

CONSOLIDACIÓN DE DOMINIOS EN LAS PÍAS FUNDACIONES DEL CARDENAL BELLUGA (BAJO SEGURA)

Antonio Gil Olcina y Gregorio Canales Martínez

RESUMEN

Se analiza en este artículo el desmoronamiento y desintegración de las Pías Fundaciones creadas por el Cardenal Belluga en el Bajo Segura durante la primera mitad del XVIII. Merced a su enorme influencia, el prelado obtuvo mediante cesiones diversas una superficie en torno a 40.000 tahúllas (4.472 ha.) de humedales y terrenos pantanosos, que fueron saneados y en su gran mayoría establecidos a censo enfiteutico.

Una serie de valiosos estudios han analizado la vida y la obra de Belluga, pero apenas se había investigado el dismantelamiento por las disposiciones desamortizadoras de las Pías Fundaciones.

Mermadas con motivo de la real orden de 25 de septiembre de 1798 y declarado en estado de venta el patrimonio subsistente por ley de 1 de mayo de 1855, la consolidación de dominios se efectuó, empero, al amparo de la poco conocida ley de 11 de marzo de 1859. A través de la Contaduría de Hipotecas se ha podido documentar el proceso de redención de censos por los enfiteutas.

Objeto de consideración es asimismo la problemática planteada en el término de Dolores por la devolución a la Casa de Rafal, en cumplimiento de sentencia del Tribunal Supremo, de las tierras de Majada Vieja.

ABSTRACT

This article analyses the decline and desintegration of the *Pías Fundaciones* founded by Cardenal Belluga in the Bajo Segura during the first half of the Eighteenth Century. Due to his huge influence, the Prelate obtained through several grants a surface of about 40.000 «tahúllas» (4.472 hectares) of marshlands, wich were drained and most of them established by *census emphyteuticus*.

A series of valuable studies have analysed the life and works of Belluga, yet

and investigation of the dilapidation of the *Pías Fundaciones* by the desamortization dispositions has hardly taken place.

A Royal Order on the 25th of September 1798 reduced the heritage, and the Act of the 1st of May 1855 declared in selling condition the heritage still existing, however the consolidation of domains was carried out protected by the slightly known Act of 11th of March 1859. Through the *Contaduría de Hipotecas* (Mortgages Accounts Department) it has been possible to document this process.

Another subject of consideration is the question raised in the township of Dolores when, by sentence of the High Court, the lands of Majada Vieja were returned to the *Casa de Rafal*.

El proceso multiseccular de saneamiento y reducción a cultivo de áreas palustres y almarjales del Bajo Segura alcanza su ápice con la creación de las Pías Fundaciones por el obispo de Cartagena don Luis de Belluga y Moncada, valedor principal de la causa borbónica en las tierras meridionales del reino de Valencia durante la Guerra de Sucesión.

Ilustrados y regeneracionistas tributaron los mayores elogios a la empresa colonizadora del Cardenal; así lo hicieron, entre otros, Cavanilles, Costa y Altamira (1). Una serie de valiosos estudios (2) han analizado después la vida y la obra de Belluga, empero, apenas ha preocupado el desmantelamiento de las Pías Fundaciones por las disposiciones desamortizadoras; las referencias al suceso son vagas e imprecisas. Esperamos que estas páginas contribuyan al mejor conocimiento de dicho aspecto.

Merced a su enorme influencia, el prelado obtuvo mediante cesiones diversas, una superficie en torno a 40.000 tahúllas (4.472 ha.) de humedales y terrenos pantanosos. En 1715 logró de Orihuela 25.000 tahúllas; cinco años después consiguió de Guardamar la entrega de otras 13.000 tahúllas (3); y, por último, el monarca le otorgó, en 1724, las 2.000 tahúllas de la Majada Vieja confiscadas al marqués de Rafal.

La amputación del coto de las Pías Fundaciones a los realengos de Orihuela y Guardamar conoció varias fases. Concedidas las exenciones solicitadas, el monarca transfirió, en 1721, la jurisdicción privativa al corregidor de Murcia, sustrayéndola a los concejos de procedencia; también a solicitud del prelado, Felipe V dispuso la demarcación y segregación de los nuevos términos.

Las tres villas pasaron a depender de un Patronato que, bajo la presidencia regia, integraban el obispo y canónigos de la diócesis de Cartagena, cuyo protagonismo en el gobierno y administración condujo a que Vicente I. Franco atribuyese erróneamente al Cabildo Catedralicio de Murcia la titularidad de las Fundaciones (4). Estas constituyeron una obra pía de extraordinaria importancia y características singulares, aunque no un señorío; sus tres pueblos, es decir, Ntra. Sra. de los Dolores, San Felipe Neri y San Fulgencio, conocidos

asimismo como *Villas Eximidas*, contaron con alcaldes ordinarios, al tiempo que la suprema jurisdicción la ejercía, por delegación real, un miembro del Consejo de Castilla.

Sin embargo, el patronato regio no suprimió la intervención constante de Belluga ni la autonomía de las Fundaciones. El año 1741 formalizó el Cardenal la escritura fundacional, aprobada por Real Cédula de 20 de febrero de 1742 y ratificada por otras dos de 13 de septiembre de 1744 y 13 de mayo de 1745 (5).

A fines del XVIII Cavanilles, en sus *Observaciones sobre la Historia Natural, Geografía, Agricultura, Población y Frutos del Reyno de Valencia*, decía de las Pías Fundaciones que «ocupan éstas como dos leguas de noroeste a sueste entre el saladar de Albaterra y la revuelta que el río Segura hace al bajar desde Guardamer al Mediterráneo. Eran en otro tiempo un suelo yermo, salobre, basco, húmedo y muchas veces anegado, donde crecían salicornias, sálsolas, y multitud de plantas que aman la humedad: eran un manantial perenne de enfermedades rebeldes que degeneraban muchas veces en epidemias pestilenciales, cuyo contagio cundía por la huerta haciendo estragos, y apocando el número de vecinos. Llamábanse apestados los enfermos que de aquel sitio iban á curarse á Orihuela, donde habia para ellos un hospital, convertido después en un convento de Francisco. Deseoso de remediar estos daños el Señor Cardenal de Belluga, concibió el proyecto de destruir la verdadera causa, purificando el suelo que exhalaba miasmas tan perniciosos. Era preciso secarlo excavando azarbes, y abriendo multitud de canales por donde las aguas corriesen con libertad hácia el río, y albufera de Elche. Todo se logró en pocos años: el suelo se levantó á mayor altura con la tierra de las excavaciones: las aguas, embalsadas ántes en la superficie, baxáron en busca de los nuevos canales: los sitios aguanosos quedaron secos, se convirtieron en huertas, y fué preciso conducir á ellos porción del río: fundáronse tres pueblos, á saber, San Fulgencio en la mitad oriental y cercanías del río; San Felipe Neri hácia el norte, contiguo al saladar de Albaterra; y Nuestra Señora de los Dolores en el centro: á los pobladores se concédieron privilegios, entre otros la exención de contribuciones reales. Todo era preciso para que los hombres se estableciesen en un sitio mirado con horror hasta aquel tiempo. Al paso que la experiencia demostraba ser fértil y sano, se aumentaban los vecinos. Siguiéron estos y la tierra con mejoras: los campos ántes cenegosos diéron en breve maiz, trigo y hortalizas: los salobres perdieron en gran parte su acrimonia con las labores, abonos y riegos: plantáronse moreras, olivos, viñas, frutales de toda especie, y últimamente naranjos de la China. Hay en el dia reducidas á cultivo 42 =) (42.000) tahullas, 9 =) (9.000) en San Fulgencio, 15 =) (15.000) en San Felipe, y 18 =) (18.000) en los Dolores. Los vecinos de este último pueblo son en la actualidad 640, los de San Felipe 100, y los de San Fulgencio 270. La suma total de frutos por todos tres se regula en 5600 cahices de trigo, 1760 de maiz, 2300 de cebada, 3 =)(3.000) libras de seda, 2400 arrobas de aceyte, 3 =) (3.000) entre sosa y barrilla, 200 de cáñamo, 1500 de lino, 8 =) (8.000) de fruta, 560 =) (560.000) de hortalizas,

