

Los censos agrarios en el Reino de Murcia a principios de la Edad Moderna: El problema de su origen

GUY LEMEUNIER

C.N.R.S. Sorbona

La investigación concerniente a la historia agraria del Reino de Murcia en la época moderna —y más allá de ella— tropieza frecuentemente con la cuestión de los censos. De ahí la necesidad de establecer, como punto de partida, un balance a la altura de 1500 que defina las diferentes figuras jurídicas comprendidas bajo esta denominación global (1) y, a la vez, intente evaluar su importancia como elementos estructurales de la sociedad agraria.

En los límites de la Corona de Castilla, varios historiadores y especialistas de historia del derecho han consagrado a este problema unas veces estudios monográficos (2)

(1) Fundamentalmente censos enfitéuticos, consignativos y reservativos, pero también rentas de fundación y varios tipos de tributos señoriales.

(2) Bartolomé BENASSAR, «Ventes de rentes en Vieille Castille dans la première moitié du XVI^e siècle», *Annales E.S.C.*, nov-dic. 1960, pp. 1115-1126, y Ubaldo GÓMEZ ALVAREZ, *Estudio histórico de los préstamos censales del Principado de Asturias (1680-1715)*, Luarca, 1979.

y otras análisis particulares en el seno de obras más amplias (3). Sin embargo, lo que domina en la bibliografía disponible son más bien los trabajos referentes a épocas tardías. Un seminario reciente, organizado por el Institut d'Estudis Balearics (Palma de Mallorca; septiembre de 1986), ha puesto sobre el tapete la necesidad de una amplia colaboración pluridisciplinar para afrontar un tema de esa envergadura y, asimismo, el carácter prioritario del estudio de los orígenes.

A escala murciana, varios estudios medievales han planteado la cuestión (4). Ellos nos han proporcionado algunos elementos importantes para la constitución del balance deseado, especialmente a propósito de los censos enfiteúticos, y sus autores son conscientes del interés del tema. En esta línea, el presente trabajo intenta modestamente completar dicha bibliografía, aún demasiado reducida, con una lectura directa de la documentación. La incursión de un modernista en este terreno puede parecer audaz y ser mal recibida. Pero, además del deseo legítimo de asegurarse un conocimiento de la base, antes de seguir la evolución ulterior, la empresa se justifica por el propio tema. En efecto, mientras que el problema de los censos aparece pasablemente embrollado en la teoría y la práctica jurídica en los dos extremos de su trayectoria histórica, las distinciones más netas que aparecen en la época moderna, edad clásica de los censos, son susceptibles de aclarar retrospectivamente el contexto bajo-medieval (5).

Por consiguiente, vamos a examinar, en el cuadro regional y limitándonos al dominio agrario, primeramente la enfiteusis, después las relaciones de esta con otros tipos de censos y, por último, la emergencia del censo consignativo (6).

1. LA EXTENSION DE LA RELACION ENFITEUTICA

Comenzando por una definición mínima, la enfiteusis consiste en la entrega de un bien inmueble por su detentador original a largo plazo (perpetuo en el caso que nos ocupa), mediante cierto número de condiciones: pago de una pensión, el «censo»; disposiciones particulares en lo relativo a la alienación del bien recibido (tanteo, luisimo, fadiga) y «comiso» cuando el beneficiario no respeta estas cláusulas. Por sus características, el contrato entreñaba una división de la propiedad entre el censalista por un lado, titular del dominio directo, y el censatario por otra, que disponía del útil.

(3) Bartolomé CLAVERO, *Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla (1369-1836)*, Siglo XXI, Madrid, 1974, pp. 157 y sigs., y *El código y el fuero*, Siglo XXI, Madrid, 1982; y Mariano PESER, *Dos ensayos sobre la historia de la propiedad de la tierra*, Ed. de Derecho Reunidas, Madrid, 1982, pp. 41 y ss. Mi reflexión en torno al presente tema debe mucho a estas tres obras.

(4) Juan TORRES FONTES, «El señorío de la Puebla de Soto», *Miscelánea de Estudios Árabes y Hebraicos*, XI, Granada, 1961, pp. 75-105; M.^a de los Llanos MARTÍNEZ CARRILLO, «Ensayo de investigación de historia agraria en torno a las relaciones de la Orden de Santiago con la agricultura murciana bajomedieval (1379)», *Miscelánea Medieval Murciana*, vol. VI, 1980, pp. 206-235, y recientemente, Miguel RODRÍGUEZ LLOPIS, *Señoríos y Feudalismo en el Reino de Murcia*, Murcia, 1986.

(5) En este caso como en el de los mayorazgos castellanos se impone al historiador el uso del método regresivo por encima de las periodizaciones universitarias tradicionales.

(6) Agradezco a Bartolomé CLAVERO las sugerencias formuladas en el transcurso del mencionado seminario de Palma de Mallorca, a M.^a de los Llanos MARTÍNEZ CARRILLO y a Miguel RODRÍGUEZ LLOPIS la ayuda prestada para la redacción definitiva de este texto. Sin duda las investigaciones que estos dos últimos autores han emprendido en torno a los censos cargados sobre casas y solares ampliarán y matizarán las conclusiones de este estudio realizado en una perspectiva exclusivamente agraria.

Se comprende que semejante figura jurídica se haya insertado perfectamente en el orden feudal, caracterizado por la superposición de los derechos políticos y territoriales, y que se adaptase particularmente bien al contexto de oligotropía que caracterizaba la región en la Baja Edad Media. Los poderosos que controlaban el espacio intentaron atraer y retener la mano de obra campesina con el señuelo de la *quasi* propiedad, asegurando a la vez el nivel de su detracción. De esta manera, parece que la relación enfiteútica haya estado bastante extendida en los sectores de agricultura intensiva de la región, es decir, principalmente en las zonas de regadío. Los archivos del Cabildo Catedral de Cartagena conservan cierto número de actas de acensamiento concernientes a tierras situadas en la huerta de Murcia. Según una encuesta de 1379, la Orden de Santiago percibía allí anualmente 4.178 maravedís, correspondientes a 60 pensiones de censo impuestas sobre 421 tahúllas (7). En 1504, la Orden de S. Juan disponía de 76 censos, establecidos sobre 447 tahúllas por un total de 4.418 maravedís (8). El cobro del medio diezmo por las Ordenes Militares, que dió lugar a un largo pleito con el Cabildo (9), indica que éste conservaba el dominio directo de las tierras en cuestión y que no se trataba de otro tipo de censo.

Sin embargo, el vocabulario sigue siendo impreciso: se encuentra igualmente los términos de «censo» y «censal» —este último primitivamente un adjetivo— y para calificar un contrato de alquiler vitalicio, frecuentemente empleado por el Cabildo Catedral, se utiliza indiferentemente «acensamiento» y «arrendamiento» (10). Por otra parte, en la práctica, la enfiteusis no excluye otros tipos de contratos: el Cabildo usa sucesivamente en la misma tierra o simultáneamente en el conjunto de sus propiedades fórmulas de acensamiento y arrendaticias (11), y se puede pensar que numerosos censatarios, en lugar de entregarse a la explotación directa, subarrendaban las tierras recibidas a censo (12).

