

## LA PROPIEDAD AGRARIA DE LOS REGULARES ZAMORANOS EN EL SIGLO XVIII

POR

CEFERINO CARO LÓPEZ<sup>1</sup>

*Profesor emérito IES Beatriz Galindo – Madrid*

### RESUMEN

Mediante el estudio de los libros de cobro y registros de bienes de los conventos zamoranos se analiza la tipología de la propiedad agraria de los regulares. Las conclusiones principales del estudio son las escasas extensiones de las fincas, su desigual localización en el territorio de la diócesis, las grandes diferencias patrimoniales entre conventos y el peso de los bienes de regulares en las relaciones de explotación de la tierra. El origen de los títulos de propiedad indica que el patrimonio conventual se formó principalmente por actos de compraventa y secundariamente por legados o donaciones. El siglo XVIII fue un período muy favorable para la formación del patrimonio de regulares.

PALABRAS CLAVE: propiedad agraria; Regulares; Zamora; siglo XVIII.

## THE LANDED PROPERTY OF REGULARS IN ZAMORA IN THE EIGHTEENTH CENTURY

### ABSTRACT

By studying the collection books and land registries of the Zamora convents the typology of the landed property of the regulars is analysed. The main conclusions of this study are the limited size of the single estates, their uneven location in the area of the diocese, the great differences among the regulars' patrimonies and the weight of clerical property in the exploitation relations of the land. The origins of property titles show that the convents' patrimony was formed mainly by means of sales contracts, and secondarily thanks to endowments and donations. The Eighteenth Century was a very advantageous period to the formation of the regulars' property.

KEY WORDS: landed property; Regulars; Zamora; Eighteenth century.

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO / CITATION: Caro López, Ceferino. 2021. «La propiedad agraria de los regulares zamoranos en el siglo XVIII». *Hispania Sacra* LXXIII, 148: 497-509. <https://doi.org/10.3989/hs.2021.038>

Recibido/Received 19-05-2020  
Aceptado/Accepted 22-09-2020

### INTRODUCCIÓN

El presente estudio no pretende fijar el conjunto de la propiedad de los regulares de la diócesis de Zamora en el siglo XVIII, cosa por otra parte inalcanzable dadas las fuentes disponibles, sino analizar sus bienes agrarios en cuanto origen de la percepción de ingresos entendiéndolos como causantes de un beneficio, y por lo tanto se trata de un aspecto particular de los *bienes rentables* de las órdenes religiosas.<sup>2</sup> Aquí se entenderá por *unidad de producción de*

*eclesiásticos-en-el-derecho-de-la-iglesia.html*>; Montañés 1965. El segundo paso de la investigación en curso es el análisis de la explotación de esos bienes, que principalmente se hacía por arrendamiento de las fincas. En las transcripciones se ha modernizado la grafía y la puntuación. Las fuentes documentales son: AHN=Archivo Histórico Nacional, *Clero*, libro: Corpus Christi, *Libro de pertenencias* AHN 18468-18469. Merced Calzada, *Bienes Nacionales* AHN 18456. Montamarta, *Libro de caja* AHN 18233. San Agustín, *Libro becerro* AHN 18297. San Benito, AHN 18415, 18416, 18431 y 18428. San Ildefonso, *Becerro Memoria de tierras que labra este Convento* AHN 18330 y 18333; *Libro becerro*, AHN 18297; *Índice de todas las fincas rústicas y urbanas y demás acciones y derechos que corresponden al suprimido convento de San Ildefonso o sea de Santo Domingo de la ciudad de Toro*, AHN 18328; *Libro de gasto*, AHN 18332. San José, *Escrituras de las heredades* AHN 18307 y 18199. San Pablo, AHN 18446 y 18448. Sancti Spiritus, *Becerro* AHN 18317; *Apeo* AHN 18316; *Becerro* AHN

<sup>1</sup> cefcarolo@yahoo.com / ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0003-3412-6333>

<sup>2</sup> Reyes Vizcaíno <<http://www.iuscanonicum.org/index.php/derecho-patrimonial/el-patrimonio-eclesiastico/60-los-bienes->

renta (UPR) cada propiedad agraria arrendada que genera una renta a sus propietarios. Se han analizado los registros de *panera* y los *libros becerros* de las comunidades, de los cuales los primeros indican los ingresos obtenidos de las fincas mientras que los *becerros* contienen los apeos y las listas de bienes y derechos de cada casa. Así las fuentes son los libros contables en que se apuntaban los ingresos en granos, y muy raramente en dinero, procedentes de los pagos de arrendamientos en forma de *renta* o *foro* y también los alquileres en el caso del patrimonio urbano, que aquí no se tomará en consideración. Los documentos hacen posible ubicar el patrimonio agrario de las casas, pero la naturaleza de las fuentes no siempre permite establecer con exactitud la superficie de tierra poseída por las comunidades, aunque sí el número de fincas explotadas. Esta investigación pretende: primero, determinar el patrimonio de los regulares contado en UPRs; segundo, ubicar las fincas en el ámbito de la provincia y, tercero, averiguar el origen de los títulos de propiedad.

Naturalmente la administración del patrimonio agrario presenta no pocas deficiencias, como puede verse en el caso de San Ildefonso de Toro: «Alaejos. Varias tierras en término de esta villa, que no se puede dar razón individual por no haberse arrendado desde que se extinguió la comunidad en tiempo del gobierno intruso, ni saberse quiénes las labraron anteriormente».

Y lo mismo cuando en 1820 dice que: «tenía el convento una heredad de viñas que le costó muchos ducados; tenía su casa y asistía un religioso. La casa la han dejado caer y la mayor parte de las viñas se han perdido».<sup>3</sup>

Como los registros de este convento son muy amplios es comprensible que en ellos se vean muchas imprecisiones, pero a estos casos cuya responsabilidad es de los administradores hay que añadir las usurpaciones y pérdidas de patrimonio ocurridas a causa de la supresión de las órdenes religiosas el reinado de José I.<sup>4</sup> A pesar de todos los descuidos los libros de cuentas siempre serán más fiables que las declaraciones fiscales y sus consabidas ocultaciones.

Los apeos mencionan las heredades es decir la unidad básica de explotación arrendada a un labrador. En algunos

18314. Santa Catalina de Sena, *Becerro* AHN 18324 y 18325. Santa Clara, *Libro[s] cobrador[es]* AHN 18232, 18493, 18494, 18490, 18505, 18498, 18500, 18491. Santa Colomba, Benavente, *Becerro* AHN 18199. Santa Marta, *Apeo* AHN 18515. Santiago del Burgo, *Becerro* AHN 18457. Santísima Trinidad, *Apeo* AHN 18538; *Libro becerro* AHN 18535; *Cobradorio* AHN 18536. Valparaíso, *Apeo* AHN 18395. Aldea del Obispo AHN 2341/20. La conversión metrológica sigue cuanto dictado en la *Correspondencia oficial entre las antiguas medidas de todas las provincias españolas con las métricas legales, de conformidad con la Real Orden del 9 de diciembre de 1852, publicada en la «Gaceta» de Madrid el 28 de dicho mes y año.*

<sup>3</sup> AHN 18328 f. 116 y 18333, 18330. También véase: *Sermón predicable [...] por el grande interés que se le sigue en la conservación y aumento de sus rentas y bienes de las benditas ánimas del purgatorio y que no vengan en disminución alguna por no mirarlas con el celo y aplicación que corresponde, y si hasta aquí ha habido desidia, como se deja ver, que no se experimente, quiéralo así Dios, en lo sucesivo y les conserve en su Gracia. Libro becerro*, f. 190v, subrayado nuestro. Más en la revisión del archivo de 1831: «De los quince legajos que había, no hay más que once» (f. 193) y sigue: «Se ha cometido el gran descuido de no ir apuntando los arrendamientos por su año y escribano, como pedía el buen gobierno...» (f. 195v).

<sup>4</sup> Por ejemplo, San Ildefonso recuperó la posesión de sus bienes el 11 de junio de 1814.

casos hay constancia de la superficie de las fincas y esto demuestra que en ocasiones el colono no podía ser un solo individuo, debido a la extensión de la tierra arrendada; en esos casos se trata o de un vecino acomodado capaz de disponer de personal asalariado y numeroso o, como se indica más a menudo, los colonos son un grupo de vecinos asociados denominados *consortes*. Cada cobro consignado en los libros de cuentas remite por lo tanto a un *bien rentable* o UPR con independencia de cuántas personas lo labraran. Los apeos también listan las partes que forman las fincas y revelan que las heredades se componían a veces de varias *piezas*.<sup>5</sup>

Para ofrecer un ejemplo será suficiente recurrir al caso del convento de San Ildefonso en Toro.

**TABLA 1**  
**San Ildefonso, Toro, Apeo de Vezdemarbán, 1726.**  
**199 colonos**

	Piezas	Fanegas	Celemines	Cuartillos	Ha
Eras	2	0	9	3	
Erreñales	17	4	54	20	
Prados	2	6	11	3	
Tierras	224	374	1.161	142	
Totales	245	384	1.235	168	116,046

Fuente: AHN 18330.

El convento arrendaba 199 fincas o UPRs a otros tantos labradores, fincas formadas sin embargo por 245 *piezas* según el apeo correspondiente. Varias *piezas* formaban la finca arrendada al mismo colono como ocurría por ejemplo con «la heredad que trae en arriendo Domingo Miranda» en Torres del Carrizal: un solo pagador labraba un terreno de 48 *piezas* con superficie de 249 *ochavas* equivalentes a 124,5 fanegas o 41,76 ha. Dado que la extensión de esta heredad está muy por encima de la media usual en la diócesis, habrá que pensar que o el arrendador trabajaba con otros *consortes* como era frecuente, o que Miranda era un vecino acomodado que podía pagar mano de obra local para labrar

<sup>5</sup> Una cuestión terminológica. *Heredad*: «La tierra que se cultiva y da fruto» según DRAE, 1734, 1780, 1783, con el añadido del término sinónimo *fundo* o *fondo*. En los libros contables la *heredada* veces es el conjunto del patrimonio agrario, integrado por varias *tierras* como para Sancti Spiritus en 1775 o Santa Colomba en 1730. En el uso diario a su vez se entendía *heredad* como equivalente a *quiñón*: «Dehesa de Lenguar con 50 heredades o quiñones» dice Santa Clara en 1821. «Y de la heredad que fue y fincó de la dicha Inés Fernández en Fuentes Secas aldea de la villa de Toro, que pertenecían a los referidos como herederos de dicha su madre. Y la partieron de esta guisa. Hicieron de ella dos Quiñones: en el uno echaron una tierra...» según San José, AHN 18307. A veces se usa como sinónimo *josa*: en 1700, «en 24 [de julio] recibimos de Santiago Gutiérrez ciento y dieciséis rs y veinte mrs en que se concertó la fruta de la Josa de la Xara» AHN 18333. Otros términos recurrentes en los libros son *erreñal*, *arreñal*, a veces *herreñal*, «Parcela muy pequeña», según la información recogida en: <http://www.tierradelpan.com/localismos>. Aquí el vocablo *heredad* se usará como sinónimo de *fundo* o *finca* en el sentido de *unidad de tierra arrendada* que genera una renta. Todos los cálculos se han redondeado por exceso en el tercer decimal. Siempre se usarán las abreviaturas *fs* para fanegas y *rs* para reales. La base de los cálculos de superficie es la fanega zamorana equivalente a 3.353,9384 m<sup>2</sup>.

las tierras que arrendaba; este es un aspecto de sociología del mundo rural que merece un estudio aparte.

