

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA HISTÓRICA, LITERARIA Y ARTÍSTICA



SEVILLA, 1982

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA
HISTORICA, LITERARIA
Y ARTISTICA



Publicaciones de la
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
DIRECTOR: ANTONIA HEREDIA HERRERA

RESERVADOS LOS DERECHOS

Depósito Legal, SE - 25 - 1958

Impreso en Artes Gráficas Padura, S.A. - Luis Montoto, 140 - Sevilla

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA
HISTORICA, LITERARIA
Y ARTISTICA

PUBLICACION CUATRIMESTRAL



2.º EPOCA
AÑO 1982



TOMO LXV
NUM. 200

SEVILLA, 1982

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA HISTÓRICA, LITERARIA Y ARTÍSTICA
2.ª ÉPOCA

1982	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	Número 200
------	------------------------	------------

DIRECTOR: ANTONIA HEREDIA HERRERA

CONSEJO DE REDACCIÓN

MANUEL DEL VALLE ARÉVALO, PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL

JAVIER ARISTU MONDRAGÓN

NARCISO LÓPEZ DE TEJADA LÓPEZ

FRANCISCO MORALES PADRÓN

OCTAVIO GIL MUNILLA

ANTONIO DOMÍNGUEZ ORTIZ

MANUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ

ANTONIO COLLANTES DE TERÁN SÁNCHEZ

JOSÉ M.ª DE LA PEÑA CÁMARA

VÍCTOR PÉREZ ESCOLANO

JOSÉ HERNÁNDEZ DÍAZ

JOSÉ A. GARCÍA RUIZ

AMPARO RUBIALES TORREJÓN

PEDRO PIÑERO RAMÍREZ

ROGELIO REYES CANO

ESTEBAN TORRE SERRANO

FRANCISCO DÍAZ VELÁZQUEZ

ANTONIO RODRÍGUEZ ALMODÓVAR

ENRIQUE VALDIVIESO GONZÁLEZ

BARTOLOMÉ CLAVERO SALVADOR

MIGUEL RODRÍGUEZ PIÑERO

GUILLERMO JIMÉNEZ SÁNCHEZ

SECRETARÍA Y ADMINISTRACIÓN:

CONCEPCIÓN ARRIBAS RODRÍGUEZ

REDACCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DISTRIBUCIÓN: PLAZA DEL TRIUNFO, 1
APARTADO DE CORREOS, 25 - TELÉFONO 22 28 70 - EXT. 154 Y 22 87 31
SEVILLA (ESPAÑA)

SUMARIO

ARTÍCULOS

Páginas

PULIDO BUENO, Ildefonso.— <i>Un aspecto de la Historia rural: los arrendamientos de sembradura. El caso de la comarca onubense en el siglo XVII</i>	5
BEERMAN, Eric.— <i>Ascendencia de Antonio de Ulloa y su esposa Francisca Remírez de Laredo</i>	35
HEREDIA HERRERA, Antonia.— <i>El archivo del Hospital del Amor de Dios de Sevilla</i>	51
MORENO ALONSO, Manuel.— <i>Alborotos en Osuna durante la Guerra de Sucesión</i>	63
KINDER, A. Gordon.— <i>Reformadores sevillanos del siglo XVI</i>	87
GRANJA, Agustín de la.— <i>Cincuenta impresos sevillanos del siglo XVIII</i>	107
MURPHY, G. Martín.— <i>España perseguidora, Irlanda perseguida</i> . . .	115
SOONS, Alan.— <i>Un texto inédito sevillano en 1714, de tipo carnavalesco</i>	139
MORALES, Alfredo J.— <i>Modelos de Serlio en el arte sevillano</i>	149
MARÍN FIDALGO, Ana.— <i>Obras en los Reales Alcázares en tiempos de Carlos V</i>	163
KINKEAD, Duncan.— <i>Nuevos datos sobre los pintores Juan de Valdés Leal y Matías de Arteaga y Alfaro</i>	175
BANDA Y VARGAS, Antonio de la.— <i>Noticias sobre la Capilla Sacramental de la Parroquia sevillana de San Isidoro</i>	199

LIBROS

Temas sevillanos en la prensa local (mayo-agosto 1982). 211

Crítica de libros

- SÁNCHEZ-LA FUENTE GEMAR, Rafael.—*Orfebrería del Museo de Málaga*. María Jesús Sanz. 221
- ROMERO BENÍTEZ, Jesús.—*Guía artística de Antequera*. María Jesús Sanz. 222
- ORTIZ JUÁREZ, Dionisio.—*Punzones de platería cordobosa*. María Jesús Sanz 223
- MARTÍN, Fernando A. y MARTÍNEZ, Carlos G.—*El arte de la platería en San Juan de Dios de Granada*. María Jesús Sanz 224
- HEREDIA MORENO, María del Carmen.—*Orfebrería en la provincia de Huelva*. María Jesús Sanz 224
- CHIAPPINI, Gaetano.—*Francisco de Rioja. Versos. Studio, testo, traduzione e commento a cura di...* Begoña López Bueno 226
- DE LA ROSA, Julio M.—*Cernuda y Sevilla (Albanio en el Edén)*. Manuel Ramos Ortega. 232
- FERGUSON, William.—*La versificación imitativa en Fernando de Herrera*. Juan Montero 234
- GONZÁLEZ GARCÍA, Antonio.—*El gas en Sevilla, 100 años de historia (1846-1945)*. Francisco Morales Padrón. 238

ARTÍCULOS



UN ASPECTO DE LA HISTORIA RURAL: LOS ARRENDAMIENTOS DE LA TIERRA DE SEMBRADURA. EL CASO DE LA COMARCA ONUBENSE EN EL SIGLO XVII.

El estudio de las prestaciones de la tierra presenta para la economía de la Monarquía española durante el Antiguo Régimen, de base eminentemente rural, un gran interés, más aún cuando la distribución de la propiedad del área cultivable aparecía tan desnivelada a favor del estamento nobiliario y del eclesiástico (1) a través del Régimen de Mayorazgos y “manos muertas”. El fenómeno de los arrendamientos no ha sido analizado todavía de una forma sistemática y con profundidad para esta época en los diversos aspectos que llevan implícitos: contratantes, duración, condiciones, etc. Como atinadamente afirma Noël Salomon: “La cuestión del nacimiento y desarrollo del arrendamiento en el Reino de Castilla y León merecería un estudio detallado, a la vez jurídico, económico y cronológico” (2).

Por lo que respecta al área andaluza se mantiene este interés, pero la visión de estos contratos para esta zona, cuando se ha reali-

(1) VICENS VIVES, J.: *Historia Económica de España*, Barcelona, 1969. En el capítulo V, pág. 464, señala el autor que para 1760, se reveló que la propiedad eclesiástica correspondía a una sexta parte según Carrera Pujal y una séptima parte según Domínguez Ortiz del territorio castellano y la nobleza en 1797 ocupaba un tercio de todas las villas y lugares de España.

(2) SALOMÓN, N.: *La vida rural castellana en tiempos de Felipe II*, Barcelona, 1973, cap. VI, pág. 242.

zado, se centra en épocas anteriores (3) o bien, para el espacio temporal del Antiguo Régimen abarcan aspectos complementarios (4).

Con frecuencia se suele fundamentar la crisis de la producción agraria en el siglo XVII en la expulsión de los moriscos del territorio peninsular y a sus probables efectos (5). Sin minimizar la gravedad de este hecho, convendría revisar otras posibles causas del deterioro agrario en esta centuria como pueden ser: el descenso de la productividad de la tierra o bien, el empeoramiento de las condiciones de los arrendatarios de fincas, aspectos que pueden ser analizados, entre otros, con cierto rigor, desde el estudio de las escrituras notariales de arrendamientos.

No vamos a ocuparnos del origen y la posible cronología de las diversas formas de prestaciones de la tierra, cuestiones ambas de reconocida complejidad y que excede de nuestro propósito en estas cortas páginas. Pretendemos reflejar, en la medida de nuestros conocimientos, las características de estas escrituras en la comarca onubense y paralelamente la repercusión en la realidad de estas prestaciones. De ninguna manera intentamos realizar un estudio exhaustivo de este tipo de actas notariales, sino, más bien, poner de manifiesto el gran interés que encierran para la realización de la Historia agraria, como base fundamental de la Historia económica de estos siglos.

Las fuentes para este trabajo son fundamentalmente escrituras de arrendamientos y "datas a censo" recopiladas del fondo de Protocolos Notariales que se conservan en el Archivo Histórico Pro-

(3) GONZÁLEZ JIMÉNEZ, Manuel: "Propiedades y rentas territoriales del Cabildo de la Catedral de Sevilla a fines de la Edad Media". *Cuadernos de Historia*, 1977, págs. 196-206. También COLLANTES DE TERÁN, Antonio: "Un modelo andaluz de explotación bajo medieval". *Actas I Jornadas de Metodología aplicada de las Ciencias Históricas*. Santiago de Compostela, 1971.

