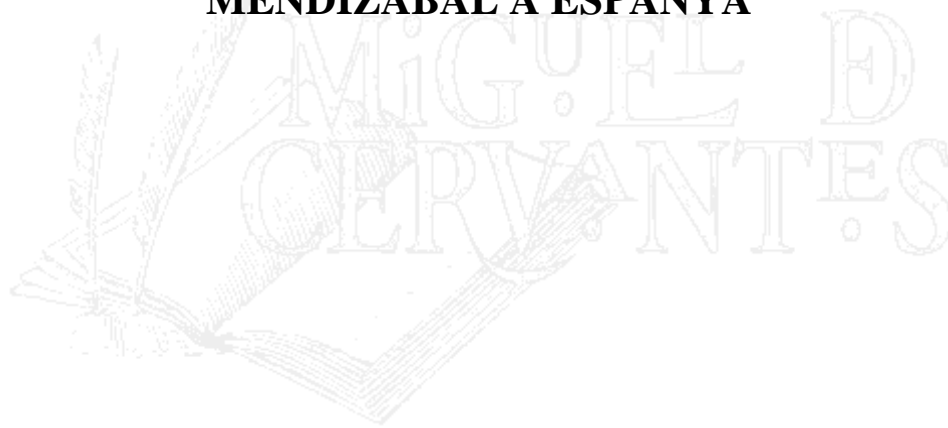


**5. BREU REPÀS JURÍDIC DE LES LLEIS
DESAMORTITZADORES I SITUACIO ACTUAL DELS
ESTUDIS SOBRE LA DESAMORTITZACIÓ DE
MENDIZÀBAL A ESPANYA**



Convé situar aquest apartat, tot i que per als historiadors és certament aspre, a les primeres pàgines d'aquests estudis sobre la desamortització. Els juristes ens forneixen una informació que a nosaltres ens seria difícil d'interpretar, i alhora de discutir. Amb l'ajut de diferents obres considerades ja clàssiques en aquest capítol hem elaborat els diferents apartats.

5.1. PER QUÉ?

Les transformacions jurídiques de l'Espanya decimonònica han d'ésser analitzades dins un context de transició de l'antic règim al nou model de societat liberal. Ara la burgesia vol imposar un nou model de societat, una societat basada en les relacions capitalistes de producció. És clar, ells en serien els més beneficiats d'aquest canvi consistent a restringir els privilegis de l'aristocràcia, i llançar al grup social més baix (pagesia, artesanat, jornalers...) a unes lleis de mercat dures i potser inhumanes, de les quals abans estaven protegits. La burgesia aviat trobà l'argumentació que necessitava aquest canvi. Es tractava d'implantar el liberalisme econòmic, el qual duria un augment de la riquesa que, a la llarga, beneficiaria tothom.

El període de consolidació de la revolució liberal s'inicia el 1808 i podríem dir que finalitza uns trenta anys després. Dues guerres enterboleixen aquest període poc tranquil: la guerra del francès, 1808-1814, que posava en evidència la debilitat de l'Estat; i la primera guerra carlina, 1833-1840, que va crear les condicions necessàries perquè els canvis poguessin implantar-se definitivament. Però a Espanya aquest procés revolucionari ha estat difícil i les resistències han estat importants. Com diu Josep Fontana... "*En España el antiguo régimen se efectuó mediante una alianza entre la burguesía liberal y la aristocracia latifundista, con la propia monarquía como árbitro, sin que hubiese un proceso paralelo de revolución campesina*". La possibilitat que la burgesia encapçalés en solitari el procés revolucionari era impossible. Per tant, calia pactar o bé amb la noblesa o bé amb la pagesia. Si hagués decidit pactar amb la pagesia els béns comunals i el règim agrari haurien estat intocables; a més, la pagesia era molt crítica amb la gran propietat, fet que hagués compromès força la burgesia fins al punt de convertir-la en la víctima de la revolució. L'aliança amb la noblesa era molt menys compromesa a més que ambdues compartien el respecte a la propietat. Així doncs, la pagesia quedava com a víctima. Es tractava d'una pagesia cada vegada més pobra, amb menys diners per a invertir al camp i per a comprar productes industrials. Com es pot veure la semblança amb el cas francès o anglès és incomparable, en aquests països la pagesia va poder contribuir al desenvolupament industrial.

