El propio ayuntamiento se encargaba de hacer cumplir la exclusión publicando la interdicción de acceder al terreno y autorizando su cerramiento.

A continuación, cedían, renunciaban y traspasaban el bien al comprador para que lo poseyera, cambiara, enajenara y dispusiera de él a su voluntad como cosa propia adquirida por justo título, les daban poder irrevocable con libre, franca y general administración y le constituían procurador actor propia causa para que

por su autoridad o judicialmente aprehendiera la posesión de su terreno. Es decir, le otorgaban poder absoluto de gozar del bien y se lo entregaban a título de propiedad. Finalmente se añadía la garantía de evicción, por la que el valle se obliga a tomar la voz y defender el derecho del comprador contra terceros y, en caso de sentencia contraria, a devolver el dinero pagado más las mejoras y costas.

Por otra parte, las escrituras se constituyeron en título de propiedad, a la vez que en el propio acto posesorio, como era ya común en esta época<sup>244</sup>.

Con objeto de obtener la mayor seguridad jurídica para la transmisión y validación de dicho título constitutivo de la propiedad, en Oiartzun se establecía en escritura la obligación de registrar la venta en el Libro de Contadurías del Oficio de Hipotecas. Se pretendía con ello servirse del Oficio de Hipotecas como Registro de la Propiedad, colmando así un vacío que el Estado no cubría. El mencionado Oficio, creado en 1768, fue concebido en su origen como mero registro hipotecario, para dar publicidad a las cargas impuestas sobre los bienes y evitar así el fraude en las transmisiones<sup>245</sup>. En Errenteria y Lezo, por ejemplo no se acudió al registro en el Oficio de Hipotecas hasta años más tarde. Las ventas de Errenteria comienzan a registrarse en 1813, pero en los momentos en que la restauración absolutista ponía en peligro la seguridad jurídica de las ventas, se inscribieron la mayor parte de los títulos anteriormente no registrados. Así, en 1815 se registraron en Errenteria las ventas de los primeros años de la guerra y en 1817, año sintomático, se inscribieron en Lezo ventas efectuadas en 1811, 1812 y 1813.

Con todo, estas enajenaciones y el nuevo derecho de propiedad que incorporaban carecieron de seguridad jurídica plena durante bastante tiempo. Las leyes y la jurisprudencia solo ampararon dichas enajenaciones durante los períodos de

---

244. En las escrituras se incluía una cláusula en la cual se confería al comprador “poder irrevocable con libre franca y gral. administración” y le constituían en actor “para que de su autoridad o judicialmte. se apodere de dchos. terrenos y de ellos tome y aproveche la real tenencia y posesión que por dcho. le compete y para qe. no necesite tomarla me piden que le de copia autorizada de esta escritura”. OUA: C-4-11-1. El acto posesorio solo se efectuaba con toda su ceremonia en el caso de propiedades en litigio y en la toma de posesión de algunos mayorazgos. En el caso se que una propiedad en litigio se otorgara por sentencia judicial, el declarado propietario se personaba en el lugar y en señal de posesión, entraba en la casa (si se trataba de un caserío) de la mano del Merino (o el Alguacil), abría y cerraba las puertas, se paseaba por sus piezas, echaba fuera a los que estaban dentro y pasaba a las tierras o pertenecidos de la casería y en ellas arrancaba hierba, esparcía tierra, y cortaba ramas de árboles, todo ello con el amparo y defensa del Merino. AGG-GAO: COMCI 5289.

245. En el Oficio de Hipotecas debían registrarse obligatoriamente los instrumentos de imposiciones, ventas y redenciones de censos, así como las ventas de bienes raíces que estuvieran gravados con alguna carga, tributo, fianza, pero no los bienes libres de carga o hipoteca. En 1829, el propio Estado amplió el registro a todo tipo de ventas. Por Real Decreto de 15 de junio de 1845 se ampliarían nuevamente los actos sujetos a registro, incluyéndose los arriendos y subarriendos de bienes raíces, toda traslación de éstos en propiedad o usufructos, embargos o herencias de los mismos. Véase: APARICIO, Celia; GONZÁLEZ, Inmaculada. “Las contadurías de Hipotecas de Guipúzcoa”. En *X Congreso de Estudios Vascos: Archivos, Bibliotecas y Museos*. San Sebastián: Eusko Ikaskuntza, 1988.