(4) PONSOT, Pierre: "Rendement des cereales et rente fonciere dans la campagne Cordoue". *Cuadernos de Historia*, 1977, que se centra especialmente en los rendimientos. CABRILLANA CIÉZAR, Nicolás: "Aportación a la Historia Rural de Almería". *Cuadernos de Historia*, 1977. Señala la importancia de estas fuentes, pero se limita a la descripción de las partes que constan las escrituras. Por nuestra parte, en nuestra tesis de licenciatura: *Perfil socioeconómico de Huelva en el siglo XVII*, hacemos un primer estudio aproximativo de las tierras arrendadas en este siglo en la villa onubense.

(5) Cfr. J. Vicens Vives, *opus. cit.*, cap. IV, págs. 385-387, en que se afirma, "podemos concluir, que, en contra de la teoría optimista de Hamilton, todo el sistema económico español se resintió de la expulsión".

vincial de Huelva (6), Archivo de Protocolos de Moguer y Archivo Municipal de Gibraleón. El total de documentos recogidos para Huelva son: 271 escritura de arrendamientos y 56 contratos de prestaciones a censo, siguiendo el sistema de sondeo quincenal para todo el siglo XVII, en el caso de los arrendamientos y sólo para la primera mitad en las actas de “datas a censo”. Para Moguer y Gibraleón el número de escrituras recogidas es corto aún, no sobrepasando el centenar (6 bis).

Estas escrituras abarcan los diversos tipos de cultivos que se solían ceder: tierra calma, vid, huerto, almendral y olivar. La tierra calma es en ambos tipos de documentos, arrendamientos y “datas a censo”, el cultivo que más frecuentemente se presta; de los 271 contratos de arrendamiento 150 escrituras se refieren a ésta, es decir, 55,3 % del total y en las cesiones a censo 24 contratos pertenecen a la tierra calma, 42,8 % del total.

Así pues, nos vamos a centrar en el análisis de estos dos tipos de documentos citados que conforman el núcleo de las prestaciones rurales y, de manera especial, en el cultivo de la tierra calma aunque denotaremos, en ocasiones, algunas características que distinguen a ésta de los restantes cultivos.

I. DIVERSIDAD EN LAS CARACTERÍSTICAS DE ESTOS CONTRATOS

1. Las “datas a censo”: Características

Son escrituras de prestaciones de fincas rurales que tienen las mismas cláusulas —con excepción de las condiciones finales—, que los denominados arrendamientos aunque, como veremos, algunas de estas formulaciones difieren sensiblemente de las que se suelen establecer para los arrendamientos normales. Como cláusula espe-

(6) Sobre la importancia y trascendencia de esta fuente la necesidad de un mayor aprovechamiento Gonzalo Anes afirma: “Si se hiciesen investigaciones en los Archivos de Protocolos, se podría estimar el ritmo de las inversiones en compras de tierra. Además, se podría obtener la cuantía y localización de las compras de tierras concejiles”. ANES, Gonzalo: *Las crisis agrarias en la España Moderna*, Madrid, cap. II, pág. 95. Similar importancia tendrían las noticias referentes a las cesiones de tierra.

(6 bis) En nuestra tesis doctoral, aún en fase de recogida de datos, intentaremos analizar detalladamente estas escrituras para la comarca onubense.

cífica figuran una serie de condiciones que ha de cumplir el usufructuario para que siga en vigor la validez de la prestación.

Se expresan primeramente los contratantes, propietario y arrendatario, aquél suele ser generalmente una institución eclesiástica, ya sea la fábrica de una parroquia, una capellanía, etc., sólo en contadas ocasiones se presta por parte de particulares (7). De las 24 escrituras recogidas 19 pertenecen al clero y sólo 5 tienen propietarios laicos.

A continuación se detalla la extensión prestada en fanegas de tierra, indicando primero el lugar de situación y el término, consignándose el enclave mediante el nombre de los propietarios colindantes y la naturaleza de estas propiedades.

Seguidamente se determina el precio que generalmente era en dinero y, sólo ocasionalmente, era fijado en especies.

Queda pues la importante cuestión de la vigencia o duración de la prestación, que en ocasiones no se cita, pero se desprende del resto del documento que el usufructo de las fincas era "por dos vidas". El tomador tenía el derecho a designar a su muerte una persona que le siguiese en la cesión.

Finalmente se concluye la formulación del contrato con unas condiciones que se suscriben en todas las escrituras —de lo cual se puede deducir su importancia—, que se refieren de manera general a tres cuestiones:

- Mantener el cuidado y la mejora de la finca que se presta durante todo el período de cesión, como se explicita en ocasiones: "que vaya en aumento e no en disminución", de lo contrario el propietario la podía recoger.
- Si transcurren unos años sin hacer efectivo el pago de la renta estipulada o censo, normalmente, dos o tres, se produce la anulación de la vigencia y se afirma en todas las escrituras, "si ello ocurriere se caerá en pena de decomiso".
- En caso de venta o traspaso, aunque en algunos casos la primera operación se prohíbe, ha de ser con el cargo del censo fijado. Si se vende (8), algunos conventos ordenaban que ha-

(7) Los propietarios particulares parecen ofrecer una mayor importancia en las prestaciones a censo de inmuebles urbanos.

(8) No hay que entender en estos casos las operaciones de venta como un cambio de la propiedad de la parcela sino el trueque del derecho de usufructo por el resto de tiempo fijado para el primer contratante.

bía la obligación de hacérselo saber al prior y, en algún caso, el convento recibe una parte (el cincuenteno).

2. Los arrendamientos: Características contractuales

Estos contratos aunque reciben denominación distinta de los anteriores responden, como se sabe, a una operación similar a las “datas a censo” aunque sus características son muy diferentes.

Las cláusulas contractuales presentan en su formulación los mismos aspectos que las prestaciones a censo, es decir, contratantes, extensión y deslinde, tiempo de duración y precio, cuyos pormenores analizaremos posteriormente con mayor detenimiento. Como se puede observar la única diferencia estriba en que no aparecen las condiciones finales que se expresaban en las “datas a censo”.

3. Análisis de los puntos diferenciales de estos contratos

Los puntos diferenciales entre ambos tipos de escrituras se centran en: la duración, la fijación del precio y las condiciones finales.

La duración de la vigencia para las parcelas dadas a censo, ya hemos dicho anteriormente, que son siempre “por dos vidas”, la del primer usufructuario y un sucesor. En los arrendamientos el tiempo de cesión suele ser mucho más corto, como se aprecia en el cuadro n.º 6, generalmente no sobrepasan el espacio de ocho años, es decir, cuatro “esquilmos”.

La diferencia ostensible que se observa en los precios es también una cuestión importante que, junto con la duración, tan distinta, forman el eje que los separa.

Hay que partir del hecho de que las “datas a censo”, como se sabe, son una variante de los censos enfiteuticos (9) y que como tal, “comportaba el pago de unos derechos sin proporción alguna con el beneficio resultante de la explotación del dominio” (10).

(9) Sobre esta tipología de prestaciones Vicens Vives afirma que: “Este sistema, que de hecho convertía al arrendatario en verdadero amo, había contribuido tanto a la formación de una clase campesina progresista que los ministros de la ilustración preconizaron la extensión de la enfiteusis, de Cataluña al resto de España”. *Opus cit.*, pág. 465.

(10) SALOMÓN, N.: *Opus cit.*, cap. IV, pág. 242.

En efecto, el precio se suele fijar en dinero por un valor reducido al igual que cuando se estipulaba en especie, el objeto primordial no parece ser el incentivo de los beneficios sino la ocupación de los predios. Junto a esta característica denotamos que el pago del censo se hacía efectivo en dinero mientras que los arrendamientos se hacían de manera preferente en especie. Veamos algunos ejemplos en los cuales se contienen las características comentadas: En 1625 un patrono de capellanía *da a censo* a un vecino 8 fanegas de tierra por espacio de dos vidas, estipulando el precio en 4 fanegas de trigo; (11) por año en 1618 la fábrica de S. Pedro *da a censo* 2 fanegas de tierra, por dos vidas, a 66 reales cada año de cosecha (12). En 1695 una monja profesa *da a censo* a un vecino 40 fanegas de tierra por dos vidas, estipulando la renta en 4,5 fanegas de trigo por año “que es esquilmare” (13).

Los arrendamientos ordinarios, en oposición a esta manera de fijar el precio, estaban ordinariamente ligados en el pago de sus rentas —y en su estipulación—, *al mayor o menor rendimiento que el propietario preveía para su tierra*.