És important retenir la idea de la implantació de la burgesia com a propietària -ara propietat plena- de la terra en detriment de la pagesia i d'altres grups socials. Però el pas de la propietat feudal a la propietat plena o burgesa és insuficient per a explicar les noves relacions que s'estableixen en el sí de la societat capitalista. De fet, com diu Antoni Segura... "*de vegades pot succeir que la maximització del guany no passi necessàriament per la consolidació d'una propietat burgesa, sinó per l'adopció de noves -velles- formes de contractació agrària, de comercialització dels productes del camp, de control del crèdit rural...*".

Es correcte d'emmarcar el procés desamortitzador iniciat el 1799 i que perdurà fins al segle XX en l'anguniós situació fiscal de la monarquia. Fracassades o insuficients les reformes que hom intentà dur a terme per mantenir estable el volum d'ingressos de la hisenda

reial, en un temps que les guerres i els interessos del deute públic agreujaven el dèficit, calgué acudir a les mesures extraordinàries. No es podia continuar emetent vals reials (un recurs habitual des de 1780) i a més calia pensar en una forma "d'absorbir" els vals emesos. És possible, doncs, d'establir la relació entre el deute públic i la desamortització.

Ara bé, aquesta mesura relacionava capital i propietat feudal. De fet, des del segle XVIII s'havien acumulat capitals en mans privades gràcies a la puja de la renda de la terra o als beneficis comercials. Aquest capital necessitava ser invertit, però el ventall d'inversions es reduí després de la crisi comercial del final del set-cents: depreciació dels vals reials, poques perspectives de les empreses mercantils, encariment del preu de la terra per les restriccions de les mateixes lleis de vinculació i d'amortització,... tot sembla com si l'alliberament de la propietat de les "mans mortes" fos una ocasió esperada i necessària. Ja hem vist a la introducció com el clergat havia patit força adversitats abans d'arribar la desamortització; diguem-ne, doncs, que era un estament amb unes característiques especials per poder ésser atacat: tenia moltes propietats i alhora havia vist com els seus guanys minvaven. Sigui com sigui el cas és que les necessitats de la monarquia i les del capital coincidiren. El dubte rau a saber si aquesta fou l'única solució i si realment era lícita. Analitzem-ho.

BIBLIOTECA VIRTUAL

5.2. ERA LEGAL LA DESAMORTITZACIO?

Era molt difícil en la situació jurídica d'aleshores justificar la desamortització. Calien amb certa pressa mesures reformadores. Bàsicament dues:

A-Instaurar un sentit modern de "propietat".

B-Crear organismes que la defensessin.

Tot això seria el resultat d'un llarg procés de discussions que s'havien plantejat els diputats de Cadis i que culminarien el 1889 amb el Codi Civil. Codificació era doncs gairebé sinònim de "transformació de la propietat". El procés de canvi polític no es produí de forma instantània i tampoc la codificació. Més aviat, aquest procés fou excessivament lent.

La transformació del sistema econòmic i social no es va produir amb rapidesa. L'element principal d'aquesta transformació és la propietat de la terra, al voltant de la qual gira tot el procés. La revolució liberal intenta instaurar la propietat absoluta, sense limitacions. Es comencen a sentir veus com les que diuen: "*El dret de la propietat és la base de tots els drets naturals de l'home, de totes les associacions i de tot el govern, i és una conseqüència del pacte social*". A partir d'ara començaria tota la legislació desvinculadora i desamortitzadora que ocuparia tot el segle XIX.

