

## **Capítulo tercero**

---

*El mecanismo de las ventas*

---



## 1. LA COMISION DE VENTAS

La gran mayoría de las ventas de baldíos se efectuó a través de comisiones creadas expresamente para este cometido. Los oficiales de las comisiones los nombraba la Corona y eran, en teoría, responsables ante ella. Pero en la realidad, la dirección del programa de las ventas —incluyendo la selección de oficiales, la escritura de sus instrucciones y la correspondencia con órdenes sobre problemas específicos— era manejado por el Consejo de Hacienda<sup>1</sup>. Es problemático determinar exactamente hasta qué punto participó Felipe II personalmente en la dirección de la venta de tierras baldías; tenemos la impresión de que su papel fue casi siempre indirecto a pesar de que firmó las comisiones, las cédulas y que la gran mayoría de la correspondencia con la Corte iba dirigida al Rey. Después de todo, el rey estaba muy ocupado, y no podía haber dedicado mucho tiempo a las menudencias del programa de ventas, aún conocida su afición a los detalles de los asuntos del reino, porque las ventas representaban sólo una fracción de las actividades de una de las ramas del gobierno.

En realidad, eran los consejeros del rey en el Consejo de Hacienda los que realmente dirigían el programa de ventas y los que atendían los problemas de cada día<sup>2</sup>. No obstante, con

<sup>1</sup> Durante la mayor parte del régimen de Felipe II el Consejo de Hacienda estuvo compuesto por un presidente, tres consejeros de los miembros más antiguos del Consejo de Castilla (éstos eran, tradicionalmente, abogados), y los dos contadores mayores de la Hacienda Real. En 1595 el número de contadores mayores fue elevado a tres. Para más información sobre el Consejo de Hacienda, véase Ulloa, *Hacienda Real*, pp. 29-32.

<sup>2</sup> Esto nos indica claramente la actuación de las Cortes sobre la venta de baldíos. Véase el Capítulo V, sección III.

toda seguridad, el rey se informaría sobre el desarrollo de las ventas; es inverosímil que Felipe II hubiera firmado documentos tocante a las ventas sin saber el contenido, especialmente tomando en cuenta que trataban sobre la enajenación de una parte del patrimonio real. Por consiguiente, la última responsabilidad de estas acciones radica en Felipe II.

#### A. El Juez de Tierras

La autoridad encargada, a nivel local, de actuar sobre las tierras baldías fue delegada en *jueces de tierras*. Era una persona comisionada por la Corona y responsable sólo ante ella; tenía amplios poderes jurídicos y ejecutivos. El juez de tierras ejercía su capacidad jurídica (de ahí el título de "juez"), dando sentencias basadas en pruebas legales sobre el dominio de tierras en las cuales la Corona tenía pretensión. En su acción ejecutiva, dirigía todos los demás miembros de la comisión de ventas. En circunstancias normales el juez de tierras decidía a nivel local no sólo qué tierras iban a ser vendidas, sino también a quién y a qué precio; igualmente, como encargado de la Hacienda Real, cobraba grandes cantidades de dinero al contado y a plazos por las tierras vendidas.

Las decisiones del juez de tierras y cualquiera de sus actuaciones oficiales no podían ser anuladas por los tribunales ordinarios del reino, ni siquiera por las Audiencias. Sólo el Consejo de Hacienda podía alterarlas, por ser el único tribunal de apelaciones contra las sentencias de los jueces de tierras<sup>3</sup>.

A pesar de sus amplios poderes y responsabilidades, no estaba obligado el juez de tierras a dar fianza, ni sus actuaciones sujetas a las clásicas investigaciones oficiales (*visita y juicio*

---

<sup>3</sup> El consejo de Hacienda también sirvió como un tribunal de apelaciones sobre otros asuntos relacionados con la Hacienda. Ver Ulloa, *Hacienda Real*, pp. 31, 32.

Sobre el papel del Consejo de Hacienda como tribunal para apelaciones contra las decisiones de los jueces de tierra, ver Capítulo II, sección III y sección IV-A; y Capítulo V, *passim*.

*de residencia)* normalmente aplicadas a otros altos funcionarios<sup>4</sup>.

¿Cómo se elegía a una persona de tal confianza? Por desgracia no tenemos información alguna sobre el procedimiento a seguir<sup>5</sup>, ni sobre el origen de los jueces. Sin embargo, los pocos datos que hay confirman que siempre habían ocupado puestos de responsabilidad, normalmente como funcionarios reales. Otros habían servido con anterioridad en el Consejo de Hacienda como cobradores de impuestos y de rentas reales<sup>6</sup>. En este sentido, sabemos de seis, que eran o habían sido oidores de la Audiencia<sup>7</sup> y de otro que era el Gobernador de la Orden de Calatrava<sup>8</sup>. En general, solían ser letrados o tener formación humanística, con una experiencia en puestos gubernativos; otros muchos tenían los grados de bachillerato, la licenciatura y el doctorado, y sólo algunos portaban el "Don" de la hidalguía. Eran gente, pues, que ya había mostrado su competencia, ya que el oficio requería de mucho trabajo y talento administrativo<sup>9</sup>.

Se le encomendaba al juez de tierras por lo normal una co-

---

<sup>4</sup> En 1589 las Cortes procuraron —sin éxito— conseguir que los jueces de tierras estuviesen sujetos a un procedimiento estandarizado de investigación oficial. Véase Capítulo V, sección III-H.

<sup>5</sup> Ulloa dice, solamente que el Consejo de Hacienda nombró un gran número de "jueces", y que los jueces de *tierras* eran sus funcionarios. *Hacienda Real*, pp. 30, 433.

<sup>6</sup> Por ejemplo, la venta de jurisdicciones o la cobranza de las alcabalas, según recogen varios documentos del año 1569, en AGS, CJH, 65 mod. (ant.).

<sup>7</sup> Es extraño que una gran mayoría (incluso todos) los jueces de tierras que eran oidores, venían de la Audiencia de Granada. Solamente uno —el doctor Santiago— es mencionado como oidor de la Audiencia de Valladolid. Sin embargo, no podemos asegurarla con certeza, porque según otros documentos, él también era de Granada.

<sup>8</sup> Cargo del dinero que recibió el Lic. Pedro Agoz Enríquez en el partido de Martos (sin fechar, pero al parecer de c. 1581), AGS, CG, 361.

<sup>9</sup> Sólo tenemos información del cargo posterior de un individuo, el Lic. Junco de Posada, que después de su tenencia como juez de tierras fue nombrado al Consejo General de la Inquisición. Véase un parecer del Lic. Junco de Posada, 10 de febrero de 1586, AGS, CJH, 154 mod. (223 ant.).

misión de investigar y vender<sup>10</sup> las tierras baldías de una región determinada —generalmente la tierra en la jurisdicción de uno o varios municipios—. Los detalles de las instrucciones solían variar mucho, pero guardaban cierta flexibilidad sobre qué tipo de tierra debía venderse, cómo se debía determinar la condición de una parcela concreta, y qué manera de vender se debía utilizar. A veces las instrucciones detallaban las garantías legales que debían darse al comprador en la carta de venta; normalmente estipulaban el tipo de obligación que debía firmar el comprador, y con frecuencia daban órdenes específicas sobre los libros de cuentas. Las comisiones solían terminar con la orden a todos los oficiales y justicias del reino de ayudar al juez de tierras en la ejecución de su comisión<sup>11</sup>.

La primera comisión, en los años 1560, parece ser que era por períodos indefinidos, en cambio las posteriores se limitaban a un número concreto de días, oscilando entre los cincuenta y doscientos. Si en ese tiempo el juez no podía completar su obra (cosa frecuente) se extendía su comisión mediante una *prórroga* de un período adicional que abarcaban normalmente entre cuarenta y cien días en múltiplos de diez; dándose, en su caso, prórrogas adicionales hasta el fin de las ventas en una región<sup>12</sup>. Estas prórrogas se otorgaban automáticamente, pero en ocasiones un juez tenía que recordar a la Corte que su comisión había caducado o que caducaría en breve<sup>13</sup>.

10 En circunstancias excepcionales se podrían otorgar comisiones distintas, separando la función investigadora de la vendedora, pero normalmente se incluía las dos funciones en la misma comisión. Para un ejemplo, véase la comisión a Gómez de la Rocha, 6 de julio de 1592, AGS, DGT-24, 1486.

11 Para ejemplos de comisiones, ver: *ibid.*: Comisión al doctor Vaca, 4 de septiembre de 1570, AGS, CG, 360; la comisión a Diego de Argote (fechada el 6 de mayo de 1582) en la venta que éste otorgó a Gonzalo de Contreras, 24 de enero de 1583; Comisión al Lic. Diego de Miranda, 19 de octubre de 1592, AGS, DGT-24, 1486.

12 Por ejemplo, la comisión que se otorgó a Pedro Hernández el 28 de enero de 1585 fue prorrogado dos veces, por 50, 100, 40, 100, 100, 100, 60, 70, 80, 60, 100 y 100 días. La última prórroga fue fechada el 18 de diciembre de 1587. Véase la venta que Pedro Hernández otorgó a Lope de Guevara, 3 de enero de 1588, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3256.

13 Algunas prórrogas llevaron la firma del Rey, otras las del secretario del Rey, y otras del Consejo de Hacienda. Ver dos prórrogas a Gerónimo de Avalos, 20 de septiembre de 1583 y 10 de julio de 1584, ambos en AGS, CG, 3262; y una relación del doctor Brizuela (sin fechar, pero al parecer de 1585), AGS, CJH, 154 mod. (223 ant.). Otros ejemplos de prórrogas se pueden ver en AGS, CG, 3254 y 3255.

La creación de una comisión para vender las tierras baldías de cierta región representaba la decisión del Consejo de Hacienda de explotar esa región. La decisión no era alterada por cambios en el personal de la comisión; si un juez de tierras moría antes de finalizar su tarea, o no pudiera completarla por otra razón, se ordenaba a otro juez que siguiese las instrucciones de la misma comisión, iniciando el trabajo donde su antecesor lo hubiera dejado hasta completar las ventas<sup>14</sup>.

La Hacienda prefería jueces experimentados, que mantenía durante años en sus cargos. Al término de un trabajo asignado en una comisión, el juez solía volver a la Corte, y tras un corto intervalo, era comisionado de nuevo a investigar y vender tierras baldías en otra parte<sup>15</sup>. Los que tenían poca práctica eran enviados a regiones de limitados recursos fiscales para adquirir experiencia antes de ser comisionados a trabajar en regiones con mayores posibilidades<sup>16</sup>.

## B. El Escribano

Toda comisión tenía su escribano, nombrado por la Corona, su misión era atestigar y certificar los procedimientos y los documentos de la comisión y debía servir de contador, secretario y ayudante general del juez. El escribano era nombrado juntamente con la comisión e instrucciones del juez de tierras, con las mismas órdenes que éste<sup>17</sup>. Sólo se daba una comisión

---

<sup>14</sup> Cédula al Lic. Junco de Posada, 6 de octubre de 1573, AGS, CJH, 101 mod. (150 ant.); Venta que el Lic. don Iñigo Enríquez otorgó a Francisco de Aranda, 19 de diciembre de 1591, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3261; Comisión a Antonio de Quirós, 10 de mayo de 1587, AGS, CG, 365; Comisión al Lic. Diego de Miranda, 19 de octubre de 1592, AGS, DGT-24, 1486.

<sup>15</sup> Sobre la distribución de asignaciones a los jueces, véase el capítulo VII.

<sup>16</sup> Véase el borrador de una carta de la Corona a Diego Guerra de Céspedes, 26 de septiembre de 1584, AGS, CG, 362.

<sup>17</sup> Se solía nombrar en casi todas las comisiones al escribano en segundo término, sin dar detalle alguno sobre sus responsabilidades. Normalmente la única mención al escribano era así: "y mandamos que (el trabajo de la comisión) pase y se haga ante Juan de Aranz nro. escribano... y que (llevé) de salario 400 mrs. (por día)...". De la comisión a Luis Sánchez, 14 de mayo de 1583, AGS, CG, 362.

distinta al escribano cuando el original hubiese desaparecido<sup>18</sup>.

En las primeras comisiones a jueces se incluía la orden de que el escribano llevara impresas las cartas de ventas y obligaciones<sup>19</sup>, para facilitar el trabajo y despachar las ventas<sup>20</sup>. Las comisiones posteriores omitieron esta orden, pero muchos escribanos continuaron esta práctica de usar formas impresas por su manifiesta utilidad<sup>21</sup>.

De cualquier modo, la presencia del escribano solía corresponder al juez de tierras, cuya comisión y prorrogaciones incluían a todo el personal de la comisión<sup>22</sup>; pero el ordinario, continuaba en la comisión hasta completar el trabajo. Aunque parece ser que los cambios de escribanos eran más frecuentes que los de los jueces de tierras; factor que ocasionaba un grave perjuicio al funcionamiento de la comisión cuando el escribano titular se iba llevando consigo algunos papeles de la comitiva<sup>23</sup>.

---

<sup>18</sup> Por ejemplo, en 1577 se nombró a Juan del Corral para reemplazar a Francisco Pastrana, el escribano original de la comisión de Junco de Posada, por la muerte de Pastrana. Véase una cédula fechada el 6 de agosto de 1577, AGS, CG, 3253.

<sup>19</sup> Véase el Capítulo II, nota 88.

<sup>20</sup> Consultese, por ejemplo, la Instrucción que se dio a Alonso de Camargo para la perpetuación de las tierras de Yepes, 23 de octubre de 1570, AGS, CG, 360.