vigencia del Estado liberal, entre 1809 y 1814, y entre 1820 y 1823. Durante el resto del período, y especialmente en las épocas de mayor represión absolutista sobre los liberales, las de 1815-18 y 1824-27, la jurisprudencia no fue favorable al nuevo concepto de propiedad, al menos hasta 1836<sup>246</sup>. Sin embargo, en la práctica, el nuevo derecho no se vio masivamente revocado en ningún momento: no tenemos noticia de otra anulación de ventas concejiles en la comarca que la de tres ventas en hipoteca en Lezo en 1818, y solo excepcionalmente se pusieron límites a la libertad de gozar y disponer. Los ayuntamientos establecieron servidumbres de paso solo en casos contados. La norma, por el contrario, fue la abolición de derechos comunes en las tierras privatizadas.

Esto se explica por dos razones. Siendo la acción judicial necesaria para la impugnación de las ventas y para la recuperación de los derechos colectivos, los principales afectados por la pérdida de dichos derechos carecían generalmente de los recursos necesarios para acudir a dicha vía. Por otra parte, la primera instancia judicial era el propio ayuntamiento que había efectuado la venta, por lo que difícilmente esta instancia revocaría sus propios actos. Por ejemplo, en 1822, Juan Bautista de Olaciregui había denunciado a Faustino Sáenz porque éste taló un terreno que el Ayuntamiento de Errenteria le había cedido en hipoteca. Argumentaba Olaciregui que se había transmitido a Sáenz el suelo, no los árboles, cuyo beneficio debía revertir en su legítimo propietario, el ayuntamiento. Solicitaba por ello el denunciante que este terreno y todos los demás dados en hipoteca se sacaran a remate público para su venta, tal como se recogía en las escrituras de dichas hipotecas. El ayuntamiento solicitó informe a una comisión formada por Sorondo, Echeandía, Irigoyen, Oyarzabal, Echebeste y Yarzabal, la mayoría de ellos importantes compradores de bienes concejiles. En su informe, la comisión justificaba el comportamiento del denunciado porque según ellos el comprador en hipoteca adquiriría el derecho a gozar y disfrutar del terreno con los que la villa pagaba sus créditos y desaconsejaban sacar los terrenos en hipoteca a subasta pública por las disputas que podrían surgir. Finalmente, el ayuntamiento asumió estos argumentos<sup>247</sup>, demostrando mayor preocupación por no poner en peligro la seguridad de las ventas efectuadas en años anteriores y por evitar cualquier revisión de las mismas, que en cumplir los propios términos en que se había cerrado la transacción en hipoteca.

---

246. ARECHEDERRA ARANZADI, Luis Ignacio. *Propiedad...*; p. 30-31. La única revocación de una autorización para cerrar se produjo precisamente en la segunda de estas etapas, en 1826. El Ayuntamiento de Oiartzun acordó derribar los vallados que Agustín Apesteegía había levantado en su campo con el fin de dejar expedito el paso para el ganado: OUA: C-4-11-1.

247. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 314.

De este modo, las oligarquías que controlaban los ayuntamientos de la zona, formadas mayoritariamente por propietarios liberales se convirtieron en agentes activos de la implantación del nuevo concepto de propiedad en la comarca. Pero no se puede olvidar que encontraron la colaboración en esta tarea de antiguos propietarios y de muchos nuevos pequeños propietarios, que habían adquirido dicha condición con la compra de bienes concejiles, y que en casi todos los casos mostraron evidente entusiasmo en cercar las tierras y excluir a terceros de los usos y beneficios que hubieran disfrutado colectivamente hasta entonces; con seguridad, muchos de estos últimos no se consideraban liberales.

Aunque la propiedad colectiva todavía predominaba, tanto en extensión superficial como en la mentalidad popular, las desamortizaciones y su corolario abrieron una brecha importante en dicho dominio y desbrozaron el camino a las reformas legales de la propiedad que desde los poderes del estado se reiniciarían a partir de 1836, en plena Guerra Carlista, con la reinstauración de las leyes de desvinculación del Trienio, el decreto de desamortización eclesiástica conocida como de Mendizabal y con el giro favorable al concepto individualista de propiedad que dio la jurisprudencia a partir de entonces.

## 5. DESAMORTIZACIÓN Y ECONOMÍA

Como se ha apuntado anteriormente, los impulsores de la desamortización insistieron en presentarla como una necesidad imperiosa para el fomento de la agricultura, sector que, siguiendo las tesis fisiocráticas, consideraban la base del desarrollo de la economía general.

