

CAPÍTULO I

Las Tierras de Dominio Público

1. El origen de la propiedad comunal

El régimen comunal agrario no es un fenómeno privativo de Castilla y lo podemos encontrar en todas las épocas y países. Sin embargo, y pese a su importancia y difusión, son pocos los autores que se han preocupado de su estudio en el ámbito castellano. En este sentido, podemos encontrar un momento excepcional por el interés que tuvieron los estudios históricos de la propiedad: los años finales del siglo XIX y primeros del XX, momento en que culmina la apoteosis jurídica de la propiedad¹. Así, las obras de Francisco de Cárdenas, Gumersindo de Azcárate, Rafael de Altamira y Joaquín Costa², pueden ser consideradas pioneras y ya «clásicas», y siguen teniendo valor porque en muchos aspectos aún no han sido superadas. Pero salvando esta época, pocas son las obras que hacen referencia a estos temas y a su problemática³. Sólo a raíz de la magistral obra de Alejandro Nieto⁴ comienza de

1. A. Nieto en el estudio preliminar de *Historia de la propiedad comunal* de R. Altamira (1890), ed. Madrid, 1981. p. 14.

2. Vid. R. Altamira: *Historia de la propiedad comunal*, Madrid, 1929; G. Azcárate: *Ensayo sobre la historia del derecho de propiedad*. Madrid, 1879-1880; F. Cárdenas: *Ensayo sobre la propiedad territorial en España*, Madrid, 1876; J. Costa: *Colectivismo agrario*, Madrid, 1915.

3. En este sentido destaca la obra de J. Beneyto Pérez: «Notas sobre el origen de los usos comunales» *Anuario de historia del derecho Español*, 9, Madrid, 1932, pp. 3-85.

4. A. Nieto: *Bienes comunales*. (Madrid, 1964).

nuevo la preocupación por el estudio de los bienes y aprovechamientos comunales⁵.

Muchos de estos trabajos analizan aspectos parciales del problema, pero casi todas se preocupan por investigar el origen de los aprovechamientos comunales. En este sentido, estudian su presencia en las épocas prerromana, romana, visigoda y árabe⁶, ya que en cada uno de estos períodos se puede constatar la existencia de unos terrenos de propiedad privada y otros de uso público. Sin embargo, y pese a dichos precedentes, la ruptura económica que supuso la reconquista, hizo que «la auténtica historia de los bienes comunales empezara a partir de este momento»⁷, ya que esta circunstancia histórica lo que hizo fue reforzar y regular legalmente la propiedad pública⁸.

Atendiendo a la forma de reparto de la tierra que se produjo, podemos diferenciar dos fases en la Reconquista castellana: En una primera fase la repoblación se llevó a cabo mediante asignaciones de tierras a un grupo de manera colectiva, ocasionándose posteriormente una individualización de las parcelas mediante presuras y escalios, aunque quedaron algunas tierras que serían utilizadas comunally. En la segunda fase de la Reconquista, que se produjo a partir del siglo XIII, las asignaciones de tierras ya no se hicieron de manera colectiva, sino individualmente, reservándose de cualquier modo ciertas parcelas para el común⁹. La conquista de Andalucía entraría pues en esta segunda fase.

La conquista del Valle del Guadalquivir durante el siglo XIII llevó a la necesidad de la ocupación por nuevos pobladores de un vasto territorio que había quedado relativamente vacío. La teoría ro-

5. Destacan las obras de M. Cuadrado Iglesias: *Aprovechamiento en común de pastos y leñas*, Madrid, 1980; J. M. Mangas Navas: *El régimen comunal agrario de los concejos de Castilla*, Madrid, 1981; D. E. Vassberg: *La venta de tierras baldías. El comunitarismo agrario y la Corona de Castilla durante el siglo XVI*, Madrid, 1984 (1ª ed. en inglés 1975) y *Tierra y sociedad en Castilla*, Madrid 1986, (1ª ed. en inglés 1984). J. L. Martín Martín: «Evolución de los bienes comunales en el siglo XV». *Studia Historica*, 8. (Salamanca, 1990). pp. 7-46.

