

# EL CONTRATO DE OBRA COMO FUENTE DE ESTUDIO: LAS CARNICERÍAS DEL *CONDE SANTO* EN MORÓN DE LA FRONTERA (1551)<sup>1\*</sup>

JOSÉ MARÍA MARTÍN HUMANES  
Max-Planck Institute for European Legal History  
(Frankfurt am Main)

## Resumen

Los contratos de obra son una pieza fundamental para el conocimiento de la Historia de la construcción. Aunque escasos, el caudal informativo que atesoran es enorme, de ahí que este tipo documental se haya convertido en objeto de deseo para muchos especialistas interesados en esta incipiente línea de investigación. En el presente artículo nos aproximaremos a un ejemplar de excelente factura datado a mediados de siglo XVI en la localidad sevillana de Morón de la Frontera, y que fue redactado con motivo de la construcción de las carnicerías del IV Conde de Ureña en la villa. Lejos de cualquier pretensión conceptual o altura metodológica, este aporte presenta un perfil claramente divulgativo que persigue poner a la pieza en su contexto y facilitar así al lector su correcta aprehensión.

## Palabras clave

Contrato de obra, carnicerías, Morón de la Frontera, Conde Santo, promotor, contratista, maestro alarife.

## Abstract

Works contracts are a cornerstone for a proper understanding of the History of construction. Although scarce, works contracts possess a wealth of information, and that is why documents of this type have become an object of desire for many specialists interested in this emerging line of research. This work presents an approach to an excellent copy of one of these documents, dated from the mid-sixteenth century in *Morón de la Frontera*. This document was drawn up on the occasion of the construction of the butcheries of the 4<sup>th</sup> Count of *Ureña* in the village of *Morón*. Far from any conceptual or methodological pretension, this paper is of an informative nature, and aims to put the document in context and thus provide the reader with its correct comprehension.

## Keywords

Works contract, butcheries, *Morón de la Frontera*, Count of *Santo*, developer, contractor, master mason.

## Résumé

Les contrats d'œuvre sont des documents fondamentaux pour la connaissance de l'histoire de la construction. Bien que rares, ils proposent une somme d'informations considérable, ce qui explique pourquoi ce type de document est devenu un objet d'étude pour de nombreux spécialistes intéressés

---

\* Correo electrónico: [humanes@rg.mpg.de](mailto:humanes@rg.mpg.de).

<sup>1</sup> Este trabajo se inserta dentro de las líneas de publicación del grupo de investigación HUM-214 «El reino de Sevilla en la Baja Edad Media», dirigido por la profesora Mercedes Borrero Fernández y financiado por la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

par cette ligne de recherche émergente. Dans cet article, nous étudions un exemplaire d'excellente facture, rédigé au milieu du XVIe siècle dans la ville de Morón de la Frontera (Seville) à l'occasion de la construction des boucheries du IV Comte de Ureña. Hors de toute prétention conceptuelle ou méthodologique, notre commentaire met l'accent sur le caractère éminemment informatif du document, le replace dans son contexte dans le but de suggérer au lecteur une interprétation correcte.

### Mots-clés

Le contrat d'œuvre, les boucheries, Morón de la Frontera, Le Comte de Ureña, le promoteur, l'entrepreneur, le maître maçon.

El 24 de Agosto de 1551, festividad de San Bartolomé, patrón de curtidores y carniceros, Juan Téllez Girón, IV Conde de Ureña, sellaba con el maestro alarife Juan Fernández Álvarez el remate de un contrato de obra que estipulaba el derrumbe y escombrera de una finca de su propiedad, ubicada en pleno centro de Morón de la Frontera (Sevilla), y la posterior edificación de un amplio inmueble comercial donde quedarían ubicadas las carnicerías señoriales. Adjudicado en pública almoneda por la cantidad de 298 ducados, el documento es en sí mismo una fuente de extraordinario valor para el conocimiento de los usos y costumbres de la arquitectura rural andaluza, donde la tradición constructiva bajomedieval se combina con elementos aportados por el incipiente modelo renacentista. Para su estudio, se ha abordado, en primer lugar, a modo introductorio, el contexto espacio-temporal de la pieza, que no es otro que la villa de Morón de la Frontera en los albores de la modernidad, para a continuación sumergirnos en la legislación castellana, el derecho de la construcción, los fundamentos jurídicos de los contratos de obra y aquellos matices propios del documento que le otorgan personalidad propia a la pieza y a este trabajo. Unos matices que, como veremos, hacen de esta propuesta un enriquecedor aporte a la mesa de debate y un contrapunto muy interesante a un panorama historiográfico –en lo que a contratos de obra se refiere– urbano y elitista, dominado en buena medida por catedrales, monasterios y residencias de la alta sociedad.

## 1. Morón de la Frontera en los albores de la modernidad

La localidad de Morón de la Frontera es una pequeña población del sur peninsular muy próxima a la soleada ciudad de Sevilla –63 kilómetros al sureste–. Tras un periplo bajomedieval complicado en primera línea de la frontera, la villa encaraba los albores de la modernidad bajo la jurisdicción de la Casa de Osuna y el influjo comercial de la capital hispalense<sup>2</sup>. Paralelamente, los principios de la nueva filosofía renacentista

<sup>2</sup> Un repertorio bibliográfico básico sobre este período. M. GARCÍA FERNÁNDEZ, *La Campiña Sevillana y la Frontera de Granada (siglos XIII-XV)*. Estudios sobre poblaciones de la Banda Morisca. Sevilla, 2005; M. GONZÁLEZ JIMÉNEZ y M. GARCÍA FERNÁNDEZ, *Actas Capitulares de Morón de la Frontera (1402-1426)*, Diputación Sevilla, 1992; A. VIÑA BRITO, *Los orígenes del señorío de Osuna*. Sevilla, 1987; de la misma autora, *Morón y Osuna en la Baja Edad Media*. Sevilla, 1991, y “Morón de la Frontera, señorío de los condes de Ureña”, en *Archivo hispalense: Revista histórica, literaria y artística*, Tomo 73, nº 222, 1990, pp. 75-94.

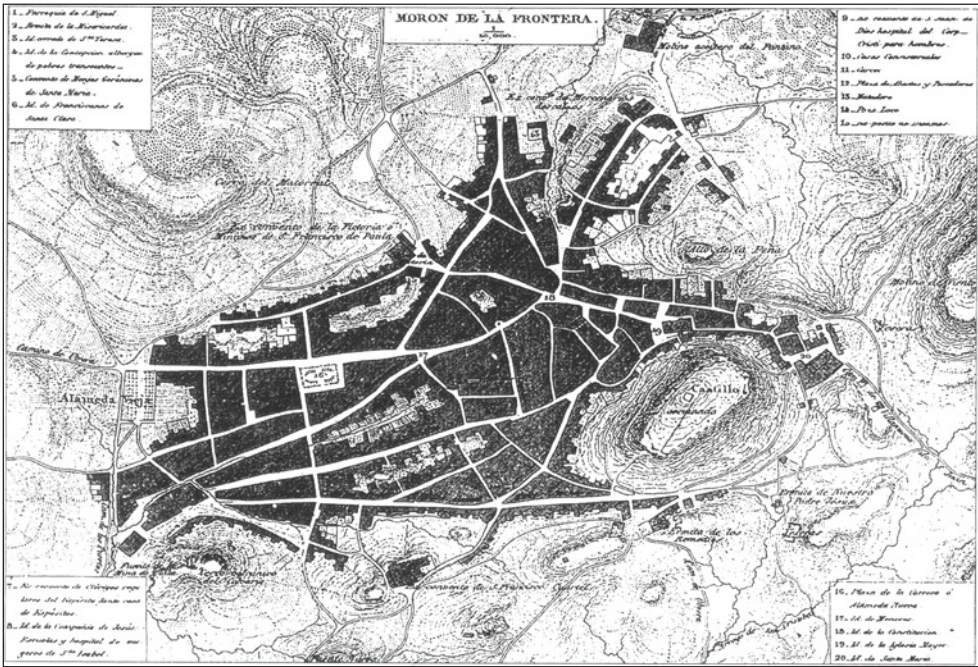
iban forjando la nueva sociedad naciente y actuando sobre la fisonomía de su caserío, aún de clara reminiscencia medieval. De hecho, no sería hasta mediados de siglo XVI cuando muchos de los antiguos baluartes defensivos de la *Banda Morisca*, auténticas plazas fuertes, culminaran su transformación urbanística a poblaciones fortificadas. Morón, en pleno crecimiento urbano y demográfico, abandonaría definitivamente su poblamiento amurallado y en altura por uno ya abierto, extramuros, situado a los pies de la antigua fortaleza. La modificación de su trama urbana, dispuesta ahora en torno a las principales vías de comunicación, vino acompañada de nuevas mejoras en materia de infraestructuras y servicios públicos, si bien estas iniciativas quedaron pronto ensombrecidas por la dimensión del que sería el gran proyecto local durante los próximos siglos, la construcción de la iglesia de Señor San Miguel<sup>3</sup>. La que en adelante sería iglesia mayor de la localidad desplazaría definitivamente el eje urbano hacia esta nueva posición, convirtiéndose a partir de entonces en el centro neurálgico de la villa. En torno al templo discurriría la conocida *plaza alta* de *Señor Sant Miguel*, un espacio público abierto, de grandes dimensiones y forma un tanto irregular, donde los delegados del *Conde Santo* fijarían la construcción del inmueble comercial que nos convoca. Como resultando de esa transición urbanística, esta nueva ubicación se convertiría en la principal zona de encuentro y celebración de actividades lúdico-festivas, juegos, espectáculos, mercadillos, etc., y en un verdadero centro de poder donde confluirían las sedes oficiales del cabildo concejil, la *yglesia maior* de la localidad y las residencias palaciegas de la elite social y económica de la villa<sup>4</sup>. En efecto, la plaza alta de Señor San Miguel era un emplazamiento idóneo para un negocio como el de la carne y el cuero, de precios elevados aunque de enorme predicamento en la región; hablar de Morón y de la comarca de la campiña sevillana en época bajomedieval es hablar de pastos y ganado. Son conocidos los avatares históricos que rodearon a toda la zona meridional del Antiguo Reino de Sevilla y que hicieron que este sector jugara un papel tan destacado en su economía<sup>5</sup>. Los animales fueron pieza clave en la riqueza de sus gentes, generando además un mercado de materias primas de enorme importancia para la capital y que estaba en plena ebullición a mediados de s. XVI. Del mismo se aprovecharon ampliamente su elite local y muy particularmente los señores del lugar, quienes usurparon al concejo estos jugosos establecimientos e impusieron elevados tributos al producto. En última instancia, “las carnicerías del Conde Santo en Morón”,

