

## **DESAMORTIZACIÓN Y VENTA DE BIENES COMUNALES**

Disentailment and sale of communal properties

Ondasun komunalen desamortizazioa eta salmenta

Margarita SERNA VALLEJO  
Universidad de Cantabria

Análisis del significado de la desamortización de los bienes comunales, revisando algunas de las conclusiones que, desde el campo de la Historia del Derecho y del Derecho Administrativo, se han defendido durante décadas, y situando aquella desamortización en la realidad económica y social de la propiedad comunal no sólo a partir de la promulgación de la normativa liberal, sino también con anterioridad, al entender que no basta el simple estudio del Derecho para comprender este proceso.

Palabras clave: Desamortización(es). Propiedad. Propios (bienes de). Propiedad comunal. Señorío. Dominio. Código civil.



Hitzaldi honetan, ondasun komunalen desamortizazioaren esanahiean sakonduko dugu, eta mendetan zehar Zuzenbidearen Historian zein Administrazio Zuzenbidearen Historian defendatu izan diren ondorio batzuk berrikusiko ditugu. Desamortizazioa jabetza komunalaren inguruabar ekonomiko eta sozialean kokatuko dugu, kontuan izanik bai araudi liberala onartu zeneko garaia, eta baita garai zaharragoak ere, prozesu hau behar bezala ulertzeko ez baita nahikoa Zuzenbidera jotzea.

Giltza hitzak: Desamortizazioa(k). Jabetza. Jabetza komunala. Jauntza. Jabaria. Kode zibila.



This is an analysis of the significance of the disentailment of communal properties, reviewing some of the conclusions that have been defended for decades from the point of view of History of Law and Administrative Law, situating that disentailment within the social and economic reality of communal property not only as from the enactment of liberal legislation, but also beforehand, as it is clear that a simple study of Law is not enough to fully understand this process.

Key-words: Disentailment. Property. Private properties. Common properties. Seignory. Dominion. Civil Code.

## SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN. II. EL REPLANTEAMIENTO DE LA PROPIEDAD COMUNAL DESDE LA ÓPTICA DE LA HISTORIA ECONÓMICA. III. LOS BIENES COMUNALES O DEL COMÚN DE LAS CIUDADES Y DE LAS VILLAS EN EL ANTIGUO RÉGIMEN: BIENES DE APROVECHAMIENTO COMÚN Y BIENES DE PROPIOS. IV. LOS BIENES COMUNALES A PARTIR DE LA LEY DESAMORTIZADORA DE 1 DE MAYO DE 1855: 1. La reducción del concepto de bien comunal a los bienes de aprovechamiento común. 2. Requisitos exigidos por la legislación para que los bienes de aprovechamiento común se exceptuaran de la desamortización. 3. Los efectos de la Ley Madoz sobre los antiguos bienes de aprovechamiento común de los pueblos. 4. La Ley Madoz, ¿triunfo de la propiedad individual sobre la comunal o éxito de una minoría? V. LOS BIENES COMUNALES, BIENES PATRIMONIALES DE LA ADMINISTRACIÓN EN LA LEGISLACIÓN DECIMONÓNICA. VI. BIBLIOGRAFÍA.

### I. INTRODUCCIÓN

En 1971 Tomás y Valiente reflexionaba acerca de la dificultad de construir la historia económica de la desamortización y la necesidad de elaborar estudios parciales, provincia por provincia, que en su momento pudieran ofrecer resultados generales, lo que en su opinión, sin embargo, no debía de constituir un obstáculo para analizar de momento el proceso desamortizador en España desde una óptica política y jurídica, labor que llevó a cabo<sup>1</sup>.

Desde aquellas ya lejanas fechas los avances alcanzados desde el campo de la Historia Económica en relación a la desamortización han sido importantes, razón por la cual, quizás ha llegado el momento de replantearse el proceso desamortizador desde la Historia del Derecho, uniendo la perspectiva política y jurídica que nos ofreció hace más de treinta años Tomás y Valiente con el enfoque económico y social de los trabajos elaborados por los historiadores económicos y sociales.

Una empresa de estas características desborda con mucho tanto el espacio como el tema al que debe circunscribirse este trabajo, sin embargo, en las próxi-

---

<sup>1</sup> TOMÁS Y VALIENTE, Francisco, *El marco político de la desamortización en España*, Barcelona, 1971, las citas se toman de la 1ª edición en Ariel fechada en 1989, pp. 9-11. También en sus *Obras completas*, Madrid, 1997, I, pp. 547-634.

mas páginas pretendo al menos replantear la cuestión de la desamortización de la propiedad comunal articulando el enfoque político-jurídico, más propio de la Historia del Derecho, con la visión que de este proceso se nos brinda desde la Historia Económica.

En este sentido, y de igual modo que en otros muchos temas, creo que la Historia del Derecho tiene contraída una deuda con la Historia Económica, lo que significa una inversión de términos si tenemos en cuenta que durante un tiempo los historiadores económicos, entre otros Kula, se refirieron a la *legendaria deuda de gratitud* de la Historia Económica hacia la Historia del Derecho, recordando como aquélla surgió en muchos países *primero en su seno y después unida a la Historia del Derecho*<sup>2</sup>.

Sin embargo, mucho me temo que en la actualidad, salvo muy contadas excepciones como es la organización del encuentro en cuyo marco se elaboró este trabajo, en el que participaron, entre otros, historiadores del derecho e historiadores económicos, existe un distanciamiento importante entre aquellas dos disciplinas. De manera que los cultivadores de cada una de ellas desconocen en la mayor parte de las ocasiones los trabajos de los otros. Por este motivo, espero que, de algún modo, este estudio permita dar a conocer entre los historiadores del derecho los nuevos planteamientos que en relación a la propiedad comunal y, en particular, a la desamortización se han expuesto desde la Historia Económica<sup>3</sup>.

## II. EL REPLANTEAMIENTO DE LA PROPIEDAD COMUNAL DESDE LA ÓPTICA DE LA HISTORIA ECONÓMICA

El estudio del proceso desamortizador en relación a los bienes comunales de los pueblos supone abordar el análisis de un aspecto muy concreto de la propiedad liberal, de la *sacrosanta propiedad* que durante décadas se ha presentado por buena parte de la historiografía como una propiedad radicalmente nueva y perfecta en comparación con la vetusta e imperfecta propiedad del Antiguo Régimen.

Visión idílica de la propiedad liberal, construida sobre la base de lo que los textos legales preveían, sin tener en cuenta la realidad económica y social de la

---

<sup>2</sup> KULA, Witold, *Problemas y métodos de la Historia económica*, Barcelona: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 1977, p. 63, 3ª edición.

<sup>3</sup> A esta idea contribuyeron también hace algunos años Salustiano de Dios, Javier Infante, Ricardo Robledo y Eugenia Torijano en el momento en que organizaron en Salamanca un encuentro en torno al pasado y el presente de los bienes comunales, reunión en la que participaron historiadores del derecho, historiadores económicos, modernistas y juristas, alcanzándose una visión interdisciplinar de la propiedad comunal que quedó recogida en el volumen editado con las distintas ponencias: DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid: Centro de Estudios Registrales, 2002.

institución tanto con anterioridad como con posterioridad a la legislación liberal, sin prestar atención a los distintos grupos sociales, sin analizar su postura ante la propiedad y, en particular, por lo que interesa en este momento, ante la propiedad comunal, lo que propició la definición de una propiedad perfecta, pero al margen de los individuos, de lo real.

De manera que, durante décadas, al menos desde la Historia del Derecho, aunque creo que esta reflexión se puede extender en algunos momentos también a otras disciplinas, se ha admitido sin crítica alguna la idea preconcebida de la bondad de la propiedad liberal, de manera que en aquellas ocasiones en las que se ha hablado del triunfo de un nuevo concepto de propiedad, de la configuración de la novedosa propiedad burguesa individual, contrapuesta a la propiedad feudal y colectiva del Antiguo Régimen, se ha transmitido una visión contaminada de aquella propiedad. Desvirtuada, por una visión del siglo XIX que exageraba la bondad de las instituciones liberales<sup>4</sup>. Imagen que se tambalea cada vez más a menudo y con mayor intensidad a medida que se constata, gracias a nuevos estudios en torno a la misma o acerca de algunos de sus aspectos, que en numerosas situaciones no fue una propiedad tan nueva, ni tan individual, ni tan perfecta, ni tan absoluta como se nos ha hecho creer porque las relaciones de propiedad son mucho más dinámicas de lo que aparecen reflejadas en los textos legales<sup>5</sup>.

Por tanto, quizá sea también el momento de poner en tela de juicio la consideración de que la *propiedad perfecta* fue el rasgo definitivo del orden jurídico liberal, y empezar a tomar conciencia de que aquella *propiedad perfecta* no pasó de ser una idea abstracta, que quizás existió en Francia como consecuencia de la Revolución, pero que nunca llegó a tomar carta de naturaleza en España<sup>6</sup>. Por ello y para evitar una utilización excesivamente abstracta del concepto de propiedad hay que partir de su carácter mutable y dotar de contenido específico a las actitudes de los distintos grupos sociales y en especial de los mayoritarios, pequeños propietarios y jornaleros, porque, en caso contrario, resulta relativamente sencillo definir una propiedad perfecta al considerarla al margen de los individuos, prestando atención tan sólo a los textos jurídicos<sup>7</sup>.

Estas reflexiones de carácter general en relación a la propiedad liberal creo que pueden aplicarse fácilmente, sin problema alguno, al concreto ámbito de los bienes comunales, sin perjuicio, de que en atención a las características que presentan estos bienes puedan añadirse otras de carácter particular. Nótese que tam-

<sup>4</sup> CONGOST, Rosa, Los comunales sin historia. La Catalunya de los masos o los problemas de una historia sin comunales. En DIOS, S. de; INFANTE, J.; ROBLEDO, R.; TORIJANO, E., 2002, *op. cit.*, pp. 291-328, por la cita, p. 306.

<sup>5</sup> CONGOST, R., Sagrada propiedad imperfecta. Otra visión de la revolución liberal española. En *Historia Agraria*, 20 (2000), pp. 61-93, por la cita, p. 63.

<sup>6</sup> CONGOST, R., 2000, *op. cit.*, p. 61.

<sup>7</sup> CONGOST, R., 2000, *op. cit.*, p. 90.

bién en relación a las propiedades comunales de los pueblos se han aceptado sin objeción alguna ciertas afirmaciones que quizá puedan parecer ajustadas a la realidad si ésta se reduce a la literalidad de las normas, pero que se distancian significativamente de aquélla a partir del momento en que, como decía anteriormente, se presta atención a la realidad económica y social de la propiedad, no sólo a partir de la promulgación de la legislación liberal sino también con anterioridad, porque cómo han señalado, entre otros, Rosa Congost, la compleja historia de los derechos de propiedad no puede basarse en el simple estudio de las normas dado que éstas no permiten explicar la dinámica de aquellos derechos y por tanto de los grupos sociales<sup>8</sup>.

Centrando la atención en la propiedad comunal es necesario señalar cómo gracias al trabajo emprendido desde la Historia Económica y la Historia Agraria, en un plazo relativamente pequeño, han cambiado los enfoques en relación a esta propiedad, aunque lamentablemente, tal y como apuntaba hace un momento, estos avances tienen aún muy escaso eco entre los historiadores del derecho y los administrativistas, los colectivos que desde el mundo del derecho se han preocupado por profundizar en la propiedad comunal.

Ahora bien, siendo cierta la anterior afirmación, la renovación de los análisis en torno a la propiedad comunal no ha tenido la misma intensidad para época moderna y para el siglo XIX porque mientras que en relación al período liberal se ha trabajado en profundidad, lo que ha permitido ofrecer una nueva visión de la privatización de los bienes comunales antes y después de la desamortización de Madoz, los estudios en relación a época moderna no han sido tan abundantes. Motivo por el cual en algunas ocasiones se observan ciertas descoordinaciones entre los planteamientos y resultados referidos a época moderna y los relativos al siglo XIX<sup>9</sup>.

El replanteamiento que en relación a los bienes comunales se ha efectuado por la Historia Económica se refiere a distintos aspectos de la propiedad comunal, resultando imprescindible su conocimiento para comprender cómo el proceso desamortizador afectó a esta propiedad, así como las consecuencias reales que se derivaron del mismo. Por este motivo, a continuación expondré aquellas cuestiones que me parecen más importantes de la nueva visión que de la propiedad comunal han esbozado los historiadores económicos, de manera que esta parte del trabajo es deudora de sus aportaciones.

