

# LOS BIENES RUSTICOS DE PROPIOS ANTEQUERANOS (SIGLOS XV-XVIII)

MERCEDES FERNÁNDEZ PARADAS

## RESUMEN

El presente artículo analiza el proceso de conformación, evolución y administración de los bienes rústicos antequeranos durante los siglos XV al XVIII. Es decir, establece una periodización acerca de la constitución de estos bienes en función de diversos procesos –incremento de los gastos municipales, usurpación de comunales y conflictos de lindes con otros concejos-, y muestra cómo el concejo de Antequera administró este patrimonio, analizando variables tales como el número de arrendatarios, los ingresos obtenidos y la duración de los contratos. La investigación termina mostrando las características más significativas de las tierras de propios antequeranas a mediados del siglo XVIII, atendiendo a diversos aspectos, que van desde su extensión, a los distintos usos y modalidades de aprovechamiento, pasando por los beneficios económicos que reportaban.

## ABSTRACT

This article considers the formation, the evolution and the management of the common properties in Antequera from the 15<sup>th</sup> to the 18<sup>th</sup> century. In short, the paper establishes some different periods in the constitution of these properties according to a very wide range of process –the increase of the town council expenses, the seizure of communal properties and the conflicts about the limits with another councils-. This text considers too how the local council managed this resources in Antequera. With this purpose, it examines the number of the tenants, the incomes got of this lands and the length of the leasing contracts. This research culminates with and exposition about the more important features of the council properties in the first half of the 18<sup>th</sup> century, according to its area, the uses that were given to those lands and the profits got by the council of its exploitation.

## 1. INTRODUCCIÓN.

Los bienes rústicos de propios eran las únicas tierras que siguiendo un criterio restrictivo, pertenecían a los concejos<sup>1</sup>. Contamos con escasos estudios dedicados exclusivamente a las tierras de propios, pero sí con variadas informaciones casi siempre referidas a su conformación, los ingresos que generaban en fechas muy puntuales<sup>2</sup>, y su extensión y dedicación agrícola y/o ganadera a mediados del siglo XVIII<sup>3</sup>. Es difícil establecer una periodización sobre la constitución de este tipo de bienes, ya que dependió de la incidencia de varios procesos<sup>4</sup>, fundamentalmente concesiones de la Corona<sup>5</sup>, permisos para roturar, usurpaciones de baldíos<sup>6</sup> y compras efectuadas por los municipios. Estas últimas resultaban especialmente interesantes cuando eran realizadas a particulares, es decir, se trataría de la transformación de tierras privadas en públicas.

Los bienes rústicos de propios se conformaron a lo largo del Antiguo Régimen, de tal manera que si en el quinientos muchas poblaciones carecían de propios<sup>7</sup>, a mediados del setecientos la mayoría poseían este tipo de bienes, e incluso algunos concejos eran los mayores hacendados de su municipio<sup>8</sup>.

1. Los propios eran los bienes municipales que el ayuntamiento alquilaba a cambio de una renta. Sobre la definición de éstos véanse: GOMEZ MENDOZA, J. "La venta de baldíos y comunales en el siglo XVI. Estudio de su proceso en Guadalajara", *Estudios Geográficos* 109, 1967, 518-519; VASSBERG, D.E. "El campesinado castellano frente al sistema comunitario: usurpaciones de tierras concejiles y baldíos durante el siglo XVI", *Boletín de la Real Academia de la Historia* CLXXXV, 1978, 149; CASTRO, C. DE *La Revolución Liberal y los municipios españoles (1812-1868)*, Madrid 1979, 31; CABRAL CHAMORRO, A. *Propiedad comunal y repartos de tierras en Cádiz (siglos XV-XIX)*, Cádiz 1995, 107; LINARES LUJÁN, A.M. "De la apropiación del usufructo a la privatización de la superficie. Las tierras concejiles en la Baja Extremadura (1750-1850)", *Noticario de Historia Agraria* 8, 1995, 93; y JIMENEZ BLANCO, J.I. *Privatización y apropiación de tierras municipales en la Baja Andalucía. Jerez de la Frontera 1750-1995*, Jerez de la Frontera 1996, 56.
2. Véanse como ejemplo los datos ofrecidos por CORONAS VIDA, L.J. *La economía agraria de las tierras de Jaén 1500-1650*, Granada 1994, 45, referidos a los propios de Baeza.
3. El estudio más exhaustivo es el de JIMÉNEZ BLANCO *op. cit.*, 38-63, sobre Jerez de la Frontera.
4. MARCOS MARTIN, A. "Evolución de la propiedad pública municipal en Castilla la Vieja durante la época moderna", *Studia Historica, Historia Moderna* 16, 1997, 65.
5. Véanse como ejemplos ilustrativos los casos de Sevilla y Antequera, respectivamente, en BORREGO FERNANDEZ, M. "La organización de las dehesas concejiles en la "tierra" de Sevilla", *Historia, Instituciones y Documentos* 19, 1992, 89-106 y PÉREZ GALLEGU, M. *Antequera a fines del siglo XV*, Málaga 1992, 117.
6. VASSBERG, D.E. *La venta de tierras baldías. El comunitarismo agrario y la corona de Castilla durante el siglo XV*, Madrid 1983, 60. MARCOS MARTIN, A. *art. cit.*, 34. CORONAS VIDA, L.J. *art. cit.*, 55.
7. MANGAS NAVAS, J.M. *El régimen comunal agrario de los concejos de Castilla*, Madrid 1981, 185. CORONAS VIDA, L.J. *op. cit.*, 43. MARCOS MARTIN, A. *art. cit.*, 74.
8. MARCOS MARTIN, A. *art. cit.*, 71. CABRAL CHAMORRO, A. *op. cit.*, 121.