<sup>3</sup> De la entidad de la misma da buena cuenta la participación de figuras como Diego de Riaño y Martín de Gaínza, maestros mayores de las obras de la catedral de Sevilla y primeras firmas de la arquitectura castellana del momento. M.R. MORÓN DE CASTRO, *La Iglesia de San Miguel. Cinco siglos en la historia de Morón de la Frontera XIV-XVIII*. Universidad de Sevilla, 1995.

<sup>4</sup> La relevancia adquirida por la plaza de Señor San Miguel como espacio público y centro neurálgico de la localidad aparece reflejada en numerosos asientos de los libros de actas del concejo de Morón. Archivo Municipal de Morón de la Frontera (en adelante AMM), Gobierno, leg. 3, f. 161r. (15.1.1546).

<sup>5</sup> La cercanía de la frontera de Granada, la constante amenaza musulmana y los problemas demográficos que assolaban la región hicieron que las actividades agrícolas no lograran predicamento en la zona y que los parajes silvestres, de montes y tierras incultas, fueran aprovechados para la crianza de ganado, mucho más apto en este contexto de inestabilidad.

FIGURA 1  
Planimetría de Morón de la Fra. F. Coello (s. XIX).



título de este trabajo, es fiel reflejo de hasta dónde llegaban los resortes de la férrea fiscalidad señorial cuando de recaudar se trataba.

Por su parte, para la Casa de Osuna, propietarios del inmueble, promotores del acuerdo y señores de Morón de la Frontera, eran tiempos dorados. Al bien conocido mecenazgo cultural y religioso de Juan Téllez Girón, uno de los mecenas más referidos de su tiempo –merecedor en 1562 de la Grandeza de España y el Ducado de Osuna–, se unirían importantes éxitos diplomáticos con la Corona y la aristocracia del momento que situarían a la familia en la cúspide de la sociedad castellana. Y es que hacía escasos meses que se habían celebrado en la monumental villa de Osuna los esponsales más esperados de toda Castilla y que unieron en matrimonio al joven Pedro Girón, sucesor de la Casa y futuro Duque de Osuna, con doña Leonor de Guzmán y Aragón, hija de Juan Alonso de Guzmán, VI Duque de Medina Sidonia, vinculando así a dos de las principales casas nobiliarias de la Hispanidad<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> M.R. MORÓN DE CASTRO, “Las empresas artísticas de los condes de Ureña”, en *Cuadernos de los Amigos de los Museos de Osuna*, 7, 2005, pp. 24-29; De la misma autora “Leonor de Guzmán y de Aragón: primera duquesa de Osuna, mujer del Renacimiento en la Baja Andalucía”, en *Cuadernos de los Amigos de los Museos de Osuna*, 8, 2006, pp. 13-19, y “El condado de Ureña frente al ducado de Medina-Sidonia: Ana de Aragón y Pedro Girón III”, en *Cuadernos de los Amigos de los Museos de Osuna*, 9, 2007, pp. 16-20,

FIGURA 2

**Plaza Alta de Señor San Miguel. A la izquierda, el templo de Señor San Miguel.  
Al fondo, el castillo de “Buenaventura”.**



*(Morón de la Fra., 1951. Colección Local –Sección Fototeca– de la Biblioteca Pública Municipal “Cristóbal Bermúdez Plata”. Morón de la Frontera).*

## **2. La legislación castellana en época moderna y el derecho de la construcción**

Una de las principales características de los Estados modernos fue el caos legislativo y procesal que sufrían sus contemporáneos, derivado en buena medida de la acción simultánea de varios corpus normativos, jurisdicciones e instancias judiciales. Era muy común que la aplicación de una doctrina o la potestad de la que hacía gala un determinado tribunal terminase generando un grave conflicto competencial entre distintos organismos de una misma administración. Este críptico escenario se complicaba aún más si el legislador no había desarrollado los principios normativos que afectaban a determinados aspectos de la vida cotidiana. De hecho, era muy habitual que en ámbitos como el constructivo siquiera existiese una norma escrita aplicada por jueces profesionales, sino que rigiese la tradición consuetudinaria basada en el uso y la costumbre. El reino de Castilla, pese a su relevancia política y el potencial de sus ciudades, no estuvo ajeno a este problema. De hecho, el primer corpus jurídico unitario no aparecería hasta mediados de s. XIII de la mano de Alfonso X (1252-1284)<sup>7</sup>. Las *Siete Partidas* del rey

<sup>7</sup> A. ALBARDONERO FREIRE y F. BETANCOURT SERNA, “Régimen jurídico de la construcción en las Partidas de Alfonso X El Sabio”, en *Actas del Cuatro Congreso de Historia de la Construcción*. Cádiz, 27-29 de Enero 2005, pp. 11-19.

*Sabio*, uno de los legados más importantes de Castilla a la Historia del Derecho, abarcaban todo el saber jurídico de la época dentro de una visión unitaria y global, tratando materias y cuestiones que la convertían más en una enciclopedia humanista que en un aporte jurídico *sensu stricto* —derecho constitucional, civil, mercantil, penal, procesal, etc.—. Los actos y contratos acordados entre personas están recogidos en la quinta partida, compuesta a su vez por un total de 15 títulos. Entre sus más de 370 leyes, se establecen las normas que regulan todo tipo de acuerdos contractuales, cesiones de bienes e incluso las normas referentes a comerciantes y acuerdos mercantiles. Sobre este marco legal se realizarán a partir de entonces todos los contratos celebrados en Castilla, caso del contrato de obra que nos ocupa y que pasamos a analizar a continuación.

### 3. Fundamentos jurídicos del contrato de obra

Desde el punto de vista jurídico, el contrato de obra de las carnicerías del *Conde Santo* se define como un contrato público suscrito entre un contratista, el maestro albañil, responsable de la realización, licitud y entrega de la obra, y un promotor, en este caso la Administración señorial, cuyas obligaciones son pagar el precio establecido y receptionar el inmueble<sup>8</sup>. A simple vista, el concepto de contrato público que rige en este supuesto no difiere en exceso del contrato privado, si bien al ser la Corona —o uno de sus delegados territoriales— una de las partes implicadas éste se regía por el Derecho Público, lo que situaba al contratista en una situación de subordinación jurídica frente a la Administración, circunstancia que ésta aprovechaba para ejercer determinadas prerrogativas en lo que a la interpretación, ejecución y extinción del acuerdo se refiere.

En lo que respecta a su tipología, las Partidas del rey *Sabio* denominan a estos contratos de servicios como “contrato de labor”, tipificados bajo el supuesto de contrato de arrendamiento de obra (*locatio conductio operis*). Siguiendo las directrices del derecho romano, esta modalidad establecía que el propietario o “arrendador” cedía el bien de su propiedad por un tiempo determinado a un tercero, el “arrendatario”, que debía llevar a cabo un trabajo de transformación de esa propiedad por el que posteriormente sería remunerado (*Eiusdem generis*, no devolver lo mismo, sino otra cosa del mismo género). Lejos de una adjudicación directa entre particulares, el régimen de contratación

<sup>8</sup> Sobre las fuentes para el estudio de la historia de la construcción, véase C. SEGURA GRAÍÑO, “A modo de inventario de fuentes documentales de la Edad Media para la Historia de la Construcción”, en *Actas del cuarto Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Cádiz, 27-29 Enero, 2005, pp. 1009-1016; J. MARTÍNEZ DE AGUIRRE y D. ORTÍZ PRADAS (eds.), “Cien años de investigación sobre arquitectura medieval española”, en *Anales de Historia del Arte*, vol. extraordinario (2009), pp. 127-164; R. MARCHENA HIDALGO, “Fuentes para el estudio de la casa sevillana en la Edad Moderna”, en *Actas del Tercer Congreso de Historia de la Construcción*, pp. 629-639; B. ALONSO RUÍZ y A. JIMÉNEZ MARTÍN, *La traça de la iglesia de Sevilla*, 2009; M.A. CHAMORRO TRENADO, “Los libros de obra de la iglesia de San Félix de Girona en el siglo XIV”, en *Actas del cuarto Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Cádiz, 2005, pp. 317-327; R. CHIOVELLI, D. ESPOSITO y M.A.L. MENGALI, “El dibujo de obra en Italia central en la época medieval”, en *Actas del Séptimo Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Santiago de Compostela, 26 - 29 Octubre 2011, pp. 253-262.

adoptado por la Casa de Osuna fue el de subasta pública o *almoneda*, un procedimiento abierto y muy común entre administraciones –también en la municipal– consistente en la recepción de distintas ofertas realizadas por los contratistas interesados, a cual más competitiva, con el fin de elegir la mejor de ellas en base a una serie de criterios, generalmente el precio más bajo.