Sin embargo, es preciso desconfiar de una posible sobrevaloración de la enfiteusis, imputable al tipo de documentación conservada, procedente de la Iglesia o de instituciones para-eclésiásticas y tendiendo a privilegiar las actas creadoras de derechos durables en detrimento de los contratos precarios. Pero gracias a diversas daciones a censo y particiones de bienes (13), sabemos que por lo menos alrededor de la capital la enfiteusis era una práctica corriente en las relaciones agrarias entre particulares.

A los censos enfiteúticos en vigor en el realengo, conviene añadir los tributos señoriales. Aunque el origen de estos derechos no esté siempre claro (14) y las obligaciones de los vasallos difieran sensiblemente de las del censatario clásico, la división de los derechos de propiedad, sobre todo en los señoríos de poblamiento mudéjar, permitió a los detentadores del dominio eminente asimilar la forma de tenencia cam-

(7) M.^a de los Llanos MARTÍNEZ CARRILLO, op. cit.

(8) Archivo Municipal de Calasparra, sin catalogar.

(9) Archivo Catedral de Murcia (A.C.M.), Libro B 202.

(10) Ejemplos de 1375 en A.C.M., Libro 259, fol. 87 y v.^o

(11) A.C.M., Libros 258 y 259.

(12) Al igual que los censatarios de la Orden de Santiago según M.^a de los Llanos MARTÍNEZ CARRILLO, op. cit.

(13) Archivo Conde del Valle de S. Juan (A.C.V.S.J.), Calasparra: partición de bienes de Miguel de Jijona (1363), Papeles sin catalogar; carta de dote de Blanca Martínez (1485), Leg. Murcia XI-25; ventas de censos enfiteúticos entre particulares (1480-1490), Leg. Murcia, II-29, 48 y 49.

(14) Herencia de la fiscalidad musulmana o repobladores de origen señorial.

pesina a la enfiteusis y servirse de ella como argumento durante las luchas agrarias que jalonan la disolución del Antiguo Régimen (15). Sin embargo, en la Baja Edad Media y a comienzos de la Moderna, esta aproximación no se ha operado aún y puede observarse a los señores proceder a los acensamientos en buena y debida forma, en sectores concretos de su señorío, a favor de un particular, de un grupo o del conjunto de sus vasallos. Así, el Deán y el Cabildo de Cartagena acensan en 1379 a la aljama de los moros de Alguazas la heredad «que dicen de Doña Milia» (16).

La relación enfiteútica, frecuente durante la crisis del siglo XIV, va a conocer una doble evolución a partir del siglo siguiente. En primer lugar, el *stock* de censos antiguos sufre un claro deterioro, perdiendo progresivamente su rentabilidad, bien a causa de la negligencia de los titulares, bien por la subida de los precios que devalúa los censos fijos en dinero o, por último, debido a la resistencia de los censatarios a pagar la pensión anual y los derechos de mutación. No parece necesario insistir una vez más en la obstinación campesina, que consigue, arrancar a los señores reducciones progresivas de la tasa de detracción.

Incluso cuando los censos enfiteúticos escapan al cuadro señorial, su contracción es fácilmente observable. En 1470 el Cabildo Catedral, al constatar que sus censos desaparecen en razón de las divisiones sucesorias o de las alienaciones del dominio útil sin mención de las cargas (a consecuencia de las cuales los adquirentes pueden alegar la posesión pacífica), decide vender los títulos que le quedan para comprar propiedades (17). No se trata más que de un ejemplo ilustrativo del proceso general: en las zonas de colonización agrícola antigua, los derechos de propiedad tienden a simplificarse. Los censualistas buscan reunir el dominio útil al directo utilizando el tanteo y el comiso para las tierras acensadas y, en la medida de lo posible, adquieren tierras libres. En los dos casos, los censos hacen sitio a contratos a corto plazo.

Mientras que la enfiteusis tiende a desaparecer de los regadíos tradicionales, va a difundirse en las zonas donde el cultivo se extiende e intensifica: regadíos abandonados y puestos de nuevo en cultivo, perímetros de regadío recientes, sectores de roturación... El movimiento es particularmente observable en los señoríos y encomiendas repoblados en la segunda mitad del siglo XV (18). Pero la fórmula afecta igualmente al realengo: con la carta puebla de la Puebla de Soto (1440) (19), nos encontramos ante el origen de una nueva ola de señorialización que progresa sobre la base de una expansión de la enfiteusis (20). Al objetivo inicial de intensificación de los productos agrícolas tradicionales, los cereales y la viña, se añadirá a fines del XV la necesidad de fijar la mano de obra para los trabajos de la sericultura (21).

El proceso afecta igualmente al secano. Mientras que el cultivo itinerante en un contexto de débil presión demográfica se acomodaba a una especie de presura, el

(15) Especialmente en Ceutí y Cotillas.

(16) A.C.M., Libro 259, fol. 1 v.º

(17) A.C.M., Libro 260, fol. 27.

(18) Miguel RODRÍGUEZ LLOPIS, op. cit.

(19) Juan TORRES FONTES, op. cit.

(20) Guy LEMEUNIER, «Censo enfiteútico y colonización agrícola en Murcia. I. Edad Moderna (1450-1750)», *Estudis d'Història Agrària* (en prensa).

(21) M.ª Teresa PÉREZ PICAZO y Guy LEMEUNIER, *El proceso de modernización de la región murciana*, s. XVI-XIX, Ed. Regional, Murcia, 1984, p. 86.

acortamiento del barbecho y la competición entre los intereses agrícolas y ganaderos, ligados al desarrollo del poblamiento, dan lugar a una reglamentación de los derechos sobre la tierra por las autoridades locales. A la antigua libertad de cultivo va a suceder progresivamente un sistema de concesiones municipales o señoriales de roturación. Pero, mientras que las autorizaciones son por lo general otorgadas graciosamente, como lo prueba el caso de Cartagena (22), Mula (23) y otros (24), los dos principales municipios de la región, Murcia (25) y Lorca (26) conforman sus «mercedes» en el molde jurídico de la enfiteusis: la percepción de un canon, pronto estipulado en dinero (27), y las cláusulas tradicionales de alienación, confirman a las dos ciudades como señoras de la tierra y de las aguas (28) en los límites de su jurisdicción. En Murcia, la práctica habitual de la enfiteusis impulsa a los beneficiarios de las mercedes municipales a repartir a su vez a censo tierras y solares —lo que nos vale varios ejemplos de subacensamiento (29)—. Por el contrario, la ciudad de Lorca se reserva exclusivamente su uso: el único caso encontrado en este término, antiguo, es el de las tahúllas de Sullena acensadas por la encomienda santiaguista de Aledo (30).

2. LA CONFUSION DE LOS CENSOS

Cuando se posee el contrato original o cuando un elemento externo, como la percepción del medio diezmo por una orden militar, revela división de la propiedad, el carácter enfiteúutico del censo no deja lugar a dudas. Pero cuando se descubre la presencia de alguno solamente por medio de una dote o inventario o en las contabilidades eclesiásticas, su naturaleza no aparece con claridad ¿se trata de un censo enfiteúutico, consignativo o de algún otro tipo?

(22) Merced del concejo de Cartagena a Hernán Gómez Bello de la heredad del Villar y Pozo Ancho, cerca del Lentiscar, 12 febrero 1477. Traslado de una Real Ejecutoria de 1541, Archivo Municipal de Cartagena, Caja 27, Exp. 3.

(23) Archivo Municipal de Mula, Libros de licencias.

(24) Así en el señorío de Montalegre (ejemplo de 1563, A.C.V.S.J., sin catalogar) como en la encomienda de Calasparra (Real Ejecutoria de 1586 mencionada en A.C.V.S.J., Leg. Calasparra, I-11-C).

