ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA HISTÓRICA, LITERARIA Y ARTÍSTICA

SEVILLA, 1984

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA

HISTORICA, LITERARIA

Y ARTISTICA

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

RESERVADOS LOS DERECHOS

Depósito Legal SE - 25 - 1958 I.S.S.N. 0210 - 4067

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

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA
HISTORICA, LITERARIA
Y ARTISTICA

PUBLICACION CUATRIMESTRAL

2.ª ÉPOCA
AÑO 1984

TOMO LXVII

NUM. 205

SEVILLA, 1984

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA HISTÓRICA, LITERARIA Y ARTÍSTICA
2.ª ÉPOCA

1984	MAYO–AGOSTO	Número 205

DIRECTOR: ANTONIA HEREDIA HERRERA

CONSEJO DE REDACCIÓN

MIGUEL ANGEL PINO MENCHÉN, PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL

ISABEL POZUELO MEÑO
JUAN A. MORA CABO
MANUEL RUIZ LUCAS

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
PEDRO M. PIÑERO RAMÍREZ
ROGELIO REYES CANO
ESTEBAN TORRE SERRANO
ENRIQUE VALDIVIESO GONZÁLEZ
JUANA GIL BERMEJO
ANTONIO MIGUEL BERNAL

CARLOS ÁLVAREZ SANTALÓ

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

ARTICULOS

HISTORIA

CARMONA GARCIA, Juan Ignacio: *Valor, rentabilidad y formas de cesión de la propiedad inmobiliaria en la Sevilla de finales del siglo XVI* 3
SERRANO MANGAS, Fernando: *La producción de la fundición de la artillería de bronce de Sevilla en la segunda mitad del siglo XVII* 39

LITERATURA

LOPEZ BUENO, Begoña: *La sextina petrarquista en los cancioneros líricos de cuatro poetas sevillanos (Cetina-Herrera-Cueva-Rioja)* 57
DOMINGUEZ GUZMAN, Aurora: *Algunas lecturas curiosas en la Sevilla del siglo XVII* 77
REYES PEÑA, Mercedes de los: *Edición del acto del «Sanctíssimo Sacramento, hecho en Andújar, año 1575», y estudio comparativo con la «Farsa sacramental del desafío del hombre»* 105

ARTE

AYARRA JARNE, José Enrique: *Organos barrocos en Sevilla* 147

GIL-BERMEJO, Juana: *Datos sobre la colegial de Olivares: La sillería del coro.* 169

PLEGUEZUELO HERNANDEZ, Alfonso: *Nuevos datos sobre la vida y la obra de Pedro Duque Cornejo* 179

LIBROS

Temas sevillanos en la prensa local (enero-abril 1984)
REAL HEREDIA, José Joaquín. 189

Crítica de libros

BOLAÑOS DONOSO, Piedad: *La obra dramática de Felipe Godínez (trayectoria de un dramaturgo marginado).* Begoña López Bueno. 205

GUILLÉN, Jorge: *Poemas malagueños.* Esteban Torre Serrano. 208

VRIES, Henk de: *Símbolo y estructura en la obra de Cartujano.* Antonio Castro Díaz. 210

RAVINA MARTIN, Manuel: *El pleito Cádiz-Sevilla por la Casa de la Contratación.* Antonia Heredia Herrera . . . 215

HALCÓN, Fátima: *La Real Maestranza de Caballería de Sevilla.* Mª Jesús Sanz 217

URBANO, Manuel; PORLAN, Rafael: *Poesía y prosa.* Esteban Torre. 218

ARTICULOS

VALOR, RENTABILIDAD Y FORMAS DE CESION DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LA SEVILLA DE FINALES DEL SIGLO XVI

Hace ya algún tiempo que se detecta entre los historiadores el interés por temas y aspectos concretos del vivir cotidiano, que tenían una incidencia directa en la vida de aquellas personas que nos precedieron en el acontecer histórico. Ello no significa que haya que abandonarse los grandes temas de síntesis o el tratamiento de aquellos otros aspectos más tradicionales de la ciencia histórica; pero creo que para tener una más exacta comprensión de nuestro pasado y de las situaciones que condicionaban la existencia del ser histórico, se hace necesario conocer toda una serie de factores que, aunque parciales y concretos, nos aportan una muy apreciable información al respecto.

De acuerdo con lo expresado se han hecho y se siguen haciendo estudios sobre precios y salarios, sobre alimentación y vestido, sobre enfermedad y asistencia, sobre educación y cultura, etc.; aspectos a los que se une el reciente interés por la vivienda, tanto desde el punto de vista de su propiedad y rentabilidad como desde el de sus formas y características técnicas. Ello se pone claramente de manifiesto en trabajos que no cesan de aparecer en revistas, actas de congresos, etc., que muestran la tendencia expuesta (1).

---

(1) En demostración de lo dicho pueden verse los artículos:
— GONZALEZ PORTILLA, M.: *Primera aproximación al estudio de las rentas, ingresos y alquileres en Bilbao en el siglo XVIII*, «Actas de las I Jornadas de Metodología Aplicada de las Ciencias Históricas», Santiago, 1975.

Es en este contexto donde se inscribe el tema que me ocupa, a saber, un acercamiento al valor que la vivienda sevillana podía tener a finales del siglo XVI, a su rentabilidad, a sus formas de cesión e incluso a sus condiciones de mantenimiento, intentando no olvidar nunca el elemento humano propietario o arrendador de ella y a las instituciones que, asimismo, tenían una fuerte interrelación con la problemática del caserío urbano. Así pues, con el presente estudio no pretendo hacer un análisis globalizador y en profundidad del tema de la vivienda, sino más bien aportar una serie de datos e información referida a un cierto número de fincas urbanas en un momento determinado, con el ánimo de ir llenando poco a poco el vacío que en este tema tenemos en la actualidad, y con la esperanza de sembrar la semilla que, mediante sucesivos trabajos de todos aquellos interesados en esta cuestión, pueda germinar en un próximo futuro.

Las fuentes que he utilizado esencialmente son los fondos de los establecimientos de caridad pública de Sevilla, y más concretamente la documentación referida al proceso de reducción de hospitales y a los centros que más se vieron afectados por esta medida: los hospitales del Amor de Dios y del Espíritu Santo, que concentraron todas las posesiones de aquellos otros que fueron reducidos en el último cuarto del siglo XVI (2). Toda esta documentación se halla en el Archivo Histórico de la Diputación Provincial de Sevilla, a cuya directora y secretaria quiero agradecer de nuevo la amabilidad y el cariño que de continuo muestran hacia todo investigador que se acerca a dicho archivo (3).

— ROJAS GIL, F.: *Morfología del hospedaje en la Mancha en el siglo XVIII*, «Cuadernos de Historia», núm. 9, 1978.

— CARMONA GARCIA, J. L.: *Fuente para el estudio de la renta urbana en la Sevilla de los siglos XVI al XIX*, «Actas del I Congreso de H.ª Andalucía», Córdoba, 1978.

— PEREZ ESCOLANO, V.: *Observaciones sobre las condiciones de propiedad y ocupación en la vivienda urbana sevillana en la segunda mitad del siglo XVI*, «Actas del I Congreso de H.ª de Andalucía», Córdoba, 1978.

— MARCOS MARTIN, A.: *Propiedad y propietarios en Palencia durante la Epoca Moderna*, «Investigaciones Históricas», 3, Unversidad de Valladolid, 1982.

(2) Para una información detallada sobre esta cuestión véase:

— CARMONA GARCIA, J. I.: *El sistema de hospitalidad pública en la Sevilla del Antiguo Régimen*, Sevilla, 1979, y *Exposición y posibilidades de una contabilidad hospitalaria*, «Actas II Coloquios de H.ª de Andalucía», Córdoba, 1983.

(3) La documentación a que me refiero se encuentra catalogada con las siguientes referencias:

A.H.D.P.S., Amor de Dios, Legs. 1-3: «Autos de reducción»
Amor de Dios, Libro 1 A: «Protocolo de posesiones»
Espíritu Santo, leg. 1: «Reducción de hospitales»

En total he trabajado con, aproximadamente, unos setecientos cincuenta números de los libros de protocolo correspondientes a los citados centros benéficos, que vienen a corresponder, de forma general, con una cantidad similar de fincas urbanas, aunque no siempre la correspondencia entre un número de orden del protocolo y una sola casa sea exacta, pues, en ocasiones, el número de orden se refiere a más de una casa. Estos casos se suelen indicar expresamente en la documentación. Así, por ejemplo, en el libro de protocolo de las posesiones del hospital del Amor de Dios se señala que el número 139 «son unas casas que al presente están hechas tres casas juntas las unas con las otras»; el número 153 corresponde a la «renta de otras casas, juntas las unas con las otras»; el número 161 son «dos casas, la una grande y la otra chica». Respecto a las posesiones del hospital del Espíritu Santo, también se señala expresamente esta misma circunstancia en su libro de protocolo, indicándose, por ejemplo, que el número 9 «son dos pares de casas», el número 11 «son cuatro casas», el número 281 «son tres casas», etc. Por contra, en ciertos casos el número de orden no corresponde a toda una casa sino a una parte de ella: el número 262 del Amor de dios es la mitad de una casa, y el número 369 del Espíritu Santo es la cuarta parte de una casa.

Una amplia mayoría de las fincas que se recogen son casas-viviendas, pero junto a éstas aparecen otros tipos: de las propiedades del Amor de Dios, la número 11 «es un corral con una casilla junto a él», la número 148 «es una tabla de cortar carne», los número 163 y 364 son casas-mesones; y de las posesiones del Espíritu Santo algunas son también corrales o pedazos de corrales, casas-mesones, tiendas, bodegas, atahonas, tablas de cortar carne, etc.

I. Hechas estas precisiones pasemos a los datos. A raíz de la reducción de hospitales ya señalada, en los últimos años de la década de los ochenta del siglo XVI se vendieron en la ciudad siete casas referidas a otros tantos establecimientos hospitalarios reducidos:

— la que había sido hospital de Jerusalén, collación de la Magdalena, fue adquirida en agosto de 1587 por el provincial de los Carmelitas descalzos que residían, por entonces, en Triana en el monasterio de los Remedios, en precio de 1.875.000 maravedíes (5.000 ducados);

Espíritu Santo, Libro protocolo de posesiones.

Las citas que exponemos proceden de estas fuentes, salvo que expresamente se indique lo contrario.