Una diferencia importante también es el hecho de no presentar las datas a censo cláusulas de “alegación en prevención de esterilidad”, pues el cumplimiento del contrato llevaba implícito el pago total de la renta estipulada. Ello tiene su origen, tal vez, en los precios sensiblemente inferiores que se fijaban como censos anuales.

II. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTOS DE TIERRA DE SEMBRADURA (15)

Conocidas las principales cláusulas de los contratos de “datas a censo” y de los arrendamientos ordinarios, así como sus principales diferencias, vamos a centrarnos en el análisis más detallado de las características de los arrendamientos, que al ser el tipo de escritura que presenta una mayor frecuencia en sus realizaciones parece que afectan a un número mayor de vecinos en la zona de este estudio.

(11) Archivo Protocolos de Huelva, Tomo de 1625 ante Cristóbal Quintero, Fol. 314.

(12) A.P.H. Tomo de 1618 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 279.

(13) A.P.H. Tomo de 1695 ante Antonio de Almonte. Fol. 117.

1. Los contratantes (14)

Los grupos que forman los *arrendadores* son diferentes en su número, desde el punto de vista social, siendo los componentes con cualificación social (15) en total 61, 42,6% y el conjunto no cualificado 81, que representan el 57,3%. En cuanto a la superficie cedida por ambos grupos el desnivel es mayor aún con 1.096 fanegas de tierra prestadas por el grupo no cualificado, 61,1% del total y sólo 696 fanegas de tierra el conjunto con cualificación, 38,8% del total.

Dentro del grupo cualificado, el sector terciario reúne a la casi totalidad de los arrendadores. En lo que respecta a las distintas ocupaciones se destaca el *clero personal* (es decir miembros del clero) y los *cargos de la villa* como “profesiones” que acaparan la mayoría de las operaciones y del valor percibido.

El desarrollo del número de arrendadores tiende a disminuir en ambos grupos, sobre todo en la segunda mitad de siglo.

Veamos un resumen de las operaciones realizadas por las ocupaciones más importantes, según nuestro sondeo quinquenal.

CUADRO N.º 1 (16)

Arrendadores Años	Clero personal operac.-valor		Clero Instituc. operac.-valor		Cargos Concejiles operac.-valor	
1600-20	9	67 fa/tgo	8	71,5 fa/tgo	6	111 fa/tgo
1625-45	11	152 fa/tgo	1	4 fa/tgo	—	—
1650-70	6	91 fa/tgo	3	19,5 fa/tgo	3	39 fa/tgo
1675-95	2	7,5 fa/tgo	2	14 fa/tgo	—	—
TOTAL	28	317,5 fa/tgo	14	109 fa/tgo	9	150 fa/tgo

(14) Las conclusiones sobre las distintas cláusulas de estas escrituras se entresacan del capítulo correspondiente al estudio de los arrendamientos de inmuebles rurales de mi tesis de licenciatura, *Perfil socioeconómico de Huelva en el siglo XVII*.

(15) Hay que advertir que la cualificación social no siempre se refleja en estos contratos, ya que dicho dato no se considera necesario, o bien la cualificación no es notoria.

(16) Cuadro elaborado con base en datos de la tesis de licenciatura citada anteriormente. Págs. 231 y ss.

Para el conjunto de *los arrendatarios*, el grupo de contratantes sin cualificar es muy superior en su número y superficie a los arrendatarios cualificados: 114, que representan el 79,7% del total y 29, 20,2%; 1.024 fanegas de tierra cedidas frente a 553 fanegas que representan respectivamente el 69,3% y el 30,8% del total.

El sector que marca la mayor actividad dentro del grupo con cualificación es el primario y dentro de él los labradores exclusivamente oponiéndose a esta superioridad a la que lograba el sector servicios en los arrendadores.

CUADRO N.º 2

<u>Arrendatarios</u> <u>Años</u>	<u>Labradores</u> <u>Operac.-valor</u>	<u>Artisanos</u> <u>Operac.-valor</u>	<u>Comerciantes</u> <u>Operac.-valor</u>
1600-20	5 118 fa/tgo	1 1 fa/tgo	— —
1625-45	4 145 fa/tgo	3 49 fa/tgo	2 54 fa/tgo
1650-70	4 65 fa/tgo	1 6 fa/tgo	— —
1675-95	— —	— —	— —
TOTAL	13 328 fa/tgo	5 56 fa/tgo	2 54 fa/tgo

2. La extensión de las diversas parcelas arrendadas es variable como podemos apreciar por las cifras que nos proporcionan el siguiente cuadro:

CUADRO N.º 3

Distribución de las fincas arrendadas según la extensión
(1600-1695)

Extensión* fanegas tierra	Número de operaciones	% del total
Hasta 4 fang.	18	13,1
5-9 fang.	30	21,8
10-14 fang.	32	23,3
15-19 fang.	14	10,2
20-24 fang.	13	9,8
25-29 fang.	5	3,6
30-34 fang.	9	6,5
35-39 fang.	3	2,1
40-44 fang.	4	3,1
Más de 44 fang.**	9	6,5

(*) Quedan 13 casos que se citan sólo suerte, pedazo o abezana.

(**) Se corresponden 3 operaciones de 50 fanegas de tierra, y una de las siguientes extensiones: 94 fanegas, 88,5, 84, 62, 56 y 47 fanegas respectivamente.

Se comprueba así, cómo las superficies más corrientemente cedidas son las de una extensión más pequeña ya que las parcelas inferiores a 15 fanegas de tierra agrupan casi el 60% del total, 58,2%, destacando de manera notable las fincas de entre 5 y 14 fanegas de tierra. Parece que se perfilan los arrendamientos de la pequeña propiedad como, las más usuales alternándose, con una superficie media, entre 15 y 30 fanegas de tierra, y con menor frecuencia se producen cesiones de mayor importancia, superiores a treinta fanegas.

3. La situación

Con respecto a los *sitios* enmarcados en estos contratos de mayor frecuencia y extensión en los arrendamientos, también po-

demos agruparlos de acuerdo con su importancia por su actividad y superficie arrendada.

CUADRO N.º 4

Relación de sitios con mayor actividad y extensión cedida (1600-1695)

Lugar	Total de operaciones	Fanegas cedidas
Valcerezo	16	397 fang/tierra
Almagra	5	164 fang/tierra
Montijas	5	134 fang/tierra
Albercón	6	120 fang/tierra
La Laguna	3	102 fang/tierra
Parrales	8	91 fang/tierra
Cardeñas	7	84 fang/tierra
La Ribera	4	82,5 fang/tierra

Todos estos sitios están dentro del término onubense por lo que parece entreverse la posibilidad de que las propiedades de los vecinos arrendadores de Huelva en otras villas cercanas fuera de escasa importancia, o al menos, el mayor número de operaciones se circunscriben dentro de los alrededores de la villa.

La ubicación de estos lugares se orienta hacia el Norte y Este de Huelva ya que la linde Sur y Oeste de la localidad estaban inutilizadas por las marismas incultivables en la primera dirección y el río Odiel en la segunda, siendo la margen izquierda del río término de Aljaraque.

4. **La duración** de estos arrendamientos suele ser —como dijimos anteriormente— por un período corto de años que muy aisladamente sobrepasan los 8 ó 9 años y que le hacían diferir de las “datas a censo”. La distribución de las escrituras recogidas es la siguiente:

CUADRO N.º 5
(1600-1695)

Duración	Número de operaciones	% del total
1-11 meses	2	1,3
1 año	11	7,2
2 años	44	29,1
3 años	6	3,9
4 años	31	20,5
5 años	—	—
6 años	17	11,2
7 años	1	0,6
8 años	29	19,2
9 años	6	3,9
Más de 9*	4	2,6

(*) Se corresponden estos contratos, dos “por una vida”, uno por 11 años y otro por 10 años.

Los períodos más señalados, como se puede apreciar, son los de *dos* y *cuatro* años, que suponen casi la mitad de los contratos (49,6%) del total. Predominan pues, los arrendamientos por el mínimo de tiempo, buscando posiblemente el no desprenderse por un espacio temporal prolongado de las tierras.

Hay que señalar que la concentración de las operaciones en los números de años pares tienen su origen en que el sistema de cultivo empleado era el de “año y vez”, entendiéndose por este concepto, no dos hojas, sino una cosecha cada dos años.

5. Los precios

La fijación de los precios de los arrendamientos de las parcelas de tierra es una cuestión fundamental en este tipo de operaciones, puesto que se van a enfrentar los intereses contrapuestos del propietario y del arrendatario y porque, además, en el precio que se estime incide, como veremos, una serie de aspectos de la mayor importancia no sólo para estudiar la rentabilidad, producción, etc. sino para conocer otros matices que se relacionan con la mentali-

dad propia de la época y el grado de mayor o menor “presión económica” a que se ve sometido el aparcerero del Antiguo Régimen.

