

Efectos del cambio económico en el ámbito rural. Los sistemas de crédito en el campo sevillano (fines del siglo XV y principios del XVI)

Cualquier estudio sobre un proceso de cambio en las estructuras económicas, como el que pretendemos desarrollar, precisa de un encuadre general en el que se expliquen los fenómenos a analizar, más aún cuando éstos no son sino aspectos parciales de realidades mucho más amplias y complejas. Por ello hemos de partir, en este caso, de la situación general en la que se encuentra la economía europea a lo largo de las decisivas fechas de finales de la Edad Media.

Como afirma Miskimin, tras las graves dislocaciones sufridas por la economía europea al compás de las crisis del siglo XIV, ésta inicia un proceso de transformación evidente. Un nuevo modelo económico, algo inestable aún pero con un futuro prometedor, se expande por Europa. De él se van a beneficiar, en principio, sobre todo los grandes centros urbanos, que prosperan, a fines del siglo XV y principios del XVI, atrayendo hacia así la riqueza del campo¹. Estamos ante lo que algunos historiadores de la Economía califican como etapa de «capitalismo comercial». El desarrollo de las actividades comerciales es evidente, y con él, o mejor dicho junto a él, aparecen las primeras manifestaciones del capitalismo financiero.

Nuevos principios invaden la actividad económica de la sociedad europea y, en palabras de Vázquez de Prada, surge una especial actitud respecto al dinero y a las cosas materiales. Se busca el bienestar material y el disfrute de la vida, hay, en suma, un ansia de riqueza que a la larga fue un incentivo del progreso económico².

En el área de la Andalucía occidental se van a dejar sentir estas transformaciones de una manera especial y particularmente intensa,

¹ H. A. MISKIMIN: *La economía europea en el renacimiento tardío, 1460-1600*, Madrid, 1981, p. 37.

² V. VÁZQUEZ DE PRADA: *Historia económica mundial*, Madrid, 1970, p. 269.

debido sobre todo a las propias circunstancias peculiares que vive la zona en estas centurias. Hasta tal punto inciden en ella el proceso de cambio, que acabará distanciándose ampliamente de la evolución seguida por el resto del territorio peninsular y, más concretamente, con el de la Corona castellana, del que políticamente forma parte.

Ciertamente sus circunstancias fueron muy cambiantes a lo largo de los dos siglos y medio en los que transcurre su vida cristiana medieval desde la conquista hasta el inicio de la época moderna. Conquistada y repoblada a mediados del siglo XIII, no consigue alcanzar un nivel de población mínimo capaz de poner en marcha, de nuevo, un territorio tan amplio como diverso. En el transcurso de los años finales del siglo XIII, y sobre todo, en la prolongada crisis general del siglo XIV, factores negativos de muy diversa índole se aúnan impidiendo un desarrollo de esta nueva área incorporada a territorio castellano. Las dificultades económicas, evidentes en todos los ámbitos, se ven reforzadas por problemas políticos y militares; todo ello, como hemos visto, recayendo en una población de débil densidad que a su vez se perfila como causa importante de la precaria situación económica por la infrautilización del territorio.

Sin embargo, la Andalucía del valle del Guadalquivir va a iniciar muy pronto un nuevo proceso de transformación, esta vez bajo un signo positivo que, aunque lento, va a desembocar en la conformación de una de las áreas más prósperas de la península, e incluso del conjunto de la Europa occidental. Se trata de un proceso que se inicia sólidamente, por la base, es decir, por el desarrollo demográfico.

A fines del siglo XIV ya se observan indicios claros de que la población crece; el aumento del nivel poblacional propicia la intensificación de la labor de los hombres en el campo; de forma simultánea crece la producción agrícola, lo que beneficia a su vez al mercado. Un profundo cambio se perfila en el horizonte de esta Andalucía occidental, que pronto dejará de ser un área económica deprimida.

De esta transformación el aspecto mejor detectado en su proceso evolutivo es el demográfico. A lo largo del siglo XV, índices de crecimiento del 300 por 100 son por sí mismos tan significativos que no precisan mayor comentario. Asimismo, este aumento de la población explica otros aspectos de este resurgir, como es el caso de las numerosas repoblaciones llevadas a cabo en el siglo XIV y XV. De hecho, en la segunda mitad de esta última centuria determinadas zonas, sobre todo las más cercanas al núcleo sevillano, sufren incluso una superpoblación. No es de extrañar, pues, que aparezcan fenómenos de falta de tierras, y que al aumentar la demanda de las mismas alcancen precios muy altos. Pero es más, la falta de un mercado de tierras asequible da lugar a que se utilicen todo tipo de fórmulas para conseguirlas, incluso las usurpaciones ilegales.

Ahora bien, estos fenómenos no son más que las puntas de icebergs de un proceso de transformación más profundo. La sociedad también está cambiando, aunque lo haga a un ritmo más lento que el de las realidades económicas, y es que los hombres se adecúan a los nuevos principios que regulan la economía, modificando sus formas de vida y sobre todo orientando su actividad económica hacia nuevos objetivos.

A fines del siglo xv y principios del xvi, la sociedad de esta Andalucía occidental se desarrolla bajo nuevos valores sociales y económicos. Como dice Ruth Pike, las antiguas creencias tradicionales que fundamentaban la nobleza en el valor y la virtud caen en desuso. Nace una sociedad adquisitiva en la que domina el espíritu de ganancia³.

Como se aprecia en lo expuesto hasta aquí, la región occidental andaluza sigue las pautas generales que se han señalado como propias de la evolución de Europa, pero si dentro de ella hay un ejemplo especialmente claro del cambio en los principios económicos tradicionales y una adaptación más firme de las nuevas tendencias europeas, ese es el de la Sevilla de la época.

La ciudad se encuentra plenamente inmersa en el marco de la expansión europea bajomedieval, y con ella también su hinterland económico. El profesor Collantes de Terán exponía en uno de sus últimos trabajos cómo el área sevillana fue una de las regiones europeas que superaron más rápidamente la crisis bajomedieval⁴. Factores como el de su riqueza agrícola o su posición estratégica en los circuitos del comercio internacional, contribuyeron a hacer de la misma un centro urbano en el que las nuevas fórmulas y principios económicos penetran muy tempranamente. El proceso se vio favorecido, sin lugar a duda, por la presencia de mercaderes extranjeros —documentados en la urbe ya desde mediados del siglo XIII—, así como por las representaciones de las grandes casas y sociedades mercantiles, especialmente genovesas.

Esta pronta inserción de la economía sevillana en el nuevo horizonte económico que se perfila en Europa, tendrá importantes consecuencias en el orden social. Se puede afirmar que todos los sectores sociales urbanos se vieron afectados, pero especialmente dos de ellos. En primer lugar, el grupo urbano vinculado al comercio y a las finanzas. Este crece y se potencia no sólo en lo económico, sino también en lo social, en este último aspecto a través de su vinculación

³ Ruth PIKE: *Aristócratas y comerciantes*, Barcelona, 1978, p. 32.

⁴ A. COLLANTES DE TERÁN: «Un centro urbano en el marco de la expansión europea bajomedieval: Sevilla», *VII Jornadas de Estudios. Canaria-América: La expansión europea*, Santa Cruz de Tenerife, 1985.

con los miembros de la nobleza urbana⁵. Una relación esta última que tiene desde el punto de vista de la oligarquía sevillana connotaciones económicas importantes. Ciertamente el comportamiento económico de este grupo social ha sido visto, y con razón, como claro índice de las transformaciones de los principios que rigen la actividad económica sevillana, y sin duda es un ejemplo de que las nuevas tendencias no afectan sólo al grupo de mercaderes, sino a la sociedad sevillana en general, y especialmente a su élite.

Esta aristocracia, tan característica de la Sevilla bajomedieval, ha sido analizada en repetidas ocasiones y a través de diferentes aspectos por el Dr. Collantes de Terán y por mí misma⁶. En conjunto, podemos afirmar que se perfila como un activo y dinámico grupo que, sin abandonar sus pretensiones de ascenso en el escalafón social de la época, adapta su mentalidad económica a las nuevas pautas que rigen la economía europea. Esto da lugar a un comportamiento singular en los miembros de esta oligarquía urbana, que en palabras del citado autor, contiene grandes dosis de «modernidad».