1800 cántaros de vino, y 7 =) docenas de naranjas. Aunque han sido continuos los trabajos para mejorar aquel recinto, donde vemos sitios amenos y sumamente útiles; no obstante se observan diferencias notables en los campos. Los de San Felipe son inferiores en mérito porque abundan de sal, cuya acrimonia aumentan sin duda los contiguos saladares de Elche y Albaterra. Si en estos se excavasen canales, y se atemperase la acrimonia con abonos y labores, resultarían utilidades á ellos mismos y á los de San Felipe. Algo mejores son los de San Fulgencio, bien que expuestos á contratiempos y frecuentes inundaciones por hallarse en sitios hondos inmediatos al rio. Exceden á todos en la seguridad de cosechas y en la condición de la tierra los de los Dolores, y por eso la agricultura y la población han hecho allí progresos más notables» (6).

A pesar de la decidida protección real, que doblégó y desanimó la resistencia de Orihuela por el recorte espacial de su jurisdicción y aprovechamientos comunales, la colonización enfrentó serios problemas (7). En 1744, fallecido ya Belluga, más de la tercera parte del coto de las Pías Fundaciones permanecía inculta y los colonos tropezaban con serias dificultades para satisfacer las pensiones y demás derechos enfitéuticos, que gravaban por entonces más de veinte mil tahúllas; un año después se hizo preciso rebajar las particiones de frutos y ampliar el período de franquicia para propiciar la instalación de nuevos vecinos.

Establecimientos enfitéuticos

No puede extrañar que la forma jurídica elegida para reducir a cultivo los almarjales saneados en los nuevos términos fuese el censo con dominio, sorprende, en cambio, la dureza de la pensión enfitéutica, consistente primordialmente en una partición de frutos al cuarto, sin olvidar la obligación contraída por los censatarios de dedicar la tercera parte, al menos, de sus respectivas explotaciones a moreras, viña y olivar (8). Bajo estas condiciones se inició, el año 1730, el asentamiento de enfitéutas; sin embargo, como se ha dicho, tres lustros después fue necesario rebajar la partición de frutos para conjurar el serio riesgo de un éxodo masivo de colonos.

Al igual que otras colonizaciones del Bajo Segura, donde la radicación del núcleo inicial de vecinos se procuró a través de la enfitéusis, también aquí se preservó el pleno dominio de una extensión considerable de tierra, casi el décimo de la superficie total.

Con motivo de la petición formulada por el obispo de Cartagena y los canónigos murcianos, accedió el Monarca, en Real Cédula de 13 de septiembre de 1744, al otorgamiento de nuevas escrituras, donde constase «la modificación del cuarto al sexto de frutos que deberán contribuir los censualistas, quienes habrían de observar las condiciones que sobre este particular habíais acordado y demás que os pareciesen conducentes al mayor aumento y conservación de las dichas fundaciones... Y ahora, por cuanto por otra carta de 31 de marzo próximo

me enviasteis á hacer relación que, en conformidad de lo que fuí servido resolver por la expresada mi Real Cédula, habíais dispuesto y ordenado las condiciones que debían comprender las nuevas escrituras, para que, vistas en mi Consejo de Cámara y por mí aprobadas, se pasase á formular los contratos que deban hacerse para los nuevos establecimientos de las tierras tocantes a dichas Pías Fundaciones, cuyas condiciones son del tenor siguiente» (9). Estas se concretaban en treinta y cinco cláusulas.

Condición básica era que todas las tierras y casas quedaban «gravadas a censo perpetuo con cargo de luismo y fadiga y derecho enfitéutico a favor de dichas Pías fundaciones... sin que por ningún título ni razón pueda variarse, así por los señores administradores generales... como tampoco por los censualistas enfiteutas... bajo pena de nulidad del instrumento público o secreto que se hiciese y de caer en comiso la propiedad...». (10).

Se hicieron suertes de 150 tahúllas (16,77 ha.), de las cuales cinco eran libres para edificar vivienda con sus anejos, sembrar alfalfa y otros usos. Para el caso que, fragmentadas las explotaciones por sucesiones hereditarias, las participaciones en el lote libre de cinco tahúllas resultasen insuficientes, cabía solicitar de la Junta la ampliación necesaria para construir casa, con pecho anual y perpetuo de nueve reales por tahúlla añadida. También los solares abonaban la pensión en dinero, a razón de seis reales de vellón si la extensión era de 60 palmos en cuadro, incrementándose aquélla 1,5 reales por cada diez palmos de exceso. Previa licencia, podrían los enfiteutas cerrar un máximo de 4 tahúllas para huerto familiar.

Las cosechas partían al sexto, excepto las de hortalizas, verde de cebada, panizo y alcandía en hierba, así como los bancales de alfalfa fuera de la superficie de libre disposición, que pechaban 9 y 7,5 reales la tahúlla respectivamente. Se detallan asimismo los procedimientos para alfarrasar y percibir el sexto atribuido a la señoría directa de todos los esquimos sin otro canon específico.

Percibía asimismo la Junta de Patronato, en concepto de laudemio, la *décima* del valor correspondiente al dominio útil vendido, permutado o cedido, que había de satisfacer el transferidor. Por el contrario, la *fadiga* o derecho de licencia para la transacción fijado en seis reales de vellón, corría de cuenta del comprador; la obtención de dicha licencia era requisito indispensable para la transmisión, que de otro modo resultaba nula e incurso en pena de comiso.

No faltaban otros pagos complementarios, como el de ocho arrobas de paja por cada veinticinco tahúllas sembradas de trigo o cebada y el real anual con que contribuía cada tahúlla para mantenimiento de acequias y azarbes.