Para propiciar el éxito de este tipo de acuerdos, la ley castellana establecía además varios requerimientos a las partes. Éstos eran, básicamente, que toda obra “bien fecha” (1) debía hacerse legalmente, es decir por escrito y registrada ante escribano público, (2) debía terminarse por completo, entrega de obra incluida, y (3) llevarse a cabo con diligencia. La fijación por escrito de los términos del acuerdo se justificaba ante la seguridad jurídica que se brindaba a las partes en caso de disputa o fraude, máxime en situaciones como ésta donde el desequilibrio entre promotor y contratista era evidente, existiendo riesgo de indefensión<sup>9</sup>.

Una vez culminaba el proceso constructivo se iniciaba la fase final de toda obra, el turno de recepción y aprobación de la misma, responsabilidad del propietario. En ella participaba también un profesional independiente encargado de examinar técnicamente su fábrica y aprobar la entrega de obra, verificando así que todo quedara acorde a lo estipulado en el contrato. Si bien en la mayoría de los casos contratante y contratista finalizaban de forma amistosa, cuando las partes discrepaban sobre algunos aspectos de la ejecución entraba en acción la figura del *alarife* o maestro de obra del concejo<sup>10</sup>. Este

<sup>9</sup> Como complemento a estas exigencias, el maestro albañil debía tener unas nociones legales de las facetas más básicas de su oficio, con el fin de aportar soluciones eficaces y ajustadas a derecho, lo que a la postre evitaba numerosos pleitos y complicaciones derivadas de una *mala praxis* -caso de soluciones constructivas para medianeras, desagües, iluminación de estancias, etc-. R. CÓMEZ RAMOS, *Los constructores de la España Medieval*. Sevilla, 2001; M. PORCEL BEDMAR, “Regulación del oficio constructivo en Barcelona a finales de la Edad Media”, en *Actas del Tercer Congreso de Historia de la Construcción*. Sevilla, 26-28 de Octubre, pp. 869-877.

<sup>10</sup> Sobre la figura de los maestros de obra, véase M. GALLARZA TORTAJADA, “El maestro de obra en la Edad Media”, en *Vida cotidiana en la España Medieval. Actas del VI Curso de Cultura Medieval*. Aguilar del Campoo, 1998, pp. 343-357; J. FERNÁNDEZ SALAS, “El oficio de la construcción durante el Renacimiento compostelano”, en *Actas del Tercer Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Sevilla, 26-28 de Octubre 2000, pp. 291-301; B. ALONSO RUÍZ, “El maestro de obras catedralicio en Castilla a finales del siglo XV”, en *Anales de Historia del Arte 2012*, vol. 22. num. especial, pp. 225-243. Dada la fuerte demanda existente de estos profesionales y la escasez de mano de obra cualificada, las retribuciones de estos oficiales eran uno de los libramientos más importantes que hacía la hacienda municipal entre el conjunto de su personal eventual. Así lo pone de manifiesto el ordenamiento del concejo de Morón sobre los albañiles, fechado en 1440, en el que por parte del ente municipal se tiene que llegar a regular salarialmente su oficio dadas las cantidades abusivas éstos que exigían valiéndose de la escasa oferta de profesionales del sector. AMM, Leg. 1084, fol. 116v-117v. 1440.3.7. “*En Lunes syete de março año del nascimiento de nuestro salvador Jesucristo de mill e quatroçientos e quarenta años. En este día estando [...] e otros omes buenos ayuntados en su cavildo segúnd que lo an de huso e costumbre mandaron e hordenaron que por quanto los maestros albañiles llebaban de jornal por cada día que labraban veynte e çinco maravedís e considerando la costa que fazían de cada día que salía a más de a treynta maravedís e muchos más e veyendo que hera cosa desaguisada llevar el tal jornal mandaron que oy en adelante que no sean osados de llevar más de jornal por cada día fasta en fin del mes de septiembre a veynte maravedís e desde el primero día del mes de octubre fasta en fin del mes de febrero que no sean osados de llebar más de jornal de a quinze maravedís*”

cargo, muy habitual en entornos rurales donde siquiera existía un gremio de constructores plenamente constituido<sup>11</sup>, tenía unos cometidos muy específicos que estaban regulados por ordenanza municipal<sup>12</sup>. Además de su papel mediador, su cometido principal al servicio de la administración local era velar por el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas, sancionar las posibles infracciones y dirigir técnica y logísticamente las obras municipales<sup>13</sup>. A las estrictamente ejecutivas, se le sumaban también funciones judiciales dentro de su ámbito profesional, arbitrando en primera instancia las desavenencias entre partes que terminaban en los tribunales locales<sup>14</sup>. Sus sentencias podían ser apeladas en segunda instancia a los alcaldes ordinarios del propio concejo, quienes fallaban nuevamente en base al dictamen de un profesional independiente contratado para la ocasión<sup>15</sup>.

*por cada día q qualesquiera albañil y maestro que mas llevare que pague de pena sesenta maravedís e el que se los diere pague otros tantos*". Véase también, a modo orientativo, el trabajo de la profesora Isabel Montes, I. MONTES ROMERO-CAMACHO, "Precios y salarios de la construcción en la Sevilla del siglo XV", en *Cahiers de la Méditerranée*, nº 31, pp. 95-124.

<sup>11</sup> AMM, Gobierno, leg. 3 (1541-1549), f. 103v. "*Primeramente en este cabildo fue acordado que por quanto están señalados por alarifes desta villa Bartolomé Ruyz Pavón e Juan Blázquez de Coca albañiles por los dichos señores concejo justicia y regimiento que agora mandaban...*".

<sup>12</sup> No se han conservado en Morón ordenanzas de tipo constructivo o urbanístico, si bien entendemos que éstas debieron tener como referencia la normativa vigente en la ciudad de Sevilla, verdadero modelo para ésta y otras muchas cuestiones legislativas. Sobre las ordenanzas sevillanas, véase A. ALBARDONERO FREIRE, "Fuentes legales sobre construcción: las ordenanzas de Sevilla (1527)", en *Actas del III Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Sevilla, España. 2000, pp. 1-12.

<sup>13</sup> Bajo su responsabilidad recaían además otras muchas funciones, como las de informar sobre los costes económicos de los proyectos, adquirir sus materiales, herramientas y contratar a los recursos humanos necesarios. En materia económica, los maestros alarifes del concejo estaban asistidos generalmente por agentes responsables de la hacienda municipal. AMM, Gobierno, leg. 3, f. 72r. "*En la villa de Morón lunes cinco días del mes de febrero de mill e quinientos e quinze años (...). Hordenamiento para mandar que sencale el pozo del pozo de la syerra. Este dicho día los dichos allcaldes y ofçiales mandaron a Juan de Rebilla maiordomo questava presente que compre cal y faga llevar arena y todas las otras cosas para acabar de enpredar y fazer la obra con su brocal para acabar el dicho pozo que las personas daqui conpran la dicha cal y los maestros y otros gastos que en el se hizieren tome sus conosçimientos para se los rescibir en consejo*".

<sup>14</sup> AMM, Gobierno, leg. 3 (1541-1549), f. 103v. "*mandaron que se apregone públicamente que nynguna persona sea osado de edificar de nuevo pared que saliera a la calle ni pared de entre vecinos syn que primero llamen a los dichos alarifes para que los señalen por donde an de yr la dicha pared so pena de seysçientos maravedís y que se le derrocará la obra que oviere fecho e hizieren lo contrario faziendo los quales aplicaron la mitad para la cámara del conde de ureña nuestro señor e la otra mitad a obras públicas e para quien lo mandare. Va todo do dezía el concejo e la otra mitad para la obras publicas e gastos de justicia*".