Los concejos procedieron a la constitución de los bienes de propios debido, fundamentalmente, a tres factores: el primero, la presión fiscal de la Corona; el segundo, los gastos municipales se incrementaron porque los concejos ofrecieron nuevos servicios; y, el tercero, el acrecentamiento de la maquinaria burocrática municipal<sup>9</sup>.

## **2. ORIGEN Y CONFORMACIÓN DE LAS TIERRAS DE PROPIOS ANTEQUERANAS.**

En cuanto a los bienes de propios antequeranos, su origen se sitúa en 1414, año en el que una cédula real otorgó merced como bienes de propios de la ciudad de varios hornos, tiendas y molinos, a excepción de una casa de molino que se dio al alcaide, Rodrigo de Narváez, con la obligación de registrar anualmente lo que rentaren y la prohibición<sup>10</sup> de enajenar lo otorgado.

El carácter fronterizo de Antequera explica que a lo largo del siglo XV apenas se produjese ningún incremento de los bienes de propios, por lo que inmediatamente después de la conquista de Granada este tipo de bienes lo conformaban los siguientes: hornos a censo<sup>11</sup>, molinos, rentas por el arriendo de tiendas, un muladar y la Dehesa<sup>12</sup> del Concejo<sup>13</sup>. Ésta tuvo su origen en la orden dada, en 1494, por los Reyes Católicos al bachiller Juan A. Serrano para que se trazase una dehesa de propios, cuyo valor no sobrepasase los 2.352 reales de renta anual<sup>14</sup>. La Dehesa del Concejo ocupaba una superficie de 1.290 hectáreas<sup>15</sup>: «*sepan los vecinos..., que la cibdad de Antequera manda arrendar*

9 CABRAL CHAMORRO, A. *op. cit.*, 108.

10 FERNANDEZ RODRIGUEZ, J.M<sup>a</sup>. "Repartimientos y urbanización después de la conquista", *Gibralfaro* 1, 1951, 12. ALIJO HIDALGO, F. *Antequera y su tierra (1410-1510)*, Málaga 1983, 25 y 67-68.

11 Archivo General de Simancas (A.G.S.), Registro General del Sello (R.G.S.), 6 de mayo de 1494, folio 216r. En Antequera, concretamente en los años 1425 y 1494 los hornos y molinos fueron bastantes rentables. COLLANTES DE TERÁN SÁNCHEZ, A. "Ciudad y fiscalidad", *Actas del VI Coloquio Internacional de Historia Medieval de Andalucía*, Málaga 1991, 139.

12 Sobre la definición del término dehesa véase CARMONA RUIZ, M<sup>a</sup>.A. *Usurpaciones de tierras y derechos comunales en Sevilla y su "tierra" durante el siglo XV*, Madrid 1991, 71.

13 A.G.S., R.G.S.: 19 de marzo de 1493, folio 156r; y 10 y 15 de mayo de 1494, folios 260r y 420r. PAREJO BARRANCO, A. *Historia de Antequera*, Antequera 1987, 146-147. PÉREZ GALLEGU, M. *op. cit.*, 116-128. Sobre la formación de los bienes de propios véase el caso de Sevilla en BORREGO FERNANDEZ, M. *art. cit.*, 89-106.

14 A.G.S., R.G.S., 20 de mayo de 1494, folio 455r. BENÍTEZ SANCHEZ, J. *La Villa de Cuevas de San Marcos*, Cuevas de San Marcos 1991, 83-106.

15 PAREJO BARRANCO, A. *op. cit.*, 147. PÉREZ GALLEGU, M. *op. cit.*, 118.

*una dehesa...la qual se dize delas Cuevas de Velda..., e comienza desde las juntas de las aguas de los ojos de Huecar e Burriana a baxo fasta entrar en Guadaxenil e Guadaxenil arriba fasta alindar con término de Iznaxar e de la otra parte con término de la villa de Archidona»<sup>16</sup>.*

Los bienes rústicos de propios se constituyeron a lo largo del Antiguo Régimen en una de las fuentes de ingresos más importantes de las haciendas locales. Las rentas municipales eran subastadas en pública almoneda por un periodo de un año, sin que prescripción alguna impidiese a los cargos del cabildo presentar pujas, lo que les permitió el monopolio de los bienes de propios<sup>17</sup>. La actitud de la Corona ante los capitulares que intentaban beneficiarse de las tierras públicas fue contradictoria, ya que persiguió estos abusos, pero también los fomentó indirectamente. Las disposiciones legislativas del siglo XV mostraban las ilegalidades cometidas por los capitulares -leyes de 1433 y 1436- y ordenaban la restitución de rentas de propios y terrenos ocupados ilícitamente “so pena de la perdida de cualquier oficio que tuvieran en el concejo, y la ineligibilidad perpetua por otro oficio” -pragmática de 1492<sup>18</sup>-. La venta de oficios por la Corona permitía a los poderosos el control de las tierras municipales<sup>19</sup>.

El Cuadro I informa sobre la distribución en Antequera de los distintos tipos de propiedad en 1497, tomando como dato de partida la extensión del municipio a finales del cuatrocientos -109.130 hectáreas-. Desde su conquista, la ciudad tuvo la condición jurídica de realengo. Los bienes rústicos de particulares -18.803 hectáreas- y el concejo -1.290 hectáreas- ocupaban conjuntamente una superficie de 20.093 hectáreas -el 18,4% del término-, formando las restantes tierras del municipio -89.037 hectáreas- los bienes realengos<sup>20</sup>.

16. Citado por PEREZ GALLEGO, M. *op. cit.*, 14.

17. ALIJO HIDALGO F. *op. cit.*, 85. PÉREZ GALLEGO, M. *op. cit.*, 115. Véase similar situación en Ciudad Rodrigo: MARTÍN MARTÍN, J.L. “Evolución de los bienes comunales en el siglo XV”, *Studia Historia, Historia Medieval* 8, 1990, 34. Sin embargo, lo habitual era que los capitulares de una población no pudiesen arrendar los propios de la misma. CASTRO, C. DE *op. cit.*, 48-49.

