

BIENES PROPIOS Y POLITICA CENSATARIA DEL CONCEJO MURCIANO EN EL SIGLO XV

Por

M.^a DEL CARMEN VEAS ARTESEROS

El concepto de Bienes Propios y su evolución desde sus orígenes hasta su plena distinción de la acepción de rentas en el marco de las haciendas locales, fue objeto de estudio por parte del Dr. Bermúdez Aznar y por ello no abundaremos en su exposición; aunque, si concretaremos que bajo la denominación de Propios, ya en el siglo XV, se engloban una serie de bienes patrimoniales caracterizados por su condición de inmuebles cuya explotación determina la extracción de unas rentas, y no son susceptibles de uso comunal (1).

Para la elaboración del presente estudio nos hemos basado fundamentalmente en los datos que aportan los Libros de Mayordomía y referentes al volumen de ingresos que la explotación de estos bienes representaba para la Hacienda Concejil; resaltando el hecho de que nos hemos circunscrito al análisis de los inmuebles ubicados en el recinto urbano de la capital murciana.

La explotación de estos bienes por parte del gobierno municipal constituye el segundo medio de obtención de ingresos —después de las rentas—, cuyo origen se remonta a tiempos de Alfonso X, quien, en fecha 12 de abril de 1272, concedió al concejo murciano la potestad

(1) BERMUDEZ AZNAR, A: «Bienes concejiles de Propios en la Castilla Bajomedieval», *Actas del III Symposium de Historia de la Administración*, Madrid, 1974, pp. 829-867; Vid. también, NIETO, A.: *Bienes Comunales*, Madrid, 1964, y BERMEJO GIRONES, J.: «Bienes Municipales», *Nueva Enciclopedia Juridica*, Barcelona, 1951, vol. III.

de comprar, vender y censar los heredamientos y casas que poseía (2). En opinión de Vassberg la entidad jurídica del municipio establece la consideración legal de estos bienes como propiedad privada del gobierno local, encargado de arrendar y destinar los beneficios al sufragio de las necesidades comunes de la ciudad; y, en contraposición a lo que ocurriera con las tierras comunales, estos bienes propios no eran legalmente inalienables, sino que estaban considerados como bienes a libre disposición de sus dueños y, en cuanto a su naturaleza y extensión de los derechos de propiedad, tenían carácter de bienes privados (3).

El concejo murciano procuró desde antaño obtener de estos bienes las máximas ganancias, si bien, en el marco de la política patrimonial y fiscal llevada a cabo por el mismo, son pocas las noticias referentes a compras o ventas del patrimonio municipal. Por el contrario son muy abundantes las noticias relativas al acensamiento de los bienes raíces por medio del frecuente contrato enfiteutico por el que se transfería a una persona el uso y goce de estos bienes, es decir, su dominio útil, reservándose el concejo la nuda propiedad.

La forma más usual para fijar estos contratos fue el hacerlos de forma perpetua y transmisibles por herencia; a cambio, el enfiteuta debía pagar anualmente un canon o tributo que variaba según su valor y que generalmente era abonado por la fiesta de San Juan. El incumplimiento del pago en algunos de los años no suponía la cancelación del contrato, y, si bien el concejo tenía la postestad de duplicar el rédito a percibir en concepto de pena (4), ésta no se ejercía en todo

(2) TORRES FONTES, J.: «La Hacienda concejil de Murcia en el siglo XIV», *A.H.D.E.*, XXVI, Madrid, 1956, p. 760.

(3) VASSBERG, D.E.: *Tierra y Sociedad en Castilla: Señores, «Poderosos», y campesinos en la España del siglo XVI*, Barcelona, 1986, pp 35-40.

(4) «...que por ende nos el dicho concejo non perdamos el señorío e propiedad del dicho censal con el doblo, segund que de derecho e de fuero lo podemos fazer...» A.M.M. A.C. 1436-337, Sesión, 1437-VI-4. Carta de Acensamiento de una Huerta de La Fuensanta.

sú rigor como lo viene a demostrar la deuda que durante dieciocho años arrastrara Antón Garden, del censo de un obrador que tenía en la parroquia de San Antolín, a razón de un real de 7 mrs.. cada año; deuda que en 1441 ascendía a 126 mrs. y que en el mismo ejercicio en que es satisfecha fue traspasado al barbero Gonzalo (5). Pudiera ser que la pena consistiera en forzar el traspaso, pero lo cierto es que Antón Garden no pagó el doble del censo.

Por otra parte, transcurridos treinta días a partir del acensamiento, el beneficiario podía vender, dar, trocar, empeñar, transmitir por herencia, etc... el predio rústico o urbano a una tercera persona como si se tratase de un bien propio, reservándose el concejo como señal de su propiedad nominal el laudemio y la fadiga y como medida preventiva para que no fuese entregado a ningún tipo de señorío eclesiástico (6).

Requisito imprescindible para que el enfiteuta pudiera traspasar la totalidad del censo era el de ponerlo en conocimiento de las autoridades, costumbre que se vio relajada durante el último cuarto del XV debido probablemente al aumento de la población censataria y la inexistencia de nuevas instituciones que inspeccionaran los censos. El año 1481 constituye una muestra de este hecho cuando en un margen de tiempo de quince días del mes de enero, las autoridades recuerdan a los ciudadanos la obligatoria declaración de las transferencias de censos que se realicen, bajo pena de decomisar el censo si se descubriese la infracción (7).