6. Vid. R. Altamira, G. Azcárate, Beneyto Pérez, F. Cárdenas, J. Costa, M. Cuadrado Iglesias, *op. cit.*

7. A. Nieto: *Bienes comunales*, *op. cit.* p. 101.

8. D. E. Vassberg: *Tierra y sociedad...* *op. cit.* p. 17.

9. A. Nieto: *Bienes comunales*. *op. cit.* pp. 56-57.

mano-visigoda que establecía que las propiedades sin poseedor pasaban a engrosar las propiedades del monarca¹⁰ fue claramente aplicada en estos casos, hecho que se refleja en su actuación en la repoblación de la región¹¹. En efecto, ésta fue promovida directamente por la Corona, ya que consideraba que la única forma de garantizar las conquistas militares, y por lo tanto un territorio realengo, era el asentamiento de contingentes humanos. Además, estas tierras realengas eran tan extensas que habría sido casi imposible impedir el uso de ellas por el pueblo¹².

En este sentido, el sistema de repoblación utilizado se llevó a cabo a partir de *repartimientos* perfectamente organizados de propiedades urbanas y rústicas entre los participantes en la conquista y los repobladores que acudían a la región¹³. Respecto a Sevilla ciudad y su alfoz, se conserva bastante documentación¹⁴. El sistema de reparto de la tierra se hizo mediante dos modalidades muy diferentes: los *donadíos* y los *heredamientos*. El *donadío* era una donación directa del rey como recompensa a alguna persona o institución y que comporta algunas obligaciones militares del receptor. El *heredamiento* era el conjunto de bienes que se recibía por los pobladores, dependiendo su cantidad de la categoría socio-militar a que pertenecieran, a cambio de residir en la localidad donde había recibido la dona-

10. Esta idea está perfectamente reflejada en *Libro de las Partidas*, Partida I, Tít. XVIII, ley 2.

11. Obras imprescindibles para el estudio de la repoblación del Valle del Guadalquivir son las de M. González Jiménez: *En torno a los orígenes de Andalucía*, Sevilla, 1988 (2ª ed.); el capítulo referente a la «Andalucía Bética» del libro *Organización social del espacio en la España medieval. La Corona de Castilla en los siglos VIII al XV*; los apartados dedicados a «La repoblación en el siglo XIII» y «La repoblación en el siglo XIV» de la *Historia de Andalucía II. La Andalucía dividida (1031-1350)*, Madrid, 1982; *La repoblación de la zona de Sevilla en el siglo XIV. Estudio y documentación*, Sevilla 1993, (2ª ed.).

12. D. E. Vassberg: *Tierra y sociedad...* op. cit. p. 17.

13. M. González Jiménez: «Orígenes de la Andalucía cristiana» *Historia de Andalucía II...* op. cit. pp. 130-131.

14. En este sentido, destaca el Libro del *Repartimiento de Sevilla*, estudiado por J. González, Madrid 1951, 2vols. Esta documentación se refiere fundamentalmente a los donadíos concedidos a los miembros de la familia real, nobles, obispos, Órdenes Militares, monasterios y servidores del rey, así como a la repoblación del Aljarafe, Ribera y Campiña. M. González Jiménez, publicó la carta-puebla de Alcalá de Guadaira en «Conquista y repoblación de Alcalá de Guadaira». *Actas de las I Jornadas de Historia de Alcalá de Guadaira*, Alcalá, 1987. Para más referencias, ver *En torno a los orígenes...* op. cit. pp. 39-43.

ción, someterse a los fueros, privilegios y obligaciones comunes y no vender los bienes recibidos hasta pasado cierto tiempo¹⁵.

Los pobladores recibirían pues, casas y tierras de cultivo situadas en las proximidades del núcleo de población, quedando vacías las zonas más alejadas y estériles. Estos últimos lugares fueron entregados por el rey a los concejos para su disfrute por los vecinos del municipio, convirtiéndose en una propiedad de dominio público, aunque el dominio eminente siempre quedara reservado al rey¹⁶. Este hecho se puede ver perfectamente en el caso de Sevilla, donde la donación de los bienes de uso comunal quedaría expresada en el documento dado en 1253 por Alfonso X, en que confirmaba el privilegio de Fernando III que concedía a la ciudad el Fuero de Toledo, y delimitaba las fronteras de su alfoz. En este texto se puede ver claramente como el monarca hace valer su derecho sobre el territorio, preservando las donaciones y reservas que él y sus antecesores hicieron:

«...E todas estas villas e estos castillos e estos logares sobredichos les do, pora siempre iamás con todos sus términos, e con todas sus salidas, con montes, con fuentes, e con pastos, e con ríos, e con todas sus pertenencias, assí cuemo nunca meiores las ouieron en tienpo de moros, e con todos sus derechos, fasta dentro en los muros de Seuilla. Que fagan dello e en ello todo lo que quisieren cuemo de lo suyo, e que lo fagan a fuero de Seuilla, saluo ende lo que dio el rey don Ferrando, mio padre, por sus cartas, e yo, en algunos destos logares sobredichos, que denan ualer con derecho...»¹⁷.