<sup>21</sup> No podemos decir con certeza qué proporción de los documentos de venta se prepararon en forma impresa. Las cartas de venta que se conservan en Simancas son copias, casi todas, porque los compradores se quedaron con las originales. De estas copias, aproximadamente la mitad son impresas, y la otra mitad son manuscritos. Las pocas cartas originales de venta, que llegaron al archivo de Simancas por una razón u otra, también con aproximadamente mitad impresas y mitad escritas a mano.

Se hace mención de tres escrituras de venta en Faustino Gil Ayuso, *Noticia bibliográfica de textos y disposiciones legales de los Reinos de Castilla impresos en los siglos XVI y XVII* (Madrid, 1935), nos. 371, 396, 402.

<sup>22</sup> Ver los documentos citados arriba en notas 11 y 12.

<sup>23</sup> Hallamos dos ejemplos de este caso. Quizá los documentos volvieron de nuevo a los jueces de tierras, pero mientras tanto las comisiones debieron de sufrir un grave perjuicio. Ver una relación de Pedro de Aboz Henríquez, 12 de abril de 1581, AGS, CG, 3253; y la venta que Diego López de Orozco otorgó a Francisco de Villalobos, 12 de agosto (?) de 1584, AGS, CG, 363, pliegos 352-55.

Al escribano le correspondía dar fe de cada paso del juez de tierras, por lo que el trabajo de la comisión no podía seguir en su ausencia. En una ocasión, por lo menos, el juez de tierras al encontrarse sin escribano, designó a uno público de la localidad para que la comisión siguiera funcionando hasta que la Corte proveyera otro; en caso de no actuar de este modo, las ventas de tierras habrían cesado<sup>24</sup>. Hay indicios también de que problemas de opinión entre el escribano y el juez de tierras ocasionaran dificultades en el trabajo de la comisión<sup>25</sup>; ahora bien, ese problema no era corriente.

### C. El Fiscal

Por lo normal, las comisiones constaban sólo del juez y el escribano. Pero aquellas que prometían gran cantidad de trabajo tenían un *fiscal*, que hacía las veces de *alguacil*; éste ejecutaba las sentencias del juez y servía de ayudante general. Su nombramiento se hacía adjunto con la comisión al juez y su categoría era similar a la del escribano; ambos cargos auxiliaban al juez y estaban bajo su autoridad<sup>26</sup>.

La función principal del fiscal era representar a la Corona durante la investigación de los títulos de tierras sobre las que la Corona pretendía tener derecho<sup>27</sup>; también representaba a

---

<sup>24</sup> Probablemente hubo muchos casos similares. En el caso citado, el escribano simplemente se había ausentado sin permiso. Véase la carta de venta citada en la nota anterior.

<sup>25</sup> Véanse los documentos citados arriba en la nota 23; una relación de Gaspar Suárez, escribano de la comisión del doctor Sánchez Méndez, 30 de junio de 1585; y una relación del último a Ndo. Chumacero de Sotomayor, 25 de agosto de 1585. Los dos últimos documentos se encuentran en AGS, CJH, 156 mod. (228 ant.).

<sup>26</sup> Normalmente la comisión no tipificaba los deberes del fiscal; este oficial, y el escribano, eran nombrados y se les asignaba un salario. Sus deberes estaban considerados implícitos en el puesto. Véase la comisión a Juan de Salas (fechada el 25 de junio de 1587) en la venta que Juan de Salas otorgó a Ysabel de Burgos, 8 de octubre de 1587, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Serv., 3258.

<sup>27</sup> Para una descripción del papel del fiscal en el proceso investigatorio, véase la sección II-A y D de este capítulo.

la Corona en el traspaso formal de propiedad<sup>28</sup>. Como alguacil debía prender a las personas que se negaban a obedecer las órdenes del juez y todos los menesteres tocantes a la ejecución legal de sus órdenes y sentencias del juez<sup>29</sup>. El carácter de su trabajo seguramente le obligaba a usar la fuerza de vez en cuando, aunque sólo constatamos un ejemplo de aparente brutalidad en su actuación<sup>30</sup>.

Un juez habituado al apoyo de un fiscal, consideraría vital su presencia para el funcionamiento de la comisión. Hay incluso, varios casos de jueces que nombraron fiscales de reemplazo bajo su autoridad. Algunos incluso, nombraban fiscales permanentes cuando así lo estimaban necesario, antes de que lo resolviera la Corte<sup>31</sup>.

#### D. Oficiales Auxiliares

Había dos tipos de oficiales auxiliares o temporales en la venta de tierras baldías. La Corona nombró a los primeros co-

---

<sup>28</sup> Véase la sección II-A y D de este capítulo.

<sup>29</sup> Sobre el trabajo del fiscal, ver una relación de Diego de Carballo sobre las tierras de Torrejón de Ardoz, 19 de agosto de 1569, AGS, CJH, 62 mod. (91 ant.); una carta a la Corona escrita por Hernando Ruiz, regidor de Brihuega (sin fechar, pero al parecer de 1585), AGS, CJH, 155 mod. (225 ant.); y un grupo de papeles que Rodrigo Suárez mandó a la Corte en nombre de la ciudad de Loja (varias fechas en 1598), AGS, CJH, 271 mod. (380 ant.).

<sup>30</sup> En 1584 el fiscal de la comisión de Diego de Vega quebró el brazo de un hombre en Jerez de la Frontera. Fue encarcelado sin dilación por la justicia municipal, y parece ser que el juez de tierras le abandonó, dejándole sufrir las consecuencias de su proceder. Porque en vez de procurar que lo soltase, nombró un reemplazo. Véase una Relación y Testimonio de Diego de Vega, 27 de septiembre de 1584, AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.).

<sup>31</sup> *Ibid.*; Relación de Diego de Argote (sin fechar, pero aparentemente de agosto de 1583), AGS, CG, 3262; Venta que Diego de Vega hizo en Jerez de la Frontera (año de 1583), AGS, CG, 363, pliego 274; Auto en que se nombra por fiscal a García de la Torre, por ausencia de Juan de Albear, 20 de noviembre de 1588; y petición de García de la Torre, 2 de agosto de 1589; los dos últimos en un grupo encuadrado de papeles relacionados con las ventas que Andrés de Bueras efectuó en Cazorla, en AGS, CM de C. (2<sup>a</sup> E.), 416.

mo subrogados, en lugar de designar un juez de tierras. Se les mandaba investigar y vender tierras en lugares donde los gastos de una comisión corriente hubieran sido económicamente contraportivos. Por ejemplo, cuando un vecino del lugar de Villarrote (Burgos) escribió pidiendo que le vendieran dieciséis fanegas de tierra, el negocio fue encargado al Alcalde Mayor del Adelantamiento de Castilla, ya en Burgos<sup>32</sup>. En otros casos, referidos a ventas pequeñas, éstas se consignaron al administrador del monopolio de la sal en Andalucía<sup>33</sup> y al corregidor<sup>34</sup> o al alcalde mayor de la comarca<sup>35</sup>.

Un segundo tipo de oficiales eran nombrados por el juez de tierras para ejecutar varias tareas en el negocio de vender tierras que no podían ser convenientemente tratadas por el personal normal. Por ejemplo, en el desempeño de su comisión en Baeza (Jaén) en 1575, el juez Parra Guerrero usó los servicios ocasionales de un alguacil, un escribano público, un corredor, un medidor y su ayudante, un guarda (para cuidar las tierras adjudicadas a la Corona), un pregónero público, un guía, un correo y un grupo de alamines tasadores públicos. Los salarios de todos entraban en los gastos de la comisión<sup>36</sup>.

### E. Salarios

Los oficiales encargados de investigar y vender tierras baldías eran remunerados mediante un salario diario, correspon-

---

<sup>32</sup> Venta que el Alcalde Mayor del Adelantamiento de Castilla otorgó a Pedro Ramírez, 16 de octubre de 1590, AGS, CG, 373.

<sup>33</sup> Traslado del asiento que se tomó con la villa de La Campana, 3 de julio de 1576, AGS, CG, 3253.

<sup>34</sup> Hemos visto ejemplos del empleo de corregidores como agentes para la investigación y venta de tierras baldías en las provincias de Jaén, Córdoba y Málaga. Ver una cédula al lugar de Torreperogil, 9 de marzo de 1588, AGS, CG, 366; Comisión a Francisco González Valvellido, 21 de septiembre de 1596, AGS, CG, 368; y un grupo encuadrado de documentos tocantes a los baldíos de la ciudad de Málaga (varias fechas en 1598), AGS, CJH, 271 mod. (380 ant.).

<sup>35</sup> Por ejemplo, el Alcalde Mayor de Quintanar de la Orden fue enviado a hacer una venta cerca de Pozorrubio (Cuenca), que llegó sólo a 2.720 maravedís. Ver una cédula a Bartolomé de Solera, 8 de diciembre de 1585, AGS, CG, 365.

diente al tiempo pasado en la comisión de venta. En la década de 1570 el salario de un juez de tierras ordinariamente era de 750 maravedís por día, experimentando graduales subidas hasta un máximo de 1.000 maravedís diarios en los años 1590. El salario se cobraba sólo los días que el juez trabajaba en la región de las ventas, aunque también se le daba una cantidad diaria por los costos del viaje, contando el salario normal a razón de ocho leguas por día<sup>37</sup>.

Es difícil equiparar el salario del juez de tierras. Era, por lo menos, diez veces mayor que el sueldo de la mayoría de los trabajadores de su época, y ocho veces mayor que el de un artesano<sup>38</sup>. Sólo constatamos dos peticiones de aumento de salario, y en ambas, bajo la queja no de que la remuneración fuera poca, sino que otros jueces estaban ganando algo más<sup>39</sup>. Es decir, que el salario del juez de tierras era bastante justo.

El escribano y el fiscal recibían como sueldo aproximadamente la mitad de lo que ganaba el juez. Cuando éste recibía 750 maravedís por día, sus subordinados recibían 400 y cuando al juez le tocaba 1.000, al escribano y fiscal, 500. Unos y otros recibían los costos de viaje calculados sobre su salario normal a razón de ocho leguas por día<sup>40</sup>.

<sup>36</sup> Relación del Lic. Parra Guerrero (sin fechar, pero aparentemente de 1575), AGS, CG, 361.

<sup>37</sup> Ver las comisiones citadas arriba en notas 10 y 11; y una cuenta del Bachiller Juan de la Concha y Gerónimo de Obregón, en el negocio de Quesada (sin fechar, pero aparentemente de 1569), AGS, CG, 3252.

<sup>38</sup> Véase Earl J. Hamilton, *American Treasure and the Price Revolution in Spain, 1501-1560* (Harvard Economic Studies, Vol XLIII; Cambridge, 1984), 393-402.

<sup>39</sup> Un juez se quejó de que su salario era "tenue", y el otro dijo que era "limitado" por la alza de precios en aquel día. Pero en ambos casos, parece que estaban ofendidos porque su salario era solamente de 750 maravedís mientras que otros jueces ya estaban ganando 1.000. En los dos casos sus demandas se negaron (temporalmente por lo menos). Ver: doctor Brizuela a la Corona (sin fechar, pero al parecer de 1585), AGS, CJH, 154 mod. (233 ant.); y Esteban de Gamarra a la Corona (sin fechar, pero aparentemente de 1585), AGS, CJH, 155 mod. (225 ant.).

<sup>40</sup> Cuenta del bachiller Juan de la Concha y de Gerónimo de Obregón en el negocio de Quesada y su comarca (sin fechar, pero aparentemente de 1569), AGS, CG, 3252; Venta que Juan de Salas otorgó a Ysabel de Burgos, 8 de octubre de 1587, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3258; Comisión (fechada el 30 de diciembre de 1586) a Alonso de Oliveira, trasladada en la venta que éste otorgó a Francisco Navas, 24 de agosto de 1587, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3258; Comisión a Gómez de la Rocha, 6 de julio de 1592, AGS, DCT-24, 1486.

Los salarios de los oficiales de una comisión no se cobraban oficialmente hasta que el trabajo de la comisión terminaba y el personal había regresado a la Corte, no obstante, recibían adelantos periódicamente, pero con mucha irregularidad<sup>41</sup>, provinientes de la tesorería general.

No obstante, existe otro método en la percepción de los salarios consistente en cubrir los sueldos del personal de la comisión, así como sus gastos con el dinero recaudado en la gestión de ventas<sup>42</sup>; de esta manera, se evitaba un desembolso líquido a la Hacienda y un inútil traslado de grandes sumas. Sin duda este método de cobro de sus salarios debió ser el preferido por los oficiales de la comisión, puesto que así se aseguraban avances regulares; sin embargo, no fue muy utilizado, seguramente por que la Hacienda prefería controlar los ingresos y pagos en sus propios libros de cuentas. De cualquier modo, aunque se dedujesen los salarios del cobro final, el cómputo final de los sueldos no lo realizaba la Hacienda hasta después de recibir las relaciones finales de la comisión. Entonces se reducían los avances (fueran de la tesorería, o fueran de dinero al contado) del importe final de los sueldos<sup>43</sup>.

## F. Libros de Cuentas

Los jueces tenían la obligación de llevar cuidadosamente los libros de cuenta de sus comisiones y de informar periódicamente a la Hacienda.