(25) Ver Fernando JIMÉNEZ DE GREGORIO, «Repoblación y poblamiento del campo Murciano», *Anales de la Universidad de Murcia*, 15, 1956, pp. 85-143. Abundante documentación medieval especialmente a partir del reparto de 1450 (Archivo Municipal de Murcia, A.M.M., Leg. 3076) en curso de explotación informática por Ángel Luis MOLINA MOLINA.

(26) Archivo Histórico Municipal de Lorca (A.H.M.L.), Libros de mercedes y Libro de traslado de escrituras de censos, documentación utilizada de manera exhaustiva para mi libro en curso de redacción *El Reino de Murcia en la época moderna*. Ver apéndice II.

(27) No he encontrado en Lorca ningún caso de pago en especie. En cambio la fórmula de la partición de frutos o terraje es corriente en el campo de Murcia en el s. XV: dación perpetua a terraje de 4 cahices de tierra en la rambla de Tabala a Pedro López, el 22 febrero 1491, a la tasa, muy baja, de 1/50 (A.M.M., Leg. 2750). Al paso del XV al XVI se generaliza el canon fijo en dinero: Pedro Ibáñez pide que se le conmute en «censo» el «terraje» que paga por sus 100 tahúllas de la Cañada de S. Pedro (Ibidem, sin fecha, principio del XVI), eso para igualar su situación a la de los «propietarios» colindantes.

(28) Título que ostentan y se hacen confirmar hasta el final del Antiguo Régimen. Muchas escrituras de acensamiento precisan que el canon se debe «en reconocimiento de señorío».

(29) El ejemplo más típico es el de Fortuna. Es parcialmente el caso de La Puebla de Soto y La Ñora.

(30) Archivo Histórico Nacional, Ordenes Militares, Libro 1072 C.

Tal es la cuestión que surge, por ejemplo, a propósito del Libro de Censos de Aniversarios del Cabildo Catedral, probablemente redactado entre 1406 y 1410 (31). Entre los 292 títulos de rentas que incluye, 197 presentan indicaciones concernientes a la categoría de los bienes sobre los que están establecidos (entre ellos, 621 tahúllas y otras tierras no medidas), pero el origen y la naturaleza de la renta no se precisan. Es la consulta de los testamentos generadores de este tipo de legados piadosos la que puede ayudarnos. Por eso, este estudio revela la coexistencia de cuatro tipos de prácticas:

- 1) El testador lega para la fundación de misas en su memoria una pensión que deja a la carga de sus herederos. Así, en 1411, doña Francisca, viuda de Francisco Pérez de Fines, paga una pensión de 30 mrs. anuales para un aniversario fundado por sus abuelos (32).
- 2) Sin embargo, la falta de seguridad que ofrece esta práctica al beneficiario favorece el desarrollo de la asignación particular de la renta sobre uno de los bienes de la herencia. Este es el origen de las rentas de fundaciones extremadamente frecuentes hasta finales del Antiguo Régimen. Veamos un ejemplo precoz: en 1416, Pedro López establece un censo de 24 mrs. en favor del Cabildo sobre 4 tahullas de viñas en Beniján, que lega a Pero Martínez y a Guisabel López, su esposa (33).
- 3) En lugar de asignar la renta a un elemento de su herencia, el testador puede muy sencillamente transferir a su fundación la titularidad de un censo enfiteúutico que le pertenece. Así, el deán Pedro de Puxmarín, que lega a las dos capellanías instituídas por su testamento de 1413, 8 censos impuestos sobre 46 tahullas y media y dos «reales» (34).
- 4) Por último, el testador puede también reservar una suma sobre su herencia (o un bien a vender), para que sus albaceas compren censos enfiteúuticos y los apliquen a la fundación. Es lo que hace el deán de Oña en 1445 en favor del Hospital de Santa María de Gracia (35).

Mientras que el examen de la colección de testamentos conservados en el Archivo Catedral para el siglo XV no ha aportado hasta ahora ningún ejemplo de censo consignativo, parece que las prácticas más arriba señaladas pueden reducirse finalmente al empleo de dos figuras jurídicas: la del censo enfiteúutico y la de las rentas de fundaciones (36).

En el primer caso, se encuentra transferida a la fundación el dominio directo del inmueble con las condiciones del contrato original: pensión de censo en dinero o en especie (fijo o proporcional a la cosecha), luísmo y fadiga, tanteo y comiso. Sin embargo, no es raro que el testador no legue a su fundación más que la pensión anual de

(31) A.C.M., sin catalogar.

(32) A.C.M., Libro 258, fol. 22.

(33) A.C.M., Libro 258, fol. 21 v.º

(34) A.C.M., Libro 258, fol. 5 y sigs.

(35) A.C.M., Libro 260, n. 2.

(36) La expresión «renta de fundación» parece preferible a la de «renta constituida» que, en la bibliografía francesa, designa a los censos consignativos. Ver Bernard SCHNAPPER, *Les rentes au XI^e siècle. Histoire d'un instrument de crédit*, S.E.V.P.E.N., París, 1957.

censo, reservando a sus herederos el conjunto de las prerrogativas que pertenecen al titular de la enfiteusis. Así, D.^a Francisca, ya mencionada, heredera de las obligaciones instituidas por sus abuelos en favor del Cabildo, precisa lo siguiente: «porque los dichos treynta marauedis les sean çiertos e mas bien pagados, asigno al dicho Cabildo aquellos treynta marauedis çensales que a mi fase e çienso cada año Johan Lopes morador en la Fusteria en la fiesta de Sant Juan de junio por razón de siete tafullas de tierra que tiene en Barralguaçá, huerta de Murçia... pero quel loysmo e fadiga con todo su derecho infetiotico del dicho çensal que sea e quede de realengo para el mi heredero» (37). Así, los derechos inmobiliarios se reparten entre tres «propietarios»: el detentador del dominio útil o censuario; el titular de los derechos enfiteúticos, del que puede considerarse que conserva el dominio directo y, finalmente, el que percibe el censo. Una disposición de este tipo sólo se explica por el deseo de no asegurar mas que una renta fija en contrapartida de un servicio periódico (38).

En el segundo caso, la fundación percibe de los herederos del testador una pensión asignada sobre un bien inmueble. ¿Podemos pensar que se trata de un desmembramiento del derecho de propiedad como en el caso de un contrato enfiteútico? Los escasos textos conservados muestran que el único deseo del testador era asegurar, sin más, un pago anual.

Así, en el marco de las fundaciones, el censo tiende a separarse de su referencia enfiteútica. La pensión no se incrementa con los derechos de mutación ni se refuerza con el tanteo y el comiso. Se pasa de una situación de división de la propiedad a la simple asignación de una renta sobre un inmueble, prefiguración del censo consignativo tal como acabará de configurarse en el segundo tercio del siglo XVI. Excepto por la anticipación del capital, que legitima el pago ulterior de la pensión, la renta de fundación es perfectamente asimilable en cuanto a sus efectos a un censo consignativo, con el que se confundirá rápidamente.