Se trata de un grupo que, si bien es urbano por residencia, forma de vida, y cargos y funciones que desarrolla⁷, aparece fuertemente vinculado a la tierra, de la que extrae sus rentas. Es precisamente en esta estrecha relación con la economía agraria, en la que vamos a encontrar los ejemplos más claros de la nueva mentalidad económica. Sus esfuerzos se dirigen a la consecución de un objetivo básico: la búsqueda de beneficios. Para ello van a vincular estrechamente la explotación de sus propiedades rurales al mercado urbano, consiguiendo así lo que se ha llamado una explotación burguesa de sus bienes territoriales. Reflejo de todo ello son las fórmulas empleadas en la explotación de sus propiedades, los cultivos predominantes —olivar y vid—, las inversiones de capitales tanto en las tierras propias como en las ajenas, etc. Actúan, pues, buscando siempre la rentabilidad máxima de la producción agrícola de sus propiedades en el ámbito del mercado sevillano, y a través de él la obtención de beneficios líquidos.

⁵ R. PIKE: *Op. cit.*, p. 103.

⁶ A. COLLANTES DE TERÁN: «Le latifundium sevillan aux xv et xvi siècles. (Ebauche d'une problematique)», *Mélanges de la Casa de Velázquez*, t. XII (1976), pp. 101-126; *Sevilla en la Baja Edad Media. La ciudad y sus hombres*, Sevilla, 1977; «Oligarquía urbana, explotación agraria y mercado en la Andalucía bajomedieval», *Congreso de Historia rural. Siglos XV-XIX*, Madrid, 1984, pp. 53-62; M. BORRERO: «Gran propiedad y manifundismo en la "tierra" sevillana a fines de la Edad Media. El ejemplo de Valencina del Alcor», *Archivo Hispalense*, núms. 193-194 (Sevilla, 1981), pp. 11-39; *El mundo rural sevillano en el siglo XV. Aljarafe y Ribera*, Sevilla, 1983.

⁷ Su relación con el gobierno urbano se hace evidente en las titulaciones que ostentan: jurados, veinticuatro, alcaldes, alguaciles de Sevilla, etc.

Según lo expuesto, parece claro que en la Sevilla bajomedieval se daban todas las circunstancias favorables para la expansión de un capitalismo comercial y financiero. Nosotros intentaremos adentrarnos un poco más en este fenómeno para analizar la posible infiltración de esos nuevos principios económicos en el área de la gran urbe.

Por supuesto que la idea no es novedosa. Se ha hablado con bastante frecuencia de la existencia de un «capitalismo agrario», que vino a modificar las estructuras económicas que tradicionalmente habían venido sosteniendo la producción del ámbito rural en el valle del Guadalquivir. Indicios de cambio en las estructuras agrarias y sobre todo en los comportamientos económicos de determinados grupos, aparecen en el estado actual de la investigación perfectamente documentados. Por lo tanto, lo que aquí pretendemos es dar luz a un nuevo aspecto del amplio fenómeno económico, analizando algunos casos que reflejan la infiltración de fórmulas procedentes de la economía dineraria, en principio básicamente urbana, en el ámbito rural. En otras palabras, la introducción en el área rural sevillana de principios económicos de índole financiera, fundamentalmente de los sistemas de crédito.

EFFECTOS DEL DESARROLLO DE LA ECONOMÍA MONETARIA EN EL ÁMBITO RURAL

La cercanía del área rural a la que nos referimos a una gran urbe comercial, así como el hecho de que su producción agrícola esté en gran parte controlada y dirigida desde Sevilla⁸, serían, por sí solas, buenas razones para explicar que en la misma el dinero fluye. Por ello no es de extrañar que, a pesar de la existencia de algunas transacciones en especie, lo más frecuente sea la utilización de la moneda. Los salarios de los trabajadores temporales, los censos, arrendamientos, las compras de tierras, ganados o productos agrícolas en general, se pagan en dinero.

Ahora bien, el desarrollo de esta economía monetaria no fue paralelo a una expansión del volumen del metal acuñable en circulación y uso. Las dificultades monetarias a principios del siglo XVI están perfectamente documentadas, entre otras, en la obra ya clásica de don Ramón Carande, *Carlos V y sus banqueros*, y, desde luego, afectó no sólo a las altas finanzas estatales, sino también a las concejiles y a las de los particulares. La falta de liquidez es evidente. Sólo los grandes banqueros, en la mayoría de los casos extranjeros, disponen de numerario suficiente, por lo que se convierten en elementos claves,

⁸ M. BORRERO: *El mundo rural...*, op. cit.

de los que dependen tanto las instituciones como los particulares para desarrollar actividades económicas en las que se precisen inversiones de dinero.

Los efectos de esta situación general de falta de liquidez, se evidencian claramente en el ámbito rural a fines del siglo xv y principios de la centuria siguiente, sobre todo a través de la aparición de fenómenos como los pagos aplazados y los consiguientes endeudamientos. Más aún cuando por estas fechas el campo sufre las secuelas de unas crisis agrícolas intensas, y la población, diezmada por las epidemias, debe esforzarse por mantener niveles de producción mínimos. Pero, qué duda cabe, que la incidencia del fenómeno no es igual para el campesinado que para el gran propietario.

De hecho el empobrecimiento de la población rural se aprecia en las propias declaraciones fiscales, según las cuales los niveles de riqueza bajan de forma sorprendente. Como tuve ocasión de comprobar en mi estudio del área rural sevillana, el nivel económico más débil, que declara cuantías entre 1.000 y 10.000 maravedíes, concentra en la década de los 80 del siglo xv a poco más de un tercio del total de la población, mientras que en las primeras décadas del xvi agrupa nada menos que al 80 por 100 de la misma⁹.

Igualmente indicativo de este fenómeno es el panorama que ofrece la evaluación de las transacciones de compra-venta realizadas en esta área rural. Un recorrido por las Actas Notariales de los distintos núcleos del campo sevillano, pone en evidencia el endeudamiento paulatino de sus habitantes, resultado directo de la falta de liquidez de las economías campesinas.

Es común que en los contratos de compra-venta de bienes de consumo primario como trigo, cebada, asnos, rocines, bueyes, paños, etc., generalmente de escaso volumen, se especifique el pago aplazado de los mismos. Bástenos un ejemplo de este fenómeno generalizado. El 15 de septiembre de 1516, un vecino de Aznalcázar, tras la compra de una yunta de bueyes por valor de 6.500 maravedíes, presenta un fiador, también vecino del lugar, ante el vendedor Ginés Martín, estante en Pilas, comprometiéndose a pagar el valor de la compra en tres plazos: el primero, de 2.000 maravedíes el domingo siguiente a la fecha del contrato; tres meses después, en enero, otros 2.000 maravedíes, saldando la cuenta en San Juan de junio, seis meses más tarde, con el pago de los restantes 2.500 maravedíes¹⁰. El impago de las compras conllevaba bien la pérdida del objeto de la misma¹¹, o bien otra solu-

⁹ *Ibid.*, pp. 348-355.

¹⁰ A.P.S.M. (Archivo Protocolos de Sanlúcar la Mayor), Pilas, 1516-1519, fol. 74.

¹¹ Es el caso de un rocín comprado y no pagado por un vecino de Pilas a principios del siglo xvi (A.P.S.M., 1516-1519, fol. 109).

ción no menos radical, la confiscación y ejecución en almoneda de los bienes del deudor para saldarla. Este último sistema se llevaba a la práctica en los casos en que el objeto vendido, por su naturaleza —generalmente productos agrícolas como vino o aceite—, no podían ser devueltos al vendedor¹².

La falta de dinero en efectivo del campesinado se aprecia igualmente a través de índices indirectos, aunque no por ello menos significativos. Así, en determinados contratos de trabajo temporal, el contratado recibe una parte de su salario por adelantado. En algunos casos se percibe incluso la totalidad, lo que a la larga significaba la suscripción de una deuda de trabajo. Ejemplos muy claros de estos sistemas de obtención de dinero son los contratos de cogederas de aceituna, o los de arada de olivar que conllevaban el cobro por anticipado del 50 por 100 del montante del mismo¹³.

Como hemos visto, el campesinado sevillano se encuentra inmerso en una difícil coyuntura. Con todo, sus bases económicas, por mínimas, resultan relativamente estables. Su escasa propiedad territorial, ya sea propiedad plena o «tributaria», es decir, conseguida a través de un contrato de enfiteusis, produce exclusivamente bienes con destino al abastecimiento familiar o, todo lo más, al mercado local. Así, la propia estructura de la propiedad vecinal campesina, en la mayoría de los casos pequeños minifundios, y el control férreo que Sevilla ejerce a través de sus Ordenanzas y de la política agrícola de sus dirigentes, da lugar a que en cierta forma el campesinado no participe de esa conexión mercado-producción agrícola, que es una de las bases de la expansión económica de la zona.

