

- b) En la constitución de la gran propiedad de conventos e instituciones afines jugaron destacado papel las compras de tierras, incluso en las comunidades femeninas, en las que las cesiones dotales contribuyeron decididamente a la continua ampliación de sus patrimonios.
- c) Los fondos monetarios destinados a la compra de fincas pudieron proceder de excedentes de las arcas conventuales, pero junto a ellos, las comunidades dedicaron a su actividad inmobiliaria cuantiosos ingresos en metálico ajenos al funcionamiento de sus propias haciendas y que les llegaban por distintos caminos: fundaciones, memorias, herencias, dotes, redenciones de censos, etc.; la inversión en tierras, como en cualquier otro tipo de inmueble, garantizaba rentas actualizables en función de la coyuntura económica.
- d) Los distintos procesos de compra de tierras analizados, aun enmarcados en áreas muy diversas, aparecen siempre presididos por criterios de «racionalidad espacial», racionalidad que se concreta, allí donde es posible, en la constitución de amplias unidades territoriales como base de la gran explotación agraria; y donde esto no era factible, en la polarización de la compra de multitud de pequeñas parcelas en pagos y parajes concretos, especialmente huertas y ruedos.

4. Notas sobre la génesis de la pequeña propiedad agraria en la campiña andaluza

Frente al análisis de algunos aspectos y mecanismos sobre acumulación de tierras planteado en el epígrafe anterior, el tratamiento genético del minifundio campiónés presenta aún mayores dificultades (48).

(48) Téngase presente que cuando aquí se utilizan los conceptos minifundio-pequeña propiedad, y mientras no se diga lo contrario, se está ha-

Hay que señalar, en primer término, que un numeroso grupo de pequeñas propiedades se gesta tardíamente, desde fines del siglo XVIII hasta hoy (diversas acciones de reparto, colonización y asentamiento de jornaleros) y que, consiguientemente, no van a ser abordadas en este momento.

Por su parte, el minifundio medieval de los albores de la repoblación o el derivado de acciones colonizadoras algo posteriores (siglos XIV y XV) cuenta aún con escasos estudios de detalle que permitan, siquiera, plantear una panorámica global sobre su proceso genético. La necesidad de incrementar la edición y análisis de cartas de población, especialmente de lugares ubicados en comarcas «minifundistas», es un hecho sentido por historiadores y geógrafos y explícitamente planteado por el profesor Ladero a colación del trabajo de González Jiménez sobre la repoblación del reino de Sevilla en el siglo XIV (49).

Hechas estas salvedades, y sin pretender un análisis «ex novo» y exhaustivo del tema, vamos reduciernos a enumerar y comentar brevemente distintas vías posibles de nacimiento de la pequeña propiedad en la región a lo largo de los siglos XIII al XVI. Buena parte de la información procede de las cartas de población editadas por distintos medievalistas andaluces (González Jiménez, Collantes de Terán) o del propio repartimiento de Sevilla (Julio González); para la Campiña de Jaén se avanzan algunas hipótesis sobre la génesis de su predominante minifundio a partir del análisis de la documentación calatrava contenida esencialmente en los «libros de visita» de la Orden en los años 1565 y 1717, ampliando y matizando

ciendo referencia a unidades territoriales cuya propiedad pertenece a determinado individuo, y no a pequeñas explotaciones cultivadas por jornaleros sin tierra mediante contratos de plazos cortos. En definitiva se está utilizando la acepción de minifundio de propiedad y no la de explotación.

(49) M. A. Ladero Quesada en su prólogo al libro de M. González Jiménez, *La repoblación de la zona de Sevilla...*, *op. cit.*, págs. 5-7.

los trabajos que sobre esta Orden y sobre la de Santiago se han realizado para la Baja Edad Media (50).

Cierto es también que, a falta de fuentes documentales, el paisaje agrario y, más concretamente, la ubicación de la pequeña propiedad constituyen elementos a tener muy en cuenta a la hora de plantear hipótesis sobre el proceso de constitución del primigenio minifundio campañés.

4.1. Los repartimientos y las acciones repobladoras de los siglos XIV y XV

Ya se comentó al iniciar este cuarto capítulo el importante papel que el repartimiento de Sevilla —el más notable de los editados hasta la fecha— desempeñó en el nacimiento de un numeroso grupo de pequeños propietarios libres. Entre las distintas secciones del repartimiento, el rey dotó con amplio heredamiento a la ciudad del Betis «para que partiesen entre sí por caballerías e por peonías... e no lo han de vender sino a los cinco annos pasados» (51).