3. LA EMERGENCIA DEL CENSO CONSIGNATIVO

A despecho de mis investigaciones, solo he podido localizar un ejemplo de censo consignativo antes de fines del siglo XV. El 7 de julio de 1342, Bonduco Flores notario y María Ortiz, su mujer, vecinos de Murcia, se comprometen al pago de una pensión de 100 mrs. anuales en contrapartida de un capital de 1.000 mrs. que han recibido del Dean y Cabildo. Ambos obligan todos sus bienes y en particular la alquería y heredad de Benixean en la huerta de Guardamar (39). Nos encontramos, pues, con todas las características del censo consignativo: entrega de una cantidad de dinero, asignación de la pensión sobre un inmueble en favor del censalista y posibilidad de compra a iniciativa del censalero. Sin embargo, se trata de un caso particular puesto que las tierras sobre las que el censo estaba impuesto no estaban situadas en Murcia, sino en el reino de Valencia donde es conocido el desarrollo precoz de los censales.

(37) A.C.M., Libro 258, fol. 22.

(38) Tenemos otros ejemplos de tal tipo de desmembración, así en el testamento del Dean de Oña, (A.C.M., Libro 260, n.2).

(39) Apéndice I.

Todas las restantes escrituras intituladas en esta época compras de censos no conciernen a constituciones de censos consignativos, sino a compraventas de censos enfiteúticos (40). Y según los trabajos publicados, es a los préstamos a corto plazo y en ningún caso a los censos a quien recurre la hacienda municipal de la capital en el siglo XV (41).

En esta situación, nos podemos interrogar sobre las relaciones entre los censos enfiteúticos y el crédito. La frecuencia de transacciones sobre censos enfiteúticos manifiesta una necesidad. El contrato concluído entre Bonduco y el Cabildo es revelador a este respecto: en efecto, se prevé que la compra del censo podrá efectuarse bien por restitución del capital (y pago de las pensiones debidas), bien por compra y luego transferencia ulterior al Cabildo de un censo enfiteútico de igual valor situado en Murcia o en su territorio. ¿No tenemos aquí la prueba del desconocimiento del censo consignativo en la Murcia del siglo XIV y a la vez la existencia de un verdadero mercado de censos enfiteúticos?

Sin embargo, un caso posterior en cuarenta años muestra que la enfiteusis puede desempeñar el papel del censo consignativo y responder así a la demanda de crédito. El 23 de febrero de 1381, Francisco Pérez, otro notario, y su mujer D.^a Nicolasa, vecinos de Murcia, venden a Gonzalo González, canónigo de la catedral, 20 tahúllas de tierra en Beninabia, y por acta separada reconocen haber recibido 1.000 mrs. procedentes de dicha venta. El mismo día el canónigo vuelve a dar a censo a los antiguos propietarios las 20 tahullas, mediante una pensión de 100 mrs. acompañada de luismo y fadiga (42). El procedimiento es muy pesado, pues supone la redacción de tres escrituras, pero nos podemos preguntar si gran parte de los censos enfiteúticos que se mencionan a fines de la Edad Media y a comienzos de la época moderna no son la consecuencia de procesos de este tipo. Cuando aparecen los censos consignativos, no harán sino resumir la operación en una sola acta (43).

En efecto, mientras que las rentas de fundación nos han acostumbrado a constatar la existencia de censos que no suponen el desmembramiento de la propiedad, los primeros censos consignativos autóctonos se distinguen mal de la enfiteusis. Por los dos lados encontramos la perpetuidad a consecuencia del contrato, luismo, fadiga, tanteo y comiso. Si no se está en posesión del acta original, la ambigüedad puede subsistir, hasta la emergencia lenta del censo consignativo clásico «al quitar» (a partir del decenio 1530), predecesor del préstamo hipotecario.

(40) Juan de Alvero y su mujer, vecinos de Murcia, venden a Francisco Martínez de Villalbilla, clérigo capellán del coro de la catedral, 19 maravedís de censo anual que les hace Gonzalo Barbero sobre 4 tahullas en Aljada y otras 20 que les hace Juan Gonzalez de Orenes sobre 4 tahullas y media en el mismo riego, el 8 octubre 1429 (A.C.M., Libro 260, n.1). Otras referencias en A.C.V.S.J., ver nota 13.

(41) M.^a del Carmen MELENDREAS GIMENO, «Gastos e ingresos del concejo murciano en 1459-60», *Miscelánea Medieval Murciana*. I, 1973, pp. 139-174; Angel Luis MOLINA MOLINA, «La economía concejil murciana en 1479-80», *Ibid.*, pp. 111-138; Francisco CHACÓN JIMÉNEZ, «Una contribución al estudio de las economías municipales en Castilla: La coyuntura económica concejil murciana en el período 1496-1517», *Ibid.* III, 1977, pp. 211-258.

(42) A.C.M., Pergaminos n. 102.

(43) Apéndice III.

CONCLUSIONES

Los análisis precedentes nos sugieren múltiples interrogantes, pero también algunas conclusiones que pueden resumirse de la siguiente manera. Por razones que tienen mucho que ver con la forma adoptada por la agricultura regional, caracterizada por la importancia del regadío y de las plantaciones; con las particularidades de un frente pionero y con la influencia valenciana, que se ejerce continuamente, el censo enfiteúutico no constituye una rareza en el reino de Murcia alrededor de 1500. Aunque no domine —o sólo localmente— las relaciones agrarias, conviene tenerlo en cuenta como elemento estructurante del feudalismo regional. Incluso se encuentra la cuestión de la enfiteusis en el mismo núcleo de las luchas agrarias más allá de la disolución del Antiguo Régimen (44).

A la inversa, y a reserva de investigaciones ulteriores, se puede asegurar prácticamente la inexistencia del censo consignativo propiamente dicho en la Murcia bajomedieval. Esta constatación no puede dejar de sorprender al modernista habituado a su proliferación, por lo menos a partir del segundo decenio del siglo XVI, y plantea la urgencia de investigaciones similares para la época medieval en otros sectores de la Corona de Castilla. A la espera de nuevos trabajos, la aparición y desarrollo de este tipo de censo en la región, muy a fines del XV y solo alrededor de la capital, me parece debe ser puesta en relación con tres órdenes de hechos:

- El primero, de alcance internacional: la evolución de la posición de la Iglesia frente al crédito, que conduce a la aceptación canónica de esta forma de censo (45).
- El segundo, solamente nacional: la expulsión de los judíos, soporte del antiguo sistema de crédito usurario.
- El tercero, por último, de ámbito local y muy pronto regional: la afirmación de una agricultura comercializada, principalmente basada en la seda, a la vez generadora (por los beneficios, la detracción y el alto grado de monetarización) y demandante de capitales, para el desarrollo del regadío, las roturaciones y las plantaciones.

Sin embargo, entre los dos, se inserta un dominio incierto, el de los censos enfiteúuticos utilizados con fines de crédito y el de las rentas de fundaciones, pensiones, sin entrega de capital ni división de la propiedad. Se podría añadir también los censos consignativos en su primera forma, aún tan próxima a la enfiteusis.

(44) M.^a Teresa PÉREZ PICAZO, «Censo enfiteúutico y colonización agrícola en Murcia. II. La crisis del Antiguo Régimen y el nuevo orden iusliberal (1750-1900)», *Estudis d'Història agrària* (en prensa).

(45) Bartolomé CLAVERO, *Usura. Del uso económico de la religión en la historia*, Tecnos, Madrid, 1984.

APENDICE DOCUMENTAL

Los tres documentos transcritos han sido elegidos no solo en función del texto anterior sino también por su particular interés en historia agraria, especialmente los dos últimos referentes a Mazarrón (Apéndice II) y Alguazas (III).