«Tradicionalmente han sido los inmuebles los que han constituido durante siglos el patrimonio eclesiástico rentable», dice Montañés (1965, 156.), pero su prestigio consistía en «su seguridad y estabilidad en cuanto al valor y no tanto respecto a la rentabilidad»; sin embargo está fuera de discusión que los institutos intentaban gestionar su patrimonio agrario, y urbano, de la manera más eficaz para conseguir el máximo volumen de renta posible. En este sentido los regulares eran un agente más en la actividad económica de la sociedad.

Para los bienes rústicos en la diócesis de Zamora, según la *Única Contribución* se comprueba que los religiosos poseían, por beneficiar y patrimonial, 330.960 *medidas de tierra*, esto es el 26,21 % de la tierra de la provincia de Toro y 82.103 *medidas* en la provincia de Zamora, lo que significa el 29,51 % de la tierra. En conjunto, la Iglesia poseía prácticamente casi la tercera parte de la tierra en la diócesis zamorana,<sup>6</sup> pero ese patrimonio no era solo de los regulares. Los registros contables estudiados indican que en el siglo XVIII conventos y monasterios eran propietarios de 2.400 heredades o UPRs, con una enorme desigualdad entre los distintos institutos, como era de esperar: mientras que los conventos de Montamarta, San Benito, Santa Marta y Santiago del Burgo poseían entre 22 y 29 fincas, Santa Clara tenía 49 y el patrimonio de Morerueta o de San Bernabé era de 43 fincas. Las casas siguientes tenían cien o más: San Pablo 100, Dueñas 106, Santa Catalina de Sena 108, Sancti Spiritus 134, Corpus Christi 135; Valparaíso 184 y San Ildefonso 199. San José poseía 262 fincas y Santísima Trinidad 299 heredades. Pero estos datos se refieren a unidades de propiedad, sin poder verificar sus extensiones, porque lamentablemente la mayoría de los libros contables no las mencionan; y conviene siempre tener presente que todos los datos analizados y los resultados que arrojan (Tabla 2) son a la baja, sin duda inferiores a los reales, porque las series documentales no informan completamente del período estudiado.

**TABLA 2**  
**Zamora. Superficie de tierra labrantía patrimonio de algunos conventos según los apeos**

	Superficie ha		Superficie ha
San Agustín (Toro)	65,92	Ssma Trinidad (Zamora)	453,23
Santa Marta (Zamora)	75,85	San José (Toro)	649,45
Corpus Christi (Zamora)	133,32	San Benito (Zamora)	926,77
Merced Calzada (Toro)	158,64	Sancti Spiritus	1.424,60
San Ildefonso (Toro)	164,50	Montamarta	1.452,00
Santa Colomba (Benavente)	172,81		

Fuente: *vid.* nota 2.

<sup>6</sup> Matilla Tascón 1947, 535. Y con la evidencia de que poseía las tierras mejores, como indica López Martínez 1992, 44-46 para Sevilla.

El apeo de San Ildefonso arroja un total superficial de 164,5 ha en 245 propiedades rústicas con 0,67 ha de superficie media. Sus fincas labrantías tenían una superficie media de 0,71 ha. Las 118 heredades documentadas del convento de Corpus Christi cubrían una extensión media de 1,13 ha cada una.

La superficie media de cada heredad del convento de San José en 1738 era de 7,47 fs (2,64 ha) y el 65% de ellas tenían superficie menor. En general, donde el convento tenía muchas fincas estas eran por regla general pequeñas y por debajo de la media. De 262 UPRs del convento, 178 medían menos de cinco fanegas; 41 menos de diez; 10 eran menores de quince; 16 estaban por debajo de veinte; 4 medían menos de veinticinco y las catorce restantes medían, siete hasta cincuenta fanegas, y las otras siete estaban por encima de esa superficie. Es decir que el convento tenía muchas pequeñas heredades diseminadas por muchos lugares.

El dominio de la casa de Jerónimos de Montamarta en el período de 1765-1808 se componía de heredades cuya superficie media era de 149,29 fs, pero las catorce fincas por debajo de la extensión media suman 1.362 fs mientras que los quince fundos por encima de la media más que doblan ese valor con un total de 2.967,5 fs. En conjunto el monasterio poseía sus tierras labrantías en seis pueblos, y el abanico entre las dimensiones de las tierras es de 10 a 1 y eso indica que los regulares apuntaban a conseguir propiedades agrarias de cualquier dimensión.

En 1741 el convento de la Santísima Trinidad poseía 299 UPRs (Tabla 3) con superficie total de 1.351,7 fs. (453,36 ha); para los patrones de la diócesis, era un grande terrateniente.

**TABLA 3**  
**Santísima Trinidad, Apeo 1741**

	UPRs	Fanegas	Celemi-nes	Ha
San Cebrián de Castroto-rafe Heredad Santa Catalina	41	227,05	83,25	78,47
San Cebrián de Castroto-rafe Heredad San Félix de Valois	82	328	193,5	115,42
Piedrahita Heredad Santa Catalina	47	320,11	121	110,74
Piedrahita Heredad San Félix de Valois con Pajares et al.	63	219	141,75	77,41
Piedrahita Heredad San Juan de Mata comprende Pajares	66	200	151,5	71,31
TOTALES	299	1.294,16	691	453,36

Fuente: AHN 18538.

El convento toresano de Sancti Spiritus durante el siglo XVIII compró un total superficial de 927,18 fs formado por 134 fincas y repartido en dieciocho pueblos. La superficie media de cada pieza es de 6,92 fs. Santa Colomba poseía globalmente 172,806 ha que formaban 49 UPRs de 3,53 ha de superficie media.

Hay que notar que no se puede hablar de un modelo definido en la presencia del dominio de los regulares. En algunos lugares, como en Abezames, los regulares propietarios son de tres conventos, pero allí Santa Catalina de Sena poseía 39,7 fs mientras que San Ildefonso y Sancti Spiritus tenían cada uno más de 820. En Moreruela de los Infanzones las carmelitas de San José contaban con diez fanegas labrantías, pero San Benito tenía 502; en Pinilla el mismo convento de San José poseía 44,6 fs, Santa Catalina de Sena 105,7 y Sancti Spiritus 616. Estas son diferencias patrimoniales que se advierten prácticamente entre todas las casas. En Tagarabuena San José tenía 35,6 fs de tierra de trigo pero San Bernabé casi veinte veces más, 715,75; otro ejemplo se encuentra en Villafáfila donde el patrimonio agrario de los regulares estaba formado por 14 fs de Santa Colomba, 64,5 fs de Santiago del Burgo y 553,5 fs de Santa Clara. Sin embargo, estas diferencias puntuales no reflejan el patrimonio total de cada instituto, porque algunos lo concentraban en pocos lugares y por lo mismo contaban con una presencia menos difusa en el resto del territorio de la diócesis.

El dominio de los regulares también variaba según la naturaleza de su patrimonio. El convento toresano de San Agustín en 1774 poseía fincas labrantías y además viñedos de 43,15 ha. Un registro de 1838 de los mercedarios calzados de Toro cifra el patrimonio del convento en «tierras, heredades, una casa, tres viñas, nueve *terrenos sin cultivar* y dos eras». La diversificación patrimonial del convento de San José en el período de 1738-1804 se refleja en los varios tipos de bienes: once casas, una aceña, dos *cotos redondos*, cinco eras, veintidós *erreñales*, un huerto frutal, doscientas sesenta y dos heredades, dos huertos, un prado y once viñas con 15.552 cepas. La preponderancia de los bienes agrarios se evidencia también en los institutos de la capital, donde Santísima Trinidad en 1750 poseía ciento siete bienes rústicos, de los cuales sesenta y dos labrantíos, cuarenta y una viña y una casa. En sus *haciendas* de San Cebrián y Ganame la totalidad de los predios eran labrantíos, y en Moraleja tenía treinta y cuatro viñas de 33.932 cepas en cuarenta y una piezas. En 1780 sus UPRs eran 77 y su patrimonio incluía también trece casas en Zamora.

Según sus libros en 1723 el convento de San Pablo era dueño de veintiuna casas en la ciudad, un *pisón en la ribera* y un huerto; en 1771 las casas eran treinta y una, de las que veintiséis dadas en *foro*. Este instituto se centraba en formarse un patrimonio urbano que le proporcionara los ingresos causados por los alquileres de las viviendas. Otro instituto zamorano, el convento de Santa Clara tenía un patrimonio más diversificado, de treinta y siete casas, dos *tablas del río*, siete *cortinas*, un corral y dos *herreñales* y dos tejares y por otra parte una hacienda, un huerto, un prado, cuarenta y nueve tierras y diecinueve viñas.

En todo caso es evidente que el peso de la propiedad agraria en el conjunto del patrimonio de los regulares, en la provincia de Zamora, es distinto de la realidad en otras provincias, según indica López Martínez (1992, 44-46) para Toledo, Valladolid o Sevilla, por la superioridad relativa de la propiedad rural sobre la urbana.

Al intentar establecer la superficie media de las heredades según los libros de cobranza y los apeos se alcanzan unos datos significativos (Tabla 4).