— la correspondiente al hospital de los Angeles, collación de San Andrés, comprada el 11 de septiembre de 1587 por el convento de Regina Angelorum de frailes de la Orden de Santo Domingo, en 750.000 maravedíes;

— la del de Santo Tomás, collación de San Miguel, que pasó a ser propiedad del colegio de San Hermenegildo de la Compañía del Nombre de Jesús, junto con otras dos casas próximas, por 900.000 maravedíes, desde el 19 de junio de 1587;

— la del de Nuestra Señora de Belén, collación de la Iglesia Mayor, adquirida por la casa profesa de la Compañía de Jesús de Sevilla en 300.000 maravedíes;

— la del de la Magdalena, collación del mismo nombre, y la del de San Nicolás, collación de San Esteban, fueron compradas por el Cabildo de la ciudad en 1.457.415 maravedíes;

— la del de San Bartolomé, collación de la Magdalena, con otras dos accesorias pequeñas, adquiridas por Esteban de Rojas, notario mayor de la Audiencia arzobispal, el 23 de febrero de 1588 por 529.760 maravedíes.

Como puede observarse, el valor de estas casas era muy variado, oscilando entre los 300.000 maravedíes de la de menor cuantía y los 1.875.000 maravedíes de la mayor. Se encontraban repartidas por distintas collaciones de la ciudad, apareciendo localizadas tres en la de la Magdalena y una en las de San Andrés, San Miguel, San Esteban e Iglesia Mayor, respectivamente. Al no tener información sobre las dimensiones de estas fincas, no puedo establecer una correlación entre superficie-valor-localización. Lo que sí aparece claro es la presencia de las Ordenes religiosas como principales compradores de estas posesiones, así como el cabildo de la ciudad.

El sistema empleado para la venta de las casas fue el de pública almoneda, pudiendo pujar por ellas todo aquel que quisiese. Veamos un ejemplo en base al pregón que se dio para intentar vender una de ellas:

«Quien quiere comprar la casa que solía ser hospital de Santo Tomás y está ya profanado y hecho casa de morada con la propiedad y señorío de dos casas junto a él que eran del dicho hospital, y dan por todas 2.400 ducados pagados dentro de tres meses primeros siguientes con seguridad bastante, y sepan que se han de rematar ahora luego en la persona que más por ellas diere, con condición que cada y cuando y en cualquier tiempo que la persona en quien se remata-

ren las casas u otro en su nombre alegaren haber engaño en la compra de ellas, desde luego ha de hacer y otorgar gracia y donación de la demasía en caso que la haya, aunque sea en poca o en mucha cantidad para los pobres del hospital del Amor de Dios a quien la casa y hospital está mandada reducir, en limosna para curarse.»

Con estos requisitos se quería evitar cualquier tipo de reclamación posterior sobre la venta, poniéndose la condición de que en caso de que hubiera alguna petición que pudiera modificar más tarde la cuantía de la venta, el posible beneficiario debería hacer dejación de lo que le correspondiese en favor del hospital. Esta cuestión de los «alegatos de engaño» volverá a repetirse en los casos de arrendamientos de casas, incidiendo muchas veces, según se tratará más adelante, en una modificación de la renta inicial que se hubiese establecido.

Analicemos otro caso sobre compra-venta de propiedades urbanas. En 1591 el renovado hospital del Espíritu Santo, perteneciente a la collación de la Magdalena, compró a don Gaspar de Peralta un par de casas que lindaban con el establecimiento por el precio de 3.750.000 maravedíes, al que se añadió unos 26.000 maravedíes por las costas de la operación (corredor, escribano y remate). Si, de forma teórica, consideramos que cada casa podría haber valido la mitad de la cifra global abonada, es decir, 1.875.000 maravedíes, vemos que esta cifra es igual a la cuantía de la casa que había sido hospital de Jerusalén, situada en la misma collación de la Magdalena. Tenemos, pues, que una buena casa en una collación céntrica no era extraño que se cotizase en más de 1,5 millones de maravedíes.

En relación con esta adquisición del hospital del Espíritu Santo surgió un conflicto que nos habla bien a las claras de lo enmarañada que estaba la cuestión de la propiedad efectiva de una finca y las operaciones de compra-venta de bienes raíces por aquel entonces. Cuando se ultimó la operación de compra, las dos casas aparecían libres de cualquier gravamen, pero posteriormente se descubrió que sobre ellas pesaban dos tributos perpetuos: uno, de 2.000 maravedíes anuales a favor del monasterio de las Cuevas de la Orden de la Cartuja, y otro, de 1.000 maravedíes al año en beneficio de una determinada capellanía. Planteado el pleito correspondiente se dictaminó por la Real Audiencia que el hospital debía pagar perpetuamente los 3.000 maravedíes anuales que montaban los dos tributos, si bien se le devolvían 75.000 maravedíes de lo que había pagado por las dos casas, cantidad en que fueron moderados los 3.000 maravedíes de tri-

butos anuales, a razón de 25.000 maravedíes el millar. Esta problemática se repetía con relativa frecuencia en aquellas épocas, pues era tal la cantidad de cargas impuestas sobre casas y fincas, tanto urbanas como rústicas, procedentes muchas de ellas de tiempos pasados, que cuando se compraba alguna propiedad no se sabía con seguridad en un principio si había sobre ella la carga de algún tributo.

Otras casas que también habían sido centros hospitalarios o, en algunos casos, que seguían siéndolo, no llegaron a venderse tras la reducción. Pero tenemos la información de en cuanto fueron tasadas para su posible venta en el mercado. En el cuadro número 1 se recogen sus precios. Si nos atenemos al valor de venta al contado de las 28 casas que aparecen en la relación, la correspondencia entre la cifra de la tasación y el número de casas que ella abarcaría es la que sigue:

Valor de las casas en mrs.	Núm. de casas
Hasta 250.000	10
250.000-500.000	8
500.000-750.000	2
750.000-1.000.000	1
1.000.000-1.500.000	1
1.500.000-2.000.000	2
2.000.000-3.000.000	1
3.000.000-4.000.000	2
4.000.000-5.000.000	1

De un total de 28 fincas, 18, lo que representa el 64 por 100, se valoraron en precios que no superaban el medio millón de maravedíes, mientras que 10, el el 36 por 100, superaban esta cantidad. Pero hay que hacer notar que las cinco tasaciones más altas se referían precisamente a cinco establecimientos caritativos que no desaparecieron con la reducción, lo cual es una demostración de la importancia de éstos y, en consecuencia, ello nos lleva a pensar en la grandeza de sus edificios, como aún puede verse hoy día en algún caso concreto. Los hospitales a que nos referimos son:

Advocación	Collación a la que pertenecía	Precio teórico de venta en mrs.
San Cosme y San Damián (Bubas)	Santa Catalina	4.687.500
Amor de Dios	San Andrés	3.375.000
San Antón («fuego-sacro»)	San Miguel	2.375.000
Nuestra Señora de la Paz (San Juan de Dios)	El Salvador	2.437.500
Niños de la Doctrina	Santa Marina	1.911.250

También es significativo que las otras cinco tasaciones que superaban, junto con las cinco anteriores, los 500.000 maravedíes fueran las correspondientes a cinco hospitales (éstos sí fueron reducidos), que se hallaban localizados en collaciones muy apreciadas de la ciudad, a saber:

Advocación	Collación	Precio en mrs.
La Asunción	Iglesia Mayor	1.736.250
Nuestra Señora de Belén	Iglesia Mayor	1.200.000
San Eloy	La Magdalena	937.500
San Andrés y San Antón	Iglesia Mayor	562.500
San Sebastián	Santa Catalina	562.500

Por contra es, asimismo, bastante elocuente el hecho de que, por ejemplo, de los siete hospitales que fueron reducidos en las collaciones de San Gil y de Omnium Sanctorum (consideradas como más humildes y «populares»), seis de ellos fueron tasados en menos de 200.000 maravedíes. Más adelante, cuando tratemos de los arrendamientos, volveremos a encontrarnos con esta misma diferenciación de los precios según las collaciones.

II. Las casas que habían sido establecimientos hospitalarios, además de calculárseles su valor al contado, fueron tasadas por si se producía su cesión en forma de arrendamiento. Se contemplaba que las cesiones podían ser a censo perpetuo, por dos vidas o por una vida, variando lógicamente la cantidad a pagar por la cesión según fuera el tipo que se escogiera, si bien en la realidad estas tres formas se quedaban reducidas a dos, pues la cesión a censo perpetuo y la de por dos vidas venían a coincidir en su cuantía, por lo que al final la opción sólo quedaba entre un arrendamiento a censo perpetuo, o a uno de por vida. La información al respecto está recogida en el cuadro núm. 2. La relación muestra bien a las claras que la cantidad en que se tasaba la cesión a censo perpetuo o por dos vidas solía estar sobre el 4 o el 5 por 100, aproximadamente, de la que se estimaba al contado: de los 28 casos que se recogen sólo dos se escapan de esta norma. A su vez, las cesiones por una vida oscilaban sobre el 3 y el 4 por 100 de la cantidad fijada al contado; tampoco aquí hay dudas al respecto, pues, no importa la collación a que se refiera, en casi todos

los casos la proporción se mantiene. Estableciendo grupos según la cuantía en maravedíes de estas cesiones, tenemos la siguiente distribución:

Precio de los arrendamiento en mrs. anuales	Núm. de casas a censo perpetuo	Núm. de casas por una vida
Hasta 10.000	9	11
11.000-20.000	9	8
21.000-30.000	2	1
31.000-40.000	1	1
41.000-50.000	1	1
51.000-100.000	3	3
Más de 100.000	3	3

Según estos 28 casos teóricos, los arrendamientos más frecuentes no superarían los 20.000 maravedíes anuales, teniendo una parecida repetición los que no llegasen hasta los 10.000 y los que se encontraran entre 10.000 y 20.000. Esta última cifra aparece como un umbral significativo, pues a partir de ella la frecuencia de los alquileres es bastante menor. Hay que hacer, no obstante, dos claras apreciaciones: la primera, recordar el carácter teórico de estas tasaciones, que luego en la realidad, por variadas circunstancias, se verían ampliamente superadas, como pronto expondremos; la segunda, que a la renta monetaria le acompañaba casi siempre en esta época un número determinado de gallinas (no es cierto que, como se suele decir, por cada 500 maravedíes de renta correspondiese un par de gallinas), aunque éstas no se entregaban, sino que se sustituían por su equivalencia monetaria, la cual fue variando con el transcurso del tiempo, adaptándose a la subida de precios imperante en aquellos tiempos. Queremos indicar, por tanto, que el coste real de estos arrendamientos era, por regla general, más elevado que sus tasaciones monetarias, ya que a ellas se añadirían el precio en que las gallinas se tasasen.