Desconocemos la existencia de estudios que analicen con profundidad, especialmente con aportes estadísticos, esta cuestión de los precios de los arrendamientos para el área andaluza en el siglo XVII, a pesar de la trascendencia que, como es sabido, tiene para el estudio de esta región.

Ante las diversas connotaciones que presenta esta cláusula en las cesiones de tierra, es preciso proceder con orden y dedicar una mayor extensión a los aspectos que consideramos de mayor entidad.

Debemos comenzar señalando *la forma de pago*. Esta se fijaba casi siempre en especies (17) —fanegas de trigo—, sólo en muy contadas ocasiones se estipula en dinero (18). No ocurre igual cuando se trata de parcelas dedicadas a la vid y al huerto que siempre se fija en dinero, en tanto que el olivar y el almendral suelen alternar la tasación en dinero y en especie —arobas de aceite y fanegas de almendras—. Ello se explica, especialmente en el caso del trigo, por la importante función de subsistencia de este cereal y la baja producción que de él se obtenía, derivado, en parte, por el arcaico sistema de cultivo de “año y vez” utilizado.

¿Sobre qué bases se establecían los precios de las parcelas? La fijación de los precios se llevaba a efecto sobre la calidad de la tierra que se cedía, es decir, sobre el posible rendimiento que el propietario preveía, pero esta norma general se prestaba a diversas variantes. El precio oscilaba hacia un valor inferior cuando la duración era muy prolongada, como es el caso de las “datas a censo”, ya comentadas, y que, ya se trate de precios en dinero o en especies, siempre es inferior a los arrendamientos ordinarios o de menor duración.

(17) Gonzalo Anes, afirma que “el alza de los precios de los productos agrícolas, a partir de la segunda mitad del siglo XVI provocada por la demanda interior y exterior determinó el mayor valor de las cosechas y por tanto, la revalorización de la tierra como elemento de producción; se pasará a cobrar la renta de la moneda especie por este incremento de los precios”. *Opus cit.*, cap. III, pág. 92.

(18) En el artículo citado anteriormente, Nicolás Cabrillana afirma para el área almeriense que “el pago en especie era raro y su cantidad consignada era insignificante”. Pág. 450. Se refiere el autor a todos los cultivos incluida la tierra de sembradura. Por el contrario, N. Salomón, en las *Relaciones de Castilla*, indica que el pago de los arrendamientos de la tierra calma se efectuaba en especie. *Opus cit.*, pág. 243.

La finalidad de este precio, como señalamos, no tiene proporción con los beneficios. A la vez, el precio puede oscilar en su cuantía según una cláusula que hace referencia a las previsiones de *esterilidad* y que según el margen de alegación a que queda sometido el arrendatario, la cantidad de contraprestación varía. Esta gradación la especificaremos posteriormente.

Es importante, con relación a la evolución de los precios durante este siglo, conocer la evolución de los mismos a través de un espacio de tiempo para una misma propiedad. Hay que señalar que es difícil "seguir la pista" a una misma parcela por el método de sondeo, por lo que ha sido preciso examinar anualmente los contratos de arrendamiento en un período determinado, 1610-1619 para poder conseguir observar la renta a una misma finca en diversas ocasiones. Hemos comprobado los siguientes datos que marcan, con alguna variante, una tónica general que parece entreverse de alza de precios en las prestaciones, como lo ponen de manifiesto estos contratos de unas mismas parcelas:

En 1607 un presbítero arrienda 36 fanegas de tierra en el sitio de la Punta del Sebo por tiempo de un esquilmo y precio de 16 fanegas de trigo (19). En 1609, vuelve a arrendarlas en las mismas condiciones pero por un precio de 20 fanegas de trigo (20) y nuevamente, en 1650, ahora formando parte de una capellanía instituida por este presbítero, se arriendan por un precio de 21 fanegas (21), como se ve el incremento es continuado hasta llegar a suponer el 31 %.

En 1618 un abogado presta una parcela de 15 fanegas de tierra en el sitio del Arroyo Hondo por un esquilmo y precio de 12 fanegas de trigo (22); en 1620 vuelve a cederlas en las mismas condiciones y por precio de 18 fanegas de trigo (23), con un incremento del 50 %.

En 1605 un armador cede 12 fanegas de tierra en el sitio de Pajaritos por espacio de una cosecha y por precio de 9 fanegas de trigo (24), en 1607 las arrienda, de nuevo, en las mismas condicio-

(19) A.H.P. Tomo de 1607 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 174.

(20) A.H.P. Tomo de 1609 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 18.

(21) *Ibidem*. Tomo de 1650 ante Cristóbal Quintero. Fol. 223.

(22) *Ibidem*. Tomo de 1618 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 84.

(23) *Ibidem*. Tomo de 1620 ante Cristóbal Quintero. Fol. 112.

(24) *Ibidem*. Tomo de 1605 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 237.

nes y precio (25), pero en 1613 al contratarlas fija su precio en 12 fanegas de trigo (26), 33 % de incremento.

El convento de monjas Santa María de Gracia de Huelva arrienda en 1607 un cahiz de tierra en Parrales por precio de 5 fanegas de trigo (27) y en 1610 lo contrata nuevamente por un valor de 10 fanegas de trigo (28).

Se comprueba así, la subida de precios en los arrendamientos en este espacio correspondiente al primer cuarto de siglo; sin embargo este hecho, que parece constatable, hay que ponerlo en relación con dos condiciones: de un lado, que los precios estipulados en contrataciones anteriores ofrezcan un margen de posible alza sin que sobrepase la teórica proporción del rendimiento previsto para la tierra arrendada (29). De otro lado, que la *cláusula de esterilidad* (29 bis) no presione en demasía, de manera que los riesgos que corre el arrendatario se vean contraprestados por un precio inferior y asequible en su satisfacción en caso de dificultades.

De ambos casos tenemos ejemplos en varios arrendamientos de una misma propiedad.

Cuando en una prestación se estipulaba que no había posibilidad de alegar esterilidad en la tierra o en la sementera en cualquiera de sus formas, los precios se mantienen sin subir. Obviamente, en estos caso la cláusula de "sin esterilidad" debe mantenerse en todas las ocasiones.

Veamos algunos ejemplos, en 1614 un alcalde ordinario de la villa arrienda 9 fanegas de tierra en el lugar denominado Albercón por precio de 4,5 fanegas de trigo y la condición, "sin alegar esterilidad" (30). En 1617 las arrienda nuevamente en las mismas condiciones, por tanto, "sin alegar descuento" y estipula el mismo precio anterior 4,5 fanegas de trigo (31). En ambas ocasiones hay

(25) *Ibidem*. Tomo de 1607 ante Juan de Segura Galván. Fol. 346.

(26) *Ibidem*. Tomo de 1613 ante Cristóbal Quintero. Fol. 93.

(27) A.H.P. Tomo de 1607 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 123.

(28) *Ibidem*. Tomo de 1610 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 289.

(29) La proporción de fanegas de trigo en relación con las fanegas de tierra prestada suele oscilar en la mayoría de las ocasiones entre 0,5 y 1,1 fanega de trigo por fanega de tierra como se puede comprobar en el cuadro n.º 6.

(29 bis) Estas cláusulas se explican más adelante, pág. 26.

(30) A.H.P. Tomo de 1614 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 56.

(31) *Ibidem*. Tomo de 1617 ante Cristóbal Quintero. Fol. 103.

que resaltar, sin duda, la baja proporción de fanegas de trigo fijada por fanega de tierra cedida.

Lo mismo ocurre con un vecino que arrienda sucesivamente en 1611 y 1615 (32), 6 fanegas de tierra al Pago de Medio por la cantidad de 3,5 fanegas de trigo y con la referida cláusula.

En cuanto al mantenimiento de los precios cuando en operaciones anteriores la proporción fanega de tierra-fanega de trigo era alta —generalmente, en torno a una fanega de trigo por fanega de tierra—, tenemos el ejemplo del Convento del Carmen de la villa de Gibraleón que arrienda sucesivamente parcelas en su dehesa de Quartos y mantiene los precios. Así en 1605 arrienda una suerte de 17 fanegas de tierra por la cuantía de 17 fanegas de trigo (33); al año siguiente cede 18 fanegas de tierra por 18 fanegas de trigo (34). En 1611 arrienda este mismo convento una suerte de 15 fanegas de tierra por precio de 15 fanegas de trigo (35) y en 1613 la vuelve a arrendar por la misma cuantía (36). Igual proporción se mantiene en otras parcelas que no hemos tenido la suerte de encontrar de forma repetida para una misma propiedad en diversas operaciones (37).

