

## **La liquidación del patrimonio de los Patiño-Sentmenat en Salamanca (1910): ¿eutanasia del rentista?<sup>(\*)</sup>**

Ricardo Robledo  
Universidad de Salamanca

A fines de septiembre de 1910 la prensa salmantina, al igual que la de otras provincias próximas o lejanas, insertaba un anuncio de “Subastas importantes de fincas en Salamanca” que constituían el “Patrimonio de los Herederos de la Excm. Sra. D<sup>a</sup> Inés Patiño y Osorio, Marquesa Viuda de Sentmenat y de Ciudadilla (q.e.p.d.)” y que debía celebrarse la última decena del mes de octubre<sup>1</sup>.

Como ocurrió con otras casas nobiliarias, la normativa desvinculadora de 1836 no supuso más que una desintegración parcial del patrimonio, que se intensificaría en las primeras décadas del siglo XX por factores económicos, sociopolíticos o de índole familiar. Fue esto último, un asunto de herencia, lo que obligó a sacar al mercado diversas fincas que procedían originariamente de la casa Patiño (Marquesado de Castelar).

En este trabajo expondré el planteamiento de la subasta y sus resultados. Dentro de las posibilidades que ofrecen las fuentes<sup>2</sup>, se ha reconstruido la crónica del proceso de liquidación de un patrimonio, principalmente rústico, que había disfrutado secularmente de la estabilidad asegurada por el régimen de mayorazgo. Antes, sin embargo, analizaremos aunque sea brevemente la tendencia en la evolución de los ingresos de la administración salmantina. El estudio concluye haciendo algunas consideraciones generales sobre la renta y el precio de la tierra.

- I -

Inés Patiño se casó el día de año nuevo de 1857 con Ramón de Sentmenat i Despujol, Marqués de Ciudadilla, primogénito del Marqués de Sentmenat, título concedido en 1699. Era la hija mayor de Luis Patiño Ramírez de Arellano, Marqués de Castelar, que había fallecido el 10 de marzo de 1848

en Madrid<sup>3</sup>. Las propiedades de la provincia de Salamanca constituían la parte más importante del caudal a repartir que se extendía por algunas provincias andaluzas y especialmente por Galicia, donde lo característico era una gran dispersión de rentas y foros. La herencia más valiosa que recayó en la Marquesa de Ciudadilla eran cuatro grandes fincas y la participación de otra que sumaban 3.500-3.800 hectáreas. Representaban la gran explotación adhesionada, propiedad de contornos definidos, fijados desde hacía tiempo, por lo común desde la baja edad media en un proceso donde, junto a las compraventas y la vinculación, hubo también su cuota de violencia para desplazar la población campesina allí asentada.

De las grandes explotaciones adhesionadas repartidas por toda la provincia, cuyos pastos y labor se arrendaban<sup>4</sup>, procedía el 90 % de lo que ingresaba la administración salmantina de los Patiño-Sentmenat; el resto venía de las rentas de diversas “yugadas”, repartidas por distintos pueblos en un mosaico parcelario que, junto a algún foro y alguna propiedad urbana, constituían unos 120 puntos de renta. Tal dispersión obligaba a contar con los servicios del administrador, en este caso un ingeniero agrónomo adscrito al Ministerio de Fomento, Ramón Gil, haciendo imprescindible su labor de intermediación como reconocía uno de los manuales que solían consultar los hacendados<sup>5</sup>.

El análisis de la contabilidad de la administración salmantina exigiría un tratamiento más pormenorizado, como el que han efectuado otros autores para esta misma casa, que no tiene cabida en estas páginas<sup>6</sup>. Conviene señalar no obstante que, en vez de lo que sucedía en Cataluña, el sistema de cesión de la tierra de arrendamientos a corto plazo simplificaba mucho la gestión, de modo que las partidas de la data, en lo que atañe a gastos de inversión, se reducían al arreglo de alguna vivienda. A diferencia de otras administraciones de los Sentmenat –con otros sistemas de explotación- o de la estrategia de otros terratenientes<sup>7</sup>, la administración salmantina sobresalía por su raquitismo inversor<sup>8</sup>. La administración funcionaba de forma eficiente, según muestra el gráfico 1, como suministradora de un flujo creciente de liquidez, nunca interrumpida (aunque su flujo disminuyera) por crisis de subsistencias (1866-

68), crisis agrícola y pecuaria u otras circunstancias sociopolíticas. En contraste con lo ocurrido con otros sectores, la tierra siempre repartió dividendos.

### **[colocar GRAFICO 1]**

El gráfico 1, recoge las remesas líquidas que anualmente se enviaban de la administración de Salamanca al apoderado general de los Sentmenat en Barcelona; en total ascendieron, durante 1865-1909, a 1.356.081 pesetas, incluyendo, la venta de una finca -la participación de 153 ha. en la dehesa Sanchiricones-. En la serie, donde se han contabilizado sólo las transferencias ordinarias, deflactadas por el índice del coste de la vida<sup>9</sup>, se advierte, con oscilaciones, la evolución al alza de los ingresos, sobre todo a principios del siglo XX cuando se superaron las 30-40.000 pesetas de remesas; los picos de 1878 y 1910 reflejan el envío de alcances sobrantes de ejercicios anteriores, las ventas de la renta en especie

Obviamente, dado el sistema de explotación indirecta de la tierra, la tendencia creciente de las remesas líquidas era el resultado de unos contratos de arrendamiento que, con ligeros retrocesos, siempre se firmaron negociando la renta al alza. Es lo que se presenta en el Gráfico 2 para las grandes explotaciones. Si estas series -que deberán ser objeto en su momento de un análisis mas exhaustivo (comparando con precios u otros indicadores)- se dividen en dos periodos similares, hallaremos que la tasa de crecimiento de la renta fue del 1,9 % anual en 1865-87 y del 1,6 % durante 1887-1910, tasas que se sitúan por encima del crecimiento de otras magnitudes del sector. En la tasa del primer periodo, cuya tendencia de crecimiento debía ir descendiendo<sup>10</sup>, fue la crisis de subsistencias de 1868 la encargada de marcar una primera inflexión en el movimiento alcista de la renta. Esto no impidió luego que se produjera algún incremento significativo, pues todavía en 1887, en plena crisis agrícola pecuaria, cuando se firmó el nuevo contrato de Amatos, se pasó de 10.000 a 15.000 pesetas. De esta fecha a 1910, la tasa de crecimiento de la renta de estas grandes explotaciones bajó ligeramente al 1,6 % anual; la estabilidad de la renta en dos explotaciones y el descenso en otra (además del estancamiento de la renta de las pequeñas explotaciones) permiten hablar de una segunda inflexión que obedece como se sabe a otro tipo de crisis como es la de sobreproducción de fines del siglo XIX.