(5) A.M.M. Libro de Propios 1441-42, Caja 29 N.º 3 (Ingresos).

(6) «...quedando a salvo a nos el dicho concejo el dicho censo de cada vn año para sienpre jamas a la dicha fiesta como dicho es, con dicho señorío e fadiga de treynta días e el loysmo que es la dezena parte del preçio, lo qual retenemos para nos porque la non podades dar nin vender nin en otra manera enajenar a yglesia nin clerigo nin otras personas de religion.» *Ibíd.* nota (4).

(7) «...que ninguno sea osado de los vender ni enagenar syn pagar el luysmo e fadiga que dellos les pertenesçe como señores de la propiedad, a su mayordomo en su nonbre, con aperçebimiento quel que lo contrario fizyere que le tomaran lo que asy vendiere e enajenare por encomiso, segund que los derechos lo permiten e mandan...», A.M.M. A.C. 1480-81, Sesiones, 1481-I-9 y 23.

Igualmente, el concejo podía cancelar estos contratos atendiendo a diversas causas que generalmente respondían al abandono prolongado de las fincas con el consiguiente impago de los cánones. Muy numerosas debieron ser estas irregularidades para forzar a la corporación en fecha 31 de octubre de 1458, a decretar la total revocación de las concesiones amparándose en el perjuicio que ocasionaban a la ciudad; perjuicio que, en nuestra opinión, responde a la acumulación de deudas que propiciaran las todavía por entonces sufridas secuelas de la inundación de 1452 que mermó considerablemente la población, y la inestabilidad política que regía todo el reino desde años atrás y que culminaron con el sitio puesto a la cercana Lorca, y la posterior capitulación de su alcaide Alfonso Fajardo en el verano de este mismo año (8).

Los ingresos procedentes de la explotación de estos bienes inmuebles —tanto urbanos como rústicos— constituyeron en la mayor parte de las ocasiones entre un dos y un cinco por ciento del total de ingresos recaudados cada año (9). Por otra parte, el poder calibrar por medio de los libros de Propios o de Mayordomía a cuanto ascendían las propiedades raíces del municipio, resulta una tarea harto difícil habida cuenta de que no siempre se anotaban todas las entradas por ser destinadas directamente a costear gastos, que no todos pagaban puntualmente el canon y que fueron frecuentes las revocaciones y traspasos.

(8) TORRES FONTES, J.: *Don Pedro Fajardo. Adelantado Mayor del Reino de Murcia*, C.S.I.C., Madrid, 1953, pp.76-82; y, Fajardo El Bravo, Murcia 1943-44, pp. 106-116.

(9) Según hemos podido comprobar en nuestra tesis doctoral *La Hacienda concejil murciana en el siglo XV (1423-1482)*, Murcia, 1987, actualmente en prensa en formato de microficha. Porcentajes similares establece MONTURIOL GONZALEZ, M.^a A.: «El ingreso en la Hacienda municipal de Madrid, su estructura y evolución (1464-1497)», *La Ciudad Hispánica durante los siglos XIII al XVI*, Vol. II, Madrid, 1985, pp. 1.037-1040. Para el caso de Burgos estos ingresos suponían un 13% del total de ingresos ordinarios de la ciudad; vid. GUERRERO NAVARRETE, Y.: *Organización y Gobierno de Burgos durante el reinado de Enrique IV de Castilla, 1453-1476*, Madrid, 1986, p. 236. Vid. también, GONZALEZ JIMENEZ, M.: *El concejo de Carmona a fines de la Edad Media (1464-1523)*, Sevilla 1972, pp. 201-02.

No obstante, los datos obtenidos de las Actas Capitulares constituyen un material de importancia preponderante para ampliar el conocimiento de estas propiedades manifestadas en los libros de Propios, volviendo a reiterar que nos limitaremos a analizar los ubicados en el recinto urbano.

LOS MOLINOS DEL RIO

Situados en cada una de las riberas del río Segura cercanas al Puente, constituían unos edificios municipales cuya explotación proporcionaba al erario la cantidad de 2.400 mrs. ya desde los últimos años del siglo XIV.

La construcción de los ubicados en la orilla izquierda fue autorizada por el monarca Alfonso X en 1277 y su censo ascendía a 900 mrs., mientras que los de la derecha, construidos en 1394, producían en régimen de fíedad la cantidad de 1.500 mrs., que perdurará durante todo el siglo XV y cuando el impuesto sobre la molienda haya dejado de percibirse en las arcas municipales (10). Sus beneficiarios fueron desde antaño miembros del patriciado ciudadano, ostentando la propiedad de los primeros y hasta el primer cuarto del XV Antón Abellán, a quien le sucedería Juan Sánchez de Ayala y Diego Gómez de Dávalos hasta 1430 en que figura el regidor Sancho de Dávalos y los herederos del primero, traspasándose de generación en generación para figurar finalmente y a partir de 1462 los herederos de Sancho de Dávalos y Juan de Ayala «el Menor».