Otros ejemplos distintos al de este convento son: en 1605 una viuda arrienda 8 fanegas de tierra al Retamar por precio de 6 fanegas de trigo (38) y en 1612 presta 15 fanegas de tierra con igual deslinde que el anterior, es decir, se trata de la misma propiedad ampliada, por precio de 10 fanegas de trigo (39) manteniéndose pues, la misma proporción. Un escribano cede en 1613, 15 fanegas de tierra al sitio de Chamorro por precio de 15 fanegas de trigo (40) y en 1614 vuelve a prestarlas por el mismo precio (41).

(32) *Ibidem*. Tomo de 1615 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 112.

(33) *Ibidem*. Tomo de 1605 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 321.

(34) *Ibidem*. Tomo de 1606 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 156.

(35) A.H.P. Tomo de 1611 ante Cristóbal Quintero. Fol. 73.

(36) *Ibidem*. Tomo de 1613 ante Cristóbal Quintero. Fol. 451.

(37) Se trata de dos operaciones una en 1609, cede 14 fanegas en quartos por 14 fanegas de trigo. Posteriormente en 1611 una suerte de 28 fanegas de tierra por 28 fanegas de trigo. Como se puede observar todos los contratos mantienen una proporción elevada.

(38) A.H.P. Tomo de 1606 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 27.

(39) *Ibidem*. Tomo de 1612 ante Cristóbal Quintero. Fol. 399.

(40) *Ibidem*. Tomo de 1613 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 101.

(41) *Ibidem*. Tomo de 1614 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 216.

Se comprueba a través de estos ejemplos que al oscilar la proporción una fanega de trigo por una fanega de tierra, no se suele elevar el precio del arrendamiento en operaciones posteriores, quizá se deba ello a que se llega al punto máximo, en términos generales, de lo que se podría pagar al propietario, teniendo en cuenta la productividad de las tierras y las cargas y subsistencia a que debía de hacer frente el arrendatario.

A pesar de las dos variantes que hemos señalado, la tendencia de los arrendamientos es la de incrementar las contraprestaciones hasta alcanzar ese punto máximo.

Dentro de la estipulación del precio en las escrituras de arrendamientos, se hacían constar la fecha en que había que efectuar el pago, siempre se determina “pagar por el día de Santiago”; la calidad del grano “en trigo bueno y limpio” (42), resaltando en estas condiciones el hecho de la limpieza del grano sin mezcla de otras materias, paja, etc. que pudiesen adulterar lo estipulado.

También se determinaba en el precio el pago de “las costas” que ocasionaba el transporte del grano desde la parcela hasta el lugar donde se convenía hacerlo efectivo y que generalmente se ordenaba: “puestas en mi casa”. Estas costas corrían ordinariamente a cargo del arrendatario y el valor del traslado, en carretas o animales, venía a sumarse a los diversos gastos que debía de afrontar este contratante.

Una cuestión que no se suele expresar en las escrituras de esta comarca onubense es, *a quién correspondía el pago del diezmo*, aclaración que encontramos de manera muy discontinua por lo que se podría pensar en la existencia de una especie de acuerdo tácito en su forma de pago. En las contadas ocasiones que se hace alusión se especifica: “15 fanegas de trigo horras de diezmo”. Entendemos que esta carga corría por cuenta del arrendatario.

El aumento de precio en las prestaciones, a que anteriormente aludíamos, nos lleva a considerar una posible tendencia a asegurarse el trigo debido a las malas cosechas (43) y que llevará parejo

(42) El pago de estos contratos en Huelva y Gibraleón se determinan en fanegas de trigo, aún en los arrendamientos de mayor extensión, no apareciendo el pago en “pan terciado”. En el caso de Moguer las fincas más extensas lo fijan en este género siendo dos partes de trigo y una de cebada.

(43) Tenemos anotadas ventas de “trigo de la mar” para los siguientes años: 1599, 1605 y 1618 en los libros de Protocolos, hecho que se producía, como se sabe, en las épocas de malas cosechas.

consigo una mayor desconfianza desde el comienzo de la decimo-séptima centuria.

Veamos algunos precios medios (44) por fanegas de tierra arrendada relativos a diversos lugares de mayor frecuencia en las cesiones durante los años sondeados.

CUADRO N.º 6
(1600-1695)

Sitio	Número de operaciones	Extensión cedida	Precio total	Precio fanega
S. Juan(44bis)	4	7,5 fa/tierra	25,5 fa/tgo	3,40 fa/tgo
Cardeñas	7	84 fa/tierra	96 fa/tgo	1,14 fa/tgo
Valbueno	6	38 fa/tierra	40,5 fa/tgo	1,10 fa/tgo
Retamar	4	37 fa/tierra	33,5 fa/tgo	0,90 fa/tgo
Valcerezo	16	397,5 fa/tierra	322 fa/tgo	0,81 fa/tgo
Quartos	4	56 fa/tierra	44 fa/tgo	0,78 fa/tgo
Montijas	5	134 fa/tierra	96 fa/tgo	0,71 fa/tgo
Parrales	8	91 fa/tierra	61,5 fa/tgo	0,67 fa/tgo
La Ribera	4	82,5 fa/tierra	52 fa/tgo	0,63 fa/tgo
Almagra	5	164 fa/tierra	101 fa/tgo	0,61 fa/tgo
Albercón	6	120 fa/tierra	68 fa/tgo	0,58 fa/tgo
La Laguna	3	102 fa/tierra	47 fa/tgo	0,46 fa/tgo

Con estas cifras, en las que figuran la superficie total arrendada y el precio estipulado para diversos lugares, podemos efectuar la comparación entre la renta percibida en Castilla la Nueva y estos lugares del área onubense siguiendo el método que utiliza el profesor Salomón para el estudio de los arrendamientos que se detallan

(44) Coincidimos con el profesor Anes en la opinión de que: "La economía de las pequeñas explotaciones agrícolas interesa fundamentalmente, la determinación de los rendimientos de las semillas y de las unidades de superficie y estudiar sus fluctuaciones". *Opus cit.*, pág. 193.

(44 bis) El precio de este lugar resulta demasiado elevado con relación a los restantes, debido quizá a un defecto del sondeo ya que podría coincidir con las tierras más productivas potencialmente.

en las "Relaciones Topográficas" (45). El cuadro de renta por hectárea de tierra cedida para estos mismos lugares sería el siguiente:

CUADRO N.º 7

Sitio	Hectáreas arrendadas	Hectólitros de trigo	Rentabilidad por Ha de tierra cada 2 años
S. Juan	4,8	14,15	2,93 hl
Cardañas	53,73	53,28	0,99 hl
Valbueno	24,32	22,47	0,92 hl
Retamar	23,68	18,59	0,78 hl
Valcerezo	254,40	178,71	0,70 hl
Quartos	35,84	24,42	0,68 hl
Montijas	85,76	53,28	0,62 hl
Parrales	58,24	34,13	0,58 hl
Ribera	52,80	28,86	0,54 hl
Almagra	104,96	56,05	0,53 hl
Albercón	76,80	37,74	0,49 hl
La Laguna	65,28	26,08	0,39 hl

Para los lugares de Castilla La Nueva estudiados por N. Salomón las cifras son las siguientes (46):

Localidad	Rentabilidad por Ha de tierra por año	Rentabilidad por Ha de Sistema Bienal	tierra sembrada Sistema Trienal
Maqueda	0,58 hl	1,17 hl	1,755 hl
Cabañas de Sagra	1,73 hl	3,46 hl	5,19 hl
Carabanchel	2,16 hl	4,32 hl	6,48 hl
Ajalvir	1,15 hl	2,30 hl	3,45 hl
Pozuelo	0,86 hl	1,72 hl	2,58 hl
Villamiel	0,24 hl	0,48 hl	0,72 hl
Estrella	0,60 hl	1,21 hl	2,42 hl
Despernada	0,82 hl	1,64 hl	2,46 hl
Alhovera	0,57 hl	1,14 hl	1,71 hl

En relación con la renta por hectárea de tierra sembrada hay que hacer una matización en cuanto parece ser distinto el concepto de “año y vez”, sistema utilizado en la villa onubense y mismo sistema de cultivo empleado en Castilla la Nueva. Así se entiende “año y vez” en Huelva barbechar un año y cosechar otro, “barbechar y sembrar en 1630 y recoger en 1631”, quedando pues un año las tierras en toda su extensión improductiva.

Para Castilla este concepto significa un sistema bienal, a cultivar cada año la mitad de la superficie arrendada. Ello se expresa en Moguer con el calificativo de “dos hojas”.

Según esto para establecer la proporción por hectárea sembrada en Castilla se multiplica por dos (sistema bienal) o por tres (sistema trienal) la renta por hectárea de tierra alquilada.

Podemos colegir de las cifras anteriores que comparando la rentabilidad media que obtiene Salomón por hectárea de tierra alquilada, para los nueve pueblos de Castilla, 0,96 hl, con la media que obtenemos nosotros para los diversos sitios de Huelva, 0,84 hl por hectárea (12,5 % menos) se puede comprobar la diferencia existente en la rentabilidad; quedan por debajo de aquella media casi todos los lugares onubenses, nueve de los doce (46 bis).