## [colocar GRAFICO 2]

Este retroceso nada traumático en el crecimiento de la renta después de 1887, no merecería mayor comentario si no fuera porque al contabilizar los atrasos la caída de la renta se hace mucho más pronunciada de lo que indican los contratos firmados. En efecto, en el periodo 1892-1899 se acumulan los atrasos y parte de ellos entra en la categoría de “créditos incobrables”. Para hacerse una idea de su cuantía, si se hubieran cobrado los impagos acumulados desde 1889, las remesas líquidas que se enviaron a Barcelona en 1896 tendrían que haberse incrementado en un 51 %. Dicho esto, la recuperación fue indudable antes de que finalizara el siglo como testimonia la correspondencia <sup>11</sup>. Habrá que ampliar en su momento estas explicaciones que acompañan la presentación de series continuas de arrendamientos que llegan a la segunda década del siglo XX, algo que no suele abundar<sup>12</sup>. Por ahora, hay indicios suficientes para suponer que la evolución de la renta territorial, con todos los añadidos fiscales que acompañaban a este negocio<sup>13</sup>, más bien habría desaconsejado la decisión de desprenderse del patrimonio salmantino de los Sentmenat.

- II -

A principios de diciembre de 1909 murió Inés Patiño, viuda del Marqués de Sentmenat desde 1892, “señora de extraordinaria distinción y acendrada piedad” , como recogió la necrológica del Diario de Barcelona. El 27 de diciembre la administración salmantina debió recibir una circular en la que presumiblemente se le había solicitado el valor en renta y en venta de las propiedades que la casa tenía en aquella provincia. Aunque el documento se formalizó posteriormente, todo hace pensar que Fernando Fabra i Puig, yerno de Inés Patiño tomó la iniciativa, en nombre de sus hijos y de acuerdo con el resto de herederos, de vender el patrimonio salmantino (como el de otras provincias) “pues sólo por medio de la venta puede llegarse al término de la comunidad y consiguiente reparto del precio entre los interesados”. Una vez satisfechas las cargas de la sucesión, el resto se destinaría a “la adquisición de

obligaciones de las emisiones diversas de las Compañía de Barcelona, Tarragona y Francia y de Madrid, Zaragoza y Alicante” <sup>14</sup>.

A vuelta de correo, el administrador, Ramón Gil, envió la relación de las rentas de cada una de las propiedades; las fincas grandes se capitalizaron al 3 %, las “yugadas” al 4 % y los foros al 5 %. Las dos primeras columnas del Cuadro 1 dan cuenta de esta primera información. El administrador incluye una observación final que merece transcribirse porque argumenta las razones que fundamentan el precio “real y verdadero”:

El valor que se asigna a cada finca en esta relación es el real y verdadero que el Administrador que suscribe fundándose en lo estimadas que son las propiedades rústicas en esta provincia, el empeño que todos los capitalistas tienen de conservar unos y adquirir otros fincas en Salamanca, hacen que no guarde relación el valor en venta con la renta que producen y se paga por ellas cantidades que suponen la capitalización de la renta al 3 % y aun algunas veces al 2 % <sup>15</sup>.

No se equivocaba el administrador en su apreciación si se tomaba en consideración la venta realizada de la parte de Sanchiricones. En efecto, la participación en esta finca, famosa porque el desahucio de los colonos en 1760 formó parte del Expediente de la Ley Agraria que informó Jovellanos, se había vendido en 1902 a los otros partícipes por 55.000 pesetas, cuando tan sólo rentaba 1.000 pesetas; es decir, la capitalización no llegaba ni siquiera al 2 %. Si bien es cierto que este caso parece excepcional -a los condueños no les importaba pagar un sobreprecio con tal de lograr el ideal del coto redondo-, otros indicadores anunciaban la buena cotización de las grandes fincas también en renta, como hemos visto en el apartado anterior.

Esta primera relación que lleva fecha de 31 de diciembre de 1909 fue variando por tanto al alza en los meses siguientes en función de las expectativas que iba levantando el anuncio de la subasta. Es lo que refleja la tercera columna donde se elevaron los tipos de subasta de las pequeñas fincas y de la dehesa Posadilla, fiándose seguramente de la recuperación de la renta, después del descalabro de los anteriores arrendatarios, (consecuencia a su vez del desproporcionado aumento anterior, como se advierte en el Gráfico 2).

El “valor real y verdadero” de fines de 1909 había subido en el verano de 1910 y se confiaba en que el funcionamiento del mercado diera a cada finca “su verdadero valor” buscando a la vez seguridades en caso de que el mercado no fuera perfecto:

En el cuadro (...) consigno los tipos que a mi juicio han de servir de base para las respectivas subastas de las fincas, no exagerando el tipo de capitalización para que el número de licitadores sea el mayor posible, pues como las fincas han de venderse por subasta, los compradores darán a cada finca su verdadero valor y si así no fuera y al verificarse la subasta creyéramos que por convenios u otras causas no hubieran llegado al máximo, siempre nos queda el recurso por la base 6ª del pliego de anular la subasta y verificar otra nueva en la que seguramente no habrá componendas

Esta relación, donde desaparecían los foros porque debían ser objeto de redención, sólo era un alto en el camino en la cotización de la propiedad. El incremento de más del 50 % efectuado en la dehesa Posadillas y del 25 % para las yugadas resultó pequeño cuando se dejó opinar a los herederos. Una carta de principios de octubre de alguien que podría actuar como informante de los Sentmenat hacía subir la estimación del administrador e incluso apuntaba la posibilidad de capitalizar al 2% <sup>16</sup>. Como al mismo tiempo, el arrendatario de Amatos llegaba a un acuerdo con los vendedores ofreciendo una cantidad que se aproximaba mucho a la capitalización del 2 %, los herederos modificaron los tipos de subasta ajustando fincas grandes y pequeñas a ese tipo. Son los datos que figuran en la columna 4 que incluso se retocaron al alza levemente de modo que, al final, de cara a la subasta (columna 5) la capitalización resultó al 1,96 %.