Estas reflexiones parecerán obvias y cosas ya sabidas a quienes tienen en la Historia Económica y en la Historia Agraria su campo de investigación, sin

<sup>8</sup> CONGOST, R., 2002, *op. cit.*, p. 327; 2000, *op. cit.*, p. 62.

<sup>9</sup> MORENO FERNÁNDEZ, José Ramón, La lógica del comunal en Castilla en la Edad moderna: avances y retrocesos de la propiedad común. En DIOS, S. De; INFANTE, J.; ROBLEDO, R.; TORIJANO, E., *op. cit.*, pp. 139-177, por la cita, pp. 141-142.

embargo, pensando en los juristas, tanto en los que se dedican al derecho histórico como los que centran sus trabajos en el derecho positivo, su exposición me parece importante porque lamentablemente unos y otros hemos tendido a reducir la realidad a los estrechos límites de la norma, de lo jurídico en su sentido más estricto, sin situar lo normativo en el contexto social y económico en el que el derecho se forma y en el que tiene sentido.

En este orden de cosas una primera reflexión creo que debe centrarse en la dualidad individual-comunal porque tradicionalmente se han asociado los bienes comunales de los pueblos con la idea de una utilización colectiva de los mismos, olvidándose el carácter particular e individual que tuvieron muchos de los usos y derechos sobre tales bienes. De manera que, desde esta perspectiva, ha sido frecuente presentar una imagen de la propiedad comunal poco ajustada a la realidad porque su disfrute no siempre se realizó por el conjunto de la colectividad sino de manera individual y particular por algunos de sus miembros, e incluso por terceros ajenos a la comunidad, quedando con ello excluido el resto del vecindario.

Una segunda idea que me interesa resaltar es que tampoco es cierta la imagen transmitida conforme a la cual en la mayor parte de las ocasiones los vecinos vieron con temor y recelo las medidas desamortizadoras del siglo XIX porque las disposiciones liberales fueron interpretadas en algunos lugares como una vía para reivindicar e intentar recuperar viejos derechos vecinales, utilizando en su favor las instituciones del nuevo Estado liberal. Aunque, finalmente, sólo pudieron conservar como comunales los bienes y derechos que como tales habían sobrevivido hasta el primer tercio del siglo XIX<sup>10</sup>.

De igual modo, también hay que poner en barbecho la idea de que a diferencia de la actitud mantenida por los vecinos, los entes municipales lucharon poco por defender los patrimonios comunales o aquella otra conforme a la cual se ha presentado a los grupos sociales más poderosos como firmes partidarios del proceso desamortizador y a los menos pudientes como férreos opositores a la política desamortizadora de Madoz. Aunque, ciertamente, para algunos lugares estas afirmaciones pueden resultar ciertas, hay numerosos testimonios que evidencian que ni los vecinos, ni los ayuntamientos, ni los poderosos, ni los menos favorecidos actuaron en todos los puntos de la geografía española del mismo modo. Apreciándose importantes diferencias en el comportamiento de estas colectividades dependiendo de cada lugar y por tanto de la situación en la que se encontraban los bienes comunales en cada población con anterioridad a la desamortización de Madoz.

La cuarta reflexión que quiero plantear tiene que ver con el significado social de los bienes comunales porque durante décadas, incluso aún en la actua-

<sup>10</sup> CONGOST. R., 2002, *op. cit.*, pp. 307-308.

lidad, se han ofrecido con frecuencia dos interpretaciones bien distintas acerca de esta cuestión. De manera que mientras que una parte de la historiografía ha visto la propiedad comunal idílicamente, presentándola como un instrumento que permitía igualar a los vecinos y de la que se desprendían exclusivamente beneficios y ningún problema, para otros la propiedad comunal no fue sino una permanente fuente de abusos, un instrumento en manos de los poderosos para garantizar la explotación de los pobres.

Desde el punto de vista de las nuevas interpretaciones, ambas explicaciones resultan demasiado simplistas dado que ambas parten de la idea de que los bienes comunales desempeñan siempre una determinada función social, en unos casos igualitaria, en otros opresiva, olvidando que la propiedad comunal, de igual modo que la inmensa mayoría de las instituciones, es variable a lo largo del tiempo y de la geografía, siendo capaz de adaptarse con enorme flexibilidad a las más diversas circunstancias. De manera que no cabe considerar que unas formas de propiedad sean mejores que otras por naturaleza sino que dependerá del contexto social y económico de cada caso.

Además, por otra parte, valorar la propiedad comunal en razón de estos parámetros resulta cuando menos chocante si se parte del dato indiscutible de que la sociedad del Antiguo Régimen fue todo menos igualitaria, de manera que no tiene sentido valorar y analizar la propiedad comunal en atención a este criterio, porque si la realidad circundante estaba basada en la desigualdad derivada del disfrute de ciertos privilegios por parte de unos pocos, no existía ninguna razón para que lo comunal favoreciera el igualitarismo<sup>11</sup>.

En realidad, los comunales han desempeñado a lo largo de los tiempos una función social ambivalente. Así, en el marco de las sociedades rurales tradicionales, tanto las oligarquías agrarias como los grupos sociales menos favorecidos se beneficiaban de los comunales. Y en las sociedades industrializadas, sin perjuicio de que determinadas empresas hayan obtenido importantes beneficios a través de la explotación de los montes comunales, los ingresos obtenidos por los entes locales a través de esta explotación también han redundado en beneficio del conjunto de los vecinos<sup>12</sup>.

Por otra parte, téngase en cuenta que el dato de que los derechos y aprovechamientos vecinales fueran gratuitos no significa que el acceso a la propiedad comunal fuera igualitario. En realidad, su disfrute estaba estrechamente vinculado a los medios de producción de las explotaciones de cada uno de los vecinos. Por este motivo, quienes tenían más propiedades, más y mejores edificaciones y mayor número de cabezas de ganado aprovechaban en mayor proporción los

<sup>11</sup> MORENO FERNÁNDEZ, J. R., 2002, *op. cit.*, pp. 145-147.

<sup>12</sup> IRIARTE GOÑI, Iñaki, Las tierras comunales en España (1800-1995): pervivencia, cambio y adaptación. En DIOS, S. de; INFANTE, J.; ROBLEDO, R.; TORIJANO, E., 2002, *op. cit.*, pp. 627-631.



bienes comunales. De igual modo, en aquellas ocasiones en las que se producían roturaciones ilegales de bienes comunales, quienes tenían más medios y controlaban la vida social también tenían más posibilidades de que aquellas roturaciones acabaran por consolidarse.

En quinto lugar, hay que considerar que el planteamiento escéptico que acerca del futuro de la propiedad comunal ha estado instalado durante décadas, no sólo ya en parte de la historiografía, sino también en amplios sectores de la sociedad, ha condicionado los estudios en torno a los comunales. De manera que en muchas ocasiones quienes abordaban su análisis iniciaban las investigaciones con el prejuicio de que la propiedad común era ineficiente, imperfecta, inferior desde un punto de vista económico a la propiedad privada, asumiendo la tendencia teleológica del pensamiento liberal conforme a la cual sólo lo que accede al mercado tiene sentido. Perspectiva que ha hecho que los comunales hayan sido considerados como un arcaísmo del Antiguo Régimen incapaces de constituir un activo económico<sup>13</sup>.

Afortunadamente esta percepción de los comunales ha empezado a cambiar, y de un tiempo a esta parte, sobre todo desde los propios pueblos, se empieza a mantener una actitud distinta al constatar que aún en el siglo XXI los comunales tienen sentido y pueden cumplir una importante función económico-social. En este contexto, en los últimos tiempos, se está llamando la atención desde distintas instancias acerca del papel que los comunales pueden tener en relación a la protección ambiental y al ocio ligado al mundo rural, entre otros campos, en la actual sociedad postindustrial<sup>14</sup>. De igual modo, también en algunos campos historiográficos se empieza a vislumbrar el cambio. Así, en la doctrina europea se observa un nuevo interés por la propiedad comunitaria<sup>15</sup> y en nuestro país, tal y como estoy señalando, la Historia Económica ha favorecido la realización de estudios acerca de este tipo de propiedad. Lamentablemente, este interés no se aprecia en términos generales entre los historiadores del derecho y los adminis-

<sup>13</sup> MORENO FERNÁNDEZ, J. R., 2002. *op. cit.*, pp. 142-143. En este sentido son muy gráficas las palabras de Grossi explicando cómo vieron los civilistas de los siglos XVIII y XIX la propiedad colectiva: *La vieja civilística del Ochocientos, arrebatada en su éxtasis individualista, la contempló con la misma sospechosa naturalidad con la que un naturalista analiza una criatura deforme sobre su mesa de experimentos, la selló como una anomalía, y sintió repugnancia de ella; no repugnancia, sino una individualística intolerancia continuó circulando en la civilística del siglo XIX bajo un tamiz interpretativo que desde BONELLI llega a Salvatore ROMANO, donde, sin preocuparse de una posible colocación en otros universos culturales, se afirma que la así llamada propiedad colectiva no realiza un esquema propietario.* GROSSI, Paolo, *La propiedad y las propiedades. Un análisis histórico*. Madrid, 1992. pp. 28-29.

<sup>14</sup> TRIARTE GÓÑI, I., 2002, *op. cit.*

<sup>15</sup> Desde la óptica de la Historia del Derecho, Paolo Grossi es un firme defensor de esta propiedad. GROSSI, P., *Un altro modo di possedere-L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milán: 1977. Traducción española, *Historia del derecho de propiedad*. Presentación de Bartolomé Clavero, Barcelona, 1986.

trativistas españoles que siguen apegados en exceso a los trabajos ya clásicos de Alejandro Nieto y Eduardo García de Enterría<sup>16</sup>.

En sexto lugar, me interesa establecer con claridad la diferencia que existe entre agrario y comunal con el fin de evitar la identificación que en más de una ocasión se ha efectuado de ambos términos, lo que ha significado una reducción considerable del papel desempeñado por la propiedad comunal. En este sentido, es necesario llamar la atención acerca del hecho de que los comunales han cumplido a lo largo de los tiempos una serie de funciones no estrictamente agrícolas. Por este motivo, la identificación que en ocasiones se ha realizado de lo agrario y lo comunal es completamente errónea<sup>17</sup>. Téngase en cuenta que de los comunales dependía no sólo cierta producción agraria y la extensión de algunos cultivos, sino también otras actividades relacionadas con la ganadería, con el comercio de ciertos productos y con distintas manifestaciones industriales.

Cuestión que enlaza directamente con la referida a las distintas funciones que los comunales han cumplido desde la baja edad media. Constituyendo una reserva importante de pastizales para la alimentación del ganado; representando una fuente relevante de recursos forestales; siendo la base para la fertilización de los campos de cultivo, bien a través del estiércol producido por el ganado dependiente de los pastizales comunales, bien mediante el uso directo de las materias orgánicas en descomposición generadas por los árboles y matorrales; y, por último, constituyendo una importante reserva de energía y de materias primas porque en los montes solían encontrarse los productos necesarios para poner en marcha actividades industriales como eran las desarrolladas en las ferrerías y en los astilleros, e incluso otras de carácter mercantil como era la comercialización exterior de frutos, leña y carbón vegetal.

En séptimo término, considero que en estas primeras páginas procede también una breve reflexión acerca de quiénes se beneficiaban de los comunales porque en ocasiones se ha presentado esta cuestión de manera demasiado general afirmándose que los beneficiados eran los vecinos, lo cual, siendo cierto, es bastante impreciso desde el momento en que el provecho que los vecinos obtenían de los bienes comunales no era el mismo en todos los casos. Por esta razón, desde esta perspectiva, resulta necesario distinguir entre tres grandes beneficiarios: los poderosos que podían disfrutar de una porción enorme de la riqueza del común, los campesinos que obtenían un complemento económico reducido pero importante por la seguridad que proporcionaba a las familias y, en tercer lugar,

<sup>16</sup> INFANTE MIGUEL-MOTTA, J.; TORIJANO PÉREZ, E., Aprovechamientos comunales y propiedad individual. Un estudio sobre la jurisprudencia del Tribunal Supremo (1854-1900). En DIOS, S. de; INFANTE, J.; ROBLEDO, R.; TORIJANO, E., 2002, *op. cit.*, pp. 533-571, por la cita, pp. 540-541.

<sup>17</sup> MORENO FERNÁNDEZ, J. R., 2002, *op. cit.*, pp. 151-152.

las instituciones concejiles que podían escapar de los aprietos económicos mediante el aumento de la presión sobre los comunales<sup>18</sup>.