Però qui defensaria aquest nou concepte de "propietat"? Calia aclarir abans quin organisme jurídic hauria de resoldre les qüestions plantejades per la desamortització i quin seria el caràcter d'aquest nou organisme (governatiu o contenciós), perquè del seu caràcter dependria el tipus de tribunal al qual s'hauria d'acudir.

De fet, seguir la via de la jurisdicció ordinària hagués estat llarg, costós i encara hagués carregat l'administració de més assumptes, a més a més això hauria frustat la desamortització. Calia, doncs, a corre-cuita resoldre una sèrie de qüestions tècniques a través de les quals, en cas de conflicte entre Hisenda i particulars, la resolució pogués ser àgil, per tal d'evitar una paralització de les mesures desamortitzadores. El 1834 i després d'assaigs de la constitució de Cadis es decideix estendre el camp del governatiu a costa del contenciós. Així els jutges ordinaris quedarien exclosos del coneixement d'aquest tipus de situacions. La nova jurisdicció contenciós-administrativa absorbirà les atribucions dels antics Tribunals d'Hisenda sense fer referència a qüestions sobre "propietat". Jurídicament marcava una

novetat respecte a les normes de l'Antic Règim.

Els jutges es faran càrrec d'aquests nous assumptes d'Hisenda i el dia 24 de març del 1834 es suprimeix el Consell Suprem d'Hisenda i es crea el Tribunal Suprem d'Hisenda. Malgrat tot, es mantenia la figura de l'intendent, màxima autoritat civil de l'absolutisme, tota una paradoxa!

5.3. ERA L'ÚNICA SOLUCIÓ?

Des de feia segles hi havia una llarga tradició doctrinal sobre l'ús de la terra. Potser no s'arribaven a plantejar la propietat en sentit modern, però d'alguna manera quan ens atensem al segle XIX els precedents són ja nombrosos.

Les doctrines desamortitzadores ja havien estat esmentades ja Sisternes Feliu, Campomanes, Jovellanos... fins al 1798 quan ja es van posar en marxa les desamortitzacions de Godoy i posteriorment la del Trienni Liberal i la de 1836 de Mendizàbal.

A banda dels altres precedents, quan Mendizàbal arriba al poder el seu govern té greus problemes: es troba enmig de la primera guerra carlina, el deute és impressionant i per si fos poc l'administració està empenyorada als propietaris de vals reials. Atesa la urgència de cada un dels problemes ningú no dubtava que la desamortització era l'única situació viable, ni el mateix Flórez Estrada.

Flórez atacava durament el tipus de desamortització proposada per Mendizàbal, no solament al Parlament sinó també a la premsa. És prou famós el seu article al periòdic "El Español", on exposa que la desamortització no solament és necessària, sinó que a més a més és urgent. Però si es tracta d'amortitzar el deute públic la solució seria repartir la terra en emfiteusi entre els pagesos i amb els diners dels arrendaments pagar els creditors, en lloc de pagar-los amb els diners de les vendes. Flórez Estrada defensava la implantació de l'emfiteusi a les explotacions privades. D'aquesta manera l'Estat repartiria els béns nacionals entre els pagesos amb les mateixes condicions. L'emfiteusi moderna presentada per Flórez era una via reformista, davant l'alternativa històrica entre revolució pagesa i model prussià. La revolució pagesa produïa a Flórez cert respecte: temia els excessos, els "costos socials" i les conseqüències imprevisibles.

La contradicció entre emfiteusi i propietat privada no es planteja en el cas dels béns nacionals, perquè desamortització i transmissió són dos processos diferents. Flórez discutirà la forma concreta de transmissió, però no l'abolició total de l'amortització. Probablement l'observació de la desamortització del trienni li deuria servir per a elaborar les respostes a les lleis de Mendizàbal.

A més, en principi, Flórez pensa en l'emfiteusi com una solució fiscal, propera a les idees de Stuart Mill i als programes reformistes d'Olavide. Però el 1836 l'emfiteusi apareix ja a la seva obra com una política a llarg termini, i com una reforma social i política. Flórez suposa que la venda de béns nacionals no augmentarà la xifra de productors; fins i tot, en cas que la terra fos adquirida pels treballadors, la distribució equitativa duraria ben poc. A més, deia, si ens fixem en el preu de la terra, ben segur que el preu del sòl baixarà i, per tant, fàcilment se signaran contractes fraudulents.