<sup>15</sup> AMM, Gobierno leg. 1, fol. 6r. 1403, 11, 31. "*Los derechos que lleva el alarife de Morón. De la pared que da a la calle y la quisieren derribar, dos maravedís. Si la derriban sin licencia, doce maravedís. Si derribase la pared hasta los cimientos y éstos no los derribase, no sea penado con los doce maravedís. Si el cimientio diera a dos calles, que tenga esquina, a cada calle dos maravedís. Si fuera llamado a cualquier obra como juez, a que la vea, cuatro maravedís de su derecho. De cada partición de casa que hiciere, a cada parte dos maravedís. Pleitos sobre aguas dos maravedís. Cada vez que se desplazase 4 maravedís e si fuere otro maestro con él otros cuatro maravedís, siempre a costa del caído. Cualquier vecino que abriera cimientio sin licencia de alarife, en cualquier calle, que le pague de pena doce maravedís y si lo llamare que le de dos maravedís*". El funcionamiento de estos tribunales profesionales ha quedado recogido también



Pese a su naturaleza pública, el cargo no les impedía ejercer como consultores y asesores técnicos en construcciones privadas de difícil ejecución, lo que les convertía en profesionales muy reputados, si bien su retribución en estos casos –al menos en teoría– quedaba tipificada por ley<sup>16</sup>. Ante esta situación, fue muy habitual la frecuente ausencia de estos maestros de obra en localidades pequeñas y de escaso atractivo profesional, lo que obligaba a las autoridades municipales a desplazarse hasta las grandes villas y ciudades a contratar a estos profesionales, a precio de oro, para que se hicieran cargo de los problemas constructivos sobrevenidos<sup>17</sup>.

en las ordenanzas sobre el sector de la construcción de la localidad de Jerez de la Frontera. M.A. CARMONA RUIZ y E. MARTÍN GUTIÉRREZ, *Recopilación de las ordenanzas del Concejo de Xerez de la Frontera. Siglos XV-XVI. Estudio y edición*. Universidad de Cádiz, Servicio de Publicaciones, 2010, pp. 308. En el caso de Morón, tierra de señorío, la trayectoria procesal continuaba en la audiencia señorial de la Casa de Osuna –jurisdicción señorial– y finalmente en los tribunales de la Real Chancillería de Granada –jurisdicción real–, siempre y cuando en los contratos no se especificara una ruta procesal distinta. Éste fue el caso del derribo de unas casas ordenado por los alcaldes ordinarios del concejo de Morón propiedad del cuantioso Salvador de Jaraba, y cuya resolución, apelada a instancias superiores, fue confirmada tiempo después por la Real Chancillería de Granada. AMM, Justicia, Pleitos, leg. 832, fol. 27r. (1547.10.13)

<sup>16</sup> AMM, Gobierno, leg. 3, f. 90r. *“En este cabildo por los dichos señores oficiales fue acordado que por quanto a el presente ay mucha desorden para los yeseros e caleros desta villa que viendo la necesidad que ay piden a precios ecesivos por el yeso y cal y proveyendo sobre ello conforme a Justicia e buena gobernança de Justicia hordenaron e mandaron que de oy en adelante los caleros e yeseros no lleven más de quatro reales por un cahiz de yeso e otros quatro reales por cada cahiz de cal a los vezinos desta villa e de la villa del Arahal previniéndose los vecinos desta villa a los vecinos de la villa del Arahal e no lo vendan a más prescio so pena de quatroçientos maravedís por cada una vez e diez días de prisión en la cárcel pública desta villa que el que lo contrario hiziere en la qual dicha pena desde luego son por condenados a el que yncumpliere e que en los dichos preçios son justos e que muy bien ganaran de comer los que hizieren ansy son informados de quien lo hiziere e acostumbrase e éste es el mayor presçio que el dicho yeso e cal a valido en este villa antiguamente mandaron que lo susodicho se pregone públicamente para que venga a noticias de todos e que se notifique a los yeseros e caleros (...). Va en el margen el tributo ocho la mitad para el concejo e la mitad para el demandador vala”*.

<sup>17</sup> AMM, Gobierno, leg. 3 (1541-1549), f. 87v. *“En la villa de Morón de la Frontera (...) estando juntos en su cabildo los oficiales del concejo justicia y regimiento desta villa según que lo an de costumbre (...) hordenaron e mandaron lo siguiente. En este cabildo por los dichos señores oficiales fue acordado de proveer dos personas que sean veedores que vean la teja e ladrillo que se haze e sy es bueno y pa ello provean y proveyeron para velar de lo susodicho a Bartolomé Ruíz Pavón e Garci Ximénez Román albañiles a los quales davan e dieron poder cumplido qual de derecho en tal caso se requiere para que en nombre de este concejo visiten la obra de teja ladrillo e lo que fuere bueno manden que lo vendan e que en deshornado el horno que coze en los llamen para que lo vean e lo provean sy se a de vender o no y sobrello pagan las penas que les paresciere y que la vysitación que hizieren la haga juntamente con uno de los oficiales deste concejo e no syn el y quen asyten las provealo sy son buenas”*. Es el caso de la contratación del cañero sevillano Cristoval Valmez por el concejo de Morón. AMM, Gobierno, leg. 3, f 277r. (1548.7.8). *“En este cabildo se platicó y concertó sobre la obra que se a de hazer y haze en el higarón de Avezilla para sacar la dicha agua en pilar y para hazer la dicha obra este concejo mandó llamar y vino a Cristoval Valmez cañero vecino de la cibdad de Sevilla para que viesse la dicha agua y obra el qual venido a esta villa (...) y vista su declaración (...) acordaron (...) que se haga el dicho pilar como lo tiene declarado y sobre el dicho tajo se platicó y concertó con el dicho Cristóval Valmez los maravedís que a de llevar por cada un día de trabajar en la dicha obra y se concertó con el por cinco reales y medio cada día y (...) se obligó que el día que el concejo le enbiare a llamar para que venga a comenzar la dicha obra vendrá y no saldrá desta villa hasta acabar toda la dicha obra dándole los materiales e recibido que fuere menester para la dicha obra so pena que a su costa este concejo trayga maestro que haga la dicha obra y si más se diere al*

#### 4. Disposición y estructura del contrato de obra

La pieza que hemos manejado para la ocasión ha sido una de las copias del contrato que fue depositada en el archivo privado de Francisco Sánchez, escribano público de Morón de la Frontera, quedando inserta en el volumen 239, folio 646r. En términos diplomáticos, se trata del único contrato de esta naturaleza que se conserva en las series más tardías del mencionado notaría moronense, mostrando lo inusual de estos documentos y la clara inclinación por la fórmula verbal para este tipo de acuerdos –mucho más económica aunque no exenta de riesgos–<sup>18</sup>.

Desde el punto de vista formal, el contrato se divide en cuatro grandes apartados: el primero de ellos, denominado “*proemio*” o prólogo, establece la naturaleza jurídica del acuerdo, el objeto del mismo y la fórmula de adjudicación, además de citar a las partes, la ubicación física de las obras y la fecha de suscripción. A diferencia del resto del documento, este apartado introductorio es uno de los fragmentos del texto elaborados a posteriori, es decir, tras alcanzar definitivamente el acuerdo de ejecución, y por tanto estaba sujeto a posibles modificaciones atendiendo a los datos mencionados<sup>19</sup>.

Constituyendo el cuerpo central de la documentación, le sigue el anexo de condiciones técnicas que debía seguir la construcción; un extenso y atractivo memorial técnico destinado al maestro albañil al cargo de las obras donde se registran y transmiten todas las informaciones relativas al procedimiento constructivo. Además de estos detalles, dentro de esta parte central aparecen recogidas cada una de las cláusulas

---

*maestro que se truxere cada día que al dicho Cristóval Valmez que los pagara el dicho Cristoval Valmez por su persona e bienes y que el mayordomo del concejo sea traydo por su justicia (...) e poder a las justicias e renunció su propio fuero e jurisdicción e se sometió al fuero e jurisdicción desta villa a donde quisiere ser juzgado e sentenciado y que si el dicho concejo le llamara al dicho Cristóval Valmez para hazer la dicha obra y él viniere y no lo dieren recabdo de materiales para la dicha obra que si holgare algunos días que aquellos días que holgare el dicho concejo se obligado a pagarle aquellos días su salario como sy trabajase. Asimismo el dicho concejo mandó pagar al dicho Cristóval Valmez cañero diez ducados por cinco días que se a tardado en venyr y estar y bolver desde la cibdad de Sevilla a esta villa a ver y medir y concertar la dicha obra a razon de dos ducados cada un día por que asy se acordó con el dicho Cristóval Valmez e (...) maestro mayor de la cibdad de Sevilla (...). Sobre los cañeros de la ciudad de Sevilla, véase el trabajo de la profesora Montes Romero-Camacho, I. MONTES ROMERO-CAMACHO, “El trabajo de los mudéjares en el abastecimiento de agua a la Sevilla bajomedieval: los moros cañeros y el acueducto de los caños de Carmona”, en *Actas del VI SIM*, IET, 1995, pp. 231-255.*

<sup>18</sup> M. CERDEIRA DACASA, “Contrato de obra de la iglesia de Santa María Madre, de Orense”, en *Porta da aira: revista de historia del arte orensano*, 1, 1988, pp. 149-153, y M. GALARZA TORTAJADA, “Un contrato de obras del siglo XV. Introducción del Renacimiento en la arquitectura civil”, en *Actas del IV Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Cádiz, 27-29 Enero 2005, pp. 419-428.

<sup>19</sup> Este detalle se aprecia con claridad si se ojea directamente el documento, donde detectamos de inmediato la pluma de dos escribanos diferentes. Por un lado, el escribano público moronense Francisco Sánchez, que redacta el *proemio* y la parte final, una vez cerrado el acuerdo entre las partes –contratante y contratista–, y la del escribano señorial Juan del Castillo, quien en una perfecta caligrafía plasma por escrito el detallado memorial de obra al dictado del técnico.

administrativas que sellan el acuerdo<sup>20</sup>. Por último, pone fin al documento un extenso formulismo jurídico al que le sigue la data, el lugar y los testigos que asisten a la firma.