Teniendo presente estas últimas cuestiones, es decir, las diferentes utilidades que se desprendían de los bienes comunales así como quiénes obtenían beneficio de estos bienes, cabe resaltar cómo los comunales se configuraron simultáneamente como un modo de organización de la producción, como un mecanismo de redistribución de la renta, como una vía de abastecimiento de productos de primera necesidad y como un instrumento de gobierno local que redundaba en beneficio de la cohesión social y de la identidad de la comunidad<sup>19</sup>.

También quiero llamar la atención acerca de la confusa interpretación que se ha realizado de los ataques que a lo largo de los tiempos han sufrido los bienes comunales porque, aunque con frecuencia se ha realizado esta afirmación, en contadas ocasiones se han analizado las causas de tales agresiones y todavía aún en menos oportunidades se ha reflexionado acerca de las consecuencias reales, no teóricas, que estas ofensivas ocasionaban. En este sentido cabría distinguir entre aquellas agresiones a la propiedad comunal que tenían en el crecimiento demográfico su origen, cuyas consecuencias sólo se percibían a medio o largo plazo porque en el corto tiempo solucionaban un problema grave que afectaba al conjunto de los vecinos, beneficiando a todos con tal de que tuvieran ganado, aperos y mano de obra, de aquellos otros ataques justificados en la existencia de problemas fiscales porque en estos supuestos las reacciones de los vecindarios eran inmediatas y los primeros y más directos beneficiarios solían ser los grupos sociales mejor situados, al poder acceder a las ventas de comunales y a los censos. Téngase en cuenta además que, con frecuencia, en aquellas oportunidades en las que las acometidas se debían a motivos relacionados con los niveles de población, las decisiones relativas a los bienes comunales se adoptaban durante la celebración de concejos abiertos de manera que el conjunto de vecinos participaba en la toma de la decisión, mientras que en el segundo caso, la responsabilidad de la medida era asumida en general por los regimientos o concejos cerrados, controlados en la inmensa mayor parte de las ocasiones por las oligarquías locales<sup>20</sup>.

Por último, es importante resaltar la importancia que la teoría del dominio dividido tuvo en relación a los bienes comunales desde la baja edad media y a lo largo de todo el Antiguo Régimen porque sólo partiendo de esta idea se puede entender la facilidad con la que la propiedad comunal se adaptó a las más diversas situaciones y la escasa, por no decir nula, importancia que con anterioridad a las reformas liberales y en particular con anterioridad a la Ley Madoz se dio a la

<sup>18</sup> MORENO FERNÁNDEZ, J. R., 2002, *op. cit.*, p. 156.

<sup>19</sup> MORENO FERNÁNDEZ, J. R., 2002, *op. cit.*, pp. 157-158.

<sup>20</sup> BARREIRO MALLÓN, Baudillo. Montes comunales y vida campesina en las regiones cantábricas. En *Studia Historica. Historia Moderna*. 16 (1997), pp. 17-56. por la cita p. 20.

cuestión de la titularidad de estos bienes. Lo importante no era a quién pertenecían, por cuanto cabía una diversidad de dominios sobre los mismos, sino quiénes y cómo los utilizaban. Los bienes comunales, de igual modo que las demás cosas, podían ser disfrutados por una diversidad de individuos con el fin de obtener distintos rendimientos, de manera que el dominio estaba dividido porque la propiedad servía a varios. Todos tenían cierto poder de disposición sobre la propiedad comunal, de manera que los bienes comunales podían ser utilizados por distintos individuos en varios niveles o planos distintos, perfectamente compatibles entre sí. Planteamiento que sufrirá un brusco cambio a partir de las reformas liberales porque desde entonces se defenderá un nuevo concepto de propiedad en el sentido de considerar que entre los hombres y los bienes sólo cabe un vínculo exclusivo y absoluto.

### III. LOS BIENES COMUNALES O DEL COMÚN DE LAS CIUDADES Y DE LAS VILLAS EN EL ANTIGUO RÉGIMEN: BIENES DE APROVECHAMIENTO COMÚN Y BIENES DE PROPIOS

A partir de la Ley Madoz o Ley desamortizadora de 1 de mayo de 1855<sup>21</sup>, de diversas disposiciones que se dictaron en su desarrollo y de la interpretación que de estos textos legales se hizo por la doctrina y, de manera especial, por el Consejo de Estado y el Tribunal Supremo, se redefinieron los conceptos *bienes de propios* y *bienes comunales* sobre la base de unos criterios nuevos. Con ello se redujo considerablemente el alcance del término *bienes comunales*, cuyo uso quedó limitado para referirse sólo a algunos de los bienes de los pueblos, y se estableció una separación radical entre aquellas categorías, fijándose diferentes regímenes jurídicos para los bienes de los pueblos en función del carácter que se les atribuyó.

Nótese que digo redefinición porque, aunque durante el Antiguo Régimen se distinguiera entre bienes comunales y bienes de propios, no existía contraposición entre ambos tipos de bienes. Los bienes de propios formaban parte de la categoría de los bienes comunales porque lo que se entendía por bien comunal poco tenía que ver con lo que a partir de 1855 se considerará como bien o propiedad comunal.

Si se acude al texto de las *Partidas* y, en concreto, al título veintiocho de la tercera Partida, se observa que la expresión comunal tenía un alcance muy amplio porque se utilizaba para referirse a aquellas cosas que pertenecían a ciertas colectividades, en contraposición a aquellos otros bienes cuyo señorío correspondía a cada hombre en particular de manera privativa y a aquellos otros res-

<sup>21</sup> Ley de 1º de mayo de 1855, declarando en estado de venta todos los predios rústicos y urbanos, censos y foros pertenecientes al Estado, clero y cualesquiera otros pertenecientes a manos muertas. En FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Tomás Ramón; SANTAMARÍA PASTOR, Juan Alfonso, *Legislación administrativa española del siglo XIX*, Madrid, 1977, pp. 1248-1251.

pecto de los cuales ningún hombre podía tener señorío, como sucedía con las cosas sagradas. Distinguiéndose tres grupos de comunales en función de la extensión que tenía la colectividad a la que pertenecían.

En el superior se señalaban los bienes que comunalmente pertenecían a todos los seres vivos, razón por la cual, podían ser usados por todos, animales y hombres, incluyéndose en esta categoría el aire, el agua de la lluvia, el mar y la ribera de los mares<sup>22</sup>.

En un segundo escalón, se situaban aquellos otros bienes que, perteneciendo de igual modo a una colectividad, ésta era menos amplia que la de los seres vivos, al englobar tan sólo a los hombres. En este tipo de bienes, que podían ser utilizados por todos ellos, con independencia del lugar donde se encontraran los bienes y del lugar del que fueran vecinos los sujetos, se incluyen los ríos, los puertos y los caminos públicos<sup>23</sup>.

Y, finalmente, en último lugar, se trataban los bienes que correspondían a unas colectividades menores, a los comunes de cada ciudad, pueblo o villa, distinguiéndose dentro de esta tercera categoría dos grupos de bienes atendiendo al modo en que se aprovechaban. Por una parte, los bienes que podían ser usados por todos los moradores de cada población<sup>24</sup>, tanto ricos como pobres, siendo necesaria la autorización del común de cada lugar para que tales bienes pudieran ser aprovechados por los no moradores, por los vecinos de otras poblaciones<sup>25</sup>. Y, de otra, aquéllos que, aún perteneciendo comunalmente al conjunto de vecinos, no podían ser disfrutados por todos ellos, lo que no impedía que las rentas que de ellos se obtuvieran pertenecieran al común de los vecinos y que se emplearan para cubrir necesidades de la comunidad<sup>26</sup>.

<sup>22</sup> *Partidas*. III, XXVIII, 3: *Las cosas que comunalmente pertenecen a todas las criaturas que biven en este mundo son estas, el ayre, e las aguas de la lluvia, e el mar, e su ribera. Ca qualquier criatura que biva, puede usar de cada una de estas cosas, según quel fuere menester...*

<sup>23</sup> *Partidas*. III, XXVIII, 6: *Los rios, e los puertos, e los caminos publicos pertenecen a todos los omes comunalmente, en tal manera que tambien pueden usar dellos los que son de otra tierra estraña, como los que moran, e biven en aquella tierra, do son...*

<sup>24</sup> Enseguida se identificó morador con el habitante de la población que tenía reconocida la condición jurídica de vecino.

<sup>25</sup> *Partidas*. III, XXVIII, 9: *Apartadamente son del comun de cada una cibdad o villa, las fuentes e lax plaças o fazen las ferias e los mercados e los lugares o se ayuntan a concejo e los arenales que son las riberas de los rios, e los otros exidos e las carreras o corren los caballos; e los montes e las dehesa, e todos los otros lugares semejantes destos que son establecidos e otorgados para procomunal de cada cibdad o villa o castillo o otro luga. Ca todo ome que fuere y morador puede usar de todas estas cosas sobredichas e son comunales a todos tambien a los pobres como a los ricos. Mas los que fuesen moradores en otro lugar non pueden usar dellas contra voluntad o defendimiento de los morasen y.*

<sup>26</sup> *Partidas* III, XXVIII, 10: *Campos, e viñas, e huertas, e olivares e otras heredes e ganados e siervos e otras cosas semejantes que dan fruto de sí o renta, pueden aver las cibdades o las villas e como quier que sean comunalmente de todos los moradores de la cibdad o dela villa cuyos fueren, con todo ello non puede cada uno por sí apartadamente usar de tales cosas como estas: mas los frutos e las rentas que salieren dellas deven ser medidas en procomunal de toda la cibdad, o villa, cuyas fueren las cosas*

De manera que cuando en el texto alfonsino se emplea la expresión *bienes comunales* se hace para indicar que tales bienes pertenecen a un común, a una colectividad, no siendo privativos de nadie, pudiendo ser bienes comunales de los seres vivos, de los hombres o de los vecinos de cada núcleo de población. Lo que significa que con el empleo de esta expresión se incidía en la cuestión de la titularidad del bien y no en la de su aprovechamiento porque entre los bienes comunales de los pueblos se diferenciaba entre aquéllos que podían ser aprovechados por todos los vecinos de la comunidad y aquéllos otros que no podían ser usados libremente por cada uno de ellos aún cuando fueran propiedad del común<sup>27</sup>, bienes que acabaron recibiendo el nombre de bienes de propios<sup>28</sup>. De manera que desde esta perspectiva, en el Antiguo Régimen, los bienes de propios eran tan bienes comunales como los de aprovechamiento común.

Con el tiempo, y aunque en las *Partidas* se distinguía entre aquellos tipos de bienes comunales, en función de si pertenecían al conjunto de los seres vivos, a los hombres o al común de las villas y ciudades, el empleo de la expresión *comunal*, al menos en la práctica, en el uso cotidiano, fue quedando reducido para referirse tan sólo a los bienes comunales de los pueblos, identificándose a partir de entonces la expresión *bienes comunales* con los bienes que pertenecían al común de los pueblos, con independencia de cómo se aprovecharan. De manera que lo relevante a la hora de emplear esta expresión seguía siendo indicar su pertenencia a una comunidad, lo que permitía seguir considerando como comunales tanto los bienes de aprovechamiento común como los de propios.

De igual modo, con el tiempo se tendió a sustituir la expresión *comunal* por la de *común*, razón por la cual se habla de bienes comunes, proporcionándose a este término el mismo sentido que el que había tenido el de *comunal*. Es decir, significando la pertenencia de un bien al común de un pueblo, villa o ciudad. Esto explica que en el XIX, en las distintas normas que se dictan en relación a los bienes de los pueblos se hable de bienes comunes para referirse tanto a los bienes de propios como a los bienes de aprovechamiento común. El término *comunal* no reaparece en España hasta finales del XIX y sobre todo a partir del siglo XX, momento en que se utilizará con un sentido significativamente más reducido que

---

*onde salen así como en lavor de los muros, e de las puentes, o de las fortalezas, o entenencia de los castillos o en pagar los aportellados o en las otras cosas semejantes destas que perteneciesen al procomunal de toda la cibdad o villa.*

<sup>27</sup> En este sentido es muy revelador el lugar que ocupan las leyes dedicadas a estos bienes en *Partidas* porque se sitúan en el título dedicado a las cosas sobre las que los hombres pueden tener señorío y a continuación de la ley destinada a establecer lo que se entiende por *señoría*.

<sup>28</sup> Acerca del momento en que se generaliza en las fuentes la expresión *bienes de propios*, Vid.: BERMÚDEZ AZNAR, Agustín, Bienes concejiles de propios en la Castilla bajomedieval. En *Actas del III Symposium de Historia de la Administración*, Madrid, 1974, pp. 825-867, especialmente, pp. 831-841 y GARCÍA GALLO, Alfonso, Bienes propios y derecho de propiedad en la alta edad media española. En *Anuario de Historio del Derecho Español*, 29 (1959), pp. 351-387.

el que había tenido durante el Antiguo Régimen, identificándose los bienes comunales con los antiguos bienes de aprovechamiento común.