**TABLA 4**  
**Superficie media de cada UPR. Calculando por los cánones documentados cobrados en la fecha del apeo**

	UPRs	Sup. ha	Nota
Santa Marta Apeo 1704	7	9,41	
San Ildefonso <i>Becerro</i> 1748	4	7 7,60	
San José Apeo 1738	262	2,64	
Corpus Christi <i>Libro Pertenencias</i>		1,3	Superficie ha/ pieza de 118 documentadas
Montamarta	6	0,7	
Ssma Trinidad Apeo 1741	38	1,9	
San Agustín Apeo 1774	5	2,6	
Merced Apeo 1738	17	9,3	
Sancti Spiritus	36	39,60	Adquisiciones siglo XVIII
San Benito 1821	3	106	18 piezas documentadas

Fuente: *vid.* nota 2.

Dimensiones bien modestas, incluso por debajo de la realidades contemporáneas en la Península<sup>7</sup> en lo que se refiere a extensión de la propiedad agraria en general, y diferencia también según la geografía; por ejemplo, en Sevilla la superficie media de los bienes rústicos de los conventos era de 383,6 ha, «bastante elevada» según López Martínez. Aunque no se debe olvidar que los datos de los regulares zamoranos se refieren solamente a tierras labrantías dedicadas a trigo, y que los valores reales son seguramente más elevados, es evidente que en relación con otros institutos los de la diócesis de Zamora no eran especialmente ricos. Extensiones extremadamente pequeñas también para los patronos actuales en la provincia, según la regulación por la *Ley 19/1995 de modernización de Explotaciones Agrarias*. La *Unidad Mínima de Cultivo*,<sup>8</sup> esto es «la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona para que sea viable económica y agrónicamente», debe ser de seis ha de secano o dos ha de regadío. Está claro que con los medios de que disponía un labrador en el siglo XVIII la

<sup>7</sup> «La forma de explotación dominante en la España moderna es la pequeña explotación campesina, donde el tamaño medio de las unidades de producción oscilaba entre algunas hectáreas, en zonas de cultivo intensivo, y 20 o 30 en las áreas extensivas», Marcos Martín 1999, 227-228; Pérez García 2007, 164 y ss.; Saavedra 2010; López Martínez 1992, 53-54; Castaño Blanco 1992; Valderas Sastre 2013; Aldea Vaquero 1973; Álvarez Vázquez 1981; Atienza López 1993; Barrio Gozalo 2002, 2011, 2017. Sobre la estructura agraria de la provincia, véanse: Alba 1995; Álvarez Vázquez 1995; Gil Crespo 1989; Yun Casallilla 1987 y Bernal Rodríguez 1989; Carbajo Martín 1995; Díez Espinosa 1989; Martínez Ruiz 2004; La Parra López y Pradells Nadal 1991; Marcos Martín 1999; Pérez García 2007; Rodríguez de Diego 1986; Pérez García 2007.

<sup>8</sup> Torres García 2010, 79-126. Fuentes: <https://gesmontes.es/unidad-minima-de-cultivo/> y <https://agronewscastillayleon.com/blog/celia-miravalles/que-es-y-para-que-sirve-la-unidad-minima-de-cultivo> (consultados en junio 2019).

extensión de las fincas analizadas podía, a lo sumo, asegurar el nivel mínimo de subsistencia.

Más allá del dato bruto de la superficie de la mano muerta, el peso relativo del patrimonio conventual sobre la tierra de labor de cada pueblo ofrece indicaciones valiosas a propósito de la importancia que la presencia del dominio de los regulares tenía en la vida material de los labradores. Vale para comprender hasta qué punto la economía de un lugar podía depender de un propietario absentista, que gestionaba sus propiedades arrendándolas a los vecinos. Considerando las informaciones del Catastro de Ensenada a propósito de la superficie de cultivo y los datos disponibles para 68 de los pueblos en donde se cuentan heredades de regulares, resulta que, con un patrimonio de 20.449 fs, en diecinueve lugares los conventos poseían menos del 1% de la tierra de labor sembrada de trigo; en cuarenta y uno menos del 5%, en cincuenta y tres menos del 10%; solamente en cuatro pueblos, Olmillos de Castro, Sobradillo de Palomares, Piedrahita y Montamarta, la mano muerta superaba el 30% de la superficie labrantía. Sin embargo, estos datos no indican que el patrimonio de los regulares sea pequeño, porque representa el porcentaje del total de unos términos que podrían tener muy distinta extensión: por ejemplo, en Vezdemarbán la propiedad de los conventos era el 4,38% de un territorio municipal de 21.570 fs es decir 944,5 fs, valor no despreciable para la provincia; el 1,89% de sembradura en Castromembibre parecería exiguo, pero valía 388 fanegas. Hay algunos datos concretos, como el caso de Abezames en donde tres conventos poseían en conjunto el 16,83% de la tierra de trigo. En Gallegos el único instituto propietario tenía el 17,9% de la tierra; en Moreruela de los Infanzones San José y San Benito juntos contaban con el 11,85% de la tierra; en Pinilla el mismo convento de San José, con Santa Catalina de Sena y Sancti Spiritus ocupaban el 8,84% de la sembradura; en Piedrahita el dominio de los regulares representa el 48,89% de la superficie labrada, y en Sobradillo, Olmillos, Santa Cristina de la Polvorosa, Gallegos y Manganeses de la Lampreana la propiedad de los conventos oscilaba entre el 25% y el 38% de la tierra de labor. Observando los casos de las casas mejor documentadas, por tanto no de todas y tomando en consideración solamente los valores más significativos para algunos casos particulares, se advierte que San José poseía el 6,96% de la tierra labrantía en Matilla, el 8,46% en Villavelid, el 17,54% en Otero de Sariegos. San Bernabé tenía el 11,78% de la tierra de Tagarabuena, el 14,67% de Santa Cristina de la Polvorosa. San Benito era dueño del 11,62% de la labranza en Moreruela de los Infanzones, y del 27,88% en Gallegos. A Sancti Spiritus pertenecía el 9,31% de la tierra de Matilla, el 14,27% de la de Fuentes, el 34,22% de la de Piedrahita. Las dominicas de las Dueñas poseían el 37,56% de lo labrado en Sobradillo de Palomares; los Jerónimos de Montamarta ocupaban prácticamente el 100% del término del pueblo, el 15,67% de Piedrahita y el 26,56% de Manganeses de la Lampreana.

Además del peso de la propiedad conventual en el conjunto de la tierra de la diócesis, recurriendo a las respuestas del *Catastro de Ensenada* a propósito de los labradores de cada pueblo, y cruzándolas con los libros de cobro de arrendamientos como en la Tabla 5, también es posible determinar la relación entre los labradores propietarios y quienes trabajaban tierras de los regulares. Estos datos, disponibles

para noventa pueblos, pueden ser muy valiosos para ponderar el papel de los regulares en cuanto propietarios en la sociedad rural. La imagen general es la típica esperable de la realidad campesina en la Vieja Castilla, donde la figura dominante era la del *labrador honrado*, el vecino propietario de las tierras que labraba. Sin embargo, la extensión y la presencia capilar de la propiedad de regulares en el mundo rural también dio origen al propietario que, aun cultivando sus tierras, era a la vez arrendatario de un convento, como se ve en innumerables ejemplos de las respuestas de la *Única Contribución*.<sup>9</sup>

**TABLA 5**  
**Zamora. Relación arrendatarios de conventos (B) / labradores (A), por lugares, según Única Contribución y libros de cobranza. Siglo XVIII**

LUGAR	A	B	B/A	LUGAR	A	B	B/A
Abezames	19	17	0,89	Moreruela de Tábara	35	1	-
Alaejos	213	2	0,15	Mozar	12	2	0,17
Algodre	17	10	0,59	Muelas del Pan	46	1	-
Almaraz	65	37	0,68	Otero de Sariegos	12	8	0,70
Andavías	24	5	0,21	Pajares de la Lampreana	26	4	0,20
Arcenillas	17	5	0,29	Peleagonzalo	11	5	0,50
Arcos de la Polvorosa	15	1	0,07	Peleas de Arriba	6	8	1,30
Asparriegos	14	6	0,43	Piedrahita	10	6	0,60
Bamba	9	2	0,20	Pinilla	39	43	1,10
Benafarces	29	3	0,10	Pobladura	12	12	1,00
Benegiles	20	14	0,70	Pontejos	6	5	0,80
Bezdemarbán	76	85	0,10	Pozoantiguo	28	3	0,10
Breto	15	1	-	Quiruelas de Vidriales	33	3	0,10
Brime de Urz	26	1	-	Revellinos	21	2	0,10
Bustillo	26	33	1,32	Riego del Camino	14	3	0,20
Casaseca de Campeán	45	3	0,07	Roales	8	2	0,25
Casaseca de las Chanas	38	7	0,18	San Cebrían de Castro	26	36	1,38
Castromembibre	25	33	1,32	San Marcial	20	1	0,05
Cazurra	21	3	0,14	San Miguel de la Ribera	40	3	0,15
Cerecinos del Carrizal	9	4	0,44	San Pedro de Latarce	44	1	-
Corese	35	10	0,26	San Román de la Hornija	30	1	-
Corrales	33	4	0,12	Sobradillo de Palomares	28	1	-
Cubillos	21	6	0,29	Tagarabuena	52	41	0,79
El Perdígón	26	15	0,58	Tapioles	34	13	0,38
El Maderal	31	1	0,03	Tardobispo	10	7	0,70
Fontanillas de Castro	14	10	0,74	Tiedra	54	10	0,19
Fresno de la Ribera	18	16	0,89	Torres del carrizal	22	5	0,23

<sup>9</sup> Las respuestas al *Catastro de Ensenada* están disponibles online en <http://pares.mcu.es>

**TABLA 5**  
**(Continuación)**

LUGAR	A	B	B/A	LUGAR	A	B	B/A
Fuente el Carnero	13	2	0,15	Valcavado	14	5	0,36
Fuentes de Ropel	2	1	0,50	Valdescorriel	20	1	-
Fuentes Preadas	18	1	0,06	Villabuena del Puente	20	5	0,25
Fuentes Secas	6	28	4,67	Villafáfila	53	12	0,23
Gallegos	18	12	0,67	Villafranca del Duero ¿?	9	1	0,11
Gema	24	1	0,04	Villalazán	23	6	0,26
La Hiniesta	18	5	0,28	Villalba de la Lampreana	18	4	0,22
La Tuda	13	1	0,08	Villalonso	24	4	0,17
Madridanos	15	2	0,13	Villalube	23	5	0,22
Malva	15	30	2,00	Villanazar	11	1	0,09
Manganeses Lampreana	19	10	0,58	Villanueva de Campeán	20	6	0,30
Matilla la Seca	26	14	0,54	Villaralbo	27	16	0,59
Milles de la Polvorosa	30	1	0,03	Villardefrades	92	1	-
Molacillos	17	3	0,18	Villardondiego	46	10	0,22
Monfarracinos	30	4	0,13	Villaseco	51	4	0,08
Montamarta	26	14	0,54	Villavellid	32	3	0,09
Moraleja	26	10	0,38	Villavendimio	42	72	1,71
Morales de Toro	63	16	0,25	Villavicencio	56	1	-

En 66 lugares los colonos no llegan a ser ni la mitad de los *labradores*; en catorce lugares había tantos arrendatarios como propietarios, en otros ocho la relación estaba entre uno y dos, y solamente en dos pueblos, Malva y Fuentes Secas los arrendatarios eran más que los propietarios, respectivamente el doble y más de cuatro veces más numerosos.

