BIENES URBANOS Y TIERRAS ARRENDADAS EN GUADIX Y SU TIERRA EN ÉPOCA DE LOS REYES CATÓLICOS (1503-1513).

MANUEL ESPINAR MORENO*

RESUMEN

En el Archivo de Protocolos de Guadix nos encontramos documentos sobre los arrendamientos de bienes urbanos y rústicos relativos al período comprendido entre 1503 y 1513. Las cartas nos informan de cómo eran los arrendamientos, el lugar en que se ubican y las personas que los realizan. Destacan los realizados en la ciudad y en las poblaciones de Benalua, Graena, Paulenca y el cortijo del Peñón de Guadahortuna.

Entre los bienes urbanos aparecen los hornos de pan, las casas y el baño del marqués del Cenete. En las fincas destacan las huertas, cármenes, tierras de riego y viñas. Los árboles, hortalizas y frutas aportan una abundante cosecha. En la mayoría de los casos se reparte entre el dueño de la finca y el arrendatario.

Palabras clave: Economía, Arqueología, Sociedad, Agricultura.

ABSTRACT

In the "Archivo de Protocolos Notariales" of Guadix we found documents about the rental of urban and rural goods of the period between 1503 and 1513. There are letters that inform about the procedure of these rentals and the people who performed them. We would like to point out the documents related to the Guadix and other small villages as Benalua, Graena, Paulenca and the "cortijo del Peñón" of Guadahortuna.

Among the urban goods studied appear references about the bread oven, houses and the bath of "marques del Cenete". The references about rural lands are composed by vegetable gardens, "carmenes" and vineyards. The yields of these fields ware very important and composed by fruits and vegetables. In the majority of the situations these yields were distributed between the owner and the tenants of the fields.

Key words: Economy, Archaeology, Society, Agriculture.

Departamento de Historia Medieval. Universidad de Granada.

Revista del Centro de Estudios Históricos de Granada y su Reino, 13-14, 1999-2000, 239-265

INTRODUCCIÓN.

Entre los documentos del Archivo de Protocolos Notariales de Guadix encontramos escrituras de arrendamiento de tierras y bienes urbanos que corresponden al período de la toma de la ciudad y del repartimiento de la misma. Más abundantes son estos documentos a medida que pasa el tiempo y los conquistadores comienzan a arrendar a los mudéjares y moriscos sus bienes. Entre todas ellas ahora nos centramos en los años iniciales del siglo XVI durante el reinado de los Reyes Católicos y de su hija doña Juana. Entresacamos un botón de muestra que nos permite comprobar como estos arrendamientos continúan la misma línea que en la etapa anterior. Queremos destacar en este tipo de contratos como se desenvuelven los cristianos viejos y nuevos en aquella sociedad accitana. He seleccionado un grupo de ellas para ver como se producen estos arrendamientos, sus cláusulas y condiciones, papel de la justicia, precios por los que se arriendan los bienes, lugar en que se ubican y personas que lo realizan.

Este trabajo por tanto es continuación de otros ya publicados que se referían a los arrendamientos a los mudéjares de Guadix[1]. La mayoría de las fincas se ubican cerca de la ciudad pero no es raro encontrar otras hazas en las poblaciones del término de Guadix como ocurre en Benalua, Graena, Paulenca, Diezma y el cortijo del Peñón en Guadahortuna. También se especifican las condiciones en las que se entregan las tierras y pese a comprometerse el dueño a no quitárse-

(1) ESPINAR MORENO, Manuel: "La voz de los mudéjares de la aljama de Guadix (1490-1500)". Ponencia presentada al *Coloquio: La voz de los mudéjares y moriscos*. Alicante, Marzo 1995. Publicado en Sharq al-Andalus, 12, (Teruel-Alicante, 1995), pp. 85-128. Ibidem: "Arrendamiento de tierras por los mudéjares de Guadix (1490-1500)". *Rev. del Centro de Estudios Históricos de Granada y su Reino, 9,* Segunda época, Granada, 1995, pp. 55-84. En estos trabajos damos a conocer abundante bibliografía sobre estas cuestiones, la minoría mudéjar, toma de Guadix y capitulaciones, sublevación de 1490 y la vida en la ciudad desde 1491 al 1500. Destacan los arrendamientos efectuados a los mudéjares en tierras y árboles, poderes de estos musulmanes a cristianos para que los representen en cuestiones legales, deudas, arrendamiento de casas, rentas de la morería accitana, hornos de pan, trabajos a sueldo y esclavos. Además Cf. ASENJO SEDANO, Carlos: *Guadix la ciudad musulmana del siglo XV y su transformación en la ciudad neocristiana del siglo XVI*. Granada, 1983. *Ibidem: Guadix. Estudio de una ciudad mudéjar. Cómo se ocupó, repartió y organizó la ciudad tras la capitulación con los Reyes católicos*. Granada, 1992. ESPINAR MORENO, Manuel: "Estudios sobre las iglesias de Guadix y su diócesis con motivo del V Centenario (1492-1992). Dotación de los Reyes Católicos y Doña Juana", *Boletín del Instituto 'Pedro Suárez"*, V, Guadix, 1992, pp. 27-37. ESPINAR MORENO, M., QUESADA GÓMEZ, J. J. y SAEZ MEDINA. J.: "La villa de La Peza. De lo musulmán a lo cristiano. 1: El ejemplo de la mezquita convertida en Iglesia y otros materiales", *Boletín del Instituto "Pedro Suárez"*, V, Guadix, 1992, pp. 39-50. ESPINAR MORENO, M.: "Habices y diezmos del obispado de Guadix. Pleito con los marqueses del Cenete (1490-1531)", *Revista del Centro de Estudios Históricos de Granada y su Reino,* 6, (1992), pp. 255-275.

las al arrendatario o de este de no dejarlas al propietario no se cumple siempre con lo estipulado y nos encontramos algunos arrendamientos deshechos por ambas partes. Entre los bienes de Guadix encontramos casas, baño, cármenes, viñas y tierras de regadío. Algunos arrendamientos tienen la finalidad de poner en explotación tierras marginales. En este caso el dueño entrega al arrendatario las fincas y le cede la simiente a cambio de que cada año ponga en cultivo una parte de estas hazas incultas[2]. Cuando la finca es muy rentable las condiciones son muy escrupulosas y se detallan minuciosamente las rentas que tienen que entregar los arrendatarios a los dueños. Para un mejor conocimiento de estos arrendamientos los clasificamos en bienes urbanos y rústicos. Los bienes urbanos son hornos, casas y un baño y los rústicos son tierras de vega, huertas, cármenes, viñas y fincas de secano.

LOS BIENES ARRENDADOS.

La primera de las escrituras tiene la fecha de 23 de noviembre de 1503 y la última exactamente de diez años más tarde.