Al valorar estos arrendamientos teóricos repetimos lo ya dicho para las ventas al contado, a saber, que los más elevados (aquéllos que superaban los 50.000 maravedíes de renta anual) corresponden a una serie de casas-hospitales que no fueron reducidos, cuyos edificios eran realmente de grandes proporciones; que se descubre un segundo grupo (entre 20.000 y 50.000 maravedíes), en el que la localización (collaciones de la Iglesia Mayor, la Magdalena, Santa Catali-

na) sería un elemento muy a tener en cuenta además, tal vez, de sus dimensiones; y que por contraste, otras collaciones (Omnium Sanctorum, San Gil, etc.) vienen a confirmar la imagen que tenemos de ellas como zonas más humildes, concretándose esta visión en unos arrendamientos que no pasaban de 10.000 maravedíes al año.

Pasando ya a lo que ocurrió en la práctica, la mayoría de las casas que habían sido centros hospitalarios fueron cedidas en arrendamiento a particulares por más de una vida. Por parte de los responsables de la reducción se procuró que las cesiones fuesen por largo tiempo, de ahí que muchos arrendamientos eran «por tres vidas sucesivas», aunque en un determinado momento el arrendamiento pudiese hacer por causas justificadas dejación de su alquiler. El sistema por el que se procedió para las cesiones fue el de pública almoneda, adjudicándose cada finca al mejor postor tras partir de una postura inicial que, por la demanda existente, iba subiendo hasta alcanzar unas cantidades en algunos casos muy superiores a las tasaciones que teóricamente se habían hecho, algunas de las cuales ya conocemos. Expongamos un ejemplo de estos remates que nos sirva a la vez como modelo-tipo de la transacción, pues cambiando la cantidad que se menciona, la casa a que se refiere y la persona que consigue el arrendamiento, el mecanismo siempre es el mismo:

«Sevilla, domingo por la tarde, a 18 de octubre de 1587, estando delante de las puertas de la casa que solía ser hospital de la Candelaria, collación de Omnium Sanctorum, en presencia del licenciado don Gerónimo de Barrionuevo, juez de comisión del Rey N.º Señor sobre la reducción de los hospitales de Sevilla, y otro sí en presencia del licenciado Hernando de Maseda, clérigo presbítero persona diputada por el Ilmo. Cardenal don Rodrigo de Castro, arzobispo de Sevilla, para asistir a los remates de las casas de los hospitales reducidos, por ante mí Francisco de Carrión escribano y notario de la dicha reducción y testigos, estando presente mucha gente, Juan Ramos pregonero público de esta ciudad por mandado del dicho Juez dio el pregón siguiente: quien quiere tomar a renta de por vida esta casa que solía ser hospital de la Candelaria y está ya profanada y dan por ella 10.000 mrs. y 10 pares de gallinas de renta cada un año por tiempo de tres vidas sucesivas... y es declaración que solamente se arrienda el casco del dicho hospital y no otra casa ninguna en linde con él..., hay quien puje, hay quien diga más y ha de ser el remate ahora luego en la persona que más por ella diere, lo cual dijo muchas veces...»

A continuación empezaba la puja hasta la definitiva adjudicación. En el caso que hemos expuesto, la casa se cedió a Domingo González, espadero, por 20.500 maravedíes y 41 gallinas de renta anual por tres vidas sucesivas. La renta monetaria se pagaba fraccionada: un tercio a los cuatro meses, otro a los ocho y el tercero al cumplir el año; las gallinas se satisfacían por su equivalente monetario (por estos años finales del siglo XVI cada gallina se tasaba, aproximadamente, en unos 100 maravedíes) y se abonaban en un día determinado, normalmente por San Martín, en noviembre.

Si comparamos la cantidad teórica en que fue tasada la casa según se recoge en el cuadro número 1 (9.000 maravedíes cada año si se trataba de la cesión a censo perpetuo o por dos vidas), con la cantidad que tras la puja se consiguió, en este caso 20.500 maravedíes y 41 gallinas, o 24.600 maravedíes si estimamos, como haremos a partir de aquí, 100 maravedíes por gallina, obtenemos que en la práctica se le sacó a la casa una rentabilidad mayor de la que se esperaba. Esto mismo ocurrió con muchas otras fincas, como puede verse en los casos recogidos en el cuadro número 3. Ello nos señala que la demanda de arrendamiento existía; incluso en algunos casos se aprecia una diferencia notable entre la tasación inicial y la cuantía definitiva, tras la puja, de la cesión del inmueble. No obstante, hubo algún que otro caso en los que no se pudieron conseguir tras la subasta las cantidades que se pidieron en un principio, produciéndose entonces la cesión con una renta inferior a la que se esperaba. Pero estos casos fueron los menos.

Los arrendamientos reales de las casas que habían sido hospitales nos pueden dar una buena aproximación de cuánto podía suponer alquilar una casa en buenas condiciones y por un tiempo prolongado en la Sevilla de finales del XVI. En el cuadro número 4 aparecen los datos referidos a las 64 casas que fueron arrendadas tras la reducción. Se destacan como arrendamientos más frecuentes los comprendidos entre 10.000 y 30.000 maravedíes al año, representando el 67 por 100 del total (33 por 100 entre 10.000 y 20.000, y 34 por 100 entre 20.000 y 30.000); los situados entre 30.000 y 40.000 suponían el 14 por 100, e igual porcentaje mostraban los que estaban entre 40.000 y 60.000 (8 por 100 entre 40.000 y 50.000, y 6 por 100 entre 50.000 y 60.000).

Los alquileres más elevados se localizaban lógicamente en las collaciones más céntricas e importantes de la ciudad. Así, la casa arrendada en más de 70.000 maravedíes pertenecía a la collación de

la Iglesia Mayor; la comprendida entre 60.000 y 70.000 maravedíes estaba en la de la Magdalena; tres de las cuatro que se habían cedido entre 50.000 y 60.000 maravedíes se localizaron: dos en la del Salvador, y una en la de la Iglesia Mayor; y cuatro de las cinco que aparecían entre 40.000 y 50.000 maravedíes se ubicaban asimismo en estas tres mencionadas collaciones: dos en la de la Iglesia Mayor, una en la del Salvador y otra en la de la Magdalena. Los alquileres con cuantías más normales se repartían sin grandes contrastes por las demás collaciones.

La actividad laboral o la caracterización social de los arrendatarios de estas casas se recoge en el cuadro número 5. Destaca por su número el grupo de artesanos, apareciendo cuatro carpinteros, dos guadamacileros, dos espaderos y once de oficios varios: tundidor, batihoja, sastre, platero, zapatero, herrero, tejedor, yesero, atahonero, vidriero y herrador. Las rentas que pagan estos artesanos por el alquiler de las casas están casi todas dentro de las más normales, según la diferenciación hecha anteriormente, es decir, oscilando entre los 10.000 y los 30.000 maravedíes anuales, aunque dos sobrepasan estas cantidades, debido quizá a que ambas casas pertenecían a la céntrica e importante collación de la Iglesia Mayor. Las restantes casas arrendadas por estos artesanos se repartían por distintas collaciones, no apareciendo ninguna con un predominio exclusivo.

Otro grupo homogéneo que se destaca es el de los mercaderes. Aparecen nueve, de los que cuatro comercian con lienzo, uno con seda, uno con «paños», uno con vino y dos vienen denominados como «flamencos». Las rentas que pagan suelen ser más elevadas que las del grupo anterior: cuatro están por debajo de los 30.000 maravedíes anuales, pero las otras cinco superan esta cantidad, llegando alguna a sobrepasar incluso los 66.000 maravedíes al año. Sus casas se localizan en las mejores collaciones, sobre todo en la de la Iglesia Mayor y en la del Salvador, aunque también en la más modesta de Omnium Sanctorum.

Pero los alquileres más altos de los que nos hemos encontrado corrían a cuenta de personas pertenecientes a la administración: un notario mayor de la Audiencia arzobispal que pagaba 73.200 maravedíes anuales por una casa en la collación de la Iglesia Mayor, y un escribano mayor de la Armada que tenía alquilada una casa en la collación de la Magdalena por 68.400 maravedíes al año. Igualmente destacan los 55.200 maravedíes que pagaba un capitán por una casa en la collación del Salvador.

Las actividades de los arrendatarios se diversifican aún más. Un alquilador de mulas coge una casa en la collación de la Magdalena por 42.000 maravedíes; otras dos casas son arrendadas por sendos taberneros: una en la collación de Omnium Sanctorum en 36.100 maravedíes, y otra en la de San Román por 17.500 maravedíes; un licenciado aparece como arrendatario de una casa de la collación de San Vicente por 36.200 maravedíes; un jurado en una de la de San Pedro por 24.000 maravedíes; un «secretario de provincia» en una de la de San Marcos por 17.400 maravedíes; un «solicitador» en una de la de San Martín por 14.400 maravedíes; un maestro de escuela en una de la Magdalena por 12.100 maravedíes; también surgen tres personas pertenecientes al estamento eclesiástico: un bachiller y clérigo presbítero de la collación de San Marcos, que alquila una casa en la de Santa Catalina por 21.650 maravedíes; el sacristán mayor de la iglesia de San Isidro, que lo hace en una de la de San Román por 21.000 maravedíes, y un tercer clérigo, que la toma en la de Santa Ana de Triana en 15.600 maravedíes; y mencionar a una viuda y a una dama de la nobleza, con sendas casas en la collación de la Iglesia Mayor, cuyas rentas superaban las más normales al encontrarse entre los 35.000 y 40.000 maravedíes al año.

Un cierto número de arrendatarios toman en alquiler más de una casa, lo que nos muestra tal vez la práctica usual del subarriendo y de una actividad especuladora, aunque en ciertos casos pueda deberse también a otras circunstancias que la documentación no refleja. Francisco Martinelo, mercader de seda, toma en arriendo tres casas; Juan de Avila, guadamacilero, hace lo mismo; Juan de Goyoso, tundidor, Sebastián de Aranda, platero, Diego de toledo, jurado, Hernando de Cervantes, notario mayor, Juan Pérez, guadamacilero, y Andrés de Mendoza, sastre, todos ellos arriendan dos casas, lo mismo que Agustín de Noli, que no aparece caracterizado laboralmente.