En Andavías de 24 labradores del pueblo «cultivan diez y nueve tierras de eclesiásticos y los cinco restantes de seculares». Las respuestas de Fontanillas de Castro hablan de «diez que cultivan tierras de Eclesiásticos, que les queda de beneficio cinco ochavas de grano», mientras que en Manganeses de la Lampreana a los diez «que cultivan tierras de eclesiásticos, les queda de beneficio seis ochavas de grano». La tónica parece haber sido lo que contestaban en Morales de Toro: «también hay bastantes vecinos que traen en arrendamiento diferentes heredades de tierras». Los ejemplos son numerosos.

#### LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

Es posible ubicar las 2.004 fincas propiedad de los regulares explotadas en arrendamiento en la diócesis zamorana gracias a los libros de cobro de los cánones. Se encontraban repartidas en 143 lugares distintos, pero distribuidos de manera muy desigual. En 39 pueblos solo había una heredad de regulares, en otros 45 había entre dos y cinco; en 22 lugares se contaban entre seis y diez y en diez entre once y quince. Cinco pueblos contaban entre dieciséis y veinte fincas de regulares, tres entre veintiuno y veinticinco. Después están los casos más llamativos, seis pueblos en donde los conventos

poseían entre veintiséis y treinta fincas; cuatro en donde había entre treinta y una y treinta y cinco, a los que siguen los casos extremos: en Pinilla la mano muerta conventual era de cuarenta heredades, en Morales de cuarenta y dos; en Matilla cuarenta y tres, en Casaseca de las Chanas cuarenta y nueve, en Belver sesenta y tres, en Piedrahita sesenta y cuatro, en Villavendimio setenta y tres, en Toro ochenta y cinco y en Vezdemarbán noventa y dos.

Las fincas en los pueblos revelan la presencia capilar de la propiedad de regulares a veces con muchos institutos propietarios pero con pocas tierras cada uno, a veces al revés.

Tratando siempre del número de fincas, no de su extensión, los conventos toresanos: San Ildefonso, Santa Catalina de Sena, San Agustín, Sancti Spiritus y San José, poseían 608 heredades, repartidas en 37 pueblos. Las casas de Toro eran por lo general más ricas que las de la capital; de los institutos zamoranos solamente cuatro tenían un patrimonio comparable y las demás casas se movían en un rango de entre 22 y 43 fincas, que se encontraban en 95 lugares. Los toresanos concentraban su dominio en algunos puntos concretos: el 59,03% de sus propiedades estaba en siete pueblos y solo en tres de ellos, Piedrahita, Toro y Vezdemarbán, contaban con el 35,53% de todas sus propiedades. Para los zamoranos la realidad era distinta. Los siete lugares con mayor presencia de la propiedad de regulares sumaban el 38,6% del total del patrimonio de los capitalinos y por otra parte en 29 pueblos solo había una UPR perteneciente a los zamoranos, esto es el 4,25% de su patrimonio; en el caso de los toresanos se nota menos dispersión pues el porcentaje correspondiente es del 1,31%.

Es posible analizar más de cerca el patrimonio y su localización en el caso de algunos conventos, cuando los registros son más completos. El *Libro de pertenencias* de las franciscanas descalzas de Corpus Christi de Zamora indica las heredades y su extensión y también dónde estaban situadas. El grueso de la propiedad se encontraba en Piedrahita con 63 UPRs de 130 fs en total; en conjunto poseían 387,5 fs repartidas en 131 parcelas esto es una superficie media de 2,96 fs por heredad. Las dominicas de Las Dueñas contaban con el 38,7% de su patrimonio en solo cinco pueblos, y el resto muy disperso. Los mercedarios calzados toresanos tenían sus propiedades repartidas en 17 lugares con una finca en cada uno, menos 2 en Pinilla y Villardondiego, 5 en Tagarabuena y 12 más una casa en Toro.

En 1738 las carmelitas de San José poseían 1.936,37 fs de tierra en 262 UPRs documentadas en veinticinco lugares de la provincia pero en catorce de ellos solo contaban con cinco a lo sumo. El grueso de la propiedad se concentraba en dos pueblos con 106 UPRs. En estos dos lugares, distantes nueve km entre sí y a veinte de Toro estaba concentrado el 40% de las fincas y también la extensión de tierras de labranza más grande con 623,39 fs, es decir el 31,7% de toda la tierra de la casa. El valor medio de las fincas del convento, era de 7,47 fs. San Pablo de Zamora contaba 100 UPRs en su patrimonio situadas en 29 lugares y especialmente 18 en Matilla, 13 en Moraleja y 11 en Belver. De las 47 UPRs del convento toresano de San Agustín repartidas en ocho pueblos, 32 se hallaban en el término de la ciudad (68%). San Bernabé tenía 43 heredades en 21 lugares; su patrimonio agrario no estaba concentrado. San Ildefonso, rico conven-

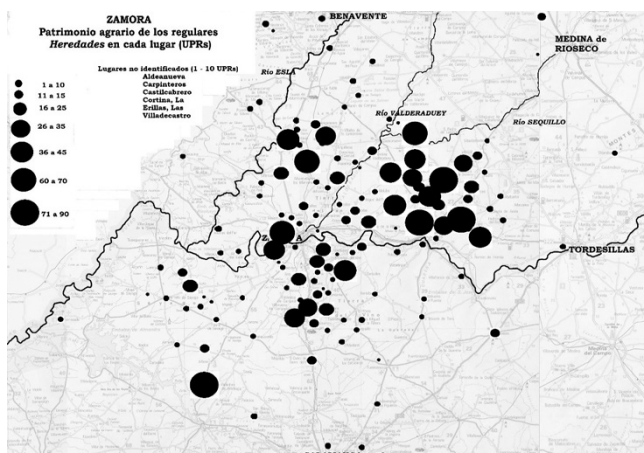
to toresano, poseía y explotaba 199 UPRs en 25 pueblos, y de estas en 103 en cinco lugares más 62 en Villavendimio. Las 37 heredades de las dominicas de Sancti Spiritus se ubicaban en once pueblos. El apeo es muy completo y lista la situación de las UPRs indicando también su respectiva superficie y los nombres de los arrendatarios. Globalmente el convento poseía 4.158 fs es decir una media de superficie de 3,56 fs por UPR.

Santa Catalina de Sena tenía 108 fincas en 22 pueblos, de las que trece en Toro, y en tres lugares, situados a menos de tres km el uno del otro, se concentraba el 35% del patrimonio. Las 37 heredades de Santa Clara estaban en 24 pueblos, con cuatro en La Hiniesta. Santa Colomba de Benavente tenía 165 fundos rústicos en 19 pueblos, con 72 en solo tres aldeas. El convento de franciscanas de Santa Marta poseía 681,8 fs en 342 piezas con una superficie media de 1,99 fs por finca con 199 fs en Torres del Carrizal.

Santiago del Burgo tenía sus 29 UPRs repartidas en veintiún lugares. El convento de San Benito concentraba seis de sus fincas en Tardobispo, y sus otras veinte estaban en trece pueblos distintos. Santísima Trinidad tenía 107 fincas en diecinueve pueblos, pero en solo dos acumulaba 89 y en la ciudad de Zamora 18. El patrimonio rústico del monasterio de Valparaíso consistía en 184 heredades situadas en veinte lugares; en algunos pueblos se acumulaba su presencia, y tan solo cuatro pueblos tenían el 56% de su propiedad agraria.

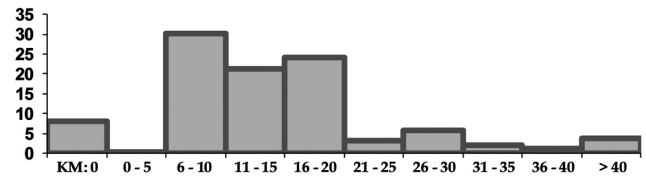
El mapa muestra que el patrimonio agrario de los regulares estaba repartido de manera muy desigual por el territorio de la diócesis de Zamora con algunas incursiones episódicas en las actuales provincias limítrofes de Salamanca y Valladolid. Globalmente, se pueden documentar 1.668 UPRs situadas en 136 lugares distintos; el grueso de las heredades se concentra en el territorio toresano, con las diferencias consabidas: en 61 pueblos se cuentan uno, dos o a lo sumo tres fincas de regulares, en 89 lugares las tierras de los conventos eran menos de diez, mientras que en 16 pueblos había treinta o más fincas de regulares. Por lugares, Vezdemarbán contaba 88, Toro 84. Parece que la zona de Sayago no era demasiado apreciada, y tampoco especialmente la Tierra del Vino, donde la propiedad de los conventos se concentra alrededor del eje Zamora-Salamanca.

El núcleo del patrimonio agrario de los regulares se encuentra en Tierra del Pan, lo que indica la importancia de la producción cerealista en la formación de la renta y la riqueza de los conventos.



CUADRO 1

**Zamora. Porcentaje de fincas de regulares según la distancia en km de las casas propietarias. 1700-1808**



Fuentes: *vid. nota 2.*

El cuadro 1 a su vez muestra la dispersión de las fincas según su distancia de las casas propietarias. El grueso del dominio se encontraba en un radio de entre seis y veinte km de la sede, y la máxima cantidad de fundos estaba alejada de sus dueños entre seis y diez km solamente.