Los bienes urbanos que nos aparecen en los documentos son hornos, casas y un baño. Los hornos los encontramos ya arrendados el 5 de enero de 1501 y pertenecían a las mezquitas musulmanas. La comunidad mudéjar los arregla porque estaban en mal estado e incluso abandonados y convertidos en solar. Se comprometen a pagar una renta a la iglesia y a la ciudad. Mas tarde los moriscos los arriendan a personas particulares como se puede ver en los datos que ofrecemos a continuación. Las viviendas repartidas en Guadix y las que conservaron o construyeron los moriscos pronto comienzan a alquilarse para hacer frente a las necesidades de algunos habitantes de la ciudad. En el caso del baño del marqués del Cenete sirve para que los moriscos puedan bañarse y de él se obtienen importantes beneficios que comparte con la ciudad. En estos años que estudiamos comprobamos ciertos cambios relacionados con la cuestión religiosa pues los ingresos de las mezquitas pasan a las iglesias y otros bienes de la comunidad musulmana fueron asignados al ayuntamiento accitano para que

(2) En los trabajos citados en la nota anterior pueden verse varios ejemplos. Algo muy semejante hemos estudiado en las tierras de Baza, Cf. ESPINAR MORENO, M.: "Aproximación al conocimiento de la vida rural bastetana. Notas sobre Cultura material y mentalidades de los cristianos viejos y moriscos", *Miscelánea de Estudios Árabes Hebraicos*, XXXVIII (Granada, 1989-1990), pp. 53-68. Además ESPINAR MORENO, M. et alii: *La ciudad de Guadix en los siglos XVy XVI (1490-1515). Aportación documental*. Granada, 1992.

pudiera hacer frente a los numerosos gastos que se le presentaban para adecuar la ciudad a las necesidades de los nuevos habitantes cristianos. En cuanto a las tierras de regadío destacan las huertas y cármenes por encontrarse situadas dentro o en los alrededores de la ciudad, continúan las tierras de vega y las viñas en las que obtienen excelentes cosechas o bien se alquila tierra sin cultivar para ponerla en funcionamiento con lo que se invierte trabajo y se logra aumentar el espacio cultivado de la vega accitana y de las alquerías del término de Guadix.

a. Hornos.

Entre los bienes urbanos destacan en primer lugar los hornos de los barrios de Guadix: Plaza Alta, calle Real del Barrio Nuevo y el del Arrabal. Pertenecen a la comunidad de los moriscos y ellos delegan en algunos de sus representantes para que puedan efectuar el arrendamiento ante las justicias accitanas. Los beneficios pasan a la comunidad y de ellos se pagan los arreglos de estos bienes y parte de las rentas que deben entregar a la corona o a las autoridades de Guadix.

El miércoles 6 de enero de 1507 el regidor de Guadix, Hernán Valle de Palacios, en nombre de los cristianos nuevos de la ciudad y gracias a un poder que tiene de ellos, arrienda a Pedro Gentil Benalfaqui, cristiano nuevo y vecino de Guadix, un horno de cocer pan "*que es de los dichos chriptianos nuevos*". Este homo se ubica en la Plaza Alta y tiene como linderos las casas del hermano de Pedro Gentil y las calles publicas de la plaza. El arrendamiento es por un año completo que se comienza a contar desde el día primero de enero de 1507 hasta cumplir el tiempo estipulado, se añade en el documento

> "*que se entiende aveys de pagar domingos e fiestas e distintas de guardar por preçio e contía de quarenta e çinco maravedís cada día, y de los dichos domingos e fiestas ansy mismo que se le asiente respecto cada mes quarenta e çinco pesantes*".

El regidor se obliga en su nombre y en el de los cristianos nuevos a entregarle el homo en buen estado y a respetarle el tiempo del arrendamiento aunque alguien de más dinero por el. El arrendatario Pedro Gentil Benalfaqui se compromete a su vez a tener el homo en buen estado y pagar lo estipulado en las fechas previstas en la carta de arrendamiento. En caso de no cumplir estas condiciones pagará el doble de lo especificado o de lo que se debe en aquellos momentos. Ambas partes dan poderes a las justicias para que puedan actuar contra quien no cumpla con las condiciones pactadas. Pedro Gentil presenta

como fiador a Diego Abenzeyt, vecino de Guadix, que se compromete con sus bienes a que se entregará la paga que deba el arrendatario. Actúan de testigos Pedro de Mendoza y Francisco el Toy, regidores, y Sancho de Llerena. Se añade en el documento como Pedro Gentil se obliga a entregar las cantidades mensuales a Diego López Benajara, regidor y vecino de la ciudad

> "*en que en su poder entren los dichos quarenta e çinco pesantes cada mes, e yo el dicho don Diego Abenzeyt como su fiador cada e quando quel dicho Pedro Gentyl no los diere*".

Entre las firmas aparece una en árabe.

Este mismo día Hernán Valle arrienda otro horno de los cristianos nuevos a Francisco el Toy. Este homo se encontraba en la calle Real del Barrio Nuevo "*arriba de las tyendas de la dicha calle Real*". Alinda el homo por una de sus partes con las casas y tiendas de Hernán Valle. El arrendamiento se hace por un año completo y comienza a principios de enero hasta cumplir el tiempo. Pagará todos los días aunque sean fiestas o domingos. La cantidad diaria es de 24 maravedíes al día o 24 pesantes al mes. Se compromete a entregarle el homo en funcionamiento y de mantenerle el arrendamiento porque si no le pagaran los daños que se le puedan ocasionar. Se compromete Francisco el Toy a entregar aquellas cantidades a Hernán Valle o a Diego López Benajara. Presenta como fiador a Benito Yaçan, cristiano nuevo, vecino de Guadix, que se compromete a pagar si no lo hace el arrendatario. Actúan de testigos Pedro de Mendoza, Pedro Gentil Benalfaqui y Sancho de Llerena, vecinos de Guadix.

En la misma fecha encontramos otro arrendamiento del homo del Arrabal. En la carta nos dice el escribano que Hernán Valle arrienda el homo por un año a Juan Alhalaguy, vecino de la ciudad y cristiano nuevo. El homo es de los cristianos nuevos y esta junto con una huerta y casa de Gonzalo de Cortinas Cortesón. Comienza el arrendamiento el día uno de enero y dura un año completo como en los casos anteriores. Las condiciones son las mismas que en los otros hornos y entregará 24 maravedíes al día o 24 pesantes al mes a Diego López Benajara o a quien este conceda poderes. Presenta el arrendatario como fiador a Pedro de Mendoza y se comprometen a pagar aquellas cantidades por lo que dan poderes a las justicias para que les obliguen a cumplir lo estipulado o se le tomen los bienes necesarios para cumplir con las pagas. Actúan de testigos Francisco el Toy, Pedro Gentil Benalfaqui, Diego Abenzeyt y Sancho de Llerena.

b. El baño del marqués del Cenete.

Entre los bienes que pertenecen a D. Rodrigo de Mendoza en la ciudad de Guadix encontramos un baño situado en uno de los arrabales de la ciudad. Este

lo adquirió por compra a Cidi Yahya Alnayar el 11 de enero de 1493 junto con un molino llamado del Alguacil por la cantidad de 130.000 maravedíes[3]. Cerca tiene un horno que antes perteneció a Benfeque.

La importancia de los baños para la comunidad mudéjar es esencial y por ello la ciudad de Guadix quiso construir otro baño. El 3 de mayo de 1497 el marqués y el concejo accitano llegaron a un acuerdo. Por parte de la ciudad estaban el corregidor Diego López de Trujillo, Fernando del castillo, Día Sánchez de Quesada, Diego de la Cueva, Alonso de Busto, Alvaro de Belmonte y Diego Ordóñez. En representación de don Rodrigo asiste Antonio de Ravaneda, gobernador del Cenete. El concejo dejaría de construir el baño y el marqués entregaría la tercera parte de las rentas a la ciudad. Se hizo un concierto con los mudéjares. Se compromete Ravaneda a entregar a la ciudad

10.000 maravedíes y aportará el visto bueno de don Rodrigo[4]. Más tarde Cristóbal de Benavides trató de construir otro para competir con este de don Rodrigo pero la justicia de Guadix ordena que no lo edifique pues iba en perjuicio de la ciudad. El marqués gozó de la alcaidía de la ciudad por merced de Felipe I el Hermoso en 1506. Delegó sus funciones en Juan Mexía que tomó posesión en nombre del marqués. Este personaje lo encontramos arrendando el baño en años posteriores.