Si tratamos de establecer la comparación entre la rentabilidad por hectárea de tierra sembrada, la diferencia se hace aún mayor llegando a ser muy notable, ya que el sistema bienal y trienal en Castilla tendría por rentabilidad media 1,93 hl y 2,90 hl por hectárea sembrada, en tanto que los sitios de Huelva, como se alcanza sólo una cosecha cada dos años —sistema de “año y vez” onubense— se mantendría no con la misma cifra que poseía por hectárea alquilada sino dividiéndola por dos, es decir, 0,42 hl de trigo siendo las rentabilidades medias anteriores a ésta en el 359,5 % y 590,4 % según se trate del sistema bienal o trienal.

Estos cálculos no se refieren, como se sabe, a la productividad de la tierra pero se entiende claramente que la mayor o menor rentabilidad depende de la productividad, por lo que se puede señalar

(45) SALOMÓN, N.: *Opus cit.*, cap. VI, pág. 244. Se basa este método en reducir el número de fanegas de tierra arrendadas a hectáreas y las fanegas de trigo del precio fijado a hectólitros. Como se puede apreciar, se trata de una mera igualación de unidades para obtener la proporción.

(46) SALOMÓN, N.: *Opus cit.*, cap. VI, pág. 245.

(46 bis) Y hay que tener en cuenta que el sistema bienal onubense exige dividir por dos los rendimientos señalados.

el gran desfase que parece existir en cuanto a la producción cerealera entre los lugares de Castilla la Nueva y la zona onubense. Ello explicaría, en parte al menos, las continuas alusiones del cabildo y vecinos a la falta y carestía de granos subsanado, en ocasiones, con las frecuentes importaciones de “trigo de mar”, como hemos señalado (47), o bien comprándolo a otros sitios más cerealeros de la campiña onubense.

Las causas de la baja productividad que entrevemos en las tierras de arrendamientos podría ser varia, de un lado, el sistema de cultivo arcaico que no adopta las variantes bienal o trienal, en una época que eran generalizados ambos sistemas, aunque se podría pensar que dado que las extensiones que predominan en las fincas son pequeñas, según se ha visto, el desdoble en dos mitades o tres tercios debiera parecer poco aconsejable; pero este sistema no se emplea ni aún en las parcelas mayores. De otro lado, la posible calidad de la tierra podría no adaptarse adecuadamente a un mayor esfuerzo productor que requeriría una alternancia rotativa del cereal.

* * *

Analizadas algunas de las principales características de los precios de estos arrendamientos vamos a detenernos algo en un aspecto que estaba íntimamente ligado a la determinación de los mismos, las llamadas *alegaciones de esterilidad* y las diversas formas que adquieren.

¿Qué se entendía por esterilidad? En opinión de un contemporáneo, Covarrubias, afirma escuetamente en su “Tesoro de la lengua”: “Falta de frutos” (48). De la misma manera en las expresiones que hemos recopilado se entiende, de forma generalizada, por esterilidad de las fincas arrendadas, el no dar la cantidad-calidad de frutos esperada, al menos, que se consideraba de forma potencial podían rendir los componentes que intervenían en la producción de las cosechas, a saber, la tierra y la sementera. No tenemos un inventario exhaustivo de los tipos de esterilidades que se padecían en la época, pero de nuestros datos concluimos que son a estos dos factores donde se dirigen las reclamaciones: la tierra y la sementera.

(47) Ver nota 43.

(48) COVARRUBIA, Sebastián de: *Tesoro de la Lengua Castellana*. Pág. 91.

Hay que afirmar, antes de detallar las diversas formas, que no conocemos unas cláusulas similares para otras áreas andaluzas, nada nos refiere Nicolás de Cabrillana para los contratos realizados en la comarca almeriense, ni el profesor Salomón para Castilla en el estudio de las "Relaciones Topográficas", de aquí la importancia que creemos poseen las anotaciones que vamos a señalar. Hay que expresar nuestras reservas con todo, ante las numerosas comarcas y localidades que permanecen en un desconocimiento completo en el estudio de este tipo de escritura notarial. De ninguna forma podemos considerar que aunque estas peculiaridades hasta ahora no estudiadas, sean exclusivas de esta comarca onubense.

Las fórmulas que se emplean son varias, tanto en su formulación como en su mayor o menor rigor en las exigencias sobre la vigencia del precio estipulado. Podemos establecer una gradación de las mismas, dejando de lado aquellos contratos en los que no se especifica nada relativo a este punto. La distribución de estas formulaciones es como sigue para la villa onubense:

CUADRO N.º 8
(1600-1695)

	Número de operaciones	% del total
Con alegación de esterilidad	78	60,9
Sin posibilidad de alegar esterilidad	18	14,1
No señalan cláusula	32	24,8
TOTAL	128*	

(*) En 9 ocasiones el precio es en dinero y en estos casos no se fijaba la cláusula de esterilidad.

En algunas cláusulas se habla de la existencia de unas leyes de esterilidad dentro del derecho común en que se explicitan los casos en los cuales se consideraban justas las reclamaciones. Desconocemos los detalles relativos a esta legislación.

La cláusula más frecuente y, a la vez, de menor exigencia para el arrendamiento es la siguiente: “*Con condición que si hubiere esterilidad la ha de alegar en todo el mes de mayo, antes de meter la hoz, se nombrarán dos personas por cada parte para que tasaren y se pagará lo que se determine*”. Esta tasación en muchos casos ya se prevee con una fórmula que es también común al área onubense: “*En caso de haber esterilidad ha de pagar de seis fanegas de grano cogidas, una*” (48 bis). Esta condición, hay que insistir en ello, no llevaba implícita un precio inferior sino es una mera precaución ante futuras quejas del arrendatario.

Como se puede comprobar, aún en el caso de mayor lenidad las posibles dudas o puntos confusos al respecto quedan muy bien determinados. Destacan el tiempo marcado para las alegaciones —mes de mayo—, fuera del cual, antes o después, no se aceptaban las reclamaciones y, por tanto, debía de pagar la renta fijada por entero. Coincide este momento que se señala con el espacio temporal previo a la cosecha y en el cual las espigas están en el punto óptimo para ver los posibles defectos. Además en la ocasión en que se ha de pedir es cuando no han sido cortadas aún por lo que la cantidad no puede ser disimulada. Los daños serían tasados por personas ajenas a los contratantes quedando así, en esta cláusula, evitando con gran firmeza todo intento de abuso por parte del arrendatario, de reclamar un descuento basado en un pretexto. En caso de ser ciertos los posibles daños, el método de evaluación es de una cierta seguridad dentro de los medios con que se contaban. Hay que pensar también que, el hecho de que el arrendatario pudiese hacer constar, en ocasiones —cuando el contrato lo permitía—, pérdidas, es un avance importante teniendo en cuenta las relaciones sociales de esta época.

En ocasiones incluso con esta precisión se producían discusiones y así el convento de Santa Clara de Moguer solía precisar además, “en caso de disputas se acudiría la justicia”.

Otra fórmula empleada (aunque con menor frecuencia) de mayor exigencia en la que no había posibilidad de hacer alegación de esterilidad, se suscribía: “*Con condición de que no ha de alegar esterilidad y ha de pagar la renta por entero siembre o no siembre, coja que no coja porque con esta condición la arriendo*”. Esta fór-

(48 bis) En el apéndice documento n.º 3, transcribimos un modelo de este tipo de contratos.

mula, como hemos dicho anteriormente, completaba un precio más bajo como contraprestación por los riesgos en que incurría el arrendatario, que en caso de sobrevenir alguna dificultad de cualquier tipo, climatológica, biológica, etc. —lo cual era muy frecuente ante los escasos medios de prevención de que se disponía—, el aparcerero quedaba en una situación muy difícil al no poder descontar los daños.

Por último una tercera fórmula, que se podría considerar una variante de la cláusula anterior, con un grado de impermeabilidad mayor a cualquier reclamación en el descuento es la que solían imponer, a partir de los primeros años de esta centuria, los patronos de las capellanías fundadas en Moguer para los arrendamientos de grandes parcelas y que llegaban al máximo detalle en cuanto a la explicación de las condiciones a que quedaba sometido el arrendatario. Se puede afirmar en relación con su contenido que hacen un hincapié notable por asegurarse, al menos contractualmente la renta como se pone de manifiesto en los dos ejemplos que citamos a continuación como modelos de estas formulaciones (49). En el año 1633 un presbítero capellán de una fundación piadosa en Moguer (49 bis) arrienda 46 fanegas de tierra que la capellanía poseía en la villa de La Palma y en la cláusula referida a la posibilidad de alegación de esterilidad se declaraba: *“Es condición que no ha de alegar esterilidad porque aunque notoriamente la haya en la tierra o en la sementera renuncio a las leyes de la esterilidad, partida? y derecho común que habla sobre ella, gastos y expensas porque aunque si se dan cualquiera de los casos que sean de aquellos que ocurren de mil en mil años, no por eso ha de pedir descuento”* (50).