Los «beneficiados» del heredamiento sevillano serían todos aquellos que acudieran a poblar la ciudad, como en situaciones anteriores, con obligaciones tanto para con el Concejo como para con el rey, y con derecho a recibir una suerte de heredad, según categoría social. Para asegurar la repoblación se les impone, además, como recoge el libro de repartimientos, la obligación de permanecer y no desprenderse de sus suertes durante un plazo mínimo de cinco años.

(50) Entre otros los de E. Solano, *La Orden de Calatrava en el siglo XV*, Publicaciones de la Universidad de Sevilla, 1978; de la misma autora, «El señorío de la Orden de Calatrava en Andalucía al término de la Edad Media», *Cuadernos de Historia*, anexos de la revista *Hispania*, Madrid, 1977, páginas 97-165; J. Rodríguez Molina, «Las Ordenes Militares de Calatrava y Santiago en el Alto Guadalquivir», *Cuadernos de Estudios Medievales*, Universidad de Granada, n.º 2-3, 1974-75, págs. 59-81; M. A. Ladero Quesada, «Algunas notas para la historia económica de las Ordenes Militares de Santiago y Calatrava en el siglo XV», *Hispania* n.º 116, 1971, págs. 637-662.

(51) Julio González, *op. cit.*, Tomo II, pág. 109.

Aunque una parte importante de las alquerías concedidas a la ciudad no se hallaban en la Campiña «sensu estricto», sino a la otra orilla del Guadalquivir, la estructura de propiedad resultante tras el reparto entre vecinos es altamente significativa de lo que pudieron ser procesos semejantes en otras ciudades y villas campieñas a lo largo del siglo XIII.

El diploma de donación a la ciudad no recoge la cantidad de tierra que había de entregarse a los vecinos pobladores, sólo explicita, como decíamos, la obligación mínima de permanencia y la distinción que, en cualquier caso, habría de hacerse entre peones y caballeros a la hora del reparto. El resultado fue, por término medio, una suerte de heredad de aproximadamente ocho aranzadas de olivar y dos yugadas de calma para caballeros, y de la mitad, cuatro aranzadas y una yugada, para los peones (52).

Pero como ha escrito A. Collantes, «la repoblación de Andalucía fue un fenómeno multisecular; iniciada en el siglo XIII, penetra en la Edad Moderna». A lo largo de ese período existen, cuando menos, dos etapas en las que se reactiva el proceso repoblador, una a mediados del siglo XIV y otra en el último cuarto del siglo XV. Interesa comentar brevemente las iniciativas habidas en cada uno de esos períodos, pues si bien las superficies afectadas fueron cortas, el colectivo de pequeños propietarios nacido entonces fue importante y la información recogida por las cartas pueblas respectivas aporta también alguna

(52) La modesta extensión de estos lotes se agrava por las características de ubicación de las fincas. Como toda suerte integraba tierra calma y de olivar, es muy probable que los partidores de cada colación (J. González, *op. cit.*, Tomo I, pág. 287) optasen por entregar a cada beneficiario una pequeña parcela de olivar y huerta próxima a Sevilla (Triana, Goles, Porsuana) y otra de sembradura más alejada de la ciudad. En estos repartos, pues, se encuentra la génesis de un primitivo minifundio andaluz, así como de la aureola altamente parcelada inmediata a los cascos de población de los términos afectados por repartimientos. Ciertamente en el caso de Sevilla fue buena parte del Aljarafe la que vino a comportarse como un gigantesco ruedo de la ciudad.

luz sobre lo que pudieron ser fenómenos semejantes en otras áreas campieñas y ribereñas.

De entre las cartas pueblas extendidas en la segunda mitad del siglo XIV y comienzos del XV pueden servir como ejemplo las otorgadas, respectivamente, por los maestros de las órdenes de Calatrava y Santiago para poblar, por una parte, los lugares de Caxar, Villalba y Villadiego y, por otra, la aldea de Castilleja de la Cuesta, esta última en el Aljarafe (53).