De fet, la historiografia decimonònica relacionava la desamortització amb els problemes d'Hisenda. Ben pocs varen entendre que la venda de béns nacionals podria dur a terme un model d'agricultura capitalista semblant a l'anglesa. Per aquesta raó sovint apareix la divergència: desamortització o reforma agrària.

Des de l'aparició del decret del dia 19 de febrer de 1836, la polèmica entre

Mendizàbal (i els seus partidaris) i Flórez comença a endurir-se. Flórez ara afegeix que a més de la desamortització, s'hauria d'intentar dur a terme una reforma agrària (naturalment estava pensant en la reforma de Leopoldo el Gran de Toscana). Així doncs, segueix, la terra es donaria en emfiteusi durant 50 anys. Aquest contracte podria ser renovat. Del repartiment de les terres s'encarregarien les diputacions provincials, les quals es regirien pel criteri següent:..."*crear explotaciones para dar trabajo a una familia de nueve personas...*". De fet, Flórez més que..."*crear explotaciones autosuficientes...*", el que volia era..."*hacer compatible la rentabilidad y la capacidad de empleo...*". Per a Flórez l'objectiu prioritari de la reforma agrària era la formació de capital com a condició del progrés econòmic general, i l'obtenció d'un nivell d'ocupació i de distribució de la terra compatibles amb la supervivència i consolidació del model polític progressista.

Imaginem-nos, deia Flórez, aquests béns venuts, calculant-hi la diferència entre el preu real i el preu que pagaran els compradors en títols (depreciats), afegint-hi el frau, el cost de l'administració existent i de la que calia crear, els documents, etc. Tot això ofega el venedor. Així doncs, si avui els béns nacionals tenen un valor de 100, amb ells no s'arribarà a amortitzar un deute de 30. En canvi el sistema emfiteutic permetia l'accés al domini útil de moltes famílies, la indústria agrària i els preus dels productes agraris no trigarien a pujar. L'emfiteusi crearia, segons Flórez, una casta de colons rics i treballadors.

Som prou conscients que l'exposició sistemàtica i detallada de Flórez Estrada no es pot resumir en poques ratlles. Els seus punts de vista tenen molt a veure amb l'escola ricardiana, amb Sismondi i amb Canga Argüelles. També es pot comprovar la lectura que en deuria fer Flórez de "La riqueza de las naciones" d'Adam Smith, o de les teories de la població i de la renda de la terra de T.R. Malthus.

L'article despertà grans admiracions i grans odis, aleshores i ara. Opinions a favor i en contra no en manquen encara avui dia. Pensem que els defensors de les idees de Flórez analitzen la reforma de Mendizàbal molt superficialment. Es basen solament en una sèrie de tòpics repetits de forma gairebé mecànica. Matisem breument la qüestió: Mendizàbal, amb la seva "desamortització", proposava un nou concepte de propietat, en canvi, Flórez seguia amb el concepte antic. Amb Flórez, doncs, la revolució liberal (entesa com el gran canvi històric que significa el trànsit d'una vella societat a una altra de nova) no s'hagués dut a terme. A més, seguint el seu exemple, cal observar la Toscana que ell tan admirava cent anys després i veure el fracàs de la seva mesura. L'emfiteusi significava la forma més típica de la propietat feudal i per tant, la més antagònica al règim de propietat burgès basat en la lliure contractació de la força de treball. De tota manera l'emfiteusi troba una via de subsistència i de convivència amb el capitalisme. I és que en aquest moment l'opció era molt clara: o es fa la revolució amb els pagesos sense capital o es fa per a la burgesia amb capital. L'opció era força clara: la llei del dia 26 d'agost de 1837 sancionava la pervivència de l'emfiteusi, però es reconsiderava el cens, el qual ara seria tractat com un contracte. A poc a poc es va imposant el pagament de la renda en metàl·lic que substitueix la renda en espècies. De fet, l'accés de l'emfiteuta a la propietat, quan es va poder dur a terme va ser com a conseqüència de la lluita i de la resistència pagesa. Fins aleshores la redempció havia estat contemplada com una qüestió marginal.