#### FORMACIÓN DEL PATRIMONIO

La formación del patrimonio de los regulares sigue una dinámica que depende «más del área geográfica donde se ubique el claustro que de su orden, así como del también muy importante dato de la antigüedad de su fundación».<sup>10</sup> Las fundaciones medievales recibían grandes donaciones mientras que en la Edad Moderna los patrimonios claustrales se acrecentaban por medio de nuevas adquisiciones. Los pasos de la formación y consolidación patrimonial siguen un orden común: donaciones fundacionales, actos de compraventa e inversiones financieras, y, a veces, ejecuciones de deudas acumuladas.

Sobre este punto puede ser ilustrativo el *Becerro* de 1722 del convento de Santa Catalina de Sena, con datos desde la fundación de la casa en 1563. Antes de esa fecha y durante dos años, tres meses y dieciocho días, las primeras monjas habían estado «juntas y vivían en común con el hábito de Santo Domingo en el cual había muchos días que vivían las más de ellas. [Eran] las muy devotas Señoras Beatas que se dicen e nombran de Señora Santa Catalina de Sena [...] en la colación de la Iglesia de la Trinidad». Eran seis y tres de ellas, entre las cuales estaba la priora, habían comprado «las casas e huerta en que ahora están [...] y en ellas han hecho algunos edificios e una Capilla e altar donde se puedan celebrar los Divinos oficios [y] algunos censos de a razón de catorce mil el millar e otros bienes e hacienda».

Parecería entonces que fundación y dotación de la casa se realizara con el patrimonio personal de las *señoras beatas*. Pero pronto la dinámica de consolidación y ampliación se perfecciona, pues el mismo registro consigna el modo de adquisición siguiente de 97 bienes rústicos: uno por donación, once procedentes de dotes de novicias, todas menos una, anteriores al siglo XVIII. Solamente aparece una ejecución por deudas y los restantes ochenta casos son actos de compraventa de los cuales once transacciones son anteriores al siglo XVIII. Los momentos de máximo movimiento patrimonial son los quinquenios 1700-1705 con catorce

<sup>10</sup> Gómez Navarro 2007, 443; Morgado García 1989.

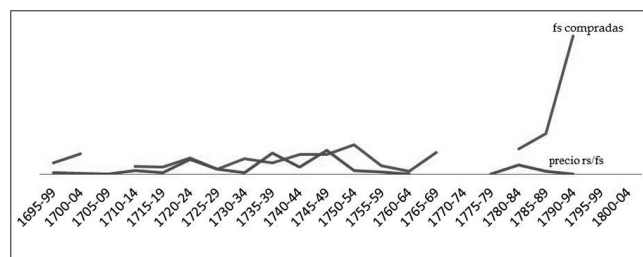
compras por 11.241 rs; 1751-1755 con diecisiete por 12.706 rs, y 1780-1785 con ocho adquisiciones por las que se pagaron 16.031 reales. En esos quince años se incorporaron al patrimonio conventual 39 heredades con un desembolso de 39.978 reales que representan el 25,6% de los capitales invertidos en todo el siglo. La inversión de las monjas se dirigía a tierras de labranza, viñas, *erreñales*, eras, por 155.851 reales y la superficie agraria comprada por el convento durante todo el siglo suma 671,75 fanegas. Este convento es un buen ejemplo del modo de formación del dominio de los regulares.

El patrimonio de los institutos zamoranos se componía de censos (en un 27%), fincas de labor (55%), viñas (8,1%) y casas en centros urbanos (9,2%), más dos aceñas y unos pocos juros, no significativos. De estos bienes se puede conocer el origen de los títulos de propiedad y analizarlos para obtener datos concretos. En el siglo XVIII, de todos los casos de bienes agrarios documentados, el 15,2% procedía de bienes personales aportados al profesar, y solo el 6% del patrimonio se remontaba a los actos fundacionales. Por vía de ejecución judicial de deudas los regulares consiguieron 46 bienes, desglosados en 31 heredades, 9 casas y 6 viñas. La mitad del patrimonio urbano, formado en su práctica totalidad por viviendas, se consiguió por donaciones; las heredades alcanzadas de la misma manera son solamente 13 de 479 casos documentados. El 63,9% de los títulos de propiedad de los bienes de regulares tenían su origen en actos de compraventa. Estos datos pueden servir también para, con todas las reservas necesarias debido a la naturaleza de la muestra, intentar atisbar los precios de la tierra objeto de las transacciones. Considerando 131 casos de compraventa de 142 registrados, que interesan 3.350,78 fs y 286.399 rs, se ve claramente que la tierra labrantía no tenía el mismo valor en todo el territorio de la diócesis, pasando de 15,56 rs/fs en Pinilla a 349,43 rs/fs en Otero de Sariegos. El precio medio de una fanega de labor de trigo (es decir, de tierra de primera clase, la que formaba el grueso del patrimonio agrario conventual) según los datos disponibles para 27 pueblos era de 85,47 rs, pero en veinte lugares se pagaron precios superiores. En esos veinte lugares se compraron 957,48 fs es decir el 28,27% de la tierra documentada, y en solo siete pueblos las compras de los regulares representan el 71,43% de la superficie adquirida.

Se puede hacer la estadística completa de las adquisiciones de fincas de labor en el siglo XVIII para ocho conventos. El total de la superficie interesada es de 6.990,5 fs, (2.344,57 ha); de estas el convento de Corpus Christi compró 1.207,9 (17,28%), Santiago del Burgo 1.232,5 fs (17,63%), San José 1.307,88 fs (18,71%) y Sancti Spiritus 2.812 fs (40,22%). Juntas, estas cuatro casas compraron el 93,84% de la tierra de labranza que los ocho conventos adquirieron en un siglo. En el siglo XVIII invirtieron 921.790,48 rs en tierra; de los conventos más compradores, tres pagaron más de cien mil reales cada uno: San José 121.290,70 rs (13,16% del total), Corpus Christi 185.679 rs (20,14%) y Sancti Spiritus 354.557,35 rs (38,46%). Al igual que la superficie comprada por estos conventos, también el porcentaje de los capitales invertidos por ellos es muy elevado: 661.526,05 rs o el 71,77% de la inversión global de los regulares. El dato deja bien claro cuáles eran los institutos más ricos en la provincia. El monasterio de Sancti Spiritus por sí solo había dedicado a la formación

de su patrimonio agrario casi cuanto los otros tres conventos más ricos juntos, y sus fincas costaban el segundo precio medio más elevado; el precio más alto lo había pagado Santa Catalina de Sena por 671,75 fanegas a 209,31 reales cada una. Santiago del Burgo, por otra parte, había sabido comprar 1.232,5 fs, la segunda mayor extensión comprada, pagando el precio medio más bajo, de 37,31 rs/fs. Sancti Spiritus había comprado a lo largo de todo el siglo, al igual que Santa Catalina de Sena, pero Santiago del Burgo en cambio había formado su patrimonio con dos grandes operaciones en 1729. Ahora, el factor temporal no es suficiente para dar razón de las diferencias de precio de la tierra, y la ubicación de las fincas jugaba algún papel en la formación de su valor. Para establecer los precios se ha calculado la media según los precios y la superficie de las operaciones documentadas. En el siglo XVIII por 2.747,42 fs se pagaron 251.075,60 rs lo que significa un precio medio de 91,39 reales por fanega.

**CUADRO 2**  
**Zamora. Precio medio de la tierra labrantía comprada en el siglo XVIII, en rs/fs**



A partir de los resultados obtenidos con los datos disponibles, que no serán definitivos, pero sí indicativos, en el siglo XVIII se distinguen tres períodos distintos. Entre 1715 y 1729 se advierte un estancamiento de los precios con una ligera caída en los últimos cinco años; un período central en los años 1735-1754 de subida evidente de los precios, que llega a ser de un 391,7% seguido de diez años de fuerte caída. Lamentablemente entre 1770 y 1785 no hay datos fiables y las compraventas de 1787 y 1792 que hacen que se dispare la gráfica hasta finales de siglo se refieren a 7,2 fs pagadas a 620,3 rs en la Vega de Toro y en Tagarabuena, unas de las zonas más fértiles de la provincia, y muy cercanas a la ciudad; de hecho, en el despoblado de Tío Rodrigo junto a Toro una sola fanega se compró en 1.020 reales. En estos casos son los factores situación y calidad de la tierra los que determinan el alto precio de venta. Descartando los casos particulares extremos, entre 1775 y 1784 se ratifica la tendencia secular a la subida de los precios, pero siguiendo una línea más decidida, porque entre los precios unitarios de la fanega de labranza en el primer quinquenio del siglo y los del quinquenio 1780-1784 la subida es del 458,24%.

Las diferencias en el valor de la tierra se explican también por la situación de la finca. De un valor medio de 91,39 rs/fs en la diócesis, en Matilla la fanega costaba 33,38 reales, y en San Pedro de Latarce por una heredad se pagaron 450 rs por fanega. Es evidente que la tierra tenía más valor en el alfoz de Toro con un precio medio unitario de 406,7 reales, y en los pueblos de Matilla y Vezdemarbán es donde



la tierra costaba menos: respectivamente 33,38 y 64,77 reales, bien por debajo del valor medio de compra.

Se pueden analizar sesenta y siete transacciones del convento de Santa Catalina de Sena en catorce pueblos por 553,6 fs compradas en el siglo XVIII. Se pagaron por ellas 120.030 reales lo que equivale a un precio unitario de medio de 216,8 rs, que oculta sin embargo grandes diferencias porque los precios individuales llegaban a variar en un abanico de casi diez veces, pasando de los 53,2 rs en Matilla a los 519,2 rs en Pinilla. Según esa muestra los precios de la tierra estaban por debajo de la media en ocho pueblos, y por encima en seis: de ellos en Villalba, Villavendimio y Pinilla los precios superaban y doblaban el valor medio. Considerando solamente los pueblos en donde hubo cuatro o más compras de fincas con cincuenta heredades y 383,2 fs, el convento pagó globalmente 71.348 rs lo que arroja un valor medio de 186,2 rs/fs, por debajo de la media de los precios pagados por las monjas. Este dato pudiera significar que el convento efectuaba sus inversiones allá donde el precio de la tierra era más bajo, y esta hipótesis se refuerza si se excluyen del cálculo los valores máximos de Pinilla (5 fs a 519,2 rs cada una) y mínimo de Matilla (4 fs a 53,2 rs cada). Entonces las 284 fs. compradas en Abezames, Bustillo, Fuentes y Malva indican un precio medio de 171,1 rs/fs e incluso más bajo en Fuentes con 120,4 rs o en Abezames con 156,6 rs. El hecho de que en los cuatro lugares con los precios más bajos se concentrara el 61% de las compras y el 51,3% de la superficie de todo lo adquirido refuerza la idea de que los mecanismos de compra de la tierra funcionaban en base a la conveniencia de los precios de la oferta. Con todos sus límites, la muestra indica que los precios medios de la fanega de labranza subieron durante todo el siglo con una caída entre 1745 y 1749, cuando el convento compró 65 fanegas a 62 reales cada una (28,3% del precio medio general). En cambio en los últimos tres quinquenios del siglo XVIII, se vieron los precios más altos, un 229,5 %, 174,2% y 203,4% del valor medio secular respectivamente. Dado que entre 1740 y 1754 se realizó la mayor compra de tierra y que en esos quince años el precio medio es el más bajo de todo el registro, se confirma que el aumento del patrimonio se conseguía aprovechando la bajada de los precios de la oferta.