Pero si bien no se beneficia de esa especial coyuntura económica positiva, sí se va a ver afectado por los resultados de la misma. Los precios suben y el poder adquisitivo del campesinado se ve reducido. La necesidad de dinero la va a intentar paliar el campesino a través de diversas fórmulas. Sin duda la más extendida es la del trabajo asalariado de los miembros de la familia. Tanto el hombre como la mujer realizan trabajos temporales en las fincas ajenas por cierto período de tiempo, combinando esta labor con la de la explotación familiar¹⁴. Otras formas de obtención de numerario son más drásticas, aunque ciertamente menos practicadas, me refiero a la venta de

¹² A.P.S.M., Sanlúcar la Mayor, Libro de registro, siglo xv, fols. 222-223 (1487-III-17).

¹³ M. BORRERO: «El trabajo de la mujer en el mundo rural sevillano durante la Baja Edad Media», *Actas de las II Jornadas de Investigación Interdisciplinaria. Las mujeres medievales y su ámbito jurídico*, Madrid, 1983, pp. 191-199.

¹⁴ M. BORRERO: «La mujer en la gestión de las explotaciones agrícolas. Diferentes grados de actuación en el ámbito rural de la Baja Edad Media sevillana», *V Jornadas de Investigación Interdisciplinaria. El trabajo de las mujeres en el medievo hispánico: al-Andalus y Reinos cristianos*, 14-16 de marzo, 1985 (en prensa).

tierras. Se ha podido comprobar una reducción del número de propietarios y del volumen de tierras poseídas por los campesinos de la zona, entre la década de los 80 del siglo xv y el primer cuarto del xvi. Sin embargo, se trata de una disminución muy poco significativa en su conjunto. Según los Protocolos Notariales conservados de Aznalcázar, en esta localidad, una de las principales del área económica sevillana, entre 1505 y 1520 se producen numerosas enajenaciones de tierras por parte de los campesinos, generalmente a sevillanos identificados como grandes propietarios asentados en el término de la villa. Ahora bien, en general se trata de ventas de escasa entidad que rara vez superan los 10.000 maravedís, y que afectan en mayor proporción a las llamadas «tierras tributarias», es decir, aquellas que con la carga de un censo perpetuo se venden a más bajo precio. Unas tierras que por su propia constitución jurídica se pueden perder muy fácilmente, ya que en los contratos de enfiteusis existe una cláusula, según la cual el impago del canon asignado durante dos años consecutivos conllevaba la disolución del mismo, y por tanto la pérdida para el campesino de esa propiedad útil¹⁵.

Pero si bien éstos son los medios más al alcance de las economías campesinas para afrontar la difícil situación del momento, no se puede afirmar tajantemente que no se acojan a otras fórmulas, tan antiguas por lo demás, como los préstamos. Ya en la década de los 70 del siglo xv, el endeudamiento de los campesinos sevillanos con personajes relacionados con el comercio se hace evidente. En 1476, un vecino de Sanlúcar la Mayor reconoce la deuda de un préstamo que le hizo un tal Antón de Pravia, «viandante», estante en la villa¹⁶. En 1515, son varios los vecinos de Aznalcázar que se encuentran endeudados con Gabriel Françés, «estante en el lugar»¹⁷.

En suma, los campesinos se endeudan y empobrecen de forma paulatina en estos años cruciales de fines del xv y principios del xvi, sin que la propia estructura tradicional de sus economías, así como el estrecho ámbito de actuación de las mismas, les permita utilizar los nuevos medios de crédito para salir de la crisis, precisamente aquellos que serán la clave del comportamiento económico de otros grupos sociales.

Pero hasta aquí hemos hablado exclusivamente del grupo campesino, y sabemos que no es éste el único ni más importante elemento del desarrollo de la economía rural sevillana. Ciertamente son la fuerza de trabajo, pero no controlan más que un porcentaje mínimo de la propiedad territorial. El auténtico protagonista de la produc-

¹⁵ M. BORRERO: *El mundo rural...*, op. cit., p. 229.

¹⁶ A.P.S.M., Sanlúcar la Mayor, Libro de registro, siglo xv, fol. 169.

¹⁷ A.P.S.M., Aznalcázar, 1506-1521, fol. 107.

ción agrícola de la zona es el grupo constituido por la oligarquía urbana. ¿Cómo reacciona ésta frente al cambio económico?

Es indiscutible que este grupo de grandes propietarios se ve afectado por el desarrollo de la economía monetaria, pero en principio soporta mejor sus efectos al estar en contacto, como ya dijimos, con el mundo mercantil sevillano. De hecho, desde el siglo xvi y sobre todo durante el xv, su actividad económica se desarrolla no sólo sin problemas, sino de manera muy positiva. En general, sus propiedades agrícolas aumentan a la par que su nivel de vida y su poder político-social. Sin embargo, a fines de esta centuria y principios de la siguiente, una serie de cambios se vislumbran en este panorama de preeminencia social y económica; unos cambios que se hacen evidentes a través de dos fenómenos en parte paralelos: la decadencia de algunas de estas familias y la aparición de nuevos elementos sociales enriquecidos por el comercio. Ambos fenómenos están provocados por la propia dinámica de los nuevos principios económicos y son resultado, pues, de la infiltración de la economía monetaria en el mundo rural.

Es precisamente en este punto concreto de los efectos de las nuevas formas económicas en el ámbito rural, en el que se explica la aparición y desarrollo de las fórmulas financieras, la utilización, en suma, de los sistemas de crédito que acompañan a esos grandes cambios producidos en la estructura económica del área que analizamos.

LOS SISTEMAS DE CRÉDITO

Dos supuestos básicos para el desarrollo de los sistemas de crédito se encuentran en el ámbito rural, desde fines del siglo xv: el propietario que necesita dinero y el capitalista que desea hacer fructificar los ahorros monetarios obtenidos en la actividad comercial. Ahora bien, la prescripción de la usura por parte de la Iglesia había traspasado ampliamente las fronteras del Derecho canónico, y estaba inserta igualmente en la legislación civil. El freno a cualquier operación de crédito era evidente, aunque esta realidad no iba a impedir el desarrollo de fórmulas financieras. Así, en la época que tratamos, se van a poner en práctica medios indirectos para prestar dinero y recibir lo prestado en cantidad superior al principal, a través de la entrega diferida.

La gama de posibilidades para llevar a cabo estos negocios no era en principio demasiado amplia. Entre los tipos de préstamos se encuentran, según el historiador del Derecho Bartolomé Clavero, los siguientes:

- El préstamo tolerado, que es aquel que se hace mediante la entrega de prenda, permitiendo al prestamista su apropiación si se produce el impago.
- El préstamo admitido, del que se pueden dar dos supuestos: a) el préstamo gratuito, y b) la denominada «usura judía» o préstamo oneroso, perseguido y prohibido por la ley.

Como se puede apreciar, ni uno ni otro eran medios adecuados para el desarrollo de una actividad capaz de alcanzar una finalidad económica. Por ello no es de extrañar que se fueran fijando medios simulados *in fraudem usurae*¹⁸.

Las primeras operaciones de crédito serán, pues, fórmulas de inversión de capitales que, con una función económica análoga al llamado por los juristas *mutuo oneroso* o préstamo con interés, no caen en la prohibición de la usura. Me refiero a la compra de rentas y al empeño inmobiliario.

1. *La compra de rentas*

Es la operación según la cual un propietario vende un censo o tributo perpetuo sobre sus bienes por una cierta cantidad de dinero. El proceso es el siguiente: un propietario necesitado de dinero suscribe un contrato realizado de forma análoga a la compra-venta. En él, el bien vendido es una parte de lo que renta esa propiedad, quedando así la misma sujeta a perpetuidad a un canon anual a entregar al comprador. En la operación el propietario de las tierras consigue la cantidad de dinero líquido que precisa, mientras que el comprador ha efectuado una inversión de capital de la que va a percibir perpetuamente unos réditos, pero no la devolución del principal.

La fórmula en sí misma no se puede considerar como un auténtico préstamo de capital, ya que una distinción básica se perfila entre ambas instituciones jurídicas. La esencia fundamental del préstamo es, como afirma Almeida Costa, la reclamación o reembolso del capital a un tiempo determinado o indeterminado, y en el caso de la compra de rentas el censatario o vendedor recibe el capital para siempre, sin la obligación de devolverlo¹⁹.