---

<sup>41</sup> Había que pedir estos avances, porque no venían automáticamente. Ver una cédula a Junco de Posada, 20 de febrero de 1576, AGS, CJH, 101 mod. (150 ant.); Damián de la Serna (escribano de la comisión de Diego López de Orozco en Carmona) a la Corona (sin fechar, pero aparentemente de 1584), AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.).

<sup>42</sup> Parece que la práctica de descontar los salarios de los ingresos de la comisión se usó en el 1590 y a fines de la década anterior. Para un ejemplo de las instrucciones sobre esa práctica, véase la Comisión que se dio a Antonio de Quirós, 10 de mayo de 1587, AGS, CG, 365.

<sup>43</sup> Ver, por ejemplo, el Cargo y Data de Lope de Villapadierna sobre ventas en Quete (sin fechar, pero al parecer de 1569); y la relación de Juan de la Concha sobre las ventas que hizo en el Priorato de San Juan, 20 de marzo de 1576, ambos en AGS, CG, 3252.

camente al Consejo de Hacienda del desarrollo de las ventas. De vez en cuando, cada juez de tierras mandaba a la Corte una relación sumaria de la cantidad de ventas hechas, su cuantía y de los plazos anticipados de cada lugar<sup>44</sup>. Cuando el juez terminaba la región designada en su mandato, debía presentar detallada *relación* (algunas veces se nombraba *libro de cuenta*, o *libro de razón* o *cuaderno de tierras*), cuya autenticidad era jurada y firmada por el juez y el escribano. Esta relación final, que pasaba al registro general de la Hacienda, consignaba el nombre de cada comprador y, con frecuencia, la cantidad y tipo de tierra, así como otros pormenores sobre cada venta realizada<sup>45</sup>. El juez también entregaba las originales de las obligaciones firmadas por los compradores<sup>46</sup>, una cuenta completa

---

44 Para ejemplos de estas relaciones ver la que envió Diego de Carbalal, 18 de enero de 1565, AGS, CG, 3252; y la de Juan de Salas sobre las tierras de Arévalo, 27 de marzo de 1584, AGS, CG, 3262; Hay una mención de tal relación en la Cédula al Lic. Junco de Posada, 20 de febrero de 1576, AGS, CJH, 101 mod. (150 ant.).

45 Estas relaciones se solían encuadernar, a veces junto con otros documentos tocantes a la Comisión terminada. El tamaño del conjunto variaba según el número de ventas, la plenitud de la información sobre cada transacción y según la escritura del escribano. El volumen normal era de 200 páginas (50 folios doblados) y si una relación era más larga se encuadernaba en varios tomos. En Simancas sólo existen una docena aproximadamente de estas relaciones, que representan sólo una pequeña fracción del total de las ventas efectuadas durante el reinado de Felipe II y (es de suponer) también una fracción de las relaciones entregadas a la Hacienda. Probablemente el restante se perdió o fue destruido.

De muestra: hay una relación en dos tomos de las ventas que hizo Gerónimo de Avalos en Alcaraz (1582 a 1585), AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3262; una relación aparentemente incompleta, de las ventas que hizo Diego de Vega en Jerez de la Frontera (1583 a 1585), AGS, CG, 362; y una relación en dos tomos de las ventas efectuadas por Andrés de Bueras en Cazorla (1588 a 1590), AGS, CMC, (2<sup>a</sup> E.), 416.

46 Las aceptaba uno de los Contadores Mayores de la Contaduría de la Razón, y ésta las guardaba hasta la fecha de cobrar los pagos (véase el capítulo IV). La Contaduría hacía su propia relación de las obligaciones entregadas por cada juez de tierras. Hay muchos ejemplos de estas relaciones en AGS, DGT-24, 1486.

de todos los gastos de la comisión<sup>47</sup> y copias de todas las cartas de ventas que se hubiesen hecho<sup>48</sup>.

La Hacienda verificaba las relaciones y cuentas entregadas por el juez, por si había errores de cálculo<sup>49</sup> y comprobaba los totales de los distintos documentos para asegurar que no hubiese discrepancias<sup>50</sup>.

Durante el período de apogeo de las ventas de baldíos, la cantidad de documentos entregados por los jueces de tierras era tan excesiva para el personal de la Hacienda que no podían atenderlos. En 1855 un juez se quejó ante el Rey de que su relación final no había sido recibida por la Contaduría de la Razón dada su sobrecarga de trabajo<sup>51</sup>. La Corona intentó subsanar esta situación trasladando la responsabilidad a otra sección

---

<sup>47</sup> A veces se encuadernaba la cuenta de gastos con la relación original del juez de tierras; por ejemplo, la relación de las ventas que hizo Luis Sánchez en Pegalajar (Jaén) hasta el 1 de febrero de 1584, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3262. Pero otras cuentas de gastos se entregaban por separado, así la de Andrés de Bueras para las ventas que hizo en Cazorla (1587-90), AGS, CMC (2<sup>a</sup> E.), 416.

<sup>48</sup> Los escribanos de comisión preparaban estas copias. En Simancas hay centenares de ejemplos, pero muy pocos atestiguan el papel del escribano en su preparación. Para ejemplos de estas copias, véase la que Esteban de Gamarra otorgó a Juan Núñez, 19 de abril de 1583, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3256; y la Venta que Diego de Vega otorgó a Andrés Marques y compañero, 7 de septiembre de 1588, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Serv., 3258.

<sup>49</sup> La Hacienda hallaba con frecuencia en las sumas de las relaciones de los jueces. Por ejemplo, la relación que entregó Gerónimo de Avalos de las ventas que había hecho en Alcaraz (1582-1585) daba un total de 3.301.658 maravedís. Pero el total correcto, según los cálculos de la Hacienda, era de 3.310.337 maravedís. Véase el documento citado, en AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3262.

Debemos constar que la mayoría de los errores eran pequeños, oscilando muy poco sobre la suma correcta.

<sup>50</sup> Por ejemplo, para verificar la relación que había hecho Andrés de Bueras de sus ventas en Cazorla en 1588 y 1589, un ramo de la Hacienda (encabezado por el Contador Alexo de Olmos) calculó el total de ventas sumando las obligaciones que tenía entregado. El resultado fue mandado a otro ramo de la Hacienda (encabezado por el Contador Juan Saravia) para comprobarlo con el total sacado de las relaciones del juez. Véase una Recepta de los Libros de la Razón, firmada por Olmos el 14 de junio de 1596 y por Saravia el día siguiente, AGS, CMC, (2<sup>a</sup> E.), 416.

<sup>51</sup> Petición a la Corona del juez Enríquez de Montalvo, 17 de septiembre de 1585, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3262.

de la Hacienda<sup>52</sup>, pero el cambio no aportó muchas ventajas: Hacienda seguía incapaz de hacer frente al dilatado trabajo y, en consecuencia, retrasando el cierre de las cuentas de baldíos<sup>53</sup>.

## 2. EJECUCION DE LAS VENTAS

No hubo dos jueces de tierra que actuaran siguiendo el mismo patrón para la venta. Cada uno tenía su propio estilo de llevar los negocios de su comisión y es que, en realidad, los múltiples tipos de tierras y los diversos grados de pretensión legal de los ocupantes, hacían de cada venta un caso concreto e individualizado del resto. Ahora bien, las variaciones en el mecanismo de ventas estaban siempre dentro de los límites de las normas dadas a los jueces de tierras. El procedimiento no cambió mucho desde 1570, fecha en que la Corte ya había elaborado unas normas de actuación para la realización de las ventas<sup>54</sup>. Desde esta óptica es posible hacer una descripción general del mecanismo de las ventas, que sea a la vez, representativa de las realizadas durante el reinado de Felipe II<sup>55</sup>.

### A. Investigación de Títulos

El primer paso en el mecanismo de la venta de baldíos consistía en que el juez determinara cuáles eran las tierras de la

---

<sup>52</sup> En 1585 se mandó que en lo sucesivo las cuentas de los jueces de tierras las guardaría la Contaduría Mayor de Cuentas, en lugar de la Contaduría de la Razón. Y se exhortó a los Contadores de la Contaduría Mayor de Cuentas para que no molestasen a la Contaduría de la Razón con peticiones innecesarias para ver sus cuentas. Cédula a los Contadores Mayores de Cuentas, 29 de diciembre de 1585, AGS, CG, 365.

<sup>53</sup> Hay indicios de que, a pesar de la orden de 1585, las cuentas continuaban siendo tratadas igual que antes. Véase el documento citado arriba en nota 50, y obsérvese que la Hacienda dilató no menos de siete años en completar su comprobación de estas ventas.

<sup>54</sup> Véase el Capítulo II, sección IV.

<sup>55</sup> Hemos sacado la mayor parte de nuestra información sobre el mecanismo de ventas de las cartas de venta que se conservan en Simancas. La inmensa mayoría son copias hechas por los libros de la Hacienda, pues las originales fueron guardadas normalmente por los compradores.

localidad asignada que podían ser vendidas según los términos de su comisión, mediante una averiguación de la condición de las tierras de la comarca.

El juez empezaba la actuación a su acceso al lugar de las ventas. En caso de estar terminadas las ventas en un pueblo vecino, podría mandar al escribano que le precediese, a fin de preparar la investigación antes de su llegada<sup>56</sup>.

Incluso antes de llegar al lugar de las ventas, el juez tenía un conocimiento, siquiera somero, de la situación que hallaría. De su comisión casi siempre recibía un informe sobre el tipo de tierras que se podrían vender en la localidad<sup>57</sup>.

Estas noticias provenían de la Corte que a su vez obtenía información sobre las tierras en venta por diversas fuentes. Una fuente, eran los propios ocupantes que escribían pidiendo comprar títulos legales de sus tierras<sup>58</sup>; otra fuente provenía de los pleitos de tierras baldías ante las Audiencias por las cuales se identificaban potenciales regiones de ventas<sup>59</sup>. Finalmente, la Corona recibía informes de oportunidades de venta por parte de denunciadores o individuos que denunciaban a los usurpadores de tierras realengas esperando recompensa por la

---

<sup>56</sup> Por ejemplo, el Lic. Ortiz mandó al escribano de su comisión que fuese delante de él a los lugares de Parada y Rubiales (Salamanca) en 1584. Véase la venta que el Lic. Ortiz otorgó a don Lope de Herrera Enríquez Rojas, 17 de octubre de 1584, AGS, CG, 3254.

<sup>57</sup> Ver, por ejemplo, la comisión incluida en la Venta que Pedro Hernández otorgó a Pedro de Bustillo, 9 de noviembre de 1586, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3256.

<sup>58</sup> Ver una carta a la Corona del concejo y vecinos del lugar de Robredo (cerca de Jadraque en la provincia de Guadalajara) (sin fechar, pero aparentemente de 1584), AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.); Cédula para que el alcalde mayor del partido de Quintanar haga tasar 16 obras que (Bartolomé de Solera) tiene en la vega de Guijuela, 8 de diciembre de 1585, AGS, CG, 365.

<sup>59</sup> En 1584 el juez Josephe Laso llegó a Teba (Málaga) para vender tierras. Trajo consigo un traslado del pleito entre Teba y el Marqués de Hordales. El pleito acababa de resolverse en la Audiencia de Granada, y este tribunal halló que todo el término de Teba era público y baldío. Véase la Venta que el Lic. Josephe Laso otorgó a Andrés de Salamanca, 25 de junio de 1584, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3260.

revelación<sup>60</sup>. También es posible que se aprovecharan las *Relaciones Topográficas* para delimitar los grandes espacios baldíos susceptibles de venta; sin embargo, en este sentido, no conocemos la menor prueba de la utilización de esta fuente, si bien su posibilidad es muy verosímil.

Aunque el juez no tuviese la menor idea de las condiciones que le esperaban, su proceder sería similar. Incluso hay casos de jueces que se empeñaron en hacer una indagación informal en la comarca donde iban a comenzar a vender, para saber cómo encaminar su investigación<sup>61</sup>.

El inicio formal de las pesquisas se anunciaaba por el pregonero de la localidad que, según las órdenes del juez, pregonaba que todos los ocupantes de tierras baldías en la jurisdicción del lugar debían ir a registrarlas ante el juez de tierras. En ocasiones el pregón especificaba el carácter público o realejo de las tierras; en otros el pregón afectaba a todas las tierras del lugar. Es obvio que la finalidad del registro era examinar la validez de las escrituras de los ocupantes de tierras. El plazo para efectuar el registro oscilaba entre 3 y 6 días<sup>62</sup>.

En ciertos casos el anuncio del juez no se limitaba a su lectura por el pregonero. Así en el año 1585, en Morón de la Frontera (Sevilla), el juez Juan Rodríguez de Haro hizo pregonar una reunión de todos los poseedores de tierras en la iglesia. Allí, en una plática informal, el juez les previno de la nece-

---

60 Los denunciadores no eran nada populares entre sus conciudadanos, porque éstos frecuentemente querían continuar en el usufructo de sus tierras sin tener que comprarlas. En 1598 un delator escribió a la Corona pidiendo que le protegiera de la ira de los poseedores de tierras de la comarca. Véase una carta a la Corona de Tomás Francisco de los Cobos, vecino de Teba (sin fecha, pero aparentemente de 1598), AGS, CJH, 271 mod. (380 ant.).

61 Por ejemplo, las indagaciones preliminares que hizo el juez Diego de Argote en Segura de la Sierra (Jaén). Véase una relación de este juez (sin fechar, pero aparentemente de 1583), AGS, CG, 3262.