El 16 de junio de 1509 Juan Mexía, vecino de Guadix, arrienda a Jorge Navarro y a Juan de Halid, vecinos de Guadix, un baño del marqués del Cenete, su señor, que se encontraba situado en el arrabal de Santiago por un tiempo de un año para que goce de este con sus provechos y frutos. Pagará por este arrendamiento 13.500 maravedíes al año y los entregará a Juan Mexía o a quien este designe en tres pagas o tercios. El arrendador se compromete a entregar el baño sano y en buen estado y en renta como habían acordado. El arrendatario se compromete por su parte a tenerlo durante aquel tiempo y mantenerlo en buen funcionamiento, si lo deja o no cumple pagará el doble del arrendamiento. Ambos dan poderes a las justicias para que si es necesario cumplan lo estipulado en la carta de arrendamiento. Actúan de testigos el bachiller Juan de Morillo, Armijo Rodríguez y Fernando de Santisteban, vecinos de la ciudad de Guadix.

(3) GÓMEZ LORENTE, Manuel: "Bienes de don Rodrigo de Mendoza primer marqués del Cenete en el término de Guadix (1490-1525)", *Boletín del Instituto de Estudios "Pedro Suárez"*, 2 (Guadix, 1989), pp. 37-43.

(4) ESPINAR MORENO, M. et alii: *La ciudad de Guadix en los siglos XV y XVI (1490-1515). Aportación documental.* Granada, 1992, doc. 12, pp. 83-85.

El 13 de julio de 1513 nos encontramos de nuevo otra carta de arrendamiento sobre el baño que el marqués del Cenete tiene en el arrabal de Santiago de Guadix. El receptor Juan Mexía, vecino de Guadix, arrienda a Jorge Navarro, cristiano nuevo, el baño que pertenece a don Rodrigo de Mendoza. El arrendamiento será por un año y comienza en julio y acabará en julio de 1514 para que goce de los frutos y provechos que le pueda rentar el dicho baño. Pagará 465 pesantes que montan 13.950 maravedíes y los entregará por tercios durante el tiempo del arrendamiento. Ambas partes se comprometen a mantener el arrendamiento y si no a pagar a la parte perjudicada los daños que se le puedan originar. Actúan de testigos Ruy Díaz de Baeza, Diego Mortoli y Francisco Jabali. Hizo de interprete Ruy Díaz de Baeza.

Los arrendatarios son moriscos y repercute en la hacienda de don Rodrigo en una cantidad de dinero bastante importante pues en uno de los arriendos asciende a 13.500 y en el otro a 13.950 maravedíes, de ellos entregaría posiblemente la tercera parte a la ciudad como habían acordado.

Casas.

El 15 de febrero de 1507 tenemos constancia de otra carta de arrendamiento efectuada sobre unas casas. El propietario es el alcalde Juan de Aponte, vecino de la ciudad, que reconoce que da a renta a Marcos Camacho y a Antonio Camacho unas casas que pertenecían a Gómez de Aponte. Se encontraban situadas enfrente de las casas del contador Alvaro de Belmonte y las de Vitoria. El arrendamiento es por un año y le pagará 24 reales de plata en sus correspondientes tercios. Ponen como fiador los arrendatarios a Alonso Real que se compromete a entregar el dinero en los plazos estipulados o pagará el doble de lo que no se entregue. Actúan de testigos Diego Hordas y Sancho de Llerena.

El viernes 10 de noviembre de 1508 Gabriel de Rienda en nombre de Magdalena Gómez, mujer de Juan de Salazar, por virtud de un poder que de ellos tiene otorga ante el escribano que arrendaba a Juan de Avila, vecino de la ciudad accitana, unas casas que estaban ubicadas en el arrabal de Santiago mas cuatro aranzadas de viñas que estaban en el Pago de Jeres alindando con viñas de Bartolomé de Ubeda. Le entrega en arrendamiento además todos los vasos que estaban en la dicha casa para que pueda echar en ellos el vino de lo que coseche en la viña, especifica en la carta de arrendamiento "*que son ocho o nueve tinajas chicas e grandes*".

Los bienes arrendados los cede durante cuatro años y se detalla que el arrendatario gozará de todos los frutos y provechos siempre que pague a los

dueños o a quien ellos especifiquen la cantidad anual de 3.000 maravedíes. Estos dineros los entregará a finales del mes de octubre de cada año. Ambas partes se comprometen a mantener los bienes y a no quitar o dejar el dicho arrendamiento. El arrendatario además especifica que los cuidará y certifica que los recibe en buen estado comprometiéndose a pagar el doble de lo estipulado si deja los bienes. Renuncian a las leyes que les puedan beneficiar y especifican que las justicias pueden tomarles sus propios bienes para que el arrendamiento no deje de tener efectividad. Se realizaron dos cartas iguales para que tanto el arrendador como el arrendatario tuviera la suya. Actúan de testigos de estos actos notariales Juan de Garavito, Alonso Fernández, barbero, vecino de Guadix, Juan Ortiz, vecino de Fiñana, y Pedro Barroso, vecino de Guadix.

El 25 de septiembre de 1509 el vecino de la ciudad de Guadix Diego de la Cueva arrienda a Miguel Ruiz vecino de la ciudad una casa en la localidad de Diezma del término de Guadix que esta junto a otra casa de Diego de la Cueva. La casa arrendada nos dice el escribano "*que está fecha mesón*". El arrendamiento de este mesón es por un período de cuatro años a cambio de entregarle cada año una cantidad de 1200 maravedíes y un par de perdices. Todo se le pagará a finales de octubre de cada anualidad. Actuaron de testigos Alonso Fernández, barbero, y Alonso de Baeza.

El 17 de noviembre de 1511 Diego Tugurera, vecino de Guadix, cristiano nuevo arrienda a Cebrián Zamar unas casas que le pertenecían junto a la iglesia de Santa María. Estas viviendas tienen como linderos las moradas del alfaqui el Gazi y casas del Cocologi. El arrendamiento tendrá una duración de dos años y se especifica que las puede utilizar él, sus hijos u otra persona que el arrendatario considere oportuno. Pagará por cada año 408 maravedíes. El arrendador expresa que recibe 816 maravedíes y se compromete a no quitarle las casas durante el período que estipulan ambas partes y si lo hace pagará el doble de lo recibido. El arrendatario acepta todo y se compromete a no dejar las viviendas durante el arrendamiento. Actúan de testigos Pedro Fernández Çahotejas, Fernán Pérez de Andrada y Juan Crespo de Cuéllar, vecinos de Guadix.

Huertas y cármenes.