I

Bonduco Flores y su mujer, vecinos de Murcia, cargan a favor del Cabildo de Cartagena un censo de 100 mrs. sobre una alquería en Guardamar (27 de julio de 1342). (Archivo Catedral de Murcia, Pergaminos, n. 89).

Sean quantos esta carta vieren como nos Bonduco Flores notario i doña Mari Ortis su muger vesinos de Murçia, otorgamos e conosçemos con buena verdat que avemos auidos e recebidos de vos el cabildo de la Egleſia de Cartagena mill marauedis de dies dineros el marauedi desta moneda agora corribile de nuestro señor el Rey de los quales mill marauedis son de aquellos setse mill e dotse marauedis quel onrado padre señor don Pedro por la graçia de Dios obispo de Cartagena dio a uos dicho cabildo para distribuçiones. Ende renunçiamos a la ley que nos nin otro por nos non podamos desir nin poner que los dichos mill marauedis de uos e por nos auidos non ayamos e a ecçeption dengaño. E por estos marauedis sobre dichos bos obligamos e asignamos çient marauedis çensales que ayades de cadaño para siempre sobre aquella alqueria e heredit franca e quita que nos avemos e tenemos en Benixean, huerta de Guardamar, en regadio dela çequia de Roiales, que afrenta de la vna parte con tierra e viña de Berenguer Dalmenara e de la otra parte con viñas e tierras çensales de Arnau Doio e con tierra de Pedro Coll notario, los quales cient marauedis çensales vos prometemos dar e pagar de cada año en quatro pagas a saber de tres en tres meses del año e que cada paga que sea de veynte e çinco marauedis de la dicha moneda. E para esto tener e conplir obligamos a uos el dicho cabildo espeçialmente la dicha alqueria e heredit con todos sus derechos e pertenençias que ha e deue auer e le pertenesçen por qualquier manera o rason e generalmente nos e nuestros bienes muebles e rayses auidos e por auer en todo lugar, renunçiendo sobre esto a todo fuero, derecho, ley, rason, costituçion e costumbre por que contra las dichas cosas e cada vna dellas venir o

reuogar podiesemos en algun tiempo en todo o en parte, pero so tal condiçion que re-tenemos en nos que conprando a uos el dicho cabildo o a los uestros suççesores nos o qualquier de nos o de los nuestros çient marauedis çensales en Murcia o en su termino o si los non pudiesemos fallar a conprar los dichos çient marauedis çensales para vos segunt dicho es que tornado a uos o a los uestros suççesores los dichos mill marauedis que nos de uos abemos reçevidos con el çienso sobredicho del tiempo que los ouiesemos tenidos que los dichos nuestros bienes e alqueria e heredat finquen francos e libres e quitos para nos e a los nuestros asi como lo eran ante desta obligaçion e asignaçion de nos a uos fecha. E nos el dicho cabildo otorgando e reçebiendo lo que sobredicho es queremos e otorgamos que conprando vos dicho Bonduco e vuestra muger e qualquier de uos o los uestros en Murçia e en su termino los dichos çient marauedis çensales que ayamos para las distribuçiones de como dicho es o non pudiendo fallar a conprar los dichos çensales que tornando vos o qualquier de uos o los uestros los dichos mill marauedis con el çienso sobre dicho que montare el tiempo que los touieredes que la dicha alqueria e heredat e bienes sean e finquen francos e libres e quitos para vos e a los uestros sin toda carga e obligaçion por lo que dicho es. E esta graçia e postura sobredicha vos prometemos tener e guardar e de non venir contra ello en ningun tiempo por nos nin por nuestros suççesores so obligaçion de los uienes de la nuestra mesa, los quales de presente y obligamos. Fecha la carta en Murcia veynte e siete dias de julio era de mill e treçientos e ochenta años.

Testigos son desta carta llamados e rogados, Johan Fontes raçionero e Alfon Sanchez de Vidiella conpañero de la dicha Eglesia de Cartagena.

Signo de mi Remon Oller notario publico de Murçia. E esta carta fise escriuir i yo çerrela.

I I

El concejo de Lorca acensa a Baltasar Rey 25 cabices de tierra en Mazarrón. (16 de Marzo de 1480). (Archivo Histórico Municipal de Lorca, Libro de Mercedes A, n. 166).

Sepan quantos esta carta e publico ynstrumento vieren como nos el conçejo, justicia, regidores, jurados, ofiçiales e omes buenos del conçejo de la noble çibdad de Lorca otorgamos e conosçemos que damos e otorgamos en çienso y en nonbre de çienso a vos Baltasar Rey, vesino desta dicha çibdad, que estays presente, veynte e çinco cafiçadas de tierra poco mas o menos que son en la ranbla del Carajon prinçipal que va a dar a Susaña (1), que es entre las casas (viejas, tachado) del alunbre e el puerto de Al-maçarron, termino e jurediçion desta dicha cibdad que afrenta la dicha tierra con el Portichuelo Blanco e de la otra parte con la Sierra de Piedra Mala e de la otra parte con el camino publico que va de las casas de alunbre al puerto de Al-maçarron por el

(1) Esta rambla se llama de presente la rambla de Sant Elmo digo Santelmo.

dicho Portichuelo Blanco, los quales dichas veynte e çinco cafiçadas de tierra con la ranbla prinçipal que va a Susaña como dicho es vos damos e çensuamos en çienso y en nombre de çienso para que podays hedeficar y faser vuestros hedifiçios aquellos que vos cunplieren y vos quisyeredes y por bien touyeredes asy en la dicha tierra como en la dicha ranbla para regar e sacar las aguas de la dicha ranbla, y para que podays gosar e goseys asy de los hedefiçios que estan fechos en la dicha ranbla e tierras, como los que quisyeredes faser de aqui adelante segund que por vos bien visto fuere, la qual dicha tierra e ranbla con sus hedefiçios fechos e los que vos quereys faser adelante vos damos en çienso e en nonbre de çienso segund dicho es so los limites e linderos de suso nonbrados e espeçificados con todos sus derechos e pertenençias e con todos sus vsos e con todas aquellas aguas pluuiaticas arçendas (?) que fueren e saran de aqui adelante e con todos aquellos derechos que nos el dicho conçejo avemos e tenemos e segund que nos pertenesçe e puede e deve pertenesçer por termino e tierra desta dicha çibdad, y por apropiar e acreçentar los propios e rentas desta dicha çibdad para que los sus vesinos mejor fuelguen e enriquescan segund que nos el dicho conçejo deseamos, por acreçentamiento de propios e rentas acreçentar vos asy damos la dicha tierra e ranbla en çienso segund que dicho es para vos e los vuestros susçesores, fasta la terçera generaçion, en manera e forma que vos fasta en la terçera generaçion que de vos deçenderan podades la dicha tierra e ranbla con sus aguas plouuaticas e hedefiçios faser della lo que bien vos estouiere vendiendola, donandola, y su derecho traspasandolo aquel o aquellos que vos touieredes por bien como cosa vuestra propia que es por virtud de aquesta carta de çenso que en vos traspasamos e fasemos, con tanto que sy vos touieredes por bien de la vender o donar o en otra qualquier manera enajenar que vos seays tenuto de nos lo denuçiar e noteficar e faser saber, aquellas vegadas e veses quel derecho estableçe, porque sy nos el dicho conçejo quisyeremos las dichas tierras e hedefiçios aver e conprar por el tanto que vos seays tenuto de nos lo dar y vender por el dicho preçio e tanto que por otro vos fuere dado, e que sy nos el dicho conçejo non lo quisyeremos o non lo pudieremos conprar que vos lo podays vender, donar o en otra manera enajenar como vos por bien touieredes con el dicho cargo e çienso, fechas las dichas amonestaçiones en derecho estableçidas, e que de otra manera non pueda ser valida ni valedera la tal vençion e donaçion o alienaçion segun que por derecho es estableçido, e asy mismo que la tal vençion o alienaçion o donaçion vos non podays faser a presona eclesiastica ni de orden ni de otra çibdad, villa o lugar, saluo a vesinos desta dicha çibdad e asy mismo que pasando de vuestra terçera generaçion en la quarta generaçion vuestra, sean tenudos los que de vos proçedieren de ynouar la dicha carta de çienso en la quarta generaçion como por derecho es establecido, e por ynovaçion de la dicha carta non vos pueda ser lleuado derecho algunos, mas allende de dos reales de plata que montan en valor de marauedis sesenta e dos marauedis e que asy podays aver e tener las dichas tierras e ranbla segund dicho es en çienso asensuada reseruados todos los dichos vuestros derechos para que podays faser todo lo suso dicho e para que podays vedar e penar a todos aquellos que mal e daño fisieren asy en vuestros hedefiçios e açequias como en vuestros panes tanto que despues de asy ser panados los conuengays ante los jueçes desta dicha çibdad que de la causa e cavsas tienen jurediçion e costunbre de conosçer, para que aquellos judguen e sentençien e condenen aquello que fallaren por derecho por hordenanças desta çibdad que vos deuen hemendar por rason del dicho daños que asy vos fisieren, e asy so