Con referencia a éstos hemos de decir que los obstáculos que opusieron al concejo para realizar su cobro quedan frecuentemente de manifiesto en las Actas Capitulares, porque igual de frecuentes resultan los requerimientos hechos sobre todo a Sancho de Dávalos para

(10) TORRES FONTES, J.: *La Hacienda concejil...*, p. 744.

que abonase los 450 mrs. que le correspondían (11). No obstante, en 1451 les había sido concedida una exención debido a las obras de reparación y mejoras que estaban realizando, según consta en el libro de Propios de ese año (12); pero la osadía del regidor alcanzaba tales cotas que, a pesar del impago, llegó a querrellarse contra el concejo por haber dado licencia a Pedro Manuel para construir unos molinos en la enfrentada ribera, y considerando el perjuicio de que era objeto reclamó a las autoridades una indemnización de 4.000 doblas de oro castellanas (13).

Con respecto a los ubicados en la orilla derecha afirma Menjot que pertenecieron hasta los primeros años del siglo XV al entonces conde de Carrión, Juan Sánchez Manuel, pasando posteriormente a manos del regidor Pedro Calvillo (14). Sin embargo, durante el intervalo de tiempo transcurrido entre 1424 hasta como máximo 1438 en que aparece como titular el adelantado Alfonso Yáñez Fajardo, los libros de Propios no manifiestan el nombre del beneficiario y explotador de los mismos (15).

La razón de la propiedad de estos molinos en la persona del adelantado Alfonso Yáñez pudiera responder a un definitivo golpe de fuerza de Fajardo, frente al que fuera su más firme adversario desde la década de 1420 y cabeza visible de la parcialidad manuelista; y, este hecho no es de extrañar habida cuenta de que ese mismo año de 1438, desposeído Juan Sánchez Manuel de todos sus bienes y encon-

(11) A.M.M. AA.CC. 1444-45 y 1457-58, Sesiones 1444-VIII-18 y 1458-I-24, respectivamente.

(12) A.M.M. L.P. 1451-52, Caja 31 N.º 5, (Ingresos).

(13) A.M.M. A.C. 1454-55, Sesión, 1454-X-20.

(14) MENJOT, D.: *Fiscalidad y Sociedad. Los murcianos y el impuesto en la Baja Edad Media*, Biblioteca de Bolsillo, 71, Academia Alfonso X el Sabio, Murcia, 1986, p. 49. Vid. también, MARTINEZ CARRILLO, M.ª LL.: *Revolución Urbana y Autoridad Monárquica en Murcia durante la Baja Edad Media (1395-1420)*, Murcia, 1980, p. 306.

(15) Tan sólo el Libro de Propios de 1427-28 hace alusión a que «fueron de Juan Sánchez Manuel», A.M.M., L. P. 1427-28, libro 410/158, (ingresos)

trándose en un estado de manifiesta pobreza, el concejo le otorgue 1.000 mrs. en concepto de limosna «por ser buen cauallero e pobre e menesterosos» (16).

Por otra parte corrobora nuestra sospecha el hecho de que, un vez muerto Alfonso Yáñez Fajardo, el censo aparezca sin denominación de propietario hasta 1451 en que figura como beneficiario el regidor Pedro Calvillo, el cual, debido sin a las reclamaciones que ejecutasen los herederos de Fernán Manuel, hijo de Juan Sánchez Manuel (17), y a las deudas acumuladas, se vio sometido al embargo de los molinos entre los años 1457 y 1458 (18) ya que, el 19 de agosto de este último, las autoridades ordenan levantar el embargo a causa de las deudas argumentando que «dicho censo lo cobraban del adelantado que por entonces auia los dichos molinos...» (19)

Posteriormente, en febrero de 1459, la ilegalidad de la explotación se pone de manifiesto y Pedro Calvillo se ve nuevamente sometido a la sentencia que decretara el alcalde Juan Fernández de Mena, por la

(16) A.M.M. L.P. 1438-39, Caja 32 N.º 1, 1439-VII-18 (Gastos).

(17) Fallecido en 1450. Afirma Torres Fontes que en 1451 le es reconocida a su viuda, Mencia López Fajardo, la propiedad del casal de Molinos del Río cercanos al puente, anteriormene pertenecientes a Juan Sánchez Manuel y a su esposa Beatriz de Pedrosa. Vid. TORRES FONTES, J.: «Los Fajardo en los siglos XIV y XV», *M.M.M.*, IV, Murcia, 1978, p. 158.

(18) Hecho que a la sazón ya se produjera en 1452, por cuanto el mayordomo de 1451, Jaime de Aliaga, así lo manifestó al concejo a lo que éste respondió con la orden al alguacil Alfonso de Tarifa para que ejecutase el embargo. A.M.M. AC. 1452-53, Sesión 1452-VII-18.