Para la etapa repobladora de fines del siglo XV y comienzos del XVI contamos con tres muestras representativas en plena campiña, las de Villafranca, Paradas y Puebla de Cazalla, la primera por iniciativa del concejo sevillano y las dos restantes protagonizadas, respectivamente, por los señores de Marchena y Osuna. Estas últimas constituyen buenos ejemplos de formación de un numeroso grupo de campesinos libres sobre tierras edáficamente favorables para pequeñas labranzas y todavía hoy contribuyen a explicar el carácter predominantemente minifundista de esos municipios en medio de un área fundamentalmente latifundista.

Juan Ponce de León funda en 1460 y en tierras de su amplio señorío de Marchena el lugar de Paradas. Junto a importantes exenciones tributarias, concesiones de distinto orden y medidas proteccionistas para el comercio del vino, la carta puebla establece las líneas maestras de la distribución de la tierra entre los nuevos pobladores; así, en la cláusula 15, se dice textualmente:

«Otrosí, que los vecinos e moradores que vinieren a poblar el dicho mi lugar de Paradas sean tenidos hasta en los dos años primeros de fazer una casa de seis tiseras de teja,

(53) El maestre calatravo, Juan Núñez, dio a un numeroso grupo de pobladores «las heredades de los dichos lugares (se refiere a los de Caxar, Villalba y Villadiego) para los dichos pobladores, sus hijos y herederos, para vender y hacer de ellas lo que fuese de su voluntad, salvo que no pudiesen vender a infanzón, rico ome ni Orden ninguna» (A.H.N., Sec. Ordenes Militares, Calatrava, Libro 1.346, Fol. 36).

fechas de buenas tapias con cimientto, e de plantar cerca del mi lugar, donde yo les daré logar, sin perjuicio de mis donadíos ni de los vecinos de Marchena, una aranzada de viña» (54).

Más adelante, en el número veintidós, el conde de Arcos otorga al lugar de Paradas:

«... A tributo y renta perpetua para siempre jamás los más donadíos de pan sembrar, el uno dicen el donadío de Paradas, el otro que dicen el donadío de Don Dionis, por el precio de las treinta y seis cahizadas de medida mayor de cada año, por que agora están arrendados los dichos donadíos... en que se faga asiento pueblo del dicho mi lugar, e para façer dehesas e exidos, e lo que ellos quisieran de los dichos donadíos».

En 1487, don Rodrigo Ponce de León, hijo del fundador del lugar, reducía la renta perpetua de treinta y seis a veinte cahices, reservándose el concejo las dieciséis restantes y cumpliendo así la merced de don Rodrigo de que «... uno de los donadíos quede de dehesa concejil para el concejo del dicho mi lugar».

La fórmula, además de sentar las bases de un incipiente minifundio, tuvo también el interés de organizar, en cierta medida, el paisaje agrario del término en la forma tan repetida a lo largo y ancho de la Campiña: una aureola de pequeñas parcelas vecinales próximas al pueblo («cerca del mi lugar»), y de aprovechamiento relativamente intensivo (viñas en este

54) *Mercedes y franquezas a los pobladores del lugar de Paradas*. Copia de la carta puebla otorgada por Juan Ponce de León en 1460 en A.H.N., Sec. Consejos, Junta de Incorporación, Leg.º 11.529, Exp. 36. A. Collantes de Terán da cuenta igualmente de la existencia de ejemplares de dicha carta puebla en el Archivo Municipal de Paradas y en la Sección de Osuna del A.H.N., Leg.º 140-6: «Nuevas poblaciones del siglo XV en el Reino de Sevilla», *Cuadernos de Historia*, anexos de la revista *Hispania*, Madrid, 1977, págs. 283-336. Se adjunta copia de la carta en las páginas 331-336.

caso), y un área más extensa para sembradura, ejidos y dehesas sobre los donadíos de Paradas y Dionis; junto a ello, la donación de los mencionados donadíos presentó sin duda carácter censual por cuanto el concejo y vecinos se comprometían a tributar perpetuamente una cantidad en especie (treinta y seis cahices, luego reducidos a veinte), la misma que rentaban las fincas en el momento del otorgamiento de la carta.

Por su parte, la Puebla de Cazalla, también en la Campiña sevillana, pero como en el caso del término de Paradas, próxima ya a las tierras serranas del sur, fue fundada igualmente por iniciativa señorial, en este caso del conde de Ureña en 1501, dentro del amplio término de Osuna (55).