- CUADRO 1 - Tasación de las fincas de Patiño-Sentmenat 1909-1910

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Renta (pts)	Capitalización administrador (diciembre)	Tipos para subasta Administr. (agosto)	Precio de los herederos (octubre)	Tipos oficiales subasta (noviembre)	Venta (noviembre)
Amatos	16.000	(3%) 533.333	533.333	750.000	[750.000]	[750000]
Encinasola	10.500	(3%) 350.000	350.000	525.000	533000	606400
Muélledes	8.000	(3 %) 266.666	266.666	400.000	406000	375000
Posadillas	11.000	(3 %) 242.979	375.000	552.000	560.372	240.000
<u>Total fincas grandes</u>	<u>45.500</u>	<u>(3 %)1.392.978</u>	<u>1.524.999</u>	<u>2.227.000</u>	<u>2.249.372</u>	<u>1.971.400</u>

Ituero	100	(4 %)	2.500	3.333	5.000	5.075	n.v.
Villagonzalo	263	(4 %)	6.562	8.500	13.125	13.325	10.000
Puebla de Escalonilla	2.250	(4 %)	56.250	66.666	112.500	114.180	57.125
Aldearrubia	660	(4 %)	16.500	25.000	33.000	33.500	25.000
Ahigal	800	(4 %)	20.000	26.000	40.500	41.500	41.100
Casa Compañía	960	(4 %)	24.000	34.000	40.000	40.600	[25.000]
Panera			7.500	8.000	7.500	7.600	n.v.
foro Alameda	42	(5 %)	849	-----	-----	-----	-----
foro molino Ahigal	10	(5 %)	200	-----	-----	-----	-----
<u>Total fincas pequeñas</u>	<u>5.085</u>		<u>134.361</u>	<u>171.499</u>	<u>251.625</u>	<u>255.780</u>	<u>158.225</u>
<b>T O T A L</b>	<b>50.585</b>		<b>1.527.339</b>	<b>1.696.498</b>	<b>2.478.625</b>	<b>2.505.152</b>	<b>2.129.625</b>

\* En [ ] figuran las ventas previas a la subasta.  
n.v. = fincas no vendidas (hasta diciembre de 1912)

- III -

El laborioso tanteo del “precio verdadero” de las fincas –tanto más verdadero cuanto más subía- era la información más valiosa para orientar el tipo inicial de las subastas. El resto de condiciones de la oferta venían expuestas en las bases para participar en este tipo de acontecimientos (depósito del 5 % en metálico del valor de la finca, pliegos cerrados y pujas a la llana...). Según la base 6ª, la adjudicación que hiciera el administrador al mejor postor era provisional hasta que no lo ratificaran los vendedores; se trataba pues de un colchón de seguridad para el vendedor ante la eventualidad de un resultado poco apetecido, tal como el mismo administrador había planteado.

Respecto a la demanda, al indicar el administrador el mejor calendario para las subastas, se apuntaron también características de los posibles demandantes

La mejor época para celebrar la subasta es del 1º de octubre en adelante, pues entonces ya están en sus respectivos domicilios todas las personas de dinero que puedan tener interés en la adquisición de tan buenas fincas. Antes de esta época, el resultado sería desastroso pues los propietarios, ganaderos ricos y labradores acomodados, salen a baños y veraneo terminada la recolección y sería por esta causa escasa la concurrencia de licitadores con perjuicio de los intereses de S.E.

El 15 y 16 de noviembre se procedió a la subasta en el Hotel del Comercio a donde se habían trasladado el Marqués de Sentmenat y su

apoderado, el presbítero J. Esquerra. No faltó una breve reseña en la prensa local informando de “la gran curiosidad” que había despertado la subasta y el resultado de la misma <sup>17</sup>. De las cuatro fincas grandes, tres se vendieron bien, incluido Amatos donde hubo acuerdo previo a la subasta. Posadillas parece haber sido un caso de mala estrategia vendedora; la finca se sobrevaloró más de lo debido en los tipos de subasta, tratándose de una finca grande pero de recursos escasos <sup>18</sup>; se mantuvo una actitud intransigente cuando llegaron proposiciones razonables (“ni un céntimo por debajo de 300,000 pts.”) y, al final, cuando el Marqués de Alella (en octubre de 1911) ordenaba liquidar todo lo pendiente cuanto antes, “negociando las ventas lo mejor posible”, permitió que los compradores se situaran en posición favorable para imponer su precio, especialmente, cuando el arrendatario de la dehesa tuvo que enfrentarse al problema de una epizootia <sup>19</sup>.

Con todo, si comparamos (Cuadro 2) el resultado de la subasta con los primeros tipos fijados al acabar el año de 1909, cuando se presentaba “el valor real y verdadero”, no cabe duda de que el mecanismo de la subasta había funcionado a la perfección. Las cosas varían al comparar con los tipos oficiales de subasta donde sólo una finca sobrepasó la tasación inicial. Parece que “el loco de Salamanca”, dispuesto a ofrecer cualquier precio por la tierra, había contenido su enajenación traspasada a quienes fijaron los tipos oficiales. En cualquier caso, como se muestra en el cuadro 2, si se exceptúa el caso de Posadillas, los tipos de capitalización resultantes en fincas grandes pero también en pequeñas rozaron el límite, situándose en torno al 2 % de capitalización e, incluso, menos; de hecho, hubo compradores que tuvieron problemas para efectuar los pagos.

CUADRO 2. Resultados de la subasta del patrimonio Patiño-Sentmenat

	Tasación dic.1909 = 100	Tipos oficiales subasta. nov. 1910 = 100	Tipo capitalización resultante en las ventas.
Amatos	141	100	2,1
Encinasola	173	114	1,7



Muélledes	141	92	2,1
Posadillas	99	43	4,6
<u>Total grandes fincas</u>	<u>142</u>	<u>88</u>	<u>2,3</u>
Villagonzalo	152	75	2,6
Puebla de Escalonilla	102	50	3,9
Casa Compañía	104	63	3,8
Aldearrubia	152	75	2,6
Ahigal	206	100	1,9
<u>Total fincas pequeñas</u>	<u>143</u>	<u>72</u>	<u>2,9</u>

El peor resultado obtenido con las fincas pequeñas hay que atribuirlo, aparte del mal estado de las fincas urbanas, a que eran participaciones en condominio, con deficiente titulación a veces

Los de Puebla, que desistieron, comprarían la finca con rebaja de consideración y con la condición de salir la casa a evicción y saneamiento, condición que no nos conviene porque sería causa de ruidos y disgustos, pues como Vd. sabe la titulación es bastante defectuosa (...) Respecto a las tierras de Ituro de Azaba no las quiere nadie a ningún precio y es una propiedad tan rara que nadie la conoce ni da razón de ella, se cobra por costumbre y nada más <sup>20</sup>.

Después de siglos de estabilidad patrimonial, en dos años se liquidaba un patrimonio con un balance nada desfavorable para la casa de los Sentmenat. Queda fuera de este estudio pormenorizar las vicisitudes a las que se enfrentaron los compradores, si bien conviene dar cuenta de las dificultades una vez adquirida la propiedad de la gran explotación <sup>21</sup>. Todas las compras de las fincas grandes se hicieron con pago aplazado cobrando los herederos de Sentmenat el correspondiente interés del 3 % de las cantidades pendientes. Los compradores fueron grandes arrendatarios, (no siempre el que estaba disfrutando del arriendo) o representantes de la oligarquía de grandes ganaderos-propietarios, (los Tabernero-Campo, por ejemplo), viéndose obligados a establecer hipotecas con particulares o con instituciones financieras. De este modo, la tierra se convertía en fuente de crédito favoreciendo la introducción del capital financiero en la agricultura: lo que antes iba en concepto de renta, ahora se destinaba a pagar intereses y amortización del capital <sup>22</sup>.