(19) A.M.M. A.C. 1458-59, Sesión, 1458-VIII-19. Tras la orden de embargo el jurado Juan de Valladolid tomó de dicho molino diez barchillas de trigo cuyo valor habría de respaldar la deuda, por cuanto nueve días antes, el 10 de agosto, el concejo ordena al alguacil que cobre del dicho jurado los censos de los molinos que debían Pedro Calvillo (750 mrs.) y Juan de Ayala (450 mrs.), así como los 230 mrs. que este último debiera desde el año 1445; exponiendo seguidamente que si éstos tuvieran alguna queja del adelantado que la presentaran al corregidor. No nos puede extrañar la quejosa actitud hacia la persona del adelantado Don Pedro Fajardo por cuanto, muerto su padre, siguió ejerciendo la propiedad de los molinos de una forma ilícita, sin que se le pidieran responsabilidades.

cual se averiguó que Alfonso Yáñez no pudo venderle los molinos por cuanto no era el auténtico enfiteuta, sino que su propiedad pertenecía a los herederos de Fernán Manuel. Puesta la averiguación en conocimiento de Pedro Calvillo —y sospechamos que intentando salvaguardar y proteger los intereses del mismo—, se optó por la consecución de un acuerdo entre ambas partes interesadas por el que compartirían cada una la mitad de los molinos, dejando al regidor tres ruedas de los mismos y eximiéndole de pagar 10.000 mrs. del total de 20.000 mrs. a que ascendía el laudemio (20): «...porque como dicho es se fallo que la venta non pudo pagar en todo ni en parte, salvo que fincaron en el dicho Pedro Calvillo las tres ruedas de molinos...» (21).

El único perjudicado por estos acontecimientos no fue otro que el propio erario público, pues, durante el tiempo que duró el embargo sobre la propiedad de Pedro Calvillo el mayordomo recibió en cuenta los acostumbrados 1.500 mrs. del censo sin que éstos se vieran reflejados en las arcas, y, muestra de ello son las reiteradas peticiones de ingreso hechas por parte del mayordomo de 1458, Jaime de Aliaga, a quien finalmente le son abonados por el del siguiente ejercicio puesto que el concejo reconoce haber suspendido el pago a petición de Pedro Iñíguez de Zambrana, tenente de los molinos mientras se dilucidaba la cuestión con Pedro Calvillo (22).

Este hecho abrió una nueva problemática en torno a los molinos en tanto que el concejo no sabía a quién debía cobrar los 1.500 mrs. del censo correspondiente a 1459, y, por ello, decide encargar a su alcalde la investigación sobre «sy los ha de pagar Pedro Calvillo o Pedro

(20) De lo cual deducimos que si permanecía el porcentaje de un 10% del precio total, el valor de los molinos ascendía a 200.000 mrs.

(21) A.M.M. A.C. 1458-59, sesión, 1459-II-17.

(22) A.M.M. A.C. 1459-60, sesión 1459-X-30. No obstante, el Libro de Propios de este año correspondiente a Pedro González Aventurado no recoge entre sus gastos el abono de los mencionados 1.500 mrs. Vid. MELENDRERAS GIMENO, M.^a C.: «Gastos e Ingresos del Concejo murciano en 1459-60», *M.M.M.*, I, Murcia, 1978, pp. 139-174.

Iñiguez e les faga dello relación» (23). La sentencia del alcalde fue favorable al primero concediendo tan sólo al segundo su derecho al pataleo (24), exponiendo éste en fecha 5 de febrero de 1460 su intención de elevar su apelación al monarca.

La cuestión quedó definitivamente zanjada con el embargo de los bienes de Pedro Iñiguez por el mismo valor que el monto del censo; hecho que, a nuestro entender, si bien resulta a todas luces justo por haber sido Pedro Iñiguez el beneficiario durante un año, no menos cierto es que quedó sin castigo la osadía del regidor quien conociendo la ilegalidad del traspaso, se benefició de su explotación por lo menos durante más de una década.

Por último señalaremos que a partir de 1462 aparece compartiendo el censo con el regidor Pedro Riquelme: ¿renunciaron los herederos de Fernán Sánchez Manuel a la mitad de una fuente de ingresos reconocida por derecho...?

INMUEBLES UBICADOS EN EL RECINTO URBANO

Asimismo, el concejo era poseedor de diferentes heredades, solares y casas dentro del casco urbano de la ciudad y sus cercanías más inmediatas, que otorgaba igualmente en régimen de censo enfiteútico a diferentes personas.

Si bien el porcentaje de ingresos percibidos por este concepto era bastante módico, como podemos observar en el cuadro las parroquias que mayores beneficios reportaron al erario durante la primera mitad del siglo fueron las de San Antolín, la Arrixaca y San Juan, para dar paso en la segunda mitad a una nueva fase en que las concesiones en

(23) A.M.M. A.C. 1459-60, sesión 1460-I-5.

(24) «... e que si algund derecho tiene contra Pedro Calvillo que lo muestre ante ellos, e que ellos como conçejo le mandaran luego pagar...». A.M.M. A.C. 1459-60, sesión 1460-I-29.

otras parroquias como Santa María y lugares de la ciudad como el Mercado adquirieron una importancia considerable, y sobre todo a partir de 1461 con las nuevas donaciones realizadas en la zona denominada Cavas Viejas que, ubicadas en la zona externa del segundo adarve que circundara la antigua Arrixaca, siguiendo su línea de demarcación desde la Puerta Nueva hasta la de Molina, ocupaban toda la zona noroeste de la ciudad.