## 5. Pliego de cláusulas administrativas

Tras el memorial técnico, remata el documento un pliego de cláusulas administrativas en las que se detallan otros aspectos principales del acuerdo como las condiciones de pago, el suministro de materiales, las sanciones económicas por demora y otros formulismos legales que garantizaban la correcta realización de la obra. En este sentido, en lo que respecta a la fórmula de pago por parte del promotor, el procedimiento aplicado es de las certificaciones de obra, es decir, entregas parciales del precio final convenido –298 ducados–, a modo de entregas a cuenta, con la intención de facilitar al constructor la reposición de los gastos que había tenido que asumir durante la ejecución de la obra. Aunque el contrato establece con claridad cada cuanto tiempo deben efectuarse cada uno de estos pagos, la entrega de las mismas no suponían en ningún caso la aprobación de la obra, acto que se llevaba a cabo en el momento de entrega de la misma. En este caso concreto, las cantidades debían ser abonadas en tres plazos, cada uno de ellos correspondiente a un tercio del monto total –99 ducados–, que se libraban conforme se iban cumpliendo etapas en el desarrollo constructivo, proceso éste, por otra parte, del que no se aportan más detalles.

El contrato establece también una serie de disposiciones que regulan todo lo relativo al suministro de materiales. En el supuesto que estudiamos, el remate final del contrato convertía al contratista en un hombre de negocios sobre el que recaía todo el apartado logístico de la obra. Así se refleja con detalle en el texto, en el que se le designa como proveedor de todas las herramientas y materiales a emplear, –caso de la cal, la piedra, ladrillo, el yeso, la tierra, el agua, la pintura, las tejas y hasta la madera, de la que se especifica que debe proceder de la localidad vecina de Utrera– y responsable de tareas como la contratación del personal auxiliar –recursos humanos–. Por su parte, el promotor, que ordena además el aprovechamiento de todo el material resultante del desmontaje del solar, debía realizar una única y pequeña aportación, caso de las puertas y ventanas que irían instaladas en el inmueble. Pese a asumir el trabajo y el riesgo que entrañaban todas y cada una de estas funciones, en el contrato no se menciona en ningún momento la posible revisión del montante final acordado ante factores variables, caso de un posible aumento de los salarios de los operarios o del coste de los materiales. Es, como dijimos con anterioridad, un contrato de obra *a precio alzado*, donde las cuantías económicas quedaban fijadas por adelantado y sin posibilidad alguna de variación.

<sup>20</sup> Sobre la cuestión logística, véase el interesante trabajo de Calama Rodríguez y Domínguez Caballero sobre la construcción de la catedral de Sevilla. J.M. CALAMA RODRÍGUEZ y R.M. DOMÍNGUEZ CABALLERO, “Organización de los recursos humanos y materiales en el inicio de la construcción de la catedral de Sevilla (1436-1439)”, en *Actas del Sexto Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Valencia 21-24 de octubre de 2009, pp. 279-288.

En este tipo de acuerdos era también muy frecuente que las partes estipularan una sanción económica denominada “cláusula penal” cuya cuantía debía abonar el constructor al promotor por cada día de retraso en la terminación de la obra. En esta ocasión, el recargo o gravamen estipulado no llegaba a afectar a un lapso de tiempo concreto, pues no existe plazo ni fecha marcada para la conclusión de la misma, sino que afectaba a las habituales interrupciones que en su normal desarrollo solían sufrir obras menores de esta naturaleza. En efecto, como consecuencia de los numerosos trabajos que simultáneamente desarrollaban los maestros alarifes en poblaciones distintas y bien alejadas, era muy frecuente que las obras quedaran desatendidas durante semanas e incluso meses, frenando en seco todo el desarrollo del proyecto y perjudicando gravemente los intereses del promotor. Para evitar estos contratiempos, el delegado del Conde de Ureña se cuidó de incluir una cláusula por la cual desde el momento en que comenzaran a librarse los pagos hasta haber concluido totalmente la obra, por cada día que el oficial abandonara su puesto de trabajo sería sancionado con un ducado; con esta misma cuantía sería sancionado el promotor de la obra por cada una de las jornadas que demorase el pago de las tres liquidaciones estipuladas por contrato.

Una vez licitada la obra y asignado su remate, en caso de que el contratista no presentara fianza al promotor en un plazo de diez días tras suscribirse el contrato, éste quedaba anulado y se asignaba el proyecto a las pujas siguientes, quedando el malogrado alarife con la obligación de pagar mil maravedís de pena más tres ducados al oficial que dictó las condiciones y elaboró la traza, y otros tres a cada uno de los oficiales presentes en el momento del remate. En última instancia, Juan Fernández Álvarez aportaría las personas que intervendrían como sus fiadores, comprometiéndose con sus bienes muebles y raíces a hacer frente a cualquier tipo de incumplimiento —rechaza la cobertura legal a los acuerdos de mancomún que le ofrecían las leyes *duobe reis de vendi* y *autentica presenti de fide suscribe*—. En caso de que la obra no se llegara a realizar, se contempla en el contrato un supuesto que el promotor pueda exigir daños y perjuicios al contratista sin acudir siquiera a los tribunales.

## 6. Anexo técnico

Una de las partes más interesantes de este documento es su detallado anexo técnico en el que se recogen todas y cada una de las directrices a seguir a la hora de acometer la ejecución del edificio, desde la cimentación hasta la techumbre. A diferencia de lo que podría pensarse en primera instancia, el relato no ofrece una visión panorámica del edificio —ésta función estaba reservada a la traza que acompañaba al contrato y que no se ha conservado—, sino que se concentra en los distintos aspectos que atañen a la elaboración de cada una de sus partes. En este sentido, la redacción del memorial está marcada por una fuerte presencia de tecnicismos propios de este antiguo oficio, todo ellos con un fuerte carácter denotativo y en el que la descripción objetiva de sus elementos prima sobre el conjunto. Precisa, rigurosa y alejada de la ambigüedad, su pragmatismo le permite recrearse en la reproducción de detalles, acabados y diferentes

calidades del inmueble. No hay cabida para opiniones, consejos o notas al margen añadidas por el oficial; todo es un proceso mecánico, bien planificado y diseñado sobre una literatura profesional que nos recuerda por instantes a los manuales de instrucciones actuales. Asimismo, se utilizan palabras propias de una jerga local y de indudable claridad expresiva –mojanete, alfarizia, artejos, enjerrafar, aljorose, costañera–, y de vocablos con un significado distinto al académicamente establecido –caso de umbral y de sardineles de ladrillo–.

Las estancias que concentran la atención del oficial y que mejor descritas están en este apartado son aquéllas que dan al exterior, a la plaza alta de Señor San Miguel. En efecto, durante un buen número de páginas se realiza una exposición detallada del tipo de cimentación empleada, de las distintas dependencias de la planta baja y del primer piso no sólo desde un punto de vista estructural, mencionando formas, dimensiones, materiales, técnicas constructivas, etc., sino también, a modo de inventario, de sus distintas prestaciones. Así, se alude en varias ocasiones a sus empinadas escaleras interiores, con sus pasamanos incorporados “de tres palmos y medio de alto”, a sus amplias chimeneas realizadas en ladrillo y a “su camapana y cañón”, a la heráldica nobiliaria labrada en el dintel de cada una de las ventanas –correspondientes a cada uno de los titulares de la Casa de Osuna, Juan Téllez Girón por un lado y Doña María de la Cueva, de la Casa de Albuquerque, por otro– o a la policromía de la fachada, que era diferente en cada uno de los cuerpos –ocre en el inferior, blanco y negro en el superior–.

FIGURA 3

**Armas de Juan Téllez Girón, IV Conde de Ureña. Casa de Osuna.**



FIGURA 4

**Armas de María de la Cueva, esposa del Conde Santo. Casa de Albuquerque.**



Por su parte, en un plano ya secundario, se mencionan los espacios interiores del inmueble dedicados al patio y al corral. Dos pequeñas estancias privadas al aire libre a las que dan forma cuatro elevadas tapias. En edificios de cierta altura como éste, el patio tenía también la función de “patio de luz” con el propósito de iluminar las estancias que no disponían de ventanas. A diferencia del corral, del que no se especifican más que sus reducidas dimensiones, el suelo del patio estaba pavimentado y disponía además de un sistema de drenaje o de evacuación del agua de lluvia.

## 7. El edificio: las carnicerías señoriales

El edificio en cuestión es un inmueble comercial de nueva obra, ya desaparecido, que estuvo situado en la antigua plaza alta de Señor Sant Miguel, en Morón de la Frontera. De planta cuadrada, su interior se dividió con el propósito de obtener tres locales comerciales independientes, con idéntico dibujo, que permitieran aprovechar los espacios al máximo y explotarlos por separado. Su sencillo diseño, exento de dificultades técnicas, hacían de este trabajo un proyecto atractivo para el contratista, de escasa duración, bajo coste y en el que se emplearían materiales procedentes de canteras y parques naturales muy próximos. De reducidas dimensiones, cada una de las tiendas resultantes contaba con una superficie útil aproximada de 43 m<sup>2</sup> y presentaba cuatro estancias rectangulares, tres de ellas dispuestas de forma consecutiva en torno a un eje lineal que conectaba la puerta de entrada principal con el acceso al patio y a la entrada al corral; este trayecto, por lo general empedrado, ha sido muy habitual hasta mediados de s. XX en las viviendas de zonas rurales como ésta, con una fuerte influencia agrícola, donde era muy frecuente el tránsito de animales y su cobijo en el patio posterior de la casa. Asimismo, a través de la escalera interior con que contaba la primera cámara, dotada también de un hogar o fogón, se accedía a un pequeño trastero superior con dos ventanas abiertas en dirección a la fachada. Ya rematando el edificio se localizaba una sencilla cubierta provista de chimenea.