Un ejemplo puede servirnos para aclarar esta operación financiera. El 21 de octubre de 1518, un matrimonio vecindado en la villa de Aznalcázar vende a Pedro González de Ortega, igualmente vecino

¹⁸ B. CLAVERO: «Prohibición de la usura y constitución de rentas», *Moneda y Crédito*, núm. 143 (1977), pp. 107-131.

¹⁹ M. J. BRITO DE ALMEIDA COSTA: *Raíces do censo consignativo. Para la historia do crédito medieval português*, Coímbra, 1961, p. 78.

de la villa, 400 maravedíes de tributo perpetuo situados sobre unas casas de su propiedad, por un precio de 5.000 maravedíes²⁰.

2. *El empeño inmobiliario*

Se trata de la utilización del empeño de una propiedad inmueble para la obtención de dinero. En este caso, se salvaguarda la devolución del capital entregado al deudor, al responsabilizar ésta en un bien raíz determinado.

Esta fórmula de conseguir numerario no fue demasiado frecuente en su forma más simple. El porqué es fácil de entender: se trataba de un *préstamo tolerado* mediante entrega de prenda, que, como dijimos anteriormente, no alcanza para las partes una finalidad económica positiva.

Un ejemplo de lo que pudo ser el empeño inmobiliario simple nos lo da un documento fechado en 1516, según el cual, Miguel de Vergara, mercader vizcaíno, tomó posesión de una parcela de viña que Alonso García Thereño y su mujer, vecinos de Aznalcázar, le *hipotecaron a empeño* por unos 7.000 maravedíes²¹. La falta de claridad de las condiciones en las que el acuerdo contractual se llevó a cabo, nos impiden analizar el contenido exacto del mismo, aunque parece evidente que ante la no devolución del préstamo la propiedad empeñada pasaba a manos del capitalista. Se trata, pues, de un instrumento de crédito que sólo interesaba a aquellos que por su nivel económico alto podían arriesgar una parte de sus propiedades. Está claro que no es utilizable por la mayoría. Por otro lado, aunque en la valoración de la prenda se pudiese esconder una operación lucrativa para el prestamista, no existen unos intereses reales para el capital.

3. *El censo consignativo*

Como hemos podido observar, en ninguno de los supuestos anteriores, ambos totalmente dentro de la ley, se obtienen suficientes ventajas económicas como para que se diera un desarrollo amplio de los mismos. Por ello no es de extrañar que se buscara una fórmula distinta, en la que aunando ambas operaciones descritas —compra de rentas y empeño inmobiliario—, los efectos económicos fueran beneficiosos tanto para el prestamista como para el deudor. Es decir, una fórmula financiera por la cual el inversor capitalista obtuviese

²⁰ A.P.S.M., Aznalcázar, 1518-1521, fols. 150 v.-152 v.

²¹ A.P.S.M., Aznalcázar, 1506-1521, fol. 4.

no sólo la garantía de la devolución del principal, sino también un beneficio económico, y a su vez el deudor consiguiese dinero sin renunciar, ni siquiera temporalmente, a la total propiedad de sus bienes. Esta fórmula no es otra que el llamado contrato de censo consignativo.

Almeida Costa define el censo consignativo con los siguientes rasgos. Se trata de un acuerdo, por virtud del cual una persona mediante cierta cuantía de dinero que recibe para siempre, se obliga a satisfacer, en contrapartida, una prestación anual, consignando el encargo en un inmueble determinado ²².

El censo consignativo está poco consolidado en su formulación jurídica interna a principios del siglo XVI, debido sin duda a la ilegalidad del préstamo con interés, que es el negocio que en última instancia encierra este tipo de contrato. Por ello no es de extrañar que el censo consignativo se presente bajo la forma de un contrato de compra-venta, en el que el capital entregado constituye el precio de lo vendido, y lo comprado no es otra cosa que el derecho a recibir unas rentas. Así se aprecia en el acuerdo suscrito por don Luis de Carranza y su mujer doña María Ponce de León, vecinos de Sevilla, en 1507. Estos venden a Diego Jiménez Baza, también vecino de Sevilla, 7.000 maravedíes de tributo y censo perpetuo por un precio de 70.000 maravedíes. Pero no es esto lo esencial de este sistema de crédito, ya que lo visto hasta aquí podría ser una simple venta de rentas. Un punto clave del censo consignativo es el hecho de responsabilizar del pago de la renta vendida a un bien económico determinado. En el caso arriba descrito se trata de una serie de tierras de cereal situadas en el lugar de Coria, así como una serie de derechos sobre viñas y casas en la zona; posesiones éstas que don Luis de Carranza obtuvo por herencia de sus padres ²³.

Económicamente el predio onerado perdía una parte de su valor, ya que el propietario no puede disponer de la totalidad del rendimiento del mismo. En el ámbito jurídico significaba la alienación de una parte de la propiedad.

Al igual que en los contratos de censo enfiteútico, la propiedad de la tierra sobre la que se sitúa la renta queda dividida. Siguiendo con el contrato anteriormente citado, que nos sirve de pauta para aclarar los puntos claves del negocio jurídico que analizamos, el *señorío útil* quedaría en manos de don Luis de Carranza, mientras que el *señorío directo* —son palabras textuales— sería para Diego Jiménez, es decir, pasaría a manos del comprador de la renta. De hecho, muchas fórmulas de estos contratos de censo consignativo son idénticas a las

²² M. J. BRITO DE ALMEIDA COSTA: *Op. cit.*, p. 86.

²³ A.P.S.M., Pilas, 1516-1519, fols. 61-64.

aparecidas en los contratos enfiteúticos. La propia calificación de la renta que se vende, a la que se denomina *tributo y censo perpetuo*, *tributo y censo cada año para siempre jamás*, o bien la de *tributo y censo perpetuo infetuosin cada año para siempre jamás*, son sumamente significativas. Pero hay otras no menos importantes, caso de la disponibilidad de la propiedad por parte del censatario, siempre que se mantenga la carga del censo sobre ella; o la obligación de notificar al propietario eminente de esa posesión —en este caso el comprador de la renta— de la intención de alienarla, dándole con ello la primera opción para la compra.

Pero estas fórmulas empleadas, según las cuales nos encontramos ante la venta de unas rentas a perpetuidad, confunden en muchos casos, ya que esconden el punto primordial del negocio que en última instancia se está llevando a cabo: un préstamo con interés. De hecho, la clave del censo consignativo es la posibilidad de devolución del *precio* de la renta, es decir, del capital prestado. Por ello, en contraposición a esa perpetuidad de la que se habla para denominar al censo, aparecen cláusulas de temporalidad para el mismo. De hecho, se trata de un censo redimible, mediante el pago —que no es otra cosa que devolución— del precio de compra o principal del préstamo. De ahí que este tipo de contrato se denomine en ocasiones censos «al quitar» o redimibles.

La redención del censo puede venir especificada de diferentes formas. En ocasiones, aunque de manera excepcional, se prescribe la devolución a un tiempo fijo, como es el caso del acuerdo mencionado, en el que se declara que los vendedores de la renta tienen siete años para devolver el precio de la misma. Mucho más frecuente, al menos en la documentación utilizada, es la indeterminación de plazos de redención del censo, lo que en parte concuerda con el hecho de designar como perpetua la renta anual a pagar por el deudor. Un ejemplo tipo puede ser el contrato de censo consignativo suscrito por Sancho de Herrera, hijo del veinticuatro sevillano Pedro Fernández de Saavedro, en 1521, por el que éste vende al caballero Manuel Tavera, vecino de Sevilla, 20.000 maravedíes de tributo y censo perpetuo por un precio de 200.000 maravedíes; tributo que sitúa en la heredad de Valdeflores, sita en el Aljarafe sevillano, especificando que *hipoteca el dicho heredamiento*. La cláusula de devolución sólo expresa que el citado censo se podía redimir contra el pago de los 200.000 maravedíes, ya sea por él —Sancho de Herrera— o por sus sucesores²⁴. De hecho, el pago de los 200.000 maravedíes se lleva a cabo cuatro años más tarde, en 1525, cuando el señor Diego Serrano, racionero de la Iglesia de Sevilla, y nuevo propietario de la misma, libre del censo a la he-

²⁴ A.C.S. (Archivo Catedral de Sevilla), 5-1-4, núm. 7, fol. 52.

redad al hacer efectiva esa suma a la viuda de Manuel Tavera, doña Juana de Mendoza y Saavedra ²⁵.