No siempre este trasvase de la renta territorial al crédito se efectuó con éxito como ocurrió con el adquirente de Encinasola, pues, al final, la compra había supuesto pagar casi sesenta veces la renta (su capitalización había sido de tan sólo el 1,7 %). Una vez convertido en rentista le faltó tiempo para quejarse de que lo ingresado por renta era inferior a lo que tenía que pagar por intereses de las cantidades aplazadas <sup>23</sup>. Para comprar tuvo que vender previamente otra finca, pero esto no fue suficiente teniendo que endeudarse con prestamistas privados a los pocos meses de la adquisición y ya en la II República con el Banco de Bilbao que inició procedimientos de embargo que no llegaron a consumarse. Otro de los compradores, el de Muélledes, por lo que deja traslucir el Registro de la Propiedad, se vio obligado a hipotecar varias veces la finca (con el Banco Hipotecario y prestamistas privados), hasta que en 1934 fue objeto de embargo y vendida en subasta pública. Para tener una idea de la evolución de la cotización de la propiedad, si nos fiamos de los datos del Registro, (y si de algo pecan sería por ocultación), dicha finca con cuatro hipotecas, en plena depresión y con una reforma agraria encima se había apreciado ligeramente en términos reales respecto al precio de 1911 (se pagó aproximadamente un 80 % más en pesetas corrientes). Todo ello da pie para plantear la rentabilidad o no de la inversión en patrimonio rústico a principios del siglo XX.

- IV -

El episodio de la liquidación del patrimonio salmantino de los Patiño-Sentmenat permite hacer unas consideraciones de índole más general sobre la evolución del precio y renta de la tierra, y en definitiva sobre la evolución del capitalismo agrario. En lo que atañe a la evolución de la renta, se confirma la evolución descrita hace tiempo para varias provincias de la España interior: retroceso en el crecimiento de la renta después de 1887 y recuperación cuando expiraba el siglo XIX. Ahora bien, la consulta de otras fuentes como las contabilidades privadas, mucho más agradecidas que la exploración en la selva de los protocolos notariales, permite observar la coyuntura de los años de la crisis agrícola y pecuaria en sentido más negativo de lo que aparece en la

formalización de los contratos de arrendamiento. Al igual que ocurre en Inglaterra<sup>24</sup>, la caída de la renta se hace más pronunciada en los años finales de siglo al tomar en consideración los atrasos que suponen en algún momento, cuando se acumulan los impagos, cerca del 50 % de las remesas líquidas. La recuperación fue indudable al inicio de siglo, incluso un poco antes: las administraciones siguieron funcionando como máquinas expendedoras de renta en dirección a la gran ciudad donde residía el terrateniente, un movimiento que se había hecho más fluido desde la instalación de sucursales del Banco de España en la mayoría de capitales de provincia<sup>25</sup>.

La tendencia descrita, se ha visto confirmada por otras investigaciones referidas a la provincia<sup>26</sup>, algo constatable también en Andalucía<sup>27</sup>, Murcia<sup>28</sup> y en Navarra<sup>29</sup>. Dar cuenta de la evolución de una variable, en este caso de la renta de la tierra, es sólo un primer paso, insuficiente si no analizamos cómo se sostiene la tendencia alcista, algo no tan fácil después de la incidencia de la crisis agraria finisecular<sup>30</sup>. En la explicación ofrecida hace más de una década me referí a diversos factores entre ellos a los costes ecológicos de la deforestación como salida de la crisis. El análisis de la correspondencia de otras administraciones permite, en efecto, afirmar que los incrementos de la renta se condicionaban en gran medida a las posibilidades de roturar un determinado número de fanegas<sup>31</sup>.

En efecto, teniendo en cuenta el raquitismo inversor al que me referí al inicio, la opción extensiva era lo más fácil. Pastos y bosque funcionaban como reserva de valor del terrateniente: cuando el propietario rentista gastaba por encima de sus ingresos, además de la opción de hipotecar la finca, el bosque le proporcionaba un respiro con ese “suplemento de renta”<sup>32</sup>. Cuando estas opciones no se tomaron a tiempo, se corría el peligro de precipitar la ruina del terrateniente absentista pues por cortos que fueran los arrendamientos había elementos de rigidez en los contratos para sortear coyunturas inflacionarias como la de la primera guerra mundial<sup>33</sup>.

Si el producto agrario crecía gracias a esta vía extensiva, pero también por otros medios<sup>34</sup>, y aumentaba su valor monetario al recuperarse los

precios, como ocurrió desde finales del siglo XIX, resulta coherente el incremento nominal de la renta territorial, explicable también por otros condicionamientos. Uno de los más decisivos era el de la creciente demanda de un bien para hacer posible el empleo de los factores productivos -trabajo, capital pecuario...- en un momento en que las alternativas fuera del sector agrario eran aún reducidas. Bien es cierto que no faltó en aquellos años, la emigración exterior, pero, pese a su cuantía en la provincia charra, no repercutió en una disminución sostenida de las tierras en venta o en renta<sup>35</sup>. En comparación con otros lugares, cabría hablar de un cierto grado de marginalidad, con flujos intersectoriales de capital y trabajo reducidos, como se advierte en el limitado crecimiento urbano del entorno castellano. Posiblemente eso explique, junto a los sistemas de cesión, que los ingresos de la misma casa variaran de forma diferente en estas comarcas del occidente castellano que en Cataluña. El factor diferenciador consistiría pues en la persistente demanda de la tierra en Castilla, tanto del gran arrendatario –con las exigencias de su capital pecuario en un momento en que la dedicación ganadera resultaba atractiva<sup>36</sup>- como de los colonos –con escasas oportunidades para el empleo de sus recursos-. Unos y otros, tan pronto como podían, se embarcaban en la compra de la finca; los últimos, con el incentivo en alguna ocasión de “poner la ley a los señores”<sup>37</sup>.

En consecuencia, la recuperación de la renta fue paralela a la cotización no menos creciente del precio de la tierra. El nivel alcanzado fue tal que la rentabilidad del capital inmovilizado en la compra se situó en bastantes casos, como hemos visto, en torno al 2 %, por debajo de otras inversiones como la deuda pública (lo que debió animar a más de uno a diversificar patrimonios muy sesgados hacia el mundo rural...). Es muy ilustrativa la confesión del comprador de Encinasola de que lo que sacaba por la finca en concepto de renta era inferior a lo que tenía que pagar a los Sentmenat por el interés del pago aplazado, (sin tener en cuenta el interés que dejaban de recibir por el dinero ya entregado)<sup>38</sup>.