Sovint la historiografia identifica les vendes dels béns desamortitzats amb només l'apropiació de la burgesia. Bé, això en part és cert, però pensem que aquesta burgesia comercial del set-cents ara conjunturalment s'enriqueix més, i estructuralment arriba a superar la noblesa, fins aleshores, gran propietària de les terres (recordem la llista de grans propietaris publicada el 20 de desembre del 1875 al "Boletín Oficial de la Provincia de Lérida"). Potser amb la mesura de Flórez la situació no hagués esdevingut la mateixa.

Cal posar èmfasi en les petites conseqüències de la desamortització, tot i que el seu impacte és menys important. Insistim en el gran nombre de petites parcel·les que es vengueren arreu de Catalunya, en la venda i redempció de censos i censals, en la venda de finques urbanes, beneficis i causes pròpies que tornaven a les famílies,... La revenda d'algunes peces a la llarga també seguia alimentant el "mercat de la terra" que ara s'obria i que d'alguna manera oferia estabilitat jurídica al nou propietari.

Un darrer matís ens obliga a recordar altres fets esdevinguts a Europa. A França, per exemple, tampoc no es consolidà durant la revolució una autèntica reforma agrària: no tots els pagesos van poder accedir a la propietat. Sincerament, si per via revolucionària no s'hi arribà, difícilment Flórez i les seves mesures reformistes haurien aconseguit millors resultats.

5.4. CAUSES

5.4.1. Causes econòmiques

Hem observat la necessitat d'una desamortització, l'opció escollida i el fons ideològic en què encaixava, però quines foren les causes immediates que posaven en marxa el mecanisme? Si realment hem de pensar en una causa primera, no hi ha dubte (i de fet gairebé tothom s'hi afegeix) que és l'angoixant situació de la hisenda pública.

Quan Mendizàbal accedeix al ministeri no hi havia diners per a pagar els deutes de l'Estat. L'interès del deute era de 10 milions de rals de billó al mes i la guerra carlina en costava 30 milions al mes. Però això encara no ho era tot: el més greu era la sospita de la possible pèrdua de la guerra. Calia guanyar posicions als carlins. Legions de soldats estrangers estaven preparats per a ajudar l'exèrcit regular. Però com es pagarien?

Les expectatives eren prou adverses i Mendizàbal proposà fer més lleugera la situació partint de quatre premisses:

- 1- Recuperar la confiança dels liberals sublevats reformant l'Estatut Reial.
- 2- Donar un impuls fort a la guerra contra els carlins per posar-hi fi en un termini breu.
- 3- Una vegada guanyada la guerra, es refaria la situació d'hisenda mitjançant la reducció del deute i els crèdits estrangers.
- 4- I superades aquestes etapes, es reformaria el sistema tributari.

És clar que en el programa polític de Mendizàbal la desamortització era una peça clau, però calia sortir al pas de certes crítiques. Ell tenia clar que la desamortització era lenta de posar en marxa i, per tant, els diners li arribarien tard. Amb altres paraules, la seva reforma no era de solucions immediates. Però la guerra va ser massa llarga i va distorsionar el programa a Mendizàbal precisament en el segon punt.

A part d'aquesta estreta relació convé que ens remetem als capítols 7 i 9 d'aquesta tesi i observar com la demanda de terres s'havia convertit en una realitat a la qual caldria donar resposta, Richard Herr ho esmenta molt bé fent extensiu a Espanya el cas de França i Anglaterra.