También el *Becerro* del monasterio de la Santísima Trinidad, fundado en 1593, contiene datos muy valiosos para comprender la formación del patrimonio de los monjes. De 98 bienes agrarios documentados en el registro, treinta y nueve pertenecían a la casa por la donación fundacional y se encontraban en San Cebrían, con superficie total de 679,5 fs en 38 UPRs; tres más se habían recibido por herencia de un monje y dieciocho más por donaciones. La casa había conseguido otros siete fundos por ejecución de deudores y tres por *traspaso*: el resto del patrimonio agrario, 28 heredades, era fruto de compras. En la ciudad el monasterio tenía además diecinueve casas, cuatro de las cuales procedían de la dotación fundacional; una era de un religioso profeso y otra de una donación: tres habían sido legadas en testamento por los feligreses. La ejecución de una deuda había proporcionado otra casa y finalmente se había redondeado el patrimonio mediante la compra de otras nueve casas. El mismo mecanismo de ampliación por donación se observa cuando en 1719 doña Inés de Baños y Andrés García donan

al monasterio una casa con bodega y diez viñas de 10.700 cepas valoradas en 7.995 rs. Para redondear su dominio los monjes compraron después otras 20.532 cepas en 14.177 rs, de las cuales 13.355 cepas por 10.947 rs entre 1726 y 1735.

El convento de Corpus Christi poseía diecinueve heredades, una conseguida por ejecución de deudas en 1738, una por *trueque* en 1785, y dieciséis compradas, una en 1714 las restantes en 1779-80. En ese momento compraron globalmente 373,4 fs pagando 68.115 rs.

Antes del siglo XVIII todas las adquisiciones patrimoniales del convento toresano de San Agustín procedían de legados testamentarios de sus feligreses. Pero los trece casos documentados entre 1700 y 1769 muestran solo tres legados y nueve compras. En Vezdemarbán el convento compró seis fincas entre 1706 y 1708 por 6.324 reales. Las otras tres compras fueron en Villabarba y se invirtieron 3.406 rs.

Para San Ildefonso las tres donaciones ocurrieron antes de 1550; los legados testamentarios, dos, antes de 1600. Solo se registran dos casos de ejecución de deudores en el siglo XVII «por cantidad de trigo y centeno que debían a este convento». En 1725 se da el último caso registrado de ejecución de deuda: «Tiene este convento unas tierras en Villa Veça las cuales eran del conde de la Fuente el cual debía pagar siete cargas de trigo [...] no las pagó en mucho tiempo hizo pleito de acreedores el convento le adjudicaron unas tierras en Villaveza (f. 154)».

Los casos documentados de compra de tierra de labor empiezan antes de 1550, con dos, luego cinco el siglo XVII y otros tantos en el XVIII.

El convento de San José fue fundado en 1619 y el 49,58% de las escrituras de propiedad está fechado en el siglo XVIII (173 heredades). Por el análisis de las superficies y de la cantidad de fincas compradas en los distintos pueblos se nota que las monjas seguían una política de formación de su patrimonio agrario mediante la inversión de sus caudales, porque de los títulos de propiedad seis son por *permuta*, treinta y dos de bienes recibidos de las novicias, trece son fruto de donaciones y veintisiete se deben a la ejecución por impagos. El grueso del patrimonio agrario se consiguió por compra en 265 casos y de estos en el siglo XVIII se fechan 155. El convento también poseía dos huertos, uno donado y el otro aportado en dote por una novicia. Tenía además nueve viñas procedentes tres de dotes, cinco de ejecuciones de deudas y de una compra en 1752 en Tagarabuena de 1.218 cepas. San José contaba además con 21 *erreñales*, doce comprados en este siglo. Tenía también una aceña bien dotal de una religiosa.

Santa Colomba de Benavente fue fundado en 1181 y se mudó a la ciudad en 1581. Dos siglos después de su fundación, había comprado al monasterio de Los Barrios en 1311 toda la heredad que tenía en Castropepe «así de viñas casas solares poblados y por poblar, vasallos, dehesas, montes, fuentes pesqueras, prados pastos y todo cuanto tenían por 10.000 mrs de la moneda blanca que fue hecha en tiempos de la guerra de Granada».

Poseía globalmente 172,806 ha de tierra de labranza en 79 UPRs, conseguidas todas por compraventa. Tres en el siglo XIV, dos en el XV, ocho en el XVI, diez en el XVII y cincuenta y seis en el XVIII. En este siglo las compras fueron veintiséis en el primer cuarto, nueve en 1726-1750, cuatro

en 1751-1775 y veintiuna en los últimos años del siglo, con 16 compras en Tapioles en 1790 donde se localizó también la mayor inversión de capital, con 21.837 reales (32,48% del total) en un solo año. No se aplicaron diez mil o más reales en ningún otro pueblo y en cuatro se gastaron menos de quinientos. En once pueblos el capital invertido osciló entre 1.025 y 2.918 reales. Solamente hay un caso de ejecución judicial en 1666. Como en 51 de 67 casos se conoce precio y superficie de la finca adquirida es posible calcular el precio, evidentemente limitado a lo negociado por este convento. El valor medio en rs/fs oscila en un abanico de más de 11 a 1: de 28 reales en Villafáfila a 303 en Tapioles. En este lugar la tierra debía ser especialmente codiciada puesto que en él se concentra la inversión más grande, en 1790, para comprar 71,87 fanegas. Las adquisiciones del convento ocurrían en momentos cercanos en cada pueblo; en Cimanes de la Vega en 1712 hubo cuatro compras y luego otras dos fincas en 1743 y 1746. En Quiruelas compraron cuatro tierras en 1747. Todas las compras de fincas en San Cristóbal y en Tapioles se realizaron en el mismo año. La evidencia de que el convento seguía una línea constante de ampliación de su patrimonio se nota en el mismo pueblo de Santa Colomba, donde las compras empezaron en 1564, 1575, 1581, y cuatro más en 1587 y 1739. Santa Colomba empleó en el siglo XVII el 8,4% del capital total invertido para conseguir el 6,25% de su tierra; en el último cuarto del XVIII, la relación es aún más negativa, dado que el 59,65% de todo lo invertido alcanzó solo para conseguir el 26,08% del patrimonio agrario. En cambio, entre 1700 y 1775 el 32% del gasto proporcionó el 67,6% de la superficie agraria adquirida en todo el siglo.

En 1307 Teresa Gil fundó el convento de Sancti Spiritus. El *Becerro* de 1775 permite seguir el proceso de formación del patrimonio del instituto: entre 1450 y 1667 se dan todos los casos de *permuta* menos uno de 1764. Treinta y ocho bienes fueron aportados por las religiosas en el momento de profesar; antes de 1550 fueron ocho, en el siglo XVI once y en el XVII diecinueve. Los legados testamentarios se recibieron en el siglo XVI; pero de las veintisiete adquisiciones a raíz de ejecuciones de deudores veinte fueron en el XVIII. Los registros del convento documentan 249 casos de compra de heredades, 24 antes de 1500, setenta y dos en el XVI, trece en el siglo XVII y ciento cuarenta en el XVIII. El convento, en ese siglo, compró un total superficial de 927,18 fanegas en 134 UPRs ubicadas en dieciocho pueblos. La superficie media de cada finca es de 6,92 fanegas con enormes diferencias según el lugar. En doce pueblos con tres o más heredades compradas la superficie media de cada pieza estaba por debajo de la media; en cambio los cuatro fundos de Benafarces la doblaban. Las inversiones en número de heredades se concentran en tres pueblos, donde lo adquirido suma 78 UPRs y representa el 58,2% de lo conseguido en todo el siglo. Por superficie comprada en Castrobembibre fue 235,01 fanegas, el 25,3% de toda la extensión; en Vezdemarbán fueron 193,11 fanegas, el 20,8 % y en Matilla 135,76 fanegas o el 14,6% del total. El convento no compró ni más de diez fincas ni más de cien fanegas en ningún otro lugar. Las monjas invirtieron 170.354,54 reales en 312,45 fanegas de labor. En el siglo XVI se realizó el 9,65% del gasto; en el XVII el 4,71% y en el XVIII el 85,63%. En relación con la

superficie adquirida, en el siglo XVI fue el 31,19% del total; en el XVII el 26,72% y en el XVIII el 42,33%.

#### ORIGEN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD

Del análisis de los datos sobre el patrimonio de los regulares zamoranos, que aunque incompletos son *todos* los disponibles, es posible sacar conclusiones significativas, como se verá en la Tabla 6. Primero, a propósito del modo de adquisición de sus bienes. Las dos aceñas propiedad de los regulares llegaron a los conventos como dotes de las novicias. Casi la mitad del patrimonio urbano en viviendas fue comprado y la cuarta parte era fruto de legados testamentarios en favor de distintas casas. De 197 censos documentados pertenecientes a los conventos, 151 (el 77%) fueron títulos fundados directamente por los regulares con sus propios capitales. Este es ya un primer atisbo del papel activo de los conventos en la vida económica. 499 registros de heredades indican el título de propiedad: 81 eran bienes dotales de los novicios, 39 procedían de las donaciones al momento de la fundación de la casa, mientras que 306, la grandísima mayoría de los casos, eran compras realizadas por los regulares. Para las viñas solo hay información completa de 48, y de ellas 10 se donaron en el momento de la fundación y 26 (el 54,2%) se adquirieron por compraventa.

**TABLA 6**  
**Zamora. Formación del patrimonio conventual, por tipo de bienes incorporados**

	Casos	Documentados	Dote	Ejecución	Compra	Legado	Donación	Fundación	Cesión
Aceñas	2	2	2						
Casas	85	77	8	9	33	19	2	6	
Censos	249	197	28		151	8	7	1	2
Heredades	509	479	81	31	306	13	7	39	2
Juros	5	5	1			1		3	
Viñas	75	48	3	6	26		10		3
TOTAL	925	808	123	46	516	41	26	49	7
% del total		87,35	15,23	5,69	63,86	5,07	3,22	6,04	0,87

Fuentes: *vid.* nota 2.