Es ésta una prueba más de otro aspecto interesante de la operación financiera que tratamos de analizar. Frente a lo que ocurre en el empeño inmobiliario, aquí el propietario del bien consignado o hipotecado, es decir, de la garantía ofrecida contra el préstamo, conserva una libertad de actuación sobre la misma, y no sólo referida al usufructo, sino también a la libre disposición sobre ella. Como dice Almeida Costa, el censo es aquí un derecho real autónomo que sigue al predio independientemente de quien sea su dueño ²⁶.

Claro está que también el receptor de la renta va a mantener unos derechos ciertos sobre el bien hipotecado. Derechos tomados de las formulaciones jurídicas del censo enfitéutico que ya vimos sirven en muchos aspectos como modelo, a pesar de tener un contenido tan diferente. Me refiero a la estricta cláusula según la cual si el censo no se pagaba durante dos años consecutivos, la propiedad consignada caería en comiso, pasando a manos del comprador del censo o prestamista. Se ha visto en esta cláusula una transformación del negocio jurídico primario, que quedaría liquidado como una compra-venta del predio por un precio ficticio, el capital prestado.

Estamos, pues, ante un instrumento de crédito que garantizaba al acreedor la percepción periódica de un interés por el capital prestado; interés que, por ilegal, se esconde tras la fachada del cobro de una renta anual «comprada». Las ventajas que proporciona a ambas partes hará de él el medio más empleado para la obtención de préstamos, y, por contra, el utilizado más frecuentemente por los capitalistas para la inversión de sus ahorros. De hecho, el deudor obtenía dinero sin renunciar a la totalidad de la producción de sus bienes, sino sólo a una parte de la misma, y esto de forma temporal; por su parte, el prestamista tenía una garantía real de que su capital producía intereses ciertos, a través de la percepción de unas rentas, quedando como seguro el pago de éstas por la hipoteca de unos bienes inmuebles que resarcirían el préstamo ante el impago de los intereses.

No es de extrañar que bajo esta fórmula jurídica se invirtieran importantes cantidades de dinero, como tendremos ocasión de ver en el apartado siguiente.

EJEMPLOS DE LA PRÁCTICA Y UTILIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE CRÉDITO

No hace falta insistir en el hecho de la utilización de los sistemas de crédito en la Sevilla de fines del siglo xv y principios del xvi, pero

²⁵ A.C.S., 5-1-4, núm. 8.

²⁶ M. J. BRITO DE ALMEIDA COSTA: *Op. cit.*, p. 100.

sí queremos resaltar el hecho de que, en esas fechas, estos métodos financieros se encuentran en un período de evolución, por lo que no es extraño que en ocasiones encontremos casuísticas difíciles de identificar con exactitud bajo una u otra fórmula jurídica concreta.

De los tres tipos de contratos que hemos analizado con anterioridad, el menos frecuente en la documentación manejada es el del empeño inmobiliario. De su posible utilización como medio de obtención de dinero líquido, tenemos noticias indirectas a través de remates judiciales de determinados bienes para el pago de deudas contraídas. Hemos de reconocer, sin embargo, que no podemos afirmar que se trate en todos los casos de deudas impagadas cuyo origen fuera un préstamo obtenido mediante empeño inmobiliario, aunque es fácil deducir por el volumen de algunas de estas deudas, que difícilmente se hubieran adquirido sin un previo aval, que bien pudo ser la propiedad en cuestión.

El caso más interesante de los manejados es el que protagoniza un mercader de origen aragonés, Juan Sánchez de la Tesorería, cuya actividad financiera ya tuve ocasión de analizar en otro trabajo, por lo que me limitaré aquí a resumirla²⁷. Este hombre de negocios, «estante» en Sevilla, realiza en los primeros años del siglo XVI una serie de préstamos por cantidades realmente importantes, cuyo impago causó la subasta pública de los bienes raíces de algunas importantes familias sevillanas. Así, en 1505 se rematan los bienes pertenecientes al heredamiento de Los Molinos, propiedad de doña Beatriz Ponce de León y de su hijo Alvar García de Santillán, para cubrir la deuda que éstos habían contraído con el citado mercader, que era de un total de 235.750 maravedíes. Poco meses después, en enero de 1506, otra subasta de bienes se realiza con el mismo fin, pagar a Juan Sánchez de la Tesorería la cantidad de 626.324 maravedíes que le adeudaba el vecino de Sevilla Rodrigo de Córdoba. En 1510 es la viuda del conocido licenciado Maluenda, doña Catalina, quien sufre la liquidación de una serie de bienes para cubrir la deuda contraída con este mismo hombre de negocios; se trataba aquí de un total de 28.000 maravedíes²⁸. En cualquiera de los casos, y a pesar de la imposibilidad de precisar los términos en que se contrajeron las deudas, lo cierto es que por ellas se vieron empeñados los bienes raíces de los deudores.

Frente a estos ejemplos en los que se manejan grandes sumas de dinero y, por tanto, se refieren a familias sevillanas con alto nivel económico, encontramos algunos casos referidos a campesinos endeudados que ponen a disposición del acreedor sus bienes inmuebles. En este ámbito las sumas debidas tienen no sólo un lógico volumen

²⁷ M. BORRERO: *El mundo rural...*, op. cit., pp. 288-291.

²⁸ A.P.S.M., Aznalcázar, 1505, fols. 156-159; 1506-1521, fols. 29-32; 1510-1517.

menor, sino que proceden en muchos casos de compras impagadas, y no de préstamos de dinero. En la mayoría de las ocasiones, no se especifica el origen exacto de la deuda, sino sólo el volumen de ésta, quedando así la duda de que se trate de un préstamo de dinero.

Para constatar esta realidad, puede servirnos el contrato suscrito en Sevilla el 29 de agosto de 1511, por el que Antón González, curtidor, vecino de Sanlúcar la Mayor, da a Antón de la Parra, escribano público de esa villa, *en empeño e a nonbre de empeño* un pedazo de tierra de cercal que tiene 1,5 cahíces de sembradura, por una deuda de 5.000 maravedíes que había contraído con él; el 9 de septiembre siguiente, el acreedor toma posesión de la tierra empeñada²⁹. La falta de claridad al respecto de la procedencia de la deuda, no parece que se deba al formulismo empleado, ya que cuando se trata de préstamos de dinero «en contado», se explicita claramente. Así, cuando en 1506 Miguel de Vergara, mercader vizcaíno estante en Sevilla, pretenda cobrar en bienes raíces lo que le adeudaba un vecino de Aznalcázar, se nos dice que esta deuda se contrajo *por recibir 11.400 maravedíes* del citado mercader³⁰.

Un ejemplo característico de estos empeños inmobiliarios por deudas no procedentes de préstamos en dinero puede ser el siguiente. En 1506 Diego Martín del Alamo y su mujer, vecinos de Sanlúcar la Mayor, reconocen que deben al señor mosén Diego de Vallido diez fanegas de trigo, cinco barcinas de paja y diecinueve «huebras», así como una deuda de trabajo —*dar a su merçed una cogedera cuando él lo mandare*—; para cumplimiento de la misma, le dan *en peños* al señor mosén Diego de Vadillo dos pedazos de olivar y tres de tierras de cereal, especificando que, si no pagan a los plazos convenidos —el cereal por Santa María de agosto y los animales cuando se les pidan—, el acreedor podrá vender estas tierras³¹.

La «venta de rentas» es una fórmula de obtención de dinero más común, aunque su utilización en el ámbito rural se limita prácticamente a dos grupos bien definidos: aquellos lugareños con economías superiores a la media, y sevillanos que poseen bienes rústicos en la zona. Esta realidad, evidente en la documentación encontrada, se explica por la propia estructura de las economías campesinas. Sus propiedades inmuebles son tan limitadas y de tan escaso valor que difícilmente soportarían el gravamen de una alta renta anual³².

Pero creemos que lo más interesante a destacar de la aplicación de esta fórmula de inversión de capitales es el hecho de venir referida

²⁹ A.P.S.M., Sanlúcar la Mayor, leg. 2, núm. 4.

³⁰ A.P.S.M., Aznalcázar, 1506-1521, fols. 22 v.-23.

³¹ A.P.S.M., Sanlúcar la Mayor, leg. 2, núm. 4.

³² M. BORRERO: «La propiedad de la tierra en el Aljarafe sevillano durante la Baja Edad Media», *Congreso de Historia rural, siglos XV-XIX*, M., 1984, pp. 95-108.

fundamentalmente a bienes urbanos. Es decir, las propiedades que deben satisfacer el pago de la renta suelen ser, en la mayoría de las ocasiones, casas, tiendas, etc. Un ejemplo típico de lo que decimos es la venta que, en 1505, realiza Fernando de Estrada, clérigo capellán en la iglesia de San Miguel de Sevilla, de 500 maravedíes de tributo y censo perpetuo anual situados en unas casas con corral y asiento de atahona en la collación de San Pedro de Sevilla, comprometiéndose específicamente a pagar el censo *en las rentas y aloques* de estas casas. El precio de la venta es de 5.000 maravedíes³³. Casos como éste se repiten continuamente, y no tendrían más interés para nosotros que el de ejemplificar un negocio de inversión o, desde su otra perspectiva, una forma de conseguir dinero, pero que no atañe a la economía rural que es la que nos interesa aquí.