Estructuralmente, el edificio descansaba sobre tres grandes muros de carga cuya cimentación se realizó por tongas de mortero de cal compactado (fabricado con tierra, cal y agua) y áridos, que aumentaban la resistencia del muro y combatían mejor la humedad. Próximo al nivel de la superficie arrancaban tres machones o pilares de piedra que guiaban la verticalidad de los muros, dispuestos de forma regular, mientras que el resto del lienzo estaba elaborado en tapial con una base de ladrillo. La tabiquería interior estaba realizada en yeso y ripio, a los que se le aplicaba un revestimiento de dos capas: la primera de yeso y tierra, y la segunda de cal y yeso, para así protegerlas de los elementos y para darles un cierto atractivo visual. Para las paredes exteriores, como en el patio y corral, se usaba el ladrillo, quedando configuradas las estancias en torno a varias tapias que funcionaban como medianeras y creaban dos pequeños espacios rectangulares expuestos a la intemperie. La fachada principal, según consta en el contrato, estaba pintada en tonos ocres hasta los umbrales de las puertas, mientras que el segundo cuerpo, con los detalles heráldicos en las ventanas, lucía combinando los

colores blanco y negro. En la parte superior, el tejado ligero y de pequeñas dimensiones cubría y protegía las primeras estancias del edificio. Su disposición era a un agua y descansaba sobre el primer y segundo muro. Su armadura o estructura interior estaba fabricada completamente en madera y como revestimiento se empleaban caña y tomi-za –aislante–. Respecto al pavimento, estaba realizado a base de tierra y cal muy bien compactadas, técnica empleada también para realizar los sardineles de las puertas de la calle, contruidos con ladrillos pero revestidos de cal y arena.

Pese a sus reducidas dimensiones, estos locales eran plenamente funcionales y cada una de sus estancias debía su fisonomía a un cometido distinto. El corral, situado en la parte trasera del edificio, tenía la función de albergar a los animales domésticos, básicamente el ganado menor –porcino, caprino y ovino– que iba a ser sacrificado para el abastecimiento del negocio y su posterior venta. No se trataba de un espacio de almacenaje permanente, sino más bien una solución provisional diseñada para disponer de género al instante. El patio, dotado de sumidero para el desagüe de fluidos, constituía la zona de mayor actividad de la trastienda y en él tenían lugar las matanzas de los animales y buena parte de las actividades derivadas de las mismas, generando en última instancia una materia prima que había que transformar, almacenar y conservar. Para ello, la tienda disponía en su estancia primera y principal de un lugar de trabajo y despacho que presentaba además un amplio hogar, muy necesario para las labores cotidianas del oficio. Alejada del frío y la humedad, con dos pequeños vanos que le brindaban la ventilación necesaria, la estancia superior permitía al carnicero disponer de un estupendo lugar para el almacenaje y conservación de un valioso producto que, debidamente tratado, podía ser apto para consumo humano durante largas temporadas.

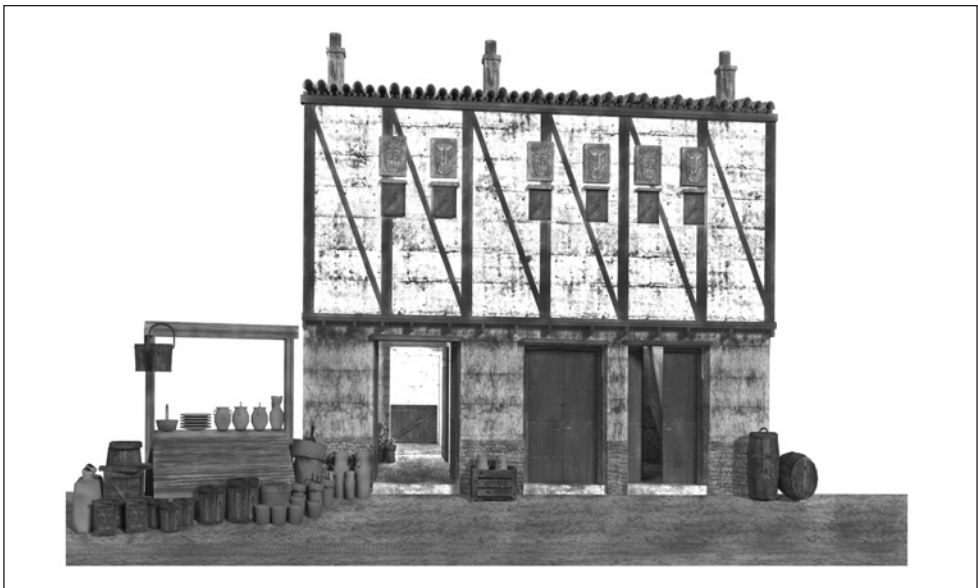
## 8. Conclusiones

Como hemos podido comprobar a lo largo de estas páginas, el presente artículo aborda el interesante y complejo mundo de la Historia de la construcción en época moderna de acuerdo al contrato de obra de 1551 hallado en el archivo de notarías de Morón de la Frontera para la construcción de las carnicerías del Conde Santo. Su estudio se ha realizado tomando en consideración, por un lado, los aspectos legislativos de orden general que regían en el mundo de la construcción en época bajomedieval y moderna, tales como el marco jurídico castellano que definía este tipo de relaciones contractuales, sus fundamentos jurídicos y la disposición formal de cada uno de sus elementos; y por otro, aquellos aspectos denominados accidentales y que se introducen a voluntad de las partes, caso del pliego de cláusulas administrativas y el anexo técnico. Asimismo, se ha analizado la arquitectura del inmueble, técnicas constructivas, materiales empleados, distribución espacial interior y funcionalidad de cada una de sus estancias. Y ya como colofón, se ha incorporado la transcripción del contrato de obra acompañada de un levantamiento sobre plano del inmueble y de una propuesta de reconstrucción virtual mediante software digital, tomando como referencia los datos técnicos aportados por el documento.

**Reconstrucción de las carnicerías del Conde Santo. Morón de la Frontera (1551).**

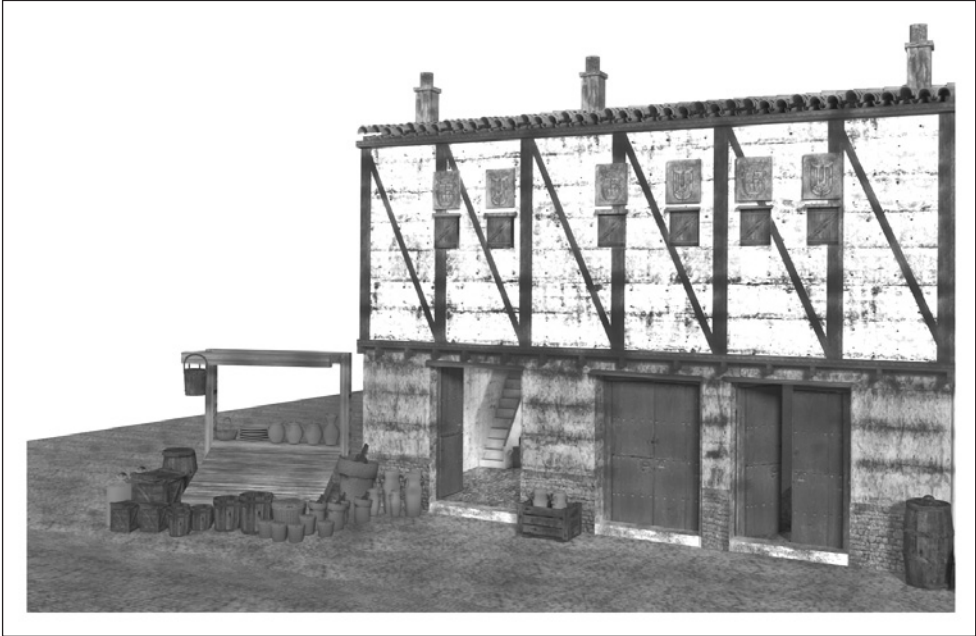


**Reconstrucción virtual de la fachada del inmueble.**

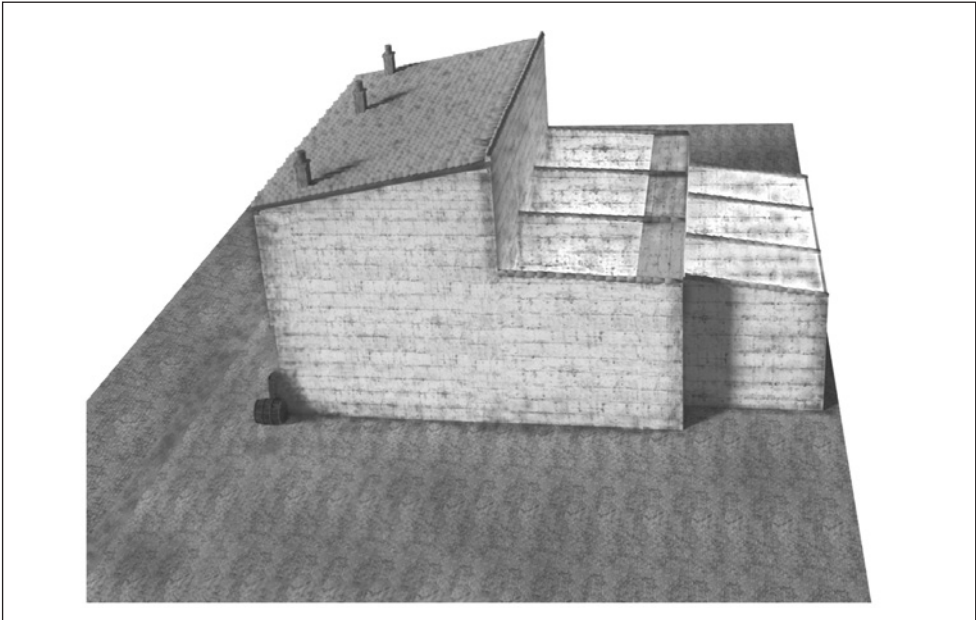




**Reconstrucción de las carnicerías del Conde Santo. Morón de la Frontera (1551).**



**Reconstrucción virtual vistas laterales del inmueble.**



## TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

1551.8.24. Morón de la Frontera.

Archivo de protocolos notariales de Morón de la Frontera, Leg. 239, fol. 646r-650v.