Entre las prohibiciones decretadas se hallaba la de «fabricar almazara, mesón, carnicería, taberna, molino harinero, ni tienda de otro ningún género ni especie, como tampoco horno público, aunque bien podían tener horno privado para cocer su pan», pero no poner figones o pastelerías ni vender por menor vino, aceite, vinagre, ni otro género comestible de los que se expendiesen en las tiendas

de cualquiera de las tres villas, para no perjudicar las regalías de las Fundaciones «aunque si pueden vender al por mayor los frutos que cojan en sus heredades».

Tampoco podían traspasar o ceder hierbas naturales ni rastrojos sino aprovechar exclusivamente las que precisasen sus pares o yuntas. Para mejorar los suelos saneados se impedía la venta fuera de los términos de las tres villas del estiércol y basura procedente de sus casas o heredades. Les alcanzaba asimismo la proscripción del arrozal, a pesar de su condición de cultivo pionero en la conquista de áreas palustres, «por lo nocivo a la salud pública que es este esquilmo» (11).

En esta amplia relación de obligaciones no era la menor el compromiso que adquirirían los enfiteutas de plantar «sin dilación alguna, de moreras, oliveras ó viñas, la tercera parte de cada una de sus heredades» (12).

Madoz, que sigue de cerca la descripción de las Pías Fundaciones realizada medio siglo antes por Cavanilles, añade que «este desolado e insalubre terreno, se transformó brevemente en preciosas huertas, trocando con hermosos y variados verdes el triste verdinegro color de las plantas acuáticas, que antes cubrían su suelo. Fundó entonces dicho Cardenal en aquel terreno las v. de Ntra. Sra. de los Dolores, San Felipe Neri y San Fulgencio, y dio en enfiteusis todas las tierras con arreglo a la escritura que aprobó y mandó observar el rey Felipe V, en real cédula de 13 de septiembre de 1744, consiguiendo al mismo tiempo en favor de los pobladores, que fueran a establecerse en el país, indulto de los delitos que hubiesen cometido anteriormente, exención de quintas por cuarenta años, y de toda clase de pechos y contribuciones, cuyo privilegio se ha ido prorrogando hasta 1842 por lo que hace a los impuestos...

Tal es la milagrosa transformación que se ha sucedido en el terreno que describimos, el cual constituye una parte de la frondosa huerta de Orihuela, y como ella, tiene sus riegos procedentes de los avenamientos y sobras de los que proporcionan los acueductos dimanantes de las presas... los cuales reunidos pasan a las Pías Fundaciones, donde se aprovechan sus aguas, como vivas, en fertilizar 30.000 tahúllas, de las 40.000 que comprende, correspondientes a los términos de Dolores, San Felipe Neri y San Fulgencio...» (13).

Desamortización y redención de censos

Inexactitudes y alabanzas de Madoz al margen, las Pías Fundaciones, tan encomiadas como logro de colonización interior por el futuro Ministro de Hacienda o su corresponsal, quedaban incluidas poco después, sin lugar a dudas, entre los bienes declarados en estado de venta por el artículo I de la Ley de 1 de mayo de 1855.

A pesar de que el artículo VII del Título II de la referida norma concedía a los censatarios un plazo de seis meses, a contar de su publicación, para redimir

los censos declarados en venta y regulaba procedimientos y capitalizaciones, la consolidación de dominios en las Pías Fundaciones tuvo por base disposiciones posteriores, si bien el patrimonio de las mismas había sufrido ya fuerte merma, cifrada en 5.000.000 de reales (14), a consecuencia de las ventas originadas por la real orden de 25 de septiembre de 1798, debida a Godoy, que mandaba enajenar «a beneficio de la Caja (de Amortización) todos los bienes fundos pertenecientes a hospitales, hospicios, casas de misericordia, de reclusión y de expósitos, bajo el interés anual del tres por ciento a los desposeídos» (15).

Efectivamente, en el preámbulo impreso de las escrituras de redención de censos de las Pías Fundaciones el Juez de primera instancia de Hacienda de la provincia de Alicante hace saber: «Que las Cortes han decretado y S. M. la Reina Doña Isabel (Q.D.G.) ha sancionado en once de marzo de mil ochocientos cincuenta y nueve, la ley declarando que la redención y en su defecto la venta de los censos enfitéuticos, consignativos y reservativos, los de población, los treudos, foros, los conocidos con el nombre de carta de gracia, y todo capital, cánon, renta ó prestación de naturaleza análoga pertenecientes al Estado, al Secuestro del ex-Infante D. Carlos, a Beneficencia, a Instrucción pública, á las provincias, á los propios de los pueblos y á manos muertas de carácter civil, cuyos bienes fueron declarados en venta ó redención por las leyes de primero de mayo de mil ochocientos cincuenta y cinco y veintisiete de febrero de mil ochocientos cincuenta y seis, se harán en lo sucesivo sobre las bases siguientes. =Primera. Los censos, cuyos réditos no excedan de 60 rs., ánuos, se redimirán al contado capitalizados al 3 por 100. =Segunda. Los censos, cuyos réditos excedan de 60 rs., se redimirán al contado capitalizados al 6 y medio por 100; y en el término de nueve años y diez plazos iguales, capitalizándolos al 4 y 30 céntimos por 100. =Tercera. Los censos, cuyos réditos se paguen en especie, se regularán por el precio medio que haya tenido la misma especie durante el último decenio en el mercado de la cabeza del partido judicial, en cuyo territorio el censatario esté obligado al pago; y cuando los censos consistan en un tanto de la producción, si para reducirlos a tipo fijo no fuese posible indagar los productos del decenio, servirán los del quinquenio, y en su defecto los del último bienio. =Cuarta. Los censos, cuyo cánon ó interés anual exceda de 60 rs. y el tipo reconocido en la imposición excediese de 6 y medio por 100, se redimirán según el mismo tipo de la imposición si el pago lo hiciesen al contado, y al 5 por 100 si lo verificasen en el término de nueve años y diez plazos iguales» (16).

Merece la pena recordar que esta ley, poco conocida, de once de marzo de mil ochocientos cincuenta y nueve fue aprobada por las Cortes y sancionada por Isabel II en el corto intervalo que media entre el real decreto de 2 de octubre de 1858 por el que Leopoldo O'Donnell, presidente del Consejo al frente de la Unión Liberal, restableció la ley Madoz, con la significativa exclusión de los bienes de la Iglesia, y la firma en Roma por Ríos Rosas, el 25 de agosto de 1859 del importante convenio que, ratificado en 7 y 14 de noviembre, se transformó en ley de 4 de abril de 1860 (17).

Del cotejo entre las bases correspondientes de la ley de 1 de mayo de 1855 y las contenidas en la de 11 de marzo de 1859 se desprende que las segundas resultan sensiblemente menos favorables a los enfiteutas que las primeras, al imponer capitalizaciones más elevadas. Para los censos cuyos réditos no excedan los 60 reales ánuos el capital a levantar se incrementa en el 25%, al pasar el tipo del 10 al 8%. En rentas superiores a 60 reales por año el tipo fijado en 1859 para operaciones al contado es de 6,5% frente al 8% en 1855, es decir, un aumento del 23,07%, menor es la variación en operaciones aplazadas con diez anualidades, donde el 5% previsto en 1855 pasa al 4,8% de 1859. Además, es de advertir que mientras la base 3ª del artículo VII del título II de la citada ley de 1855 señala que para la valoración de las rentas en especie se manejarán los precios medios del último decenio, la de 1859, si ello no resultara factible, admite como valores de referencia los promedios del último quinquenio e incluso bienio, planteamiento a todas luces perjudicial para el censatario.