18. VASSBERG, D.E. *op. cit.*, 61. CARMONA RUIZ, M<sup>a</sup>.A. *op. cit.*, 171-172.

19. La Corona no tuvo en cuenta las protestas de los municipios en las Cortes de 1576 y 1586-1588. VASSBERG, D.E. *op. cit.*, 62.

20. Mi estimación acerca de la evolución de la extensión de los bienes realengos entre 1497 y 1752 en FERNANDEZ PARADAS, M. *De Apropiaciones y Privatizaciones: El Patrimonio Territorial del Concejo de Antequera (Siglos XV-XIX)*, Málaga 1998, 95-96. Tesis doctoral inédita, leída en la Universidad de Málaga. MANGAS NAVAS, J.M. *op. cit.*, 131: “El dominio eminente sobre las tierras baldías lo ostenta el rey, en cuanto encarnación del Estado que es, de suerte que este patrimonio territorial viene a ser considerado como una regalía más de la Corona; de ahí la expresión usual de “baldíos y realengos” con la que suelen designarse estos terrenos (...)”. CABRAL CHAMORRO, A. *op. cit.*, 29-30: “En las villas y ciudades de

**CUADRO I**  
**Tipos de propiedad en Antequera en 1497**  
**en números absolutos y relativos (Hectáreas)**

	Extensión	%
Bienes realengos	89.037	81,5
Bienes de propios	1.290	1,1
Tierras de particulares*	18.803	17,2
Superficie total	109.130	100

Fuente: FERNANDEZ PARADAS, M. *op. cit.*, 96.

\*Incluye las tierras libres y amortizadas -excluidas las del patrimonio común, es decir, los bienes de propios y realengos-.

Cuatro variables determinaron la evolución del patrimonio rústico de la Corona y el concejo de Antequera entre los años finales de cuatrocientos y mediados del setecientos: la ocupación ilegal de tierras realengas; el surgimiento de los arbitrios; la concesión a la ciudad de la propiedad y posesión de todas las tierras de su término en 1646; y las modificaciones que se produjeron en la extensión de los propios.

En cuanto a esta última, la extensión de los propios antequeranos<sup>21</sup> experimentó modificaciones importantes, concretamente en cuatro momentos. El primero, en 1574, cuando el concejo consideró necesaria la compra de 23 hectáreas en el Alcornocal, rodeadas de tierras baldías, con el fin de unir las a éstas y destinarlas a uso libre y gratuito. Fueron adquiridas a Martín de Estepa y Catalina de Torres por la cantidad de 2.200 reales. El cabildo municipal solicitó en 1576 para poder abonarlos a Felipe II facultad -con éxito- para echar e repartir por sisa en los mantenimientos que en esa dicha ciudad se vendieren

---

realengo, parte del terrazgo sobre los que se extendió su jurisdicción se repartió a los repobladores, de otras se apropiaron los propios concejos y, finalmente, una porción considerable quedó como tierras baldías o de realengo, que si bien los vecinos y concejos municipales hicieron uso de ellas como propias, los monarcas se reservaron el dominio eminente". Véanse también: VASSBERG, D.E. *op. cit.*, 30; MANGAS NAVAS, J.M. *op. cit.*, 11; GARZÓN PAREJA, M. "Venta de baldíos y composición de tierras en Granada", *Comunicaciones presentadas al II Congreso de Profesores-Investigadores celebrado en Benalmádena del 21 al 23 de septiembre de 1983*, Sevilla 1985, 255; y CARMONA RUIZ, M<sup>a</sup>.A. *op. cit.*, 41-42.

21 Sobre la composición de los bienes de propios de varias ciudades españolas durante el siglo XVI puede consultarse GUTIERREZ ALONSO, A. "Ciudades y Monarquía. Las finanzas de los municipios castellanos en los siglos XVI y XVII", en RIBOT GARCIA, L.A. y ROSA DE, L. (dirs): *Ciudad y mundo urbano en la Época Moderna*, Madrid 1997, 191-193.

*por menudo*<sup>22</sup>, excepto el pan. Estas tierras no pueden ser consideradas en sentido estricto bienes de propios, ya que, pese a haber sido compradas por el concejo, pasaron a tener un uso que no le reportaba ningún tipo de ingreso y en las relaciones de bienes posteriores no aparece finca alguna de propios ubicada en el citado partido.

La segunda modificación ocurrió en 1581, cuando el concejo compró el Cortijo de Mollina -670,9 hectáreas- a Pedro Verdugo, proveedor general de la Armada y Fronteras de Su Magestad, para destinarlo a dehesa de yeguas y potros<sup>23</sup>. Mediante contrato se fijaron las condiciones de la compraventa, destacando entre ellas la determinación del precio de la finca -165.000 reales- y el compromiso adquirido por parte del concejo del pago de los censos que gravitaban sobre ella<sup>24</sup>.

El Cortijo de Mollina -también denominado desde entonces de la Ciudad- era una finca ubicada en Torre Molina, uno de los diecinueve partidos que fueron repartidos en 1410, con una superficie de 634,9 hectáreas según el *Libro de Repartimientos*. Debido a la no existencia de sesenta y dos peones para los que había sido destinado, se lo reservó como donadío el alcaide Rodrigo de Narváez, pasando a mano de sus sucesores en el cargo<sup>25</sup>, hasta que en una fecha que no he podido determinar con exactitud, fue adquirido por María de Córdoba, quien a su vez lo vendió a Pedro del Pino, y éste a Pedro de Verdugo y su esposa<sup>26</sup>.