Con esto no queremos decir que no haya ocasiones en que la venta de rentas se efectúe sobre propiedades agrícolas, pero sí que son las menos. De entre los muchos contratos de este tipo que hemos analizado, sólo dos se pueden considerar como auténticas compras de rentas perpetuas sobre propiedades agrícolas. En uno de ellos, fechado el 10 de noviembre de 1505, un matrimonio vecino de la villa de Aznalcázar, Bartolomé Pérez y Mayor Fernández, venden 500 maravedíes de tributo perpetuo sobre una huerta que habían comprado con anterioridad³⁴. El otro caso se refiere a la compra efectuada por Juan Ramírez de Hojeda, *maestro de asentar hilo de oro*, quien paga 16.000 maravedíes por una renta perpetua de 2.000 maravedíes sobre tres pedazos de olivar que posee una viuda, vecina de Triana, en término de Pilas³⁵. En el resto de los casos, o bien se trata de bienes urbanos, como el expuesto anteriormente en la ejemplificación de este tipo de contrato, o bien se refiere a propiedades agrícolas bajo condiciones especiales; condiciones que nos permiten apreciar el alcance económico de este modo de inversión. En cualquier caso, estos últimos son suscritos siempre por gentes de un cierto nivel económico.

Veamos algunos casos de esta última casuística mencionada. En 1504, Arnao Ramírez Segarra, vecino de Sevilla, vende a doña María Melgarejo, hija del relator Luis Díaz de Toledo, un tributo perpetuo de 2.000 maravedíes situados en un haza de tierras de cereal, en término de Villaverde, que renta en esa fecha 25 fanegas de pan terciado. El precio de la compra es de 20.000 maravedíes. Hasta aquí nada llama la atención de forma especial, la compra se desarrolla dentro de los cauces normales. Pero Arnao Ramírez incluye una cláusula que rompe el esquema: si él o sus herederos quisieran situar es-

³³ A.M.S.C.S. (Archivo Monasterio San Clemente de Sevilla), Sección 1.ª, número 443.

³⁴ A.P.S.M., Aznalcázar, 1505, fols. 171-172.

³⁵ A.P.S.M., Pilas, 1516-1519, fols. 165-169.

tos 2.000 maravedíes de renta anual *en una posesión de la ciudad*, los compradores estarían obligados a aceptar el cambio. No es el único caso. De 1507 se conserva un trueque de 400 maravedíes de censo anual situados en unas huertas en término de Huévar, por 400 maravedíes, también anuales y perpetuos, señalados en *casas con sus palacios, corral y casa-puerta* en la collación sevillana de San Llorente³⁶.

El más claro ejemplo de este tipo de operación es el que lleva a cabo Ruy Díaz de Rojas, vecino de Pilas, y Pedro de Pineda, vecino de Sevilla, en 1489. En el contrato suscrito por ambos, Ruy Díaz de Rojas vende 3.000 maravedíes de tributo y censo perpetuo sobre varias suertes de olivar en el término de la citada localidad, que suman en total 64 aranzadas. El precio pagado por esa renta es de 27.000 maravedíes, cantidad que hizo efectiva Pedro de Pineda. La cláusula siguiente viene a incidir sobre la misma cuestión señalada anteriormente: *si durante los seis primeros años tras la firma del convenio los vendedores de la renta diéremos e asynáremos e ynçensáremos e atributáremos, a vos Pedro de Pineda y a su mujer o sus sucesores, los dichos tres mill mrs. de tributo en otra posesión o posesiones que sean dentro de Sevilla, los dichos Pedro de Pineda y su mujer, vosotros, estaréis obligados a recibirlos, quedando de inmediato libres y quitas las suertes de olivar*³⁷.

En las cláusulas descritas se refleja en parte el ambiente económico en el que surge el negocio jurídico que tratamos. El principal objetivo del mismo es, para el comprador de la renta, obtener beneficios líquidos, intereses perpetuos sobre el capital, no importa de qué tipo de bienes los consiga; el vendedor de la misma tratará por su parte de proteger lo mejor posible los bienes que constituyen su base económica. Pues bien, hemos de tener en cuenta que entre las condiciones de la compra de rentas se encuentra aquella según la cual si ésta no se pagase durante dos años consecutivos el bien acensado pasaría a manos del acreedor. En unos años como los de principio del siglo XVI, llenos de dificultades agrícolas, en los que se suceden las malas cosechas y por tanto la pérdida de la producción, no es raro que se produjeran impagos de censos y con ellos la pérdida de la propiedad, en estos casos la única poseída por el vendedor de la renta, el llamado *señorio útil* o propiedad usufructuaria³⁸. La tendencia será, pues, la de librar de estos peligros a las propiedades rústicas. Como el tipo de contrato crediticio que analizamos impide esta liberación me-

³⁶ A.M.S.C.S., Sección 1.ª, núms. 439 y 462.

³⁷ A.C.S., 15-8-43.

³⁸ La pérdida de la propiedad acensada o «tributaria», por impago de los censos anuales, se ha detectado claramente en el ámbito rural sevillano. M. BORRERO: *El mundo rural...*, op. cit., pp. 229-230.

dian­te el pago del principal presta­do, o devolu­ción del denomi­na­do «precio de la compra», la solu­ción es situar esta renta sobre unos bie­nes inmuebles más estables y menos comprometidos, los urbanos. Esto no quiere decir, en ningún caso, que las rentas tuvie­ran que ser mate­rialmente recibidas de los frutos del inmueble onerado; el objetivo del cambio es de más largo alcance: evitar la posible pérdida de una propiedad rústica por impago de rentas.

Nos toca analizar ahora los ejemplos de contrato de censo consignativo, o censos «al quitar», es decir, las auténticas operaciones de préstamos con interés.

Los primeros casos de censos consignativos que aparecen en la documentación manejada son ya de bien avanzado el siglo XVI, concretamente de 1519. Se han ido perfeccionando los sistemas de crédito y surge este negocio financiero con todas las características que lo definen: inversión de dinero a través de un préstamo con interés, que se cobra anualmente sobre la hipoteca de unos bienes inmuebles, y que finalmente se recobra en su totalidad.

Al igual que vimos en las ventas de rentas, en el ámbito campesino los censos consignativos tienden a situarse sobre propiedades inmuebles no rústicas, salvando así la posibilidad de pérdida de lo que era la base de estos hombres, la tierra³⁹. En general, son de escasa entidad y «a plazo fijo», es decir, con un límite de tiempo para la devolución del préstamo o «precio de la compra». Dos ejemplos pueden servirnos para evidenciar estas características, ambos de 1519 y suscritos en la villa de Aznalcázar. Según uno de ellos, Juan de Porras, vecino del mencionado lugar, vende al *vicario y cura* de Aznalcázar 400 maravedíes de censo y tributo perpetuo, para cuyo pago *le hipoteca* unas casas de su propiedad. El precio del censo así vendido es de 4.000 maravedíes. Finaliza el contrato con una cláusula en la que se expone que Juan de Porras podrá *pagar* estos 4.000 maravedíes hasta el año 1525; si esto ocurre, las casas quedarían libres del tributo⁴⁰. De algo más entidad es el préstamo obtenido por el escribano público de Aznalcázar, Juan Alvarez, quien vende a Alvaro de León, vecino de Sevilla, 2.000 maravedíes de renta por un precio de 20.000 maravedíes, quedando ésta *situada, señalada e hipotecada* —son los tres términos que suelen emplearse—, sobre unas casas y horno de vidrio que el deudor tiene en el citado lugar. El plazo de devolución del préstamo es en este caso de tres años, cumplidos los cuales si no se ha reintegrado el principal de la deuda, el tributo quedará perpetuo⁴¹.

³⁹ Con todo, hay casos documentados en el estudio de N. CABRILLANA: «Aportación a la historia rural de Almería», *Cuadernos de Historia*, núm. 7 (Madrid, 1977), pp. 454-455.

⁴⁰ A.P.S.M., Aznalcázar, 1519-1520.

⁴¹ A.P.S.M., Aznalcázar, 1518-1521, fols. 254 v.-255.