También se puede ver que por ejecución judicial de deudas los regulares consiguieron seis viñas y treinta y una heredades. En su conjunto, las adquisiciones de bienes por compraventa representan el 64% de los títulos conocidos; los bienes recibidos de dotes de novicios suman el 15,23% del total y las dotaciones fundacionales son el 6,04%.

Así, resulta evidente que los fundadores realizaban un acto de generosidad en el momento de dar principio a los institutos, pero después estos, para mantenerse o ampliar su patrimonio debían recurrir a sus propios recursos económicos sin contar demasiado con la generosidad de los fieles, ya que las donaciones a favor de los conventos en la diócesis zamorana solo explican el origen del 3,22 % de todos los títulos de propiedad, y aun añadiéndoles las mandas testamentarias, que se pueden considerar indicadoras de la buena disposición de los fieles y representan el 5,07% de los

títulos, estas manifestaciones de la generosidad y del apoyo de la sociedad están en el origen de un exiguo 8,29 % de todos los títulos de propiedad de los conventos zamoranos en la Edad Moderna.

Por otra parte, considerando que los casos totales de ejecuciones de deudores alcanzan el 5,69 % de los casos de formación de patrimonio, es preciso notar que los regulares administraban sus intereses económicos con suavidad notable; como se puede observar por la gestión de los arrendamientos agrícolas, eran bastante más comprensivos con los morosos que los propietarios laicos.<sup>11</sup>

Los registros existentes permiten encarar también la dinámica de la formación del patrimonio de regulares en Zamora durante la Edad Moderna, como indica la tabla 7. Hay 737 casos de los que es posible conocer la fecha y el título de adquisición del bien durante un período que va de antes de 1500 a 1800.

**TABLA 7**  
**Zamora. Formación del patrimonio conventual, dinámica temporal, 1500 - 1808**

	Casos totales	% del total	Dote	Ejecución	Compra	Legado	Donación	Fundación
ante 500	36	4,88	5		27		3	1
1550 – 1599	45	6,11	13	1	8	17	4	2
1600 – 1649	96	13,03	5		84	4		3
1650 – 1699	30	4,07	7	1	21		1	
1700 – 1724	116	15,74	24	2	70	7	10	3
1725 – 1749	160	21,71	1		147	1	11	
1750 – 1774	145	19,67	5	3	97		1	39
1775 – 1799	109	14,79	2	1	106			
TOTALES	737	100	62	8	560	29	30	48
TOTAL % del total			8,41%	1,09%	75,98%	3,93%	4,07%	6,51%

#### ALGUNAS CONCLUSIONES

No cabe duda de que el momento de máximo incremento del patrimonio conventual fue el segundo cuarto del siglo XVIII, momento en que se obtuvo el 21,71% del volumen de la propiedad registrada en dos siglos y medio. Otro 19,67% de ese total corresponde al período 1750-1774 con lo que el 41% de toda la masa patrimonial de los regulares en casi tres siglos se consiguió en solo cincuenta años. 530 títulos (71,9% del total) se contabilizan en el siglo XVIII; 17,1% de ellos son del siglo XVII y el 11% se remonta a antes de 1599.

Por los datos expuestos la actitud de los regulares, deseosos de dotarse de una base de riqueza material para asegurar la razón de ser misma de sus casas, tal vez pueda ex-

plicarse por la evidente falta de entusiasmo de la sociedad civil en el momento de sostener los institutos religiosos,<sup>12</sup> ya que los libros de cuentas registran, en el siglo XVIII, unos ingresos muy bajos por limosnas y donativos. Efectivamente, donaciones y legados testamentarios, que podrían indicar una actitud favorable de la sociedad hacia los religiosos, son el origen de solo el 3,2% de todos los títulos de propiedad. También es cierto que la política de expansión patrimonial de los regulares pudo haber sido un elemento disuasorio para la generosidad de los feligreses, y además el interés por adquirir grandes propiedades debía necesariamente acentuar la dimensión mundana y comercial de la administración de los institutos. Es este un aspecto de la mentalidad social que merecería un detenido estudio.

Cabe también concluir que el patrimonio agrario de los regulares es el fruto de una voluntad consciente y dirigida a adquirir bienes. De hecho, las dotaciones fundacionales o de misas y capellanías cuentan solo por una pequeña parte del total patrimonial de los conventos zamoranos. Este modelo de formación del patrimonio es congruente con los resultados hallados para el Reino de Sevilla y para Aragón.<sup>13</sup> Según López Martínez (1992, 68-69) en la primera mitad del siglo, se verifica «una actividad claramente acaparadora de tierras por la Iglesia», ya que el 89% de los conventos acrecientan su patrimonio, principalmente a causa de la pérdida de rentabilidad de censos y juros. También en Cádiz el momento de máximo en la formación del patrimonio de regulares tiene lugar en el XVIII.

Por los precios medios pagados se nota que el convento de Santa Colomba compraba tierra cuando los precios eran más baratos, pues adquirió el 55,5% de su superficie agraria a precio por debajo de lo que pagó globalmente, independientemente del lugar y/o momento de la compra. Parecería sin embargo que el precio de las fincas no era el factor determinante en la compra. Así, la inversión más grande costó 30 rs/fs, precio muy conveniente, pero una pequeña heredad de 71 fanegas en Tapioles se pagó a 303 reales cada una. La razón es porque servía para hacer *coto redondo*, lo que ayudaba mucho en la gestión de la propiedad.

Otra conclusión a propósito del valor de la tierra de labranza, sacada del análisis de 131 casos de compraventa, 3.350,78 fanegas compradas y 286.399 reales pagados, es la enorme diferencia de valor de las fincas en el territorio de la diócesis, pasando de 15,56 rs/fs en Pinilla a 349,43 rs/fs en Otero de Sariegos. Durante el siglo, para todas las transacciones, el precio medio de una fanega de tierra de labor de primera clase es de 85,47 rs; en muchos pueblos se pagaban precios más altos, y en los veinte lugares con la tierra más cara se compraron 957,48 fanegas es decir el 28,27% de la tierra adquirida por los regulares. Esto hace

<sup>11</sup> «La mayor parte de estos nuevos vínculos se formaron merced a la compra de parcelas de campesinos endeudados, a quienes previamente se les había prestado dinero y que, incapaces de hacer frente al pago de los intereses, tuvieron que vender sus tierras» Fernández de Pinedo 1980, 65. El análisis de los balances de los conventos dirá si este era el sistema usado para ampliar el patrimonio de los regulares, pero es más probable pensar en el estado de necesidad continua del campesinado.

<sup>12</sup> Morgado García 1996, 102-103 «En muy escasa medida el convento [de Santa Clara de Cádiz] se beneficiaba de la generosidad de los fieles» recibiendo muy pocas aportaciones económicas. «Desde 1640 el descenso en el proceso fundacional es patente, no solo por el entibiamento del espíritu religioso, sino porque se había tocado techo en las posibilidades materiales, y la prolongada crisis humana y económica que atravesó España ponía de relieve la dificultad de mantener con limosnas, dádivas y ofrendas 3.000 conventos cuando ya el campesinado, por medio de los diezmos y primicias, entregaba una porción muy grande del producto nacional bruto al clero secular» Domínguez Ortiz 1979, 50-51.

<sup>13</sup> López Martínez 1992; Atienza López 1988.

pensar que, cuando disponían de los capitales necesarios, los regulares buscaban las fincas mejores, aunque costaran más. Otra cuestión es la política de los institutos que limitaban sus adquisiciones a los lugares y momentos en que los precios eran realmente una buena oportunidad, como en el caso de Sancti Spiritus. De la relación entre adquisiciones y precio de compra se evidencia que esta casa compraba cuando el valor de las tierras era bajo y dejaba de invertir cuando subía. Este segundo modelo de inversión constituye una intervención sistemática en bienes agrarios sin discriminar su ubicación ni calidad.

Otra conclusión interesante se refiere a la influencia que las compras de los regulares podían tener en el mercado de la tierra; la dinámica de los precios indica que era independiente del volumen de compras y la mayoría de los conventos, en la gran mayoría de los casos, podía comprar mucho y a precios relativamente baratos. Valdría la pena estudiar el hecho de que los religiosos se hallaban en una posición favorecida dado que por una parte podían disponer de capitales para invertir, originados por los arrendamientos de sus fincas, y por otra parte gozaban de autoridad y respeto en la sociedad, especialmente la rural. Ya se ha visto que en origen de los títulos de propiedad el recurso a las ejecuciones por deudas es prácticamente anecdótico. La explicación de la evidente desvinculación de la demanda y el precio de la tierra se encontrará con toda probabilidad en el estado de extrema precariedad en que vivía el mundo rural; la muy baja productividad de la tierra, que según la *Única Contribución* tiene un valor medio de 4,7:1 era suficiente para que el labrador tuviera en muchas ocasiones que vender su finca para convertirse en arrendatario. Como decía el párroco de Aldea del Obispo, el labrador de un fundo de 100 fs recibía netas «cuarenta fanegas para recompensa de su industria, que unidas a otros esquilmos de sus ganados le sufragaban, para mantenerse con trabajo, como es claro, pero no podrá enriquecerse en este caso».<sup>14</sup>

Otro dato interesante es el arrojado por la relación compras/rentas de los conventos, en el sentido de que las adquisiciones de tierra son independientes del volumen de renta percibida. Esto significa que los regulares podían elegir cuándo actuar porque podían reservar sus capitales para la mejor oportunidad.

Considerando la distancia de las fincas compradas en el siglo XVIII es posible concluir que la formación del patrimonio agrario no es aleatoria sino que sigue una racionalidad cuyo fin era facilitar la administración del dominio y el cobro de los derechos. Hay datos disponibles para 105 adquisiciones de fincas de labor: de estas 52 fueron obra de conventos toresanos, en tres pueblos Vezdemarbán, Castromembibre y Matilla, situados respectivamente a 19, 22 y 11 km de la ciudad. Los conventos de Zamora ubicaban sus compras a una distancia media de la capital de 28 km. Al observar la dinámica temporal y la localización de las compras en el XVIII se nota un desplazamiento hacia lugares cada vez más alejados de las sedes de los compradores pues el grueso de

las adquisiciones pasa de una franja de 6 - 20 km a otra de 10 - 21.