- 22 Archivo Histórico Municipal de Antequera (A.H.M.A.): Actas Capitulares (AA.CC.): 31 de diciembre de 1575, folio 142v y 9 de abril de 1576, folio 262r; Escrituras, legajo 1.
- 23 En 1574 el cabildo municipal había planteado la necesidad de establecer dehesas destinadas exclusivamente al ganado caballar.
- 24 Los censos eran cuatro y sus réditos debían ser abonados a tres particulares -Juan de Maderuelo, García Méndez y Catalina de Córdoba- y al hospital de Santa Ana de la ciudad de Málaga. A.H.M.A., Escrituras, legajo 2. Este documento fue ratificado en 1583 por Francisco Verdugo y Teresa Ponce de León, hijos de los vendedores de la finca. A.H.M.A.: Escritura, legajo 2; Reales Cédulas y Provisiones, legajo 36; AA.CC., 15 de octubre de 1839, folio 20v.
- 25 A.H.M.A., Documento sin clasificar (Doc. s./c.), 1493. *Traslado autorizado de Juan de Vgarte escribano de cauldo de la reforma hecha por el Vachiller Juan Alonso Serrano del Cortijo de Mollina donde esta inserta la real provision de Su Magestad para vsar de dicha Comicion su data en Varcelona En 19 de Marzo de 1493 firmada de los Señores Reyes es refrendada de Fernando Alvarez de Toledo Secretario.*
- 26 A.H.M.A., Doc. s./c., *Testimonio de Juan del Corral escribano de las Comiciones del Licenciado Junco de Posadas Juez de tierras realengas su fecha en Granada en 12 de Julio de 1579 por el que Pedro de Verdugo proveedor general de Almadras poseedor del Cortijo de Mollina fue dada por libre de la demanda que el puzo el Licenciado Zalazar fiscal de la Chancilleria por decirser aver entrado a ocupar tierras realengas...*, folio 28r. Archivo de la Real Chancillería de Granada (A.CH.Gr.), sala 3ª, legajo 1.038, pieza 9.

Gracias a que el Cortijo de Mollina fue investigado por algunos de los jueces nombrados por la Corona para la venta de baldíos, conocemos sus linderos<sup>27</sup>, su dedicación -cereales-, su régimen de explotación -por un reducido número de arrendatarios-, y la producción de una fanega: *en cada vn año y vez dos fanegas de pan terciado dos partes de trigo y vna de çevada*<sup>28</sup>.

A partir de 1636 se inició una etapa muy conflictiva en cuanto a los bienes rústicos municipales antequeranos que supuso la venta por parte del comisionado de la Corona Luis Gudiel y Peralta de poco más de 19.000 hectáreas; entre ellas, todas las fincas de propios a excepción del Cortijo de la Ciudad y los Prados<sup>29</sup>. La corporación municipal, con el fin de recuperar las tierras enajenadas, entabló a partir de ese mismo año varios pleitos en la ciudad de Granada. Cuatro años después el Concejo consiguió la primera de una larga serie de sentencias favorables<sup>30</sup>, que culminaron con la Real Cédula de 16 de octubre de 1646 por la que se anulaban todas las ventas -incluidas las tierras de propios enajenadas- y se concedía a Antequera la propiedad y posesión de todas las tierras de su término<sup>31</sup>.

La cuarta fecha clave en el proceso de conformación de los propios antequeranos fue 1653, año en el que se produjo la venta por parte de la ciudad de 515,6 hectáreas a los herederos de Antonio Durán<sup>32</sup>.

La extensión del patrimonio rústico municipal se incrementó a lo largo del período analizado mediante dos procesos difícilmente mensurables en el tiempo y en el espacio: la usurpación de comunales y los conflictos de lindes con otros concejos. El primero de ellos supuso la ocupación ilegal de tierras comunales por parte de los cultivadores de los propios. Así, por ejemplo, en 1695, 184 usurpadores legalizaron las detenciones efectuadas en las cercanías de la antigua Dehesa del Concejo mediante la imposición de un censo.

Por su parte, los conflictos de términos con otros municipios supusieron en los casos de Benamejí e Iznájar, la firma con ambos señoríos de sendas escrituras de concordía que establecían la constitución de un "entredicho", es decir, la extensión en disputa era dividida por mitad entre los caudales de pro-

27 A.H.M.A., Doc. s./c., *Testimonio de Juan del Corral escrivano de las comisiones del Licenciado Junco de Posadas...*, folios 27r-v:

28 A.H.M.A., Doc. s./c., *Testimonio de Juan del Corral escrivano de las comisiones del Licenciado Junco de Posadas ...*, folio 28v.

29 Con casi total seguridad el origen de esta finca fue la ocupación fraudulenta de tierras comunales.

30 La referida a los propios puede encontrarse en A.H.M.A., AA.CC., 5 de marzo de 1645.

31 FERNANDEZ PARADAS, M. *op. cit.*, 225-226.

32 A.H.M.A., Reales Cédulas, legajo 6: *1653 Real carta autorizando la venta de 807 fanegas de tierras de los Propios a favor de los herederos de D. Antonio Duran.*

pios de ambas poblaciones –lo que a la postre significaba lisa y llanamente la conversión de bienes realengos en propios-<sup>33</sup>.

### 3. LA ADMINISTRACIÓN POR EL CONCEJO ANTEQUERANO DE SUS FINCAS DE PROPIOS.

Las tierras de propios y arbitrios fueron uno de los pilares básicos sobre los que se sustentó la hacienda municipal antequerana durante el Antiguo Régimen. No obstante, la documentación consultada únicamente permite un análisis exhaustivo de la gestión de estos bienes a partir de mediados de los años veinte del seiscientos.

El Cuadro II expresa el número de arrendatarios y los ingresos obtenidos por el arrendamiento de las tierras de propios antequeranas entre los años 1624 y 1723<sup>34</sup>. Es difícil conocer el número de arrendatarios, ya que la documentación consultada no siempre lo especifica con exactitud; pese a ello podemos diferenciar dos grandes etapas a lo largo de los años estudiados: una primera, entre 1624 y 1681, caracterizada por un reducido número de arrendatarios -aproximadamente entre 3 y 12-, lo que indica un patrimonio concejil disfrutado por una minoría de la población; una segunda, entre 1686 y 1723, caracterizada por un importante incremento de arrendatarios en las dehesas de Cuevas Altas y Cuevas Bajas.