Los trámites de redención de los censos enfiteúticos impuestos a favor de las Pías Fundaciones se iniciaban mediante solicitud al Gobernador de la provincia, quien debía disponer el oportuno expediente de valoración y capitalización del lote interesado. Tras ser identificado en el inventario existente y aprobada su redención por la Junta provincial de ventas, practicada la liquidación de cargas y verificado el abono correspondiente de conformidad con la ley de 11 de marzo de 1859 y la Instrucción de 31 de mayo de 1855, una vez expedida la oportuna carta de pago por la Tesorería de Hacienda Pública de la Provincia, se procedía por el Juez de primera instancia de Hacienda de Alicante a otorgar la correspondiente escritura pública de redención, en los términos siguientes: «Quedándose por consiguiente libre la finca mencionada de la citada carga. Desisto quito y aparto al acreedor censualista del derecho y acción que ha tenido y tenía contra la misma, quedando desde ahora canceladas y nulas de ningún valor ni efecto las escrituras de imposición y reconocimiento, y sus notas de hipotecas, para que en ningún tiempo ni por persona alguna pueda reclamarse dicho capital y réditos, que queda solvente por esta redención, á cuya estabilidad y firmeza ha de ser y es obligada la Hacienda Pública con la evicción y saneamiento, y demás cláusulas de derecho en solemne y legal forma. Y hallándose presente la parte que ha redimido, acepta la redención en los términos que le ha sido concedida, y con sujeción a lo prevenido en la citada Ley; previniéndose que de esta escritura se ha de tomar razón en la Administración de Propiedades y Derechos del Estado, y en la Contaduría de Hipotecas del Partido donde radica la finca acensuada, dentro del término señalado por la Ley y órdenes vigentes. Así lo otorgo y firmo yo el interesado, ante el presente Escribano de S.M...» (18).

Según la calidad del terreno y su uso agrícola la redención de los gravámenes o censos enfiteúticos varió considerablemente, con un mínimo en torno a 10 reales por tahúlla en San Felipe Neri y un máximo diez veces superior en Dolores.

El vaciado sistemático de los libros de Derecho de Hipotecas y traslación de dominio de los municipios de San Fulgencio y Dolores en el período 1855 a 1862, conservados en el archivo de la catedral de Orihuela, nos ha proporcionado información sobre la consolidación de dominios en casi dos mil hectáreas.

Con excepción de mero detalle en San Fulgencio, la práctica totalidad de escrituras de redención se otorgan para ambos términos durante el cuatrienio de 1859 a 1862, tal y como muestran las cifras siguientes:

Distribución anual de la superficie de tierra redimida en San Fulgencio y enfitteutas interesados (1857-1862)

Año (19)	Enfitteutas	%	Superficie redimida (ha.)	%
1857	1	0,74	13,4228	1,59
1858	1	0,74	0,8949	0,11
1859	10	7,41	78,2438	9,28
1860	82	60,74	488,7025	57,99
1861	18	13,33	110,8725	13,16
1862	23	17,04	150,5817	17,87
	135	100,00	842,7182	100,00

Distribución mensual de la superficie de tierra redimida en Dolores y enfitteutas interesados (1859-1862)

Año (20)	Mes	Enfitteutas	%	Superficie redimida (ha.)	%
1859	Junio	4	1,90	43,6914	3,82
	Julio	1	0,48	5,5928	0,49
	Agosto	3	1,43	61,3311	5,36
	Septiembre	8	3,81	45,0783	3,94
	Octubre	7	3,33	42,5280	3,72
	Noviembre	9	4,29	48,9934	4,28
	Diciembre	15	7,14	78,6243	6,87
	Total 1859		47	22,38	325,8393
1860	Enero	8	3,81	68,4117	5,98
	Febrero	9	4,29	128,7023	11,25
	Marzo	6	2,86	15,3357	1,34
	Mayo	8	3,81	68,7584	6,01
	Junio	9	4,28	73,9821	6,47

Año (20)	Mes	Enfi- teutas	%	Superficie redimida (ha.)	%	
	Agosto	12	5,71	68,1209	5,96	
	Septiembre	5	2,38	64,4518	5,64	
	Octubre	10	4,76	21,4876	1,88	
	Noviembre	2	0,95	4,3065	0,38	
	Diciembre	4	1,90	17,7182	1,55	
	Total 1860	73	34,76	531,2752	46,46	
	1861	Enero	2	0,95	7,2036	0,36
		Febrero	2	0,95	7,7181	0,67
		Marzo	2	0,95	22,7069	1,99
		Mayo	1	0,48	1,9016	0,17
Julio		2	0,95	3,1879	0,28	
Agosto		2	0,95	2,7069	0,24	
Total 1861		11	5,24	45,4250	3,98	
1862		Febrero	5	2,38	7,0695	0,62
	Marzo	3	1,43	4,1610	0,36	
	Mayo	5	2,38	33,3558	2,92	
	Junio	2	0,95	29,5302	2,58	
	Julio	12	5,71	17,3402	1,51	
	Agosto	20	9,52	43,3666	3,79	
	Octubre	1	0,48	30,5817	2,67	
	Noviembre	2	0,95	15,3468	1,34	
	Diciembre	29	13,81	60,4476	5,29	
	Total 1862	79	37,62	241,1634	21,08	
TOTAL		210	100,00	1.143,7029	100,00	

Si se recuerda que las suertes iniciales eran de 150 tahúllas (16,62 ha.) puede observarse como la parcelación, a causa primordialmente de las sucesiones hereditarias, es el proceso dominante, con el 90% de las explotaciones de San Fulgencio y otro tanto en Dolores inferiores a las dimensiones originarias; a este respecto cabe subrayar que casi la mitad de los censos redimidos atañen a lotes menores de dos hectáreas, mientras por bajo de cinco figuran en San Fulgencio y Dolores porcentajes del 57,56 y 70,47 respectivamente. Sin embargo, la fragmentación no resulta tan intensa como la de otros parcelarios del Bajo Segura donde las suertes establecidas eran menores, el proceso de disgregación más antiguo, los suelos de mejor calidad y la colonización no había revestido tanta dificultad.