62 *Ibid.*, una relación de las tierras en el término de Lueches, 16 de marzo de 1569, AGS, CJH, 65 mod. (94 ant.); una carta de venta impresa para las ventas que hizo Juan Rodríguez de Haro en Morón de la Frontera en 1585, de las cuales hay muchos ejemplos en AGS, CG, 3255; relación de Bernardino de Barros sobre las tierras de Úbeda, 9 de septiembre de 1573, AGS, CJH, 84 mod. (124 ant.).

sidad de registrar sus tierras si no querían perderlas aquellos que no poseyeran títulos válidos<sup>63</sup>.

Es decir, el pregón para el registro de tierras adquiere el carácter de orden de un oficial real y, como tal, obligado de obedecer; incluía, además, la amenaza implícita o explícitamente de perder la tierra para aquel que no la registrara. Pero a pesar de este tono más o menos amenazante, los jueces eran lo suficientemente flexibles y prudentes como para mandar órdenes hacia la nobleza en términos mesurados y no irritar así la susceptibilidad de los poderosos<sup>64</sup>.

El registro de tierras consistía en una declaración jurada del poseedor de tierras en presencia del escribano. En la declaración el poseedor inscribía cada parcela de tierra que tenía, dando la situación, el tamaño, y la utilización actual. Si el poseedor tenía una mayor pretensión sobre la tierra que la de la simple ocupación, debía aportar entonces, sus pruebas; el juez de tierras pregundaba por el valor de la propiedad, y si estaba dispuesto ha hacer una postura formal<sup>65</sup>.

Terminado el registro de tierras, el siguiente paso de la comisión era una investigación en el archivo municipal ya que éstos, generalmente, contenían indicios de usurpaciones de baldíos tanto del concejo como de particulares<sup>66</sup>. Los docu-

---

<sup>63</sup> Véase una carta de venta impresa para las ventas que hizo Juan Rodríguez de Haro en Morón de la Frontera en 1585. Hay muchos ejemplos en AGS, CG, 3255.

<sup>64</sup> Por ejemplo, véase una carta del juez Juan Alonso de Herrera a don Alonso de Aguilar, marqués de (Priego), 30 de septiembre de 1584, AGS, CJH, 150 mod. (215 ant.).

<sup>65</sup> Hallamos los originales de las declaraciones del registro solamente en un legajo de Simancas. En AGS, CJH, 35 mod. (52 ant.), hay varias docenas de declaraciones, todas de tierras en la comarca de Villarrubia (Toledo) y presentadas ante el juez Diego de Carbajal en 1563; cada una lleva la firma del poseedor del terreno y del escribano. Su extensión varía mucho (de media página hasta varios folios), según el número de parcelas que tenía el registrante. No sabemos por qué no aparecen en Simancas más documentos de éstos, pero es de suponer que en años posteriores a los jueces se les mandara no entregarlos a la Hacienda, pues habrían constituido una masa enorme de papeles inútiles. En lugar de eso, los jueces entregaron sólo una relación sumaria del resultado del registro.

<sup>66</sup> Venta que Pedro Hernández otorgó a don Pedro de Losada, 9 de abril de 1587, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3257; Relación de Diego de Argote (sin fechar, pero aparentemente de 1583), AGS, CG, 3262.

mentos relativos a pleitos iniciados por los concejos contra usurpadores de tierras públicas tenían gran utilidad para determinar qué tierras pertenecían a los baldíos<sup>67</sup>.

Si el registro y el examen del archivo municipal indicaban con nitidez que las únicas tierras vendibles en el lugar eran las concejiles, el juez podría dar al concejo un período —normalmente de tres días— dentro del cual éste mostraría sus títulos u otra prueba de su dominio legítimo. Basándose en las pruebas que se presentaran, el juez decidiría vender o no vender las tierras, concluyendo así la averiguación<sup>68</sup>.

Pero en la mayoría de los lugares no bastaba con el registro y la investigación en el archivo para descubrir la existencia de todas las tierras, sobre las que la Corona pretendía el dominio y venta. En ocasiones se precisaba la ayuda de testigos para descubrir la situación y el carácter de otras tierras que no mencionaban ni aparecían registradas en el archivo municipal, o bien para resolver contradicciones entre las otras pruebas. Es más, en las comisiones de los jueces de tierras, siempre se aconsejaba que en su investigación incluyera el testimonio de vecinos del lugar, en especial de ancianos conocedores de la historia y costumbres del régimen local de la tierra<sup>69</sup>.

Los testigos eran llamados ante el juez y el escribano para prestar declaración jurada sobre las tierras baldías de la comarca y para responder a preguntas sobre puntos de interés al juez<sup>70</sup>. Si los testigos eran escogidos con acierto podrían dar

---

<sup>67</sup> Informe a la Corona de Diego de Soto Siliceo, 15 de mayo de 1585, AGS, 156 mod. (228 ant.); Venta que Diego de Vega hizo a don Alonso de Valdespino, 18 de marzo de 1584, AGS, CG, 362, pliegos 45-48.

<sup>68</sup> Por ejemplo, véase la Venta citada en la nota 66 y la Venta que el Lic. Ortiz otorgó a Rº Gallego, de tierras en Castrillo, 29 de abril (?) de 1584, AGS, CG, 3254.

<sup>69</sup> Véase, por ejemplo, la comisión en la Venta que Pedro Hernández otorgó a Pedro de Bustillo, 9 de noviembre de 1586, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3256.

<sup>70</sup> A veces estos testimonios se incluían íntegros en las cartas de venta, siendo de gran interés para analizar el régimen de tierras y las prácticas agrícolas del momento. Para ejemplos de estos comentarios rústicos, ver Venta que el Lic. Alonso Ortiz hizo al concejo de Brincones, 24 de agosto de 1588, AGS, CG, 367; Venta que Alonso López de Obregón otorgó a la villa de Priego, 27 de marzo de 1590, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3260.

informaciones muy útiles y precisas. Por ejemplo, el juez Diego de Argote llamó a dos guardas de campo, para que le ayudaran a identificar y localizar a los poseedores de las parcelas de tierras baldías inscritas en el archivo de la villa de Segura por el Consejo<sup>71</sup>. Ocasionalmente, los jueces recababan el testimonio de oficiales del Concejo, pero parece que preferían antes los relatos de vecinos corrientes, en especial de los ancianos.

El número de testigos variaba conforme a las exigencias del caso y la disposición del juez. A un juez de tierras llamado Juan de la Concha, parece ser que le agradaba mucho recibir testimonios, porque en una relación de 1569 escribió que ya había examinado más de 300 testigos de los 700 vecinos de Quesada (Jaén), y que todavía no había completado su averiguación<sup>72</sup>. Pero fue un caso excepcional, ya que la mayoría de los jueces se contentaban con llamar una docena o dos de testigos<sup>73</sup>.

Si la comisión contaba con un fiscal, éste desempeñaba el papel principal en la búsqueda de tierras baldías durante la averiguación. Basándose en sus indagaciones preliminares, incluyendo una investigación en el archivo municipal, formularía en el nombre de la Corona, una *demand*a por cada parcela de la localidad que según él, juzgaba no poseer buen título. También estaba encargado de acusar a los poseedores ilegales de las tierras realengas, y de presentar la demanda al juez de tierras, para que éste adjudicase dichas tierras a la Corona<sup>74</sup>.

El juez procedía a examinar las pruebas presentadas por el fiscal, en nombre de la Corona y las del poseedor. Los dos de-

---

<sup>71</sup> Relación de Diego de Argote (sin fechar, pero aparentemente de agosto de 1583), AGS, CG, 362.

<sup>72</sup> Relación del Bachiller Juan de la Concha sobre las tierras de Quesada, 28 de junio de 1569, AGS, CJH, 65 mod. (94 ant.).

<sup>73</sup> Ver los documentos citados en nota 16; Venta que el Lic. Ortiz hizo al concejo de la villa de Lumbrales, 17 de agosto de 1588, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3261; Venta que Diego de Vega hizo a Damián de Hinojosa, 31 de enero de 1585, AGS, Cg, 363, pliegos 271-85.

<sup>74</sup> Para una demanda típica, véase la Venta que Alonso López de Obregón hizo a Antón Ruiz de la Lancha, 12 de febrero de 1591, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3261.

bían presentar sus pruebas tanto en forma de documentos como con testigos<sup>75</sup>.

La averiguación podía dilatarse por causa de la justicia. Por ejemplo, el juez Alonso Ortiz concedió al concejo del lugar de Parada (Salamanca) casi tres meses (incluyendo extensiones) para reunir pruebas sobre sus tierras<sup>76</sup>.

Los jueces alardeaban de su imparcialidad, pero raramente se pronunciaban en contra de las pruebas del fiscal, pues, en realidad, su misión era vender tierras; tarea sólo posible hallando tierras perteneciente a la Corona.

Cuando el juez consideraba que se habían presentado suficientes pruebas para decidir sobre un caso, daba un *auto de sentencia* sobre el dominio legal de la parcela en cuestión. Normalmente la sentencia condenaría al poseedor por haber ocupado ilícitamente las tierras públicas y realengas y las adjudicaría a la Corona<sup>77</sup>. La sentencia del juez sólo podía ser revocada por el Consejo de Hacienda, y las apelaciones estaban fuera del alcance de la mayoría de los poseedores de tierras, porque exigían demasiado tiempo y dinero<sup>78</sup>.

A continuación el juez disponía órdenes con el fin de evitar que el antiguo poseedor u otra persona entrara en esa tierra o la usara sin su licencia, a la vez que establecía una serie de penas para caso de violación de su mandato. Dicha sentencia adquiría más gravedad en tiempos de siembra, cosecha o vendimia, lo que incitaba a los campesinos a hallar un acuerdo con

---

<sup>75</sup> *Ibid.*, y la Venta que Diego de Vega hizo a don Alonso de Valdespino, 18 de marzo de 1584, AGS, CG, 362, pliegos 45-48; y la Venta que Diego de Vega hizo a Damián de Hinojosa, 31 de enero de 1585, AGS, CG, 363, pliegos 271-85.

<sup>76</sup> Véase la Venta que el Lic. Ortiz otorgó a don Lope de Herrera-Enríquez Rojas, 17 de octubre de 1584, AGS, CG, 3254.

<sup>77</sup> Se puede ver ejemplos de estas sentencias en la Venta que Gonzalo de Avalos otorgó a Garnelo de Velasco, 19 de octubre de 1587, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3258; y la venta que Francisco del Alcazar otorgó a Domingo de la Peña y consortes, 15 de noviembre de 1591, AGS, CG, 371.

<sup>78</sup> Ver Capítulo V: sección 1-B; sección 2A-1); sección 3-H.

el juez, a pesar de tener que renunciar a las pretensiones legítimas sobre sus tierras<sup>79</sup>.

Algunas veces, al parecer con poca frecuencia, el juez enfatizaba todavía más el hecho de que la tierra en cuestión era propiedad de la Corona, asignándola al monarca en la ceremonia tradicional castellana. En presencia del escribano de la comisión y de varios testigos, el juez tomaría al fiscal por la mano para conducirle a la tierra. Entonces el fiscal, como agente de la Corona, se pasearía por la tierra de una parte a otra y tomaría unos terrones, panes o hierbas, echándolos de una parte a otra, en una ocupación simbólica de la parcela de tierra y luego declararía que había tomado posesión por Su Majestad. La ceremonia entera, escrita por el escribano, sería firmada por los participantes y los testigos<sup>80</sup>.

## B. Tasación y Medida

Después de la adjudicación de una parcela a la Corona, el juez de tierras mandaba tasar y medir la tierra para su puesta en venta. El procedimiento para la tasación era el siguiente: el juez nombraba un grupo de tres o más hombres de la localidad quienes conocían los precios de los bienes raíces para que tasaran cada parcela de tierra que se iba a vender, según su valor de mercado en ventas corrientes entre individuos. Esto servía de guía al juez que, normalmente, insistiría que se vendiese la tierra por el valor fijado. Era muy importante, pues, que la tasación reflejara el valor justo de la propiedad. Se ordenaba juzgar a los tasadores con cuidado la calidad y carácter de cada

---

<sup>79</sup> Venta que Pedro Hernández otorgó a don Pedro de Losada, 9 de abril de 1587, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3257; Venta que Gerónimo de Avilés hizo a Oracio Cataño (1583), AGS, CG, 363; y una carta al Consejo de Hacienda de Juan de Albear en nombre de la villa de Sepúlveda (sin fechar, pero aparentemente de 1583), AGS, 140 mod. (204 ant.). Véase también Capítulo II, sección 4-2.

<sup>80</sup> Venta que Diego de Vega hizo a Damián de Hinojosa, 31 de enero de 1585, AGS, CG, 363.

parcela, y tenían que jurar que la tasación era imparcial y fidedigna<sup>81</sup>.

No tenemos información de cómo los tasadores llegaban a sus cifras. Es natural que existiera la tentación de tasar las tierras de sus vecinos en una cifra inferior a su verdadero valor. Pero el juez de tierras lo hubiera percibido por sus investigaciones del archivo municipal. Además, cualquier parcela tasada muy baja, probablemente sería objeto de posturas competitadoras durante la subasta, lo cual revelaría su valor auténtico de todos modos.

Conocemos un sólo ejemplo de cómo los tasadores daban sus informes al juez. Es el de los tasadores que nombró Diego de Carbajal en Algete (Madrid) en 1569. En este caso, los tasadores apuntaron el valor fijado en el margen de los registros que habían entregado los peseedores de tierras, y firmaron sus nombres después de cada ítem, en presencia del juez y del escribano de la comisión<sup>82</sup>.