Este fenómeno ha sido analizado por Naredo para la década de 1980 planteando que la rentabilidad no fue tan desastrosa para los que explotaban

tierras en propiedad, si en vez de considerar la tierra como factor de producción se la considera como un activo: el grueso de la rentabilidad de los propietarios vendría entonces vía plusvalía más que por vía de rentas<sup>39</sup>. El argumento debe tenerse en cuenta<sup>40</sup>, igual que el de Offer cuando analiza el premio que debe pagarse por un bien posicional<sup>41</sup>. Me inclino, sin embargo, por concederle menor valor explicativo que el que se le da en la actualidad en aquellas situaciones en las que el arrendatario compraba para seguir explotando la finca, es decir, considerándola como factor de producción. Pudo haber o no sobreprecio, pero pronto vino la inflación en ayuda del deudor: los pagos aplazados de la adquisición (lo mismo que la renta en metálico) se desvalorizaron cuando llegó la primera guerra mundial. Ciertamente, también subieron los salarios, pero el gran arrendatario-terrateniente eludió este problema –o el de los costes de supervisión del trabajo asalariado en la gran explotación- beneficiándose de la explotación del trabajo de arrendatarios-subarrendatarios de la hoja de labor mientras él se reservaba los pastos<sup>42</sup>.

¿Cómo integrar la recuperación de la renta cuando concluía el ochocientos (aunque fuera a menor tasa que a mediados del siglo) o el buen precio de la tierra en venta con toda la literatura sobre el declive del rentista después de la crisis agrícola y pecuaria? ¿Se pueden compaginar esas tendencias con la consolidación de la vía campesina a principios de siglo, una manifestación más de la eutanasia del rentista? <sup>43</sup>.

En mi opinión, como expuse en otra ocasión, son compatibles en esos primeros años de nuestro siglo un proceso de expropiación –los casos de colonos expulsados por no poder hacer frente a los aumentos de la renta- con la consolidación de la vía campesina<sup>44</sup>. La misma casa de Sentmenat sirve de ejemplo a este doble proceso si comparamos lo expuesto en estas páginas con lo ocurrido en otras administraciones suyas como las gallegas, en las que el precio de la tierra estaba cayendo, había atrasos de rentas de 15-20 años y a la hora de vender la capitalización se hizo al 7-8 %, es decir había que pagar las rentas de 12-14 años en vez de 50 años como ocurría en Salamanca. El tamaño de la explotación, los sistemas de cesión y la titulación de los derechos de propiedad pueden servir para explicar la situación de inferioridad del

rentista como testimonian los administradores de Galicia o de Zamora<sup>45</sup>.

Desde un punto de vista macroeconómico, es comprensible que disminuyera relativamente la parte destinada a la renta de la tierra en el producto agrario a medida que los antiguos arrendatarios accedían a la propiedad de la tierra; ahora bien, puesto que casi siempre tuvieron que hipotecar la adquisición, lo que antes iba al propietario “absentista” en concepto de renta ahora se dirigía al propietario financiero no menos absentista. La tendencia, pues, al menor peso del rentista tradicional es indudable como lo ha sido la disminución del producto agrario dentro del PIB; la comparación de los datos de Ensenada con las primeras estimaciones de la renta nacional a principios del siglo XX da una idea de este declive<sup>46</sup>.

Finalmente, cabría observar que el declive del rentista tradicional –y no tanto de la renta- no tiene por qué traducirse en demérito de su hegemonía social y política. La inflexibilidad para aceptar la reforma agraria o la fiscal, y la victoria conseguida en este empeño antes y después de 1931 así lo demuestran<sup>47</sup>.

Coma-ruga, Salamanca, primavera de 1998.

## **BIBLIOGRAFIA**

AZAÑA, Manuel. (1997): Diarios, 1932-1933. “Los Cuadernos Robados”. Crítica, Barcelona.

BALLESTEROS, Enrique (1997) : “Una estimación del coste de la vida en España 1861-1936”. Revista de Historia Económica, 2.

CABANA, Francesc (1993): Fàbriques i empresaris. Els protagonistes de la revolució industrial a Catalunya, Enciclopedia Catalana, Barcelona.

CALATAYUD, Salvador, MILLAN, Jesús, ROMEO, M<sup>a</sup> Cruz. (1996): “La nobleza propietària en la societat<sup>48</sup> valenciana del segle XIX: el Comte de Ripalda i la gestió del seu patrimoni”. Recerques, 33.

CARMONA, Juan (1995): “Las estrategias económicas de la vieja aristocracia española y el cambio agrario en el siglo XIX”. Revista de Historia Económica, nº 1.

ESPINOZA, L.Enrique. (1997): "Propietarios y arrendatarios salmantinos ante la reforma agraria de la II República". VV AA (1997).

GARCIA SANZ, Angel: (1991): "Explotación y renta en una dehesa salmantina durante el siglo XIX: Miguel Muñoz. 1802-1895". El medio rural español. Homenaje a D. Angel Cabo Alonso. Tomo I. Universidad de Salamanca, CES.

GARRABOU, Ramón, PLANAS, Jordi (1997) "La aparcería y la gestión de la gran propiedad territorial en la Cataluña contemporánea" . VV AA (1997).

GEHR (1979): "Contribución al análisis histórico de la ganadería española, 1865-1929". Agricultura y Sociedad, 10.

GÓMEZ MAESTRO, Julio Senador (1978) Castilla en escombros. Las leyes, las tierras, el trigo y el hambre. Instituto de Estudios de Administración Local, 1978 (1ª ed. 1915).

INFANTE, Javier (1996): "Notarios y rentistas. Ascenso y decadencia de una familia de la oligarquía agraria salmantina: los Miguel-Motta (1828-1932)". Salamanca. Revista de Estudios, 38.

JIMENEZ BLANCO, J. Ignacio (1986): "Introducción" en GARRABOU, Ramón, BARCIELA, Carlos, JIMENEZ BLANCO, José Ignacio: Historia agraria de la España contemporánea. 3. Crítica, Barcelona.

KONING, Niek (1994): The failure of agrarian capitalism. Agrarian politics in the United Kingdom, Germany, the Netherlands and the Usa, 1846-1919. Routledge, London.

LANA BERASAIN, José María (1997): Cambio agrario y relaciones de propiedad en el sur de Navarra (1800-1936). Tesis doctoral inédita, Zaragoza.

LÓPEZ ESTUDILLO, Antonio (1997): "Evolución del jornal agrícola en Córdoba, 1890-1933. Una primera presentación de índices". VV AA (1997).

LLORENTE, J. Manuel (1997): "Las dehesas de la Casa de Montijo en Cespadosa de Tormes (Salamanca) durante el siglo XIX". VV AA (1997).

MINSKY, H.P. (1987): Las razones de Keynes. Fondo de Cultura Económica, México.

NAREDO, J.Manuel (1996): La evolución de la agricultura en España (1940-1990). Universidad de Granada. Granada.