lo suso dicho vos damos las dichas tierras e ranbla en çienso como dicho es e quel çienso que vos aveys (de) dar e pagar en cada vn año a nos el dicho conçejo desta dicha çibdad es que vos e vuestros herederos e subçesores e todas las otras presonas que de vos ovieren las dichas tierras e ranbla e hedefiçios por vençion e donaçion o otra qualquier alienaçion seays e sean tenudos de nos pagar cada vn año por la fiesta de Sant Miguel vn florin de oro que monta de los marauedis corrientes dosientos e sesenta e çinco marauedis, so tal pacto e condiçion que vos e los dichos vuestros subçesores e todos los otros que asy touieren las dichas tierras e ranbla de vos conprada o donada o en otra quealquier manera enajenada, sean tenudos de pagar el dicho çienso por la dicha fiesta en cada vn año, so las condiçiones de las leyes e derechos, que sy çesaredes o çesaren de pagar el dicho çienso por el tienpo de la ley que son tres años que caygays e caygan en la pena de la ley por yncomiso e caygays e caygan del derecho que aveys e teneys o ovieren o touieren en la dicha tierra e ranbla e hedefiçios, asy por yncomiso como dicho es, por aquella ley e obligaçion de los que asy tienen las tales heredades en çienso açensuadas por luysmo e fadiga e asy mismo que vos el dicho Baltasar Rey nuestro vesino ni vuestros herederos e suçesores ni otras algunas presonas que asy touieren las dichas tierras e ranbla e hedefiçios por vos por vençion o donaçion o por otra qualquier alianaçion prometeyz por vos e por ellos de nunca nos mover pleito ni contienda sobre la dicha tierra e ranbla ni sobre el suso dicho çienso ni sobre cosa ni parte dello, saluo que legitimamente en cada vn año nos pagareis el dicho çenso segund que dicho es, vos i los dichos vuestros subçesores, e asy mismo nos el dicho conçejo vos prometemos de tener e guardar e conplir todo lo suso dicho e de vos anparar e defender en vuestra tenençia e posesyon e de no yr ni venir contra ello agora ni en algund tienpo, so pena i obligaçion de cada vno de nos de çinquenta mill marauedis para la parte obidiente, la qual dicha pena quier sea pagada o no que syenpre todo lo suso dicho pleito e postura e convençion que cada vno de nos (con vos, tachado) tenemos fecho sean firmes e valederas segund se contiene en esta dicha carta (e por esta presente carta, tachado) e yo el dicho Baltasar Rey que presente so, otorgo e conosco que açebto e resçibo en mí la dicha tierra e ranbla e hedefiçios e avenidas de aguas en el dicho çenso e por çenso segund y en la forma e manera que dicha es, e como manda e dispone la ley en tal caso e con las posturas e condiçiones e penas que dichas e declaradas son de suso en esta dicha carta e me obligo por mí e por todos mis bienes e por mis herederos e susçesores de tener e conplir e pagar el dicho çenso e las dichas condiçiones e posturas e pena de las dichas çinquenta mill marauedis de suso declarados en esta dicha carta, e por esta presente carta, nos el dicho conçejo e el dicho Baltasar Rey nos obligamos los vnos a los otros e los otros a los otros por aqueste contrato vetro çitroque obligatorio de no yr ni venir contra ello ni contra cosa ninguna ni parte dello, so la dicha pena e cada vno de nos renuçia e renuçiamos todos aquellos derechos e leyes que fassen o pueden faser en el ayuda e derecho de cada vno de nos e la general renuçiaçion acostunbrada que en los ynstrumentos e cartas se acostunbra renuçiar para todo lo qual asy tener, guardar e mantener, otrogamos ante vos Alfonso Garçia de Alcaras escriuano de camara del Rey e Reyna nuestros señores e su escriuano e notario publico en la su corte e en todos los de sus reynos e señorios e escriuano de nos el dicho conçejo (al qual, tachado) esta carta çensual vetro çitroque obligatoria que deys vna al dicho Baltasar Rey nuestro vesino e otra a nos el dicho conçejo, tal la vna como la otra parte en conseruaçion

e guarda del derecho de cada vna de nos las dichas partes, la qual fue fecha e otorgada en la dicha çibdad de Lorca en la camara e sala del ayuntamiento de nos el dicho conçejo, martes diez e seys del mes del mes (sic) de mayo del nasçimiento del Nuestro Saluador Jhesu Christo de mil e quatroçientos e ochenta años. Testigos que fueron presentes a todo lo que dicho es llamados e rogados, Pedro Leones e Bartolome de Asnatorrahe e Garcia de Quinonero e Aluaro Perez de Briuiescas bachiller e Gil Felises notario vesinos de la dicha çibdad de Lorca e yo Alfonso Garcia de Alcaras escriuano de camara del Rey e Reyna nuestros señores e escriuano del dicho conçejo e notario publico sobre dicho que a todo esto que dicho es en esta carta contenido en vno con los dichos señores conçejo en el su ayuntamiento con el dicho Baltasar Rey e testigos presente fuy e en virtud del dicho otorgamiento del dicho açensamiento e de pedimiento e requerimiento del dicho Baltasar Rey esta escriptura e publico ynstrumento por otro escriuiente escreuir fise segund que ante mi paso estando yo ocupado de estas (blanco) fojas de papel de pliego entere en que va mi sygno e en fyn de cada vna plana va vna de la rubicas de mi nonbre, en testimonio de verdad fise aqui este mi acostunbrado sygno. Alfonso Garcia.

I I I

Rodrigo González del Rincón, vecino de Alguazas, carga sobre determinadas tierras en la huerta de esta villa un censo de dos cabices y una fanega de trigo a favor del Cabildo de Cartagena por un principal de 12.000 mrs., 1 de diciembre de 1508. (Archivo Catedral de Murcia, Libro 260, fol. 78 y sigs.).