Como la tierra casi siempre se vendía por unidad de superficie, se precisaba medirla para calcular el precio de cada parcela. Algunos jueces encargaban de esto a los mismos tasadores<sup>83</sup>, pero lo más frecuente era medir la tierra en una operación distinta después de la tasación. El juez daría el trabajo al medidor público de la localidad, o en ausencia de éste, a un grupo de naturales del lugar acostumbrados a medir tierras. Un representante de la comisión de ventas, normalmente el escribano o el fiscal, solían acompañar al medidor para asegurarse de que ejecutara bien su trabajo. También acostumbraba a estar presente el poseedor de la tierra, u otra parte interesada en comprarla, y llamaban a otras personas para atestigar el procedimiento y para

---

<sup>81</sup> Sobre los antecedentes de la tasación véase el Capítulo II, sección 3. Ver también Instrucciones a Alonso de Camargo, 23 de octubre de 1570, AGS, CG, 360; Instrucción a Julián de Tenaz, 26 de octubre de 1571, AGS, CG, 360; Venta que Diego López de Orozco hizo a Francisco de Villalobos, 29 de agosto (?) de 1584, AGS, CG, 363.

<sup>82</sup> Relación de las ventas que hizo Diego de Carbajal en Argete (sic) (sin fechar, pero aparentemente de 1569), AGS, CG, 360.

<sup>83</sup> Pedro Alonso (en nombre de Juan Martínez y consortes del lugar de Gutierrez-Muñoz) (sin fechar, pero al parecer es de 1583), AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.).

dar fe de su exactitud<sup>84</sup>. Se solían aplicar las medidas al uso en la localidad, pues existían muchísimas unidades de medida en Castilla, y el intento de introducir una medida desconocida siempre entrañaba desconfianza y resistencia por los vecinos de la localidad<sup>85</sup>.

En otros casos, no se procedía a medir la tierra hasta no haberse llegado a un acuerdo oral de venta; en tal caso el comprador hacía una oferta de compra por unidad de superficie (por fanega, por ejemplo), usando las cifras del registro o sus propios cálculos para estimar la superficie de la parcela que quería comprar<sup>86</sup>. Después de llegar a un acuerdo con el juez, se procedía a medirla según el procedimiento normal para determinar la obligación y la carta de venta<sup>87</sup>.

Cuando se realizaba la medida a ojo (o al tanteo) en lugar

---

<sup>84</sup> Venta que Alonso López de Obregón hizo a Antón Ruiz de la Lancha, 12 de febrero de 1591, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3261; y ibid.

<sup>85</sup> Las unidades más usadas para la medida de área eran la *fanega*, la *obrada* y la *yugada*. La primera se basaba en el espacio de tierra en que se podía sembrar una fanega (aproximadamente 55 litros y medio) de trigo. Las dos últimas se basaban en el espacio de tierra que se podía arar en un día con un par de mulas o de bueyes. En la mayoría de los municipios, estas unidades se normalizaban en relación con la *vara* o el *pie*. Sin embargo, éstas variaban mucho, de manera que el sistema era muy complejo.

En algunos lugares (Arévalo e Iscar, por ejemplo) la medida todavía no se había normalizado, y se hacía visualmente en lugar de hacerse a base de una unidad de longitud. La *medida a ojo* (así se llamaba) tomaba en cuenta no sólo el área, sino también los contornos de la superficie y la fertilidad. En este sistema, una fanega de tierra llana y fértil tenía solamente una fracción del área de una fanega de tierra ondulante y débil. En Arévalo e Iscar se vendieron tierras baldías con medida a ojo. Ver la Relación de Diego López de Ayala sobre las tierras de Iscar, 21 de agosto de 1584, AGS, CJH, 150 mod. (215 ant.); Requerimiento que se hizo al juez Juan de Salas, y su respuesta, 14 de febrero de 1584, AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.).

<sup>86</sup> Consultese, por ejemplo, la Venta que el Lic. Diego López de Orozco hizo a Francisco de Villalobos, 29 de agosto (?) de 1584, AGS, CG, 363. Otra copia del mismo documento está en AGS, CG, 3254.

<sup>87</sup> Hay ejemplos de la medida después de la venta en la Venta que el Lic. Ortiz otorgó a don Lope de Herrera-Enríquez Rojas, 17 de octubre de 1584, AGS, CG, 3254; y en la Venta que Diego de Vega hizo a Damián de Hinojosa, 31 de enero de 1585, AGS, CG, 363, pliegos 271-271-85.

de a unidad de extensión, el juez podría ordenar realizar dos medidas distintas para garantizar la exactitud. En el lugar de Gutierre Muñoz (Avila), por ejemplo, el juez Juan de Salas nombró un comité de cuatro personas para hacer la medida a ojo antes de la venta y nombró un segundo comité de cuatro individuos diferentes para hacer otra medida, después de llegar a un acuerdo de venta. La carta de venta no se realizó hasta que ambos comités no coincidieron en la superficie de la parcela en cuestión<sup>88</sup>.

Cuando se realizaba la medida por el agente público medidor de tierras, cosa frecuente, era necesario pagarle por sus servicios. Teniendo en cuenta la necesidad de dichos servicios, es curioso observar cómo la Corte no tuvo nunca una política clara de quién debía correr con los gastos, así en las instrucciones a los jueces no hay ninguna alusión. En consecuencia, la mayoría de los jueces pensaron que los costos iban a ser pagados por la Corona, al igual que los salarios de los oficiales de la comisión; y en efecto, en los libros de cuentas de la Hacienda vemos que la Corona corrió con estos gastos<sup>89</sup> incluyéndoles dentro de los generales de la Comisión.

Pero, por la ausencia de una definición clara sobre estos gastos, no siempre la Corona les pagó. Conocemos el caso del juez Parra Guerrero destinado a Baeza (Jaén) en 1575, donde sus libros de cuentas indican que los compradores pagaron los costos a medias con la Corona<sup>90</sup>. No hay noticias del por qué este proceder, aunque se puede pensar en una decisión propia del juez, impuesta por su autoridad y dócilmente aceptada por los compradores de Baeza. Sin embargo, la Corte no generalizó esta práctica.

Ahora bien, se sabe que la Corte pensaba que eran los compradores quienes debían pagar la medida. Alrededor de 1582 el juez Diego López de Ayala escribió al Consejo de Ha-

---

<sup>88</sup> Carta a la Corona de Pedro Alonso, en nombre de Juan Martínez y consortes, vecinos del lugar de Gutierre-Muñoz (sin fechar, pero aparentemente de 1584), AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.).

<sup>89</sup> Véanse las cuentas de Juan de la Concha de las Ventas que hizo en El Priorato de San Juan, 20 de marzo de 1576, AGS, CG, 3252.

<sup>90</sup> Relación del Lic. Parra Guerrero sobre sus ventas en Baeza (al parecer de 1575), AGS, CG, 361.

cienda preguntando quién debía costear estos gastos en las ventas que estaba haciendo en la tierra de Coca (Segovia) e Iscar (Valladolid). El Consejo respondió que lo costearan los compradores. Y en consecuencia, el juez para abonar los salarios de los medidores, aumentó un real por obrada de tierra vendida a los compradores en el importe total de la tierra<sup>91</sup>.

Pero si la Corte quería que los costos de la medida los pagaran los compradores, no hizo demasiada fuerza para que se cumpliese o generalizase tal medida y que fuera recogida en las instrucciones a los jueces. La cuestión quedó, como decíamos anteriormente, en manos de los jueces quienes unas veces cobraron a la Corona y otras a los poseedores. Hay que señalar el caso de posibles compradores que para lograr una postura más atractiva al juez, se ofrecían a pagar ellos la medida<sup>92</sup>.

### C. Negociación de los Términos

Hubo dos maneras de fijar los términos de la venta: mediante el convenio mutuo entre el juez y el anticipado comprador, y mediante subasta pública.

#### *a) Convenio mutual*

Una parte de la política general de ventas era que se debía vender la tierra al poseedor que ofreciera un precio justo<sup>93</sup>. Se dejó en manos de los jueces de tierra implantar o interpretar esta política, y ellos actuaron de diversos modos. Unos pen-

---

<sup>91</sup> Libro de cuenta de Diego López de Ayala, de lo que vendió en Coca e Iscar y sus partidos, 29 de enero de 1585, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3262; Cargo de lo que Diego López de Ayala recibió al contado en el partido de Iscar (sin fecha, pero al parecer es de 1585), AGS, CG, 364.

<sup>92</sup> Véase, por ejemplo, la postura que don Pedro de Losada hizo sobre tierras en Montamarra (Zamora), en la Venta que Pedro Hernández le otorgó, 9 de abril de 1587, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3257.

<sup>93</sup> Ver el Capítulo II, sección 3 y sección 4-A.

saron que se podía establecer el verdadero valor de una parcela de tierra saliendo a pública subasta, otros en cambio, recurrieron a la eficacia de la tasación.

En último caso, el juez avisaba al poseedor de la parcela que iba a ser vendida, para darle la primera opción de compra a condición de ofrecer un precio justo. De no ser así, le advertía que la tierra sería sacada a pública subasta y vendida al mayor ponedor<sup>94</sup>. Esto solía ser suficiente para que el poseedor comprendiera que debía ofrecer el valor tasado de su tierra si la quería comprar. Así, la mayoría de las tierras vendidas se daban a su valor tasado<sup>95</sup>, ahorrándose de esta manera el regateo, ya que el valor tasado servía de precio mínimo<sup>96</sup>. Pero si el poseedor no ofrecía ésta tasa se procedía, como indicábamos más arriba, a poner la tierra en pública subasta. Si bien lo frecuente era que la mayoría de las tierras vendidas mediante el convenio mutuo se adjudicaran a los poseedores, hubo casos en que el poseedor rehusó de comprar sus tierras y el juez las vendió a otra parte interesada por el valor tasado, en lugar de sacarlas en almoneda<sup>97</sup>.

---

<sup>94</sup> Por ejemplo, el juez Juan Rodríguez de Haro en Morón de la Frontera, año de 1585. Hay muchas Ventas impresas que preparó este juez en AGS, CG, 3255. Otro ejemplo es Gonzalo de Ávalos en Castril de Vela (Palencia) en 1588. Véase la Venta que este juez hizo a Hernán Juan y los de su cuadrilla, 12 de agosto de 1588, AGS, CG, 367.

<sup>95</sup> Por ejemplo, las Ventas que Diego de Carbajal hizo en Algete (Madrid) en 1569. Ver la Relación de ventas que hizo, AGS, CG, 360.

<sup>96</sup> En Castril de Vela (Palencia) en 1588 hubo un incidente que muestra muy bien las escasas posibilidades de regateo que existían en estas tasaciones. El juez Gonzalo de Ávalos había tasado las tierras de Castril a 2.900 maravedís por yugada, pero cuando las quiso vender a este precio los vecinos dijeron que era demasiado alto. Querían regatear, pero el juez no aceptó menos de 2.850 —una reducción de menos del dos por ciento. Véase la Venta citada en nota 94.

<sup>97</sup> Por ejemplo, la venta que Antonio de Quirós hizo al marqués de Povera en 1589: Las tierras en cuestión eran de la villa de Valfuentes (Cáceres) y se usaban como comunales. Sin embargo, cuando el juez de tierras las adjudicó a la Corona y las quiso vender, el concejo de Valdefuentes no quiso comprarlas; entonces el juez las vendió al marqués al precio de su valor tasado. Debemos precisar que en este caso aparentemente no había ninguna otra persona interesada en comprar las tierras, y en consecuencia una subasta hubiera resultado ineficaz. Véase el documento citado, en AGS, CG, 367.

### b) Subasta

Una gran parte de las tierras era vendida en subasta (en esta época se usaban las palabras *almoneda* y *remate*), lo que permitía que el precio se fijara mediante posturas (o “pujas”) competitadoras. Un juez que había decidido actuar de este modo, mandaba al pregonero público anunciar que vinieran todas las personas interesadas en comprar tierras, para hacer sus posturas ante el juez<sup>98</sup>.

Por lo general, el pregonero público anunciaba el edicto varios días en la plaza principal del lugar, y en ocasiones en los lugares y aldeas colindantes, para dar mayor eco a la subasta. El juez de tierras, por su parte, solía mandar mensajeros para informar a los que pudieran estar interesados en comprar la tierra (por ejemplo, al poseedor si éste vivía en otro pueblo). El primer aviso, en ocasiones, ya incluía el remate de todas las tierras de la localidad, pero la norma era pregonar por separado cada parcela de tierra<sup>99</sup>.

Se tardaba varios días en rematar un trozo de tierra, y se extendía a veces a semanas, o incluso meses, hasta que el juez consideraba que se había alcanzado la puja máxima<sup>100</sup>. Algunos jueces designaban días específicos para las posturas, y una vez transcurridos, podrían suspender éstas y mandar que el remate se postergara durante algunas semanas, a fin de que otros pujadores pudiesen juntar sus ofertas y lograr un precio más alto. Otros, en cambio, no designaban días especiales, sino que aceptaban las posturas según las ofrecían<sup>101</sup>.

---

<sup>98</sup> Véase la Venta que Diego de Vega hizo a Damián de Hinojosa, 31 de enero de 1585, AGS, CG, 363.