OFFER, Avner (1991): "Farm tenure and land values in England, c. 1750-1950" Economic History Review, XLIV, I

PASCUAL, Pere (1991): "Precios y cambio agrícola durante el primer tercio del siglo XX". Noticiario de Historia Agraria, 2.

PEREZ PICAZO, Mª Teresa (1991): Riqueza territorial y cambio agrícola en la Murcia del siglo XIX. Aproximación al estudio de una contabilidad privada (circa 1800-1902)". Agricultura y Sociedad, 61.

PINILLA, Vicente (1995): Entre la inercia y el cambio. El sector agrario aragonés, 1850-1935. MAPA, Madrid.

ROBLEDO, Ricardo (1981): "Etapas principales en la evolución de la propiedad territorial: su significado a través de ejemplos salmantinos (siglos XV-XX)". Documents d'anàlisi metodològic en Geografia, Qüestions de geografia i territori rural. UAB.

ROBLEDO, Ricardo(1984): La renta de la tierra en Castilla la Vieja y León, 1836-1913. Banco de España, Madrid.

ROBLEDO, Ricardo (1988): "Crisis agraria y éxodo rural: emigración española a Ultramar 1880-1920". GARRABOU, R. ed. : La crisis agraria de fines del siglo XIX. Crítica, Barcelona.

ROBLEDO, Ricardo (1994): "Espropiación e via contadina in terra della Spagna interna, 1860-1920" P. VILANI ed. L'agricoltura in Europa e la nascita della "questione agraria". Annali. Instituto 'Alcide Cervi', nº 14-15.

SABIO, Alberto (1992): "Las compraventas de tierras, una faceta de la integración mercantil forzosa del pequeño campesinado. Carriñena, 1886-1934". Noticiero de Historia Agraria, nº 4

SABIO, Alberto(1996): Los mercados informales de crédito y tierra en una comunidad rural aragonesa (1850-1930). Banco de España, Madrid.

SANZ FERNANDEZ, Jesús (1984): "Estructura, desarrollo agrario y formación del mercado regional. Siglos XIX y XX". I Congreso de Historia de Castilla y León. Salamanca.

SEBASTIAN AMARILLA, J. Antonio (1992) : Agricultura y rentas monásticas en tierras de León. Santa María de Sandoval (1167-1835). 2 volúmenes, Madrid.

SWARTZ, Pedro ed.(1977): El producto nacional de España en el siglo XX. Instituto de Estudios Fiscales, Madrid.

TROCHE Y ZUÑIGA, Froilán (1996): El Archivo cronológico topográfico(...) arreglo interior y económico de las casas, dirección y manejo de los intereses de ellas. Ed. y estudio crítico preliminar de FERNANDEZ CARRION, Rodrigo y SANCHEZ, Antonio [ed. de 1835]

TURNER, M. E., BECKETT, J.V., AFTON, B. (1997) Agricultural rent in England, 1690-1914. Cambridge U.P.

VV AA: VIII Congreso de Historia Agraria. Salamanca, 1997.

---

(<sup>1</sup>) Investigación integrada dentro del Proyecto de la Junta de Castilla y León SA 36/96. Agradezco las observaciones de L.E Espinoza, D. Gallego, A. López Estudillo, J. Millán así como de los asistentes a una reunión de Historia Económica celebrada en Segovia el 30 de junio de 1998.

<sup>1</sup> *El Adelanto*, 30-IX-1910, p.3. Posteriormente, la subasta se fijó para los días 15 y 16 de noviembre. (*El Adelanto* 26-X-1910).

<sup>22</sup> La documentación que conserva el Archivo de la Corona de Aragón (Sentmenat, Fondo Patiño) es dispersa y muy incompleta en lo relativo a la correspondencia pues sólo se conserva una parte, es decir, las cartas (y no todas) que enviaba la administración de Salamanca. He consultado los Leg. 15, 39-46, 64-67 a los que me referiré en adelante omitiendo denominación del archivo y de la documentación.

<sup>3</sup> El título de Marqués de Castelar era también de fines del XVII, (1693) concedido al Secretario de Estado, y embajador, Baltasar Patiño y Rosales; en 1736 le fue concedida la Grandeza. En la partición de la herencia de 1848, la mitad de los bienes más la legítima pasaron al sucesor directo quedando para Inés y su otra hermana la mitad del quinto y del tercio además de la legítima Leg. 64 (1).

<sup>4</sup> De la finca más importante, Amatos (1.162 hectáreas si bien efectuada la división hacia 1920, se estimó la extensión en 879 has.), conocemos por el Registro de la Propiedad que los pastos suponían el 60 % frente al 40 % de la labor.

<sup>5</sup> "La elección de administradores es materia muy delicada: de ella pende el que las casas produzcan más o menos; que el dueño tenga muchos o pocos gastos; muchos o pocos litigios (...) que se conserven o aumenten las regalías y posesiones de la casa o que se pierdan tal vez para siempre." Troche (1996) p. 171. La justificación de la importancia del administrador para los grandes patrimonios se analiza en Carmona (1995).

<sup>6</sup> Garrabou, Planas (1997). Con anterioridad, R. Garrabou – que me advirtió de la existencia de la documentación salmantina- había publicado con E. Saguer y P. Sala en Noticiero de Historia Agraria otra investigación sobre las formas de gestión patrimonial de los patrimonios del M. de Sentmenat (nº 5, 1993).

<sup>7</sup> El caso del Conde de Ripalda en Calatayud, Millán, Romeo (1996), p. 96 y 90. El esfuerzo inversor y las características del cultivo en Valencia explican que la renta por hectárea fuera 13 ó 14 veces mayor que en Salamanca; claro que eso suponía que los gastos superaran regularmente las transferencias líquidas, cosa que nunca ocurría en Salamanca...



---

<sup>8</sup> Como ejemplo de tal raquitismo, véase la siguiente carta: “Es de necesidad absoluta hacer en Posadillas tres charcas por coste en total de 2.000 pesetas y se pagarán entre todos los condueños; (...) se asombrará Vd. que una finca que linda más de 5 kilómetros con el río no puedan beber en él los ganados por no tener bajada al mismo, es la verdad, y el ganado se deja morir de sed antes de exponerse a derrumbarse por aquellos precipicios. Si las charcas no se hacen dejarán los renteros las fincas por ser tan elevada la renta que pagan”. Carta del administrador, 6-V-1905. Leg. 45. En Miguel Muñoz, los dueños no emplearon como promedio más de un 2 % de los ingresos brutos en gastos de inversión y mantenimiento, García Sanz (1991) p. 377.

<sup>9</sup> Ballesteros (1997).