A partir de 1458 los censos de la parroquia de San Juan se ven considerablemente disminuidos, aunque, no nos atrevemos a afirmar que fuera esta parroquia la más afectada por la revocación general; pero lo cierto es que hasta 1471 apenas si se enumeran censatarios de la misma en los Libros de Propios, ascendiendo a partir de entonces a un mínimo de diecisiete censatarios.

De todos ellos hemos de destacar que la ampliación de concesiones se hacía necesaria en tanto en cuanto los únicos censos que se revalorizaban conforme al valor del dinero eran aquellos estipulados en un real de plata anual, mientras que los fijados en 6 mrs., por ejemplo, veían disminuir paulatinamente su rentabilidad con el paso de los años; si bien, hemos de destacar que estos cánones eran proporcionales al valor de los bienes raíces y de ellos cabe deducir que los inmuebles ubicados en San Antolín, San Andrés, Santa Eulalia, y durante los tres primeros cuartos de siglo los de San Juan, constituían unos bienes de bajo valor catastral.

El canon de 6 mrs. lo encontramos mayoritariamente en la parroquia de San Antolín, mientras que los tasados en un real de plata no superaron la cuantía de tres. La única excepción la constituye la barraca-cocina y cantarería que regentara en 1439 el cantarero Alfonso de Medina, la cual estaba gravada con un censo de 102 mrs. que en 1457 pasó a ser compartido entre los herederos de éste y Juan Zatorre (25).

(25) A.M.M. L.P. 1439-40, Caja 31 N.º 2 (Ingresos), y L.P. 1457-58, Caja 21 N.º 2 (Ingresos).

Nos han quedado noticias referentes a traspasos efectuados en esta parroquia a lo largo del siglo, siendo la primera que hemos recogido la fechada en 1429 y que tiene por protagonista al sastre Alfonso Pérez quien vendió sus casas a Juan Artero por un precio de 1.550 mrs., por cuanto el laudemio abonado al mayordomo ascendía a 155 mrs. (26). Más adelante, en 1441, el barbero Gonzalo recibió de Antón Garden un obrador gravado con un censo de un real de plata—como ya mencionáramos al principio—, y que el libro de Propios de ese año recoge igualmente el laudemio de su venta en cuantía de 100 mrs.; dos años más tarde aparece regentado por el también barbero Fernán García para quedar definitivamente en manos del homólogo en oficio Alfonso García a partir de 1457, dejando de figurar en los libros desde 1468.

Igualmente, en 1467, el mayordomo ingresa 80 mrs. del laudemio de las casas que vendiera la hija de Bartolomé de Munuera a Alfonso Carreño, pero, no obstante, no sólo no figura éste en los libros siguientes, sino que es la mencionada enfiteuta quien abona el censo (27).

Estos hechos nos pueden dar una idea de la frecuencia con que se producían los traspasos, no sólo a terceras personas, sino también con la intención de ser recuperados por los primeros o segundos censatarios; actuaciones que al parecer también fueron frecuentes en otras ciudades castellanas como Madrid, en donde hacia finales del siglo se constatan casos de subarriendo de los censos que sufragaban segundas personas permaneciendo en las listas el nombre de los primeros titulares (28). En suma, estas actividades son fruto del descontrol que la precaria administración tenía muchas dificultades para

(26) A.M.M. L.P. 1429-30, Libro 262/4 (Ingresos).

(27) Este mismo año Francisco Fernández de Albacete traspasa a Juan Flores las casas que poseyera en esta parroquia, valoradas en 600 mrs. puesto que el mayordomo ingresa un laudemio de 60 mrs. A.M.M. L.P. 1467-68, Caja 31 N.º 9 (Ingresos).

(28) MONTERIOL GONZALEZ, M.ª A: Ob. Cit., p. 1.038.

erradicar, y fue sin duda la reiteración de estas actuaciones lo que movió al concejo en 1458 a partir de cero y tener conocimiento de en qué manos depositaba sus bienes.

Por otra parte, tenemos noticias de la concesión de algunos bienes que no son reflejados por el mayordomo, como lo muestran la cesión al cantarero Antón Sánchez de un trozo de callejón para ampliar su cantarería, a cambio de un real de plata del cuño de Aragón cada año; o el solar entregado a Diego de Ondra para construir una barra-ca de leña y cuyo censo queda establecido en 2 mrs. (29)

Con respecto a los bienes censados en la Arrixaca señalaremos que en su mayoría agrupaban a obradores ya de cantareros o de caldereros, y que sus cánones variaban entre el maravedí abonado por el alfayate Pedro Alfonso, por un callejón cerrado (30), y los 102 mrs. que pagaba la mujer de Pedro García por una cantarería que en 1438 deja de mencionarse (31). Con posterioridad a este año únicamente quedan reflejados como censatarios los moros Abrahím Alfallimi y el calderero Abdalla Manbron, hasta que en 1445 la rentabilidad de la parroquia manifestada en los libros queda reducida a éste último.

La parroquia de Santa María tenía concentrados casi todos sus censos en el llamado Corral de la Palmera, integrado en el recinto del Alcázar Viejo y sus inmediaciones, a excepción de la cámara que unía las casas de la corte con las del adelantado Alfonso Yáñez Fajardo, quien se apropiara de ella sin que el concejo pudiera exigirle tributo alguno.