- 33 De ambas escrituras de concordia únicamente he localizado la firmada con Iznájar en 1543. A.H.M.A.: Reales Cédulas y Provisiones, legajo 1; *Libro del Caudal de Propios de esta Ciudad y pagos de sus Rentas que Empieza Año de 1763*, folio 143r. En varias ocasiones la escritura de concordia no fue respetada por alguno de los dos municipios. Véase sobre este asunto lo acontecido en 1575 en A.CH.Gr., cabina 513, legajo 2.577, pieza 6. Tengo constancia de que el conflicto de términos entre el concejo de Antequera y Benamejil reanudado en 1562 continuaba en 1590. En 1637, Iñigo de Bernuy, señor de Bemanejil, solicitaba a la Corona la venta de las tierras en litigio. Véase del mismo archivo, sala 3ª: legajo 740, pieza 12, y del A.H.M.A., las secciones: Contabilidad, legajo 2; y AA.CC., 14 de julio y 15 de septiembre de 1637.
- 34 Sobre la distribución de los ingresos generados por los arbitrios y propios de varias ciudades españolas en los siglos XVI y XVII puede consultarse GUTIERREZ ALONSO, A. *art. cit.*, 198.

**CUADRO II**  
**Número de arrendatarios e ingresos- monetarios y en especie-**  
**por las tierras de propios (1624-1723).**

AÑO	Nº. arrend.	Dinero (reales)	Renta							
			Especie fanegas							
			1	2	3	4	5	6	7	8
1624	3	12.030,5								
1625	12	30.164,1								
1629	12	26.206								
1648	9*	52.997	50							
1650	7	37.756								
1652	7	45.679								
1654	6	53.229								
1656	5	66.429								
1659	7	55.020								
1661	9	185.674								
1668	6*	62.145								
1672	12*	95.387	77							
1674	24*	82.794								
1678	12*	89.737								
1681	11*	74.481								
1686	62	26.476	524,5	58,3	4					
1695	54	31.073	560,5	258	31,7	20	6,2	10,5		
1699	28	27.113	598	301	21,2	3	14,5		5	
1704	51	27.181	462	354	3		14	2		
1709	27	1.602								
1717	52		4.422	364	19	4	6	2,5		9
1721	63*	5.111	1.153	994	32	8,5	42,6	2,5		7
1723	45	6.455	466	1.144	29	2	16			

Fuente: A.H.M.A.: Propios, legajos: 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 30; Expedientes, legajo 1; AA.CC., 3 de abril de 1663; Fondo Judicial, legajo 20, carpeta 33. Elaboración propia.

1: Trigo

2: Cebada

3: Escaña

4: Centeno

5: Yeros

6: Habas

7: Alberjones

8: Comprende los siguientes productos: garbanzos, puerros, linazas y lentejas.

Cada \* indica que en la documentación consultada de esa finca de propios solo se dice algunos de los nombres de los arrendatarios, utilizándose a continuación expresiones tales como *y otros labradores* o *y otros vecinos y moradores*.

La renta era cobrada en dinero y/o especie. Los ingresos monetarios obtenidos a lo largo del siglo estudiado experimentaron una evolución en la que se distinguen tres etapas: una primera, entre 1624 y 1668, en la que se incrementaron considerablemente, pasando entre ambas fechas de 12.030,5 a 62.145 reales; una segunda, entre 1674 y 1681, caracterizada por ser los años que más ingresos monetarios reportaron a la hacienda municipal; y, una tercera, entre 1686 y 1723, que presenta la relativa innovación del cobro simultáneo de la renta en especie y en dinero, lo que explica el importante descenso de los ingresos monetarios. El cabildo municipal antequerano optó por cobrar parte de la renta quedándose con un porcentaje de la cosecha, que variaba según las fincas y el año. Debido a que se elevó el número de arrendatarios, y es posible que éstos pudiesen afrontar mejor el pago de la renta en función de la cosecha obtenida, y no de una cantidad de dinero fija: un síntoma más que puede indicar la menor capacidad económica de los arrendatarios en esta etapa. Hay que tener en cuenta además que desde 1680, y durante un periodo de tiempo que no he podido determinar, la ciudad cobró un tercio menos de la renta a los arrendatarios, debido a que no podían pagar los arrendamientos como consecuencia de sucesivas malas cosechas y a la *vaja de moneda*<sup>35</sup>. Por otra parte, los productos que constituían la renta en especie nos muestran la dedicación mayoritaria de estas tierras a cereales, sobre todo trigo y cebada.

En la duración de los contratos de arrendamiento de las tierras de propios entre 1591 y 1731 –Cuadro III– podemos distinguir dos grandes etapas. La primera, entre finales de los siglos XVI y XVII, caracterizada por contratos relativamente largos –entre 6 y 10 años<sup>36</sup>–. La segunda, desde finales del seiscientos hasta 1731, marcada por una significativa reducción de la duración de los contratos, que se situaban mayoritariamente en los tres años, proceso que

35. A.H.M.A., AA.CC., 14 de marzo de 1684.

36. Si tenemos en cuenta que según BERNAL RODRIGUEZ, A.M. *Economía e historia de los latifundios*, Madrid 1989, 161-162, en el seiscientos predominaban en los grandes latifundios los contratos cortos -entre 4 y 6 años-. A similares conclusiones han llegado PULIDO BUENO, I. “Un aspecto de la historia rural: los arrendamientos de la tierra de sembradura. El caso de la comarca onubense en el siglo XVII”, *Archivo Hispalense* 200, 1982, 14-15,

pienso debe relacionarse con el ya citado incremento del número de arrendatarios y su menor capacidad económica<sup>37</sup>. Parece lógico que los arrendatarios en esta segunda etapa debieron invertir en menor medida en la mejora de las fincas, ya que no tenían asegurado su disfrute ni siquiera a medio plazo. Otra característica de los años analizados es la similitud de la duración de los contratos en las distintas fincas, lo que indica un cabildo municipal que no tenía en cuenta las distintas características de las fincas de propios.

