

# POSESION AGRICOLA

DE

# DON BENITO GONZALEZ,

sita en la parroquia de S. Estéban de las Cruces.

## CIRCUNSTANCIAS LOCALES DE ESTA POSESION.

Se halla á media legua S. de la ciudad de Oviedo, á la derecha del rio Nalon y próxima por la parte del Mediodia á la Iglesia parroquial, dentro de la union de las dos carreteras de 1.º y 3.º orden de Castilla y Tarna, con las cuales linda al E. y O.

Consta de una estension de 25 hectáreas, ó sean 202 <sup>1</sup>/<sub>3</sub> dias de bueyes de 1800 varas superficiales, medida agraria del pais: el terreno es en su mayor parte arcilloso calizo, que con el buen fondo que se le ha reconocido, le constituye de buena produccion.

Tiene como edificios necesarios á su bien entendida explotacion, la casa verdaderamente de campo, de piso alto y bodega, con su sala y dormitorios, todo empapelado y con buenos cristales y una espaciosa cocina, con un corredor al S. de 7 pies de ancho por 60 de largo. ocupando la fachada principal del edificio; por la parte superior le recorren dos parras, y por la inferior hasta el pasamano, se halla cubierto de preciosos albaricoqueros en espaldera, plantados en el jardin ó huerta de hortaliza y frutales. dominada por dicho corredor y á la que se baja por una escalera de canteria perfectamente colocada.

A.1881/96457

Al Este de la casa un espacioso gallinero con un patio delante cerrado con verja de hierro, y en el medio un pozo de agua de bastante profundidad, y que en la mayor parte del año vierte naturalmente en cantidad bastante suficiente para el riego de hortalizas, y necesidades de la casa y cuadra: cuando el agua baja dentro del pozo se estraee por medio de una bomba de hierro, la necesaria, tanto para riego cuanto para la confeccion de los abonos líquidos de que se hablará mas adelante.

Al Oeste de la cocina, pegante á ella y con servicio interior está la cuadra construida por el sistema Kesnedy, de grandes dimensiones, con su correspondiente pajar tillado para el depósito de la yerba (1).

A continuacion de dicha cuadra se halla un lagar para la fabricacion de la sidra y á su frente una panera de cantería y mampostería y capaz para tres mil fanegas de grano; tiene debajo preciosas cuadras para ganado vacuno y caballar y con buenos dormitorios además para criados: todos estos edificios tan útiles para la bien entendida explotación de la finca y que se hallan en perfecto estado de conservacion valen hoy lo que mas adelante manifestará el arquitecto.

2.º Corriendo toda la parte sur de la casa cocina y cuadra se halla el jardin, de estension de 21,52 áreas con una pequeña inclinacion dividido en dos bancales con su escalinata de piedra en el medio; tiene en la parte superior una limaloya de cantería que recibiendo las aguas del pozo las lleva al punto donde sean necesarias para el riego; hay cuadros á hortalizas y otros á fresa, con 54 árboles frutales y cerrados con una tapia de 19 pies de altura incluso el cimientto con tejeroz y espalieres de albaricoques: todas las tapias son de mampostería con cal y arena en

---

(1) Es e edificio de sólida construccion y con toda la ventilacion necesaria, tiene las condiciones para la confeccion de abonos líquidos y será tal vez el único que habrá en España construido por este sistema como que por el se ha concedido á D. Benito Gonzalez una medalla de plata en la esposicion de 1858. Para la confeccion de los abonos tiene el suelo enloado con betun en las puntas con un conducto que los lleva al depósito tambien de cantería de grandes dimensiones y alli se hace la mezela con la cantidad de agua suficiente estraída del pozo por medio de la bomba y que pasa por debajo de todos los edificios: para hacer subir los abonos al punto de riego hay otra bomba impe'ente.

perfecto estado; hay además una puerta de cantería para salir á las pumaradas y una perrera al lado.

3. ° A la salida del jardin y á derecha é izquierda tambien con esposicion al Sur hay dos fazas de terreno á hortaliza y legumbres de escelente calidad y estension 26, 37 áreas que contienen 74 árboles frutales, con espalderas además de albaricoques y perales en estension de 382 pies de línea.

4. ° Por debajo de las anteriores fazas y en la misma esposicion principia la pradería y pumaradas de primera calidad en su mayor parte de estension de 5,80 hectáreas; alrededor de esta pradería se encuentran 128 parras de avellano con 65 perales y mas de una tercera parte poblado de manzanos en número de 543 pies de 20, 10 y 2 años; el desarrollo es admirable y entre los que han entrado ya en produccion le hubo de cerca de una pipa de sidra: la misma calidad y abundancia de yerba se observa debajo de las pumaradas que en el resto de la praderia: en la parte superior hay una tapia de 201 metros de largo por dos de altura.