Queda abierta al debate la cuestión del porqué los regulares invertían en tierras en el siglo XVIII. Una respuesta pudiera ser la evidente alza tendencial del precio del grano. Como la productividad de la tierra en esta provincia de secano era muy baja, se debía suplir aumentando la superficie cultivada. Como se comprueba por el análisis de los balances de conventos y monasterios, la renta media global fruto de la venta de trigo pasa de 18.378,8 rs anuales en 1740-1744 a 13.163,9 rs en 1750-1754 pero sube a 38.087,5 rs en 1795-1799. Para los regulares la venta del trigo percibido de los arrendatarios en el siglo XVIII representaba el 8,31% de los ingresos de la Purísima Concepción, el 7,93% de San Pablo, el 18,69% de Santiago del Burgo, el 23,45% de Santo Domingo de Benavente, el 63,66% de San Ildefonso o el 61,86% de los ingresos de Santa Clara entre 1791 y 1799.

La superficie amortizada por los regulares en el siglo XVIII representa el 88,63% de todas las adquisiciones documentadas de tierra en la Edad Moderna. La conclusión final es que el siglo XVIII fue, para los conventos zamoranos en su conjunto, un período de auge que se truncó bruscamente con la guerra del francés.

#### BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- Alba López, Juan Carlos. 1995. «La estructura agraria de Zamora en la Edad Moderna». En *Historia de Zamora*, coord. Juan Carlos Alba López, vol. 2, 53-112. Zamora: Instituto de Estudios Zamoranos «Florián de Ocampo».
- Aldea Vaquero, Quintín. 1973. «Patrimonio eclesiástico». En *Diccionario de Historia eclesiástica de España*. III. Madrid: CSIC.
- Álvarez Vázquez, José Antonio. 1981. «Molinos harineros y economía del Antiguo Régimen: las aceñas del cabildo de Zamora». *Studia Zamorensia* 2: 94-116.
- Álvarez Vázquez, José Antonio. 1995. «La agricultura de Zamora en la época moderna». En *Historia de Zamora*, coord. Juan Carlos Alba López, vol. 2, 113-144. Zamora: Instituto de Estudios Zamoranos «Florián de Ocampo».
- Atienza López, Ángela. 1988. *Propiedad, explotación y rentas. El clero regular zaragozano en el siglo XVIII*. Zaragoza: Diputación General de Aragón.
- Atienza López, Ángela. 1993. *Propiedad y señorío en Aragón. El clero regular entre la expansión y la crisis (1700-1835)*. Zaragoza: Institución Fernando el Católico.
- Barrio Gozalo, Maximiliano. 2002. «The landed property of the Spanish Church during the Ancien Régime». *Journal of European Economic History* 31(2): 29-59.
- Barrio Gozalo, Maximiliano. 2011. «La proyección económica de la Iglesia en el mundo rural español durante el Antiguo Régimen». *Trocadero* 1 (6-7): 7-33.
- Barrio Gozalo, Maximiliano. 2017. «El clero en la España del siglo XVIII. Balance historiográfico y perspectivas». *Cuadernos de Estudios del Siglo XVIII* 27: 51-79. <https://doi.org/10.17811/cesxviii.27.2017.51-79>
- Bernal Rodríguez, Antonio Miguel. 1989. «Las agriculturas de España en el siglo XVIII». *Estructuras agrarias y reformismo ilustrado en la España del siglo XVIII*, 11-24. Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- Bringas Gutiérrez, Miguel Ángel. 2005. *La producción y la productividad de los factores en la agricultura española 1762-1935*. Tesis doctoral. Universidad de Cantabria. <http://hdl.handle.net/10803/10657>
- Carbajo Martín, Victoriano Antonio. 1995. «Localización de propiedades, posesiones rentas y bienes de los monasterios desamortizados de Zamora a través de la documentación del fondo de desamortización del Archivo Histórico Provincial de Zamora». *Historia Ecclesiae* 6: 107-120.

<sup>14</sup> AHN 2341/20. Desde luego muy alejado de la visión de Larruga y Boneta quien cifraba el rendimiento del trigo entre 9 y 12:1 (Larruga 1787, 43). Sobre la productividad agraria, véanse Bernal Rodríguez 1989; Marcos Martín 1989; Llopis Agelán 2002; Sebastián Amarilla 2004; Bringas Gutiérrez 2005; Latorre Ciria 2010.

- Castaño Blanco, José Manuel. 1992. *Sayago a la luz del Catastro de Ensenada*. Zamora: Caja España.
- Díez Espinosa, José Ramón. 1989. «Desamortización en la provincia de Zamora: la gran propiedad». Zamora: Instituto de Estudios Zamoranos «Florián de Ocampo».
- Domínguez Ortiz, Antonio. 1979. «Aspectos sociales de la vida eclesiástica en los siglos XVII y XVIII». En *Historia de la Iglesia en España*, coord. Antonio Mestre, 5-72. Madrid: Biblioteca de Autores Cristianos.
- Fernández de Pinedo, Emiliano. 1980. *Centralismo, Ilustración y agonia del Antiguo Régimen (1715-1835)*. Barcelona: Labor.
- Gil Crespo, Adela. 1989. «Algunas notas sobre la estructura agraria de la provincia de Zamora en el siglo XVIII». En *Primer Congreso de Historia de Zamora. Tomo IV: Moderna y Contemporánea*, 141-158. Zamora: Instituto de Estudios Zamoranos «Florián de Ocampo».
- Gómez Navarro, Soledad. 2007. «Patrimonio monástico y conventual en la España moderna: formas y fuentes de formación y consolidación». En *Historias compartidas*, 435-465. León: Universidad de León.
- La Parra López, Emilio y Jesús Pradells Nadal, eds. 1991. *Iglesia, sociedad y estado en España, Francia e Italia (ss. XVIII al XX)*. Alicante: Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil-Albert.
- Larruga y Boneta, Eugenio. 1795. *Memorias políticas y económicas sobre los frutos, comercio, fábricas y minas de España: con inclusión de los reales decretos, órdenes, cédulas, aranceles y ordenanzas expedidas para su gobierno y fomento*, vol. XXXIV. Madrid: Antonio Espinosa.
- Latorre Ciria, José Manuel. 2010. «Producción, rendimientos y renta de la tierra en las explotaciones agrarias propiedad del Hospital de Teruel (1771-1832)». *Investigaciones Históricas: Época Moderna y Contemporánea* 30: 71-98.
- Llopis Agelán, Enrique. 2002. «Expansión, reformismo y obstáculos al crecimiento (1715-1789)». En *Historia Económica de España*, ed. Francisco Comín Mauro Hernández y Enrique Llopis, 1321-164. Barcelona: Crítica.
- López Martínez, Antonio Luis. 1992. *La economía de las órdenes religiosas en el Antiguo Régimen: sus propiedades y rentas en el reino de Sevilla*. Sevilla: Diputación Provincial.
- Marcos Martí, Alberto. 1989. «El crecimiento agrario castellano del siglo XVIII en el movimiento de larga duración ¿mito o realidad?». En *Estructuras agrarias y reformismos ilustrado en la España del siglo XVIII*, 133-163. Madrid: Ministerio Agricultura Pesca y Alimentación.
- Marcos Martín, Alberto. 1999. «Estructuras de la propiedad en la época moderna: evolución y variantes peninsulares». En *Historia de la propiedad en España*, coord. Salustiano de Dios de Dios, Javier Infante Miguel-Motta, Ricardo Robledo Hernández y Eugenia Torijano Pérez, 115-162. Madrid: Centro Estudios Registrales.
- Martínez Ruiz, Enrique, ed. 2004. *El peso de la Iglesia: cuatro siglos de órdenes religiosas en España*. Madrid: Actas.
- Matilla Tascón, Antonio. 1947. *La Única Contribución y el Catastro de La Ensenada*. Madrid: Ministerio de Hacienda.
- Montañés, José. 1965. «La inversión en valores del patrimonio eclesiástico rentable». *Ius Canonicum* 5 (9): 153-177.
- Morgado García, Arturo. 1989. *El clero gaditano a fines del antiguo régimen: estudio de las órdenes sacerdotales (1700-1834)*. Cádiz: Fundación Municipal de Cultura.
- Morgado García, Arturo. 1996. *El estamento eclesiástico y la vida religiosa en el Cádiz del siglo XVIII*. Cádiz: Universidad de Cádiz.
- Pérez García, José Manuel. 2007. «La España agraria septentrional durante el Antiguo Régimen (1500-1850)». *Studia Historica. Historia Moderna* 29: 83-129.
- Rodríguez de Diego, José Luis. 1986. «Fondos documentales sobre desamortización de los archivos de Zamora». *Desamortización y Hacienda Pública* 1: 73-112.
- Saavedra, Pegerto. 2010. «Trayectoria de las rentas monásticas y del sistema agrario de Galicia desde la segunda mitad del XVI a 1835». *Revista Portuguesa de História* 41: 105-156.
- Sebastián Amarilla, José Antonio. 1990. «La renta de la tierra en León durante la Edad Moderna. Primeros resultados y algunas reflexiones a partir de fuentes monásticas». *Revista de Historia Económica* VIII, 1: 53-80.
- Sebastián Amarilla, José Antonio. 1996. «Propiedad eclesiástica y fiscalidad en la Corona de Castilla durante la Edad Moderna: el Monasterio de Sandoval (1500-1835)». En *Economía y sociedad en la España moderna y contemporánea*, coord. Antonio Gómez Mendoza, 71-94. Madrid: Síntesis.
- Sebastián Amarilla, José Antonio. 2004. «La agricultura española y el legado del Antiguo Régimen (1780-1855)». En *El legado económico del antiguo Régimen en España*, ed. Enrique Llopis, 147-186. Barcelona: Crítica.
- Torres García, Teodora Felipa. 2010. «Las unidades mínimas de cultivo en la legislación de Castilla y León». *Revista Jurídica de Castilla y León* 20: 79-126.
- Valderas Sastre, María Pilar. 2013. «Economía y sociedad en el Valle del Esla. Villaveza del Agua, siglos XVIII-XXI». *Estudios del Patrimonio Cultural* 10: 82-98.
- Yun Casalilla, Bartolomé. 1987. *Sobre la transición al capitalismo en Castilla. Economía y sociedad en Tierra de Campos (1500-1830)*. Valladolid: Editorial Junta de Castilla y León.