Por tanto, los términos *comunal* y *común*, referidos a los bienes de los pueblos, con anterioridad a la legislación desamortizadora, indicaban tan sólo la pertenencia de los bienes al común de la población. No tenían ningún sentido en relación al modo en que se efectuaba su aprovechamiento, a diferencia de lo que sucederá posteriormente en el momento en que la expresión *comunal* se utilice para referirse tan sólo a los bienes aprovechados comunamente.

Por otra parte, la diferenciación que se estableció ya en *Partidas* y que se mantuvo a lo largo de todo el Antiguo Régimen entre bienes de aprovechamiento común y bienes de propios poco tiene que ver con la que se determinará en el siglo XIX. En el Antiguo Régimen el único criterio que se tiene en cuenta para considerar un determinado bien comunal de aprovechamiento común o de propios es el relativo al modo en que se aprovechaba en cada instante. Por este motivo, en cada momento, dependiendo de si podía aprovecharse libremente por los vecinos o sólo por algunos individuos a cambio de una contraprestación por su uso, los bienes eran considerados bienes de aprovechamiento común o bienes de propios. De manera que los bienes comunales no eran de aprovechamiento común o de propios por naturaleza, sino por el modo en que se utilizaban en cada instante. Lo que explica que un mismo bien en un determinado momento tuviera una consideración y en otro la contraria, sin que ello planteara problema alguno, incluso en aquellas situaciones en las que no estaba determinado con precisión si un bien era de aprovechamiento común o de propios.

Además, esta confusión que con frecuencia se produjo en el Antiguo Régimen entre los bienes de propios y los bienes de aprovechamiento común de los pueblos se debió no sólo a que a lo largo del tiempo y en función de las concretas necesidades de los vecinos y de los concejos cambiará el modo de efectuarse su aprovechamiento y como consecuencia de ello tan pronto fueran tenidos como bienes de propios y tan pronto como bienes de aprovechamiento común, sino también a la aplicación real de la teoría del dominio dividido. Doctrina que hizo posible la práctica simultánea de distintos tipos de aprovechamientos sobre un mismo bien comunal. De manera que sobre un único bien comunal cabían unos aprovechamientos libres y gratuitos efectuados por el conjunto de los vecinos, de forma que desde esta perspectiva estos bienes podían considerarse de aprovechamiento común, y otros aprovechamientos efectuados por vecinos o foráneos sujetos al pago de ciertas cantidades, lo que hacía que desde esta óptica tales bienes fueran calificados bienes de propios.

En consecuencia se puede decir que en el Antiguo Régimen tanto los bienes de propios como los bienes de aprovechamiento comunal eran bienes comunales o comunes porque pertenecían a la colectividad representada por el común de cada población. De manera que los términos *comunal* y *común* guardaban relación con la idea de señorío. No con la de aprovechamiento.

Las técnicas empleadas para proteger estos bienes que integraban los patrimonios de los municipios frente a las actuaciones tanto de los propios vecinos como de los foráneos fueron diversas, dependiendo de si los bienes eran públicos y comunes en uso y propiedad o por el contrario comunes en cuanto a la propiedad pero no en cuanto al uso. En cualquier caso, en general, se procuró proporcionar una mayor protección a los bienes de uso público y, especialmente, a algunos de ellos, como eran los bosques y los pastos, que a los que producían rentas a los pueblos y ciudades, dado el importante papel que los primeros cumplían en el marco de las economías locales.

Por ello, mientras que los bienes municipales de aprovechamiento comunal se consideraron inalienables e imprescriptibles, los bienes de los municipios cuyas rentas servían para el sostenimiento de los gastos de la comunidad quedaron dentro de la categoría de las *res intra commercium*, consideración que permitía su negociación en el tráfico mercantil y su prescripción por el transcurso de cuarenta años<sup>29</sup>, sin perjuicio de que a través de diversas disposiciones se establecieran ciertas medidas para evitar su dilapidación, prohibiéndose, por ejemplo, sus transmisiones a título gratuito, y fijándose determinadas formalidades para proceder a su enajenación<sup>30</sup>. En todo caso, la aplicación de los principios de inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes de uso comunal no fue absoluta porque mediando licencia del príncipe cabía su enajenación o transformación en bienes de propios<sup>31</sup>.

#### IV. LOS BIENES COMUNALES A PARTIR DE LA LEY DESAMORTIZADORA DE 1 DE MAYO DE 1855

La Ley desamortizadora de 1855 supuso importantes modificaciones en los bienes de uso o aprovechamiento común de los pueblos, cambios que van más

---

<sup>29</sup> *Partidas*, III, XXIX, 7: *Plaça, nin calle, nin camino, nin dehesa, nin exido, nin otro logar qualquier semejante destes que sea en uso comunalmente del pueblo de alguna ciudad, o villa, o castillo, o de otro lugar non lo puede ningund ome ganar por tiempo. Mas las otras cosas que sean de otra natura assi como siervos, o ganados, o pegujar, o navios, o otras cosas qualesquier semejantes destas maguer sean comunalmente del concejo de alguna cibdad, o villa bien se podrian ganar por tiempo de quarenta años. E esto es porque maguer que sean de todos comunalmente non usan comunalmente dellas todos assi como de las otras cosas sobredichas.*

<sup>30</sup> En relación al tratamiento que la enajenación de los bienes de las ciudades recibió en la doctrina castellana entre fines del XV y aproximadamente mediados del XVII. *Vid.* DIOS, S. de, *Doctrina jurídica castellana sobre adquisición y enajenación de los bienes de las ciudades (1480-1640)*. En DIOS, S. de; INFANTE, J.; ROBLEDO, R.; TORIJANO, E., 2002, *op. cit.*, pp. 13-79, especialmente pp. 52-79.

<sup>31</sup> Téngase en cuenta que el concepto de enajenación tenía un doble sentido. Restringidamente hacía referencia a la transmisión del dominio como ocurría con las ventas y permutas, mientras que en sentido amplio se hablaba también de enajenación para referirse a la constitución de cualquier carga o gravamen sobre los bienes, como podían ser los censos, hipotecas, prendas, servidumbres, usufructos, arrendamientos a largo plazo... DIOS, S. de, 2002, *op. cit.*, p. 54.



allá del estricto hecho de que se pusieran en venta algunas masas de comunales confundidos como propios<sup>32</sup>. Por ello, la importancia y las consecuencias que sobre la propiedad comunal tuvieron la Ley Madoz de 1855, las normas complementarias que en su desarrollo se dictaron y la labor interpretadora de los tribunales se deben plantear desde varios planos, distintos pero complementarios.

En este sentido, se debe tener presente que, al margen de las ventas de bienes comunales que se efectuaron bajo el amparo de la legislación desamortizadora, se configuró un nuevo concepto de propiedad comunal que, sin ser radicalmente nuevo en relación con el del Antiguo Régimen, sí supuso ciertas novedades. Que, esta legislación permitió la consolidación de algunas situaciones irregulares a las que se había llegado con anterioridad, legitimando derechos adquiridos sobre algunos comunales contra lo dispuesto en la ley. Y, que la consideración de la propiedad comunal como propiedad patrimonial de los ayuntamientos, sujeta a un régimen jurídico distinto del aplicable a los bienes de dominio público para los que se estableció un régimen especial de protección, supuso que la salvaguardia que se proporcionó a la propiedad comunal fuera inferior a la prevista para el demanio público. Lo que permitió que los ayuntamientos pudieran vender los bienes comunales que se salvaron de la desamortización, situación que se consolidó con la legislación hipotecaria y con el Código civil.

### **1. La reducción del concepto de bien comunal a los bienes de aprovechamiento común**

Durante el siglo XIX, la legislación liberal configuró o redefinió numerosos conceptos e instituciones de manera novedosa, sucediendo así, entre otros casos, en relación a los bienes comunes o comunales de los pueblos, tanto de propios como de aprovechamiento común. De manera que aunque existe continuidad en la utilización de estas expresiones entre el Antiguo Régimen y el nuevo Estado Liberal sus contenidos son en algunos aspectos distintos en un momento y en otro. Por este motivo, antes de abordar el modo en que el proceso desamortizador afectó a la propiedad común es preciso determinar el sentido de aquellas expresiones en el marco de la legislación liberal.

El diferente contenido que las expresiones *bienes comunes o comunales*, *bienes de propios* y *bienes de aprovechamiento comunal* tienen en el Antiguo Régimen y en el Estado Liberal no siempre se ha tenido en cuenta. Actitud que

---

<sup>32</sup> Aunque la entrada en vigor de la Ley desamortizadora supuso la venta de muchos comunales no fue ésta la primera ocasión en la que se procedió a la venta masiva de comunales porque, al margen de lo que había sucedido a lo largo de todo el Antiguo Régimen, en las décadas anteriores a la Ley Madoz se vendieron muchos bienes de estas características, al menos en algunas partes del territorio nacional, en el marco de la Guerra de la Convención, de la Guerra de la Independencia e incluso de la Primera Guerra Carlista, tal y como están demostrando los trabajos hechos desde la óptica de la Historia económica.

incluso se percibe en los propios juristas del siglo XIX que no pudieron o no quisieron darse cuenta de que la idea de la propiedad comunal que estaban configurando se distanciaba sensiblemente de lo que se había entendido por ella en el Antiguo Régimen al restringir el contenido del término *propiedad comunal* o *común* y limitarlo a los bienes de aprovechamiento común, separándose de lo que había ocurrido en la etapa anterior en la que la idea de propiedad comunal comprendía una realidad mucho más amplia, tal y como se ha expuesto en el epígrafe anterior<sup>33</sup>.

No creo que este esfuerzo de delimitación conceptual resulté baladí porque, al margen de considerar que cada concepto, cada contenido de un término, forma parte de un determinado contexto, fuera del cual no tiene sentido. De manera que conservándose los nombres, los contenidos cambian, adaptándose a los nuevos marcos jurídicos, económicos y sociales, lo que hace imprescindible determinar lo que en cada momento las palabras significan. Entiendo que buena parte de los perjuicios que la legislación desamortizadora ocasionó a los llamados a partir de entonces bienes comunales de los pueblos se debió al hecho de no tenerse en cuenta el sentido que los términos *bien comunal*, *bien de propios* y *bien de aprovechamiento común* habían tenido en la legislación y en la costumbre del Antiguo Régimen.

El artículo 2 de la Ley desamortizadora de 1855, después de declarar en estado de venta los bienes propios y comunes de los pueblos<sup>34</sup>, se limitó a exceptuar de la desamortización los bienes de aprovechamiento común, particularidad que se amplió en 1856 a las dehesas boyales<sup>35</sup>, sin que en el texto de 1855 se

<sup>33</sup> Incluso durante el debate parlamentario a propósito del artículo segundo del proyecto de ley desamortizadora, González de la Vega expresó la diferencia que con anterioridad a la legislación desamortizadora existía entre los distintos bienes, señalando que tanto los bienes de propios como los de aprovechamiento común estaban dentro de los comunes.

<sup>34</sup> Recuérdese que desde *Partidas* se consideraba que formaban parte de la categoría de los bienes comunales o comunes tanto los de propios como los de aprovechamiento común, motivo por el cual no debe extrañar la expresión *bienes propios y comunes* que aparece en la Ley de 1855 porque los bienes de propios eran bienes comunes o comunales de los pueblos, contrapuestos a los comunes de aprovechamiento comunal. Por ello no comparto la tesis de aquellos autores que han sostenido que la Ley Madoz consideraba los bienes de aprovechamiento común como una especie de los bienes municipales de propios y comunes (NIETO, Alejandro, *Bienes comunales*, Madrid, 1964, p. 221; BORREGO BELLIDO, Fidel; CASERO LAMBÁS, Juan F.; GUTIÉRREZ SARMIENTO, Humberto. Bienes exentos y bienes exceptuados de la desamortización (Análisis de la Jurisprudencia entre 1866 y 1873). En *Actas del III Symposium Historia de la Administración*, Madrid: 1974, pp. 35-93, por la cita, p. 48). En realidad la Ley se limitaba a diferenciar entre los bienes comunes de propios y los bienes comunes de aprovechamiento común, ordenando la desamortización para los primeros y exceptuando del proceso desamortizador a los segundos.