<sup>99</sup> Más detalles sobre los pregones de remates se pueden ver en la Venta que Diego de Vega hizo a don Alonso de Valdespino, 18 de marzo de 1584, AGS, CG, 362, pliegos 45-48; y hay muchos ejemplos en las cartas de venta en AGS, CG, 3254, de las cuales citamos solamente la Venta que Gregorio de Buitrado otorgó a Pedro de Alcanavate, 25 de septiembre de 1583.

<sup>100</sup> El remate más breve que hemos visto en los documentos de Simancas duró sólo una tarde. Era somero, pues el juez insistió en el remate, aunque estaba casi predeterminado que la tierra en litigio iba a venderse al poseedor. El remate más dilatado que hemos visto duró casi un año. Véase AGS, CG, 3254.

<sup>101</sup> Venta que Diego de Vega hizo a Damián de Hinojosa, 31 de enero de 1585, AGS, CG, 363, pliegos 271-85, y *passim* en AGS, CG, 3254.

Cuando se fijaban días especiales para el remate, generalmente solían ser por la tarde (a las cuatro, por ejemplo), en el Ayuntamiento, en la plaza principal, o en la iglesia. Los pujadores que quisieran hacer posturas en otros días no señalados, debían buscar al juez donde estuviese trabajando, cosa que no debía encerrar mayor dificultad<sup>102</sup>.

Los ricos, los terratenientes ausentes, y los consejos eran partidarios de mandar a un agente con carta de poder para representarles en las pujas; pero la mayoría de los ponedores aparecían personalmente ante el juez. Con una postura se identificaba ya claramente la parcela de tierra y casi siempre especificaba cierta cantidad de dinero por unidad de superficie; siendo raro que el ponedor hiciese una oferta por anticipado del importe total de la parcela. En ocasiones también se especificaban los términos de pago. Una postura estaba considerada como un contrato de compra a determinado precio, y debía entregarse por escrito al juez o expresarla oralmente en presencia de escribano y testigos. Al juez correspondía estimar si era apta cada postura o no; no aceptándola, por lo general si era inferior al valor tasado<sup>103</sup>. También podría rechazar una postura que considerase hecha de mala fe, o bien podría aceptarla provisionalmente con la condición de que el pujador probara que podía pagar lo que tenía pujado<sup>104</sup>.

Cuando un juez aceptaba una postura, mandaba al pregonero anunciar sus condiciones por lo menos tres veces durante tres días, y en varios lugares; igualmente, un mensajero iba dando esta información a otros ponedores o partes interesadas, al tiempo que se les invitaba a pujas más altas especificando el día de la subasta. Si la postura se había dado durante el período designado para el remate, y se estimaba que faltaban posi-

---

102 Ibid.; y *passim* en AGS, CG, 3255.

103 Hay muchos ejemplos de posturas en AGS, CG, 3254 y 3255.

104 El Lic. Ortiz, por ejemplo, cuando andaba vendiendo tierras en Parada y Rubiales (Salamanca) exigió fianza de un pujador. De otro pujador, que representaba el lugar de Rubiales, exigió prueba de que sus convecinos estaban dispuestos a pagar la cantidad puesta; pero resultó que el concejo de Rubiales estimó demasiada alta la tasa, en vista de lo cual, el juez rechazó la postura. Veáse la Venta que el Lic. Ortiz otorgó a don Lope de Herrera Rojas, 17 de octubre de 1584, AGS, CG, 3254.

bles interesados en la tierra, se pregonaba la postura inmediatamente, para dar posibilidad a pujas más altas<sup>105</sup>.

En ciertas subastas, especialmente cuando estaban presentes varios pujadores, las pujas eran muy airadas, salvo, claro está, para los propios interesados. El remate normal duraba alrededor de una semana por lo menos, ya que los jueces insistían en pregonar la puja por varios días seguidos, con la máxima publicidad a fin de conseguir posturas más altas. Normalmente los remates de tierras tenían poca expectación, ya que sólo se sacaba a subasta una pequeña parte de las parcelas de la localidad a la vez; pues, mientras que se remataba una parcela, otros todavía estaban en la fase de indagación, tasadora o medidora. Era, en definitiva, un proceso continuo, salvo cuando no había más que una sola parcela de tierra en oferta en el lugar, o cuando se estaban vendiendo todos los baldíos del lugar en un solo bloque<sup>106</sup>.

El remate solía elevar los precios más de lo que se hubiera obtenido de obrar de otro modo, pujándose en ocasiones a un nivel más alto de lo tasado en principio por la propiedad<sup>107</sup>. Sin embargo, hubo veces en que los jueces veían imposible tener las tierras en subasta por el procedimiento normal<sup>108</sup>. Cuando eso ocurría, los jueces recurían al *prometido* para estimular las pujas; esta modalidad consistía en que el pujador daba su postura, y un cierto porcentaje designado como prometido —alrededor del 10 por ciento del total de la postu-

---

<sup>105</sup> Consultense los documentos citados arriba en notas 101 y 103, y la Venta que Gregorio de Buitrago otorgó a Pedro de Alcanavate, 25 de septiembre de 1583, AGS, CG, 3254.

<sup>106</sup> *Ibid.*

<sup>107</sup> Por ejemplo, en Teba (Málaga) las tierras tasadas a 8 ducados por fanega se vendieron a 18 ducados, según la cédula al Lic. Josephe Laso, 7 de diciembre de 1583, AGS, CG, 3262. Y en San Miguel del Arroyo (Valladolid) las tierras del lugar se vendieron por 33.750 maravedís arriba de su valor tasado. Ver la Venta que el Lic. Hernando Provencio otorgó al doctor Francisco de Salcedo, 20 de octubre de 1586, AGS, CR, 7<sup>a</sup> Ser., 3257.

<sup>108</sup> En 1583 el juez Diego de Argote halló que la gente de Yeste (Albacete) no respondía al remate. Viéndose obligado a llegar a un acuerdo sobre el precio individualmente con cada poseedor de tierra. Véase una Relación de Diego de Argote (sin fechar, pero aparentemente de 1583), AGS, CG, 3262.

ra— que entregaba al juez de tierras o a una persona expresamente nombrada para ello.

Si el pujador salía con la mejor puja, recuperaba el prometido, rebajándole del importe total de su compra a la Corona; pero si otra persona ganaba la puja se daría el prometido del perdedor al ganador. Los prometidos, pues, obligaban ser la mejor oferta para no perder el dinero depositado. Era una especie de juego sobre el resultado del remate; pero en el que siempre salía ganando la Hacienda Real. Sin embargo, cuando se demostró que este método del prometido sólo beneficiaba a los ricos, alcanzaron una gran impopularidad, por lo que sólo se practicó entre 1584-1588; en este período el Consejo de Hacienda recibió tantas quejas que finalmente decidió anular los prometidos y a finales de 1580 dictaba ya órdenes de que no se practicaran<sup>109</sup>.

#### D. Finalización de las Ventas

Realizada una venta, bien mediante convenio mutuo, bien mediante el remate, recaía en el juez la facultad de declarar una parcela vendida cuando estimara el momento propicio. Se procedía entonces, a arreglar todos los documentos y se daba por finalizada la venta, salvo en los casos en que todavía faltaba la medida oficial. Si el comprador iba a pagar una parte al contado, lo que ordinariamente se hacía mediante previo acuerdo con el juez, lo hacía en el momento de arreglarse los documentos<sup>110</sup>. El escribano de la comisión preparaba para el comprador una carga de venta firmada por el escribano y el juez en el nombre de la Corona, y una obligación con la firma

<sup>109</sup> Sobre el prometido, ver una Relación de Diego de Argote sobre Linares, Vilches y Baños (sin fechar, pero aparentemente de 1584), AGS, CG, 364; una carta a la Corona de los vecinos de Villaesper (Valladolid) (sin fechar, pero en el dorso hay una anotación de la Hacienda con fecha de 13 de diciembre de 1584), AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.).

<sup>110</sup> Sobre la política de dinero al contado, véase el Capítulo II, sección 4-A.

del emperador, por la que se hacía responsable de pagar lo que debía a la Corona<sup>111</sup>. La obligación quedaba en poder del juez para entregarla a la Hacienda, donde quedaría a resguardo hasta el cobro de los plazos<sup>112</sup>.

Después de la firma de los documentos formalizando la venta de la tierra, el comprador solía pedir que le dieran la posesión. Le tomaba por la mano el juez o el fiscal y le conducían a la tierra, al llegar allí, el comprador tomaba posesión simbólicamente de la parcela. La ceremonia quedaba constatada por escrito por el escribano y otros testigos llamados expresamente para dar fe del hecho<sup>113</sup>. Con la toma de posesión formal terminaba la venta.

## E. La Economía del Tiempo

Para ilustrar de forma más adecuada, el tiempo seguido en los distintos pasos de la ejecución de una venta, detallamos a continuación el desarrollo de una comisión típica: la venta de 9 caballerías y 31 aranzadas de tierras en Jerez de la Frontera (Cádiz), que hizo el juez Diego de Vega a Damián de Hinojosa:

- 23 de junio de 1582: Llega el juez y comienza sus averiguaciones de las tierras baldías de Jerez.
- 15 de abril de 1583: El fiscal de la comisión entrega al juez una demanda alegando que ciertas tierras<sup>114</sup> en Jerez,

<sup>111</sup> Sobre la carta de venta y la obligación, véase el Capítulo II, sección 4-C. Ejemplos de estos documentos: la Venta que Juan de Salas hizo a Bartolomé Sanz, el Mozo, 19 de noviembre de 1583, AGS, CJH, 150 mod. (216 ant.); Obligación que hizo Juan Sobrino por las tierras que le perpetuó Diego López de Ayala, 17 de diciembre de 1582, AGS, CG, 363.

<sup>112</sup> Véase el Capítulo IV, sección 1.

<sup>113</sup> Venta que el Lic. Ortiz otorgó a Ro Gallego de tierras en Castrillo, 16 de febrero de 1584; Venta que el Lic. Ortiz otorgó a don Lope de Herrera Enríquez Rojas, 17 de octubre de 1584, ambos en AGS, CG, 3254.

<sup>114</sup> El lector debe tener en cuenta el hecho de que las tierras en esta venta sólo constituían una fracción de los baldíos de Jerez, y que el retraso o dilación entre las distintas fases del proceso de venta se debía sobre todo por las negociaciones que mantenía el juez con la venta de otras tierras al mismo tiempo.

conocidas como "las suertes viejas", son realengas, y pide su adjudicación a la Corona y que se las venda. El juez manda que pruebe sus alegaciones con testigos, y también que se presenten las pruebas en favor de las pretensiones de la ciudad.

- 15 al 18 de abril: El juez oye las declaraciones de unos doce testigos (todos viejos vecinos de Jerez) que describen las tierras implicadas<sup>115</sup>.
- 18 de abril: El juez juzga que las tierras son de la propiedad de Su Majestad, y manda al fiscal que tome posesión de ellas.
- 19 de abril: Van a las tierras el juez, el escribano, el fiscal y un grupo de testigos, y este último toma posesión de ellas formalmente en nombre de la Corona.
- 20 de abril: El fiscal pide al juez que se pregone la puesta en venta de estas tierras y la prohibición de su uso.
- 21 de abril: El juez, en consecuencia, con la demostrada propiedad real, prohíbe el uso de esas tierras, así como la entrada en ellas sin su licencia, bajo la amenaza de diversas penas.
- 21 y 22 de abril: En la Plaza de San Dionisio (cerca del Cabildo) el pregonero público proclama el edicto del juez, anunciando que las tierras se venden al mayor ponedor, y que comparezcan ante el juez todas las personas que quisieran hacer posturas.
- 24 de abril: El pregonero público repite el pregón en la Plaza del Arenal.
- 2 de mayo: El pregonero público repite el pregón en la Plaza de San Dionisio. Después, de parte de la ciudad de Jerez se presentan al juez ciertas escrituras y privilegios, contradiciendo todo lo mandado por aquél<sup>116</sup>.
- 20 de mayo: El juez da un auto fijando un plazo de

---

<sup>115</sup> Hasta esta fecha podemos observar cómo todos los testigos habían sido convocados previamente por el fiscal indicándolos una extraña reticencia por parte de la ciudad.

<sup>116</sup> Era raro que un juez admitiera la presentación de más pruebas después de pronunciar sentencia y anunciar la venta. En este caso, parece que lo permitió porque la ciudad no había dado pruebas durante el período fijado.

nueve días para que ambas partes (la ciudad y el fiscal) presenten sus probanzas.

- 29 de mayo al 13 de agosto: A petición de las dos partes, se extiende varias veces el período de probanzas.
- 13 de agosto: El juez da un auto de sentencia confirmando la adjudicación de las tierras a Su Majestad.
- 5 de septiembre: El auto del 13 del mes pasado se lee en el concejo y ayuntamiento de la ciudad de Jerez. El mismo día el juez recibe una cédula (con fecha del 18 de agosto) mandando que se procedan las ventas<sup>117</sup> y en consecuencia el juez ordena al pregonero que publique la cédula y un nuevo edicto anunciando la venta.
- 5 al 11 de septiembre: El pregonero público repetidamente proclama el edicto y la cédula, no sólo en Jerez, sino también en Sevilla y en otros lugares cercanos.
- 11 de septiembre: El juez prepara un auto señalando el día 21 de septiembre para el remate, y prometiendo vender las tierras al mayor ponedor. El pregonero público aunucia el auto en Jerez y que se pueden hacer posturas de estas tierras; aunque aún después de varias proclamas no se encuentra postura alguna<sup>118</sup>.
- 2 de abril de 1584: Continúa el remate y Hernán Suárez de Toledo hace postura de 300 ducados por caballería. El juez acepta la postura y la manda pregonar, pero no hay pujas.
- 4 de abril: Se pregonan la postura de Hernán Suárez y viene una puja de 320 ducados, de parte de Domingo Ximénez Márquez.
- 5 de abril: Se pregonan la puja de Domingo Ximénez, pero no hay mejora.
- 6 y 7 de abril: Se repite el pregón de la puja, pero otra vez no hay mejora, y se anuncia que el remate se continuará el domingo, 8 de abril.
- 8 de abril: Se pregonan muchas veces la puja de 320 du-

---

<sup>117</sup> Parece que el juez (y tal vez la ciudad también) había comunicado a la Corte la dificultad de probar el dominio legal de estas tierras. La cédula se dio para ayudar al juez (como representante de la Corona).