5. ° Al Sueste de ella y unido se halla un trozo de terreno de 1, 18, 57 hectáreas plantado de viñedo; sus catorce mil cepas asi como los muchos paviales intercalados se hallan muy limpios y crecidos; pero atacada la viña de la enfermedad reinante hace cinco años que no produce; si bien los paviales dan todos los años abundante fruto; hállase á un extremo del viñedo por la parte que toca al prado, un buen palomar bastante bien poblado.

6. ° Por debajo de la viña y praderia y unido á la misma hay un castañedo que mide 1, 18, 18 hectáreas con 328 pies de castaños todos en buena produccion y perfecto estado.

7. ° Al Sueste y tambien unido al castañedo hay un trozo de prado de 10 áreas de estension y de buena calidad por la abundancia de aguas que recibe.

8. ° Al Oeste del castañedo y pradería se halla un avellanedo de 2, 23, 10 hectáreas de estension con 980 parras puestas á cordel y con una lozanía sorprendente como que ya debiera procederse á la entresaca de la muchísima madera que les sobra: el terreno sobre que están

estas parras produce yerba que se siega en varias estaciones del año.

9. ° Siguiendo en la misma direccion hasta tocar con la carretera de Castilla, se miden 1, 79, 62 hectáreas de tierra de labor de regular calidad.

10. Y unido á todo el anterior terreno, tocando por el Oeste con la citada carretera principia un estenso sembrado de pinos de año y medio y medio año, que mide 6, 78, 90 hectáreas, de nacida muy espesa y el desarrollo, propio del buen terreno sobre que están los pinos; pues los de año y medio de siembra la mayor parte se hallan á tres pies de altura.

11. A un lado del pinar hay otra porcion de terreno preparado para sembrar en la primavera próxima; mide 1, 6, 32 hectáreas.

12. Contiguo á él y en la parte superior hay una estension de 74, 14 áreas de terreno destinado á tojo; de segundo corte y en un estado de crecimiento tal que no es posible penetrar en su interior: en el primer corte que ha recibido se han sacado mas de 130 carros.

13. Por debajo de él y rodeando al pinar por su parte superior y al Este hay un monte alto de castaños y robles su estension 2, 12, 64 hectáreas.

Todo el terreno hasta aquí relacionado constituye solo una finca cerrada sobre sí: cada cultivo está en la proporcion que le conviene y el mucho arbolado puesto con inteligencia ofrece un porvenir de grande utilidad en frutas y sidra.

Procediendo ahora á la tasacion en venta de todo ello, incluso los edificios, y aunque nada fácil de apreciar debidamente, los muchos y variados productos que las tierras, praderias, pumaradas, espalderas, castañedo y avellanedo deben dar en cada un año: calculando el rendimiento líquido de los terrenos segun su cultivo actual y al respecto de un 3 por 100, tipo generalmente admitido en la provincia para la adquisicion de fincas rústicas, por el aumento de valor que cada dia tiene la propiedad, hallamos:

1. ° Que los edificios como indispensables á la buena explotacion, abonos y cuidado de la finca valen segun el arquitecto. . . . . 180.000
2. ° El jardin considerado como tierra de primera calidad y apreciando sus productos líquidos en este cencepto; con mas el valor de sus tapias espalderas y perrera; rebajando la parte de tapia que se considera necesaria para cerrar otra finca cualquiera. . . . . 19.486
3. ° Las dos fazas de terreno que se hallan destinadas á hortaliza y árboles frutales, con sus correspondientes espalderas y demás tapias. . . . . 14.666
4. ° Los 46 dias de pradería; considerando solo 30 de primera calidad y los restantes de segunda, por sus productos á yerba y paciones, sin tener por ahora en cuenta el de las pumaradas, cuyos árboles en su mayor parte no han entrado en producto. . . . . 152.000
5. ° La viña considerada como terreno á cereales porque su producto en vino se halla destruido por la enfermedad, con el palomar contiguo á ella. . . . . 14 500
6. ° El castañedo apreciado el valor de cada uno de los castaños que contiene y el terreno por separado. . . . . 9.600
7. ° El trozo de prado pegante á él por sus productos actuales en yerba. . . . . 1.500
8. ° El avellanedo. . . . . 18.000
9. ° La tierra de pan llevar y el prado. . . . . 11.250
10. No siendo fácil calcular el valor que en el dia tiene el terreno destinado á pino, para apreciarlo aproximadamente será preciso descender á cálculos que si bien demostrarán la gran riqueza que dentro de un plazo no muy lejano ofrecerá al dueño de la finca, manifestará á la vez el razonamiento que hemos hecho para consignar en el dia su valor por las apreciaciones.