<sup>35</sup> Ley de 11 de julio de 1856, dando instrucciones para la enajenación de los bienes nacionales, con las excepciones que se expresan. Publicada en FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, T. R.; SANTAMARÍA PASTOR, J. A., 1977, *op. cit.*, pp. 1253-1256. Art. 1: *Además de los bienes comprendidos en el art. 2 de la ley de 1º de mayo de 1855, se exceptúan de la venta decretada por la misma ley: La dehesa destinada*

determinará lo qué se debía entender por aprovechamiento común<sup>36</sup>. Esta indefinición provocó incertidumbres y dudas que, de alguna manera el propio legislador intuyó que se iban a ocasionar de modo inmediato porque ya en la *Instrucción de 31 de mayo de 1855* se estableció el procedimiento a seguir en el caso de que se planteara alguna discusión acerca del carácter de aprovechamiento común o de propios de un determinado bien<sup>37</sup>.

Así pues, la determinación de lo que se debía entender por aprovechamiento común se efectuó con posterioridad, a través del Real Decreto de 10 de julio de 1865<sup>38</sup>, cuyo artículo 4 se convirtió en la base fundamental sobre la que los órganos judiciales y el Consejo de Estado resolvieron muchos de los conflictos que se plantearon en relación a la interpretación y alcance de la Ley Madoz<sup>39</sup>.

---

*o que se destine de entre los demás bienes del pueblo al pasto del ganado de labor de la misma población, caso de no tenerla exceptuada en virtud del art. 2 de la ley de 1º de mayo. El Gobierno fijará la extensión de la dehesa que haya de conservarse, atendidas las necesidades de cada pueblo, oyendo al Ayuntamiento y la Diputación provincial.*

<sup>36</sup> Por el contrario, con anterioridad a 1855, ya se había definido la categoría de los bienes de propios. Así, por la Circular de 28 de julio de 1853 se declaró: *Que por bienes de propios se entiende la heredad o finca perteneciente al común de una población y con cuya renta se atienden algunos gastos públicos* (MARTÍNEZ ALCUBILLA, Marcelo, *Diccionario de la administración española*. 6ª ed., Madrid, 1914, XII, pp. 675-676). Definición que se confirma en la R.O. de 23 de abril de 1858 (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, XII, pp. 676-677).

<sup>37</sup> Instrucción de 31 de mayo de 1855 para el cumplimiento de la Ley de 1º de mayo del mismo año. Artículo 53: *Si se suscitare duda o reclamación por parte de los legítimos interesados, sobre que se considere como de común una finca comprendida en la clase de propios, será objeto de un expediente que instruirá (el Comisionado Principal) con todos los antecedentes que puedan aclarar su verdadera naturaleza, circunstancias del predio, época u origen de su posesión, y en virtud de qué título. Este expediente contendrá el informe del Ayuntamiento, manifestando si se aprovecha de veinte años acá por el común de vecinos. Asimismo se oír a la parte fiscal como representante de la Hacienda y a la Diputación provincial. Terminado el expediente, se pasará original por el Gobernador, con su dictamen a la Dirección, para que el Gobierno resuelva lo que proceda, oyendo previamente, en su caso, al Tribunal Supremo Contencioso-Administrativo, conforme al párrafo 9º del art. 2º de a Ley.* El texto puede consultarse en MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, pp. 727-743.

<sup>38</sup> RD de 10 de julio de 1865 dictando medidas sobre reclamaciones de excepción de fincas en concepto de ser de aprovechamiento común o dehesas boyales; sobre terrenos baldíos, realengos, de propios, etc., comprendidos en las leyes de 1º y 6 de mayo de 1855 y 11 de julio de 1856; sobre reclamación de desperfectos, toma de posesión, nulidades e incidencias de ventas, etc. Art. 4: *Serán condiciones indispensables para conceder la excepción, por ser los terrenos de aprovechamiento común. Primera. Que el Ayuntamiento reclamante acredite la propiedad que tenga el pueblo en el terreno solicitado. Segunda. Que acredite que el aprovechamiento de los terrenos ha sido libre y gratuito para todos los vecinos, en los veinte años anteriores a la ley de 1 de mayo de 1855, y hasta el día de la petición, sin interrupción alguna. Tercera. En las dehesas boyales se acreditará además que producen pastos para el ganado de labor, y que toda la dehesa o la parte de ella que se reclama, es necesaria, atendido el número de cabezas destinadas en el pueblo a la agricultura.* El texto se publica en MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, pp. 793-794.

<sup>39</sup> TOMÁS Y VALIENTE, F., Bienes exentos y bienes exceptuados de la desamortización (Análisis de la Jurisprudencia del Consejo de Estado y del Tribunal Supremo entre 1873 y 1880). En *Actas del III Symposium de Historia de la Administración*, Madrid, 1974, pp. 63-93. También en *Obras completas*. IV. *Estudios, artículos, conferencias*, Madrid, 1997. pp. 3143-3168, por la cita, p. 3156.

De acuerdo con el texto de 1865, para el legislador decimonónico el aprovechamiento común significaba que el disfrute de los bienes por parte de los vecinos se había realizado de manera libre y gratuita, sin sujeción a ningún tipo de arrendamiento o arbitrio, de manera ininterrumpida desde veinte años antes de la Ley desamortizadora, por tanto, desde 1835<sup>40</sup>.

Esta definición del aprovechamiento común reflejado en el texto de 1865 supuso una interpretación restrictiva y rígida de la idea de aprovechamiento comunal que no tuvo en cuenta la realidad de los aprovechamientos comunales tradicionales<sup>41</sup>.

De un lado, porque no tuvo presente que el aprovechamiento directo de los bienes de los pueblos por parte de los vecinos o su aprovechamiento a cambio de una renta por algunos de ellos o por foráneos había sido durante siglos algo circunstancial, que solía cambiar por las particulares condiciones que en un momento dado se daban, porque los bienes de los pueblos no eran bienes de propios o de aprovechamiento comunal por naturaleza, sino por el particular uso que en cada momento se les daba. El hecho de que durante un período de tiempo el disfrute de un determinado bien no hubiera sido libre y gratuito para los vecinos, no significaba que antes no se hubiera aprovechado comunalmente por los vecinos o que éstos, transcurrido ese plazo, no pudieran considerar oportuno que volviera de nuevo a la condición de bien de aprovechamiento común. De manera que, desde esta perspectiva, la fijación del plazo rígido de veinte años con el que se buscaba seguridad supuso introducir una novedad importante en relación a los bienes de los pueblos, que no tuvo en cuenta la flexibilidad y capacidad de adaptación al entorno social y económico de la propiedad comunal, al basarse en la fotografía fija de la propiedad comunal en 1835<sup>42</sup>.

---

<sup>40</sup> Inicialmente, la legislación desamortizadora fijó en 1855 el momento en que debía de existir el aprovechamiento común de los bienes de los pueblos porque en la Ley Madoz se hablaba de los bienes que fueran de aprovechamiento común al tiempo de su promulgación, con lo cual se consagraba la irretroactividad de la norma. Sin embargo, al entenderse que la aplicación del proceso desamortizador exigía cierta aplicación retroactiva de la legislación, desde 1865 se exigió que el aprovechamiento común se hubiera efectuado durante los veinte años anteriores a la Ley. BORREGO BELLIDO, F.; CASERO LAMBÁS, J. F.; GUTIÉRREZ SARMIENTO, H., 1974, *op. cit.*, p. 51.

<sup>41</sup> En este sentido es muy ilustrativa la sentencia de 20 de mayo de 1867 en la que expresamente se dice que: *Cualquiera que fuere el carácter primitivo de los bienes que los pueblos poseían al sancionarse la ley de 1º de mayo de 1855, basta que se hayan arrendado o arbitrado varias veces en los veinte años anteriores a su publicación, y que por ello se haya pagado a la Hacienda el 20 o el 5 por ciento respectivamente, para que no pueda declararse la excepción de la venta.* Sentencia de 20 de mayo de 1867. *Colección completa de las decisiones y sentencias dictadas a consulta del Consejo Real, del Tribunal Supremo contencioso-administrativo y del Consejo de Estado...* (tomo 15, núm. 200, pp. 464-467).

<sup>42</sup> Pese a la fijación de este plazo en el texto de 1865, en algunas sentencias se resolvió sin tenerlo en cuenta, declarándose que no podían considerarse bienes de aprovechamiento común los bienes que en alguna época hubieran estado arrendados o arbitrados. Sentencia de 11 de enero de 1867 (tomo 15, núm. 61, pp. 140-143).

Y, de otro, porque no tuvo presente que en virtud de la teoría del dominio dividido, había sido y era frecuente que sobre un mismo bien de aprovechamiento común se efectuaran simultáneamente ciertos aprovechamientos de manera gratuita y directa por los vecinos y otros a cambio del pago de una renta<sup>43</sup>. De manera que no sólo no tuvo en cuenta que el carácter de los bienes de los pueblos cambiaba con frecuencia en virtud de los concretos aprovechamientos que se efectuaban, sino también que había muchos bienes que en virtud de los diferentes aprovechamientos que soportaban podían considerarse simultáneamente de propios y de aprovechamiento común<sup>44</sup>.

Mientras que la primera cuestión no sufrió cambio alguno en los años posteriores, de manera que se mantuvo el año 1835 como fecha en la que los bienes debían de estar dedicados al aprovechamiento común para poder quedar exceptuados de la desamortización, en relación a la segunda la jurisprudencia y distintas leyes admitieron ciertos arrendamientos o arbitrios sobre los bienes de aprovechamiento común, lo que permitió una mejor adaptación de la norma a la realidad.

De este modo, ya en 1864 se dictó una sentencia en la que se declaró que ciertos arrendamientos y arbitrios no impedían que el terreno se reputara como de aprovechamiento común<sup>45</sup>. Actitud que se confirmó en ocasiones posteriores. Así, en 1867 se admitió la posibilidad del acuerdo entre los vecinos para arrendar los pastos de noviembre a enero de cada año con el fin de atender con su producto distintas cargas que de otro modo tendrían que ser cubiertas por medio de repartos vecinales<sup>46</sup>. En octubre de 1867, se entendió que la venta realizada por un pueblo, en pública subasta, de la madera de un monte para poder pagar las contribuciones que sobre el mismo recaían y para hacer frente a algunos gastos extraordinarios, no impedía el aprovechamiento común si no se perjudicaban los demás aprovechamientos<sup>47</sup>. Y, en otra sentencia de 1870, se determinó que el arbitrio sobre los aprovechamientos de caza y yerba no perjudicaba el resto de los aprovechamientos de un monte<sup>48</sup>. Sin embargo, en esta primera etapa, la juris-

<sup>43</sup> Esta cuestión del dominio dividido se abordó en la sentencia de 20 de mayo de 1881 en la que se declaró nula la venta de un bien porque al enajenarse no se precisó que sólo se enajenaba el dominio útil, pero no el dominio directo (cita tomada de MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 949). En relación a esta cuestión una RO de 18 de octubre de 1862 había establecido la nulidad de las ventas de fincas en las que, estando dividido el dominio directo y el útil, no se hubiera precisado qué se enajenaba (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 791).

<sup>44</sup> En virtud de este planteamiento, en muchos casos se denegó la excepción porque los bienes estaban arrendados o arbitrados. Sentencias de 6 de febrero de 1866 (tomo 14, núm. 39, pp. 102-106), 13 de abril de 1866 (tomo 14, núm. 101, pp. 241-243), 10 de abril de 1867 (tomo 15, núm. 130, pp. 311-313).

<sup>45</sup> Sentencia de 28 de marzo de 1864 (tomo 12, núm. 379, pp. 837-840).

<sup>46</sup> Sentencia de 15 de febrero de 1867 (tomo 15, núm. 95, pp. 219-221).

<sup>47</sup> Sentencia de 25 de octubre de 1867 (tomo 15, núm. 275, pp. 653-658).

<sup>48</sup> Sentencia de 7 de abril de 1870 (tomo 18, núm. 141, pp. 423-425).

prudencia negó la excepción en los casos en los que los terrenos de labor se habían distribuido en lotes entre los vecinos durante ciertos años por entender que el estado de labranza y cultivo excluía el aprovechamiento libre o común exigido por la ley<sup>49</sup>.

Acogiendo esta corriente jurisprudencial, los artículos 70 de la Ley Municipal de 1870<sup>50</sup> y 75 de la Ley Municipal de 1877<sup>51</sup> admitieron la posibilidad de exigir arbitrios por el disfrute de los bienes comunales; la Ley de 30 de julio de 1878 permitió el arrendamiento de los pastos sobrantes en los comunales sin que este arrendamiento transitorio destruyera la excepción de desamortización<sup>52</sup>; y la Ley de 8 de mayo de 1888, reguladora de ciertos aspectos relativos a la desamortización, así como la Instrucción dada para su ejecución, admitieron que pudieran exceptuarse bienes comunales en los que los aprovechamientos vecinales no hubieran sido gratuitos siempre y cuando los arbitrios no hubieran excedido de tres años consecutivos, que se hubieran acomodado a las leyes, que aparecieran reflejados en los presupuestos del Municipio y que no hubieran perjudicado los demás aprovechamientos libres y gratuitos<sup>53</sup>.