El 3 de enero de 1507 conocemos otra carta de renta y arrendamiento otorgada por Sebastián de la Maestra, vecino de la ciudad de Guadix, que otorga y conoce por el documento que entrega en arrendamiento a Martín de Buendia,

vecino de la ciudad, un carmen que estaba situado en el Pago de Paulenca. Tiene este carmen como linderos por una de sus partes el carmen de Juan de Aponte y por la otra parte el carmen de la mujer de Linares y tierras de Hernando del Castillo. Le entrega el carmen por un período de cuatro años y durante cada una de las anualidades entregará al dueño 375 maravedíes que entregará en el plazo máximo de Santa María de Agosto. Actúan de testigos de la carta Cristóbal de Olivares, Antón Rodríguez del Viso y Alonso Bautista, vecinos de Guadix. Firman el documento Cristóbal de Olivares y Alonso Castellanos.

El domingo 27 de diciembre de 1507 el vecino de Guadix, Gonzalo de Aponte, arrienda a Bernabé Guillén una huerta en el Pago de Caulaca en Guadix que alindaba con huerta del contador Sosa por una de sus partes y por la otra con el lugar de Paulenca "*la qual dicha huerta está del açequia abaxo, e vos la do con sus árboles e tierra"* por un período de un año. En el documento se especifica detalladamente algunas de las condiciones del arrendamiento. Entre ellas nos dice el escribano:

> "e *para que en este tiempo vos el dicho Bernabé Guillén tengays la dicha huerta labrada e regada a vista de maestros, e más aveys de poner la dicha huerta de ortaliza, la que vos quisyerdes, e de lo que Dios en ella vos diere me aveys de dar e pagar la mitad de todo lo que cogierdes en la dicha huerta ansy de la dicha ortaliza como de los árboles que ay en ella. E más vos doy los parrales que ay en la dicha huerta que están de la dicha açequia abaxo, e del esquilmo de los quales aveys de llevar vos el dicho Bernabé Guillén el un terçio, e me aveys de dar los dos terçios. E que todos los rosales que ay en la dicha huerta quedan para mi el dicho Gonçalo de Aponte e no entran en este arrendamiento, e para que yo el dicho Gonçalo de Aponte pueda haser dellos lo que quisyere. E de todo lo otro me aveys de dar de los dichos árboles e hortaliza la mitad e de los parrales los dos terçios segund dicho es*".

El arrendador se compromete a tener la huerta y a cumplir lo estipulado pero añade: "*e de tener la dicha huerta labrada e regada e adereçada e bien procurada e acreçentada como es uso e costumbre de todas las otras huertas*". Actuaron de testigos Francisco de Bolaños, Pedro de Biedma, Juan de Aponte, regidor, y Sancho de Llerena, escribiente.

El 6 de octubre de 1508 el receptor Juan Mexía, vecino de Guadix, arrienda a otros pobladores de la ciudad llamados Fernando Baxir y Diego Baxir una huerta con sus árboles y con unos morales que están fuera de la dicha finca.

Nos dice el escribano en la carta de arrendamiento cuando habla de los bienes arrendados que ya los arrendadores estaban cultivando esta finca: "*que yo tenya en el Pago de Berique como la tenyades e poseyades otros años*". El arrendamiento será por un período de cuatro años y pagarán a Juan Mexía la cantidad de 12.000 maravedies y 12 gallinas cada año a finales de octubre. Actuaron de testigos Diego López Benajara que hizo de interprete con los moriscos arrendadores, Armijo Rodríguez y Gonzalo de Baeza, boticario. El dueño se compromete a entregar la huerta y árboles libres y expresa que los arrendadores deben de gozar de todos los frutos y provechos de los bienes. Los arrendatarios se comprometen por su parte a cultivar las tierras y cuidar los bienes.

Al final de la carta se recoge una cláusula en la que Fernando Baxir y Diego Baxir se obligan a tener la huerta bien labrada, arada y reparada "so pena" de entregar el doble del arrendamiento y de los daños que se repararan a su costa *"e que daremos demás de la dicha renta a vos el dicho Juan Mexia dos arrobas de manganas e dos arrobas de peras e seys arrobas de dur asnos e de la hortaliza la que fuere menester para su casa del dicho Juan Mexia*".

El 29 de octubre de 1509 Juancho de Vergara, vecino de Guadix, en nombre de Fernando Vazquez, arrienda a Fernando el Bazty, vecino de la ciudad accitana, un carmen que alinda con huerta de Manuel de Ubeda en el Pago de Galicante que nos dice el escribano "*ques enfrente de la huerta del marqués e alinde del camino real*". Se lo arrienda por un año y debe pagar 1020 maravedies a finales de octubre. Nos dicen que esta huerta carmen la recibe libre de todas cargas y que obtendrá frutos y provechos. El arrendador se compromete a no quitarle la tierra y el arrendatario expresa que no la dejara sin pagar el doble de lo que se expone en la carta. Actuaron de testigos Francisco de Villena y Francisco de Córdoba, vecinos de la ciudad, que firmaron por las partes implicadas en el contrato. Además firmaron como testigos Francisco Jumili y. Andrés Pregonero.

El 26 de noviembre de 1509 Alonso de Navarrete arrienda a Juan de Salas un carmen situado en el camino de Baza con sus árboles. Este carmen alinda con otro carmen de Juan de Salas lo que facilita al arrendatario los trabajos de esta huerta carmen como dice el escribano de la carta. El arrendamiento es por un período de cuatro años y una renta de 204 maravedíes cada anualidad pagados a finales del mes de octubre. Actúan de testigos de esta carta Gregorio de Baeza, Luis de Mendano y Alonso de Algeciras, vecinos de la ciudad de Guadix.

En la carta se especifica una cláusula del arrendamiento que dice así: "*Es condiçión que el dicho Juan de Salas a de tener el dicho carmen bien labrado e curado a vista de labradores a su costa, so pena que pague el daño que por no lo curar toviere el dicho carmen*". Las labores mas corrientes deben de facilitarse a las tierras para evitar que se pierda cosecha y se perjudique a los árboles y al suelo por la dejadez de los trabajos.

El sábado 2 de noviembre de 1510 el vecino de Guadix llamado Juan de Avila reconoce que arrienda a su paisano Cristóbal de Benavides Mays un carmen que pertenecía a Fernando de Frías que lo tenía en aquellos momentos arrendado Juan de Avila. El carmen estaba en término de la ciudad junto a un carmen del marqués. Se lo arrienda por un año a cambio de entregarle de renta 2250 maravedíes pagados a finales de octubre. Actuaron de testigos Fernando de Andrada, Andrés Rubio, carpintero, y Gregorio Fernández, zapatero. Ambas partes obligan sus personas y bienes y dan poderes a las justicias para que actúen si no cumplen lo estipulado en la carta de arrendamiento. Esta carta fue copiada por el escribano dos veces en el libro de Protocolos Notariales de Guadix.

El 13 de julio de 1511 otra carta de arrendamiento realizada en Guadix nos informa como Fernando Marín arrienda a Jaime de Murcia una huerta que estaba cercada de tapias y situada junto al río. Los linderos que presenta son las fincas de Salazar. El arrendamiento se hace por un período largo de años pues se especifica que será por diez años y pagará de renta al año 4.000 maravedíes y cuatro pares de gallinas que entregará a finales de octubre de cada anualidad. Los testigos de esta carta son Alonso de Villena, Fernando de Cueva, alguacil mayor, y Juan Alonso Ballestero, vecinos de Guadix.