La especificación en la donación de los *pastos* denota la importancia que éste tipo de tierras tenía en la economía medieval como forma de alimentación de la ganadería extensiva, que era la que primaba en esta época. Además, y como dice Marc Bloch, la economía agraria no se basaba exclusivamente en el cultivo, sino que su fundamento se encontraba en la asociación de la labranza y el pasto¹⁸. No podemos olvidar que los animales eran imprescindibles en esta

15. M. González Jiménez: *En torno a los orígenes...* op. cit., pp. 101-115. M. A. Ladero Quesada: «Donadíos en Sevilla...» op. cit. p. 25.

16. C. Argente del Castillo: *La ganadería...* op. cit. pp. 89-91.

17. 1253, diciembre, 6. Sevilla. Publicado en el *Diplomatario Andaluz de Alfonso X*, ed. de M. González Jiménez, Sevilla 1991, doc. n° 80.

sociedad no sólo para su alimentación, sino también como fuerza motriz en las labores del campo, por lo que era obligado reservarles un medio de alimento mínimo.

Dentro de las tierras objeto de reparto, susceptibles de convertirse en bienes de dominio privado, fueron muchas las tierras que quedaron sin distribuir, bien porque el rey se las reservase para su «cillero» o para su «almacén», o porque no se repartieron por falta de pobladores, siendo estas últimas las más¹⁹. Las primeras, constituirían un grupo de tierras de las que el monarca detentaba la propiedad y el uso, mientras que las segundas pasarían a engrosar el conjunto de tierras de uso común de los vecinos, aunque siempre disponibles para la ocupación de un posible repoblador.

Así pues, esta primera repoblación no fue demasiado intensa, orientándose en general hacia los grandes núcleos de población y hacia los de especial significación estratégica²⁰. A esto se unió la crisis provocada por la revuelta mudéjar de 1264 y la inseguridad de la zona, que junto a otros factores, provocaron el abandono de otros muchos lugares que pasaron a engrosar el conjunto de despoblados y tierras yermas²¹.

En esta etapa podemos pues distinguir dos tipos de tierras que no eran de propiedad privada: aquellas sobre las cuales el dominio del concejo estaba perfectamente delimitado, no la propiedad que no debemos olvidar siempre pertenecía al monarca, ya que habían sido asignadas por el rey para el uso de los vecinos del lugar; y esas otras que tras las repoblaciones habían quedado vacías, eran objeto de uso de los vecinos, pero sin embargo, su disponibilidad por parte del municipio estaba limitada por un mayor ejercicio del dominio eminente por parte del monarca²². En este sentido, podemos denominar a las primeras «*bienes o tierras comunales*», mientras que a las segundas «*tierras baldías o baldíos*», considerándolas estas últimas

18. M. Bloch: *La historia rural francesa*. Barcelona, 1978, p. 122.

19. M. González Jiménez: *En torno a los orígenes...* op. cit. p. 112-113.

20. M. González Jiménez: *La repoblación de la zona de Sevilla...* op. cit. p. 24.

21. Para ver las consecuencias del fracaso de la repoblación en Sevilla durante el siglo XIII, vid. la obra de M. González Jiménez: *La repoblación de la zona de Sevilla durante el siglo XIV...* op. cit.

22. C. Argente del Castillo: *La ganadería...* op. cit. p. 91.

como «*bona vacantia*»²³. También podemos denominar a las comunales «*tierras concejiles*», y «*realengas*» a las baldías, denominación que aparece en los documentos sevillanos²⁴. Sin embargo, y como veremos, la situación real y el empleo de los diferentes términos es mucho más ambiguo y complejo.

La debilidad demográfica inicial exigió nuevas repoblaciones durante el siglo XIV en toda Andalucía, y en concreto en la zona de Sevilla, produciéndose en este caso especialmente en el Aljarafe y la Campiña (principalmente en la frontera). Aunque sus principales promotores fueron la nobleza, la Iglesia y las Órdenes Militares, también participaron en estos procesos los concejos realengos, bien por propia iniciativa o con el respaldo de la Corona, y los propios campesinos²⁵.