nes de productos que venimos apuntando: supongamos, sin que sea mucho suponer, que un dia de bueyes, ó sean mil ochocientas varas superficiales, contiene igual número de pinos, y que de estos solo hay un desarrollo precoz en la tercera parte de modo que á los 20 años estuviesen 600 en estado de aplicarse á entivacion de galerías, líneas telegráficas etc. y que hallándose como se hallan tocando á la carretera y á la inmediacion de los centros mineros de la provincia; valiesen cada uno tan solo 20 reales en el punto donde se crian y tendremos que en aquel periodo produce 12.000 rs. quedando en pie dos terceras para beneficiar en los años sucesivos; en este concepto aunque hoy se pague á 4.000 rs. cada dia de bueyes, esta cantidad, al cinco por ciento con intereses compuestos en los 20 años no daría mas que 10.123 rs. de lo cual se desprende que el comprador ó dueño de la finca tendrá en el periodo indicado un interés mayor y además el valor del terreno con 1.200 pinos en el dia de bueyes para beneficiar despues y el producto de los primeros aclareos que ya deben principiar á los cinco años.

En consideracion á lo manifestado tasamos

los indicados 61, 45 dias de bueyes en.. . . .	246.000
11. Los dias de bueyes á tojo por su producto annuo y en consideracion al terreno. . .	4.800
12. El monte alto.. . . . .	14.000
	<hr/>
<i>Total de la finca, . . . . .</i>	<i>685.802</i>

Fincas rústicas y urbanas de propiedad de D. Benito Gonzalez que se hallan fuera de la posesion anterior, pero á sus inmediaciones.

1. Una de 7 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> dias de bueyes á pino y

tojo, de año y medio de siembra, al respecto del cálculo anterior. . . . .	30.000
2. La casa núm. 77 del barrio del Fresno. . . . .	1.000
3. La huerta que linda con la misma, á labor y pasto, de 3,43 dias de bueyes, de segunda y tercera calidad. . . . .	1.500
4. La casa núm. 79 del indicado barrio. . . . .	1.500
5. La panera de 6 pies que se halla junto á ella. . . . .	4.000
6. El hórreo de 4. . . . .	3.000
7. El huerto que está sobre dicha casa, de 69 céntimos á labor y pasto de tercera calidad. . . . .	500
8. La finca conocida con el nombre del Cellerero, que se halla al Este de dicha casa, su estension 51 céntimos, de buena calidad. . . . .	1.000
9. La roza del Lloso, de estension 1,39. . . . .	500
10. El prado Campalin de 1,50, de 2.ª calidad, de secano. . . . .	1.400
11. La porcion de terreno en estension de 9,44 en su mayor parte á prado, de buena calidad, que se halla tocando á la carretera de Langreo por la parte NE. . . . .	7.000
12. La otra porcion que toca á la misma carretera por el lado opuesto, de igual calidad que la anterior y de estension de 2, 81. . . . .	3.000
13. La viñuca ó huertejo á labrantío, de estension de 2,79, debajo de la carretera indicada tocando á ella y de buena calidad. . . . .	3.000
Dias de bueyes, 30.06.	

---

*Total general.* . . . . 743.202

Como queda referido anteriormente, este es el valor que segun nuestro leal saber y entender conceptuamos á la posesion y demás fincas adyacentes en la actualidad; teniendo en cuenta para ello su agrupacion y esmerado cultivo; pero si además se consideran las circunstancias

locales de la finca, libre de toda carga y servidumbre, con aguas suficientes al final de ella para estanques de piscicultura y aun para mover un molino harinero, el producto que dentro de 10 años darán las pumaradas que ya entonces no bajarán de 50 pipas de sidra cada segundo año, el que correspondería al viñedo, saneado que sea de su enfermedad, la mayor cosecha de yerba, cuando el sistema de abonos líquidos, ya ensayado con feliz éxito se generalice y el que arrojarán á los 18 años trascurridos los 85,72 dias de bueyes destinados á pino y monte alto, fácil es comprender que dentro de muy poco tiempo habrá doblado el valor de esta posesion, asegurando siempre á su dueño el capital é intereses del cual se verá resarcido con solo la primera corta, quedándole sobre el terreno mas de 80.000 pinos para beneficiar sucesivamente.

Un porvenir tan seguro espera al poseedor de la finca cumplido el tiempo que prefijamos, siempre que por su parte contribuya á obtener los resultados que hasta aquí vienen dando explotaciones como la de que nos ocupamos; y si se llegase á realizar el Ferro-carril Asturiano su valor seria inmenso.

Oviedo 7 de Julio de 1864.—Manuel Salinas.—Cán-  
dido Gonzalez.—José G. Llana.