<sup>118</sup> Es probable que se rematasen también otras tierras ese mismo día. De ser así, la tarde no se habría perdido innecesariamente.

cados, pero aún no hay mejora. El juez se enfada por la falta de acción y manifiesta su conocimiento de que en el Cabildo están presentes unas personas que vinieron a pujar y todavía no lo han hecho. Por fin, ante la urgencia de tiempo y el interés de la Real Hacienda, suspende el remate hasta otra ocasión.

— 9 de abril al 1 de mayo: Vienen varias pujas por unas partes de las tierras. Se admiten y pregonan.

— 1 de mayo: Viene Francisco Martínez de Cea con una puja de 400 ducados. Luego la mejora Hernán Suárez de Toledo con una de 500 ducados. Los dos hacen varias pujas competitadoras. La última es de Hernán Suárez, que hace postura de 545 ducados. No vienen más mejoras, y el juez da un auto diciendo que aunque haya prometido vender las tierras ese día, no conviene rematarlas por ahora, por justas causas, y suspende el remate hasta el próximo domingo, 6 de mayo.

— 6 de mayo: Se pregonan muchas veces la puja de 545 ducados, pero no hay mejora, y el juez suspende el remate hasta el 10 de mayo.

— 30 de junio: Llega una carta del Consejo de Hacienda ordenando la suspensión del remate por un mes, para que el juez haga más averiguaciones.

— 16 de diciembre: Aparece Damián Hinojosa y hace postura de 550 ducados por caballería. Se pregonan muchas veces sin que haya mejora y el juez declara las tierras vendidas a Hinojosa<sup>119</sup>.

— 19 de diciembre: Las tierras se miden por un medidor público, en la presencia de Hinojosa, el fiscal, el escribano y testigos.

— 31 de enero de 1585: Se prepara la carta de venta y se entrega a Hinojosa, concluyendo la venta<sup>120</sup>.

<sup>119</sup> Los documentos no especifican si estas tierras se tasaron o no; no obstante, el juez se había informado claramente sobre su valor y aunque aceptó la postura de 300 ducados, que era inferior a su valor de mercado, no terminó la subasta hasta que las pujas sobrepasaron su precio el doble.

<sup>120</sup> En esta venta parece que se prescindió de la ceremonia de la toma de posesión. Esta no era indispensable: se usaba para dar más legitimidad cuando el juez o el comprador juzgaban necesario.

La fuente de la información sobre los detalles del mecanismo de esta venta es la carta de venta (de 56 páginas); Venta que Diego de Vega hizo a Damián de Hinojosa, 31 de enero de 1585, AGS, CG, 363.

Habían pasado dos años y medio desde el comienzo del negocio del juez de tierras en Jerez hasta la firma de la carta de venta a Hinojosa. Pero la venta a Hinojosa ocupó sólo una fracción del tiempo del juez durante ese período. Una relación de las ventas que hizo Diego de Vega en Jerez desde 1583 a 1585 indica que este juez hizo por lo menos (la relación está incompleta) cuarenta y tres ventas más, al tiempo que trataba con las tierras adquiridas por Hinojosa. Calculamos que el tiempo invertido, en proporción, en la venta de las tierras de Hinojosa llegó a tres semanas como máximo<sup>121</sup>.

Para mostrar cómo un juez de tierras solía distribuir su tiempo en un contexto más amplio, damos el ejemplo de las actuaciones de Diego de Argote durante el período de 445 días en la región de Segura de la Sierra (Jaén) en 1583 y 1583<sup>122</sup>.

Recibió su comisión el 15 de mayo de 1582, y partió de Madrid cuatro días más tarde. Y el 25 de mayo empezaba las averiguaciones en Segura ya completadas el 19 de agosto; pero como todavía no tenía completada ninguna venta, avanzó al lugar vecino de Orcera y allí culminó ventas de tierras a 77 personas. Dado el gran número de apelaciones de los vecinos de Orcera contra el Consejo de Hacienda, optó por marcharse a la villa de Beas. Allí el concejo de la villa se avino a formar asiento<sup>123</sup> de todas las tierras de su jurisdicción. El juez hizo averiguación para determinar la cantidad y el valor de esas tierras y llegó a un acuerdo provisional con el concejo según el cual les vendería las tierras por 2.000 ducados. Luego mandó los términos y una relación a la Corte para su aprobación.

Mientras esperaba la contestación sobre las tierras de Beas, volvió a Orcera para concluir unas ventas previamente iniciadas. En Orcera, por las pascuas de Navidad de 1582, llegó la contestación del Consejo de Hacienda, aprobando el asiento

---

<sup>121</sup> Consultese un catálogo (aparentemente preparado en 1585) de las ventas hechas por Diego de Vega en Jerez, 1583-1585, AGS, CG, 362.

<sup>122</sup> Por desgracia, parece que el juez, solamente, entregó una relación detallada del primer período de tiempo que pasó en la comarca. Sin embargo, esta relación incompleta nos sirve de ejemplo.

<sup>123</sup> Trataremos de los *asientos* en la siguiente sección de este capítulo.

con Beas por los 2.000 ducados y Argote volvió a esta localidad para efectuar el trato.

El 22 de enero de 1583 mientras estaba concluyendo el asiento con Beas, recibió una carta de parte del concejo de Segura indicando que querían tomar un asiento para Segura y para los lugares de su común. Salió, luego para Segura y llegó a un acuerdo provisional con el concejo a razón de dos reales por fanega. Después de haber hecho una averiguación de la cantidad de tierra implicada, mandó un informe al Consejo de Hacienda junto con la petición por el asiento.

Mientras esperaba la contestación de la Corte, procedió en la villa de Chiclana a vender las tierras, ante la oferta del Consejo de formar asiento por sus tierras al mismo precio que el de Segura, enviando igualmente el pedido a la Corte.

La decisión de la Corte, al cabo de un tiempo, fue contraria a los asientos con Segura y Chiclana, y ordenaba al juez vender las tierras al mayor ponedor, así como la urgencia de terminar las ventas cuanto antes porque era un asunto de poca importancia.

Notificó la resolución de la Corte a los vecinos de Chiclana y se dispuso a sacarlas en almoneda. Ante esto los vecinos de la villa pidieron al juez que se las vendiera todas en una sola venta con un solo título y una sola obligación, para ahorrarles tiempo y costos. El juez estuvo de acuerdo y vendió al concejo todos los baldíos en su jurisdicción por el precio global de 340.000 maravedís.

Terminado eso, el 15 de abril de 1583 salió para la villa de Yeste (Albacete), que estaba a dos días de camino de Chiclana. Sus averiguaciones indicaban que había 4.040 fanegas de tierras baldías en la localidad. Aunque el concejo quería comprarlas todas en una sola venta, lo impedían unos ricos que no querían avenirse con el concejo y se negaban a cooperar. Ante esto, el juez vendió las tierras individualmente a todos los poseedores de tierras en Yeste, concluyendo 225 ventas con un importe total de 877.358 maravedís.

El 26 de mayo partió hacia la villa de Siles donde existían 338 fanegas de baldíos y que gestionó su venta al concejo por 98.250 maravedís. A primeros de junio, Argote llegó a la villa de Bustamante donde sus averiguaciones descubrieron 623 fanegas de tierras vendibles y que adquirió el concejo en su totalidad por 98.250 maravedís. El 7 de junio accedió a la villa

de Genave, donde existían 1.167,5 fanegas de baldíos recién roturados y repartidos por el concejo y que, una vez adjudicados al monarca, vendió por 187.500 maravedís al concejo.

El 13 de junio, igualmente, se trasladó a la villa de Villarrodrigo, donde halló 505,5 fanegas que vendió al concejo por 93.750 maravedís. De allí procedió a una alquería llamada los Vayones<sup>124</sup>, donde vendió 71 fanegas de baldíos por 12.000 maravedís. El 17 de junio fue a la villa de Torres de Albánchez comprando el concejo las 249 fanegas de baldíos que halló por 60.000 maravedís. Y luego, pasando por Segura, se enteró de que el concejo todavía no estaba preparado para negociar y en consecuencia continuó su camino para Hornos donde vendió 487 fanegas de baldíos al concejo por 123.750 maravedís.

En este punto, el juez mandó a la Hacienda todas las obligaciones de las tierras que tenía vendidas y envió un informe al Consejo de Hacienda para darles a conocer la situación con Segura. Mientras esperaba más instrucciones, partió el 4 de julio hacia el suroeste, para Albánchez. Allí se enteró de que los baldíos de la comarca habían sido vendidos hace unos diez años por don Gerónimo de Fuentes y entonces, le llegó la respuesta del Consejo de Hacienda que aprobaba las ventas realizadas, y le mandaba terminar con las de Segura con "industria y suavidad". Con estas instrucciones volvió a Segura, tomó posesión de los baldíos en el nombre de la Corona, y empezó a venderlas a particulares. Vendió 490.704 maravedís de tierras en 53 transacciones.

Alrededor del primero de agosto, Argote partió de Segura camino de Madrid, llegando a la capital el 12 del mismo mes. En resumen, habían transcurridos 445 días seguidos en los negocios de su comisión y en los viajes necesarios para completarlos. En este período realizó ventas por valor de 3.627.532 maravedís de tierras baldías, finalizó 336 en 13 lugares de las cuales 355 a individuos y 11 a concejos, incluyendo el asiento con Beas<sup>125</sup>.

<sup>124</sup> No hemos podido localizarla, pero parece situada entre Torres de Albánchez y Villarrodrigo. Argote dice que era una *alquería*.

<sup>125</sup> Ver una relación de Diego de Argote (sin fechar, pero al parecer es de agosto de 1583), AGS, CG, 3262; y varias relaciones (sin fechar) de sus ventas en la comarca, AGS, CG, 364.

### 3. VENTAS A ENTIDADES COLECTIVAS

Durante todo el reinado de Felipe II se hicieron ventas de tierras baldías tanto a entidades colectivas como a individuos; de las primeras, destacan por su importancia las efectuadas con los concejos. El procedimiento a seguir era diferente en varios aspectos, y conviene examinarlos por separado.

#### A. Los asientos

El asiento, o contrato hecho directamente con la Corona, fue el primer tipo de venta de baldíos, iniciados a fines del año 1550. No se sabe mucho acerca de ellos, salvo que eran contratos entre la Corona y unos concejos a los que la corona dio título de propiedad sobre las tierras baldías dentro de su jurisdicción a cambio de pagos en dinero<sup>126</sup>.

El programa de la venta de baldíos originariamente fue concebido como expediente para obtener dinero de los poseedores de las tierras baldías. Sin embargo, resultaba que en muchos casos no estaba claro si el poseedor era el concejo que tenía pretensión sobre la tierra o bien el labrador que la trabajaba. Los jueces de tierras enviados a vender las tierras a los poseedores, pronto vieron que muchos concejos preferían comprar las tierras baldías que tradicionalmente habían controlado en lugar de verlas convertidas en propiedad privada<sup>127</sup>.

Por lo general, se tendía a favorecer las reclamaciones de los concejos antes que la de los particulares y así casi siempre que un concejo pedía la venta de sus tierras, le eran concedidas. La Corona tenía sus motivos para preferir el trato con los concejos en vez de con particulares; ya que ahorraba tiempo y gastos al tratar con una sola entidad en vez de con decenas de

---

<sup>126</sup> Véase Capítulo II, sección 2.

<sup>127</sup> Ver Capítulo II, secciones 3 y 4-A.

particulares, a la vez que aceleraba y facilitaba el cobro de los plazos<sup>128</sup>.

Por su parte, muchos concejos preferían comprar sus tierras mediante un asiento firmado por el rey en vez de una carta de venta gestionada por el juez de tierras; esta actitud se basaba en varias razones. En primer lugar, con las primeras ventas de baldíos se estableció un precedente según el cual los concejos debían comprar sus baldíos mediante asiento. En segundo lugar, daría más prestigio el concluir un trato directamente con la Corona. Y, en último término, los concejos probablemente consideraban que el asiento era jurídicamente más seguro, al llevar la firma del rey.

Cabe la posibilidad de que algunos municipios se pusieran de acuerdo por propia voluntad con la Corte para un asiento, sin ser forzados o amenazados<sup>129</sup>; pero normalmente se pedían asientos como respuesta a alguna amenaza sobre sus baldíos.