Mucho más interés, como operaciones financieras, tienen los censos consignativos suscritos por los grandes propietarios de la zona, sevillanos que emplean sus posesiones territoriales como medios de obtener sustanciosos préstamos, o, en su caso, importantes rendimientos líquidos de las mismas. De hecho, lo primero que nos llamó la atención en este tipo de negocios fue el volumen de los créditos obtenidos por este sistema. En la mayoría de los casos se trata de fuertes sumas de dinero prestadas por personajes de un alto nivel económico, a gentes no menos bien situadas. Podríamos decir, pues, que se emplea para las altas finanzas, y por tanto son negocios que comprometen fuertes sumas contra grandes propiedades.

El primer ejemplo que vamos a exponer de estos préstamos con interés de fuertes sumas de dinero, lo protagoniza un hombre cuya actividad financiera es interesante de destacar. Se trata de Sancho de Herrera, descendiente de una típica familia de la oligarquía sevillana. Hijo del señor de Alcalá de Juan Dorta, el veinticuatro Pedro Fernández de Saavedra, y de doña Costanza Sarmiento, hija a su vez de los señores de las islas Canarias, va a recibir una herencia relativamente importante, con la que llevará a cabo una serie de transacciones bajo las nuevas fórmulas económicas que intentamos analizar. Tras la muerte de su padre hereda la cuarta parte del señorío de Alcalá, que le correspondió en el reparto de la misma con sus hermanos. Poco después compra a uno de ellos, Hernán Arias de Saavedra, su parte, con lo que se convierte en propietario de la mitad del señorío. De la herencia materna obtuvo la doceava parte de las islas de Lanzarote y Fuerteventura ^{41 bis}.

Ciertamente no es mucho, sobre todo si se tiene en cuenta que se trata de posesiones aisladas entre sí y con muy diferentes características. No es de extrañar, pues, que entre 1521 y 1522, Sancho de Herrera liquide su herencia y obtenga de ella bienes monetarios. En ningún caso se trata de simples contratos de venta de tierras, sino que, dado el volumen de dinero que supone la enajenación de estas propiedades, se efectuarán a través de complicadas transacciones financieras. Así, la herencia materna, la doceava parte de las mencionadas islas, le va a suponer un ingreso de 710.000 maravedíes, dinero que consigue de la siguiente forma:

a) El 21 de abril de 1521, cambia, mediante carta de trueque, esta posesión isleña por una heredad en término de Aznalcázar que había pertenecido a su tío —también llamado Sancho de Herrera—,

^{41 bis} A.D.M. (Archivo Ducal Medinaceli), Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 7, núm. 13. Y, A.C.S., 5-1-4, núm. 4, fols. 30-31 v.

un hombre éste con intereses en las islas como heredero que era de Inés de Peraza. Se trata de la heredad llamada Valdeflores, que tiene 135 aranzadas de olivar, 11 de viñas y unas 80 fanegas de sembradura ⁴².

b) El 31 de agosto utiliza esta propiedad como base para un préstamo de 200.000 maravedíes a través de la firma de un censo consignativo. Según este contrato, Sancho de Herrera vende al caballero sevillano Manuel Tavera una renta anual sobre la citada heredad de 20.000 maravedíes por un *precio* de 200.000 maravedíes redimibles ⁴³.

c) El 11 de septiembre del mismo año 1521, vende la heredad así hipotecada, es decir, con el cargo de los 20.000 maravedíes anuales, al señor Diego Serrano, racionero de la Iglesia de Sevilla, por un precio de 510.000 maravedíes. Sería éste, su nuevo propietario, quien pagara la *deuda* de los 200.000 maravedíes en 1525, librando así del censo a la propiedad ⁴⁴.

Como decíamos, ha obtenido en conjunto 710.000 maravedíes, que es además, sintomáticamente, la misma cantidad en la que se valora otra doceava parte de las mismas islas un año más tarde ⁴⁵. En 1522, como veremos después, obtiene de la liquidación de su herencia paterna 1.500.000 maravedíes ⁴⁶.

Igual sistema, pero con diferentes objetivos, es el empleado por el IV señor de la Alquería, Pedro Ortiz de Sandoval. Este gran propietario aljarafeño obtiene un préstamo sobre su heredad por valor de 60.000 maravedíes. Para conseguirlo utiliza la fórmula del censo consignativo, vendiendo un tributo y censo perpetuo de 6.000 maravedíes sobre la finca, por un precio de los 60.000 maravedíes dichos. El acreedor es un capitán, Hernán Alvarez, posiblemente un hombre relacionado con el comercio de Indias. En este caso, al igual que en el anteriormente expuesto, la devolución del préstamo se lleva a cabo años más tarde —en 1535—, liberándose así la hipoteca sobre la propiedad ⁴⁷.

Pero sin duda el ejemplo más interesante de los que hemos encontrado se refiere a una gran propiedad situada en los términos de Paterna del Campo y Tejada: el *heredamiento del Alpizar*. Se trata de una propiedad de tierras de cereal, en torno a la cual se van a producir una serie de transacciones financieras que relacionan a personajes de

⁴² A.C.S., 5-1-4, núm. 4, fols. 14-31. M. A. LADERO: «Los señores de Canarias en su contexto sevillano (1403-1477)», *Anuario de Estudios Atlánticos* (1977), páginas 125-164.

⁴³ A.C.S., 5-1-4, núm. 7, fol. 52.

⁴⁴ A.C.S., 5-1-4, núm. 5, fols. 32-42.

⁴⁵ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 7, núm. 13.

⁴⁶ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 7, núm. 1.

⁴⁷ A.M.S. (Archivo Municipal de Sevilla), Sec. 1.º, año 1535.

importante rango económico y social. Entre 1516 y 1525, la documentación referida al heredamiento del Alpizar menciona a las siguientes personas: don Diego Colón, almirante mayor y virrey de las Indias; don Diego Fernández de Córdoba, conde de Cabra; don Francisco de Stúñiga; doña Leonor de Guzmán, duquesa de Medina Sidonia, así como sus hijos el conde de Niebla, don Alonso Pérez de Guzmán, y el conde de Ayamonte, don Pedro.

A principios del siglo XVI la llamada «fortaleza y castillo» del Alpizar, junto con la villa y señorío de La Palma, es comprada por la duquesa de Medina Sidonia, doña Leonor de Guzmán, compra que dejó pendiente deudas. Así, en 1516, la casa de Medina Sidonia liquida la propiedad por un total de 11.800.000 maravedíes con el fin de hacer frente a los acreedores de su madre, en concreto el IV conde de Cabra, don Diego Fernández de Córdoba —a quien deben 2.510.233 maravedíes—, y el señor don Francisco de Stúñiga. En el remate de estas propiedades, las mismas pasan a manos del almirante Diego Colón. En 1520, don Diego Colón, también cargado de deudas, vende la propiedad por 11.700.000 maravedíes; como se ve, el valor de ésta ha descendido, posiblemente por el mal estado de la misma, que ya en 1516 *renta poco* según la carta de venta suscrita por los hijos de la duquesa. El comprador es en este caso el veinticuatro sevillano Francisco del Alcázar⁴⁸.

Los rasgos de la personalidad de Francisco del Alcázar ejemplifican claramente el tipo de hombre enriquecido por el comercio sevillano, y por la ocupación de altos cargos en la administración local. Ruth Pike, en su libro *Aristócratas y comerciantes*, esboza perfectamente los puntos básicos de su actividad económica y social. Procedente de una familia de conversos, su padre, Pedro del Alcázar, fue veinticuatro y recaudador del almojarifazgo y de rentas eclesiásticas, obteniendo del monarca el privilegio de comerciar con las Indias. No es extraño, pues, que dejara una buena herencia a su hijo mayor. Este inicia una brillante carrera a principios del siglo XVI, con el ascenso paulatino en cargos oficiales: primero fue jurado, después veinticuatro, tesorero de la Casa de la Moneda y alcalde mayor de Sevilla. En lo económico participó en el comercio transatlántico tanto de capitalista como de mercader. Desde su importante posición política, proporcionada por sus cargos municipales, y sobre todo desde su pujante situación económica, llevará a cabo importantes inversiones de capital en diferentes negocios⁴⁹. Aparece, pues, como un ejemplo claro del ascenso social y económico de ese nuevo grupo social que sabe aprovecharse de

⁴⁸ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 4, núms. 9 y 10.

⁴⁹ R. PIKE: *Op. cit.*, pp. 46-50.

la nueva coyuntura para alcanzar altas metas, no sólo económicas, sino también sociales y políticas.