III. Las propiedades de los hospitales eran consideradas como bienes de la Iglesia, correspondiendo por ello a la jerarquía eclesiástica, en nuestro caso al cardenal arzobispo de Sevilla, establecer la normativa para las cesiones de los inmuebles. En las escrituras de arrendamientos (4) constan detalladamente las clausulas de los contratos y los requisitos necesarios para su tramitación.

(4) Pueden consultarse en A.H.D.P.S., Amor de Dios, legs. 7-9, y Espíritu Santo, legs. 16-23: «Escrituras de arrendamientos». La información que sigue procede de esta fuente.

Primeramente se hacía una llamada expresa para que el futuro arrendatario inspeccionase bien la casa, con el fin de que no diese por ella más de lo que justamente valía y para que, posteriormente, no pudiese alegar que en el remate había habido fraude o engaño, después de lo cual debía renunciar a sus posibles derechos en caso de reclamación, cediendo todo tipo de ganancia que se pudiera producir de un pleito de engaño en favor de los pobres del hospital, propietario de la casa. A continuación se establecía que si el arrendatario estuviese sin pagar dos tercios de un año (el pago de la renta anual se hacía por tercios) perdía la casa y todo lo que en ella hubiera edificado, pasando ésta de nuevo a su propietario sin necesidad de ninguna diligencia. Al parecer, desde 1591, el plazo máximo que podía estar sin pagar se elevó a dos años. A pesar de la observación inicial, si el arrendatario pretendía alegar que hubo engaño en el remate, antes de hacerlo debía abonar todo lo que hubiese corrido del arrendamiento y lo que corriese a partir de entonces, hasta tanto el pleito no se terminase; por su parte, el propietario se comprometía a que si la sentencia definitiva del juicio resultaba en su contra pagaría al demandante todo lo que hubiese satisfecho en demasía, de acuerdo con lo que se estipulase en la sentencia.

En los cuatro años siguientes a la fecha del remate, el arrendatario no podría hacer ninguna obra en la casa por cuantía superior a 6.000 maravedíes sin licencia del hospital, salvo las labores y reparos que estaba obligado a hacer si los visitadores (inspectores de propiedades) así se lo ordenaban en caso de que la casa los necesitase para su conservación. No obstante, si el arrendatario realizaba gastos en la casa por más de 6.000 maravedíes, el propietario rechazaba todo tipo de requerimiento acerca de ellos. Pasados esos cuatro años, el arrendatario quedaba responsabilizado de todo lo que hiciera falta reparar, o hacer de nuevo en la finca, sin tener derecho a ningún descuento de la renta. En caso de que no hiciera frente a sus obligaciones voluntariamente, los reparos serían hechos por la parte del propietario, pero a costa del inquilino.

Los visitadores de posesiones, nombrados por el hospital, por el prelado o por su provisor, tendrían derecho en cualquier momento a entrar en la casa e inspeccionarla para ver si estaba bien labrada y reparada, sin que el inquilino pudiera poner ninguna excusa ni impedimentos que entorpeciese la visita, obligándose a realizar sin dilación todos los reparos que aquéllos le ordenasen; si no cumplía el requerimiento, el propietario le exigiría el dinero que los visitadores

declarasen como necesario para hacer las reparaciones. El arrendatario se comprometía, por tanto, a conservar en buen estado la casa, tal como la recibía, y cualquier peligro que se derivase de su posible dejación sería de su exclusiva responsabilidad; incluso si sobrevenía algún tipo de accidente o catástrofe natural, el inquilino no podría pedir ningún descuento de la renta de la casa si ésta se veía dañada; es más, tenía la obligación de repararla por su cuenta.

En la Sevilla de la segunda mitad del siglo XVI se produjo una clara especulación sobre la vivienda (5), en función del crecimiento demográfico de la ciudad, lo que incitó a que algunas personas con posibilidades económicas adquiriesen bienes inmuebles, cediéndolos a continuación en arrendamientos a largo plazo. Pero ello fue motivo de prácticas engañosas e irregulares, sobre todo en relación con el punto que hemos expuesto de la obligación por parte de los inquilinos de mantener la casa en buenas condiciones y de recibir la inspección de los visitadores. El hecho se pone de manifiesto en la denuncia que, en las Cortes de 1594, hizo el procurador por Sevilla, Rodrigo Sánchez Doria, cuando señaló que «los que han tomado la dicha granjería, por darles mucho aposento a las casas para que suban los arrendamientos, y no gastar mucho en ellas, las labran sobre falso y de tabiques, y las enlucen y afeitan de manera que las tapan los defectos que tienen, y por ser labor falsa, dentro de tres o cuatro años, poco a poco se les van cayendo, y con las dichas visitas obligan a los que las toman a reedificallas de nuevo y aun a sacallas desde cimientos, gastando sus haciendas y aun las de sus hijos» (6).

La persona en quien la casa se remataba no la podía traspasar en tiempo alguno sin licencia del propietario, ni arrendarla por más de tres años (la práctica del subarriendo estaba permitida); tampoco podía venderla ni enajenarla ni comprometerla por deudas. Si la casa estaba subarrendada y el arrendamiento principal y primero quedaba sin efecto por muerte o dejación de la persona que lo había subscrito, el subarriendo pasaba inmediatamente a no tener validez, aunque estuviese hecho por los tres años permitidos.

Quien tomase la casa en arrendamiento debía de dar, dentro de los ochos días siguientes a la fecha del remate, fiadores suficientes a

(5) Véase DOMINGUEZ ORTIZ, A.: *Orto y ocaso de Sevilla*, Sevilla, 1974; MORALES PADRON, F.: *La ciudad del Quinientos*, Sevilla, 1977; PIKE, R.: *Aristócratas y comerciantes*, Barcelona 1978.

(6) Citado por DOMINGUEZ ORTIZ, A.: ob. cit., pág. 75.

juicio del propietario para el cumplimiento de las condiciones del contrato, los cuales responderían con sus propios bienes. Si no los daba en dicho plazo, el propietario podía sacar de nuevo la casa a subasta pública rematándola en su provecho y contra la tal persona, es decir, que si se conseguía una renta más elevada, la mejora sería para el propietario, pero si la nueva renta fuera menor, el menoscabo lo pagaría quien inicialmente había participado en el remate de la casa y durante todo el tiempo fijado en el arrendamiento primero; además, quedaba a elección del propietario volver a subastar la casa, o compeler a la tal persona a que diese los dichos fiadores; en cualquiera de ambos casos, esta persona estaba obligada a pagar lo que corriese del arrendamiento al precio que se había estipulado. Para la ejecución de esto último, o para la satisfacción del menoscabo que resultase de un nuevo arrendamiento por defecto de fianzas, sería suficiente el testimonio del remate primero, sin necesidad de ninguna otra diligencia.

Si los fiadores que el arrendatario presentaba o alguno de ellos se ausentaran de la ciudad, «viniesen a menos» o fallecieran, éste estaba obligado a presentar los correspondientes sustitutos dentro de los treinta días siguientes al momento de producirse la circunstancia que motivaba la sustitución. Si el que abandonaba la ciudad era el inquilino, estando ausente sin licencia del propietario durante más de un año, se le podía quitar la casa; de tener la licencia, debía enviar cada año testimonio y fe de vida, bajo pena de confiscación.

El arrendatario no podía hacer ninguna transformación de la casa (derribar o levantar paredes); si lo hacía, las obras para volver a dejar las dependencias como estaban correrían a su costa. Al término del arrendamiento, la casa debería encontrarse en buen estado a juicio de maestros albañiles y carpinteros; de no estarlo se harían los reparos necesarios a costa del inquilino y de sus fiadores. Si la cesión de la casa se había hecho por varias vidas, las personas que sucediesen en segunda y en tercera vida al primer arrendatario deberían otorgar, dentro de los ocho días siguientes al momento de la sucesión, la aceptación del cumplimiento de las condiciones contenidas en el contrato. Si el inquilino hacía dejación de la casa y el propietario la aceptaba se volvería de nuevo a subastar y a rematar en quien más diera por ella, siempre en provecho del propietario y en contra de la persona que hacía la dejación, según se especificaba en un supuesto anterior. Todos los gastos de escrituras correrían por cuenta del arrendatario.

Otra forma de cesión podía ser a censo perpetuo, cediéndose el señorío útil pero no el dominio directo. Cuando esto ocurría, el propietario del inmueble imponía una serie de condiciones para garantizar el cobro del censo, algunas de las cuales eran las mismas que hemos expuesto anteriormente para los casos de cesiones de por vida, junto a otras más prolijas que intentaban evitar la pérdida en un tiempo futuro de la percepción del censo. Se repetía el período de dos años como límite máximo de impago; se obligaba al nuevo poseedor que mantuviese la casa en buenas condiciones, reparando por su cuenta todo lo que hiciera falta «de manera que siempre vaya en aumento y no venga en disminución y que sobre ella esté bien seguro y bien parado el dicho censo»; se llevaría un control periódico del estado de la casa por medio de visitadores, con las consecuencias ya conocidas de la obligación por parte del censatario de cumplir sus mandatos o de pagar las costas de lo que se hiciese por su orden.

El censatario podía a su vez traspasar la casa, que continuaría cargada con el censo, siempre con licencia expresa del propietario, el cual percibiría la vigésima parte de lo que montase el precio del traspaso, todas y cada una de las veces que la casa se traspasase. Antes de producirse un traspaso se debería dar conocimiento al propietario de la persona a quien se traspasaba la casa y del precio que hubiesen concertado, teniendo el propietario durante diez días la opción de recuperarla pagando dicho precio, rebajado además en la vigésima parte ya comentada. En esta cláusula se advertía expresamente que el traspaso no podría hacerse «a iglesia ni monasterio ni a persona de Orden ni de religión, sino a persona lega llana y abonada y natural de estos reinos de quien llanamente se pueda haber y cobrar». Si el traspaso se hacía sin tener en cuenta todos estos condicionantes no tendría validez, y la persona que lo hiciera perdería el señorío útil de la casa, que se uniría así con el dominio directo, pudiendo entonces disponer el propietario de la casa como de cosa propia.