Otro ejemplo de este tipo lo encontramos en 1635, en que un capellán arrienda 80 fanegas de tierra que la fundación tenía en término de las villas de la Palma y Villalba del Alcor y declaraba en relación con las alegaciones: *“No ha de poder alegar esterilidad aunque notoriamente la haya en la sementera o en la tierra o algunos de ellos de fuego, agua seca, pedrisco, langosta ni otro caso fortuito, pensado o no pensado aunque sean de los que suelen suceder*

(49) Esta tipología de cláusula no la hemos encontrado en ninguna otra localidad de las que estamos estudiando: Huelva, Gibrleón y San Juan del Puerto.

(49 bis) En el apéndice, documento n.º 2, transcribimos un modelo de este tipo de contratos.

(50) Archivo de Protocolos de Moguer. Tomo de 1633. Fol. 117.

de mil en mil años que no por eso ha de pedir descuento de la renta y si lo pidiere o intentare pedir no le valga" (51).

Creo que estos ejemplos hablan por sí solos sobre el aprieto a que se puede llegar en estos arrendamientos de tierra sin necesidad de comentarios. La pregunta que nos parece más sugerente es, ¿qué ocurriría en caso de suceder alguna dificultad de cualquier tipo? Esto parece señalar las duras condiciones en que se desenvolvía el campesinado no propietario. Manuel Colmeiro (52) afirma, en relación con este punto que, "era opinión muy recibida entre los políticos de este siglo que debía hermanarse el cultivo con la propiedad, y cuando no pudiera ser, a lo menos mejorar las condiciones de los arrendamientos, a fin de comunicar a la agricultura el vivo y ardiente impulso que jamás se alcanza por una posesión precaria".

Se puede observar claramente, a través de estas condiciones, cómo la tierra se ha convertido en un instrumento esencial para asegurarse la renta, y el interés de los propietarios se dirige en este sentido para alcanzar un máximo de rentabilidad. Encontramos así un síntoma nítido de que en el fondo late una mentalidad mercantilista, opuesta radicalmente a una forma feudal en el arrendamiento de la tierra que se manifiesta en las datas a censo que con frecuencia algunos autores achacan al área andaluza.

Desconocemos la fecha en que se empieza a consignar estas formulaciones y los motivos que dieron lugar a las mismas. Su origen podría estar, tal vez, en el deseo de asegurar la renta estipulada para las fincas ante algunos casos de arrendatarios que, amparándose en la posibilidad del descuento de renta, ocasionasen a los propietarios pérdidas injustificadas. La evolución que parece sufrir las mismas llega a extremos, como los últimos que hemos visto, de una dureza notoria. Presumiblemente lo que en principio se estimase como un instrumento de defensa y control de la rentabilidad de los propietarios se convirtiese en un "arma" utilizada en beneficio de la seguridad rentista del propietario.

La distribución de las cláusulas de alegaciones por los distintos grupos sociales tenemos que, la cláusula de mayor frecuencia se suele utilizar por todos los estamentos sociales que agrupan los

(51) Archivo de Protocolos de Moguer. Tomo de 1635. Fol. 247.

(52) COLMEIRO, Manuel: *Historia de la Economía Política*. Madrid, 1965. Tomo II, cap. LVIII, pág. 684.

arrendatarios: regidores, comerciantes, profesionales liberales e incluso los clérigos en algunas ocasiones. Es la fórmula usual y corriente que complementa la estipulación del precio en la mayoría de los arrendamientos.

Suelen ser el clero institucional y las personas de mayor nivel económico las que con más frecuencia señalan las cláusulas negativas de las alegaciones, tenemos el testimonio muy significativo de uno de estos componentes de mayor nivel económico, el licenciado de Flandes que solía expresar en sus contratos la condición siguiente: “Arriendo 25 fanegas de tierra calma por 12 fanegas de trigo sin que pueda alegar esterilidad porque con esta condición y aditamento se la arriendo por tan poca renta” (53).

El vicario Lázaro Manuel Ferro, arrienda en 1626 a un vecino 40 fanegas de tierra a Valcerezo por precio de 60 fanegas de trigo con condición “no ha de poder alegar esterilidad aunque la haya notable y de la dicha tierra de lo que sembrare, no coja cosa alguna” (54). Habría que pensar, posiblemente, que al realizar las instituciones religiosas y fundacionales, así como los elementos más acomodados los arrendamientos de mayor extensión, se observe paralelamente a ellos un extremado cuidado en el momento de considerar las condiciones que deben presidir dichos contratos.

DOCUMENTO N.º 1

1627, julio 29, Huelva.

Carta de “data a censo” otorgada por Agustín Dabrio Vellerino, alcalde ordinario de Huelva, a Juan Lobato y su mujer, vecinos de Huelva.

A. P. Huelva. P. 101. Fol. 437.

“Sepan quantos esta carta vieren como yo, Agustín Dabrio Vellerino, alcalde ordinario de la villa de Huelva y vecino della otorgo e conosco por esta carta que por mí y en nombre de mis herederos y sucesores doy a censo y tributo a Juan Lobato y María González, su muger vecinos de esta villa para ellos y los suyos, un cercado de

(53) A.H.P. Tomo de 1605 ante Luis Díaz Palomino. Fol. 339.

(54) A.H.P. Tomo de 1625-26 ante Bartolomé de la Mota. Fol. 64.

tierra que tengo en que abrá seis fanegas de tierra en sembradura, más o menos, lo que hubiere en la dicha cerca, a el sitio que llaman del balle de los perales, término de la villa de Gibraleón, linde viñas de Manuel Rodríguez y de Christóbal Rodríguez Bayo con todo aquello que tiene y le pertenece de fecho y de derecho y por libres de censo y tributo ypoteca, venta y enagenación, empeño ni obligación especial ni general que no la tiene, por tiempo y espacio de dos vidas, que se entiende el dicho y un sucesor y por precio y contia en cada año que esquilmare de tres ducados de censo e tributo que me ha de dar e pagar por tercios de cada un año, cada cuatro meses, tercia parte desde oy día de la fecha de esta carta en adelante y conque an de ser obligados a guardar y cumplir las condiciones siguientes: Primeramente con condición que durante este tiempo habeis de tener la dicha tierra bien labrada e rreparadas de todas las labores y rreparos de que tuvieren necesidad de forma que vayan en aumento y no en disminución donde a costa de los susodichos los pueda mandar labrar e rreparar e por lo que en ello se gastare se les pueda executar e se le execute con solo mi juramento o de quien mi causa obiere en quien queda diferido sin otra prueba.

Otro si, con condición que no han de poder ni puedan sobre las dichas tierras ymponer otro ningún censo redimible ni perpetuo, ni venderla, trocarla ni traspasar en ninguna manera enagenar aun fuera de las personas en derecho y de costumbres prohibidas salvo a personas legal, llana y abonada y de quién bien y buenamente se pueda aber y cobrar este dicho censo y cuando tal ubiéreis de hacer a de ser con licencia del poseedor del, para que si lo quisiere por el tanto que otra persona por ella gela pueda tomar y no la queriendo se les de y conceda licencia para que puedan hacer la dicha enagenación con el cargo de este dicho censo so pena que lo que en contrario hiciere no valga ni sea de efecto y esta escritura lo tenga en todo tiempo. La dicha tierra no ha de poder partir entre herederos ni en otra manera alguna y si lo hicieren que de todas cualquier parte della o de la persona que lo poseyere se pueda aber y cobrar este dicho censo no embargante digan y alegen que según derecho an de dar y pagar cada uno a el respecto como heredasen porque deste beneficio an de quedar apartados para del no aprovechar en manera alguna y donde y cada cuando me dieren y pagaren los corridos a de ser obligado a los recibir esta tierra en usufructo y de aquí en adelante me aparto, quito, desisto e abro mano de la tenencia y posesión, e usufructo que a la dicha tierra yo tengo y lo cedo, re-

nuncio y traspaso en los susodichos reservando como reservo en directo dominio y les doy poder cumplido para que della puedan tomar la participación y me constituyo por su poseedor en forma y como tal me obligo a la visión, seguridad y saneamiento de la dicha tierra en tal manera que en todo tiempo le será cierta, segura y de paz y que a ella no abrá pleyto, embargo o contradicción ni malabar e si la hubiere dentro de quinto día de como por su parte me fuere rrequerido tomare a mi costa los gastos que se causaren en y por todo y para que lo obre por firme obligo mi persona y bienes abidos y por aber. E nos los dichos Juan Lobato y María González su muger ambos de un acuerdo y conformidad junto y de mancomunidad, conocemos y aceptamos el dicho censo y recibimos en nuestro favor la dicha tierra por el dicho precio de los dichos tres ducados cada año de cosecha dados y pagados con las costas de la cobranza a los tiempos y plazos contenidos y nos damos por entregados y contentos... En la villa de Huelva en 29 días del mes de Julio de 1627 años y firmolo el que supo y por los que no un testigo a los cuales yo el escribano otorgo y doy fe del otorgamiento del dicho Agustín Dabrio Vellerino, alcalde ordinario, Francisco Machado y Sebastián Sebrían, vecinos de Huelva y del otorgante los dichos Juan Lobato y su muger y el dicho Francisco Machado y Francisco Díaz y Hernando de Ortega, vecinos de Huelva.