Los aspectos territoriales de este proceso repoblador se asemejan a los de Paradas en cuanto que se marcan dos áreas bien diferenciadas, una próxima al pueblo en la que los nuevos vecinos se comprometen a plantar en los primeros años dos aranzadas de viña y en los dos posteriores la misma superficie de olivar, y se determina, además, un tipo de suerte de sembradura de setenta y cinco fanegas de extensión, por la que habría de pagarse una renta perpetua anual de ochenta y cinco fanegas de pan terciado.

Se configura, pues, nuevamente un tipo de explotación mediana, articulada sobre la integración complementaria de tierras de ruedo y campiña y que, en el caso concreto de La Puebla al menos, debió ser suficiente en un principio para sustentar a la unidad familiar campesina. El mantenimiento de un cierto dominio eminente a favor de la Casa de Osuna vuelve a repetirse, concretado en la renta perpetua que, al margen de otro tipo de tributos señoriales, habían de pagar anualmente los usufructuarios de los lotes de tierra calma.

Estas noticias, referidas todas al reino de Sevilla y aunque puntuales, sirven al menos para defender la hipótesis de que

(55) Hemos podido consultar la publicación de su carta puebla editada por Juan Moreno de Guerra y Alonso en el Boletín de la Real Academia de la Historia (LXII, 1913, págs. 418 y ss.), gracias a las noticias de A. Collantes de Terán en «Nuevas poblaciones...», *op. cit.*, pág. 312.

las iniciativas repobladoras bajomedievales contribuyeron a generar una parte importante del minifundio campiñés sevillano y a la organización interna del espacio agrario en los nuevos términos creados (56).

¿Qué pudo ocurrir en los vecinos reinos de Córdoba y Jaén, y, más concretamente, en sus comarcas fronterizas altocampiñesas, tan peculiares en sus características físicas y tan exigentes en población a lo largo de la Baja Edad Media para hacer frente a los continuos enfrentamientos con el reino granadino?

Una pregunta tan amplia tiene, por desgracia, corta respuesta en el estado actual de la investigación histórica sobre el tema. Para las tierras jiennenses se avanzarán algunas hipótesis más adelante; por el contrario, para la Alta Campiña cordobesa, la interesante monografía de Quintanilla Raso sobre la Casa de Aguilar (siglos XIII al XV) poco ha podido avanzar en los aspectos territoriales de la repoblación comarcal y en la explicación del profuso minifundio altocampiñés.

La documentación consultada por Quintanilla, a falta de cartas pueblas y de textos sobre iniciativas repobladoras concretas que, sin duda, debieron llevarse a cabo, pone de manifiesto, al menos, que «cuando los Fernández de Córdoba lograron hacerse con el señorío de esas villas, puede decirse que en líneas generales se encontraban en una situación bastante precaria en cuanto a efectivos demográficos». Obviamente, pues, hay que pensar con la misma autora que la Casa de Córdoba, consciente de la importancia de los efectivos humanos dentro de su señorío «para explotar las tierras, pagar los tributos y levantar las armas contra los musulmanes en caso de que fuese necesario», debió proseguir «la actitud de la Monarquía en orden a la repoblación en ese territorio» (57).

(56) M. González Jiménez termina concluyendo, tras analizar los resultados de la repoblación de tierras de la zona de Sevilla en el siglo XIV, que el proceso «determina la aparición de una masa de pequeños campesinos, jurídicamente libres, dueños de hecho de la tierra que trabajan», *La repoblación...*, *op. cit.*, pág. 78.

(57) C. Quintanilla, *op. cit.*, pág. 223 y ss.

En ese sentido, se cuenta con algunas referencias sobre el interés por aumentar el número de vasallos y de mantener el ya existente, lo que no podría lograrse, evidentemente, sin garantizar a los pobladores, entre otras concesiones, la de unos lotes de tierra suficientes para reproducir total o parcialmente el trabajo de la familia campesina (58).

4.2. La Orden de Calatrava y el minifundio de la Campiña de Jaén

Junto con la Alta Campiña cordobesa y áreas concretas de la sevillana, la Campiña de Jaén —o al menos una importante parte de ella— constituye, como se dijo, otro sector en el que el minifundio aparece hoy ampliamente representado, no sólo ya en los ruedo y trasruedos de sus pueblos, sino prácticamente en el conjunto comarcal.