**Cuadro III**  
**Duración de los contratos de arrendamiento de las fincas de propios en Antequera (1591-1731)**

AÑOS	FINCAS						
	CUEVAS	DE BELDA		Cort. Mollina	E. Benamejé	E. Iznájar	Prados
	C. Altas	C. Bajas					
1591		6					
1594				8			
1614	6			6			
1645	6					6	
1648	6	6		6			6
1650	6	6		6			10
1652						9	10
1654	9			6		9	
1656	9			9		9	10
1659	9	9		9	8		10
1661	10	9		9	8	7	8
1664	10	10		9	8	7	6
1672	9	9		9	7	8	6

para las tierras de la comarca de Huelva en el mismo período cronológico, y PAREJA DELGADO, M.J. "Los arrendamientos como sistema de trabajo de la tierra durante el siglo XV en Úbeda", *IX Congreso de profesores-investigadores*, Baena 1991, 163 y 169 para Ubeda durante el siglo XV.

37 Bernal ha explicado la imposición de los contratos de arrendamiento de corta duración en base al incremento de la renta que se produjo durante el siglo XVIII, que permitía modificar la renta continuamente. ARTOLA, M. *et alii El latifundio. Propiedad y explotación, siglos XVIII-XX*, Madrid 1978, 127. GAMERO ROJAS, M. *El mercado de la tierra en Sevilla. Siglo XVIII*, Sevilla 1993, 31 y 45.

**Cuadro III**  
**Duración de los contratos de arrendamiento de las fincas de propios en**  
**Antequera (1591-1731) (continuación)**

AÑOS	FINCAS					
	CUEVAS		DE BELDA			
	C. Altas	C. Bajas	Cort. Mollina	E. Benamejé	E. Iznájar	Prados
1674	9				2	6
1678	9	9	9	3	9	5
1681		9				
1695			6	3	5	3
1704	6	6	6	6		6
1709	3	6	6			6
1720	3	3 ó 6*		3	6	3
1731		3	3	3	3	3

Fuente: A.H.M.A.: Escrituras, legajo 1; Propios, legajos 5 y 6. Elaboración propia.

\* Las tierras de esta finca fueron divididas para su arrendamiento, fijándose la duración de los distintos contratos en 3 ó 6 años.

En lo que se refiere a la evolución de los contratos en cada una de las fincas que constituían las tierras de propios, se pueden distinguir dos grupos. Por un lado, las Cuevas de Belda y por otro el Cortijo de Mollina, los entredichos de Benamejé e Iznájar y los Prados.

Como ya he mencionado, la dehesa de las Cuevas de Belda fue concedida por la Corona a finales del siglo XV para que conformase los bienes rústicos de propios antequeranos, que hasta entonces no contaban con terrazgo alguno, con el fin de que se destinase a dehesa. Durante el quinientos se procedió a roturar y arrendar parte de la dehesa, de tal manera que en 1591 fue arrendada a pasto y labor<sup>38</sup>, respectivamente, a cuarenta y cuatro ganaderos y un labrador<sup>39</sup> (cuadro IV). Éste, a su vez, según una de las condiciones fijadas por el cabildo, podía permitir que como máximo la labrasen doce personas. El número de arrendatarios desde esa fecha y hasta finales de los años sesenta del setecientos casi siempre osciló entre uno y diez arrendatarios<sup>40</sup>, pese a que por lo

38 Por lo menos desde 1575 se arrendaba la dehesa para su explotación agrícola y ganadera. A.H.M.A., Escrituras, legajo 1.

39 A.H.M.A., Propios, legajo 4.

40 La documentación no es clara a este respecto, aunque si puedo afirmar que casi la totalidad de los moradores de Cuevas Altas y Cuevas Bajas estaban excluidos del aprovechamiento directo de la Dehesa.

menos desde 1625 tengo constancia de la división de la Dehesa de las Cuevas de Belda en dos partes: Cuevas Altas y Cuevas Bajas. Como consecuencia de estas transformaciones los ingresos se incrementaron en números absolutos pasando de los 1.176 reales de 1494 y 16.500 en 1650 a los 39.735 en 1674<sup>41</sup>. Desde finales del seiscientos asistimos paralelamente a un incremento del número de arrendatarios (en el año 1695 en Cuevas Altas y Cuevas Bajas, respectivamente, 35 y 10) y un descenso de la duración de los arrendamientos y los ingresos monetarios, compensado en cierta medida por el pago de parte de la renta en especie, casi en su totalidad cereales. En 1717 la superficie dedicada a cultivo ocupaba 859,7 hectáreas, cifra que se incrementó considerablemente en los años siguientes.

**CUADRO IV**  
**Número de arrendatarios en cada finca de propios (1591-1709)**

AÑOS	FINCAS					
	CUEVAS		DE BELDA			
	C. Altas	C. Bajas	Cort. Mollina	E. Benamejí	E. Iznájar	Prados
1591	45					
1594			2			
1614	2	1	1			
1645						1
1648	2	5*	1			1
1650	2	4	1			
1652			1			
1654	1	2	1		1	1
1656	1		2		1	1
1659	1	2	1	2		1
1661	1	2	1	2	2	1
1672	3*	3*	1	1*	2	2
1674	3*	2*		9*	8	2
1678	3*	3*	1	1	2	2
1686	26	30	1	4		1
1695	35	10		1	1	3
1704	38	5	1		3	4
1709	15	10	1			1

Fuente: A.H.M.A., Propios, legajos: 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 30; Expedientes, legajo 1; F.J., legajo 20, carpeta 33. Elaboración propia.