El procedimiento normal a seguir sería el siguiente: con la llegada del juez se iniciaba la venta a particulares de las tierras comunales u otras tierras a las que el concejo tenía pretensión. Una vez percatado el municipio de la gravedad de la situación por las múltiples ventas a particulares, apelaría al Consejo de Hacienda con el fin de que e anulasesen las ventas y les permitiera volverlos a recuperar mediante un asiento con la Corona. A continuación detallamos, para mayor clarificación, cómo se realizó el asiento de la ciudad de Badajoz:

Se comisionaron Juan Baraona Mantilla y Antonio de Quirós (después de la muerte del primero, en 1587) a vender las tierras baldías de las ciudades de Badajoz y Mérida. A pesar de las protestas de Badajoz, los jueces adjudicaron a la Corona casi cuatro mil fanegas de tierras a las que la ciudad tenía pretensión, y comenzaron a venderlas a particulares, cobrando, sólo en dinero al contado, más de un millón de maravedís. En-

---

128 La Corona era consciente de la mayor facilidad en el cobro de los plazos si la obligación era con un concejo, y no con varios individuos.

129 No hemos visto ninguno, pero cabe la posibilidad de la realización de asientos gracias a una petición voluntaria; así, en Simancas, aparecen datos sobre muchos asientos sin más información que la fecha, la cantidad, y el nombre del municipio.

tre tanto, la ciudad hacía apelaciones ante el Consejo de Hacienda y aún ante la Corona, pretendiendo que las ventas violaban su justo derecho a las tierras. Por fin, la ciudad decidió pedir un asiento de compra de todas las tierras baldías, incluyendo las ya vendidas, y mandó un agente a la Corte. De esta forma se llega a un convenio que se formalizó mediante un asiento con fecha del 13 de julio de 1588, según el cual la ciudad pagaría 9.525.000 maravedís a la Corona. En el asiento original, los particulares que ya hubiesen comprado baldíos se quedarían con ellos en propiedad, pero en 1589 se encomienda el asiento con la orden de la restitución a la ciudad de todos los baldíos en propiedad inajenable, y el reembolso a los compradores particulares desplazados<sup>130</sup>.

En el caso de Badajoz, los términos del asiento se fijaron en Madrid mediante negociaciones entre el agente de la ciudad y el Consejo de Hacienda, pero no era necesario que un municipio mandase un agente a la capital. Muchas veces el concejo llegaba a un acuerdo provisional con el juez sobre los términos del asiento, a fin de mandarles a la Corte para ser aprobados y formalizados<sup>131</sup>. En otros casos, el Consejo establecía contacto primero con la Corte para dar a conocer su deseo de formar asiento de sus tierras, y después se ordenaba al juez que negociación por la Corte<sup>132</sup>.

En los casos que un concejo mandase agentes al Consejo de Hacienda, este cuerpo solía devolver el asunto al juez de tierras, para mayor seguridad, en vista del posible interés que podía

<sup>130</sup> Según el asiento, la ciudad pagaría 1.875.000 maravedís anuales entre 1589 y 1591 y 3.937.500 en 1593. Además se estipuló la facultad de la ciudad para hipotecar sus bienes si el pago de los plazos así lo exigiere. Ver la Comisión que se dio a Antonio de Quirós, 10 de mayo de 1587, AGS, CG, 365; una copia del asiento, 13 de julio de 1588, AGS, CG, 366; Relación que envió Antonio de Quirós, 18 de enero de 1589, AGS, DG-24, 1118; Cédula del 27 de marzo de 1589, AGS, CG, 362.

<sup>131</sup> Por ejemplo, Diego de Argote arregló los términos del asiento con Beas en 1582, y después lo mandó a la Corte para su confirmación. Relación de Diego de Argote (sin fechar, pero aparentemente de 1583), AGS, CG, 3262.

<sup>132</sup> El Consejo de Hacienda ordenó a Gerónimo de Avalos que llegara a un acuerdo con Villarrobledo (Albacete) sobre los términos de un asiento sobre 13.000 fanegas de baldíos que tenía. Cédula a Gerónimo de Avalos, 30 de septiembre de 1583, AGS, CG, 3262.

tener el enviado por su relación con el municipio y el valor de la tierra. Esto sucedió en 1583 cuando la villa de Villarrobledo (Albacete) mandó un emisario a la Corte para pedir un asiento<sup>133</sup>.

Evidentemente, un convenio normal no adquiría el rango de asiento hasta no llevar la firma del Rey; por lo que los concejos que propugnaban asientos para la adquisición de sus tierras, no quedaban contentos con la sola firma del juez de tierras.

Un buen ejemplo de lo anteriormente expuesto encontramos en la villa de Alfaro (Logroño); que envió un emisario a la Corte para tomar un asiento por sus tierras para que el juez Pedro Díaz de Castañeda no las vendiese a particulares. El emisario y el Consejo de Hacienda convinieron en el precio de diez mil ducados, pero el Consejo insitió en que la venta se formalizara por Díaz de Castañeda. Sin embargo, la villa no quedó contenta con la carta de venta efectuada por el juez de tierras por lo que pidió y, finalmente, recibió una cédula real confirmando y aprobando la venta, "para mayor firmeza y validación y concordia"<sup>134</sup>.

A veces resultaba imposible para un municipio pagar los plazos del asiento sin tener que recurrir a medidas extraordinarias<sup>135</sup>. Una manera de satisfacer las necesidades financieras era pedir licencia especial de la Corona para hipotecar una parte de las tierras; es el caso, por ejemplo, de la ciudad de Badajoz, donde esta licencia era un artículo del asiento<sup>136</sup>.

En otras ocasiones, algunos municipios recibían la licencia

---

<sup>133</sup> Ibid; y una relación de las ventas en la comarca de Alcaraz, en AGS, CG, 364.

<sup>134</sup> La villa de Alfaro, Cédula aprobando la escritura, 17 de diciembre de 1584, AGS, CG, 362.

<sup>135</sup> Son escasos los documentos conservados en Simancas de cómo los municipios reunían el dinero para costear los plazos. Es de suponer un aumento general de los derechos e impuestos existentes —por ejemplo, el derecho sobre las tierras municipales— con preferencia sobre nuevos derechos.

<sup>136</sup> A la ciudad se le concedió el permiso de tomar un censo al quitar sobre sus propios y dehesas boyales, acorde a la necesidad de cubrir los pagos. Véase una copia del asiento, 13 de julio de 1588, AGS, CG, 366.

por separado<sup>137</sup>, y otros tuvieron permiso real de imponer derechos especiales para liquidar los plazos<sup>138</sup>.

No obstante, el método más empleado para hacer frente a los costos de comprar baldíos era entregarlos a los que estaban usando las tierras. Así el asiento de Villarrubia de Santiago (Toledo), efectuado en el año de 1564, especificaba que los pagos serían repartidos entre los poseedores de las tierras baldías comprendidas en el asiento. El concejo tenía que nombrar un comité de nueve personas representativas de los distintos niveles económicos de los poseedores para que justamente entregasen lo que debía pagar cada poseedor<sup>139</sup>.

Sólo hemos constatado dos casos de negativa de la Corte a dar el asiento pedido por un municipio<sup>140</sup>. No parece ser que la Corte tuviera especial predilección por el asiento sobre otro tipo de ventas a los municipios, pero sí los municipios que llegaron a hacer muy común este procedimiento en la agenda del Consejo de Hacienda. Tan sólo en el año 1593 el Consejo de Hacienda arregló por lo menos doce asientos con un importe total de 6.796.450 maravedís<sup>141</sup>. Otros municipios formalizaban varios asientos, sobre distintos tipos de tierras. Por ejemplo, Villarrobledo (Albacete) tomó un asiento sobre todos los baldíos roturados en 1583 por 1.500.000 maravedís y tomó otro asiento en 1593 por 612.000 maravedís sobre todos los otros baldíos en su jurisdicción<sup>142</sup>.

---

137 Ver Capítulo IV, sección 3.

138 En 1589 Cazorla (Jaén) obtuvo el permiso de imponer una sisa de un maravedí por libra de carne y tocino; dos maravedís por libra de pescado, aceite y jabón; y dos maravedís por zumbre de vino para la exportación. La Corona al corregidor de Cazorla, 12 de noviembre de 1634, AGS, CG, 366.

139 También hubo una provisión para apelaciones y ajustes del reparto de estas parcelas. Véase el traslado del Asiento de Villarrubia, 5 de marzo de 1564, AGS, CG, 3252.

140 Se trata de Segura de la Sierra y Chiclana (ambos en la provincia de Jaén). Ver sección 2-E de este capítulo.

141 Es posible que sea solamente un importe parcial. Véase una cuenta de las obligaciones que se entregaron al contador Olmos (sin fecha, pero aparentemente de c. 1596), AGS, DGT-24, 1486.

142 Ibid.; y Cédula a Gerónimo de Avalos, 20 de septiembre de 1583, AGS, CG, 3262.

## B. Otras Ventas

No todas las ventas a municipios se hacían bajo la forma de asientos. A pesar de comprar todas las tierras baldías en su jurisdicción, la mayoría de los concejos quedaban contentos con la carta de venta ejecutada por el juez de tierras. La única diferencia entre el asiento y la venta arreglada exclusivamente por el juez era la firma del Rey.

Las condiciones locales y la preferencia y estilo del juez ordinariamente determinaron si las tierras de un lugar serían compradas por el concejo o por vecinos particulares. La política oficial era la de favorecer a los concejos sobre los particulares, y a los poseedores sobre los no poseedores<sup>143</sup>. Sin embargo, en la aplicación de esta política había muchas opciones. Los libros de cuentas indican claramente que unos jueces preferían vender a particulares, al paso que otros preferían tratar con concejos<sup>144</sup>.

En otros lugares, a pesar de que los baldíos fueron comprados por particulares, el concejo salía fiador del pago de ellos, para mayor seguridad de la Corona<sup>145</sup>. En algunas de las primeras comisiones se ordenaba a los jueces de tierras procurar arreglar las obligaciones de este modo, a fin de facilitar la cobranza<sup>146</sup>.

---

143 Consúltese Capítulo II, sección 4-A.

144 Por ejemplo, Diego de Argote, en vez de tratar las ventas con particulares, prefirió vender a los Consejos; así entre 1582-83 en la región de Segura, cerró ventas con concejos en 11 lugares de los 13 a los que había sido comisionado. Ver la relación citada en nota 125.

Por el contrario, otros jueces preferían la venta a individuos. Conocemos el ejemplo de Juan de Salas, comisionado a la provincia de Segovia en 1584 y que vendió tierras a un solo concejo, tratando el resto con particulares. Véase las relaciones de Juan de Salas, AGS, CG, 364.

145 Muchos concejos actuaron del mismo modo. Por ejemplo, en el lugar de Aldehuela del Codonal (Segovia), los baldíos se vendieron a vecinos individuales. Sin embargo, el concejo y varios terratenientes ricos del lugar también firmaron la obligación para garantizar que se pagara. Véase una Relación de Juan de Salas, 25 de junio de 1583, AGS, CJH, 140 mod. (204 ant.).

146 Por ejemplo, Instrucción a Diego de Carbajal para Talamanca, 26 de junio de 1569, AGS, CG, 360.

Otra forma muy generalizada de la participación colectiva de la compra de baldíos consistía en que un grupo de vecinos hacía postura de tierras mediante un agente. Después pedían al juez una carta separada y distinta de venta a cada miembro del grupo. Como muestra, en 1584 Diego Guerra de Céspedes halló 302,5 fanegas de tierras baldías en la villa de Retortillo de Soria (Soria). Las trajo en almoneda pública y las remató en venta a un grupo de ocho vecinos de Retortillo como mayores ponedores. Después los vecinos dijeron al juez que aunque el remate de las tierras se había hecho a ellos, la verdad era que se habían de repartir entre ellos y otros noventa y cuatro vecinos de la villa, y que la tierra se había de repartir por suertes entre los 102. Pidieron al juez que otorgase a cada uno de los ciento dos vecinos una carta de venta de lo que se le hubiera repartido; y así fue hecho por el juez<sup>147</sup>.

Normalmente cuando un grupo de compradores negociaba una venta, ocultaba la constitución del grupo hasta el final del remate de la tierra con el representante del mismo<sup>148</sup>; pero algunos grupos no actuaron de este modo, y manifestaban su intención aún antes de finalizar la almoneda<sup>149</sup>. No vemos ninguna ventaja en la negociación colectiva, salvo que cada individuo agilizara su gestión, y ahorrara tiempo al no tener que negociar directamente con el juez. Era igualmente un ahorro de tiempo para el juez de tierras, pero lo más importante, el precio de venta por unidad de superficie, no se veía afectado con toda probabilidad.

---

147 Véase una carta de venta impresa que preparó Diego Guerra de Céspedes para las ventas en Retortillo en 1584. Hay muchos ejemplares en AGS, CG, 3255.

148 Hubo otros ejemplos en Vadillo (Zamora), Aldeanueva del Condado (Segovia, y Castro del Río (Córdoba). Ver la Venta que Pedro Hernández hizo a García Martín y los de su cáñama, de tierras en Vadillo, 30 de mayo de 1558, AGS, CG, 367; Relación de Juan de Salas (sobre tierras en Aldeanueva), 25 de junio de 1583, AGS, CJH, 140 mod. (204 ant.); y varias Ventas que Juan Alonso de Herrera hizo a vecinos de Castro del Río (año de 1584), AGS, CG, 3255.

149 Después del pregón de venta de baldíos los vecinos de Quintanilla de Trigueros (Valladolid) enviaron unos agentes para que trataran con el juez la tasación, medición y venta de dichas tierras a los particulares del lugar en suertes iguales. Proposición que satisfizo al juez por lo que las ventas se completaron rápidamente. Véase la Venta que Gutierre Catalán hizo a los vecinos de Quintanilla, 12 de noviembre de 1588, AGS, CG, 367.