La doctrina liberal acentuó esta relación entre desamortización y economía hasta el punto de que en 1855, la Comisión de las Cortes sobre el proyecto de ley sobre desamortización general de los bienes de manos muertas afirmaba que "... si la riqueza fundamental del país, que consiste en la feracidad de su suelo, no se esterilizó por completo, débense tales fenómenos mas que á ninguna otra causa, á los ensayos parciales de desamortizacion hechos en los vínculos, mayorazgos y bienes del clero secular y regular, en las épocas, por desdicha breves y siempre azarosas, en que predominaron en la region política los principios del gran partido liberal que la mayoría de las Cortes representa"<sup>248</sup>. Añadía la Comisión más adelante que la Ley de desamortización civil y eclesiástica, que tan favorablemente calificaba en su dictamen, daría lugar a la creación de un gran número de propietarios "para siempre unidos por el vinculo de su interés á la causa de la revolución,

---

248. *Manual de desamortización civil y eclesiástica por los directores de la Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Segunda edición.* Madrid: Imprenta de la Revista de Legislación, 1862; p. 2

que creará esta ley llevada a efecto; y se limitará a llamar de paso su atención sobre el aumento consiguiente de la materia imponible y del capital circulante”. Y considera que la desamortización completa, general y absoluta como proponían el Gobierno y la misma comisión sería beneficiosa a los particulares y a los pueblos, porque merced a ella hallarían aquellos donde emplear su actividad, ingenio y capitales, y los últimos, medios seguros de progreso<sup>249</sup>.

Limitándonos al ámbito de Oarsoaldea, podríamos afirmar, en una primera aproximación, que la desamortización cumplió algunos de los objetivos señalados por sus promotores intelectuales. El número de caseríos aumentó tanto en Errenteria como en Oiartzun entre 1810 y 1835 y con ellos, la población, que tras haber descendido en la última década del siglo XVIII, dio señales de recuperación<sup>250</sup>. En la década de 1840 tuvo lugar una nueva fase desamortizadora en nuestra comarca, no tan importante como la de 1809-1823, pero suficiente para que el número de caseríos y la población se incrementaran nuevamente. En Errenteria, por ejemplo, se alcanzó el número de 171 caseríos en 1862, pertenecientes a 99 propietarios<sup>251</sup>. Esta cifra pone de manifiesto que, a diferencia de lo previsto por los partidarios de la desamortización, la estructura de la propiedad, después de abrirse en un primer momento, se fue concentrando paulatinamente, pues en 1862, el número de caseríos se había incrementado en un 78% con respecto al censo de 1824, mientras que el número de propietarios había crecido solamente un 57%<sup>252</sup>. Como hemos visto anteriormente, este proceso de concentración se acentuaría aun más en los años siguientes.

La producción agrícola creció desde la década de 1820 hasta mediados de siglo: las cosechas de maíz, manzana, trigo y patata se acrecentaron, en correlación con el número de caseríos. Pero la Ley de rendimientos decrecientes comenzó a sentirse en la década de 1860<sup>253</sup>. En Errenteria, por ejemplo, la producción de las especies mencionadas se estancó a partir de 1865 y luego descendió, a pesar de que el número de caseríos, así como la población dependiente de la agricultura, siguió creciendo hasta 1871. En 1891, las cifras de producción de maíz y trigo y el número de cabezas de ganado eran inferiores en la villa a las registradas en 1857

---

249. *Ibidem*; p. 6.

250. BARCENILLA, Miguel Ángel; GONZÁLEZ DIOS, Estibaliz. “Aproximación...”; p. 210.

251. CRUZ MUNDET, José Ramón: *Rentería...*; p. 347.

252. BARCENILLA, Miguel Ángel; GONZÁLEZ DIOS, Estibaliz. “Aproximación...”; p. 210

253. El decrecimiento de los rendimientos sería debido principalmente a dos motivos: la escasez de abonos debidos a la reducción de la superficie de helechales, argomales y pastos y la roturación de tierras de peor calidad a medida que continuaban las roturaciones.