El \* indica que además de esos arrendatarios había más, cuyo número no se especifica en la documentación consultada.

41 FERNANDEZ PARADAS, M. *op. cit.*, 232.

Un documento fechado en 1645<sup>42</sup> sobre las condiciones para el arrendamiento de Cuevas Altas nos muestra cuáles eran las obligaciones del arrendatario-s. Estas tierras eran arrendadas a pasto y labor, inclusive el fruto de las encinas. El pago de la renta considerado inexcusable por el concejo<sup>43</sup> se debía hacer en dos plazos, uno el día de San Miguel, y el otro el 25 de diciembre. El último año del contrato el arrendatario tenía la obligación de abandonar la mitad de la tierra, para que su sucesor pudiese entrar barbechando. Solo se podía traspasar el arrendamiento a personas *legas llanas y abonadas* con el consentimiento previo del concejo. Se prohibía al arrendatario la corta de encinas y chaparros, bajo la pena de restituir el daño infringido y abonar 550 reales, salvo que el cabildo le concediese permiso para construir arados y carretas para la labor.

La superficie roturada de las dehesas de Cuevas Altas y Cuevas Bajas se incrementó entre los años finales del seiscientos y primeros años del setecientos como consecuencia de la presión demográfica y las medidas favorables de la Corona y el concejo. En 1695, 184 moradores de Cuevas Bajas, que había usurpado comunales construyendo casas y corrales, legalizaron las detenciones mediante la imposición de un censo<sup>44</sup>. En 1719, una Real Provisión, ordenaba al municipio de Antequera la rotura de 95,8 hectáreas en el lugar denominado De los Llanos, situado también en Cuevas Altas, lo que supuso el acceso mediante subasta de 46 arrendatarios a 94,2 hectáreas divididas en veinte y tres suertes con el compromiso de pagar durante 6 años la renta en especie<sup>45</sup>. En 1737 el cabildo municipal procedió a la división de Cuevas Altas en cuatro cortijos, argumentando que proporcionarían mayores beneficios y facilitarían la guarda de los rastrojos y las mieses<sup>46</sup>.

El Cortijo de Mollina, los entredichos de Benamejé e Iznájar y los Prados, presentaron una evolución similar a Cuevas Bajas y Cuevas Altas en lo que se

42. A.H.M.A., Propios, legajo 11.

43. Esta condición debió ser una constante en los contratos de arrendamiento de estas tierras, ya que en 1606 los arrendadores de Cuevas Altas solicitaron al concejo de Antequera se les eximiese del pago de la renta, argumentando la pérdida de la cosecha, ocasionada por el pedrisco. A.H.M.A., Propios, legajo 5. Sobre esta condición en los contratos de arrendamiento de la tierra de sembradura durante el siglo XVII véase PULIDO BUENO, I. *art. cit.*, 25.

44. A.H.M.A., Propios, legajo 28.

45. A.H.M.A., Propios, legajo 31: *Antequera Año de 1723-1724. Propios. Autos sobre el arrendamiento de las tierras de la dehesa de Cuevas Altas: y sobre que los labradores hagan Baruechos por no auer Arrendado y sobre Arrendar las tierras e trances y tajones conforme a la Real Provision del Consejo questa aqu orig.*

46. A.H.M.A., Propios, legajo 33: *Antequera Año de 1737 Propios Autos sobre dividir las tierras de labor de La dehesa de Cuevas altas en quatro Cortijos para mas buena administracion y veneficio de ellas.*

refiere a la duración y forma de pago de los contratos, pero se diferenciaban en que el número de arrendatarios se mantuvo en torno a los 1 ó 2, como máximo 4. No he localizado documento alguno que atestigüe cuándo y cómo los Prados -65,1 hectáreas ocupaban en 1650- pasaron a formar parte de los bienes de propios, lo que me induce a suponer que esta superficie procedía de los baldíos. Las tierras de propios -a excepción de los Prados- eran labradas para los arrendatarios por pegujaleros<sup>47</sup>, casi siempre moradores de las aldeas de Cuevas Altas, Cuevas Bajas, Mollina, Humilladero y Fuente Piedra.

#### 4. LOS BIENES RÚSTICOS DE PROPIOS ANTEQUERANOS A MEDIADOS DEL SIGLO XVIII.

Como ya he mencionado, a lo largo del Antiguo Régimen la extensión de los propios antequeranos se incrementó merced a una serie de prácticas ilegales, que supusieron la ya citada ocupación ilegal de tierras realengas, ya sea mediante la ampliación por parte de los pegujaleros de las suertes de propios que cultivaban o los conflictos de lindes con otros municipios. Este proceso de usurpación de tierras de la Corona explicaría la extensión de estos bienes a mediados del setecientos, muy superior a la que le correspondía legalmente.

El Cuadro V resume, cuantitativa y cualitativamente, la extensión territorial del patrimonio territorial del concejo de Antequera a mediados del siglo XVIII. La ciudad de Antequera poseía, según el Catastro, 28.282,4 hectáreas, es decir, el 31,5% de la superficie total del término<sup>48</sup>, cifra sensiblemente superior a la media de los concejos andaluces que eran los mayores hacendados en su municipio<sup>49</sup>.

##### CUADRO V

#### Extensión del patrimonio territorial de la ciudad de Antequera en 1752 según las modalidades de aprovechamiento en números absolutos y relativos (hectáreas)

Propios	Arbitrios	Comunales	Superficie total
3.817,6 (13,4)	7.601,6 (26,8)	16.863,2 (59,6)	28.282,4 (100)

Fuente: Catastro de Ensenada, Respuestas Particulares, Fincas Seculares, tomo I, folios 388r-397v, 405r-414r, 427v-428r y 439v-454v. Elaboración propia.