A la muerte del adelantado las autoridades municipales encabezadas entonces por el recién llegado a la ciudad mosén Diego Fajardo, firme opositor de Alfonso Yáñez y parcial declarado del infante don

(29) A.M.M. A.C. 1458-59, sesión, 1458-X-31 y A.C. 1474.75, sesión, 1474-X-15.

(30) A.M.M. L.P. 1425-26, Caja 33 N.º 8, (Ingresos).

(31) A.M.M. L.P. 1429-30, Libro 262/4 (Ingresos).

Juan, se apresuran a apoderarse de todos aquellos bienes que el adelantado disfrutara de hecho y por derecho (32).

Transcurridos dos meses de su fallecimiento y refugiados en Molina su viuda e hijo y más fieles partidarios —entre los que se encontraba Pedro Calvillo—, el mayordomo Gutier González de la Moneda recibe la orden de construir un portal en la parte del edificio de la corte que tomara el adelantado, con prescripción de poner en el mismo unas puertas con cerradura y un guarda permanente (33). La posterior claudicación de doña María de Quesada y sus parciales con compromiso de acatar los capítulos de la concordia pactada entre la ciudad y las distintas facciones, impuesta por la mediación del príncipe don Enrique (34), supuso el que doña María solicitase nuevamente la tenencia de la mencionada cámara a cambio del pago formal de un censo, cuya tasación fue encargada al regidor Juan Alfonso Tallante en fecha 21 de noviembre de 1444.

Con anterioridad a estos acontecimientos, en fecha aún más temprana a la muerte del adelantado (28-IV-1444), el concejo había revocado la concesión que aquel realizara a favor de su sobrino y fiel partidario, Pedro Calvillo, de la totalidad del Corral de la Palmera; hecho que denota una vez más la prepotencia ejercida por el difunto adelantado a la hora de disponer de los bienes concejiles.

Por último, señalar que también nos ha quedado constancia del acensamiento hecho a Juan Alfonso de Orihuela en fecha 31 de julio de 1459 de unas casas cercanas al Alcázar Viejo, y que es recogido en el libro de Propios de 1461 aunque no en los siguientes ejercicios (35).

(32) TORRES FONTES, J.: «Alfonso Díaz de Montalvo, corregidor en Murcia (1444-45)», *Anales de la Universidad*, Filosofía y Letras, XXIII, Murcia, 1964-65, pp. 33-46.

(33) A.M.M. A.C. 1443-41, sesión 1444-V-23.

(34) A.M.M. A.C. 1444-45, sesión 1444-XI-18.

(35) A.M.M. L.P. 1461-62, caja 31 N.º 7 (Ingresos).

Aunque las noticias referentes a concesiones y traspasos en la parroquia de San Juan son escasas, conocemos la efectuada en 1446 a Juan de Egea de un solar para construir unas casas; así como los que efectuasen Alfonso Gil a favor de Esteban Sánchez y Pedro de Oset a Bernal Cantón en 1429, los cuales abonaron un laudemio de 75 y 85'5 mrs., respectivamente (36).

El cuadro adjunto es mucho más aclaratorio en este sentido que cualquier otro comentario, pero, no obstante, aduciremos que en cuanto al número de censatarios nada tenía que envidiar a la resguardada parroquia de San Antolín si bien tan sólo en contadas ocasiones en los primeros años del período estudiado la superara en nivel de ingresos.

La arrasadora inundación del Segura acaecida en 1452, el traspaso de varios de sus censales a la Iglesia de Cartagena en 1456 (37) así como la posterior revocación general de censos decretada en 1458, debieron suponer un verdadero colapso para la población censataria de esta parroquia, en cuanto se refiere a los ingresos que había de percibir el concejo; de manera que su recuperación no tendría lugar hasta la década de los setenta en que la actualización de los censos tasados todos en un real de plata anual supere con creces lo ingresado por San Antolín. Tendencia ésta que pensamos se vio desarrollada a lo largo de la década, aunque sólo poseemos un dato alusivo a esta política de actualización: nos referimos a la concesión de un solar del valle de la puerta del Arrabal hecha a favor de Fernando de Dávalos, y tasada en un canon de un real de plata valenciano equivalente a 26 mrs. (38).

(36) A.M.M. A.C. 1445-46, sesión 1446-I-22 y L.P. 1429-30, Libro 262/4 (Ingresos).

(37) Este traspaso de censales a la Iglesia de Cartagena se produjo a raíz de la compra que realizase el concejo de unas casas situadas en la Plaza de Santa Catalina para proceder al ensanche de la misma, las cuales tributaban a dicho cabildo un total de 150 mrs. A.M.M. A.C. 1456-57, sesión, 1456-X-9. Vid. También VEAS ARTESEROS, M.^a C.: Ob. Cit. pp. 164-166 y 252-53.

(38) A.M.M. A.C. 1474-75, sesión, 1474-IX-10.