Ara bé, en aquest moment, en què pesava més la demanda de terres o la situació econòmica, potser bastant bona, d'aquesta "burguesia agrària" que esmentarem al capítol 7 i que trobarem com a principal beneficiària en el capítol 9? Certament no ho tenim molt clar.

Encetar una discussió sobre la possible "reforma agrària" i a quin grup intentava beneficiar seria força complex. En qualsevol cas pensem que els resultats en el seu moment ens indicaran un predomini dels béns adquirits per burgesos, però també i potser a llarg

termini una colla de petites finques adquirides per propietaris mitjans i petits, i sobretot la venda i redempció de censals i de censos emfitèutics, tan o més gratificant pel pagès que la compra de terres (el capítol 6 ens n'informarà àmpliament). En aquest aspecte ja ho deia Josep Fontana...: *"Si por "reforma agraria" se entiende un tipo de medidas que favoreciesen a los campesinos, està claro que estos hombres las tenían presentes, que no olvidarán la dimensión social del problema. Pretendían también crear una masa de pequeños propietarios campesinos, que no sólo había de servir para aumentar el volumen de la producción agraria, sino para garantizar la estabilidad social, puesto que como defensores de su pequeña propiedad, se convertirían en defensores de la propiedad (burguesa) en general"*.

5.4.2. Causes polítiques i ideològiques

Mendizàbal explica al Reial Decret del mes de març de 1836 el desig de comptar amb una massa de propietaris liberals que al mateix temps mantinguessin el nou règim.

Quan es produeix la supressió definitiva del règim senyorial, jurídicament amb la llei del 26 d'agost de 1837, se sanciona la pervivència de l'emfiteusi: s'admet la dualitat de dominis, però es modifica la consideració jurídica del cens en contemplar-lo com a contracte. Aquest caràcter mai no l'havia pogut tenir perquè el pagès mai no fou igual al senyor. Així en admetre la propietat particular del usufructuari sobre el domini útil i del beneficiari del cens sobre el domini directe, es genera una nova concepció d'emfiteusi. Aquesta solució fou adoptada per part de les lleis europees. Davant el problema d'abolir el cens i perdre els beneficis, o modificar el codi convertint l'emfiteusi en una propietat dividida, aquesta darrera opció fou l'escollida per gran nombre de les burgesies postrevolucionàries. A Espanya també s'optà per aquesta via: en pocs anys es donaran dos processos complementaris: la desamortització de béns de l'església, que proletaritzaria una xifra important de pagesos i la redempció de censos, que crearia un reduït nucli de propietaris. Els pagesos amb pocs recursos quedaran exclosos dels dos processos. Pel que fa al segon, la redempció de censos emfitèutics fou més un fenomen legal, que un resultat social.

Per què aquesta reforma liberal no ho fou del tot? Les mesures liberals burgeses van significar, sobretot, la consolidació i el respecte a uns drets de propietat privada existents, i per tant, l'aprovació i la legitimació d'unes determinades relacions d'explotació. Des d'aquest punt de vista i tenint en compte els aspectes que hem anat remarquant, deixen d'ésser paradoxals i difícils d'entendre algunes qüestions que, si s'accepta que la Revolució Liberal va significar el pas d'una propietat feudal a una propietat capitalista, no s'entenen.

5.4.3. Causes morals

En aquest cas més que la desamortització ens interessa la secularització. D'alguna manera en la història dècimonònica espanyola no s'entén l'una sense l'altra. Segons J.L.López Aranguren la secularització del clergat es va fer esperar massa, les raons dels reformadors eren massa hisendístiques i poc morals, però sobretot el daltabaix es donava el 1851 quan el clergat recuperà el temps perdut. Efectivament a Lleida cap a la cinquantena hi havia més cases de religiosos que durant la trentena, si el que intentava era la secularització el seu efecte fou minoritari. De fet, novament si ho comparem amb la França postrevolucionària on el clergat ja no recuperaria la seva influència, la secularització fou molt lenta, tanmateix, era

evident que a les acaballes del segle passat l'Església havia perdut el protagonisme dels segles anteriors. El retard de l'Estat espanyol és doncs considerable. Abans d'avançar més comentaris caldria reflexionar a fons sobre la secularització o millor dit sobre els aldarulls anticlericals que afloraran durant el segle XIX i XX fins a la Segona República. El tema és certament apassionant, però potser té aquí una de les seves causes: el concordat de 1851. Què més es podia esperar d'aquells beneficiaris liberals i esdevinguts després moderats?