El censo que desde el momento del remate gravaba la casa permanecería sobre ella por tiempo indefinido, aunque la finca sufriera transformaciones; incluso si se llegaba a edificar sobre su solar primitivo, todas aquellas personas que se sucedieran sobre ella deberían continuar con el pago correspondiente. De producirse una repartición o división de la casa, los poseedores de las distintas partes tendrían que hacer frente, de forma mancomunada, al pago. Bajo ningún concepto se aceptaba una rebaja del censo ni su impago, aunque, como igualmente se señaló para los arrendamientos de por vida,

pudieran concurrir circunstancias extraordinarias. La cláusula que así lo disponía es terminante al respecto:

«es condición que la persona en quien la casa se rematare la recibe para sí y sus sucesores a todo su riesgo y ventura y de cualesquier casos fortuitos del cielo o de la tierra, fuego, guerra o pestilencia, terremotos, tempestades u otros que sucedan o suceder puedan, acaecidos o nunca vistos, porque aunque los dichos casos o cualesquier de ellos le sobrevengan no ha de poder pedir moderación suelta o remisión del precio y censo perpetuo en que la casa se rematase».

Del mismo modo se rechazaba la posibilidad de que el propietario dejase de percibir el censo si, por hechos valerosos o servicios magníficos al Estado o a la Iglesia, se le suspendieran las deudas a la persona que debía satisfacerlo y entre éstas estuviese el pago del censo. Ante esta eventualidad, el propietario se declaraba exento de dicha suspensión y advertía que se le debía pagar el censo en la forma en que se hallaba establecido.

Como garantía del pago se exigía, además de la hipoteca de la propia casa sobre la que se fijaba el censo, la hipoteca de otras casas de morada en la ciudad que valiesen tanto o más que ella, no pudiéndose venderlas, donarlas ni cambiarlas sin la hipoteca del censo, a cuya carga siempre habían de estar sujetas. Así, por ejemplo, cuando la casa que había sido hospital de la Concepción y Sangre de Cristo, en la collación de San Andrés, se dio por parte del hospital del Amor de Dios (en el que había recaído la propiedad de la casa a raíz de la reducción) a censo perpetuo desde 1594 al hospital de la Misericordia en precio de 16.000 maravedís anuales, el Padre Mayor y los cofrades del citado hospital de la Misericordia se obligaron a hipotecar, además de la casa tomada a censo perpetuo, otras casas principales de morada que la cofradía tenía en la calle Siete Revueltas, collación del Salvador, que en aquel momento le rentaban 30.000 maravedíes al año, estando sujetas desde entonces al pago del censo. El abono del gravamen anual debía hacerse por tercios, cada cuatro meses. Finalmente quedaba establecido que todas aquellas personas que se sucedieran en el disfrute de la casa debían dar reconocimiento y aceptación de las condiciones de la cesión dentro de los ocho días siguientes al momento de su sucesión.

Gravando las propiedades aparecían también los tributos, bien al quitar o bien perpetuos. La práctica de imponer tributos sobre fincas o casas como forma de inversión estuvo muy extendida en los primeros tiempos modernos, por lo que no debe extrañarnos la gran canti-

dad de inmuebles que se muestran con este tipo de gravamen a la altura de las últimas décadas del siglo XVI. Prueba de ello es que a raíz de la reducción de hospitales, el del Amor de Dios tenía concentrados a su favor unos 370 tributos y el del Espíritu Santo unos 400, es decir, estos dos grandes hospitales se beneficiaban teóricamente (7) de la renta que producían anualmente unos 770 tributos impuestos casi todos ellos sobre casas del casco urbano de Sevilla. Ya hicimos anteriormente mención de lo frecuente que era, a la hora de adquirir un inmueble, que surgiese uno o varios de estos tributos gravando la finca.

Como muchos eran perpetuos, con el paso del tiempo habían ido perdiendo rentabilidad y su significación económica era mínima, haciéndose a veces más costoso el cobro que lo que rentaban. Ello motivó una circular del cardenal arzobispo de Sevilla, fechada el 20 de febrero de 1590, donde exponía que «es muy evidente que los tributos perpetuos de a dos mil maravedíes y de ahí abajo que la reducción tiene de renta en cada un año, que es grandísima suma de ellos, tan diversos y de dificultosa cobranza que demás de no poderse averiguar muchos de ellos por ser tan menudos y derramados y haber algunos años que no se cobran, se hace más costa la cobranza que valen los corridos de ellos, se vendan y quiten y con su precio principal se compre renta de más valor y seguridad que la de los dichos tributos».

A raíz de esta circular, aquellas personas que poseían fincas o casas que estaban con la carga anual de estos tributos, pudieron liberarlas. Algunos lo hicieron. Unos porque, como expresaba don Andrés Maldonado (poseedor de una casa en la collación de San Lorenzo con el cargo de un tributo perpetuo de 2.000 maravedíes situados sobre ella) «es mi deseo comprar el tributo y evitar la paga para que la casa quede libre desde aquí adelante para siempre jamás»; otros, porque se vieron sorprendidos al descubrir un gravamen de este tipo en alguna propiedad adquirida anteriormente, como fue el caso, por ejemplo, de Gonzalo Moreno de Contreras, vecino de Sevilla, en quien fue rematada una heredad de olivar y tierra calma con su casa en el lugar, próximo a la ciudad, denominado «Fuente del Arzobispo», sin ningún cargo de tributo perpetuo ni al quitar, pero, según el propio interesado señalaba, «después ha venido a mí noticias que so-

(7) La realidad era bien distinta, como puede verse en mi artículo ya citado: *Exposición y posibilidades...*

bre la dicha heredad están impuestos y situados 63 mrs. de tributo perpetuo que sobre ella se pagan al hospital del Amor de Dios, y yo quiero redimir y quitar el dicho tributo mediante la licencia que el Ilmo. Cardenal ha dado».

Este último ejemplo nos acerca a otra modalidad de arrendamiento: la cesión por un tiempo determinado de una finca rústica con tierras de labor. Tomemos uno de estos casos y veamos las condiciones en que se realizaba la operación. El antiguo hospital de Jerusalén tenía un cortijo de unos 200 aranzadas en el término de Puebla del Río, localidad cercana a Sevilla, que en 1590 fue arrendado a Juan Colchero, labrador y vecino de Puebla, por su vida y la de un heredero en precio de 8.000 maravedíes anuales. Meses atrás, para dar a conocer la posibilidad del arrendamiento del cortijo, el cardenal arzobispo de Sevilla ordenó al cura de Puebla que «todos los domingos y fiestas y los demás días que os pareciere, cuando la gente esté ajuntada para oír la misa mayor, hagáis pulicar que quienes quisieren tomar a renta el cortijo... se presenten en nuestras casas arzobispales, donde se les recibirán las posturas que hicieren y se le declararan las condiciones de arrendamiento, el cual ha de ser a dinero o a pan».

Estas condiciones venían a ser, en líneas generales, muy parecidas a las expuestas para los arrendamientos de casas urbanas de por vida o para las cesiones a censo perpetuo. En primer lugar se le advertía al arrendatario que no pagase una renta mayor de la que normalmente estimase justa, para que así no pudiese alegar posteriormente que había habido engaño o fraude en el trato. Una vez aceptada la operación por ambas partes, el arrendatario se obligaba a tratar bien la tierra y a realizar en ella las labores oportunas y necesarias según las épocas del año, corriendo todos los gastos por su cuenta y sin tener ningún tipo de descuento en la renta. Tampoco habría alteración de la renta de producirse ciertos acontecimientos que se especifican en el contrato, tales como sequías o heladas, malas cosechas, aparición de langostas, desbordamientos del río Guadalquivir, o cualquier otra circunstancia adversa.

El subarriendo se permitía únicamente por un período, cada vez, no superior a los tres años. El cortijo quedaba sometido a la inspección periódica de los visitadores. El límite máximo para estar sin pagar la renta era de dos años. Dentro de los ocho días siguientes al remate se había de dar fiadores y suficientes garantías para el cum-

plimiento del contrato. El arrendatario no podría estar ausente de su lugar de vecindad sin notificación más de un año, debiendo enviar en caso de ausencia prolongada fe de vida anual. La renta se pagaría toda ella en una sola vez (no por tercios) cada año. Otras cláusulas sobre la sucesión venían a completar el contrato de arrendamiento.

Las condiciones de las cesiones de fincas o casas eran, pues, claras y pormenorizadas, e intentaban evitar que una vez realizado el arrendamiento el propietario (en nuestro caso algún hospital) se viera implicado en reclamaciones o protestas legales. Pero la realidad fue muy otra y se suscitaron muchísimos pleitos sobre asuntos relacionados con las propiedades cedidas. La documentación hospitalaria recoge abundantes pleitos: sobre reparos de casas, derechos de sucesión, duración de los arrendamientos, ilegalidad de obras, habitabilidad de las casas, etc. Pero aquí nos interesan especialmente aquéllos que, contradiciendo una de las cláusulas iniciales de los contratos de arrendamientos, se interpusieron por los inquilinos alegando que había habido engaño en más de la mitad del justo precio a la hora de fijar el precio de la cesión.

Y los resaltamos porque muchos fueron ganados por los arrendatarios, rebajándose por tanto la cuantía de las rentas. Tomando como ejemplo las casas del hospital del Espíritu Santo que antes habían sido hospitales, descubrimos que una buena parte de ellas se vieron afectadas por una moderación de su renta, según se especifica en el cuadro número 6. Las rebajas de las rentas fueron variadas, oscilando desde una disminución del 22 por 100 hasta la máxima del 48,5 por 100. De los quince casos que hemos presentado, ocho experimentaron una moderación del 21 al 30 por 100; tres, del 31 al 40 por 100, y cuatro, del 41 al 50 por 100.

En ocasiones, cuando se dictaminaba por el tribunal correspondiente la moderación de renta, se le ofrecía al propietario la opción de aceptar la disminución o de dar por nulo el arrendamiento. Esto ocurrió, por ejemplo, con la casa número 128 del protocolo de posesiones del hospital del Amor de Dios, situada en la collación de Ommnium Sanctorum, que se cedió de por vida a Juan Sánchez, mercader, en precio de 36.000 maravedíes de renta anual. Se entró en pleito al alegar el arrendatario que había habido engaño en más de la mitad del justo precio; se aceptó el alegato y se bajó el precio a 18.000 maravedíes, lo que suponía una rebaja nada menos que del 50 por 100, pero se dejó a elección del propietario aceptar esta disminución o recuperar la casa para arrendarla de nuevo a quien y

como quisiere, cosa ésta que hizo sacando otra vez la casa a subasta pública, arrendándola a otra persona, en este caso a Gaspar de los Reyes, mercader de seda, por unos 20.000 maravedíes anuales de renta.