Sus características físicas y su posición guardan estrecha relación con las de la Alta Campiña de Córdoba y como ella constituyó durante largo tiempo banda fronteriza con el reino

(58) No existe, sin embargo, como ya señalamos antes, testimonio alguno de las rentas que pudieran constatar el primitivo reparto de tierras entre los vecinos de las distintas villas integrantes del señorío (martiniegas, terrazgos, rentas perpetuas, etc.). Sólo para el caso de Priego, fuera ya de la Campiña y por circunstancias específicas (C. Quintanilla, *op. cit.*, pág. 283) se tienen noticias explícitas del repartimiento de tierras en caballerías entre los vecinos del señorío, con tributo perpetuo de dos fanegas, una de trigo y otra de cebada en reconocimiento del señorío.

En estas circunstancias sólo cabe plantear, como mera conjetura y al igual que para los casos sevillanos comentados, la existencia de iniciativas repobladoras a cargo de los Fernández de Córdoba, a las que debieron dedicar importantes superficies de tierra, reservándose para sí precisamente aquellas que por su ubicación (alejadas frecuentemente de los pueblos), por las dificultades de labranza, o por ambas cosas a la vez resultaban menos aconsejables para pobladores con escasos o nulos medios de producción. En este sentido, como ya se indicó, el contraste latifundio-minifundio encuentra en la comarca una explicación aceptable arrancando del mismo proceso repoblador bajomedieval.

granadino. Fue por ello por lo que la Corona, en pos de su colonización y defensa, concedió a las órdenes militares —y especialmente a la de Calatrava en este sector— el señorío y la responsabilidad repobladora. Como en la comarca cordobesa los pueblos son también más numerosos y de menor tamaño, y los términos municipales, obviamente, más reducidos que los grandes municipios del centro y de la Baja Campiña.

No cabe duda de que la organización de este espacio y, más concretamente, las formas de apropiación del suelo encuentran en el bajo medievo buena parte de su explicación, al margen de que en etapas posteriores tanto la pequeña como la gran propiedad refuercen, respectivamente, su presencia.

La cuestión, entonces, no es otra que la de conocer en qué medida la actividad repobladora de la Orden de Calatrava pudo favorecer la formación de una amplia masa de pequeños y medianos propietarios tal y como, definitivamente configurados, aparecen en el Catastro de Ensenada a mediados del siglo XVIII (59).

La información editada hasta el momento, especialmente por E. Solano, se refiere a las postrimerías del siglo XV y comienzos del XVI, cuando el proceso repoblador estaba ya casi consolidado. La misma autora reconoce que para etapas anteriores, «el conocimiento y estudio de estos señoríos (se refiere a los calatravos)... no parece posible, al menos de momento, puesto que los documentos de mayor amplitud e interés con que se cuenta son los pergaminos que actualmente cuenta el

(59) Lo publicado hasta la fecha no arroja demasiada luz al respecto; los trabajos ya citados de E. Solano, M. A. Ladero o J. Rodríguez Molina, poniendo el acento en aspectos institucionales o en el análisis de la constitución y evolución de las rentas de los patrimonios calatravos y santiagueños, poco han podido progresar en el conocimiento de las formas y mecanismos que guiaron la repoblación y apropiación de tierras en el sector SW del Alto Guadalquivir, área en la que la Orden de Calatrava constituyó amplio señorío integrado —ya fuera por donaciones reales, por trueques o compras— por las villas y lugares de Martos, Arjona, Arjonilla, Higuera de Arjona, Santiago de Calatrava, Higuera de Calatrava, Porcuna, Lopera, Torredonjimeno y otras haciendas.

Archivo Histórico Nacional: cualquiera que los haya manejado —comenta E. Solano— habrá podido apreciar que los datos que contienen no son suficientes para conocer con cierto detalle la cuantía de los derechos y propiedades de las órdenes, ni tampoco la estructura económica y social dentro de sus señoríos» (60).

Pues bien, aún con esas limitaciones, la profundización en el estudio de los «Libros de visita» (61) de la Orden de Calatrava permite, cuando menos, plantear algunas hipótesis en torno a lo que pudo ser la actitud seguida por la Orden en lo que a repoblación y distribución de tierras respecta.

Efectivamente, junto a las rentas de carácter estrictamente jurisdiccional percibidas por encomiendas, prioratos o por la Mesa Maestral, y junto a otras procedentes de arrendamientos a corto plazo de cortijos, dehesas, hazas y huertas, los «libros de visita», y más concretamente los de 1565 y 1717, que hemos analizado con detalle, recogen un tercer tipo de rentas —muy cuantiosas por otra parte— que parecen tener un origen territorial o solariego. Conviene hacer aquí algunas consideraciones sobre la cuestión (62).