Este hombre de negocios, auténtico financiero, va a entrar en relación con otro personaje no menos interesante por su actividad económica, don Garci López Pacheco, comendador de Alhanje, hijo de don Pedro Portocarrero, señor de Moguer y alcalde mayor de Sevilla. Don Garci López Pacheco recibe a principios del siglo XVI el mayorazgo instituido por sus padres, con licencia real, compuesto por una serie de propiedades en el Aljarafe sevillano, entre los que está la villa de Chucena y parte de la heredad de Purchena, así como otros bienes menores en término de Jerez de la Frontera y Eciija⁵⁰. Cinco años más tarde, al contraer matrimonio, recibirá en dote 1.000.000 de maravedíes⁵¹. En los primeros años de la década de los 20 del mencionado siglo, realiza la compra del señorío de Alcalá de Juana Dorta, que se valoró en un total de 6.000 ducados de oro —2.225.000 maravedíes⁵²—. Pues bien, se va a poner en evidencia que el comendador de Alhanje no posee esa elevada suma de dinero, por lo que realiza una serie de operaciones financieras en las que no vamos a entrar detalladamente, pues ya tuvimos ocasión de analizar detenidamente en otro trabajo⁵³. Si diremos que sólo hizo efectivo unos 400.000 maravedíes, es decir, aproximadamente el 17 por 100 del valor de la compra; del resto, el 31 por 100, lo pagó mediante trueque, por lo que aproximadamente la mitad del precio de la transacción quedó sin cubrir. Para saldarlo efectúa una «venta de rentas» por valor de 500.000 maravedíes, por la cual grava el heredamiento de Huégar, de su propiedad, con un censo y tributo perpetuo de 50.000 maravedíes. Asimismo, y con idéntico fin, suscribe un censo consignativo, o *tributo abierto* —como lo llama el documento—, es decir, con cláusula de redención, con el que hipoteca la propia heredad adquirida, es decir, el señorío de Alcalá; en este caso, el valor estipulado por el censo es de 800.000 maravedíes. Tanto en la primera transacción como en la segunda, el interés del préstamo es del 10 por 100, aunque éste no existe materialmente, ya que el montante del dinero manejado no es otro sino parte del precio de la compra⁵⁴.

Parecida transacción financiera se va a llevar a cabo entre Garci López Pacheco y Francisco del Alcázar en 1523⁵⁵. Se trata de un clarísimo ejemplo de la aplicación de sistemas de crédito a la adquisición de propiedades rústicas, y desde luego representan la consecu-

⁵⁰ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 7, núms. 10 y 41.

⁵¹ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 10, núm. 48.

⁵² A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 7, núms. 10 y 13.

⁵³ M. BORRERO: *El mundo rural...*, op. cit., p. 287.

⁵⁴ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 7, núms. 10-13-19.

⁵⁵ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 4, núm. 11.

ción de un lucrativo negocio para el financiero Francisco del Alcázar.

El contrato que suscriben ambos presenta, en principio, la forma de una «entrega» a censo y tributo perpetuo de la citada heredad del Alpizar por parte de su propietario Francisco del Alcázar a don Garci López Pacheco. El censo a pagar por este último tendría un valor de 150.000 maravedíes anuales. Para asegurar el pago del «censo», Garci López Pacheco *obliga e hipoteca* los siguientes bienes:

- el señorío de Alcalá de Juana Dorta, con vasallos, jurisdicción y rentas,
- el heredamiento de Huégar y la dehesa de Purchena.

Todos estos bienes se habían hipotecado ese mismo año de 1523 para cubrir, como hemos visto, la deuda de la compra de Alcalá de Juana Dorta⁵⁶.

Pero la clave del negocio que encierra este contrato se encuentra en unas cláusulas impuestas por Francisco del Alcázar en el mismo. Este afirma: *lo qual vos doy al dicho tributo e çenso, como dicho es, con las condiçiones siguientes:*

Si Garci López Pacheco dierdes e pagardes a mi el dicho Francisco del Alcázar... tres quentos de mrs. en dineros contados... vos quede el dicho castillo del Alpizar, libre e realengo, para vos e para vuestros herederos.

¿Cuál es la posición de las partes en este contrato? Garci López Pacheco parece pretender en última instancia la compra de la propiedad por un precio de 3.000.000 de maravedíes, dinero que no tiene. Mientras se efectúa el pago de esta hipotética compra, va a pagar un censo anual de 150.000 maravedíes a cambio del disfrute de la misma. Se puede en parte entender que se le ha dado un crédito de 3.000.000 de maravedíes por el que paga un interés anual del 5 por 100. Esta «cantidad prestada», por su volumen, podrá ser devuelta a plazos. Así una de las condiciones del contrato especifica que podrá entregarse el dinero *en tres vezes, en cada vna vn quento de mrs.*, contra cuya entrega *se quiten y descalfen del dicho tributo çinquenta mill mrs.* Es decir, se mantiene siempre el 5 por 100 de interés sobre la cantidad adeudada.

Puede resultar sorprendente el empleo de un interés tan bajo, cuando, como hemos visto, lo normal en las compras de rentas y censos consigativos, es que se establezca un interés real del 10 por 100. Hemos de tener en cuenta, sin embargo, que en este caso la operación de

⁵⁶ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 4, núm. 18.

crédito no conllevaba riesgo alguno. De ello se cuidará bien un hombre de negocios de la talla de Francisco del Alcázar. Este no arriesga capital, sino que utiliza una propiedad rústica como medio de obtener rentas en dinero, y, por cierto, en cuantía sumamente beneficiosa.

Cuando compró esta heredad, no sabemos con exactitud por cuánto ya que iba unida a la villa de La Palma, Francisco del Alcázar utilizó el sistema de arrendamiento para su explotación económica. El pago de este arrendamiento era de 65,5 cahíces de pan terciado cada año, lo que suponía en el mercado de cereal, al precio que se paga este año, unos 86.067 maravedíes⁵⁷. Un rendimiento, además, poco seguro dada la situación fluctuante del mercado y las crisis agrícolas que aún gravitaban sobre el área rural sevillana. Por tanto, la solución de Francisco del Alcázar es la simple y llana capitalización de sus propiedades rústicas. Con el contrato suscrito obtiene sólo beneficios. Anualmente recibirá 150.000 maravedíes, que es mucho más de lo que le suponía el arrendamiento; un pago, además, resguardado por la hipoteca de bienes tan importantes como el señorío de Alcalá de Juana Dorta o el heredamiento de Huégar, posesiones que pasarían a manos de Francisco del Alcázar si el tributo quedara impagado dos años consecutivos.

Estamos, pues, ante un contrato difícilmente calificable, pero con todas las características de fondo de una operación de crédito, que utiliza la fórmula jurídica de la venta de rentas, el empeño inmobiliario y el censo consignativo o «al quitar». Todo ello girando en torno a un capital líquido inexistente, pero que produce réditos. Es la clara utilización capitalista de una propiedad agrícola, por un hombre de negocios habituado a las operaciones crediticias en el ámbito del comercio internacional.

La operación, sin embargo, no culminó. Dos años después de firmarse el citado contrato, los hijos de Garci López Pacheco, los menores don Pedro de Portocarrero y doña Juana de Cárdenas, acuerdan con Francisco del Alcázar invalidar el mismo en los siguientes términos:

- dar por ninguno el contrato;
- pagar a Francisco del Alcázar 300.000 maravedíes, es decir, el censo de los dos años transcurridos;
- dejar libre los bienes hipotecados; y
- que las rentas del heredamiento del Alpizar queden en manos de su propietario⁵⁸.

⁵⁷ A.M.S.C.S., Sec. 1.ª, núm. 606.

⁵⁸ A.D.M., Sec. Marquesado de Alcalá, leg. 4, núm. 13.

CONCLUSIONES

Hemos podido apreciar que en el ámbito rural sevillano de fines del siglo xv y principios del xvi se introducen paulatinamente los nuevos principios económicos originados en el mundo urbano. Paralelamente, los efectos, no siempre positivos, de este cambio de coyuntura económica se dejan sentir en el campo, propiciando el inicio de una etapa de transformación en las estructuras económicas y sociales. Una transformación que se hará evidente a lo largo del siglo xvi a través de fenómenos como el empobrecimiento de los campesinos o la introducción de nuevos elementos sociales procedentes de la burguesía comercial, que vendrá a sustituir, en parte, a las viejas y tradicionales familias que habían detentado el poder económico durante los siglos xiv y xv.

Mercedes BORRERO FERNÁNDEZ
(Universidad de Sevilla)