5.5. ASPECTE JURIDIC

Tomàs y Valiente efectuà un recull i comentari de les lleis desamortitzadores dècimonòniques. Al principi d'aquest capítol hem discutit la seva legalitat, ara ens toca la part tècnica.

Bàsicament ens interessen els decrets següents:

-15 de juliol del 1834-Supressió de la Inquisició. Tots els seus béns seran dedicats a l'extinció del deute públic. En aquest cas, solament trobem censals al seu càrrec els béns que ja s'havien venut durant el trienni.

-4 de juliol del 1835-Supressió dels jesuïtes. Els seus béns també seran dedicats a l'extinció del deute públic. No recordarem la llarga persecució d'aquesta orde religiosa des de Carles III, però a Lleida només hem localitzat una casa a la Seu d'Urgell amb terres que passarien a ésser subhastades i adquirides aviat. En canvi curiosament no trobem cap rastre de la seva vida conventual durant el segle XIX.

-25 de juliol del 1835-Supressió de convents i monestirs amb menys de 12 religiosos, amb la venda dels seus béns també s'intentarà alleugerir el deute interior.

Però les mesures eren encara poc radicals fins a:

-11 d'octubre del 1835, quan torna a ésser vigent el decret de l'1 d'octubre del 1820. S'ampliava el nombre de convents suprimits. Els seus béns -ara béns nacionals- passaran a l'Estat per tal de ser venuts en subhasta pública. Amb aquests beneficis s'amortitzarà el deute públic. Els dies 8 i 24 de març de 1836 es regulava més detalladament aquesta llei. Ara diu clar que se suprimien tots els convents i monestirs dels religiosos masculins. A la vegada que es destinava a l'extinció del deute públic els patrimonis de les cases dels religiosos masculins i femenins, suprimits o no (art.20), alhora que assignava una pensió diària als religiosos de les institucions suprimides (art.17). Aquesta pensió s'obtidria amb la venda dels béns nacionals. Fixeu-vos que la necessitat de recollir diners per a la supressió del deute inclou tant ordes religiosos suprimits com els subsistents.

-19 de febrer del 1836 es declara la venda de tots els béns immobles de qualsevol classe que haguessin pertanyut a les comunitats i corporacions religioses suprimides i d'aquells que ja estiguessin classificats com a béns nacionals. De fet, formalment aquest text no és una llei. No ha estat redactat per les Corts sinó per Mendizábal. Ell mateix el defensa davant la reina governadora a l'Exposició de Motius. La venda s'havia de dur a terme mitjançant una subhasta pública (art.3) que es basaria en una taxació prèvia.

Qualsevol espanyol o estranger podia demanar la taxació d'una o més finques si encara no ho estaven oficialment. Era gairebé segur que qui demanés la taxació de la finca acabaria posseint-la, si abans ningú no ofería un preu més elevat per la mateixa finca (art.9). Naturalment aquesta estratègia podia resultar perillosa alhora d'intentar aconseguir una finca, ja que es podia intentar una taxació baixa i posteriorment no donar a conèixer el dia de la subhasta: el negoci ja era important. El pagament del remat haviade ser en metàl.lic o en títols de deute públic (art.10). En el moment de l'adquisició el comprador havia d'optar per un