Sabemos, en consecuencia, que en los años inmediatamente posteriores a la reducción, en un período que iría aproximadamente desde 1587 a 1593, los «pleitos de engaños» fueron frecuentes, produciéndose rebajas, a veces bastante notables, de las rentas de las casas que habían sido hospitales, circunstancia que debemos tener muy en cuenta para una más correcta valoración de la estimación que anteriormente hicimos de ellas.

Otra problemática que aparece frecuentemente reflejada en la documentación es la referente a las obras que debían hacerse o se habían hecho en las casas, síntoma de una deteriorización constante del caserío. Como se estipulaba en el contrato de arrendamiento, una vez que los alcaldes alarifes de la ciudad o los visitadores eclesiásticos tasaban los reparos que tenían que realizarse en alguna casa, el inquilino estaba obligado a hacerlos por su cuenta; de no hacerlos, el propietario los haría y luego cobraría su importe al inquilino. Esto último tuvo que ocurrir con relativa frecuencia, pues las cuentas de los administradores de los hospitales reflejan de manera periódica esta circunstancia. Así, dentro de la etapa que nos ocupa, entre 1591 y 1593, el hospital del Espíritu Santo tuvo que reparar 38 posesiones suyas que estaban arrendadas, con un desembolso total de 1.200.506 maravedíes. Los reparos más elevados supusieron alrededor de 200.000 maravedíes, y los de menor cuantía, unos pocos miles de maravedíes. Una vez realizados venía la ardua tarea de hacer que los inquilinos abonasen estos gastos, cuestión nada fácil de conseguir.

Una variada gama de circunstancias impedían a veces el normal cumplimiento de las condiciones pactadas en los contratos de arrendamiento. En tales casos, el inquilino podía hacer, con el visto bueno del propietario, dejación de la casa que había alquilado, cediendo su disfrute a otra persona que a su vez se hacía responsable del arrendamiento. Los casos de dejación no fueron pocos. Expongamos algunos para mejor comprender sus motivaciones. A finales de 1590, Alonso Núñez, mercader de seda, quería hacer dejación de la casa que tenía alquilada en la collación de la Iglesia Mayor, aduciendo para ello que «la casa tiene necesidad de algunos reparos y yo estoy muy imposibilitado de hacerlos, y aún de pagar la renta por la extrema necesidad que me ha sobrevenido».

Y ofrece quien pueda continuar con el arrendamiento, indicando que «el licenciado Martín Alonso, presbítero, que es persona muy abonada y en quien la casa estará muy segura y bien reparada, y es de tanta edad o más que yo, ha ofrecídose que siendo V. Im.ª. servido de arrendarle la casa por los días de su vida en lugar de la mía y por el mismo precio de mrs. y gallinas, la recibirá y reparará y se obligará y dará fianza bastantes». La dejación fue aceptada, y desde el 1 de enero de 1591 la casa tuvo como inquilino al citado presbítero, manteniéndose la renta establecida en el contrato primero.

Otro ejemplo ilustrativo puede ser el caso de Bartolomé de Santiago, menor de edad, que aparece en 1592 como arrendatario de una casa en la collación de la Iglesia Mayor, propiedad del hospital del Amor de Dios. El administrador de este centro hace constar que «por la esterilidad de los tiempos ha venido la casa en disminución y Bartolomé de Santiago por ser pobre no pudo repararla de las obras de que tiene necesidad ni pagar los corridos que de la casa se deben, y por estas causas es de utilidad y provecho muy evidente al dicho menor salir del arrendamiento de la casa». En vista de ello, Juan de Torres, colchero, se había ofrecido a continuar con el arrendamiento; pero antes de producirse la sucesión, el mayordomo del hospital hizo las averiguaciones oportunas, informándose de que, efectivamente, el inquilino era pobre y de poca edad, que la renta se cobraba con dificultad, que la casa necesitaba unos reparos urgentes, hasta el punto de que el hospital ya los había comenzado a hacer a su costa, y que la nueva persona que podía seguir con el alquiler «era hombre llano y abonado, y de mucha más edad que el otro». Por todo ello, también le parecía útil y provechoso que el hospital aceptase la dejación, arrendando la casa al citado colchero, con la condición de que éste, además de aceptar las cláusulas del contrato, se comprometiere en un plazo máximo de dos meses a realizar a su costa todos los reparos que la casa necesitaba. El acuerdo se produjo, se aceptó la dejación y hubo cambio de inquilino.

Las dejaciones no se producían únicamente por dificultades económicas; a veces, las causas eran de otra índole, como fue el caso de Giles de Lemas, mercader borgoñón, que había arrendado en 1587 la casa que había sido hospital de San Andrés y San Antón en la collación de la Iglesia Mayor. El motivo y el proceso de la dejación los manifiesta este mismo personaje, declarando que «porque yo me quiero ir de esta ciudad de Sevilla a Borgoña con determinación de no volver más a España, tengo tratado con Tobías Luque, mercader

flamenco vecino de esta ciudad que es hombre rico y muy abonado y de tanta y más edad que yo, me tome la casa». También en este caso la dejación se efectuó sin impedimentos.

Hemos visto, pues, que en las dejaciones, el que la hacía solía poner el hecho en conocimiento del propietario. Pero lo malo para éste ocurría cuando tal tipo de comunicación no se producía, y se descubría, pasado un cierto tiempo, que una casa determinada se encontraba abandonada, que no se había pagado la renta y que no había persona alguna que se hiciera responsable de ello. Esto era posible por el elevado número de propiedades que los establecimientos caritativos tenían, por las propias características de los arrendamientos a tan largos plazos, por el descontrol que a veces se llevaba de estas posesiones, por la no periodicidad de las visitas de inspección o por la inestabilidad económica de los arrendatarios.

La desaparición de inquilinos (por la emigración a Indias, huida de la ciudad por variados motivos, por muerte...) se detecta con con cierta regularidad y no es raro encontrarnos casos como el de la casa número 158 del protocolo de posesiones del hospital del Amor de Dios, que estando arrendada de por vida a Diego de Morales, cerero, teniendo como fiador a Ambrosio Jiménez, zapatero, no obstante, el administrador del hospital constata en 1591 que «ambas personas, principal y fiador, ha más de año y medio que se ausentaron de esta ciudad dejando la casa yerma de manera que demás del daño que ha recibido no se ha podido cobrar lo corrido de la renta de ella, ni hay de quién porque no dejaron los susodichos bienes ninguno ni se sabe dónde están, y a mi parte lo mueve que antes que la casa venga en disminución se arriende de por vida». El deterioro de las casas y la precariedad económica de muchos inquilinos fueron problemas que se agudizarían en el siglo XVII (8).

IV. Como queda dicho, la tendencia predominante en los responsables eclesiásticos respecto a los arrendamientos de los diversos tipos de fincas que la Iglesia, sobre todo por donación de particulares, poseía fue la de ceder su disfrute por largos períodos de tiempo (una o más vidas). Sólo en los momentos en que no se encontraba a nadie que quisiera alquilar una posesión de por vida, se utilizaba el recurso de un arrendamiento temporal más corto, normalmente por

(8) Véase mi artículo: *La quiebra de las instituciones benéficas como reflejo de la crisis económica del siglo XVII*, en «Archivo Hispalense», núm. 195, enero-abril, 1981.

meses, pero siempre a la espera de que la finca pudiera ser cedida de por vida. Ello hacía que la estabilidad de la renta que se satisfacía por concepto de alquiler de una casa fuera muy duradera, produciéndose escasas variaciones a lo largo de muchos años en este tipo de arrendamiento.

Anteriormente hemos analizado la cuantía de los alquileres de las casas que habían sido hospitales y que fueron arrendadas en los últimos años de la década de los ochenta del quinientos. A su vez, esos pequeños hospitales que desaparecieron con la reducción habían poseído un buen número de propiedades que con dicha medida se concentraron en poder de los del Amor de Dios y del Espíritu Santo. Estas propiedades (la gran mayoría eran casas en el casco urbano de Sevilla) estaban arrendadas de por vida, como era costumbre por entonces, y son las que a continuación vamos a analizar, pero siempre ha de tenerse en cuenta que una buena parte de estos arrendamientos se habían concertado años atrás de la etapa que nos ocupa, y, por tanto, no será nada extraño comprobar cómo el nivel medio de estos arrendamientos es mucho más bajo que el que ya hemos expuesto para las casas que se alquilaron desde 1587 en adelante. Los precios de los alquileres de las casas también subieron a lo largo de la centuria.

Hemos registrado un total de 645 posesiones, repartidas por casi todas las collaciones de la ciudad, con rentas muy variadas, según se recogen en el cuadro número 7. En primer lugar, se observa que las rentas más frecuentes no sobrepasaban los 5.000 maravedíes al año, representando este grupo el 47 por 100 del total de los casos recogidos; a continuación, las comprendidas entre 5.000 y 10.000 maravedíes suponen el 30 por 100; es decir, el 77 por 100 de estos alquileres no superaban los 10.000 maravedíes de renta anual. A partir de esta cantidad los porcentajes son ya menos importantes: el 11 por 100, para las situadas entre 10.000 y 15.000 maravedíes, y el 6 por 100, para las que se hallaban entre 15. y 20.000 maravedíes; por tanto, los arrendamientos entre 10.000 y 20.000 maravedíes al año abarcaban sólo el 17 por 100. Todavía menos frecuentes son los que pasan de 20.000: el 3 por 100, entre 20.000 y 25.000, y el 1 por 100, entre 25.000 y 30.000, lo que nos da un 4 por 100 para las rentas entre 20.000 y 30.000. Por último, aparece un 2 por 100, referido a los alquileres que superaban los 30.000 maravedíes anuales.