con igual número de caseríos<sup>254</sup>. De todos modos, el descenso de la producción se compensó en cierta medida con el aumento de productividad de la ganadería destinada a la producción de leche y carne, productos que ofrecían un mayor valor añadido que los vegetales.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que el crecimiento del número de caseríos y de la actividad agraria coincidió en Errenteria, desde principios del siglo XIX hasta 1845-50, con un descenso sostenido del número de pescadores, barqueros, artesanos y comerciantes, y, en una segunda etapa, entre 1850 y 1870, con una fuerte reducción del número de labradores del casco urbano. Se puede inquirir, entonces, si esta vuelta a la agricultura<sup>255</sup>, si esa inversión en compra y roturación de tierras, no detrajo capitales y hombres de otra serie de actividades económicas secularmente presentes en la villa, como la industria ferrona y naval, la pesca y el comercio, y si parte de este crecimiento del número de caseríos no fue debido a un desplazamiento de las actividades agrarias desde el casco urbano hacia la periferia después de iniciada la industrialización de la villa, debido a la ocupación por la industria y la mancha urbana del suelo agrario próximo a la villa<sup>256</sup>.

Este descenso de la producción agraria iniciado en la década de 1860 derivó en una caída de la población en aquellos pueblos que no recuperaron la industria. Así, Errenteria y Pasaia, que reanudaron la actividad industrial a partir de 1845, continuaron creciendo, pero Oiartzun, que se mantuvo en la exclusiva actividad agraria, perdió población a partir de la década de 1860. Durante la primera mitad del siglo XIX las desamortizaciones fomentaron la expansión del caserío en todos los pueblos, con el consiguiente aumento de población. Así ocurrió también en el valle de Oiartzun, pero después, tal como ocurrió en el resto de la provincia, la agricultura se mostró incapaz de mantener el ritmo de crecimiento. Así, Oiartzun, que tenía una población de 3.215 habitantes en 1810<sup>257</sup>, alcanzaba las 4.470 personas en 1857; pero en 1887 había descendido netamente, reduciéndola a 3.897 habitantes<sup>258</sup>.

---

254. BARCENILLA, Miguel Ángel. *La Pequeña Manchester...*; pp. 240-241.

255. Hasta finales del siglo XVIII, la agricultura guipuzcoana estaba basada en la agricultura del caserío. Pero buen número de éstos encontraban los complementos monetarios necesarios para su viabilidad en la industria tradicional (ferrerías y astilleros fundamentalmente) así como en los complementos en especie accesibles en los comunales. BARCENILLA, Miguel Ángel; GONZÁLEZ DIOS, Estibaliz. "Aproximación..."; p. 210.

256. BARCENILLA, Miguel Ángel; GONZÁLEZ DIOS, Estibaliz. "Aproximación..."; p. 212.

257. GABARAIN, M.ª Teresa. "Evolución política de los valles del bajo Bidasoa y del Oiartzun (1808-1840)". En: *Bilduma*, nº 13, 1999; p. 17.

258. CASTELLS, Luis. *Modernización y dinámica política en la sociedad guipuzcoana de la Restauración. 1876-1915*. Madrid: Siglo XXI editores-Universidad del País Vasco, 1987; p. 176.