Como ya adelantáramos las concesiones efectuadas en la zona denominada Cavas Viejas constituyen la muestra más importante de la nueva política de explotación de bienes raíces que llevara a cabo el concejo desde 1458. La lenta recuperación poblacional que siguiera a las inundaciones de 1452 y 1455 y las mayores necesidades alimenticias de la ciudad, debieron condicionar la decisión de las autoridades de sacar el mayor provecho de esta zona de la capital, para contento de los agricultores, agregando a las ya poseídas una nueva fuente de ingresos que desde su origen proporcionara una elevada renta en la misma medida que el valor de los terrenos.

Los encargados de hacer viable esta nueva política fueron el regidor Diego Riquelme y el jurado Antón Pedriñán, a quienes el concejo confía a su buen criterio la forma y tasación de las nuevas tierras a censar (39), destacando el año concejil de 1463-64 como el más fructífero en concesiones en esta zona. A dicho año se remontan las otorgadas al jurado Alfonso de Sandoval, Diego Macia y Francisco Tomás en la Puerta de las Menoretas (1463-IX-17 y X-18); a Pedro Jufre en la Puerta de Belchid (1463-X-2); y al recaudador Juan de Córdoba y Rodrigo de Escalona en la Puerta Nueva (1463-X-6 y 1464-I-5).

También hemos constatado la existencia de traspasos por parte de sus censatarios sobre todo a partir de 1474, año igualmente clave en la política de censos y donaciones por cuanto su libro capitular está lleno de noticias al respecto. A través de él conocemos cómo las tres cuartas de tierra de las Cavas que poseyera Alfonso Ibáñez en la Puerta de Molina, procedían del difunto Manuel del Puerto a quien se le acensaran en su origen y que ahora eran traspadas al sedero Luis de Córdoba (40).

(39) A.M.M. A.C. 1459-60, sesión, 1460-V-25.

(40) A.M.M. A.C. 1474-75, sesión, 1474-X-13. En este mismo año también tenemos noticias de la revocación del censo otorgado a Juan Galán por dos pedazos de tierra ubicados en el cementerio de los moros, añadiendo el documento que debía quedar «para ejido de la cibdad». A.M.M. A.C. 1474-75, sesión 1474-XII-10.

Asimismo, el solar que disfrutara Bartolomé Vidal en 1471 fue compartido con anterioridad a 1476 sin la debida declaración al concejo, hecho que fue descubierto en este último año cuando Pedro de Aledo, como defensor de los intereses de los herederos de Bartolomé Vidal, reclamara para éstos la tenencia del corral que las autoridades tenían intención de censar al albañil Pedro López. Dicha intención se convirtió en sentencia definitiva habida cuenta de que tras descubrirse el hecho, el corral se encontraba decomisado y a salvo el derecho de la corporación de entregarlo a quien mejor le pareciese (41).

Por último hemos de reseñar la exención del pago del censo correspondiente a la tierra de casi una tahulla de extensión que poseyera doña Isabel Carrillo, viuda de don Pedro de Castro, colindante con su huerto de la Puerta Nueva; exención que tuvo lugar en fecha 22 de junio de 1466 en atención a la patente pobreza que padecía la dama y que se manifiesta en los libros de Propios de los sucesivos ejercicios.

Igualmente, el concejo poseía otros inmuebles –incluso de uso comunal en principio– como cierto tipo de calles que ya por su estrechez y por ser objeto de depósito de basuras y por lo tanto foco de contaminación ambiental, eran también cedidos en enfiteusis a los habitantes de la ciudad, destacando los siete pies de una calle entregados al cirujano Benito López de Pullido para ampliar su propiedad (42), a cambio de un minúsculo canon de un maravedí anual; y las calles otorgadas a Pedro Riquelme y al cantarero Antón Sánchez cuyo rendimiento era mucho más elevado.

La mayoría de estas concesiones quedaban circunscritas a la demarcación del Mercado de la ciudad y sus inmediaciones, destacando el espectacular crecimiento que se manifiesta en los últimos años de

(41) A.M.M. A.C. 1476-77, sesión 1476-IX-28.

(42) Dicho cirujano había disfrutado anteriormente un solar situado en la Plaza de las Carnicerías, lindante con las csas de Pedro Fluján, Fernán Méndez y Ginés Guayta, que fue revocado en fecha 24 de marzo de 1449, A.M.M. A.C. 1445-46, sesión 1446-I-22.

la década de los sesenta y que tuvo sus antecedentes en la década anterior. Así, en 1456-57 se realizan los acensamientos correspondientes al judío Mosé Pajarell (1456-XII-4); Antón Abellán, Bernal de Alcaraz y Pedro de Roca, de un solar para construir un trapiche en la Puerta de Gil Martínez a cambio de un real de plata de censo anual (1457-I-11); Pedro Manuel, de una calle cercana a la Putería tasada en un censo de un real de plata del cuño de Aragón (1459-VII-21); y, Pedro Gallego, Pedro García Caparrós y Martín Caparrós, de sendos solares de casas en el Mercado (1460-IV-18).

Posteriormente, en 1464, se otorga al pelaire Pedro López de Zaragoza un solar cercano a los Tiradores del Mercado que aparece documentado en el libro de Propios de 1465 (43); y por último, las concesiones hechas en 1475 a favor de Pedro de Soto de una torre llamada de «Los Pellejeros» y ubicada en la Puerta Nueva, así como el pedazo de tierra cedido al corredor de caballos Juan Delgadillo en la Puerta de Gil Martínez, a cambio del módico censo de 5 mrs. anuales (44).