Finalmente, y en cumplimiento de estas nuevas previsiones legales, los tribunales empezaron a conceder la excepción de desamortización a muchos bienes comunales sobre los que existían arrendamientos y arbitrios cuando no perjudicaban los aprovechamientos comunes<sup>54</sup>, sin perjuicio de que en algunos casos se continuara negando la excepción por haber estado los bienes arbitrados<sup>55</sup> o por

<sup>49</sup> Sentencia de 4 de mayo de 1868 (cita tomada de MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 950).

<sup>50</sup> Ley municipal de 20 de agosto de 1870. Art. 70: "Es atribución de los Ayuntamientos arreglar para cada año el modo de división, aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales del pueblo, con sujeción a las siguientes reglas: I<sup>o</sup>. Cuando los bienes comunales no se presten a ser utilizados en igualdad de condiciones por todos los vecinos del pueblo, el disfrute y aprovechamiento será adjudicado en pública licitación entre los vecinos exclusivamente, previas las tasaciones previas, y la división en lotes si a ello hubiere lugar"... 4<sup>o</sup>. En casos extraordinarios, y cuando las atenciones del pueblo así lo exijan, puede el Ayuntamiento acordar la subasta entre vecinos de los aprovechamientos comunales propiamente dichos, o fijar el precio que cada uno ha de satisfacer por el lote que le haya sido adjudicado". FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, T. R.; SANTAMARÍA PASTOR, J. A., 1977, *op. cit.*, pp. 854 y 876.

<sup>51</sup> Ley municipal de 2 de octubre de 1877. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ; SANTAMARÍA PASTOR, *Legislación administrativa*, cit., pp. 891-914.

<sup>52</sup> Art. 2 de la Ley de 30 de julio de 1878 autorizando al Gobierno para modificar la legislación penal de montes, y a los Ayuntamientos para arrendar los pastos sobrantes de los terrenos comunes y dehesas boyales, sin perder su carácter. MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, XI, p. 537.

<sup>53</sup> Art. 2 de la Ley de 8 de mayo de 1888 confirmando el derecho reconocido a los pueblos para solicitar que se exceptúen de la desamortización los bienes de aprovechamiento común y gratuito de sus vecinos y los que se hallen destinados o se destinen al pasto de los ganados de labor (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, pp. 829-830) y art. 2 de la Instrucción de 21 de junio de 1888 (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, pp. 831-833).

<sup>54</sup> Entre otras, *Vid.* las Sentencias de 7 de junio de 1871 (tomo 20, núm. 223, p. 165), de 3 de mayo de 1872 (tomo 22, núm. 162, pp. 65-71), de 11 de febrero de 1873 (tomo 23, núm. 86, pp. 436-442).

<sup>55</sup> Sentencia de 28 de diciembre de 1872 (tomo 23, núm. 56, pp. 284-289).

no haberse demostrado que los aprovechamientos generales y gratuitos de los vecinos se habían respetado<sup>56</sup>. Incluso, modificando la jurisprudencia anterior, se aceptó la excepción de desamortización en los casos en los que los terrenos se habían repartido en lotes entre los vecinos para su cultivo por entender que esta práctica ni destruía ni impedía el carácter libre y gratuito del aprovechamiento<sup>57</sup>.

A diferencia de lo que había ocurrido en el Antiguo Régimen en el que como consecuencia de la poco clara diferenciación entre los bienes de propios y los bienes de aprovechamiento común y de los frecuentes cambios de carácter de los bienes de los pueblos en función de los concretos aprovechamientos que en cada momento se realizaban sobre ellos, las consecuencias derivadas de una u otra calificación solían tener en la práctica escasas consecuencias, a partir de la Ley Madoz la consideración de un bien como propio o comunal acarreó graves derivaciones por cuanto de aquella calificación dependió bien su desamortización y posterior venta en pública subasta, integrándose en el patrimonio privado de un particular, bien su conservación dentro del patrimonio público.

## **2. Requisitos exigidos por la legislación para que los bienes de aprovechamiento común se exceptuaran de la desamortización**

Para que los bienes de aprovechamiento común de los pueblos y las dehesas boyales quedaran exceptuados de la desamortización fue necesario que los ayuntamientos cumplieran una serie de requisitos que, como consecuencia del silencio guardado en relación a esta cuestión por el texto desamortizador de 1855, se concretaron en normas posteriores<sup>58</sup>.

Por lo que se refiere a los bienes de aprovechamiento común, el RD de 10 de julio de 1865 determinó que los ayuntamientos sólo pudieran pedir la excepción de desamortización en relación a las fincas que no hubieran sido enajenadas<sup>59</sup> y hasta el acto de remate<sup>60</sup>; que acreditaran la propiedad sobre tales bien-

<sup>56</sup> Sentencia de 13 de noviembre de 1872 (tomo 23, núm. 11, pp. 63-66).

<sup>57</sup> Sentencias de 20 de septiembre de 1875 (tomo 27, núm. 78, pp. 583-589) y de 14 de marzo de 1895 (tomo 48, núm. 86, pp. 350-353)

<sup>58</sup> En todo caso, los únicos legitimados para solicitar la excepción eran los Ayuntamientos, negándose tal legitimación a las antiguas Comunidades de pueblos. Sentencia de 20 de octubre de 1900 (cita tomada de MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 947).

<sup>59</sup> La excepción no procede cuanto los Ayuntamientos han conocido y consentido la venta de un terreno. Sentencias de 19 de febrero de 1903 (tomo 64, núm. 68, pp. 376-379) y 12 de marzo de 1903 (tomo 64, núm. 96, pp. 493-497).

<sup>60</sup> Art. 1 del RD de 10 de julio de 1865, cit. Este precepto se derogó por el RD de 23 de agosto de 1868 que en su artículo primero fijó cuatro meses como término para que los Ayuntamientos pudieran solicitar la concesión de dehesas boyales y terrenos de aprovechamiento común (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 801). Este plazo de cuatro meses será de nuevo modificado por la Ley de 8 de mayo de 1888 (cit.) y por la Instrucción de 21 de junio del mismo año (cit.). Y aún con posteriori-

es<sup>61</sup>; y que demostraran que el aprovechamiento había sido libre y gratuito para todos los vecinos en los veinte años anteriores a la Ley hasta el día de la petición sin interrupción alguna<sup>62</sup>.

Manteniéndose en lo sustancial estos requisitos, la Ley de 8 de mayo de 1888 introdujo un cambio importante en relación a los mismos porque si en 1865 correspondía a los ayuntamientos la demostración de que los aprovechamientos habían sido libres y gratuitos desde 1835, a partir de 1888 los ayuntamientos no tienen que demostrar estos datos. Basta que no haya constancia de que los bienes hayan estado arrendados o arbitrados de 1835 a 1888 y de que no hayan dejado de ser de aprovechamiento común. Recuérdese que además en este texto se admite ya la posibilidad de que puedan existir arrendamientos y arbitrios sobre los bienes de aprovechamiento común siempre que se hayan establecido conforme a las leyes, que aparezcan incluidos en los presupuestos de los municipios y que no hayan excedido de tres años consecutivos.

Además, se determinan los documentos que los pueblos deben de presentar junto con la solicitud de la excepción: los títulos de propiedad de la finca que haya de exceptuarse y, en su defecto, una información hecha ante el juez municipal, con citación del fiscal municipal, que acredite que el pueblo viene disfrutando los bienes como comunes o propios; la declaración del ayuntamiento de no haber otros bienes exceptuados en el pueblo suficientes para el aprovechamiento

---

dad se prorrogarán de nuevo los plazos para solicitar la excepción de venta de los bienes de aprovechamiento común por las Leyes de 30 de agosto de 1896 (art. 14, MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 844) y 28 de junio de 1898 (art. 30, MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, pp. 850-851) y los Reales Decretos de 29 de septiembre de 1896 (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 844) y 16 de noviembre de 1897 (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, pp. 848-849). Finalmente, el RD de 8 de marzo de 1924 que aprobó el Estatuto Municipal, derogó en su artículo 5 las leyes desamortizadoras en lo referente a los bienes de los municipios y entidades locales menores (MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., *Apéndices al Diccionario de la Administración Española. Apéndice al año 1824*, pp. 128-216) y el RD de 20 de marzo de 1825 las derogó en relación al patrimonio de las provincias y de sus establecimientos (*Ibid. Apéndice al año 1825*, pp. 565-605).

Una vez que se fueron fijando términos para que los ayuntamientos solicitaran la excepción se plantearon algunos conflictos en relación a si las solicitudes se habían presentado o no dentro de los plazos establecidos. Sentencias de 31 de marzo de 1892, de 14 de abril de 1893 (citas tomadas de MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 948).

<sup>61</sup> En la medida en que las normas desamortizadoras nada señalaban acerca del modo de acreditar la titularidad de los bienes por parte de los ayuntamientos se entendió aplicable la legislación común, lo que permitió considerar la prescripción como modo de adquirir el dominio, bastando la posesión no interrumpida de más de treinta años o la inmemorial (Sentencia de 20 de septiembre de 1875 tomo 27, núm. 78, pp. 583-589). Otros títulos que la jurisprudencia estimó como supletorios de los de propiedad y que por tanto servían a la hora de solicitar la excepción de desamortización de los bienes de aprovechamiento común y de las dehesas boyales fueron las certificaciones del catastro de 1752 y otras de las que resultaban los productos obtenidos por los ayuntamientos desde 1834 a 1853 y contribuciones satisfechas desde 1835 a 1871 por los bienes de propios y de aprovechamiento común. Sentencia de 20 de mayo de 1882 (cita tomada de MARTÍNEZ ALCUBILLA, M., 1914, *op. cit.*, V, p. 951).

<sup>62</sup> Art. 4 del RD de 10 de julio de 1865, cit.



a que la finca pretende destinarse; certificación del número de vecinos del pueblo, tomado del último censo de población; y certificación pericial referente a la cabida, clase y circunstancias de las fincas cuya excepción se solicita (art. 5).

En cuanto a las dehesas boyales, en 1865 se estableció la necesidad de que los ayuntamientos acreditasen que los terrenos producían pastos para el ganado de labor y que la dehesa era necesaria atendiendo al número de cabezas destinadas en el pueblo a la agricultura y en 1888 se determinó que no podrían concederse excepciones de terrenos para dehesas boyales cuando ya se hubieran exceptuado otros bienes para aprovechamiento común, a menos que los pueblos justificaran la insuficiencia de los pastos producidos por éstos para el sostenimiento del ganado de labor. Además, y a diferencia de lo previsto para los demás bienes de aprovechamiento común respecto de los cuales no se fijó ningún límite en cuanto a su extensión, en relación a las dehesas boyales se determinó que éstas no fueran mayores de dos hectáreas en los terrenos de primera clase, de tres en los de segunda y de cuatro en los de tercera para cabezas de ganado vacuno, caballar o mular y la mitad respectivamente en el caso del ganado asnal.

Por último, por lo que concierne a la documentación que debían de aportar los ayuntamientos, para el caso de las dehesas boyales se exige también la presentación de una certificación del número y clases de ganados del municipio.

La falta de acreditación de todos estos extremos conllevaba la denegación de la excepción. Así, en la sentencia de 1 de marzo de 1899 se rechaza la solicitud presentada por el ayuntamiento porque, en opinión del ponente, el ayuntamiento no había demostrado ni la propiedad sobre el bien, ni el aprovechamiento libre y gratuito sin interrupción por los vecinos del pueblo, ni que sólo se hubiera arrendado ocasionalmente el sobrante de los pastos por disminución de los ganados, ni la necesidad de los pastos<sup>63</sup>.

### **3. Los efectos de la Ley Madoz sobre los antiguos bienes de aprovechamiento común de los pueblos**

Para entender de qué manera la legislación desamortizadora afectó a los bienes de aprovechamiento comunal de los pueblos se deben desterrar algunas ideas que hasta la fecha se han mantenido en relación al modo en que el proceso desamortizador repercutió en la propiedad comunal porque han presentado una visión parcial y deformada de la realidad.