Sean quantos esta carta de vendida e cargamiento de çensal en publica forma vienren como yo Rodrigo Gonçalez del Rincon, vezino de la villa de las Alguaças, otorgo e conosco en buena verdad syn fuerça ni premia alguna que vendo e de presente libro e do por juro de heredad para agora e para sienpre jamas e fago cargo de vn çienso perpetuo a vos los Reuerendos Señores Dean e Cabildo de la Yglesia de Cartajena para vos e a vuestros subçesores, conviene a saber dos cafiçes e vna fanega de trigo bueno que sea tal de dar e tomar de çienso perpetuo para sienpre jamas, situados señalados sobre veynte e siete tahullas de tierra con çiertas moreras e oliueras que yo tengo e poseo en la huerta i termino de la dicha villa de las Alguaças en las partidas e so las afrontaciones siguientes: las dos tahullas cabe las casas de Daymuz que afrentan con tierra de mi hermana Juana Gonçalez e con tierra de Alonso Fajardo e la otra parte con el açequia mayor e con tierras de los Señores; yten otras dos tahullas en la partida de Almunia cabe el molino e afronta con tierras de Martin Martinez Espejo e de las dos partes con tierras de la biuda de Rodrigo de Soto; yten tres tahullas en par de Cobatillas con vna oliuera que afrentan con oliuar de la biuda de Soto e con tierra de Diego Riquelme e con tierra de Pedro de Segouia; yten otras dos tahullas en Benimurçi que afrontan con tierra de las biudas de Soto e de la de Bernad e de la de Her-

nando de Çafra e con el camino que va al molino; yten otras dos tahullas de huerto arbolado çerca del lugar que afrontan de vna parte con huerto de Pedro de Segouia e de otra parte con huerto de Bartolome Hernandez e con huerto de la biuda de Alvaro de Aledo e con el açequia e camino que esta entre el dicho huerto y el lugar; yten vna tahulla de tierra con vna oliuera en el rabal que afronta con la hera de Juan de Penaluer e con oliuar de Alonso de Peñaluer e con el camino que va al bado de Molina; yten otras çinco tahullas con tres oliueras questan en el Cabeço de Zorze que afrontan con el dicho cabeço e con el camino que va a Molina; yten otras tres tahullas en la hereta que afrontan con tierras de la yglesia e con Luis de Guzman e con el camino que va a Molina; yten dos tahullas çerca del lugar con seys moreras que afrontan de entramas partes con tierras de la biuda de Aledo e con el açequia de la Noguera e con el camino que va a Molina; yten otras dos tahullas de tierra de la Hoya con vna noguera que afrontan con el oliuar de Peñaluer e con vancal de Françisco Perez e con tierras de los herederos de Martin de Penaluer; yten otra tahulla en el braçal de las Alfalfas con honze moreras que afrontan con tierras de la yglesia por tres partes e con Hermosilla y el braçal pasa por en medio; yten otras dos tahullas en los arroçales que afrontan con tierra de Rodrigo Gonçalez el mayor e con Alfonso de Moriana e con el açequia mayor, el qual dicho çensal de los dichos dos cahíçes e vna fanega de trigo sobre las dichas veynte e siete tahullas de tierra segun de suso son afrontadas e declaradas con cargo de luismo e fadiga e derecho ynfetiosi vos vendo a vos los dichos Señores Dean e Cabildo de la dicha Yglesia de Cartajena para sienpre jamas con toda la propiedad e posesion real, abtual velcasi del dicho çensal de los dichos dos cahíçes e vna fanega de trigo sobre las dichas beynte e siete tahullas de tierra en que estan situados e señalados para sienpre jamas por presçio e contia entre vos los dichos Señores e mi abenido e ygualado de doze mill marauedis que fue el presçio dellos de los quales dichos doze mill marauedis me tengo e otorgo por contento e pagado a toda mi voluntad e plazer por quanto me los dio e pago por vos los dichos Señores el venerable señor Gines de Mergelina canonigo de la dicha Yglesia, vuestro mayordomo, en vuestro nonbre e yo los resçebi del e pasaron de su poder al mio realmente con efeto en dineros contados a mi contentamiento, de los quales vos do e otorgo buena carta de pago e finyquito firme e valedera para sienpre jamas, sobre la qual renusçio la ley de la ynumerata pecunia e de la aver non visto ni contado resçebido ni pagado e a la otra ley que dize quel escrivano e testigos de la carta de vender fazer la paga en dineros o en plata o en otra cosa que lo vala e aquella ley que dize que fasta en dos años es tenido de provar la paga aquel que la faze si el que la resçibe sela negare saluo si el que la tal paga resçibe esta ley renusçiare e yo asi la renusçio e a toda exsepçion e defension de engaño e que non pueda dezir ni alegar que los dichos doze mill marauedis reçebido no aya e si lo dixere que me non vala e por esta presente carta me constituyo por çensalero yo e mis herederos e aquel o aquellos que las dichas veynte e siete tahullas touieren de vos los dichos Señores Dean e Cabildo e de vuestros subcesores para sienpre jamas e me obligo, acoto e condeno por mi mismo a por los dichos mis herederos de vos dar e pagar a vos los dichos Señores Dean e Cabildo e a vuestros subçesores los dichos dos cahíçes e vna fanega de trigo bueno de dar e de tomar del dicho çienso sobre las dichas veynte e siete tahullas en cada vn año para sienpre jamas por la fiesta de Santa Maria de agosto puestos en esta çibdad de Murçia a mi costa e mision en casa de vuestro mayordomo e que las dichas veynte