Apuntemos, por último, la concentración en pocas manos de explotaciones considerables, superiores a treinta hectáreas. Más detalles proporcionan los cuadros siguientes:

Clasificación de los enfiteutas de San Fulgencio por superficie redimida

Hectáreas	Enfi- teutas	%	Superficie redimida (ha.) (21)	%
0,24	1	0,76	0,1119	0,01
0,25- 0,49	6	4,55	2,1811	0,26
0,50- 0,74	8	6,06	5,0896	0,60
0,75- 0,99	6	4,55	5,2015	0,62
1,00- 1,49	13	9,84	16,1410	1,92
1,50- 1,99	13	9,84	22,4299	2,66
2,00- 2,49	5	3,79	11,2305	1,33
2,50- 2,99	12	9,08	32,7965	3,89
3,00- 3,99	8	6,06	27,2707	3,24
4,00- 4,99	4	3,03	17,8636	2,12
5,00- 5,99	10	7,58	53,2662	6,32
6,00- 6,99	4	3,03	26,7561	3,17
7,00- 7,99	3	2,27	22,8187	2,71
8,00- 8,99	3	2,27	25,5257	3,03
9,00- 9,99	2	1,52	18,3446	2,18
10,00-10,99	5	3,79	53,0984	6,30
11,00-11,99	1	0,76	11,1857	1,33
12,00-12,99	4	3,03	50,8837	6,04
13,00-13,99	3	2,27	40,0447	4,75
14,00-14,99	3	2,27	43,4675	5,16
15,00-15,99	4	3,03	62,0805	7,37
16,00-16,99	4	3,03	66,5547	7,90
17,00-17,99	2	1,52	34,4492	4,09
18,00-19,99	2	1,52	36,7673	4,36
20,00-24,99	2	1,52	46,5325	5,52
25,00-29,99	3	2,27	80,5369	9,55
30,00	1	0,76	30,0895	3,57
Total	132	100,00	842,7182	100,00

Clasificación de los enfiteutas de Dolores por superficie redimida

Hectáreas	Enfiteutas	%	Superficie redimida (ha.) (22)	%
0,24	5	2,38	1,0626	0,09
0,25- 0,49	11	5,24	4,5635	0,40
0,50- 0,74	16	7,62	9,7426	0,85
0,75- 0,99	17	8,09	14,2284	1,24
1,00- 1,49	29	13,82	36,1185	3,16
1,50- 1,99	21	10,00	36,2982	3,17
2,00- 2,49	15	7,14	33,8033	2,95
2,50- 2,99	7	3,33	19,5415	1,71
3,00- 3,99	17	8,09	57,4047	5,02
4,00- 4,99	10	4,76	45,0446	3,94
5,00- 5,99	7	3,33	39,6980	3,47
6,00- 6,99	9	4,28	59,1611	5,17
7,00- 7,99	6	2,86	45,2238	3,95
8,00- 8,99	5	2,38	42,6063	3,72
9,00- 9,99	2	0,95	18,3446	1,60
10,00-10,99	2	0,95	21,4206	1,87
11,00-11,99	1	0,48	11,1298	0,97
12,00-12,99	3	1,43	37,7739	3,30
13,00-13,99	3	1,43	40,6376	3,55
14,00-14,99	2	0,95	28,5235	2,49
15,00-15,99	1	0,48	15,1007	1,32
16,00-16,99	2	0,95	33,1655	2,90
17,00-17,99	2	0,95	34,5638	3,02
18,00-18,99	1	0,48	18,2662	1,60
19,00-19,99	3	1,43	58,5794	5,12
20,00-24,99	6	2,86	133,7137	11,70
25,00-25,99	2	0,95	55,0335	4,82
30,00-39,99	3	1,43	98,7025	8,64
40,00-49,99	1	0,48	41,1633	3,61
50,00	1	0,48	53,0872	4,65
Total	210	100,00	1.143,7029	100,00

Muy significativa es la residencia de los enfiteutas que redimieron censos al amparo de las disposiciones abolicionistas, tal y como especifican los datos siguientes:

Procedencia de los enfiteutas que redimieron
los censos de tierra en San Fulgencio (23)

Municipio	Enfit.	%	Superficie	%
Puebla R.	1	0,76	0,7271	0,09
Daya Vieja	1	0,76	1,1521	0,14
Jijona	1	0,76	1,5101	0,18
Orihuela	1	0,76	5,1678	0,61
Santa Pola	1	0,76	5,9284	0,70
Almoradí	1	0,76	17,3378	2,06
Guardamar	1	0,76	2,5727	0,31
Daya Nueva	1	0,76	26,9575	3,20
Dolores	5	3,79	44,6532	5,30
Murcia	5	3,79	78,9709	9,37
Elche	12	9,09	40,6264	4,82
San Fulgencio	102	77,25	617,1142	73,22
Total	132	100,00	842,7182	100,00

Procedencia de los enfiteutas que redimieron
los censos de tierra en Dolores (24)

Procedencia	Enfi- teutas	%	Superficie redimida (ha.)	%
Callosa S.	1	0,48	17,4497	1,52
San Felipe N.	1	0,48	1,6779	0,15
Rojales	1	0,48	3,4676	0,30
Daya Nueva	1	0,48	0,6488	0,06
Guardamar S.	1	0,48	26,8456	2,35
Catral	1	0,48	1,6779	0,15
Puebla R.	2	0,95	1,9016	0,17
San Fulgencio	3	1,43	4,3847	0,38
Orihuela	3	1,43	21,7003	1,90
Madrid	5	2,38	38,0313	3,32
Murcia	8	3,81	118,8141	10,39
Elche	12	5,71	54,3401	4,75
Dolores	171	81,41	852,7633	74,56
Total	210	100,00	1.143,7029	100,00

En uno y otro municipio resulta muy alto el predominio de censatarios vecinos de los mismos. En San Fulgencio todos los propietarios que consolidan dominios están empadronados en la comarca y términos colindantes de Elche y Murcia; una situación similar registra Dolores, con la única salvedad de cinco titulares de explotaciones radicados en Madrid.

Censatarios de la Casa de Rafal en Dolores

El inventario de bienes del primer marqués de Rafal practicado en 1639, año de su fallecimiento, incluía 2.000 tahúllas de almarjal en Majada Vieja, término de Orihuela; dicha superficie era fruto de una cesión conseguida el año 1624, por Don Jerónimo Rocamora, en condiciones muy favorables, de la ciudad de Orihuela, fuertemente endeudada con él (25).

Al parecer, los sucesores del marqués no cumplieron las estipulaciones y dieron pie a que Orihuela pleiteara por recobrar la posesión de la Majada Vieja. No había concluido el litigio cuando las propiedades del marqués de Rafal fueron confiscadas a raíz del conflicto sucesorio. Años más tarde Felipe V, desoyendo las reivindicaciones de la ciudad, concedió las tierras en disputa al Cardenal Belluga para que las integrara en el coto de las Pías Fundaciones.

Ello explica que la devolución de bienes al marqués de Rafal, en cumplimiento del artículo noveno de la Paz de Viena, no comprendiese la Majada Vieja, que formaba entonces parte de la villa y término de Nuestra Señora de los Dolores. Movié pleito el marqués y lo sostuvieron por espacio de más de un siglo sus descendientes hasta que, finalmente, el Tribunal Supremo dictó fallo favorable a los demandantes el año 1847; en virtud del mismo, se dispuso la entrega de las 2.001 tahúllas reclamadas a José Rocamora Manuel de Villena Melo de Portugal y Fernández de Heredia, marqués de Rafal, conde de Vía Manuel y barón del Monte, haciendo constar expresamente que se estimaban compensados los frutos dejados de percibir con las mejoras introducidas por la colonización (26).