## BIBLIOGRAFÍA

- ARAGÓN RUANO, Álvaro. *El bosque guipuzcoano en la Edad Moderna: aprovechamiento, ordenamiento legal y conflictividad*. Donostia: Aranzadi Zientzia Elkartea, D.L. 2001. 285 p. Munibe (Suplemento); 14. ISBN 84-931930-3-8.
- ARECHEDERRA ARANZADI, Luis Ignacio. *Propiedad y constitución de servidumbres*. Madrid: Dykinson, 1993. 133 p. ISBN 84-88030-61-4.
- ARRIZABALAGA MARÍN, Sagrario. *El Mayorazgo de Oña*. Irun: Ayuntamiento, 2005. 446 p. (Irún tiene historia; nº 4). Beca Serapio Múgica 2002. ISBN 84-606-3747-6.
- BARCENILLA, Miguel Ángel. *La Pequeña Manchester: origen y consolidación de un núcleo industrial guipuzcoano, Errenteria (1845-1905)*. Donostia: Diputación Foral de Gipuzkoa, 1999. 459 p. ISBN 84-7907-270-9.
- BARCENILLA, Miguel Ángel; GONZÁLEZ DIOS, Estibaliz. "Aproximación a la concepción de la propiedad en Gipuzkoa en los siglos XVIII y XIX." En: URTEAGA, Eguzki (Coordinateur). *Laménagement du territoire en Pais Basque*. Zarautz: Dakit argitaldaria-Eusko Ikaskuntza, 2008.
- BAZ VICENTE, María Jesús. "Endeudamiento y desvinculación de los mayorazgos de la Casa de Alba en la España Liberal". En: *Antiguo Régimen y Liberalismo. Homenaje a Miguel Artola*. Tomo II: *Economía y Sociedad*. Madrid: Alianza, 1995.
- BLOCH, Marc. *Les caractères originaux de l'histoire rurale française*. Paris: Ed. Armand Colin, 1988.
- CLAVERO, Bartolomé. *Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla 1369-1836*. Madrid: Siglo XXI Editores, 1989.
- CONGOST, Rosa. "Sagrada propiedad imperfecta. Otra visión de la revolución liberal española". *Historia Agraria*, nº 20. Abril 2000.
- CRUZ MUNDET, José Ramón. *Rentería en la crisis del Antiguo Régimen (1750-1845): familia, caserío y sociedad rural*. Rentería: Ayuntamiento de Rentería, 1991.
- DE DIOS DE DIOS, Salustiano. "Doctrina jurídica castellana sobre adquisición y enajenación de los bienes de las ciudades (1480-1640)" en DE DIOS, Salustiano; INFANTE Javier; ROBLEDO Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.). *Historia de la Propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 2002; p. 52.
- DEL VALLE CALZADA, Ángel Ramón. *Desamortización eclesiástica en la provincia de Ciudad Real, 1836-1854*. Cuenca: Universidad de Castilla la Mancha, 1995.
- DEVIS MÁRQUEZ, Federico. *Mayorazgo y cambio político: estudios sobre el mayorazgo de la Casa de Arcos al final de la Edad Media*. Cádiz: Universidad de Cádiz, 1998.
- *Escritos políticos y constitucionales: Valentín de Foronda*. Ignacio Fernández Sarasola (ed.). Bilbao: Servicio Editorial. Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea, 2002.

- ESTEVE MORA, Fernando. “La lenta transformación del régimen comunal y los derechos de propiedad. Un ejemplo de economía moral en el Madrid del Antiguo Régimen”. En: *Seminario Derechos de propiedad y análisis histórico: Individualismo y comunidad*, Pamplona- Iruña, 26 y 27 de noviembre del 2004.
- GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. “El Liberalismo en Rentería”. En: *BRSVAP*, Año XXXIX, cuadernos 3 y 4, 1983; pp. 627-638.
- GABARAIN, M.<sup>a</sup> Teresa. “Evolución política de los valles del bajo Bidasoa y del Oiarzun (1808-1840)”. En: *Bilduma*, nº 13, 1999.
- GOYHENETCHE, Manex. *Histoire Générale du Pays Basque*. Tome V: *Le XIXe. Siècle: 1804-1914*. Donostia-Bayonne: Elkar, 2005.
- GROSSI, Paolo. *La propiedad y las propiedades: un análisis histórico*. Madrid: Cívitas, 1992.
- FAYA DÍAZ, María Ángeles. “La venta de señoríos eclesiásticos de Castilla y León en el siglo XVI”. *Boletín de la Real Academia de la Historia*. Tomo CC, Cuaderno II, 2003.
- FERNÁNDEZ ALBALADEJO, Pablo. *La crisis del Antiguo Régimen en Guipúzcoa, 1766-1833: cambio económico e historia*. Madrid: Akal editor, 1975.
- JIMÉNEZ DE ABERASTURI, Juan Carlos. “Agricultura y minería en el valle de Oyarzun a principios del siglo XIX”. *Boletín de la Real Sociedad Vascongada de Amigos del País*, XXIX. 1973.
- JIMÉNEZ DE ABERASTURI, Juan Carlos (Dtor.). *Historia de Rentería, Errenteria: Errenteriako Udala*, 1996.
- KARRERA EGIALDE, Mikel. *La propiedad separada del suelo y del vuelo. Los terrenos ondazilegi*. Donostia: Gipuzkoako Foru Aldundia, 2002.
- LACRUZ BERDEJO, José Luis. *Elementos de Derecho Civil. III: Derechos reales*. Vol. I. 3<sup>a</sup> Ed. Barcelona: José María Boch Editor, 1990.
- LAFOURCADE, Maité. “Le droit basque et sa survivance”. En: *Bulletin du Musée Basque*, nº 149, 1997.
- LECUONA, Manuel. *Del Oyarzun antiguo*. Separata de las obras completas de D. Manuel Lecuona, s.n.
- *Manual de desamortización civil y eclesiástica por los directores de la Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Segunda edición*. Madrid: Imprenta de la Revista de Legislación, 1862.
- LUCHIA, Corina. “Aportes teóricos sobre el rol de la propiedad comunal en la transición al capitalismo”. En: *Mundo agrario*. [online]. jul./dic. 2004, vol.5, no. 9.
- MARTÍ GILABERT, Francisco. *La desamortización española*. Madrid: Rialp, 2003.
- MEDRANO, Faustino: *Defensa Político legal del dominio que compete a los pueblos en sus propios y comunes y a las Iglesias y demás Corporaciones en sus respectivos bienes contra el proyecto que don Juan Alvarez Guerra publicó en Cádiz*. Madrid: Imprenta de Espinosa, 1814.