DOCUMENTO N.º 2

1653, Octubre 6, Moguer.

Carta de arrendamiento otorgada por el Licenciado Antonio Pinzón, presbítero mayordomo del convento de Santa Clara al licenciado Francisco Moriel presbítero de la villa de Niebla.

A. P. Moguer. Tomo de 1653. Fol 565-66.

Sean cuantos esta carta vieren como yo el licenciado Antonio Pinzón, presbítero, mayordomo del convento de Santa Clara desta ciudad de Moguer y vecino della otorgo por esta carta que arriendo y doy en arrendamiento al Licenciado Francisco Moriel, presbítero de la villa de Niebla que está presente, a saber: dos suertes de tierra a el sitio de tierra blanca y otras tres suertes de tierras a las laderas

de San Juan y otra suerte de tierra a los canales y otra suerte de tierra a el pino de la linde y otra abezana de tierra al hornillo y otra suerte de tierra al camino de Rociana que todas las partidas hacen noventa y seis fanegadas de tierra las quales arriendo por ocho años y en ellos cuatro cosechas alzadas y cogidas que se entienden de correr el arrendamiento dellas desde oy día de la fecha y se han de barbechar el año venidero de seisciento cinquenta y cuatro para sembrar y coger el año adelante de seiscientos cinquenta y cinco y así sucesivamente hasta ser cumplidos los dichos ocho años y cuatro cosechas deste arrendamiento y fenece el arrendamiento de las dichas tierras en el año venidero de seisciento y sesenta y uno por precio de cinquenta fanegas de pan terciado que a de dar y pagar en cada un año por el día de Santa María del mes de Agosto de cada cosecha. Y asimismo le arriendo otras noventa y seis fanegadas de tierra que el dicho convento de Monjas tiene en los sitios de melenas, cayssada y la granja y valdemorales que así mismo están sitios en la dehesa boyal todas en término de Niebla que por su notoriedad y linderos son conocidas y por tiempo y espacio de otros ocho años y en ellos otras cuatro cosechas alzadas y cogidas y comienza a correr este arrendamiento dellas desde primer dia de enero del año venidero de seiscientos cinquenta y cinco que en dicho año a de sembrar y cosechar en seisciento cinquenta y seis y así sucesivamente hasta ser cumplidos el arrendamiento de dichas tierras y fenece el dicho arrendamiento por el día de Nuestra Señora de Agosto del año venidero de seiscientos sesenta y dos y a de pagar cada un año de cosecha otras cinquenta fanegas de pan terciado en cada un año de dichas cosechas y a de pagar más quarenta reales en dineros para un marrano que a de aver el abad de dicho convento y la paga del dicho pan terciado a de ser puesta y pagadas en cada una de las dichas cosechas y los dichos quarenta reales en el dicho convento a su costa y Monta? del dicho licenciado Francisco Moriel, presbítero y a de pagar el dicho precio medido en la medida que se acostumbra y el dicho arrendamiento lo hago con condición que si hubiere esterilidad porque aunque notoriamente la haya de yelo, agua, langosta, fuego y los demás casos fortuito, pensado y no pensado aunque sean de los que suelen suceder de mil en mil años, no por eso ha de pedir ni se le ha de ser vaja ni disquento alguno y con esto obligo al dicho convento a que no a de poder quitar las dichas tierras durante este arrendamiento obligándose a pagar los gastos e intereses y los () que causaren que dejo dicho en su juramento y si

a los plazos dichos no hiciese la paga del dicho pan terciado según lo marca y lo dicho y a los plazos referidos se a de poder executar con doce reales de senso en cada un día que a de pagar a la persona que fuere a la execución y cumplimiento desta escritura y a otra cualquier diligencia que fuere menester y al fin del año ante del último de los susodichos ocho años del arrendamiento que cumple el año sesenta y uno las a de dejar las tierras de vasío para que el arrendador que entrare las pueda barbechar y en cumplimiento y seguridad obligo los bienes y rentas del dicho convento e yo el licenciado Francisco Moriel que de presente estoy a lo que dicho aviendo oydo y entendido esta escritura otorgo que la acepto como en ella se contiene y recivo todas las dichas tierras en el dicho arrendamiento en el tiempo contenido en esta escritura en las cuales desde luego me doy por entregado sobre que recibo las leyes del entregado sin dolo y malengaño y las recibo sin la dicha esterilidad porque aunque notoriamente la aya de los casos referidos no tengo de pedir ni alegar se me a de hacer vaja ni descuento y aunque lo pida no a de valer ni e de ser oydo en () ni fuera del y me obligo de pagar al dicho convento la dicha cantidad de pan terciado como va declarado en esta escritura la cual e oydo y entendido y nos damos por entregados y contento... En la ciudad de Moguer en seis días del mes de Otubre de 1653 años y se firmó y fueron testigos a los cuales yo Diego Dávila escrivano público desta ciudad de Moguer otorgo y doy fe del otorgamiento del dicho Licenciado Antonio Pinzón, mayordomo del Convento de Santa Clara, Bartolomé Jurado, Joan Gil, Domingo Ramírez, vecinos de esta ciudad de Moguer y del otorgante, Licenciado Francisco Moriel, presbítero de Niebla y Juan Gaspar, el dicho Bartolomé Jurado y Sebastián Soto, vecinos de esta ciudad de Moguer.

DOCUMENTO N.º 3

1627, Marzo 28, Huelva.

Carta de arrendamiento otorgada por Domingo Alonso Villalba, clérigo, presbítero y vecino de Huelva a Martín Alonso Cordeiro, vecino de Huelva.

A. P. Huelva. Tomo de 1627. Fol. 200 v.

Sean cuantos esta carta vieren como yo Domingo Alonso Villalba, clérigo, presbítero, vecino que soi de la villa de Huelva otorgo y conosco por esta carta que arriendo y doi en arrendamiento a Martín Alonso Cordero, vecino de esta villa, dos suertes de tierra, una junto a la otra que tengo en el sitio de la serraja, que llaman las tierras del acabuche, por tiempo y espacio de una cosecha, que se entiende barbechando y sembrando este presente año y cogiendo el venidero de seisciento veinte y ocho, por precio de nueve fanegas de trigo que me ha de pagar por el día de Santiago del mes de Julio del año de seisciento y veinte y ocho, con que si oviere esterilidad la tiene de alegar en todo el mes de Mayo, antes de meter la hoz, donde no me ha de pagar la renta por entero y abiéndola se ha de poner por cada parte una persona y lo que estas declaren se a de pagar, eso se a de pagar y no más y con que las tiene que sembrar de trigo y no de otra semilla y me obligo de que durante el dicho tiempo no se las quitaré por más ni por menos ni por el tanto que otro persona por ellas me de en arrendamiento, ni fuera del so pena de le dar e que daré otras talles y tan buenas como ellas e por el mismo tiempo y precio para cuya firmeza obligo a mi persona y bienes abidos y por aver e yo el dicho Martín Alonso otorgo que acepto en mi favor esta escriptura y recibo en arrendamiento las dichas tierras por el dicho tiempo y precio de las dichas nueve fanegas de trigo que me obligo de pagar a el susodicho y a quién su causa oviere a el plazo susodicho y en la forma e según el dicho tiempo como queda declarado y de no dejar las dichas tierras durante el dicho tiempo so pena, de pagar que pagaré la renta de vacío para cuya firmeza obligo a mi persona y bienes abidos y por aver en ambas partes y damos poder cumplido a las justicias e jueces de su majestad para que nos compelan y apremien a el cumplimiento de lo susodicho como personas obligadas por las leyes... fecha esta carta en la villa de Huelva en veinte y ocho de marzo de mill seiscientos y veintisiete años y lo confirmaron los otorgantes que yo el escribano doy fe y conocimiento dello, Tomé Farelo y Alonso Conde Avendaño y Gabriel de Badajoz vecinos de Huelva.

Ildefonso PULIDO BUENO