mètode o per un altre (art.12). La cinquena part del remat es pagava en el moment de l'escriptura (art.13). Si el comprador havia escollit abonar el preu en títols, pagava la resta en vuit anys; si havia escollit el pagament en metàl·lic, podia fer-ho en setze anys (art.14). Els títols eren acceptats segons el seu valor nominal. A partir de l'escriptura les finques quedaven hipotecades durant 8 o 16 anys (art.18). Es tractava de crear "una copiosa família de propietaris" com deia Mendizàbal mentre defensava el seu projecte davant la reina. Per poder facilitar als grups socials més necessitats l'accés a la propietat, Mendizàbal recomanava la divisió de les parcel·les més grans. D'aquesta divisió s'encarregava una comissió municipal. Però no quedava massa ben definit com s'escollia aquesta comissió, per tant, l'oligarquia de cada lloc va quedar-se amb les finques més cobejades, i la resta varen ser dividides.

-5 de març del 1836 es redimeixen tots els censals i càrregues de qualsevol classe pertanyents a les comunitats monacals i regulars suprimides o que estiguin en tràmit de supressió (el dia 8 i el 24 de març es dona nova redacció a aquest decret).

Fins ara la desamortització apareix relacionada amb l'extinció del deute públic, per bé que els resultats no han estat massa satisfactoris. A partir d'ara: -29 de juliol del 1837 ja sorgeixen altres necessitats: el manteniment del clergat secular o la tan desitjada reforma tributària. És la segona llei. Es crea la contribució de "Culto y clero" (art.6 i 7)

-16 de juliol del 1840, supressió de les vendes.

-2 de setembre del 1841, es restaura la segona llei de Mendizàbal, però ara el reformador serà Baldomero Espartero. Es posen a la venda els béns del clergat secular. Segons la llei d'Espartero, es consideren béns nacionals tots els del clergat secular, excepte les finques esmentades a l'article 6. La forma de taxació i de subhasta seria la mateixa que per als béns del clergat regular. Però ara, en el moment de l'escriptura, es pagava el deu per cent del preu del remat -en metàl·lic o en títols-. Tot plegat no podia superar els cinc anys (art.10). Però d'aquesta llei en quedaven excloses les finques taxades per sota dels 40.000 rals de billó. En aquest cas el termini fixat era de vint pagues durant els vint anys següents (art.11). Aquesta llei d'Espartero va durar amb prou feines tres anys. En aquest temps es varen vendre, segurament, les millors finques del clergat secular arreu d'Espanya.

-26 de juliol del 1844 nova supressió de les vendes. Ara el govern estava presidit per Narváez. Els moderats prescindeixen ràpidament de les vendes. El ministre d'Hisenda actual, Alejandro Mon, dona a conèixer la mala situació d'algunes esglésies i l'incompliment generalitzat de la "contribució de culto y clero", però alhora, Mon tranquil·litava els compradors de béns nacionals. Res no havien de témer: els béns eren dels compradors. L'Estat respectaria les adquisicions. Però aquells béns no rematats serien tornats al clergat segons aquesta llei del 26 de juliol de 1844.

-3 d'abril del 1845 es tornen els béns no venuts al clergat secular.

-11 de juny del 1847 es posen a la venda els béns dels quatre ordes religioso-militars i els de Sant Joan de Jerusalem.

-1 de maig del 1848, normes per ésser venuts els béns anteriors.

De fet, jurídicament les vendes de la desamortització de Mendizàbal es podien dur a terme fins al dia 10 de febrer del 1855, però almenys a Lleida després del Concordat no es ven res i, malgrat la legislació anterior, fins al juny de 1838 no comencen les subhastes.

Aquesta llista de decrets reials, tot i no ser exhaustiva és força significativa. Tenim una sèrie de normes que regulen un fet: la transformació de la propietat. Però la propietat no es regia a tota Espanya per les mateixes lleis.

Seguint les observacions dels canvis dècimonònics, hi ha una sèrie d'esdeveniments que es desenvolupen paral·lels: el constitucionalisme, la codificació i la transformació de la propietat. La codificació desembocarà en el Codi Civil de 1889, on l'intent unificador es

podia considerar descartat, però on predominava el sentit harmonitzador centralitzat en la legislació de Castella.