El cumplimiento de la sentencia tropezaba con la seria dificultad de que la práctica totalidad de la Majada Vieja había sido establecida en enfiteusis por las Pías Fundaciones como parcelas de cultivo y solares. Un problema adicional era la identificación y deslinde de las tierras objeto de litigio, por cuanto los trabajos de saneamiento y roturación borraron o modificaron los puntos de referencia, «habían alterado los azarves y otros signos que la marcaban» (27); a tenor del apeo y deslinde recogido en la documentación de la Contaduría de Hipotecas concerniente a Dolores, del referido terreno 1.318 tahúllas, 6 octavas y 21 brazas quedaban entre los azarbes de Mayayo y Abanilla.

Cundió la natural alarma entre los enfiteutas, que temieron la pérdida del dominio útil de unas tierras cuyo laboreo y puesta en producción habían resultado tan costosos.

Con toda probabilidad el hecho de que el canon, al consistir primordialmente en una partición de frutos al sexto, no había experimentado el proceso de intensa desvalorización sufrido por los pechos y proporcionaba un nivel de renta aceptable, facilitó el acuerdo.

Con fecha 19 de abril de 1851 el marqués otorgó poder a Francisco Arriera Sandoval, secretario honorario de S.M., para que en su nombre y representación, pactase con los enfiteutas afectados, embargados por el temor a verse «en un solo día despojados de todos sus bienes y reducidos a la mendicidad más espantosa de ver como antes eran propietarios honrados y laboriosos...» (28). Tras una serie de reuniones en Elche, se estipularon las bases de la concordia formalizada ante el notario Manuel Boscá, en Orihuela, los días 5 y 6 de noviembre de 1852.

Se trata de un extenso documento de casi cincuenta folios manuscritos que además de las cláusulas convenidas, incluye la relación de censatarios titulares del dominio útil de parcelas y casas ubicadas en el antiguo almarjal de Majada Vieja; el número de viviendas contabilizadas es de ciento ochenta y dos (29).

Fundamento del acuerdo era la decisión del marqués por la cual «ratifica y constituye bajo los mismos supuestos la enfiteusis constituida a favor de los otorgantes por las casas que disfrutaban en Dolores o por los terrenos en que están constituidos y de que se ha dado posesión a su Excelencia» (30); el uso de los verbos *ratifica* y *constituye* es sobradamente significativo, ya que si, de una parte, el marqués disipa inquietudes, por otra, hace constar que procede de forma espontánea y puramente graciosa como quien establece cosa propia y de libre disposición.

Una modificación de gran trascendencia se produjo con el reemplazo de la partición de frutos por un censo en metálico, al tiempo que se fijaba el importe del landemio en el 4%. Se arbitró también una fórmula alternativa que daba opción a los enfiteutas a la consolidación de dominios mediante entrega al marqués de una porción del precio cuyo valor representase el cuarto del total.

Los censatarios que careciesen de título o este adoleciese de vicio recibían escritura, expedida a su costa, en virtud de la cual consolidaban los dominios de las dos terceras partes de la finca, segregándose el tercio restante, también en pleno derecho, para el marqués.

Se hace evidente el interés de la Casa de Rafal por liberar de enfiteutas, mediante las transacciones indicadas, una parte, al menos, de la superficie censida, después vendría la liquidación del dominio directo subsistente sobre las casas y tierras restantes en las condiciones menos desfavorables posibles.

Fallecido Enrique Rocamora Manuel de Villena, fue declarada heredera de las tierras, casas y censos que la Casa de Rafal poseía en Dolores la marquesa viuda de este título D^a. M^a. Josefa Álvarez de Bohorques Guiraldes; el 23 de diciembre de 1876, Juan Andreo, vecino de Dolores, presentaba en el Registro de la Propiedad de Dolores, en calidad de mandatario de dicha señora, copia de la hijuela que a la misma había correspondido en la partición de bienes de su referido

hijo. Sin embargo, el titular de dicho Registro decidió suspender «la inscripción a que se refiere el asiento adjunto en cuanto a una casa situada en la plaza de Dolores, por no hallarse inscrito el dominio anterior; también en cuanto al dominio directo sobre las 106,2009 hectáreas de dicha población por no describirse las fincas y sus respectivos gravámenes, ni expresarse quiénes eran los enfiteutas, ni citarse las inscripciones de dominio de éstos...» (31).

Con anterioridad, en 1864, había sido inscrito el dominio directo de 96,0485 hectáreas de regadío, distribuidas en 79 parcelas, cincuenta y dos de ellas con menos de una hectárea y tan sólo dos por encima de cinco. Las parcelas inferiores a 2,5 hectáreas cubrían el 81,1% de dicha superficie. Del total de 48 enfiteutas, 29 trabajaban una sola parcela y, en conjunto, el 23,8% del terrazgo (32).

Particular interés reviste la clasificación de explotaciones según tamaños, con el reparto siguiente:

Año 1864

Superficie (ha)	Enfiteutas	%	Total (ha)	%
<0,24	7	14,5	1,2774	1,3
0,25-0,49	6	12,5	2,2650	2,4
0,50-0,74	6	12,5	3,5235	3,7
0,75-0,99	5	10,4	4,1108	4,3
1,00-1,49	4	8,3	4,9780	5,2
1,50-1,99	5	10,3	8,8366	9,2
2,00-2,49	2	4,2	4,3344	4,5
2,50-2,99	2	4,2	5,4251	5,6
3,00-3,99	2	4,2	6,4877	6,8
4,00-4,99	4	8,3	17,4218	18,1
5,00-6,99	2	4,2	11,0738	11,5
7,00-8,99	2	4,2	16,9743	17,7
>9,00	1	2,1	9,3401	9,7
Total (33)	48	100,0	96,0485	100,0

La estructura es acusadamente minifundista, al extremo que la mitad de las explotaciones no llegan a la hectárea y el 90% no excede de cinco; es asimismo significativo que ninguno de estos enfiteutas reúna una extensión superior o igual a la de las suertes originarias. Comparativamente la fragmentación parcelaria resulta más intensa que en otras áreas de las Pías Fundaciones, posiblemente por la mejor calidad de la tierra y la cercanía a la población.

A la muerte de D^a. M^a. Josefa Álvarez de Bohorques Guiraldes, los censos enfiteúticos de Dolores correspondieron por mitad y pro indiviso a sus hijas María Isabel y Esperanza Manuel de Villena y Álvarez de Bohorques, marquesa de Rafal y condesa de Vía Manuel la primera, condesa de Cheles la segunda (34). Ambas otorgaron poderes, el 21 de noviembre de 1895, a Leopoldo García de Otazo para que procediese a la venta o redención de dichos derechos.