Esta relación de censos nos puede dar una idea de la cantidad de inmuebles que integraban los propios raíces del concejo, aunque la ausencia de un padrón de todos ellos nos impide hacer una valoración exacta. Por el contrario, si estamos en condiciones de afirmar que durante el transcurso del siglo XV apenas si se produjeron enajenaciones del patrimonio municipal, mientras que la inversión de capital destinado a su ampliación fue mucho más significativa (45).

Como conclusión de todo lo expuesto podemos añadir que efectivamente el concejo era propietario de muchos bienes que no se contabilizaban en los Libros de Propios y que, a la luz de éstos, los ingre-

(43) A.M.M. A.C. 1463-64, sesión 1464-II-7 y L.P. 1465-66, caja 33 N.º 11 (Ingresos).

(44) A.M.M. A.C. 1474-75, sesiones, 1475-II-11 y IV-22, respectivamente.

(45) Vid. VEAS ARTESEROS, M.ª C.: Ob. Cit. pp. 130-31 y 251-53.

sos provenientes de su explotación fueron siempre muy módicos. Asimismo, los beneficiarios de estos bienes pertenecían a diferentes estratos sociales, sobre todo menestrales, artesanos o simplemente gentes que no poseían vivienda propia, a excepción de los tenentes de los Molinos y propiedades en las Cavas Viejas en donde, como ya vimos, aparecen algunos regidores y jurados componentes del patriciado de la capital.

Si intentamos hacer un balance global de la política censataria del concejo obsevamos como ésta se caracteriza por la lenta y continua apropiación de los bienes de uso comunal y la mejor y más controlada explotación de estos últimos; porque, en el trasfondo, en concordante paralelismo con la evolución que siguiera el concepto y consistencia de las rentas, los propios raíces son un exponente más en la cimentación de los resortes de la hacienda municipal; resortes que quedan regidos por la idea de captación de nuevos ingresos que cubrieran las mayores necesidades tanto ciudadanas como de la propia administración.

RELACION DE CENSOS URBANOS E INGRESOS QUE PRODUCEN EN CADA EJERCICIO ECONOMICO (1)

AÑOS	S. Andrés		S. Antolín		Arrixaca		Sta. Eulalia		Sta. María		S. Juan		Cavas Viejas		Parroquias no determinadas	
	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)	N.º de Censos	Ingresos (mrs.)
1424-25	—	—	3	21	5	73	1	4,5	3	11	12	63	—	—	—	—
1425-26	1	6	1	12	3	65,5	1	6	3	11	10	45	—	—	—	—
1426-27	1	6	1	12	3	64	1	6	3	11	9	45	—	—	—	—
1427-28	1	6	1	12	3	64	1	6	3	11	9	45	—	—	—	—
1429-30	1	6	16	96	4	166,5	1	6	2	8	11	60	—	—	—	—
1430-31	1	6	15	93	4	166,5	1	6	2	8	11	60	—	—	—	—
1431-32	1	6	16	96	4	166,5	1	6	2	8	11	60	—	—	—	—
1438-39	1	6	16	8,5	3	165	1	6	2	8	12	83	—	—	1	51
1439-40	1	6	16	187,5	2	63	1	6	2	8	12	86	—	—	1	51
1441-42	1	6	21	338,5*	2	63	1	6	3	17	12	93	—	—	2	60
1442-43	1	6	21	223,5	2	63	1	6	6	46,5	14	105	—	—	3	79,5
1444-45	1	6	21	225,5	1	12	1	6	6	56	18	148	—	—	4	101
1445-46	1	6	23	241,5	1	12	—	—	6	56	20	156	—	—	4	156
1446-47	1	6	22	235,5	1	12	1	6	6	56	20	171	—	—	4	156
1447-48	1	6	22	238,5	1	12	—	—	6	61	20	178	—	—	5	170
1449-50	1	6	22	235,5	1	12	1	6	6	56	21	171	—	—	2	71
1451-52	1	6	23	243	1	12	1	6	7	65,5	23	195,5	—	—	2	74
1457-58	1	6	23	241,5	—	—	—	—	3	37	1	5,5	—	—	3	52
1461-62	—	—	14	108	—	—	—	—	5	48	—	—	—	—	3	48
1462-63	—	—	17	109,5	—	—	—	—	1	12	1	6	7	325	3	19
1465-66	—	—	16	112,5	—	—	—	—	1	18	1	6	13	435	4	45
1467-68	1	6	—	—	—	—	—	—	3	92*	1	6	16	651,5	11	376
1468-69	—	—	17	108,5	—	—	—	—	3	48	1	6	14	465	11	246
1469-70	1	6	20	150,5	—	—	—	—	3	48	—	—	16	501,5	11	247
1470-71	1	31	20	141,5	—	—	—	—	3	59	—	—	16	512,5	12	381,5
1471-72	1	31	18	127,5	—	—	—	—	4	74	17	384,5	16	512,5	16	486

* Deuda acumulada.

(1) Datos extraídos de nuestro estudio «La Hacienda Concejil en el Siglo XV (1423-1482)»; Murcia, 1987.