<sup>10</sup> Teniendo en cuenta datos de 1854-65, (periodo excesivamente corto que quizás distorsione el resultado) la tasa de crecimiento anual (acumulativo) fue del 5 al 6 %; con ello se recuperaban los niveles de renta que había sufrido un serio retroceso en la crisis del antiguo régimen. Este ritmo de crecimiento que implicaba la duplicación de la renta cada 13-14 años era imposible de mantenerse teniendo en cuenta la evolución de los precios agrarios, de la producción y de la productividad. De hecho, la renta de Puebla de Escalonilla dejó de crecer después de 1868.

<sup>11</sup> Al presentar las cuentas de 1898, el día 6 de febrero de 1900, escribe el administrador: “Como verá por esta cuenta y por la de 1899 no solamente se han cobrado todas las rentas sino que han mejorado las demás en los primeros contribuyentes; con objeto de amortizar he convencido a los renteros deudores en que pagarán sus vencimientos sin atraso ninguno y además me abonarán anualmente un 15 % por lo menos a cuenta de sus descubiertos. Como la situación de esta provincia va mejorando aunque lentamente, creo conveniente otorgar nuevos contratos de arrendamiento subiendo en ellos la renta de algunos en una proporción justa y equitativa”.

<sup>12</sup> Los relativos a una administración andaluza en Robledo (1984) p. 193-198.

<sup>13</sup> Como otros grandes propietarios, los Sentmenat no pagaban las contribuciones de sus fincas, salvo la de Puebla de Escalonilla. Por otra parte, el mismo administrador, a la hora de valorar las fincas en 1909, no tenía inconveniente en afirmar que los datos de los amillaramientos, estabilizados desde hacía 30 años, no servían dado “el enorme valor de las fincas en la provincia de Salamanca”. Leg. 67 (5).

<sup>14</sup> “Testimonio del auto judicial concediendo autorización al Sr. Don Fernando Fabra para la venta de bienes de sus hijos menores de edad”, de fecha de 13 de octubre de 1910. Leg. 67 (10). F. Fabra i Puig (1866-1944), 2º Marqués de Alella, era uno de los cuatro directores de la sociedad Fabra i Coats, constituida en 1902, donde el grupo industrial británico tenía el 50 % del capital; la participación de Fabra i Puig procedía de Fabra i Portabella, Datos de Cabanes (1993). Todo parece indicar que al final no se procedió a la compra de esas obligaciones; una vez repartidos los lotes entre los Sentmenat y Patiño, Moxó y Sentmenat, Fabra y Sentmenat, los herederos dispusieron de fácil liquidez a la que accedían mediante talones que se descontaban de una cuenta de la administración barcelonesa.

<sup>15</sup> Como es sabido, cuanto mayor es la seguridad y apreciación de un bien, menor es su capitalización; la del 3 % supone multiplicar la renta por 33,3; capitalizar al 2 % equivale a la entrega de la renta de 50 años.

<sup>16</sup> Con membrete de “Patrimonio de Marquesa Viuda de Sentmenat” escribía desde Salamanca F. Hurtado de Mendoza, 13-X-1910, “haciendo la causa del comprador” valoraba Encinasola en 400.000 y Muélledes en 275.000 pesetas.... “de esos precios para arriba hay que consultar la gana que tenga uno de comprar y lo que le importe el dinero que se emplea produzca algo más o menos de interés”. Seguramente le habían pedido si se podía capitalizar al 2 %, porque concluía la carta “no creo locura capitalizar al 2 %”.

<sup>17</sup> *El Adelanto* 17-IX-1910, p. 2.

<sup>18</sup> Carta de 7 de mayo de 1911: “aquella dehesa que Vd., ha visto y paseado a caballo es muy grande pero muy mala, la peña está superficial, lo que hace su suelo pobre y su arbolado malo y por aquellos precipicios hay mucho terreno perdido (...) hay que ir pensando en aceptar la proposición capitalizando la renta al 3,75 % que en cualquier país no siendo el loco de Salamanca para fincas buenas, es precio muy aceptable”.

<sup>19</sup> Carta de 16-XII-1910: “La circunstancia de haberse muerto en la dehesa desde mayo hasta ahora más de 80 vacas que suponen una pérdida de 4.000 duros nos perjudica mucho para la venta de la finca, pero a los designios de Dios no nos podemos oponer”, escribía el administrador R. Gil al presbítero Esquerria.

---

<sup>20</sup> Carta de 21-IV-1911. La cursiva es de R.R.

<sup>21</sup> Me he basado en la consulta de Registro (s) de la Propiedad : Salamanca, pueblo de Pitiegua (Puebla de Escalonilla), libros 29-30; Ledesma, pueblos de Guejuelo (Muélledes), libros 16-17; Tabera de Abajo (Encinasola), libros 2-3; Ahigal de Villariño, libros 2-3; Alba de Tormes (Amatos), pueblo de Pedrosillo, libro 19; Ciudad-Rodrigo, Sahúgo (Posadillas), libros 13-14.

<sup>22</sup> Diversos ejemplos a través del estudio del Registro de la Propiedad en Robledo (1981).

<sup>23</sup> Carta de Lisardo Sánchez de 14-XI-1911: "Así mismo espero que el interés a liquidar ahora no nos ponga más que el 3 % pues bien saben que hemos cobrado 10. 500 pts. de renta y el interés a el 3 % será mayor suma y nos quedamos sin interés a los 50.000 duros, que les dimos hace un año, y teniendo en cuenta las razones expuestas y que pagamos 100.000 pts. más que la finca vale, me atrevo a rogarle atiende mis peticiones". Por Encinasola se había comprometido al pago de 606. 400 pts; como se entregaron 250.000, el interés del 3 % sobre la cantidad aplazada superaba ligeramente lo cobrado en concepto de renta.

<sup>24</sup> Turner et al. (1997).

<sup>25</sup> Uno de los problemas de las administraciones de mediados del siglo XIX era encontrar medios de giro sin mucho "quebranto" dada la falta de relaciones regulares entre el lugar donde se recaudaba la renta y el de su disfrute.

<sup>26</sup> LLorente (1997). El estudio de las administraciones de Ardales y de Torrepalma en curso de realización confirma la tendencia.

<sup>27</sup> Además de lo publicado por Robledo (1984), p. 193-198, los arrendamientos de varios cortijos cordobeses -propiedad de los Sentmenat- que ha analizado A. López Estudillo confirmarían, en una primera aproximación, dicha evolución.

<sup>28</sup> Pérez Picazo (1991).

<sup>29</sup> Lana (1997), p. 527-536. Para el periodo de 1895-1910, el incremento medio de las rentas reales fue de un 32 % en el cultivo herbáceo de secano y de un 72 % en las tierras de labor de regadío eventual. Una evolución distinta en Calatayud et al. (1996) p. 96.

<sup>30</sup> Koning (1994). Pascual (1991).