La expansión económica del siglo XV y el consiguiente crecimiento demográfico que provocó, promovió también nuevas repoblaciones, especialmente durante la segunda mitad del siglo XV. Como en el caso anterior, algunas de las nuevas poblaciones se asentaron en la frontera como forma de consolidación y defensa de la misma. Pero como en las repoblaciones que se produjeron en el siglo XIV, también las encontramos en el interior, alentadas principalmente por la nobleza, con el fin de aumentar el número de vasallos y el nivel de rentas, por los concejos, especialmente el de Sevilla, con la intención de poner bajo control zonas del alfoz codiciadas por jurisdicciones vecinas, o por vecinos que decidieron espontáneamente establecerse en determinados lugares²⁶.

La consecuencia lógica de las actuaciones de los siglos XIV y XV fue la ocupación y puesta en cultivo de tierras hasta entonces despobladas, con la consiguiente disminución de la cantidad de terrenos baldíos. El proceso de crecimiento demográfico culminaría a

23. C. Argente, *Ibid.* p. 94.

24. AMS. secc. I, carps. 159 y ss.

25. M. González Jiménez: *La repoblación de la zona de Sevilla... op. cit.*, pp. 47-54.

26. A. Collantes de Terán: «Nuevas poblaciones del siglo XV en el reino de Sevilla». *Cuadernos de Historia*, 7. Madrid, 1977, pp. 2843-336. «Los efectivos humanos», *Historia de Andalucía*, III. *Andalucía del Medioevo a la Modernidad (1350-1504)*, Madrid, 1981, pp. 102-104.

finales del siglo XV, encontrándonos con «una auténtica colmatación del campo sevillano»²⁷.

El auge demográfico del siglo XV provocó que los concejos se preocupasen por definir y delimitar la tierras sometidas a su jurisdicción. En efecto, la escasez de pobladores y la gran extensión de las zonas baldías hicieron que al menos durante el siglo XIII y primera mitad del XIV los municipios no se preocuparan excesivamente por la titularidad de las tierras al haber espacios suficientes que permitían su uso para el alimento del ganado, caza y corta de leña. Cuando el número de usuarios de estos bienes comunales creció, los concejos intentaron controlar su aprovechamiento limitando sus términos mediante «deslindes» y «amojonamientos»²⁸. Estas delimitaciones supondrían la exclusión total de los «no vecinos» en el aprovechamiento de los términos del concejo. Este hecho, y la apropiación que a veces se producía de los términos del concejo vecino llevaría a la aparición de numerosos pleitos de términos.

Una forma de subsanar la problemática surgida de la limitación de usos en los concejos fue la creación de «Hermandades de pastos». Estas hermandades tenían como principal finalidad el reglamentar el aprovechamiento de los bienes comunales y recomponer de alguna forma la unidad económica de la región en que los concejos que establecían la hermandad coexistían²⁹. Según la institución que generó las hermandades, se pueden observar dos tipos: las que se establecieron por iniciativa regia, y las que fueron producto de acuerdos entre concejos³⁰.

27. M. Borrero: «Influencias de la economía urbana en el entorno rural de la Sevilla bajo-medieval». *Actas del VI Coloquio Internacional de Historia Medieval Andaluza*. Málaga, 1991. p. 614.

28. El «deslinde» consiste en determinar y fijar los límites materiales de las fincas, o en este caso de los términos de un concejo, mientras que el «amojonamiento» es la colocación de hitos, mojones u otra señal indicadora de los límites o términos. Es la exteriorización del «deslinde». Cfr. M. Cuadrado Iglesias: *Aprovechamiento en común de pastos y leñas*, Madrid, 1980, pp. 117-118.

29. Estos factores son los que, según el prof. González Jiménez podrían haber llevado a la creación de la hermandad entre Carmona y Sevilla. «La Hermandad entre Sevilla y Carmona. (Siglos XIII-XVI)». *Actas del I Congreso de Historia de Andalucía. Andalucía Medieval*, Tomo II, Córdoba, 1978. p. 4.

30. C. Argente: *La ganadería... op. cit.* pp. 444 ss.

Las hermandades promovidas por la corona se produjeron poco después de la conquista y su finalidad probablemente era la de mantener la explotación en común de los montes y baldíos por los municipios que ya se aprovechaban de ellos anteriormente a la creación de diferentes concejos, intentando evitar de este modo conflictos y desavenencias. Este hecho pudo ser producto de la aplicación de la teoría del derecho eminente que el soberano ejercía sobre las tierras conquistadas, con lo que podía conceder «exenciones y derechos a diferentes entidades sobre esas tierras que había concedido con anterioridad»³¹.