(60) E. Solano, *op. cit.*, pág. 173.

(61) Los «Libros de visita» de las Ordenes Militares, y en concreto los de Calatrava, contienen casi siempre un inventario completo de bienes inmuebles y rentas en general de las encomiendas y prioratos, y aquéllos asignados a la Mesa Maestral; eran redactados periódicamente, aunque sin regularidad alguna por lo que sabemos, coincidiendo con la «visita» a los distintos partidos de la Orden de comisiones enviadas por la Mesa Maestral.

(62) Los libros utilizados por E. Solano para la Orden de Calatrava y por M. A. Ladero para la de Santiago, aunque se refieren a etapa anterior a la estudiada por nosotros, no dan cuenta de ese tipo de rentas de origen territorial o solariego. Ambos autores reconocen, sin embargo, que entre las distintas formas de cesión de tierras para su explotación, las órdenes de Calatrava y Santiago utilizaron con cierta frecuencia el sistema de censo o «acensamiento», «... es decir, cesión perpetua o por muy largo período de tiempo. Este sistema —comenta E. Solano— fue muy empleado mientras duró la repoblación del dominio, durante los siglos XIII y XIV» (*Op. cit.*, pág. 327).

Las rentas percibidas por este tipo de cesiones recibieron a lo largo de

El Libro de Visita al Partido de Martos de 1717 recoge, después de una enumeración detallada del patrimonio e ingresos de cada una de las encomiendas y prioratos, el estado de las rentas de la Mesa Maestral, es decir, de aquellos ingresos que en la jurisdicción marteña se reservaba la más alta institución en la jerarquía de la Orden.

Junto a una serie de derechos y rentas claramente jurisdiccionales en las villas y lugares del Partido, la relación termina haciendo mención al montante de rentas más cuantioso percibido por la Mesa: «Los diezmos y rentas del trigo, de la cebada y del aceite».

Cabría plantearse ante lo poco explícito de la denominación de esta partida, que esos diezmos fueran los eclesiásticos percibidos por la Orden; pero existen argumentos, por el contrario, que llevan a concluir el carácter territorial de los mismos: por una parte, el hecho de que mediante diferentes concordias celebradas entre la jerarquía eclesiástica y la Orden de Calatrava durante la Baja Edad Media sólo se concedió a los calatravos la percepción de una corta partida del diezmo global procedente de sus propiedades (63); por otra parte, la denominación bajo la que aparecen estos cuantiosos ingresos no se refiere solamente a diezmos, sino a diezmos y rentas. E incluso reconociendo que dichos diezmos y rentas constituyeran la partida concordada con la Iglesia, habría que considerar tam-

la Baja Edad Media y de la Edad Moderna nombres diversos; entre otros los de «censos», «terrazgos», «maquillas», «rentas» y, con cierta asiduidad, la denominación de «diezmos». Como muy bien señala Ladero, refiriéndose a los ingresos de la Orden de Santiago en Andalucía, «la palabra diezmo no significa en estos casos renta jurisdiccional», distinguiéndose en la documentación de parte del diezmo eclesiástico percibido por la Mesa Maestral o por algunas encomiendas y prioratos (M. A. Ladero Quesada, «La Orden de Santiago en Andalucía. Bienes, rentas y vasallos a finales del siglo XV», *Historia. Instituciones. Documentos* n.º 2, 1975, págs. 331-380, cfr. 353).

(63) J. Rodríguez Molina, «El diezmo eclesiástico en el obispado Baeza-Jaén (siglos XIII-XVI)», *Cuadernos de Historia*, anexos de la revista *Hispania* n.º 7, 1977, págs. 213-282.

bién que las tierras de las que procedían formaban parte del dominio eminente de la Orden, de acuerdo con lo pactado.

En uno u otro caso la pregunta que se nos plantea es por qué no se detalla la superficie y localización de las tierras generadoras de esas rentas. Pues bien, ello debe obedecer al motivo ya argüido por E. Solano en su análisis sobre el patrimonio de la Orden durante el siglo XV: «Cuando se trata de los inventarios de bienes de las encomiendas no se alude más que vagamente a las tierras cedidas a perpetuidad, centrándose la atención en sus *diezmos* o censos, es decir, en lo único que conserva la Orden de ellas» (64). Pero hay algunos datos más que nos mueven a considerar como territorial o solariego el carácter de estas rentas.