El arrendador se compromete a entregar la huerta libre de toda carga y especifica

"e por la presente me obligo de vos hazer sano en renta como dicho es la dicha huerta, e de no vos lo quitar por mas ni por menos, ni por tanto que otra persona dyere, so pena de vos pagar el provecho que de todo ello podays aver".

El arrendatario se compromete a su vez de la siguiente forma: "*e de no lo dejar en todo el dicho tienpo, so pena de pagar el arrendamiento con el doblo*".

Tierras de riego.

La primera de ellas tiene fecha de 23 de noviembre de 1503. El vecino de Guadix, Juan López de la Hinojosa, actúa en nombre de Gonzalo de Mingolla por un poder que tiene concedido. En virtud de esta circunstancia reconoce que

arrienda a Alonso Martínez de Triviño, también vecino de la ciudad accitana, dos fanegas de tierras de pan llevar que pertenecían a Gonzalo de Mingolla. Los linderos que tienen las tierras son por uno de sus lados una rambla y por el otro tierras de Martín González. El arrendamiento es por tres años y pagará en cada uno de ellos 375 maravedíes "*desta moneda husual corriente en Castilla*" más una carga de paja. Entre las condiciones se expone que la entrega del dinero y la carga de paja las llevará a casa de Gonzalo de Mingolla o a la de Juan López de la Hinojosa a finales de noviembre. Si no cumple esto pagará el doble mas los intereses que se puedan derivar de la no entrega de lo estipulado. A cambio se compromete el arrendador a mantenerle las tierras y sino le pagará los daños y el doble de la cantidad del arrendamiento, perdonándosele la renta que deba en aquellos momentos.

El martes 17 de marzo de 1506 Fernando de Mendoza, vecino de Guadix, otorga en arrendamiento unas tierras a Diego Lobedi, cristiano nuevo y vecino de la ciudad. Estas son dos hazas con algunos árboles que se encuentran cerca del molino de Pedro de Almaraz y unas tierras de Pancorbo. Además en el arrendamiento entra un moral que estaba plantado dentro de las tierras de Pancorbo. Arrienda hazas, árboles y moral por un período de cuatro años y a cambio debe pagar al dueño cada anualidad la cantidad de 1.250 maravedíes y dos gallinas "*buenas, gordas, bivas*". Entregará el dinero y las gallinas en noviembre de cada año. En el contrato se especifica que la primera paga la realizará en octubre y las otras ya en noviembre. Actúan de testigos Rodrigo de Bivar, alguacil mayor de Guadix, Pedro Duran y Sebastián Polido, vecinos de Guadix.

El martes 14 de julio de 1506 en la villa de Fiñana se redacta otro contrato de arrendamiento. En este encontramos al vecino de Guadix don Alvaro de Bazán arrendando a Diego el Ahoneçi Careba, el Herrero, también vecino de la ciudad, 12 fanegas de tierras poco más o menos que estaban en terrenos de la ciudad. Se las da por seis años y comienza el arriendo desde primeros de octubre. Pagará por ellas 4.000 maravedíes y dos gallinas. Se especifica en el contrato que pagará esta cantidad a finales de octubre de cada año y la primera paga tiene como fecha finales de octubre de 1507. Actúan de testigos Francisco de la Cámara, Juan de Moreda y Fernando Gallego. Hizo de interprete Alonso Alarife.

Este mismo día en Guadix Fernando de Frías arrienda a Rodrigo el Basti, cristiano nuevo y vecino de la ciudad, 10 fanegas de tierras en Benalua que están alindando con otras fincas del dueño. El arrendamiento es por un período de cuatro años y se expone en el contrato lo siguiente:

> *"e quel primer añolas rompays e sembreys graçioso, a los tres años syguientes que las sembreys e me deys el terçio del pan que en ellas cogieredes e de la paja que en ellas oviere, e quel primer año como*

dicho es no me pagueys cosa alguna, e que saqueys la symiente cada uno de los dichos años de lo que en ella sembraredes. E después de sacada me deys el terçio del pan e paja como dicho es, puesto en la hera, pagado por el día de santa María de Agosto de cada un año de los dichos tres años, so pena del doblo".

Se obligan cada una de las partes a respetar el contrato y realizan lo estipulado por las leyes del momento. Actúan de testigos Francisco el Toy, Juan de Orgaz y Antón del Baño, vecinos de Guadix.

También el miércoles 6 de enero de 1507 produce otro arrendamiento en el que el contador Alvaro de Belmonte da a varios moriscos de Cogollos unas tierras que le pertenecen en Graena. Los arrendatarios son Diego Almuçadi, Diego Axib, su hermano, Luis Almuadi, su primo, a Sancho el Valori y Luis el Negro. Las tierras suman en total una extensión de 36 marjales. Tienen como linderos tierras de Diego Almuz y las de Bemaldino de Bolaños. El arrendamiento es por cuatro años. Pagarán cada año la cantidad de 2.160 maravedíes, 10 gallinas y 5 cargas de paja. Los dineros y las gallinas las entregarán a finales del mes de octubre y las cargas de paja a finales de agosto. Se compromete el arrendador a no quitarles las tierras y si se las quita les abonara las mejoras realizadas en ellas más lo que estipulen los tasadores por las perdidas de quitarles las fincas. Los arrendatarios se comprometen a no dejarlas durante aquel período o a pagar los daños ocasionados al dueño. Actúan de testigos Bernabé Rodríguez y Sancho de Llerena.

El domingo 21 de febrero de 1507 el vecino de Guadix Alonso de Navarrete reconoce que da a renta y arrienda a Juan Albayri, que antes de convertirse se llamaba Yuçafe, vecino de la ciudad, diez marjales de tierras poco más o menos que tenía en el Pago de Mondújar en el término de Guadix. Estas fincas tienen como linderos una viña de Gonzalo de Villalta y en otra parte las tierras de García Valle y de Harana. El arrendamiento se lo cede por cuatro años a partir de la fecha de la carta y le pagará 25 reales de plata cada año a finales de octubre de cada anualidad a cambio de disfrutar de los frutos y provechos que logre de las dichas fincas que le arrienda. La primera paga será en el mes de octubre de este año de 1507 y se compromete a dejarle la tierra en buen estado y a no quitársela en este tiempo pues le pagará el doble de lo estipulado en el contrato. El arrendatario se compromete a no dejar la tierra y si lo hace pagará el doble de lo estipulado. Ambos se comprometen a guardar todo aquello y dan poderes a las justicias para que si alguno de ellos no cum ple lo estipulado pague a la

parte que cumple el contrato lo que le corresponde y se le garantice que no tenga pérdidas. Se hicieron dos cartas iguales para cada una parte la suya. Actuaron de testigos Martín de Navarrete y Sancho de Lequna.

El 22 de julio de 1509 el comendador Juan de Sosa, vecino de Guadix, arrienda a Diego el Mortoli, cristiano nuevo, vecino de Guadix, doce fanegas y media de tierras que estaban situadas debajo de las acequias de Duarte y de Calabate que las estaba ya cultivando en aquellos momentos como nos dice el escribano de 1a carta de arrendamiento: "*que son las que vos tenéis sembradas*". Eran propiedad del comendador y se las entrega al arrendatario por un período de seis años que comienzan a correr desde primeros de octubre de este año. En estas fechas entregaría el primer pago al arrendador y serían en total 3.400 maravedíes al año. La mitad de ellos en octubre y la otra mitad en Navidad. Actuaron como testigos de este arrendamiento Gonzalo de Herrera, Alonso Fernández, barbero, y Alvaro de Barrientos, vecinos de Guadix. La carta de arrendamiento especifica las condiciones judiciales que tienen que cumplir ambas partes y lo que pagarían a la otra parte si no cumplen el contrato.