En este orden de cosas es necesario situar en sus justos términos la tesis simplificadora y reduccionista conforme a la cual el proceso desamortizador supuso un grave quebranto para la propiedad comunal y el triunfo de la propiedad indivi-

<sup>63</sup> Sentencia de 1 de marzo de 1899 (tomo 56, núm. 59, pp. 254-259).

dual. En realidad, como ha señalado Joseba de la Torre, la comprensión de esta vertiente de la desamortización exige un nuevo replanteamiento que se oriente hacia la determinación del modo en que se redefinieron los derechos de propiedad, tanto individual como comunal, a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX, dado que fue esto lo que permitió, pese a lo que se ha afirmado, la pervivencia de un número importante de comunales y su inclusión en la economía capitalista<sup>64</sup>. Labor para la que resultan muy interesantes y útiles los trabajos de algunos historiadores económicos como es el caso del de Iriarte Goñi para Navarra<sup>65</sup>.

Por otra parte, también es necesario una nueva reflexión acerca de la manera en que la Ley Madoz afectó a las propiedades comunales porque fueron varias las vías a través de las cuales se produjo este fenómeno. Así, aunque tradicionalmente se ha señalado como único efecto de la legislación desamortizadora sobre la propiedad comunal que muchos antiguos bienes de aprovechamiento común quedaron como bienes de propios como consecuencia de las dificultades que encontraron los pueblos para probar el aprovechamiento común sobre los mismos, lo que supuso su desamortización, no fue ésta la única manera en que las normas desamortizadoras actuaron sobre los comunales. El contenido de la normativa, unido a la situación real en que se encontraban muchos comunales (sujetos a hipotecas, vendidos a carta de gracia, arrendados algunos de sus aprovechamientos, en manos particulares como consecuencia de usurpaciones ilícitas...), permitió el paso definitivo a manos privadas de bienes comunales sin necesidad de su puesta en venta y legitimó situaciones manifiestamente ilegales a las que se había llegado por la vía de hecho.

Además, también en relación a la cuestión de cómo la Ley Madoz afectó a los bienes comunales de los pueblos es preciso realizar un nuevo planteamiento porque de la lectura de la mayor parte de los trabajos que han analizado esta cuestión parece desprenderse que la Ley afectó tan sólo a los bienes comunales en el momento en que se pusieron en venta en pública subasta, una vez que los pueblos no pudieron demostrar su uso comunal gratuito en los veinte años anteriores a la Ley. Muy lejos de este planteamiento teórico, obtenido de una rápida y simplista lectura del texto legal, sin tener en cuenta una vez más la situación real de las propiedades comunales y de sus aprovechamientos inmediatamente antes de 1855, el análisis conjunto de la norma y del contexto económico y social en el que se realizaban los aprovechamientos comunes muestra una realidad muy distinta y mucho más compleja de la expuesta tradicionalmente.

Cierto es que a partir de la Ley Madoz y ante la imposibilidad de demostrar el carácter comunal de algunos de los bienes o sencillamente por la falta

<sup>64</sup> TORRE CAMPO, Joseba de la, Prólogo a IRIARTE GOÑI. En *Bienes comunales y capitalismo agrario en Navarra*, Madrid, 1997, pp. 21-24, por la cita, pp. 22-23.

<sup>65</sup> IRIARTE GOÑI, *Bienes comunales... op.cit.*

de interés de los ayuntamientos a la hora de acreditar esta realidad, parte de los patrimonios comunales pasaron a tener la consideración de bienes de propios y por tanto fueron desamortizados, vendidos en pública subasta, sin embargo, no fue esta la única vía a través de la cual la Ley Madoz afectó a los comunales.

Al menos a través de otras tres vías la legislación desamortizadora tuvo importantes consecuencias sobre los patrimonios comunales, consolidando y legitimando situaciones anteriores que representaban un grave ataque a los comunales y que en la práctica suponían el paso a manos privadas bien de los propios comunales, bien de algunos de sus aprovechamientos.

En el Antiguo Régimen a través de tres vías se utilizaron los comunales para hacer frente a los agobios financieros (hipotecas, ventas a carta de gracia, arrendamientos de aprovechamientos en pública subasta) y los tres mecanismos quedaron amparados por la Ley desamortizadora de manera que es posible que el mayor ataque a los comunales viniera por esta vía de consolidación de situaciones anteriores y no tanto por la de las ventas.

En primer lugar, con anterioridad a la Ley Madoz, durante todo el Antiguo Régimen, fue frecuente que los ayuntamientos, con el fin de hacer frente a las continuas y frecuentes crisis financieras, obtuvieran préstamos garantizando su reembolso con la constitución de hipotecas sobre alguno de sus bienes comunales pese a que, formalmente, las propiedades comunales estaban fuera del comercio y, en consecuencia, no podían utilizarse como garantía hipotecaria. Sin embargo, esta práctica fue relativamente habitual durante el Antiguo Régimen y por esta vía, ante la imposibilidad de los ayuntamientos de devolver los préstamos, algunos prestamistas se hicieron con la propiedad de antiguos comunales hipotecados en garantía de los préstamos concedidos.

La legislación desamortizadora, lejos de corregir esta situación, la amparó, al menos parcialmente, por cuanto la Ley de 11 de julio de 1856 permitió que algunos bienes de los pueblos, entre ellos algunos antiguos comunales cuyo uso comunitario no se pudo demostrar, se convirtieran en propiedad privada al autorizar que los censualistas se hicieran con una parte de los predios hipotecados<sup>66</sup>. Medida que se explica en el interés del legislador decimonónico de respetar las cargas a las que estuvieran afectos los bienes objeto de desamortización, razón por la cual para aquellas ocasiones en las que existiera un censo sobre todas o

---

<sup>66</sup> Artículos 30 a 33 de la Ley de 11 de julio de 1856, dando instrucciones para la enajenación de los bienes nacionales, con las excepciones que se expresan. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ; SANTAMARÍA PASTOR, *Legislación administrativa, op. cit.*, pp. 1253-1256.

Para el caso de Navarra Iriarte Goñi ha podido constatar cómo en 1861 su Diputación animaba a los acreedores hipotecarios a elegir la finca o fincas que tuvieran por más convenientes, cuyo valor en tasación cubriera el crédito y un veinte por ciento más, para afectar sobre ellas la responsabilidad del pago del crédito. IRIARTE GOÑI, *Bienes comunales, op. cit.*, p. 126.

varias fincas de un caudal objeto de desamortización, estableció la subrogación de la hipoteca general por una especial, sin conceder al censalista el derecho a exigir el capital del censo<sup>67</sup>.

En segundo lugar, bajo la vigencia de la legislación desamortizadora continuaron pasando a manos de particulares algunos bienes comunales de los pueblos en virtud de ciertas ventas de comunales que se habían concertado con anterioridad a la legislación desamortizadora y que se hicieron definitivas después de 1855 porque la normativa legisladora no determinó nada en relación a esta cuestión, de manera que estas enajenaciones quedaron amparadas por la legislación desamortizadora al guardar ésta silencio acerca de este punto.

El origen de estas ventas de bienes comunales con anterioridad a la legislación desamortizadora residió también en las necesidades financieras de los Ayuntamientos, quienes para hacerlas frente procedieron a enajenar en pública subasta algunos bienes comunales como sucedió, entre otras ocasiones, durante la Guerra de Independencia.

Las características que revistieron estas enajenaciones fueron variadas por cuanto mientras que en unas ocasiones las ventas se hicieron a perpetuidad, de manera que los comunales pasaron definitivamente a manos privadas, en otras oportunidades, con el fin de conservar alguna posibilidad en orden a recuperar los bienes enajenados, los ayuntamientos utilizaron una vía intermedia, transmitiendo los comunales con carácter temporal, bajo la fórmula conocida como venta con carta de gracia que permitía que durante un período de tiempo, previamente establecido, el vendedor, en este caso el ayuntamiento, pudiera recuperar el bien transmitido reintegrando al comprador el precio pagado.

De este modo, algunas transmisiones de bienes comunales o de aprovechamientos comunales concertadas bajo la forma de ventas en carta de gracia con anterioridad a la legislación desamortizadora, que suponían la transmisión de estos bienes a manos privadas, se consolidaron tras las leyes desamortizadoras porque, estando ya en vigor éstas y sin prever nada al respecto, se cumplieron los plazos en los cuales los ayuntamientos podían recuperar los bienes enajenados sin que fueran capaces de reembolsar las cantidades satisfechas por los compradores. De manera que, definitivamente, los bienes comunales que en principio sólo de manera temporal debían pasar a manos privadas acabaron privatizados definitivamente.

Por último, en tercer lugar, la legislación desamortizadora permitió que se consolidaran en manos privadas algunos comunales cuyos aprovechamientos se habían arrendado con anterioridad a la misma como paso previo a su definitiva transmisión a manos privadas.

---

<sup>67</sup> Sentencia de 16 de mayo de 1885. *Gaceta* de 19 de agosto.

#### **4. La Ley Madoz, ¿triumfo de la propiedad individual sobre la comunal o éxito de una minoría?**

Hasta hace muy poco tiempo ha sido frecuente escuchar y leer que la desamortización en relación a los bienes de los pueblos supuso un cambio radical por cuanto significó el triunfo de lo individual sobre lo colectivo, afirmación que sólo ha sido posible porque no se ha tenido en cuenta la realidad de los comunales tanto con anterioridad como con posterioridad al proceso desamortizador.

Así, no se ha valorado el dato de que durante todo el Antiguo Régimen, sobre los bienes comunales de los pueblos se habían practicado, junto a unos aprovechamientos comunales, otros de carácter individual por parte de algunos de los moradores de las poblaciones en las que radicaban los bienes. De manera que, desde esta perspectiva el tajante cambio de unos usos comunitarios a unos usos individuales no se produjo.

De igual modo, tampoco se ha tenido en cuenta que pese a la puesta en marcha del proceso desamortizador, finalmente, los pueblos conservaron una parte importante de sus propiedades comunales, extremo que se confirma con un simple repaso a la situación de los actuales ayuntamientos, muchos de los cuales siguen contando con importantes bienes comunales. En consecuencia, desde este punto de vista la afirmación del radical triunfo de lo individual sobre lo colectivo debe cuanto menos matizarse.

Y, además, por si todo lo anterior no fuera suficiente, tampoco se ha valorado el hecho de que después de concluido el proceso desamortizador, continuaron realizándose algunos aprovechamientos individuales sobre los bienes comunales que los pueblos conservaron, de manera semejante a como había sucedido durante los siglos anteriores. Razón por la cual, también desde esta perspectiva, resulta más oportuno hablar de cierta continuidad que de una ruptura radical con la situación anterior.

Ahora bien, matizar la idea del triunfo de lo individual sobre lo colectivo en relación a la propiedad comunal no debe impedir llamar la atención acerca del dato de que, en la práctica, una minoría de individuos obtuvo provecho del proceso desamortizador en relación a los comunales porque las previsiones de la legislación permitieron legalizar y sancionar prácticas y abusos impuestos con anterioridad por una minoría y en los casos en los que se pusieron en venta antiguos bienes de aprovechamiento común sólo unos pocos pudieron participar en las subastas y hacerse con su propiedad. De manera que sólo una minoría de individuos obtuvo del proceso desamortizador de los bienes de los pueblos un beneficio directo, un significativo triunfo, mientras que la mayor parte de los vecinos, incluso en aquellos casos en los que éstos pensaron que podrían utilizar el momento para recuperar aprovechamientos sobre sus bienes comunales que se estaban realizando por particulares, vieron frustradas sus expectativas.

## V. LOS BIENES COMUNALES, BIENES PATRIMONIALES DE LA ADMINISTRACIÓN EN LA LEGISLACIÓN DECIMONÓNICA

En términos generales en aquellas ocasiones en las que se ha abordado la cuestión del *nuevo régimen de la propiedad de la tierra* del siglo XIX, la atención de los juristas e historiadores se ha centrado preferentemente en el análisis de las normas desamortizadoras, desvinculadoras y de supresión de señoríos conforme a las cuales se ha afirmado se diseñó el modelo de propiedad liberal, dejándose a un lado el análisis de otras disposiciones legislativas de este período que contribuyeron de igual modo a la configuración y, sobre todo, a la consolidación de la *nueva* propiedad liberal.

Normas entre las que cabe tener en cuenta disposiciones constitucionales, de guardería rural, leyes penales, legislación hipotecaria y Código civil, entre otras. Su análisis resulta necesario para comprender la consolidación de la propiedad liberal porque cumplieron un papel fundamental a la hora de defenderla y de protegerla. Téngase en cuenta que para los liberales, no resultaba suficiente que la tierra se desamortizara, se desvinculara y que quedara libre del régimen señorial, era además imprescindible que la *nueva* propiedad estuviera segura, que contara con la adecuada protección. Seguridad que se le proporcionó a través de distintas vías, de normas de muy diverso alcance y contenido<sup>68</sup>.