Los visitantes del partido de Martos en 1717, una vez evaluados el patrimonio y las rentas de la Orden, y ante la sospecha de su deterioro, plantean la necesidad de establecer comparación con la hacienda existente en la última visita antes realizada. No cabe duda de que la gerencia y control del patrimonio de las órdenes en general, y de la de Calatrava en concreto, debió ser mediocre a lo largo de la Edad Moderna, pues no se contaba con visita anterior más próxima que la efectuada en 1565.

En el libro de 1717 se adjunta, precisamente, copia de la de 1565, lo que a nuestros efectos tiene indudable interés, esencialmente por dos motivos:

- 1) Porque la información de las dos visitas permite el análisis comparado de la hacienda de la Orden en un período de más de ciento cincuenta años y, consiguientemente, conocer el devenir de todo tipo de rentas, y, en concreto, las procedentes de cesiones de tierras a largo plazo o a perpetuidad.
- 2) Porque la visita de 1565 precisa con mayor exactitud la procedencia y cuantía de cada una de las rentas per-

(64) E. Solano, *op. cit.*, pág. 326.

cibidas tanto por la Mesa Maestral como por cada encomienda, priorato o alcaldía.

En ese sentido, la visita de 1565 deja suficientemente claro, en nuestra opinión, el carácter territorial del elevado volumen de rentas en especie percibidas por la Mesa Maestral. Efectivamente, después de una prolija relación, como en la visita de 1717, del patrimonio e ingresos de cada institución y de las rentas jurisdiccionales de la Mesa (más numerosas por entonces), el libro detalla para cada villa y lugar, «relación del pan, trigo y cebada que han habido y rentado las rentas ordinarias de las tierras, como de los diezmos, y diezmos y rentas de los molinos harineros que la Mesa Maestral tiene en este partido de Andalucía».

A continuación, se adjunta detalle del montante de estas rentas percibidas en cada mayordomía, explicitándose aún más la procedencia inequívocamente territorial de las mismas. Para Porcuna, por ejemplo, se dice textualmente:

«Monta la renta ordinaria que los vecinos de la villa de Porcuna y de otras partes en cada un año y por las tierras que la Mesa Maestral tiene en la dicha villa nueve mil setecientas ochenta y tres fanegas un celemín de trigo y nueve mil setecientas ochenta y tres fanegas un celemín de cebada» (65).

Frases semejantes encabezan las rentas de las distintas mayordomías, y, en algunas, como en las de Torredonjimeno, se explicita, junto a las rentas ordinarias, la procedencia de los denominados «diezmos». Así, por ejemplo, puede leerse:

(65) A.H.N., Sec. Ordenes Militares, Libros manuscritos, Visita al Partido de Martos y provincia de Andalucía, 1719-1720; 302-307 C, especialmente el n.º 302 C, que contiene copia de la «Visita» de 1565 en los folios 424-431.

«Diezmos de las tierras renteñas viejas de la dicha mayordomía de Torredonjimeno que se han cobrado hasta el 15 de noviembre de 1565».

Y, posteriormente:

«Diezmos de las tierras nuevas de Glorias y cerro el Viento que su majestad nuevamente mandó romper».

Tanto las rentas ordinarias como los diezmos procedían, pues, de la cesión de tierras para su explotación; cabe pensar, además, como antes se apuntó, que dichas cesiones debían tener carácter perpetuo o cuando menos prolongado. Así se explica que aquellas otras tierras sobre las que la Orden mantiene un control más directo fueran cedidas por el sistema tradicional de arrendamientos a corto plazo y que aparecieran recogidas en los inventarios con cumplido detalle de sus superficies y ubicación. Nuevamente viene al caso la cita de E. Solano, según la cual cuando los inventarios abordan el tratamiento de las tierras cedidas a perpetuidad la información se centra exclusivamente en «sus diezmos o censos, es decir en lo único que conserva la Orden de ellas».

No contamos hasta el momento con documentación sobre las características específicas de estas posibles formas de cesión y, más concretamente, sobre el montante de renta que el usufructuario debió entregar a la Orden en reconocimiento de su dominio sobre la tierra. Ahora bien, tanto si consideramos la entrega del diezmo en sentido literal (el décimo de lo producido), como si aplicamos el criterio seguido por la Orden en otros procesos repobladores en determinadas áreas de la campiña —una fanega de grano por fanega cultivada (66)— no cabe duda que la cuantía de tierras afectadas por ese sistema fue importante: superior en todo caso a las treinta y cinco mil fanegas en 1565.