<sup>31</sup> En las dehesas de Cordovilla, Vaqueril, Canillas, El Vecino (Admon. del Conde de Torrepalma que he podido consultar gracias a la amabilidad de J.R. Nieto) los aumentos, importantes, de renta de 1898 a 1906 se aceptan por los arrendatarios si se permite la roturación y quedan para ellos los despojos de las leñas. El testimonio de Julio Senador no es superfluo porque incorpora otro de los mecanismos del incremento de la renta, el subarriendo: "Una roturación de doscientas cuarenta hectáreas en la dehesa de Valverde, junto a Baltanás, a pesar de ser de secano se arrendó en veinte mil pesetas y se subarrendó en treinta mil. Sale a ciento veinticinco pesetas por hectárea. La renta normal de la tierra colindante es de cuatro hectolitros de trigo por hectárea, que en el mes de septiembre, época usual del pago, valen aproximadamente ochenta y ocho pesetas", Gómez Maestro (1978), p.112.

<sup>32</sup> La expresión es de Infante (1996) p. 127, quien se refiere a la tala de árboles por parte de un terrateniente cargado de hipotecas hacia 1935. Pero lo mismo practicaban los de abajo, para hacerse rápidamente con la propiedad de la gran finca: roturar pastos y talar arbolado, Espinoza (1997) p. 374. La importancia del bosque está avalada por la figura del montaraz según explica García Sanz (1991), p. 352. Que estas estrategias tenían raíces lejanas se documenta en la tesis de Sebastián Amarilla (1992), aunque, claro está, la función de la renta era distinta en unos siglos que en otros.

<sup>33</sup> Así lo ilustra el testimonio un rentista que se lamenta de no haberse aprovechado de los beneficios de la deforestación y acude desesperado a este procedimiento para salvar la difícil coyuntura de 1918, mientras aguarda la subida de la renta: "No hay más remedio que sacar fondos propios del fondo de las piedras (...) Las fincas como Vd. dice bien son para explotarlas. Si mi padre hubiera roturado el Valdencil de Encinasola sería nuestro pero porque a mi madre la daba pena no lo hizo y luego lo han hecho otros. Quien sabe lo que harán mis hijos de [la finca de] Picones y si no lo hago yo ahora me expongo a que se queden ellos sin Picones y sin nada y en la miseria por haber tenido que ir pidiendo aún más dinero del que tengo pedido para las cosas imprevistas que me han pasado esperando a las subidas de las rentas. Esto no lo permite V. ni lo consentirá, (...) ahora con calma veamos de formar un fondo hasta que subamos a Picones. La madera de encina vale mucho, aunque no se exporte con facilidad, me ofrecen comprarme mil encinas, con instancia, y yo la doy a V., o mejor dicho, las vendo a V. en mil duros, ó sea lo que saque V. más de un duro por cada encina es de V.,(...) Yo me contento con un duro por cada encina. También si cree V. que podríamos sacar más en

---

carbón, lo aceptaría (..)”. Carta del Marqués de Maldonado a su administrador en Vitigudino, 30-I-1918 (Documentación depositada en el Departamento de Economía e Hª Económica de la Universidad de Salamanca, C-525, Catalogación de Benito Martín).

<sup>34</sup> La vía de la intensificación, de la especialización y de otros mecanismos, en Sanz (1984), Jiménez Blanco (1986), Pinilla (1995)... A principios del siglo XX la difusión de abonos químicos, permitió elevar la productividad agraria y facilitar en consecuencia el pago creciente de los arrendamientos; el carácter depredador de la renta de la tierra que acabamos de percibir con la disminución del bosque se completaría ahora con los efectos de la “mineralización” de los suelos por la introducción abusiva del fertilizante químico.

<sup>35</sup> Ciertamente el proceso migratorio a Ultramar dificultó a veces hallar arrendatarios para algunas fincas de los pueblos, pero esto no se tradujo en una disminución generalizada de los precios de la tierra, entre otras cosas porque la emigración se planteaba a veces precisamente como medio para comprar la finca-coto redondo, Cfr. Robledo (1988), p. 240.

<sup>36</sup> GEHR (1979).

<sup>37</sup> “Aquellos vecinos compran todo lo que allí se les presenta aunque sea caro, porque la tendencia suya es el ver si algún día pueden ser ellos mayores participes en aquel término proindiviso para poner la ley a los señores, como dicen”. Carta del administrador 31-III-1888 al Conde Torrepalma, documentación citada en nota 31. La compra de parcelas a un precio superior al que dicta un mercado competitivo se explica también otras situaciones, como las descritas en Sabio (1992) p. 323.

<sup>38</sup> Vid. nota 23.

<sup>39</sup> Naredo (1996), p. 426.

<sup>40</sup> Su pertinencia puede apreciarse en las Cinco Villas, SABIO (1996), p. 170.

<sup>41</sup> Offer (1991)

<sup>42</sup> Este esquema puede corresponder a la actuación de familias de grandes propietarios-arrendatarios como los Tabernero-Campo; fueron éstos los que compraron la dehesa Posadillas, una vez que el alto precio desanimó a los colonos de un pueblo cercano. Los Tabernero Campo pudieron pagar la finca en cinco plazos iguales durante 1914-1918 mientras hubo productos agrarios que duplicaron su precio en ese periodo.

<sup>43</sup> Como es sabido, al acabar la Teoría General, Keynes plantea la eutanasia del rentista como consecuencia del fin de la escasez del capital una vez que se consiguiera un régimen de ocupación plena, predicción que está lejos de haberse cumplido, Cfr. Minsky (1987).

<sup>44</sup> Robledo (1994). Recientemente, D. Gallego ha llamado la atención sobre la flexibilidad del capitalismo agrario y los variados patrones de evolución organizativa de las distintas comunidades rurales en un artículo de próxima publicación en [Historia Agraria](#).

<sup>45</sup> “Estos precios han bajado con el anuncio de la próxima redención forzosa en provecho de los pagadores, con las mayores dificultades que éstos oponen a la cobranza y con la falta de documentos suficientes”. Nota del administrador desde Galicia, 8-II-1910 “. Apenas hay persona que quiera los foros...” se comunica a la empresa Fabra y Coats, 24-I-1911. Leg. 67, Doc. 5

<sup>46</sup> Lo que Bernis o Vandellós asignan a renta de los propietarios no llega al 12 % de la renta de España. Naturalmente, dentro de la renta agraria, (1.200 millones frente a 4.300 de la producción agrícola) seguían teniendo un peso importante.

<sup>47</sup> Eso explicaría alguna de las medidas de la ley de bases de la reforma agraria de 1932 y sobre todo la intención de Azaña de contribuir al “quebranto de su posición [el de la nobleza terrateniente] en España” .Azaña (1997), anotación de 8-IX-1932, p. 61.

---

**La liquidación del patrimonio de los Patiño-Sentmenat en Salamanca  
(1910): ¿eutanasia del rentista?**

Ricardo Robledo  
Universidad de Salamanca