El 9 de octubre de 1509 Juan de Moreda, vecino de Guadix, arrienda a Juan Açayar y a Pedro Alarcón, habitantes de Guadix, unas tierras que alcanzan de superficie quince fanegas y están ubicadas en el Pago de Almuyd alindando con otras fincas de Chinchilla, hazas de Benavides y por otras partes el camino que llega hasta las tierras arrendadas. El tiempo que durará el arrendamiento es de cuatro años y entregará de renta la mitad de todo lo que siembre. Además, se especifica en la carta de arrendamiento que la renta la llevará el arrendatario a la casa del dueño a finales de octubre de cada año. Se compromete el arrendatario a no dejar ninguna tierra sin sembrar y si lo hace pagará lo que se estime oportuno por ambas partes. Actúan de testigos García de Castilla, escribano publico, Pedro de Pareja, alguacil mayor, y Alonso de Baeza, todos vecinos de la ciudad. Se especifica al final del contrato que todo se partirá en casa excepto el lino y la paja, es decir los cereales y simientes que e recojan en las tierras.

El 26 de noviembre de 1509 Alonso de Navarrete arrienda a Diego de Valenzuela una haza de dos fanegas de tierra con sus árboles. Estas fincas se encuentran en el Pago del Chiribayle alindando con las heredades de Zaylón y las de Aldana. El arrendamiento es por un período de cuatro años y pagará cada anualidad la cantidad de 750 maravedíes que entregará a finales de octubre de cada año. Los testigos son Fernando de Mesa, Gregorio de Baeza y Juan de

Narvaez, vecinos de Guadix lo mismo que los implicados en el arrendamiento. Nos dice el escribano que se especificó una cláusula al final de la carta que dice así: "*Es condiçion que el dicho Fernando de Valençuela a de labrar la dicha haga e curar los dichos árboles todo el dicho tiempo a su costa a vista de labradores so pena que pague el daño que toviere la dicha haga e árboles*". Como hemos comprobado muchas veces el arrendamiento se hacía mediante poder a una persona pues el dueño de las fincas o no estaba en la ciudad o tiene su representante. Así el viernes 26 de septiembre de 1511 ante el escribano Alonso de las Casas y testigos presentes el alcaide de la localidad de Freila, Cristóbal de Villafranca, concede poderes a Diego López Benajara, vecino de Guadix, para que en su nombre pueda arrendar, vender, trocar o cambiar las tierras que le pertenecen en el pago de Torrox en Guadix en el camino de Lugros. Debe procurar venderlas, arrendarlas, trocarlas o cambiarlas a la persona que más dinero le pague y realizara los documentos y escrituras que convengan o sean necesarias para solventar la cuestión. Concede poderes y se compromete a aceptar cuanto Diego López realice en su nombre. Actúan de testigos Ginés Muñoz, Diego de Córdoba y Pedro de Yllanes, vecinos de la ciudad accitana.

El martes 21 de octubre de 1511 ante el escribano Alonso de las Casas se realizó un acuerdo sobre el rompimiento de un contrato de arrendamiento de tierras. El regidor de Guadix Ruy Pérez de la Cueva y Antón Ruiz del Baño se conciertan de la siguiente forma. Antón Ruiz del baño tenía arrendadas unas tierras de Diego de la Cueva por un período de tiempo y quedaban para que finalizase el contrato tres años y el arrendatario tiene realizadas en las tierras algunos trabajos de barbecho. Al ponerse de acuerdo las partes el arrendatario dejaba las tierras a cambio de una compensación pues nos dice el escribano "*quel de su voluntad da por termino el dicho arrendamiento e se desyste del e de los dichos barbechos que en las dichas tierras tiene echos*". Cede todo a Ruy Pérez de la Cueva a cambio de que le entregue 45 fanegas de trigo y 45 fanegas de cebada puestas en las hazas que dejaba al hermano del dueño. Entregará aquellas cantidades para el día de Santa María de Agosto. Ruy Pérez se compromete a tomar todo aquello y a pagar los cereales estipulados. Actúan de testigos Juan de Ordaz, regidor, Diego López, zapatero, y Francisco Humaya.

El miércoles 23 de junio de 1512 Fernando de Frías, vecino de Guadix, reconoce que arrienda a Ginés Pérez, también vecino de la ciudad, la mitad de las tierras que tiene en el cortijo del Peñón en el Pago de Guadahortuna en el río abajo según los linderos del dicho cortijo que le pertenece. La mitad de las

tierras se las arrienda por un período de cinco años que comienza a contar desde primero de octubre de este año. A cambio le entregará de renta la cuarta parte de todo lo que recoja en la dicha tierra arrendada de acuerdo a varias condiciones que se especifican de la siguiente forma:

1 .—Que Ginés Pérez tenga su mujer y sus hijos en su casa poblada en el dicho cortijo del Peñón, es decir, resida habitualmente en las tierras y cuide de esta forma mejor de ellas.

2.—Se obligará a sembrar cada año 25 fanegas de sembradura y preparará la misma cantidad en barbechos para garantizar que al año siguiente se sembrarían la misma cantidad. Es decir preparará entre siembra y barbecho 50 fanegas nuevas cada anualidad.

3.—Pagará la cuarta parte de todo lo que coja en las tierras cada año "*limpio e puesto en las eras a vuestra costa segund dicho es*".

4 .—Si alguno de los años deja de sembrar o barbechar las 25 fanegas exigidas en cada anualidad entregará la cuarta parte de esto que deje de preparar de acuerdo a lo que se recoja en lo sembrado o se hizo en otros años.

5.—Para que pueda preparar y llevar a su mujer e hijos al lugar, comprar herramientas y otras cosas necesarias le presta 6.000 maravedíes y se los devolverá prorrateados en los cinco años correspondiendo cada año la cantidad de 1.200 maravedíes a finales de octubre y si no lo hace le entregará el doble de esta cantidad.

6 .—Si por su culpa o negligencia ocurre algún daño o perjuicio en las tierras será obligado a pagarle la cuarta parte como si se hubiera cosechado perfectamente.

El arrendador se compromete e entregarle las tierras en buen estado, prestarle los dineros y no quitarle los bienes durante el tiempo pactado en el arrendamiento. Si lo hace le pagará el doble de lo que pueda recoger y los daños que se estimen oportunos. El arrendatario reconoce que arrienda la mitad de las tierras del cortijo del Peñón y acepta las condiciones impuestas por el dueño de las fincas. Reconoce que había recibido los 6.000 maravedíes prestados por Fernando de Frías. Se compromete a entregar todo lo especificado y si no lo hace pagará el doble. Actúan de testigos el bachiller Pedro Fernández Çaharejas, Bartolomé de Salamanca y Rodrigo de Marchena, vecinos de la ciudad de Guadix.

El miércoles 23 de noviembre de 1513 el vecino de la ciudad de Guadix Antón Francés reconoce que tiene arrendada una heredad en el término de la

ciudad que pertenecía a los herederos de Andrés Gómez. El arrendamiento era por tres años y pagaría 50 reales en cada uno de los años que se había pactado entre ambas partes y se especificaron las condiciones del arriendo.