Aunque con relatividad, pues hay bastante desproporción cuantitativa entre los casos que aportamos por collación, se puede atisbar

que las rentas más elevadas normalmente se localizarían en las collaciones de la Iglesia Mayor, el Salvador, la Magdalena o San Isidro. Por ello es fácil descubrir en el cuadro número 7 que casi la totalidad de los alquileres que superaban los 20.000 maravedíes se encontraban exclusivamente en estas cuatro collaciones. Y en ellas, la distribución de los grupos de renta está mucho más repartida, teniendo una mayor significación los porcentajes de rentas altas en cada una. Así, en la de la Iglesia Mayor, de 62 casos recogidos, casi la mitad sobrepasan los 10.000 maravedíes y una quinta parte los 20.000; en la del Salvador, de 37 casos, más de la mitad superan los 10.000 maravedíes, y casi una quinta parte, los 20.000, y en la de San Isidro, de 27 casos, también más de la mitad suponen más de 10.000 maravedíes, e incluso más de la cuarta parte sobrepasan los 20.000 maravedíes.

En contraste con estas collaciones, y como ya se puso de manifiesto anteriormente, se destacan otras con unos niveles mucho más bajos en los precios de los arrendamientos. La de Omnium Sanctorum es ilustrativa al respecto: de 77 casos recogidos, el 94 por 100 está por debajo de los 10.000 maravedíes, y el 6 por 100 restante se encuentra entre los 10.000 y los 20.000; no hay ningún caso en esta collación que suba por encima de los 20.000 maravedíes. En la de San Gil ocurre un tanto de lo mismo: de 51 arrendamientos, el 96 por 100 no pasa de los 10.000 maravedíes, sólo lo hace un 4 por 100, pero sin superar ninguno los 20.000. En la de San Vicente, de 42, el 93 por 100 no llega a los 10.000, y el 7 por 100 restante está entre los 10.000 y 20.000. En la de Santa Marina, ninguno de los 16 casos recogidos suponen más de 10.000 maravedíes; lo mismo que los 14 de la de San Marcos, los 11 de la de San Julián o los ocho de la de Santiago.

El resto de las collaciones se presentan con la misma tendencia ya generalizada: amplia mayoría de arrendamientos hasta los 10.000 maravedíes anuales (siendo dentro de ellos mucho más numerosos los que no pasan de 5.000 maravedíes), una proporción claramente más pequeña de los que se encuentran entre 10.000 y 20.000 maravedíes, y ausencia casi total, salvo alguna que otra excepción, de alquileres por encima de los 20.000 maravedíes al año.

Como ya expusimos, aunque no se deseaba ceder las posesiones con arrendamientos a corto plazo, en ocasiones no quedaba otra alternativa. De cuando en cuando se detectan algunos alquileres mensuales, cuyas cuantías variaban bastante, oscilando los que nos

hemos encontrado entre los 7-8 reales al mes hasta los 55-56 reales mensuales (un real venía a equivaler a 34 maravedíes); la mayor parte se situaban sobre 11-14 reales y sobre 20-25 reales, dependiendo su cuantía de variadas circunstancias; son más raros los alquileres mensuales inferiores a 11 reales o superiores a los 36 reales. Pero, insistimos, esta forma de cesión era muy transitoria, pues en cuanto se podía, el arrendamiento se hacía de por vida, bien por la de una persona, o por la de ella y sus herederos, según las condiciones expuestas.

Hay testimonios de los contemporáneos condenando esta tendencia predominante. En las Cortes de 1594, el ya citado procurador por Sevilla, Rodrigo Sánchez Doria, se quejaba de que la mayoría de los bienes raíces estaban amortizados, y exponía que «el daño va creciendo de manera que en los lugares de más consideración de estos Reynos ni hay casas ni viñas, dehesas y heredades, que las más y mejores no estén en poder de los eclesiásticos, y aunque el daño que esto tiene se ha entendido, no se ha echado de ver como al presente, porque no embargante que los poseían, los daban a censo perpetuo o arrendaban, y aunque el daño era tanto, el que hoy corre es de más consideración, porque han tomado por arbitrio de poco más de veinte años a esta parte, dar estos bienes en arrendamiento de por vidas, a cuya imitación muchos hombres de caudal han tomado por granjería el dicho arbitrio, comprando bienes raíces y dándolos en los dichos arrendamientos» (9).

Este texto nos pone además en relación con el tema de la amortización, al recoger lo extendida que estaba la propiedad eclesiástica. En el caso de la ciudad de Sevilla en los primeros tiempos modernos, hay unanimidad en todos aquellos que han tocado el tema en destacar la importancia de las instituciones eclesiásticas como grandes propietarias de bienes inmuebles en ella. Hace ya algún tiempo que Santiago Montoto, al escribir sobre la Sevilla del siglo XVI, lo expuso: «Desde los tiempos del repartimiento el Cabildo de la Catedral venía en posesión de grandes territorios situados en el término y tierras hispalenses, y de muchas fincas en la ciudad. Se calcula que una décima parte de la riqueza urbana de Sevilla estaba en poder de la Iglesia, o gravada con cargas a su favor, y de esta décima, la mitad le correspondía al Cabildo en propiedad o en censo» (10).

---

(9) Citado por DOMINGUEZ ORTIZ, A.: ob. cit., pág. 75.
(10) MONTOTO SANTIAGO: *Sevilla en el Imperio*, Sevilla, 1938, pág. 80.

Más recientemente, A. Collantes de Terán, tras sus investigaciones sobre Sevilla en la Baja Edad Media (11), estima que ya en el siglo XV un número elevado de su vecindario vivía en casa ajena, influyendo en ello, en un elevado porcentaje, la práctica de las donaciones a centros religiosos. Afirma que, hacia 1500, la Iglesia era la mayor propietaria de fincas urbanas de la ciudad, repartidas entre distintos tipos de instituciones, y aporta las siguientes cifras: la catedral poseía 631, las parroquias 206, los monasterios 547 y los hospitales 454. Pero el mismo autor advierte que estas cifras son incompletas, pues le faltan datos de bastantes institutos religiosos, parroquias y hospitales. Cree que, probablemente, la cifra definitiva superaría los dos millares de fincas urbanas.

Entre los grandes propietarios, además de la Catedral que aparece claramente destacada, menciona al monasterio de San Clemente con 160 posesiones y al de Santa Clara con 113, a la colegial del Salvador con 108, y al hospital de San Hermenegildo, vulgarmente llamado del Cardenal, con 90. Asimismo hace notar que un porcentaje elevado de estas casas se encontraban situadas en las collaciones más importantes de la ciudad, en particular en la de Santa María la Mayor y en la del Salvador. Cuando ha podido conocer el origen de estas propiedades, manifiesta que la mayoría son por donaciones, práctica que fue usual en el siglo XV y que continuaría siendo frecuente, según he podido comprobar con mis propias investigaciones, durante una buena parte del XVI, lo que llevaría a una todavía mayor concentración de la propiedad eclesiástica. También indica Collantes cómo, a diferencia del estamento eclesiástico, el otro grupo privilegiado, la aristocracia, no parece que sintiera atracción por la propiedad inmobiliaria.

La estimación que hace A. Domínguez Ortíz coincide totalmente con lo ya expuesto; sus palabras no dejan lugar a dudas: «La mayor parte de las fincas urbanas de Sevilla pertenecían a la Iglesia, Hospitales y otras corporaciones, de las cuales las tomaban los particulares a censo o en arrendamientos a muy largo plazo, bien para habitarlas, bien para subarrendarlas» (12). En parecidos términos se expresan F. Morales Padrón o R. Pike cuando analizan la Sevilla del Quinientos (13).

---

(11) «Sevilla en la Baja Edad Media», tesis doctoral, Universidad de Sevilla, 1974, fols. 181-186.

(12) DOMINGUEZ ORTIZ, A.: ob. cit., pág. 74.

(13) MORALES PADRON, F.: ob. cit., y R. Pike, ob. cit.

He querido recoger los testimonios de estos historiadores para resaltar la importancia de la propiedad eclesiástica y, dentro de ella, la referida a los hospitales en la época y en el ámbito que nos ocupa, con la intención de darle una mayor significación a la muestra que he aportado en el presente trabajo. La valoración de lo expuesto hay que hacerla, teniendo en cuenta que hemos manejado los datos de sólo dos hospitales de los que quedaron tras la reducción: el del Amor de Dios y el del Espíritu Santo, que concentraron, aproximadamente, unas 750 fincas urbanas. Si a estas posesiones unimos las que tenían los demás centros caritativos (algunos tan destacados como el de la Sangre, el del Cardenal o el de las Bubas), la cifra total rebasa el millar, todas ellas caracterizadas con las notas distintivas que hemos ido exponiendo a lo largo de este trabajo, el cual se verá continuado y ampliado en un futuro no lejano.

CUADRO N.º 1

advocación del hospital	Collación	Valor de venta en mrs.
Asunción	Iglesia Mayor	1.736.250
Nuestra Señora de Belén	Iglesia Mayor	1.200.000
San Andrés y San Antón	Iglesia Mayor	562.500
Nuestra Señora de la Paz	El Salvador	2.437.500
San Jose	El Salvador	275.250
Nuestra Señora de las Nieves	La Magdalena	150.000
San Eloy	La Magdalena	937.500
San Gregorio	La Magdalena	150.000
Nuestra Señora de la Candelaria	Omnium Sanctorum	187.500
San Benito	Omnium Sanctorum	112.500
Santa María de Gracia	Omnium Sanctorum	300.000
Santísimo Sacramento	Omnium Sanctorum	112.500
Nuestra Señora de las Mercedes	San Miguel	375.000
Santo Tomás	San Miguel	487.500
San Antón	San Miguel	3.375.000
San Cosme y San Damián	Santa Catalina	4.687.500
San Sebastián	Santa Catalina	562.500
Santa Catalina	Santa Ana (Triana)	337.500
La Candelaria y Santiago	San Gil	187.500
San Miguel	San Gil	187.500
La Limpia Concepción	San Gil	112.500
La Concepción y San Pedro	San Lorenzo	187.500
La Natividad de Nuestra Señora	San Lorenzo	337.500
San Onofre	San Lorenzo	450.000
Amor de Dios	San Andrés	3.375.000
La Concepción y Santa Ana	San Andrés	225.000
Las Animas	San Román	300.000
Niños de la Doctrina	Santa Marina	1.911.250