e siete tahullas de tierra sobre que cargo el dicho çienso yo ni mis herederos no las podamos vender saluo con el dicho cargo e haziendolo primeramente saber a vos los dichos Señores Dean e Cabildo e sera la primera paga que tengo de fazer de los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo çensal a uos los dichos Señores Dean e Cabildo de la dicha Yglesia de Cartajena e a vuestros subçesores e al dicho vuestro mayordomo en vuestro nonbre el dia de Santa Maria de agosto primera que verna del año de quinientos e nueve e dende en adelante en cada vn año por la dicha fiesta para sienpre jamas puestos e traydo a esta çibdad de Murçia a casa del dicho mayordomo que del dicho Cabildo fuere a mi costa e mision como dicho es, e digo e otorgo que los dichos doze mill marauedis es justo e derecho presçio de los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo çensal sobre las dichas veynte e siete tahullas de tierra e que tanto valen oy dia e non mas e si mas valen o valer pudieren de tal demasia si alguna oviere fago suelta e graçia e donaçion a vos los dichos Señores Dean e Cabildo para sienpre jamas sobre los qual renunçio la ley del hordenamiento real que en este caso habla e otrosi otorgo e conozco e prometo e me obligo de euçion e de vos fazer sano e çierto este dicho çensal de los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo sobre las dichas veynte e siete tahullas de tierra de suso declaradas para sienpre jamas sin perturbaçion ni molestaçion ni contradicçion de persona alguna e si alguna contradicçion o embargo o demanda o pleito vos fuere fecha en qualquier manera en juizio o fuera del que yo tomare e mis herederos la boz de abtoria por vos e la seguire e fenescere a mis propias costas e despensas de manera que los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo çensal sobre las dichas veynte e siete tahullas de tierra vos sean permanesçientes, çiertos e sanos sin contradicçion alguna para sienpre jamas, el qual dicho çensual podays vender, trocar, canbiar, enajenar e trespasar e hazer del a vuestra voluntad con el dicho cargo de luismo e fadiga e derecho ynfetiosi al dicho çensal pertenesçiente como dicho es, e todas estas cosas susodichas e contenidas e cada vna dellas prometo e me obligo de tener e guardar e conplir e non reuocar ni contradezir yo ni otro por mi ni mis herederos ni otri por ellos e de pagar en cada vn año los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo çensales por la dicha fiesta e si yo o mis herederos o qualquier persona que las dichas veynte e siete tahullas poseyere para sienpre jamas no vos diere ni pagare el dicho çienso dos años conplidos vno en pos de otro a vos los dichos Señores Dean e Cabildo o aquel mayordomo que por vos oviere de aver el dicho çensal que sea vuestra voluntad de tomar las dichas veynte e siete tahullas de tierra por yncomisas o de las dexar e lleuar por cada año que no pagare el dicho çensal los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo del dicho çienso con el doble por pena e por postura conuençional que con vos pongo la qual dicha pena obligo a mi e a mis herederos a la pagar como el dicho prinçipal e de tener e guardar e conplir todo lo que dicho es e la dicha pena pagada o no que todavia yo e mis herederos seamos obligados de pagar los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo del dicho çienso en cada vn año por la dicha fiesta sobre las dichas veynte e siete tahullas de tierra e si las ovieremos de vender o en otra qualquier manera trespasar que ayan de ser e sean con el dicho cargo de çienso e derecho de luismo e fadiga seyendo por vos e por los dichos vuestros suçesores ante e primeramente en fadigados pagandovos el luismo a vos pertenesçiente como propietarios e diretos señores del dicho çensal e de las dichas veynte e siete tahullas sobre que esta cargado que es el dicho luismo la dezima parte del presçio por que se vendieren e el conprador la fadiga, quedando en vuestra libertad si tanto por tanto las

quisieredes como direto señor del dicho çensal e que de otra manera alguna no se pueda vender e si de otra manera lo fizieremos, que yo e mis herederos e los que las dichas tafullas touieren cayan en yncomiso e yncurran en todas las otras penas en derecho estableçidas e prometo por mi e por los dichos mis herederos de no llamar ni llamare a otro direto señor del dicho çensal saluo a vos los dichos Señores Dean e Cabildo segun dicho es e en todo tienpo e lugar esta carta de venta e cargamiento del dicho çensal vos sea permanesçiente e guardado para sienpre jamas sin perturbaçion alguna de mi ni de los dichos mis herederos ni de otra parsona alguna que las dichas veynte e siete tahullas touieren, antes seamos obligados yo e ellos de lo tener e guardar e conplir e pagar en todo e por todo segun que en ella se contiene, para lo qual obligo e ypoteco las dichas veynte e siete tahullas de tierra de suso afrontadas e declaradas e mi persona e bienes e de mis herederos e por mayor corroboraçion e firmeza de lo suso dicho e de cada vna cosa e parte dello do e otorgo todo poder conplido a todas e qualesquier justiçias e juezes ante quien esta carta paresçiere e della fuere pedido conplimiento de justiçia a la juridisçion de los quales me someto e suzugo renusçiendo como renusçio mi propio fuero e juridisçion e domicilio para que por todo rigor de derecho me costringan e apremien a lo asy tener e guardar e conplir e pagar a mi e a los dichos mis herederos para que vos anparen e defiendan a vos el dicho Cabildo en la posesion, propiedad e señorío de llevar el dicho çensal sobre las dichas veynte e siete tahullas de tierra sin diminuçion alguna e para que si no vos dieremos e pagaremos yo e los dichos mis herederos el dicho çienso de los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo en cada vn año por la dicha fiesta (con el dablo, tachado) con el dicho cargo de luismo e fadiga fagan e manden fazer entrega exsecuçion en mi persona e bienes e demis herederos faziendo vos real pago a vos e vuestros mayordomos de los dichos dos cafiçes e vna fanega de trigo çensales en cada vn año que asy no vos pagaremos por la dicha fiesta con mas la dicha pena e todas las costas e daños e menoscabos que se vos recresçieren por lo no conplir segun dicho es en guisa que a vos ni a los vuestros no mengue ende cosa alguna no nos oyendo razon alguna que queramos dezir en contrario de lo susodicho en juizio ni fuera del bien así e tan conplidamente como si sobre ellos en vno oviesemos contenido en juizio ante juez competente e por el tal juez fuese dada sentençia difinitiva contra mi e contra los dichos mis herederos e por mi e por ellos fuese consentida e aprovada e pasada en cosa juzgada i recorrido sobre ello albedrio de buen varon remota toda apelaçion e por razon que diria o defension que ponga quiero e consiento que me non vala a mi ni a los dichos mis herederos e juizio ni fuera del sobre lo qual renusçio e parto de mi fauor e ayuda e de los dichos mis herederos a todas qualesquier leyes de fueros e derechos e de hordenamientos reales escritos o no escritos, asi eclesiasticos como seglares de que ayudar e aprovechar me pueda por lo reuocar o contraddezir en todo o en parte e a todo beneficio de restituçion yn yntregun (sic) principaliter et ynçidenter e aquella ley que dize que ninguno non puede renusçiar el derecho que no sabe pertenesçerle por renusçiaçion que faga e a la otra ley que dize quel que renusçia su propio fuero e juridisçion e se somete a juridisçion estraña antes del pleito contestado se puede arrepentir e declinar la juridisçion e otrosi renusçio aquella ley que dize que general renusçiaçion fecha non vala sy esta ley no renusçiare e yo lo renusçio en vno con todas las otras, para lo qual obligo las dichas veynte e siete tahullas de tierra e mi persona e bienes segun que obligados tengo, en testimonio de lo qual otorgue esta dicha carta de ven-

dida e estableçimiento de çensal e todo lo en ella contenido ante el escrivano e notario publico e testigos de yuso escritos, la qual quiero que sea fecha e hordenada vna e dos e tres vezes a vista e reuista e consejo de letrados, que fue fecha e otorgada en la muy noble e muy leal çibdad de Murçia, en la yglesia mayor della, primero dia del mes de dezienbre año del nascimiento de Nuestro Saluador Jhesu Christo de mill e quinientos e ocho años; testigos que fueron presentes llamados e rogados al otorgamiento desta carta especialmente para ello, Fernando de Polanco e Juan Ruiz criado del señor canonigo Mergelina vezinos e abitantes en la dicha çibdad de Murçia e Diego Hurtado vezino de la dicha villa de las Alguaças; va testado do dezia con el doblo va escrito entre renglones do diz que afrentan, el qual dicho Juan Ruis firmo esta carta en registro por testigo. Va escrito entre renglones llamados e rogados y espeçialmente para ello vale e no le enpezca.

Yo Alonso Bernal Palomeque notario publico por la autoridad apostolica e escriuano del numero de la dicha çibdad de Murçia presente fui en vno con los dichos testigos a todo lo contenido en esta dicha carta de venta e cargamiento de çensal, la qual de ruego e otorgamiento del dicho Rodrigo Gonçales del Rincon cogi e resçebi en fe, en testimonio de lo qual fize aqui mi acostunbrado signo. Alonso Bernal Palomeque escriuano e notario publico.