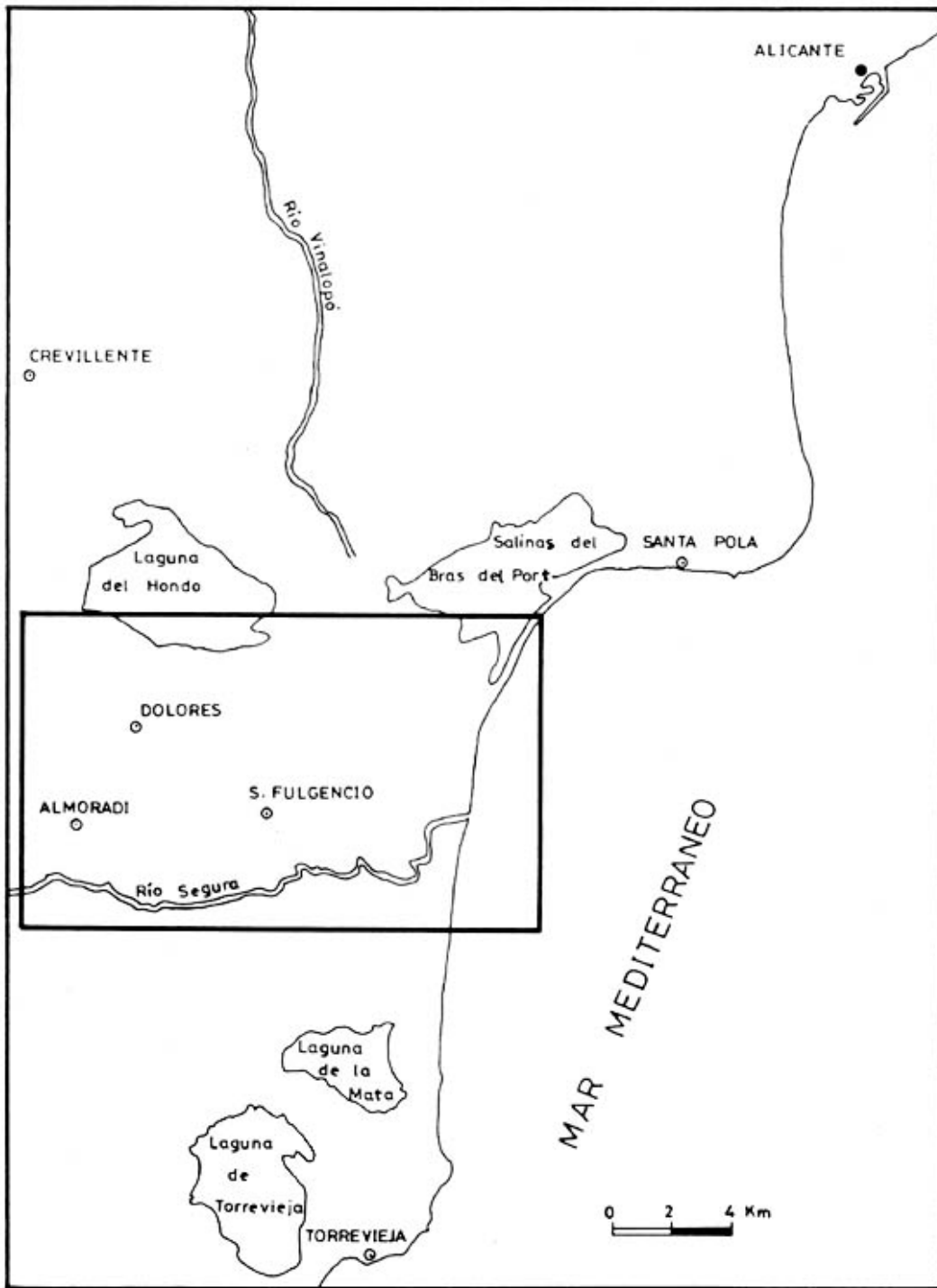


Fig. 1. Mapa de situación de las Pías Fundaciones.