- MOTILOA POZA, José María. *Desamortización, fueros y pronunciamientos en Álava en el siglo XIX*. Vitoria-Gasteiz: Diputación Foral de Álava, 1975.
- NIEVES CARRASCOSA, Juan E. *La desvinculación de la propiedad en la comarca de Jaén durante la primera mitad del siglo XIX, 1798-1845*. Jaén: Ayuntamiento de Jaén, 1991.
- PACHECO, Joaquín Francisco. *Historia de los vínculos y mayorazgos*. 2ª Edición. Madrid: Establecimiento tipográfico de D. Ramón Rodríguez de Rivera, 1847.
- PÉREZ CEBADA, Juan Diego. “Los costes sociales de los cercamientos de tierras en Andalucía Occidental”. En: *Seminario Derechos de propiedad y análisis histórico: Individualismo y comunidad*, Pamplona-Iruña, 26 y 27 de noviembre del 2004; p. 3.
- PESCADOR, Juan Javier. *Oiartzun Zaharreko familia eta Ondasunak. Mikrohistoria eta genealogia XVI-XVIII mendeak. Familias y fortunas del Oiartzun Antiguo. Mikrohistoria y Genealogia, siglos XVI-XVIII*. Oiartzun: Oiartzungo Udala, 1995.
- RILOVA JERICÓ, Carlos. “La economía moral de la oligarquía. San Sebastián y su gobierno municipal. De la machinada de 1766 a la Revolución de 1917”. En: *Boletín de Estudios Históricos sobre San Sebastián*, Nº 36, 2002.
- RUEDA HERNÁNDEZ, Germán. “La sociedad rural y la desamortización”. En: *La época de la Ilustración. 1: El Estado y la cultura [1759-1808]*, tomo XXXI de la Historia de España dirigida por José María Jover. Madrid: Espasa, 1987.
- SÁNCHEZ SALAZAR, Felipa. *Extensión de cultivos en España en el siglo XVIII*. Madrid: Siglo XXI de España Editores, 1988.
- SÁNCHEZ SALAZAR, Felipa. “Doctrinas sobre cercados en España, siglos XVIII y XIX”. En: *Seminario Derechos de propiedad y análisis histórico: Individualismo y comunidad*. Pamplona- Iruña, 26 y 27 de noviembre del 2004.
- SEMPERE Y GUARINOS, Juan. *Historia de los vínculos y mayorazgos*. 2ª ed. Madrid: 1847.
- SERRANO ALBERCA, José Manuel. *El derecho de propiedad, la expropiación y la valoración del suelo*. Pamplona: Aranzadi, 1995.
- SORIA MESA, Enrique. “Las capellanías en la Castilla moderna: familia y ascenso social” en IRIGOYEN LÓPEZ, Antonio; PÉREZ ORTIZ, Antonio L. (eds.). *Familia, transmisión y perpetuación (siglos XVI-XIX)*. Murcia: Universidad de Murcia, 2002.
- THOMPSON, E. P. “La economía “moral” de la multitud en la Inglaterra del siglo XVIII”. En: *Tradición, revuelta y conciencia de clase*. Barcelona: Editorial Crítica, 1979.
- URRUTIKOETXEA, Josetxo. “En una mesa y compañía”. *Caserío y familia campesina en la crisis de la “Sociedad tradicional”. Irún 1766-1845*. San Sebastián: Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Deusto, 1992.