No sabemos las razones por las que el arrendatario tiene que dejar el arrendamiento pero lo cierto es que cede y traspasa esta heredad a Juan Cano, vecino de Guadix, para que la tenga durante los tres años y pague los 50 reales anuales como se especificaba en el primer-contrato. El nuevo arrendatario se comprometè a pagar a los dueños y mantener todo como se especificaba en la primera carta realizada por Antón Francés. Si alguna de las partes no cumple pagará 5.000 maravedíes a la otra, obligan sus personas y bienes y dan poderes a las justicias para que puedan actuar en caso de que no cumplan lo pactado. Actuaron de testigos Juan de Jaén, Francisco Jabali y el bachiller Juan de Morillo, vecinos de la ciudad de Guadix.

Viñas.

Como hemos visto el viernes 10 de noviembre de 1508 Gabriel de Rienda en nombre de Magdalena Gómez, mujer de Juan de Salazar, por un poder que tiene otorga que arrendaba a Juan de Avila, vecino de Guadix, unas casas y cuatro aranzadas de viñas que estaban en el Pago de Jeres alindando con viñas de Bartolomé de Ubeda. Le entrega en arrendamiento además todos los vasos que estaban en la dicha casa para que pueda echar en ellos el vino de lo que coseche en la viña.

Los bienes arrendados los cede durante cuatro años y se detalla que el arrendatario gozará de todos los frutos y provechos siempre que pague a los dueños o a quien ellos especifiquen la cantidad anual de 3.000 maravedíes. Estos dineros los entregará a finales del mes de octubre de cada año. Ambas partes se comprometen a mantener los bienes y a no quitar o dejar el dicho arrendamiento. El arrendatario además especifica que los cuidará y certifica que los recibe en buen estado comprometiéndose a pagar el doble de lo estipulado si deja los bienes. Renuncian a las leyes que les puedan beneficiar y especifican que las justicias pueden tomarles sus propios bienes para que el arrendamiento no deje de tener efectividad. Se realizaron dos cartas iguales para que tanto el arrendador como el arrendatario tuviera la suya. Actúan de testigos de estos actos notariales Juan de Garavito, Alonso Fernández, barbero, vecino de Guadix, Juan Ortiz, vecino de Fiñana, y Pedro Barroso, vecino de Guadix.

Al final de la carta de arrendamiento encontramos una cláusula en la que se especifica que el arrendatario gozará de todos los árboles que hay en la dicha

viña y tierra "*entiendese que son las quatro arançadas de viñas e mas lo nuevo que esta puesto de manera que a de gozar de todo ello e de los árboles que en ella están por el dicho tiempo*".

El sábado 3 de febrero de 1509 Diego Montañés, vecino de Granada, arrienda a Diego Abema, vecino de Guadix, una aranzada de viña que se encuentra en el Pago de Alhamarin "*con todos sus árboles alinde de la ranbla y viña de Horosco*". El arrendamiento es por un período de duración de ocho años y la cantidad a pagar cada uno de ellos es de 272 maravedíes que entregará a finales de octubre de cada año. Actuaron de testigos Gonzalo de Córdoba, Jerónimo de Baeza, boticario, y Alonso Mofadal, vecinos de Guadix. El 24 de noviembre de este año Alonso de Navarrete arrienda a Alonso Hernández, barbero, vecino de Guadix, una viña de dos aranzadas poco más o menos que se encuentra ubicada en el Pago de Galamar junto a las tierras de Rodrigo de Prieto. Se la arrienda por un período de cuatro años. Las dos aranzadas de viña generan una renta anual de 1200 maravedíes que se pagaran a finales de octubre de cada año. Los testigos de esta carta de arrendamiento son Armijo Rodríguez, mercader, y Fernando Fernández de Navarrete, vecinos de Guadix.

En esta carta de arrendamiento se impone una cláusula que dice lo siguiente: "*entiendese que la a de labrar e curar el dicho Alonso Fernandes a su costa e las tener bien labradas e curadas e que sy por su culpa se dexare de curar que sea obligado a pagar el daño que asy cabiere las dichas viñas*". El 6 de septiembre de 1510 Rodrigo de Ribas, racionero de la Iglesia Mayor de Guadix y vecino de la ciudad, arrienda a Andrés Monachili y a Fernando Monachili que vive también en Guadix una finca que tiene de superficie una aranzada y media de viñedo. La viña se encuentra en el Pago de Algayda y presenta como linderos la viña de Fernando del Castillo y el camino real. Le pagara por el arrendamiento 900 maravedíes al año y se lo alquila o arrienda durante dos años. Entregará la mitad del arrendamiento a finales del mes de octubre y la otra mitad la entregara por San Juan. También se especifica en la carta de arrendamiento una cláusula que dice:

> "*Es condición que le a de dar las labores que oviere menester a vista de labradores, e que sy no se las diere que pague el daño que toviere la dicha viña por no se las dar E es condición que un serbal que tiene la dicha viña quel esquilmo del sea la mitad para el dicho racionero e la mitad para los dichos Almonachiles, a lo qual fueron presentes por testigos Juan de Bibar, alcayde del Alcaçaba, e Antón de Quincoçes, veçino de sant Martín, e Pedro Ruis Esquirente, lo qual declaró en algaravia el dicho Fernando Monachili al dicho Andrés Monachili, su padre*".

En conclusión podemos decir que los bienes urbanos arrendados cumplen en su mayoría una función social. Los baños y los hornos están destinados a la población morisca de la ciudad y de ellos se sacan importantes ganancias para los dueños de las propiedades pero también se beneficia el ayuntamiento dé la ciudad. En cuanto a las tierras los precios son muy parecidos para las tierras de labor y las viñas. Este hecho nos lleva a comprobar como muchas de las viñas de las tierras de Guadix eran de regadío y así se pone de manifiesto en 1493 con una ordenanza para el riego de las viñas y el nombramiento de los veedores de cada una de las acequias donde estaban plantados viñedos[5] Las huertas y cármenes son tierras de buena calidad por los cuidados que reciben y el estercoleo continuo que se les da. Estas tierras tienen árboles y producen hortalizas y frutas de las que el dueño sigue gozando pues siempre pone como condición que se le entregue una parte de la producción para servicio de su casa.

DOCUMENTOS.

I

1507, Enero 6, miércoles. Guadix.

Varios vecinos de Cogollos arriendan unas tierras al contador Alvaro de Belmonte en Graena. Se especifican las condiciones del arrendamiento y las cantidades que tienen que entregar los moriscos.

Archivo de Protocolos Notariales de Guadix. Protocolo de Alonso de las Casas el Viejo.

Fol. 71v.

Sepan quantos esta carta de renta e arrendamiento vieren como yo el contador Alvaro de Belmonte, vesyno desta çibdad de Guadix, otorgo e conosco por esta presente carta que arriendo e doy a renta a vos Diego Almuçadi, e a vos Diego Axib, su hermano, e a Luys Almuçadi, vuestro primo, e a vos Sancho el

(5) ESPINAR MORENO, M. et alii: *La ciudad de Guadix en los siglos XV y XVI (1490-1515). Aportación documental*. Granada, 1992. Puede verse en el documento otras muchas cuestiones relacionadas con las viñas y las aguas que las fertilizan.