CUADRO N.º 2

Advocación del hospital	Renta anual a censo perpetuo en mrs.	% sobre el precio de venta	Renta anual por una vida en mrs.	% sobre el precio de venta
Asunción	93.750	5	75.000	4
Nuestra Señora de Belén	50.000	4	45.000	4
San Andrés y San Antón	25.000	4	22.000	4
Nuestra Señora de la Paz	93.750	4	75.000	3
San José	11.000	4	10.000	4
Nuestra Señora de las Nieves	6.000	4	5.000	3
San Eloy	37.000	4	36.000	4
San Gregorio	6.000	4	5.500	4
Nuestra Señora de la Candelaria	9.000	5	7.500	4
San Benito	6.000	5	5.000	4
Santa María de Gracia	12.000	4	10.000	3
Santísimo Sacramento	6.000	5	5.000	4
Nuestra Señora de las Mercedes	15.000	4	12.000	3
Santo Tomás	20.000	4	15.000	3
San Antón	150.000	4	132.500	4
San Cosme y San Damián	112.500	2	105.000	2
San Sebastián	21.000	4	18.000	3
Santa Catalina	17.000	5	15.000	4
La Candelaria y Santiago	9.000	5	7.000	4
San Miguel	9.000	5	7.000	4
La Limpia Concepción	6.000	5	5.000	4
La Concepción y San Pedro	15.000	8	12.000	6
La Natividad de Nuestra Señora	15.000	4	13.000	4
San Onofre	20.000	4	18.000	4
Amor de Dios	150.000	4	142.000	4
La Concepción y Santa Ana	9.000	4	7.500	3
Las Animas	15.000	5	13.000	4
Niños de la Doctrina	75.000	4	70.000	4

CUADRO N.º 3

Advocación que tenía la casa-hospital	Collación a la que pertenecía	Renta teórica anual en mrs.	Renta anual en mrs. tras la puja
La Asunción	Iglesia Mayor	93.750	73.200
N.ª S.ª de Belén	Iglesia Mayor	50.000	40.900
San Andrés y San Antón	Iglesia Mayor	25.000	55.300
Cuerpo de Dios	El Salvador	27.200	55.200
San Eloy	La Magdalena	37.000	42.000
San Gregorio	La Magdalena	6.000	12.100
San Benito	Omnium Sanctorum	6.000	13.800
S.ª M.ª de Gracia	Omnium Sanctorum	12.000	36.100
N.ª S.ª de las Mercedes	San Miguel	15.000	20.400
San Sebastián	Santa Catalina	14.400	21.650
Santa Catalina	Santa Ana (Triana)	17.000	15.600
La Candelaria	San Gil	9.000	11.100
San Miguel	San Gil	9.000	14.400
La Natividad	San Lorenzo	15.000	23.400
San Onofre	San Lorenzo	20.000	36.000
La Concepción	San Andrés	9.000	12.350
Las Animas	San Román	15.000	17.500
San Ramón	San Román	14.400	21.000
San Pedro	San Pedro	16.800	24.000
La Asunción	San Juan	14.400	25.800

CUADRO N.º 4

Arrendamientos de las casas que habían sido hospitales (en mrs.)

Collaciones	Hasta 10.000	10.000 20.000	20.000 30.000	30.000 40.000	40.000 50.000	50.000 60.000	60.000 70.000	70.000 80.000	Casas
Iglesia Mayor		1	1	2	2	1		1	8
El Salvador			1	1	1	2			5
La Magdalena		3	2		1		1		7
Omnium Sanct.		2	2	2					6
San Isidro			1		1				2
San Miguel			2						2
Santa Catalina			1	1					2
Santa Ana		3	1						4
San Marcos		1	1						2
San Gil		3	1						4
San Vicente		1		1					2
San Andrés		1				1			2
Santa Lucía	1	1							2
San Lorenzo		1	1	1					3
Santa Marina		1							1
San Martín		2							2
San Esteban			1						1
San Román		1	1						2
San Ildefonso			1	1					2
San Juan			3						3
San Pedro			2						2
TOTALES	1	21	22	9	5	4	1	1	64
% sobre 64	1,5	33	34	14	8	6	1,5	1,5	

CUADRO N.º 5

Arrendamientos de las casas que habían sido hospitales

Arrendatario	Profesión	Collación en que estaba la casa	Renta anual en mrs.
Pedro González	Carpintero	Omnium Sancterum	15.000
Juan Min	Carpintero	La Magdalena	24.700
Juan Fernández	Carpintero	San Miguel	23.400
Juan Martín	Carpintero	San Vicente	18.100
Juan de Avila	Guadamacilero	San Gil	21.900
Juan de Avila	Guadamacilero	San Lorenzo	23.100
Juan de Avila	Guadamacilero	Santa Lucía	18.000
Juan Pérez	Guadamacilero	San Marcos	27.600
Juan Pérez	Guadamacilero	San Juan	8.400
Domingo González	Espadero	Omnium Sanctorum	24.600
Juan Romero	Espadero	San Gil	14.400
Alonso de Simancas	Herrador	Sana Ana	14.400
Pedro Martín	Atahonero	San Gil	10.100
Juan de Gayoso	Tundidor	Iglesia Mayor	48.550
Juan de Gayoso	Tundidor	La Magdalena	19.200
Alonso de Rueda	Batihoja	Iglesia Mayor	37.500
Andrés de Mendoza	Sastre	La Magdalena	20.400
Andrés de Mendoza	Sastre	San Andrés	12.350
Sebastián de Aranda	Platero	San Lorenzo	12.100
Sebastián de Aranda	Platero	San Ildefonso	27.200
Mateo Martínez	Vidriero	San Ildefonso	27.800
Juan Rodríguez	Zapatero	El Salvador	21.800
Rodrigo de Segovia	Herrero	Iglesia Mayor	24.000
Antón Mateos	Yesero	Santa Lucía	9.600
Nicolás García	Tejedor	San Gil	13.300
Tobías Luque	Mercader (flamenco)	Iglesia Mayor	55.300
Bartolomé de Avilés	Mercader (flamenco)	Iglesia Mayor	26.400
Diego Díez de Zamora ...	Mercader de lienzos	El Salvador	36.200
Pedro Ruiz	Mercader de lienzos	San Juan	25.800

CUADRO N.º 5

Arrendamientos de las casas que habían sido hospitales

Arrendario	Profesión	Collación en que estaba la casa	Renta anual en mrs.
Pedro de la Puente	Mercader de lienzos	Iglesia Mayor	66.300
Juan de Villalén	Mercader de lienzos	Omnium Sancterum	23.050
Diego de Salas	Mercader de vinos	Santa Catalina	31.800
Juan de León	Mercader de «paño»	Omnium Sanctorum	13.800
Francisco Martinelo	Mercader de seda	El Salvador	50.400
Francisco Martinelo	Mercader de seda	El Salvador	40.800
Francisco Martinelo	Mercader de seda	San Ildefonso	33.600
Martín Ruiz	Alquilador de mulas	La Magdalena	42.000
Antonio Rodríguez	Tabernero	Omnium Sanctorum	36.100
Miguel Ruiz	Tabernero	San Román	17.500
Juan Carrillo	Escribano Mayor	La Magdalena	68.400
Pedro Pablo Vallejo	Licenciado	San Vicente	36.200
Hernando de Cervantes ..	Notario Mayor	Iglesia Mayor	73.200
Hernando de Cervantes ..	Notario Mayor	San Román	17.500
Luis de Luna	Secretario	San Marcos	17.400
Diego de Toledo	Jurado	San Juan	21.000
Diego de Toledo	Jurado	San Pedro	24.000
Cristóbal Ortiz	Solicitador	San Martín	14.400
Diego López de Zúñiga ..	Capitán	El Salvador	55.200
Juan de Saravia	Maestro de escuela	La Magdalena	12.100
Francisco Rodríguez	Clérigo	Santa Ana	15.600
Cosme Pérez	Presbítero	Santa Catalina	21.650
Martín de Rivera	Sacristán Mayor	San Román	21.000
Doña Brígida Cerco		Iglesia Mayor	36.000
Ana de Villaverde, viuda .		Iglesia Mayor	40.000
Francisco de Baena, cristiano nuevo		Santa Marina	15.600
Agustín de Neli		San Isidro	43.200
Agustín de Neli		Santa Ana	28.800

CUADRO N.º 6

Moderación de rentas

Advocación que tuvo la casa-hospital	Renta inicial anual en mrs.	Nueva renta anual en mrs.	Cuantía de la rebaja	%
San Clemente	66.300	42.000	24.300	37
Santacruz	24.000	17.000	7.000	29
N.ª S.ª de Gracia	40.800	21.000	19.800	48,5
Dios Padre	50.400	26.000	24.400	48
San Crispín	21.800	14.400	7.400	34
La Concepción	23.000	16.000	7.000	30
San Isidro	43.200	25.000	18.200	42
La Candelaria	31.800	25.000	6.800	22
La Hiniesta	27.600	20.000	7.600	27,5
Del Sacramento	17.400	12.000	5.400	31
Santa Bárbara	36.200	27.000	9.200	25
San Vicente	18.100	9.600	8.500	47
San Miguel	18.000	13.600	4.400	24,5
Santa Lucía	9.600	7.500	2.100	22
San Pedro	24.000	18.000	6.000	25

CUADRO N.º 7

Cuantía de los arrendamientos, en mrs., de las casas

Collaciones	Hasta 5.000	5.000 10.000	10.000 15.000	15.000 20.000	20.000 25.000	25.000 30.000	Más de 30.000	Casas
Iglesia Mayor	17	16	13	4	7	1	4	62
El Salvador	9	6	10	5	3	1	3	37
La Magdalena	25	24	15	7	2		3	76
San Isidro	6	7	3	4	3	2	2	27
Santa Catalina	10	11	2	2			2	27
Omnium Sanctorum	42	30	2	3				77
San Gil	36	13	2					51
Santa Marina	10	6						16
San Vicente	26	13	2	1				42
San Lorenzo	16	15	1	4		1		37
San Miguel	3	3	1	2				9
San Andrés	4	4	2	1				11
San Martín	11	4	2					17
San Juan	7	3	3					13
San Marcos	10	4						14
San Román	10	4	2					16
San Pedro	2	4		1				7
Santa Lucía	19	10		1				30
San Julián	8	3						11
Santa Ana	9	6	5					20
San Ildefonso	6	6	2	1	1			16
San Nicolás	1		1					2
San Esteban	8	2	3					13
Santiago	5	3						8
San Bartolomé	1	1			1	1		4
San Juan (Acre)	1	1						2
TOTALES	302	199	71	36	17	6	14	645
% sobre 645	47	30	11	6	3	1	2	

Juan Ignacio CARMONA GARCIA