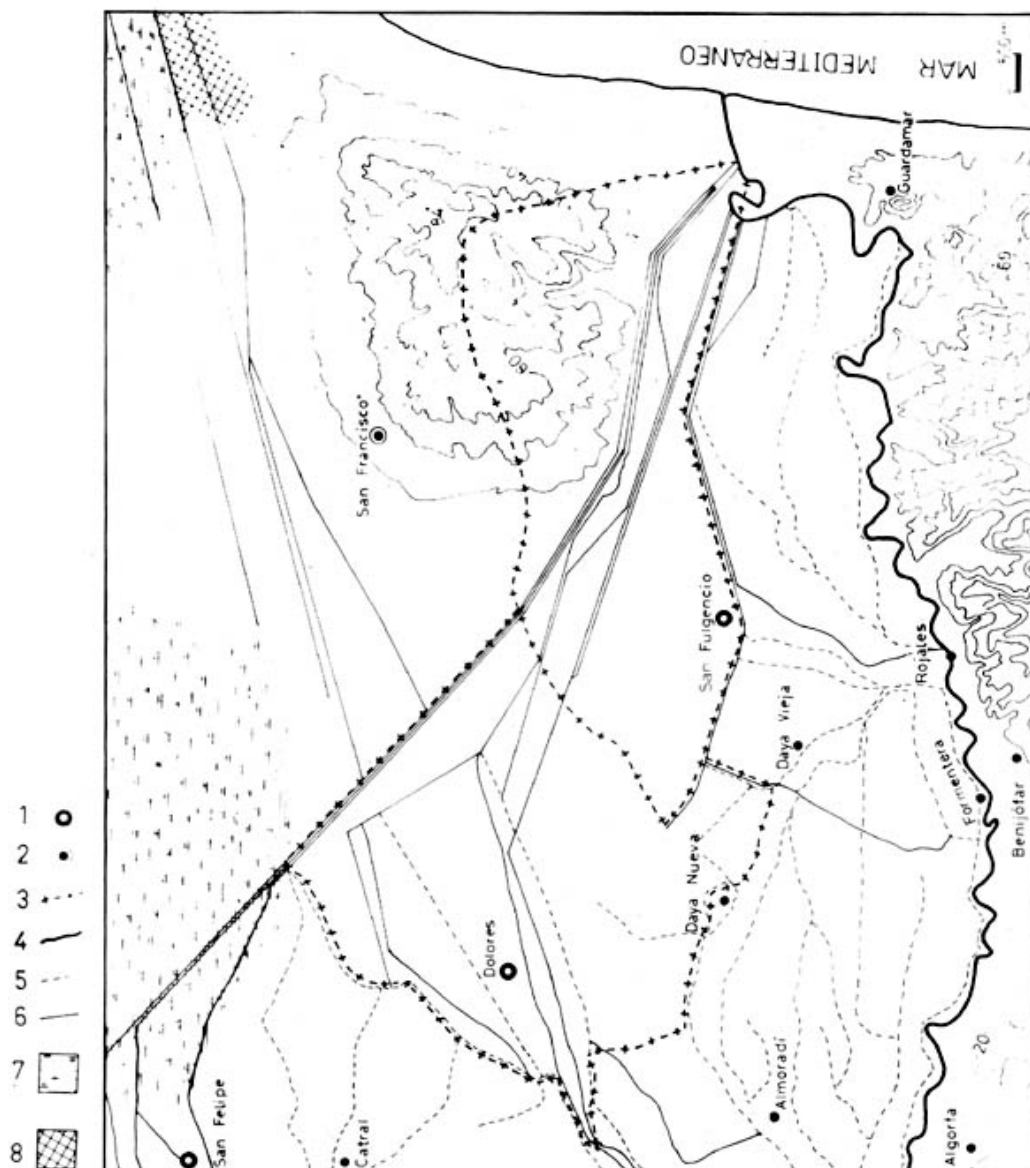


Fig. 2. Las Pías Fundaciones se localizan en la margen izquierda del Río Segura, ocupando el tramo sur de la llanura aluvial que se extiende entre su cauce y el área endorreica del Hondo y las Salinas de Santa Pola. En la leyenda: 1) Poblaciones fundadas por el Cardenal Belluga en el siglo XVIII; 2) San Francisco de Asís, población levantada por duque de Arcos, a imitación de las Pías Fundaciones; 3) Límites municipales; 4) Río Segura; 5) Red de riego (acequias); 6) Red de avenamiento (azarbes); 7) Zonas húmedas; 8) Salinas de Santa Pola.

NOTAS

1. CAVANILLES, AJ.: *Observaciones sobre la Historia Natural, Geografía, Agricultura, Población y Frutos del Reino de Valencia*, Madrid, 1795-1797, ed. facsímil, Soler, Valencia, 1972, II, pp. 280-281. ALTAMIRA Y CREVEA, R.: *Derecho consuetudinario y economía popular de la provincia de Alicante*, ed. facsímil, Inst. «Juan Gil Albert», Alicante, 1985, pp. 96-120.
2. CREMADES GRIÑÁN, C. M^a.: *Estudios sobre el Cardenal Belluga* (Ed. de), Murcia, Academia Alfonso X el Sabio, 1985, 268 pp.
3. CANALES MARTÍNEZ, G. y VERA REBOLLO, J. F.: «Colonización del Cardenal Belluga en las tierras donadas por Guardamar del Segura: Creación de un paisaje agrario y situación actual». *Investigaciones Geográficas*, 1985, núm. 3, pp. 143-160.
4. FRANCO, V. I.: *Noticia de la actual población del Reyno de Valencia: la de sus poblados desde la conquista por el Rey D. Jaime Primero; las leguas que dista de la capital; los señoríos directos que la poseen; y las Diócesis a que pertenecen*. Valencia, 1804.
5. ALTAMIRA Y CREVEA, R., Op. cit., p. 108.
6. CAVANILLES, Op. cit., II, pp. 280-281.
7. MILLÁN Y GARCÍA VARELA, J.: *Rentistas y campesinos*. Alicante, Inst. «Juan Gil Albert», 1984, p. 190.
8. ALTAMIRA Y CREVEA, Op. cit., p. 109.
9. ALTAMIRA Y CREVEA, Op. cit., p. 109.
10. ALTAMIRA Y CREVEA, Op. cit., p. 110.
11. ALTAMIRA Y CREVEA, Op. cit., p. 115.
12. ALTAMIRA Y CREVEA, Op. cit., p. 112.
13. MADDOZ, P.: *Diccionario Geográfico-Estadístico de España y sus posesiones de Ultramar*. Madrid, 1846-50.
14. CREMADES GRIÑÁN, Op. cit., p. 47.
15. TOMÁS Y VALIENTE, F.: *El marco político de la desamortización en España*. Barcelona, Ariel, 1972, 2^a ed.
16. Escrituras de redención, *Protocolo Notarial de Manuel Unanve*, 1862, Sig. 1.733. Archivo Histórico Provincial de Alicante.
17. TOMÁS Y VALIENTE, F.: Op. cit., pp. 107-109.
18. «Escritura de redención n.º. 20», 8 de abril de 1862. *Protocolo Notarial de Manuel Unanve*, pp. 113-114. Sig. 1.733. Archivo Histórico Provincial de Alicante.
19. Fuente: *Derecho de Hipotecas y traslación de dominio, libro 4º de San Fulgencio (1855-1861)*, Sig. 1.622. *Derechos de Hipotecas, libro 4º de Catral (1861-1862)*, *Libro 5º de San Fulgencio (1859-1862)*, Sig. 1.575. *Suplemento al libro 5º de San Fulgencio (año 1862)*, Sig. 1.628. Archivo de la Catedral de Orihuela.

20. Fuente: *Libros de Derecho de Hipotecas y Traslación de dominio del municipio de Dolores*: Libro 3º (Sig. 1.589); Libro 4º (Sig. 1.590); Libro 5º (Sig. 1.591); Primer suplemento al libro 5º (Sig. 1.592) y Segundo suplemento al libro 5º (Sig. 1.592). Archivo de la Catedral de Orihuela.
21. Fuente cit. 17. Archivo de la Catedral de Orihuela.
22. Fuente cit. 18. Archivo de la Catedral de Orihuela.
23. Fuente cit. 17. Archivo de la Catedral de Orihuela.
24. Fuente cit. 18. Archivo de la Catedral de Orihuela.
25. BERNABÉ GIL, D.: «La formación de un patrimonio nobiliario en el seiscientos valenciano. El primer marqués de Rafal», *Revista de Historia Moderna*, nº. 5, 1985, p. 23.
26. *Libro de Inscripciones del municipio de Dolores*, Libro 5º, tomo 45, p. 53. Registro de la Propiedad de Dolores.
27. *Protocolo Notarial de Manuel Boscá*, año 1852, escritura de 5 y 6 de noviembre, p. 716. Sig. 2.061. Archivo Histórico de Orihuela.
28. *Protocolo Notarial de Manuel Boscá*, año 1852, escritura de 5 y 6 de noviembre, p. 719, Sig. 2.061. Archivo Histórico de Orihuela.
29. *Protocolo Notarial de Manuel Boscá*, año 1852, escritura de 5 y 6 de noviembre, pp. 723-759. Sig. 2.061. Archivo Histórico de Orihuela.
30. *Protocolo Notarial de Manuel Boscá*, año 1852, escritura de 5 y 6 de noviembre, p. 721. Sig. 2.061. Archivo Histórico de Orihuela.
31. *Diario de Operaciones*, t. 15, asiento núm. 938, f. 220. Registro de la Propiedad de Dolores.
32. Fuente: *Libro de Inscripciones del término municipal de Dolores*, Libro 5 (tomo 45) y libro 5 (tomo 47). Registro de la Propiedad de Dolores.
33. Fuente cit. 30. Registro de la Propiedad de Dolores.
34. *Libro de Inscripciones del municipio de Dolores*. Libro 8 (tomo 66), p. 187.