En este contexto, distintos mecanismos de protección se establecieron para los bienes de propiedad privada y para los de titularidad pública, tanto de dominio público como patrimoniales de la administración, pero ¿qué ocurrió en relación a los comunales?

La importancia de delimitar la naturaleza jurídica que, ya desde la legislación desamortizadora, se proporcionó a los bienes comunales es grande por cuanto el régimen de protección que se estableció para los bienes demaniales, basado en los principios de imprescriptibilidad e inalienabilidad, fue mayor que el previsto para los bienes patrimoniales. Razón por la cual, la concreción del carácter que se atribuyó a los bienes comunales permitirá determinar cuáles fueron los mecanismos de protección de que se benefició esta propiedad a partir de la segunda mitad del siglo XIX.

Por otra parte, este análisis permitirá constatar si en relación a esta materia ha habido continuidad desde el siglo XIX hasta nuestros días, teniendo en cuenta que el artículo 132,1 de la Constitución de 1978 ha sancionado la inalienabilidad e imprescriptibilidad de estos bienes con el máximo rango normativo y que la Ley de Bases de Régimen Local de 1985 (arts. 79,3 y 80,1) incluye los bienes comunales entre los de dominio público.

---

<sup>68</sup> SERNA VALLEJO, Margarita, *La publicidad inmobiliaria en el derecho hipotecario histórico español*, Madrid, 1996, pp. 267-270.

El punto de partida de esta reflexión viene marcado por la legislación desamortizadora que supuso que los bienes comunales quedaran excluidos del dominio público una vez que dejaron de ser inalienables e imprescriptibles, adquiriendo la consideración de bienes patrimoniales de los ayuntamientos. Reproduciéndose de este modo en España el mismo fenómeno que se había producido en Francia a partir de 1792-1793.

Esta calificación de los bienes comunales como bienes patrimoniales de los pueblos se deduce, porque no está expresamente señalado, tanto de la inmediata legislación hipotecaria como de la interpretación conjunta de los artículos 343 y 344 del Código civil.

En efecto, distintas disposiciones dictadas entre junio de 1863 y noviembre de 1864 configuraron tácitamente los bienes comunales como bienes patrimoniales de los pueblos, otorgándoseles un tratamiento distinto del proporcionado a los bienes de dominio público. De manera que mientras que el demanio público quedó excluido del registro de la propiedad por entenderse que no era necesaria su inscripción porque estos bienes no formaban parte del patrimonio exclusivo de ninguna persona o corporación, ni era necesaria su inscripción para que fuera notorio su estado civil, se estableció la conveniencia de la inscripción de los demás bienes del Estado y de las corporaciones cuyo estado no eran tan conocido. En especial se pensó en los bienes de aquellas administraciones que, exceptuados de la desamortización, no estaban destinados al uso público general, por tanto en los bienes de aprovechamiento común. Además, en estas disposiciones hipotecarias, consciente el legislador de que en relación a buena parte de los bienes de aprovechamiento común o comunales de los pueblos, los ayuntamientos carecían de títulos escritos, bien porque nunca los habían tenido, bien porque los habían extraviado, se estableció como mecanismo para que pudieran acceder al registro la información posesoria<sup>69</sup>.

Por su parte, de la interpretación de los artículos del Código civil dedicados a los bienes de los pueblos, se deduce de igual modo que los bienes comunales se consideraron por sus redactores bienes patrimoniales, aunque no se diga expresamente, por cuanto no aparecen incluidos entre los bienes de uso público<sup>70</sup>.

<sup>69</sup> RD de 19 de junio de 1863 dicta varias prevenciones respecto a la inscripción del dominio de los bienes y derechos reales pertenecientes al Estado y Corporaciones civiles en los nuevos libros del Registro de la propiedad (*Leyes Hipotecarias y Registrales de España. Fuentes y evolución. IV-I. Legislación complementaria*. Madrid, 1991, pp. 5-8); RO de 20 de junio de 1863 dictando las reglas que se han de observar para la inscripción en el registro de la propiedad de los bienes y derechos del Estado, de las corporaciones civiles y del clero (*Ibidem*, pp. 8-10); RD de 6 de noviembre de 1863 dictando reglas para la inscripción de los bienes inmuebles y derechos reales que posean o administren el Estado y las corporaciones civiles y no se hallen exceptuados de la desamortización (*Ibidem*, pp. 10-16); RO de 1 de febrero de 1864 mandando que se proceda por los alcaldes a la inscripción en los registros de la propiedad de todas las fincas que posean los ayuntamientos, así de propios como de aprovechamiento común (*Ibidem*, pp. 17-18).

<sup>70</sup> Artículo 343: *Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales*. Artículo 344: *Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los cami-*

De este modo, los bienes comunales que se salvaron de la desamortización, permaneciendo en poder de los pueblos, perdieron la protección de la que habían disfrutado durante siglos, al menos sobre el papel, derivada de la aplicación de los principios de inalienabilidad e imprescriptibilidad, consiguiendo a cambio la protección derivada del registro de la propiedad. Además, en las leyes municipales se estableció el mecanismo a seguir para el caso de que un Ayuntamiento decidiera enajenar o permutar sus bienes, entre los que deben considerarse incluidos los comunales<sup>71</sup>.

Con posterioridad a aquellas disposiciones, el régimen de protección de los bienes comunales se ha ido aproximando al del demanio público y por ello en el artículo 188 de la Ley de Régimen Local, texto refundido de 1955, se proclamó su carácter inalienable, imprescriptible e inembargable, aunque se les calificara formalmente de patrimoniales. Finalmente, como ya se ha señalado, en la etapa constitucional el artículo 132,1 de la Constitución de 1978 sancionó la inalienabilidad e imprescriptibilidad de estos bienes con el máximo rango normativo (aun sin pronunciarse sobre su naturaleza jurídica) y la Ley de Bases de Régimen Local de 1985 (arts. 79,3 y 80,1) los incluye entre los de dominio público, zanjando así cualquier debate acerca de su naturaleza jurídica apoyado sólo en datos formales<sup>72</sup>.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

BARREIRO MALLÓN, Baudillo, Montes comunales y vida campesina en las regiones cantábricas. En *Studia Historica. Historia Moderna*, 16 (1997), pp. 17-56.

BERMÚDEZ AZNAR, Agustín, Bienes concejiles de propios en la Castilla bajo-medieval. En *Actas del III Symposium de Historia de la Administración*, Madrid: 1974, pp. 825-867.

BORREGO BELLIDO, Fidel; CASERO LAMBÁS, Juan F.; GUTIÉRREZ SARMIENTO, Humberto, Bienes exentos y bienes exceptuados de la desamortización (Análisis de la Jurisprudencia entre 1866 y 1873). En *Actas del III Symposium Historia de la Administración*, Madrid, 1974, pp. 35-93.

— *COLECCIÓN completa de las decisiones y sentencias dictadas a consulta del Consejo Real, del Tribunal Supremo contencioso-administrativo y del Consejo de Estado...* Se han manejado varios tomos publicados en distintos años.

---

*nos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias. Todos los demás bienes que unos y otras posean, son patrimoniales y se registrarán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales.*

<sup>71</sup> Arts. 80 y 84 de las Leyes municipales de 1870 y 1877 respectivamente.

<sup>72</sup> SERNA VALLEJO, Margarita, Los bienes públicos: la formación de su régimen jurídico. En GONZÁLEZ GARCÍA, Julio (Dir.). *Derecho de los bienes públicos*, Valencia, 2005 (en prensa).



CONGOST, Rosa, Sagrada propiedad imperfecta. Otra visión de la revolución liberal española. En *Historia Agraria*, 20 (2000), pp. 61-93.

— Los comunales sin historia. La Catalunya de los masos o los problemas de una historia sin comunales. En DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid, 2002, pp. 291-328.

DIOS, Salustiano de, Doctrina jurídica castellana sobre adquisición y enajenación de los bienes de las ciudades (1480-1640). En DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid, 2002, pp. 13-79.

DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid: Centro de Estudios Registrales, 2002.

FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Tomás Ramón; SANTAMARÍA PASTOR, Juan Alfonso, *Legislación administrativa española del siglo XIX*, Madrid: 1977.

GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo. *Dictamen emitido a requerimiento de la Excm. Diputación Provincial de Santander, sobre régimen de aprovechamiento de los bienes municipales de la provincia en orden a un mejor desarrollo de la ganadería*. S.l. 1965.

— *Las formas comunitarias de propiedad forestal y su posible proyección futura (Epílogo: el nuevo régimen legal y el caso de Cantabria)*, Santander: 1986; Conferencia publicada anteriormente en *Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal*, Madrid, 1976, pp. 177-205 y en *Anuario de Derecho Civil* (1976), pp. 281-317.

— *Dos estudios sobre la usucapión en derecho administrativo*, Madrid, 1974.

GARCÍA GALLO, Alfonso, Bienes propios y derecho de propiedad en la alta edad media española. En *Anuario de Historia del Derecho Español*, 29 (1959), pp. 351-387.

GROSSI, Paolo, *Un altro modo di possedere-L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milán, 1977. Traducción española, *Historia del derecho de propiedad*. Presentación de Bartolomé Clavero, Barcelona, 1986.

— *La propiedad y las propiedades. Un análisis histórico*, Madrid: 1992.

GRUPO DE ESTUDIOS DE HISTORIA RURAL, Propiedad y usos de los montes públicos en España (1855-1925). En DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid, 2002, pp. 429-450.

INFANTE MIGUEL-MOTTA, Javier; TORIJANO PÉREZ, Eugenia, Aprovechamientos comunales y propiedad individual. Un estudio sobre la jurisprudencia del Tribunal Supremo (1854-1900). En DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid, 2002, pp. 533-571

IRIARTE GOÑI, Iñaki, Las tierras comunales en España (1800-1995): pervivencia, cambio y adaptación. En DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo;

TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid, 2002, pp. 627-631.

KULA, Witold, *Problemas y métodos de la Historia económica*. 3ª edición, Barcelona: 1977.

LEYES HIPOTECARIAS y Registrales de España. Fuentes y evolución. Legislación complementaria, Madrid: 1991, IV-I.

MARTÍNEZ ALCUBILLA, Marcelo. *Diccionario de la administración española*. 6ª edición, Madrid, 1914.

MORENO FERNÁNDEZ, José Ramón, La lógica del comunal en Castilla en la edad moderna: avances y retrocesos de la propiedad común. En DIOS, Salustiano de; INFANTE, Javier; ROBLEDO, Ricardo; TORIJANO, Eugenia (Coords.), *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*, Madrid, 2002, pp. 139-177.

NIETO, Alejandro, *Bienes comunales*, Madrid, 1964.

PAREDES, Francisco Javier, Aspectos ideológicos del proyecto desamortizador de Pascual Madoz. En *Desamortización y Hacienda Pública*, Madrid, 1986, II, pp. 189-198.

SERNA VALLEJO, Margarita, Estudio histórico-jurídico sobre los bienes comunes. En *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 3 (1993), pp. 207-229.

— *La publicidad inmobiliaria en el derecho hipotecario histórico español*, Madrid, 1996.

— Los bienes públicos: la formación de su régimen jurídico. En GONZÁLEZ GARCÍA, Julio (Dir.), *Derecho de los bienes públicos*, Valencia: 2005 (en prensa).

TOMÁS Y VALIENTE, Francisco, *El marco político de la desamortización en España*, Barcelona: 1971, las citas se toman de la 1ª edición en Ariel fechada en 1989. También en *Obras completas*, Madrid: Centro de Estudios Constitucionales y Políticos, 1997, I, pp. 547-634.

— Bienes exentos y bienes exceptuados de la desamortización (Análisis de la Jurisprudencia del Consejo de Estado y del Tribunal Supremo entre 1873 y 1880). En *Actas del III Symposium de Historia de la Administración*, Madrid: 1974, pp. 63-93. También en *Obras completas. Estudios, artículos, conferencias*, Madrid: 1997, IV, pp. 3143-3168.

— Algunos ejemplos de jurisprudencia civil y administrativa en materia de desamortización. En *Agricultura, comercio colonial y crecimiento económico en la España contemporánea. Actas del I Coloquio de Historia Económica de España*, Barcelona: 1974, pp. 67-89. También en *Obras completas. Estudios, artículos, conferencias*. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1997, IV, pp. 3169-3186.

TORRE CAMPO, Joseba de la, Prólogo a IRIARTE GOÑI, Iñaki, *Bienes comunales y capitalismo agrario en Navarra*, Madrid, 1997, pp. 21-24.