(66) M. González Jiménez, *La repoblación...*, *op. cit.*, págs. 102-103.

Por último, el análisis comparado de las visitas de 1565 y 1717 pone de manifiesto, entre otras cosas, que estas rentas «territoriales» de la Mesa Maestral experimentaron desde mediados del siglo XVI hasta comienzos del XVIII un descenso muy notable; descenso, obviamente, que no puede explicarse por las peculiares características agroclimáticas de los años citados, ya que en cada caso el nivel de rentas se estimó en función de la producción por quinquenio. Cabe pensar, pues, que ese pronunciado deterioro del nivel de rentas debió obedecer, fundamentalmente, al simple hecho de que un numeroso grupo de usufructuarios dejó paulatinamente de abonar a la Orden las rentas correspondientes, pasando a convertirse definitivamente en único y auténtico propietario de la tierra explotada.

Tanto la visita de 1717, como otra posterior de 1797, así como determinadas referencias de Ladero acerca de la Orden de Santiago, dan consistencia a nuestra hipótesis. Efectivamente, no se olvide que la recurrencia de los visitantes de 1717 a la visita de 1565 obedeció al elevado descenso de las rentas percibidas por la Orden a lo largo del período; téngase en cuenta, también, que entre los consejos —casi imposiciones— que reciben comendadores, priores y alcaides, figura el de que en adelante sólo «se hagan estos arrendamientos en dinero y cantidad fija en cada un año de los que comprende la escritura, que precisamente deberá hacerse para resguardo y seguridad». No cabe duda de que existía constancia sobre usufructuarios que, por ausencia de contrato escrito y por desidia administrativa, habrían dejado de tributar a la Orden.

Pero parece estar probado que esta situación no fue exclusiva de la Edad Moderna, sino también de los siglos inmediatos a la repoblación. M. A. Ladero, por ejemplo, en su estudio sobre la Orden Militar de Santiago a fines del siglo XV y refiriéndose al amplio patrimonio en tierras de la Campiña y de la vecina Loma de Ubeda escribe:

«Las casas, molinos, huertos y viñas de la Orden en Jaén —Mengíbar, Ubeda, Baeza y Andújar— fueron arrenda-

das a lo largo de todo el siglo... y su valor había decrecido o, lo que era peor, habían dejado de pertenecer de hecho a la encomienda (se refiere a la de Bedmar) debido a la falta de inventario adecuado de cuáles y cuántas eran» (67).

Todo ello, en fin, se completa con la información recogida por E. Solano para la Orden de Calatrava, según la cual tras los primeros momentos de la repoblación, la Orden tendió a optar por el sistema de arrendamientos a corto plazo y no por el «acensamiento», del que se derivaba mayor peligro de pérdida de tierras y rentas. Concretamente, en 1383, las ordenanzas dadas por el abad Morimond sobre el modo de enajenar las tierras de la Orden pusieron «fuertes trabas a cualquier cesión vitalicia o por un plazo superior a cinco años; esta misma política tendente a evitar la desmembración del patrimonio se observa en unas disposiciones del capítulo general de Sevilla en 1511, donde se recuerda la diferencia existente entre arrendamiento y acensamiento siendo considerado este último como ilegal» (68).

Como conclusión, pues, todo este largo pero ineludible argumento permite defender la hipótesis de que el cuantioso minifundio de una parte importante de la Campiña de Jaén tuvo su origen en la actitud repobladora y colonizadora seguida por la Orden de Calatrava en el partido de Martos; las cesiones perpetuas o prolongadas, de una parte, y la tendencia al impago de las rentas debidas a la Mesa Maestral por oscurecimiento o ausencia de contratos, auspiciaron el acceso a la plena propiedad de la tierra de una amplia masa de usufructuarios. No cabe duda tampoco de que las características de banda fronteriza de la comarca durante más de dos siglos, así como la mayor facilidad de labranza de buena parte de sus tierras contribuyeron, igualmente, al asentamiento de numerosos campesinos.

(67) M. A. Ladero Quesada, «La Orden de Santiago...», *op. cit.*, página 345.

(68) E. Solano, *op. cit.*, pág. 325.