Sepan quantos esta carta vieren como yo Juan Ferrández Álvarez vezino que soy en la villa de Morón de la Frontera otorgo e conosco e digo que por quanto salen rematada en pública almoneda la obra de tres tiendas quel conde mi señor manda fazer en la plaça alta de Señor San Miguel en esta dicha villa a carne e cuero para la fazer con çiertas condiciones e traça que para ello están fechas por preçio de dozientos e noventa e ocho ducados que por la fecha se me han de dar segünd se contiene e remate en çerca dello presente ante escrivano público yuso escripto en veinte e tres días deste pasante mes de agosto e año de la fecha desta carta e quedé de fazer e otorgar escriptura e carta dello e dar fianças por ende por la presente otorgo e me obligo de fazer la dicha obra de las dichas tres tiendas de la carne e cuero a mi costa e mysión con las condiçiones con que en ay se remato que son las syguientes.

Primeramente quel maestro albañil que la obra tomare desinbuelva en el palacio e portal y cozina ques a un agua todo y asimismo derribe la pared de la calle desdel hastral de las casas del cabildo hasta el hastral de las casas del licenciado Luna y asimismo derribe otras tres paredes las dos a donde esta el palacio y portal y la otra a donde esta la cozina y otro pedaço que esta en el patio las derribe hasta el suelo y las descombre.

Yten desdel hastral de las casas del cabildo hasta el hastral de las casas de Juan de Luna como dicho es abra tres sanjas para tres casas que se an de hazer conforme a una trasa que le sera mostrada que tengan de ancho quatro pies y las ahonde de dos varas y las torne a sanja de su cal y tierra bien sazónada con su agua // <sup>646v</sup> y bien pozada con sus pizones y sus ripios puestos a mano por sus tongas suban estas tres sanjas que dichas son media vara mas baxa quel suelo quel oy día tiene la casa y ençima destas sanjas y medio a medio dellas forme e labre sus çepas de piedra de dos ladrillos y medio de gordura y de una quarta de altura y por çima destas cepas le labre dos hiladas de ladrillos a la gordura de las dichas çepas y encima forme e labre sus çimientos de piedra de dos ladrillos de gordura y en la pared de la calle haga su çimiento de una vara de alto y que esta dicha cimienta forme tres puertas para estas tres casas que tengan ancho a dos varas cada una haziéndoles sus pilares de ladrillo de tres ladrillos y medio de paño y de gordura de dos ladrillos como dicho es y les haga sus rebates en que anden las puertas de un ladrillo estos pilares ende yr entrando e saliendo con su ligazón de un más que medio para la tapería suban estos pilares todo lo que le perteneçe conforme a las anchuras de las puertas y ençima de todas tres puertas les asiente sus unbrales de todo el grueso de la pared.

Yten pegado al hastral del audiençia y pegado al hastral de las casas del licenciado Luna labren sus rafas de piedra averdugadas de tapial atrapié de ladrillo con su buena mezcla y en el medio de este lienço le haga su rafa conforme a la de los cabos que tenga de paño tres ladrillos y medio esta rafa den medio a de venir desdel primer suelo

arriba y las de los hastrales se an de formar desdel çimiento y an de thener de paño a dos ladrillos y medio todas estas rafas vayan entrando e saliendo con sus ligazones de un mas que medio para la tapería suban estas rafas desde el cimientto seys tapias en alto.

Yten porçima del çimiento labre dos hiladas de ladrillo dexando en la postrera hilada agujeros para la tapería hínchalo dentre rafa y rafa de su buena tapería de cal y tierra bien sazónada con su agua y bien pizada con sus pizones suba esta tapería a peso de las rafas que dichas son.

Yten en la pared de adentro que se entiende la denmedio le haga su çimiento en ella como dicho es de una vara de altura y por çima le labre dos hiladas de ladrillo dexando en la postera hilada sus agujeros para la tapería y en este çimiento forme sus tres puertas conforme a la trasa que tengan de ancho cuatro pies y medio haziéndoles sus pilares de una vara de ancho de yeso y ripio y lo suba a pezo conforme al ancho de las puertas estos pilares vengán entrando e saliendo con sus ligazones para la tapería y ençima de los dichos pilares le asiente sus umbrales de todo el grueso de la pared y a los cabos pegado a los hastrales de los vezinos como dicho es le haga sus medias rafas y en medio le haga su rafa y estas rafas // <sup>647r</sup>vayan labradas conforme a las de la calle vayan entrando e saliendo con sus ligazones para la tapería de un más que medio tapielo dentre rafa y rafas de su buena tapería de cal y tierra bien sazónada con su agua y bien pizada con sus pizones suban estas rafas y tapería a pezo de la pared de la calle.

Yten en la pared cabera ques la que sale al patio açe el çimiento della conforme a los que dichos son y por çima deste çimiento labre dos hiladas de ladrillo de toda la gordura del çimiento que dicho es y en este çimiento forme sus tres puertas conforme a esto tras que dichas son haziéndole sus pilares conforme a las susodichas y ençima de los pilares le asiente sus umbrales haziéndole sus rebates de medio ladrillo a los pilares para en que anden las puertas y asimismo haga sus rafas a los cabos y en el medio conforme a las susodichas hínchalo dentre rafa y rafas de su buena tapería de cal y tierra bien sazónada con su agua y bien pizada con sus pizones suban estas rafas y tapería desta pared çinco cuartas mas baxa que las paredes que dichas son y en los hastrales ques el del audiençia y en el del licenciado Luna los açe todo lo que fuere menester lo que toca a estos dos cuerpos haziéndolos sus mojanetes al punto de la madera su tapería o monpostería.

Yten en toda esta pared ques la de la calle desdun canto hasta otro la enmade e desustijeras su vara de medir pues de otra y ençima de las tijeras le asiente e clave sus hilos de alfarizias todos los que fueren menester a escantilón de ladrillo an de yr las tijeras con sus mudillos y por donde vinieren los artejos en cada una dellas an de venir una tirante enjerrafada en la tijera a donde vaya apretar al tabique por que se haga fuerte la obra.

Yten por la delantera de la calle le eche su ala de ladrillo senzilla y la cargue de su albañería y aljorose las maderas todas a la rredonda y en toda esta pieça de hastral a hastral le tienda todo el ladrillo por tabla tasco que fuere menester y lo trabe con sus lechadas de yeso y encima le teje de su tejado senzillo bien repelado o masiso y le haga su cavallette marmolado.

Yten en el segundo cuerpo que a de ser colgadizo desde los hastrales que dichos son y desdun canto hasta otro asiente todos asnados que cupieren anara de medir uno de otro y aljorose y asiente en ellos todos los hilos de costañeras que fueren menester y ençima de las costañeras le clave e asiente todos los cabríos y en todo el colgadizo axeme uno de otro y encame todo este colgadizo de su buena cana y tomiza y por la delantera le eche su ala senzilla conforme a la de la calle tejutado este colgadizo de su tejado senzillo enentrepele cada masiso.

// <sup>647v</sup> Yten en todas tres tiendas en ambos cuerpos conforme a la trasa meta sus suelas de vigas de vigas a tres palmos una de otra que queden de alto de tres tapias y media y las apriete con su yeso y tilla de su yeso y tilla todas estas seys cámaras y por ençima les eche sus suelos de yeso çerindo a plana y recorca todas las lumbres del tillado con su yeso cerrado por abaxo y en la pieça de sobre la calle le haga dos atajos de ripio e yeso e los suba apretar al punto de la tejera estos atajos an de venir que queden las camaras de un tamaño conforme a la trasa y en cada una de las cámaras ronpa su puerta para por donde demande la cámara de una vara de anchura y del altura que le perteneçiere y la entalle con su yeso.

Yten en todas tres tiendas en cada una de ellas ronpa dos ventanas que salgan a la plaça en la pared de la calle de una vara de ancho cuadradas y las entaye con su yeso çerrando todas estas tres cámaras que son las que salen a la calle de dos manos la una mano de yeso y tierra la otra mano de cal y yeso e los dexen bien bruñidos y lavados con su paño conforme a buena obra y en los cuerpos segundos y en las pieças baxas en cada casa le haga a vulado a donde mejor venga su escalera de yeso y ripio con sus mezas que demanden ambas cámaras conforme a la trasa y al otro lado en cada pieça le haga su chimenea conforme a a trasa y a donde mejor viniere dándole el anchura y altura que le perteneça haziéndole su campana y canón que suba una vara de media encima del tejado y la entales con su yeso el cañón y los encale conforme a los de cada chimenea de su yeso y entalle la puerta de la chimenea con su yeso y le haga su fuego de ladrillo a cada chimenea e asimismo haga otros dos atajos en los cuerpos segundos y en lo baxo y en lo alto de yeso y ripio para atajar las dichas casas y a donde vayan apiñadas las escaleras y a las escaleras les haga sus pasamanos de tres palmos y medio de alto y los dexen bien fechos conforme a buena obra y en las camaras altas del colgadizo les haga sus ventanas pequeñas que salgan al patio.