47 A.H.M.A., Propios, legajo 3.

48 Según esta fuente el término de Antequera ocupaba 89.736,6 hectáreas.

49 JIMENEZ BLANCO, J.I. *op. cit.*, 55-56.

**CUADRO VI**  
**Patrimonio territorial de la ciudad de Antequera en 1752**  
**según usos y modalidades de aprovechamiento (hectáreas)**

	Propios	Arbitrios	Comunales	Total
Sembradura de secano	3.262	2.557,7		5.819,8
Sembradura de regadío		5,3		5,3
Huerta	38,9	1,4		40,4
Frutales	0,2	0,4		0,7
Superficie cultivada	3.301,3	2.565		5.866,3
Pasto		4.632,7	10.990,8	15.623,5
No se siembra		12,7	1.073,5	1.086,3
Superficie inculca		4.645,5	12.064,3	16.709,8
Superficie productiva	3.301,3	7.210,5	12.064,3	22.576,1
Inútil por naturaleza*	503,5	374,4	4.798,8	5.676,8
Inútil por desidia	12,7	16,6		29,3
Improductiva	516,3	391	4.798,8	5.706,2
Superficie total	3.817,6	7.601,6	16.863,2	28.282,4

Fuente: A.H.M.A., Catastro de Ensenada, Respuesta Particulares, Fincas Seculares, tomo I, folios 388r-397v, 405r-414r, 427v-428r y 439v-454v. Elaboración propia.

\* Se han excluido aquellas tierras de las que se dice que son inútiles por naturaleza y acto seguido pastizales.

Casi el 90% de la tierra de propios estaba cultivada. Se trataba de fincas situadas en la llanura (salvo 70,2 hectáreas en la montaña) de buena calidad - 1.036,4 hectáreas de 1ª. calidad, 1.290,1 de 2ª. y 975,8 de 3ª -, y a cierta distancia, entre media y 5 leguas, de la ciudad de Antequera<sup>50</sup>.

A mediados del siglo XVIII los propios de Antequera estaban constituidos por las dehesas de Cuevas Altas y Bajas, el Cortijo de Molina y el Casarón de Matarratones<sup>51</sup>. Como ya mencioné, a lo largo de la Edad Moderna, en un momento que no ha sido posible determinar, la denominada Dehesa del Concejo o Cuevas se dividió en dos, pasando de ser arrendada en un primer momento a un ganadero a cultivarse por un número indeterminado de agriculto-

50 A.H.M.A., Catastro de Ensenada, Respuestas Particulares, Fincas Seculares, tomo I, folios 388v, 394r y 396r-v.

51 Con casi total seguridad esta finca pasó a formar parte de los bienes de propios mediante la ocupación ilegal de tierras comunales.

res<sup>52</sup>, que obtenían de ellas cereales de secano y productos hortofrutícolas, sin que conociéramos el sistema de acceso a estos bienes.

¿Qué beneficios económicos reportaba el Patrimonio Común de la ciudad? El concejo no ingresaba dinero por los comunales<sup>53</sup>, pero sí por los propios y arbitrios. Según el Catastro de Ensenada el concejo antequerano recaudaba 404.275 reales y 33 maravedís por el arrendamiento de sus tierras y del encinar. La mayor parte de la renta procedía de los terrenos que los arrendatarios dedicaban al cultivo de los cereales de secano -71,4% de los ingresos-.

**CUADRO VII**  
**Los ingresos del Concejo de Antequera por el arrendamiento del patrimonio rústico concejil según usos y modalidades de aprovechamiento, 1752 (Reales maravedís)\***

	Propios	Arbitrios	Comunales	Total
Sembradura de secano	150.524 12	139.258 20	-	288.782 32
Sembradura de regadío		510 10	-	510 25
Frutales	233 10	200	-	433 10
Huerta	39.314 1	1.474 33	-	40.789
Encinas	27.560	46.200	-	73.760
Totales	217.631 23	187.644 10	-	404.275 33

Fuente: A.H.M.A., Catastro de Ensenada, Respuestas Particulares, tomo I, folios 388r-397v, 405r-414r, 427v-428r y 439v-454v. Elaboración propia.

\* Estas cifras son el resultado de la media del último quinquenio.

En resumen, a mediados del siglo XVIII, el patrimonio rústico concejil antequerano estaba constituido por poco más de 28.000 hectáreas, de las cuales el 13,4% -3.817,6- eran tierras de propios. Su importancia radicaba no tanto en su extensión sino en los ingresos que reportaba a la hacienda. Según el

52 A.H.M.A., Catastro de Ensenada, Respuestas Particulares, Fincas Seculares, tomo I, véase por ejemplo los folios 390v-391r: *Tiene su casa cubierta de rama compuesta de un cuerpo vaxo que sirve de acoxida a los que la cultivan.*

53 El acceso a las tierras comunales era gratuito; pero eran los más acaudalados los que contaban con más recursos para disfrutarlos. JIMENEZ BLANCO, J.I. *op. cit.*, 62. IRIARTE GOÑI, I. "Derechos de propiedad y bienes comunales. El caso de Navarra entre 1861 y 1935", en PUJOL, J. *et alii* (eds.) *Cambio Institucional e Historia Económica. VIII Simposio de Historia Económica*, Barcelona 1996, 331 y MORENO FERNANDEZ, J.R. "Dinamismo del régimen comunal y autorregulación concejil: la sierra de Cameros durante los siglos XVIII-XIX", en PUJOL, J. *et alii op. cit.*, 395-396.

Catastro de Ensenada más de la mitad de los ingresos teóricos del Concejo por el arrendamiento de todas sus fincas procedían de los bienes rústicos de propios. Habrá que esperar a los repartos carolinos de tierras de los años finales de la década de los sesenta para que se produjesen cambios sustanciales en cuanto al número y la condición social de los arrendatarios de estas tierras.