En el Bajo Guadalquivir encontramos unos intentos de Alfonso X de aglutinar a algunos concejos, creando unas comunidades económicas, de pastos y leñas entre 1268 y 1269, englobando la primera a los concejos de Niebla, Huelva, Gibraleón y Ayamonte³², y la de 1269 a los concejos de Sevilla, Carmona, Jerez, Arcos de la Frontera, Medina Sidonia, Alcalá de los Gazules, Vejer, Niebla, Huelva y Gibraleón³³. Estos intentos quedaron en meros proyectos, pero se pueden considerar el germen para la creación de otras hermandades económicas de pastos surgidas poco después, y promovidas por los diferentes concejos que las integraban, como es el caso de Carmona y Sevilla³⁴ o el de Niebla, Gibraleón, Beas y Trigueros³⁵.

La consolidación de los concejos y la necesidades financieras derivadas de su existencia y actuación obligaron a éstos a buscar medios para paliarlas³⁶. Por ello se segregaron determinados bienes comunales de cuyo uso se obtenían unas rentas. Este podría ser el origen de los denominados «*bienes de propios*»³⁷. Entre estos bienes

31. C. Argente, *Ibid.* p. 440.

32. *Diplomatario andaluz de Alfonso X*, *op. cit.*, doc. n° 355.

33. *Ibid.*, doc. n° 362.

34. M. González Jiménez: «La Hermandad entre Sevilla y Carmona...» *op. cit.* pp. 3-4.

35. A(rchivo) D(ucal) M(edina) S(idonia), Leg. 345. Noticia tomada de M. García Fernández: «Las Hermandades Municipales andaluzas en tiempos de Alfonso XI» *A.E.M.*, 19, Barcelona 1989, p.335.

36. C. Carlé: *Del concejo...* *op. cit.* pp. 198 ss.

37. Vid. A. Bermúdez Aznar: «Bienes concejiles de propios en la Castilla Bajomedieval». *Actas del III Symposium de Historia de la Administración*. (Madrid, 1974), pp. 825-867.

existían una serie de tierras, cuya principal diferencia con respecto a los bienes comunales era que para su uso se debía de pagar una renta de arrendamiento que revertía en el concejo³⁸. Sevilla poseía algunos bastante importantes, como veremos.

Así pues, y según lo observado, la población que se asentó en las zonas conquistadas y las necesidades derivadas de la organización de los concejos que se constituyeron en Andalucía, conformaron un conjunto de bienes de naturaleza no privada y que fueron puestos al servicio del sistema de organización imperante en la época.

2. La organización del territorio del concejo de Sevilla

Sevilla fue dotada de un impresionante alfoz que se extendía desde el Guadiana hasta la Campiña, y desde la Sierra hasta la desembocadura del Guadalquivir³⁹. Este forma de organización no es novedosa y ya se venía utilizando desde finales del siglo XI en las Extremaduras, donde se dotó con importantes alfoces a lugares como Salamanca, Segovia o Ávila⁴⁰. El territorio en estos concejos se distribuía de la siguiente manera: un núcleo poblacional principal del que dependía un alfoz, constituido en muchas ocasiones por unidades poblacionales menores⁴¹, que dependía plenamente de la unidad principal. Este sistema se configuró como una forma de protección de la ciudad principal en zonas de frontera, de tal manera que el enemigo tuviera que atravesar un extenso espacio antes de llegar a ella⁴².

En Andalucía se constituyeron importantes concejos de realengo a los que se dotó de una amplia autonomía administrativa y

38. D. E. Vassberg: *Tierra y sociedad...* op. cit. pp. 35-42.

39. M. González Jiménez: «Andalucía en tiempo de Alfonso X. Estudio Histórico». *Diplomatario andaluz...* op. cit. p. XLV.

40. Vid. G. Martínez Díez: *Las comunidades de Villa y Tierra de la Extremadura castellana* (Madrid, 1983). M. Asenjo González: *Segovia: la ciudad y su tierra a fines del medievo*. (Segovia, 1986). J. M. Monsalvo Antón: *El sistema político concejil: el ejemplo del señorío medieval de Alba de Tormes y su concejo de Villa y Tierra*. Salamanca, 1988. A. Barrios García: *Estructuras agrarias y de poder en Castilla. El ejemplo de Ávila (1085-1320)* (Salamanca, 1983-84).

41. C. Argente: *La ganadería...* op. cit. p. 58.

42. J. González: *El repartimiento de Sevilla*. p. 371.