Yten el cuerpo primero que es el que sale a la calle en lo baxo le ha sus atajos de yeso e ripio que devidan las tres casas y los suba y apriete con el primer suelo y encale todas estas tres pieças baxas de sus dos manos la una mano de yeso y tierra y la otra mano de cal y yeso e los dexen bien bruñidos como le pertenesce a buena obra y en los suelos destas pieças les eche sus alcatiras de cal y tierra a pizon y asimismo eche los dichos suelos en las pieças baxas dondel pone la // <sup>648r</sup> escalera y chimenea y los dexen bien pizados con su pizón y parejos y en todas tres puertas de la calle les haga sus sardineles de ladrillo e los rebaque y frague con su cal e arena y los dexen limpios como le pertenece.

Yten desde la pared nueva que es la que sale al patio hasta la cerca de los vezinos avía dos çanjas que son para atajar las tres casas de tres pies y medio de ancho y de tres quartas de hondura y sanje estas dos sanjas que dichas son los dos palmos de cal y tierra bien sazónada con su agua y sus ripios puestos a mano por sus tongas y ençima destas sanjas labre sus çepas de piedra de dos ladrillos de gordura y ençima destas çepas labre de su piedra aguja desdel un canto hasta otro de sus dos tapias de altura y por çima le eche sus alas de ladrillo y por ambas partes y les haga sus lomos estas paredes han de ser de ladrillo y medio de gordura y encale los lomos de su cal e arena y en todas tres casas en los patios dellas les haga sus somideros de diez palmos de hondura y de dos varas de ancho y los enpiedre y les haga sus bocas y les eche sus suelos a los patios de cal y tierra a pizón.

Yten en toda la delantera de la calle ençima de cada ventana haga un escudo de armas del conde mi señor y otro de la condesa mi señora del tamaño que mejor venga y en todo lo demás de la delantera desde un canto hastal otro encale toda la pared de alto a baxo de cal y arena y algun barro la primera mano y la otra mano de cal ya vista y al fresco la pinte de prieto e blanco de buen romano que acompañe a los escudos desdel ala del tejado hasta los umbrales de las puertas y de los umbrales e hasta el suelo locante de sus tiradas de ocre contra fecho a modo de cantería.

Yten en los patios destas tres casas haga otros atajos para devedir // <sup>648v</sup> los corrales de su tapería de ladrillo y medio haziéndole su sanja y çepa conforme a los atajos que atajan las dichas casas an de thener dos tapias de alto y ençima le haga sus lomos conforme a las susodichas haziéndoles sus puertas para el serviçio de los corrales conforme a la trasa y lo dexe bien fecho conforme a buena obra.

Yten las anchuras e larguras que an de thener todas estas casas y patios e corrales es lo siguiente el primer cuerpo ques el que sale a la calle a de tener cada una casa de ancho onze pies y de pereluengo dezysiete pies poco mas o menos y el segundo cuerpo a de tener de gueco nueve pies y de perluengo quinze pies los patios an de thener de gueco a doze pies y de perluengo catorze pies poco mas o menos los corrales an de thener a ocho pies de gueco cada uno y de perluengo los catorze arriba dichos todas estas casas y obra a de yr fecho conforme a la trasa.

Yten quedándose todas las puertas de la calle y todas las demás de las pieças que le dieren y ventanas las asiente e apriete con su yeso y reboque las puertas de la calle de su cal blanca y de a los ladrillos de color contra fecho a ladrillo colorado.

Yten quel maestro de la obra tomare la dexe bien fecha y acabada a vista de maestros sabidores del dicho oficio y no alçe mano dellas desde el día que le dieren dineros // <sup>649r</sup> hasta ser la obra acabada so pena de un ducado por cada día que faltare para el señor de la obra y otra tanta pena al señor de la obra para el dicho oficial sino cumpliere de dineros.

Yten quel maestro que la obra tomare ponga manos de maestros y peños y herramientas de hierro e desparto y tapiales y asimismo a de poner todos los materiales a su costa que se entiende a carne y cuero a de poner la cal y ladrillo y teja e piedra e yeso y tierra

e agua y clavazón y madera de Utrera para toda la dicha obra eçeto todas las puertas y ventanas que le mandara dar el conde mi señor fecha a madera y fechora a su costa caña y cabrío y tomiza y la pintura y costañeras todo esto a costa del dicho oficial en quien la dicha obra se rematase por manera que no se le a de dar mas de las puertas y ventanas y los maravedís porque la obra se rematare todo lo demas a de poner el oficial en quien rematare conforme a las condiçiones e trasa.

Yten que el señor de la obra le mandara dar los maravedís por que la obra se rematare o por sus terçios de esta manera. // <sup>649v</sup> El un terçio luego para enpeçar la dicha obra y fecho el un terçio le daran el segundo terçio y fechos los dos terçios le daran el poster terçio para hazer y acabar la dicha obra.

Yten quel maestro de la obra tomare sea bligado a labrar y asentar toda la madera a su costa a boca de asuela y asimismo al ragán y todo lo demás como dicho es.

Yten quel maestro que la obra tomare es condiçión que todo el material viejo que saliere del dicho solar a donde an de venir estas casas que dichas son sea provecho dello.

Yten quel maestro que la dicha obra tomare contente de fianças al señor de la obra o a quien su poder oviere dentro de diez días y sino las diere pague la baxa que abaxo y mas mile maravedís de pena para el oficial que atrás viene y asi vaya del uno al otro hasta que la obra sea afiançada.

Yten quel maestro que la obra tomare dé al ofiçial que hizo las condiçiones y trasa tres ducados y de otros tres a los oficiales que se hallaren al remate // <sup>650r</sup> conforme a las quales dichas condiciones acordadas en la traça que para ello esta fecha e filmada del contador Juan de Baeza e de Alonso Sanchez albañyl e del escribano público yuso escrito me obligo de fazer la dicha obra segúnd dicho es por que su señor sea obligado a me dar e pagar los dichos dozientos e noventa e ocho ducados por que en me fue rematada a los plazos e pagas acordadas en la dicha escriptura e me obligo de enpeçar a fazer la dicha obra en dándome la prima paga al tiempo de los dichos maravedís e no alçar mano della fasta la dar bien fecha e acabada a vista e parecer de oficiales que dello sepan so pena de un ducado por cada día de los que alçare mano della e que a mi costa e mynsyón su señoría lo pueda mandar fazer e nos tentar por los maravedís que en ello gastare e sea allí do por su justicia su señoría o la persona que su poder obiere de lo que dixere que en ello sea gastado syn preceder otra pesquisación ni averiguación alguna e para asy cumplir e pagar e aver por firme doy conmigo por mis fiadores e principales cumplidores e pagadores a Juan Blázquez de Coca y Bartolomé Rodríguez Pavón vezinos desta dicha villa questán presentes e nos los dichos Juan Blázquez de Coca e Bartolomé Rodríguez Pavón que a lo que dicho es presentes somos otorgamos que nos obligamos de fazer la dicha obra conforme a las dichas condiciones e segúnd e como el dicho Juan Ferrández está obligado so pena que syno lo hiziéremos su señoría segúnd dicho es a nuestra costa e mynsyón lo pueda mandar fazer e nos tentar por lo que quello gastare q sea tenydo por su casa jurisdicción su señoría o la personas que su poder obiere syn otras pruebas ni averiguación alguna e para lo asy cumplir e pagar e aver por firme todos tres de mancomúnd e a boz de uno e cada uno de nos por sy e

por el todo renunciando como expresamente renunciamos la ley de *duobe rei debendi* y es *autentica presente de fide iusoribusque* e los otros derechos e leyes que caben en razón de la mancomunidad como aquella se contiene. Obligamos a nuestras personas e bienes avidos e por aver e damos poder cumplido a todos e qualesquier justicias, alcaldes e juezes ante qualesquier que fuere personas e para que por todo remedio e rigor de derecho nos compelen e a- // <sup>650v</sup>apremyen a lo asy cumplir e pagar e dar por firme bien asy e a tan cumplidamente como sy sobre lo que dicho es se obiese dado sentencia definitiva de juez competente contra nos e por nos fuese consentida e para dar en cosa juzgada sobre lo qual renunciemos todos e qualesquier leyes fueros e derechos que sean en nuestro favor e especialmente renunciemos la ley e derecho que dize que general renunciación de leyes fecha non vala en testimonio de lo qual otorgamos esta carta ante el escribano público e testigos yusoescritos. Fecha e otorgada en la dicha villa de Morón estando en las casas de la morada del dicho señor escribano veinte e quatro días del mes de Agosto anno del nascimiento de nuestro salvador Ihesucristo de mile e quinientos e cinquenta e un años testigos que fueron presentes por otorgamiento desta carta Juan del Castillo que firmó por los dichos otorgantes a su ruego en el registro desta notaría porque dixerón que no sabian escribir. Alonso Muñoz Martín y Pablo de Mexía vezinos desta dicha villa. (Firmantes) Juan del Castillo. Francisco Sánchez escribano público. //

**Fecha de recepción:** 5 de agosto de 2015

**Fecha de aceptación:** 15 de febrero de 2016