Valori, e a vos Luys el Negro, vesynos del lugar de Cogollos, treynta e seys marjales de tierras que yo he e tengo en Gayena, que alindan de la una parte con tierras de Alonso Muz e de la otra parte Bernaldino de Bolafios, los quales dichos treynta e seys marjales de tierras vos arriendo e doy a renta por tiempo de quatro años primeros syguientes que començaron a correr desde oy dia de la hecha desta carta hasta ser cumplidos e para que en este tiempo gosen del esquilmo de las dichas tierras y de lo que en ellas sembraren con tanto que deys e pagueys en cada un año de los dichos quatro años dos mill e çiento e sesenta maravedis e diez gallinas buenas e gordas bivas e çinco cargas de paja pagados los dichos maravedis e gallinas en fin del mes de otubre de cada un año de los dichos años e la dicha paja en fin del mes de agosto de cada un año.

E me obligo de vos las haser sanas en todo el dicho tiempo e de no vos las quitar por mas ni por menos ni por el tanto que otra persona por ellas me diere de renta so pena de vos pagar los maravedis deste dicho arrendamiento con el doblo e mas con todos los hedifiçios e reparos que en ellas ovieredes hecho.

E nos los dichos Diego Almuçadi, e Diego Axib, e Luys Almuçadi, e Sancho el Valori, e Luys el Negro, vesynos que somos del lugar de Cogollos, otorgamos e conoscemos por esta presenta carta que tomamos e resçibimos de vos el dicho contador Alvaro Belmonte las dichas tierras de suso deslindadas por el dicho tiempo de los dichos quatro años e por el dicho presçio de los dichos dos mill e çiento e sesenta maravedis e diez gallinas e çinco cargas de paja pagados los dichos maravedis y gallinas en fin del mes de otubre /fol. 72r./ de cada un año, e la dicha paja en fin del mes de agosto ansy mismo so pena del doblo, e que no dexaremos las dichas tierras por mas que otras nos den, so pena de pagar los maravedis deste dicho arrendamiento con el doblo. Para lo qual nos ambas las dichas partes ansy tener e guardar e conplir obligamos a nos mismos e a todos nuestros bienes muebles e rayses avidos e por aver e por esta presente carta pedimos e rogamos e damos todo nuestro poder complido a todos los alcaldes o jueses y justiçias desta dicha çibdad de Guadix e de todas las otras çibdades, villas e lugares destos reynos e señorios de su alteza de la Reyna, nuestra señora, donde esta carta paresçiere e fuere pedido complimiento de justiçia para que por todo rigor de derecho nos costringan e compelen a lo ansy tener e guardar e conplir, e fagan e manden haser entrega e esxecuçion en nos mismos e en todos nuestros bienes muebles e rayses avidos e por aver, e los vendan e rematen en publica almoneda o fuera della segund fuero, e de los maravedis por que los dichos nuestros bienes fueren vendidos e rematados fagan pago complido a la parte de nos que lo oviere de aver como sy por sentençia

definitiva ansy lo oviesen oydo de la qual no oviesemos apelado ni suplicado antes en ella consentydo, e fuese ser pasada en cosa juzgada, en guarda de lo qual renunçiamos e partymos e quitamos de nos e de nuestra fuerça e ayuda todas leyes, fueros, derechos, Partydas, e reales hordenamientos escritos e no escritos, canonicos, çiviles e muniçipales ansy en general como en espeçial, e todas ferias e dias feriados y el traslado desta carta e plaso de abogado, e la ley que diz que general renunçiación non vala en testimonio de lo qual otorgamos dos cartas ambas de un tenor tal la una como la otra para cada parte la suya en esta çibdad de Guadix antel escrivano publico e testigos de yuso escriptos, que fue hecha e otorgada en miércoles seys dias del mes de enero año del nasçimiento de nuestro Salvador Jhesuchripto de mill e quinientos e syete años. Testigos que fueron presentes a lo que dicho es Bernabé Rodríguez e sancho de Llerena, estantes en esta dicha çibdad, e firmo por testifo a ruego de los suso dichos. Yo Alvaro de Belmonte (rubrica). Sancho de llerena (rubrica).

II.

1509, Septiembre 5. La Calahorra.

El marqués del Cenete don Rodrigo de Mendoza da poderes a Pedro Gentil para que cobre las rentas de sus bienes en Guadix. Entre sus bienes encontramos el baño del arrabal de Santiago de la ciudad.

Archivo de Protocolos Notariales de Guadix. Protocolo de Alonso de las Casas, años 1508, 1509, 1510 y 1511.

Sepan quantos esta carta de poder vieren como yo don Rodrigo de Mendoça, marqués del Çenete, conde del Cid, señor de la villa de Ayora e de las baronías de Alberique, Alcoçer e Alazcar, e de las villas de Coca e Alahejos, cançiller mayor de Castilla, etc. Otorgo e conozco por esta carta que do e otorgo todo mi poder conplido e bastante segúnd que lo yo he e tengo e segúnd que mejor e mas complidamente lo puedo e devo dar e otorgar de derecho a vos Pedro Gentil, vezino de la çibdad de Guadix, para que podades reçebyr, recabdar, aver e cobrar asy en juyzio como fuera del de la persona que tiene arrendado mi baño que tengo en el arrabal de la dicha çibdad de Guadix nueve mill maravedíes que me ha de pagar este presente año de quinientos e nueve por los terçios del año de la renta del dicho baño, e de Muça Besyr tres mill

maravedies que me ha de pagar este dicho presente año de renta de çiertas haças mias que tengo en el Berral, término de la dicha çibdad, e de Francisco el Toy, regidor de la dicha çibdad, mill e dozientos maravedies e un par de gallinas que me ha de pagar este dicho año de la haça mia que tiene arrendada questa junto con mi huerta. E de Abdulhat dos mill e dozientos e çinquenta maravedies e un par de capones que ha de pagar este dicho año de renta de mi huerta, la que fue de doña María. E asy mesmo podades cobrar los dos mill e quinientos maravedies que el Andaraxi deve de resta de renta de mi molino que tengo cerca de la dicha çibdad de Guadix del año pasado de quinientos e ocho. E asy mesmo cobreys del que este año quinientos e nueve tiene arrendado el dicho mi molino seys mill e dozientos maravedies. Que es por todo lo que asy aveys de cobrar por mi veynte e quatro mill e çiento e çinquenta maravedies e un par de gallinas e un par de capones. E para que podades dar e dedes carta o cartas de pago de lo que asy reçibierdes e recabdardes. La qual dicha cantidad vos el dicho Pedro Gentil ovistes de aver de mi por çierta mercadería que de Jacome Gentil, vuestro hermano, e de vos ove mandado comprar, e para que podades sacar e aver quantas obligaçiones que çerca de lo suso dicho se aya fecho e aquellas executar e pedir que sean executadas, e sy necesario fuera podades letigar sobre esta recabdança de lo suso dicho ante qualquier justiçia que sea, e poner qualesquier demanda o demandas, e seguir los tales pleitos hasta la sentençia o sentençias definitiva o definitivas e exençion delas. E para que podades hazer qualesquier requerimientos, protestaçiones, autos e diligençias e todas las otras cosas que necesarias sean, e que yo mesmo podria hazer presente seyendo aunque segúnd derecho requiera aver mas espeçial mandado que aqui va espeçificado. E para que podades sustituyr un procurador o dos o mas, e renovar los otros e quando quisieredes e por bien tovieredes, e quando complido e bastante poder como yo he e tengo otro tal e complido lo do, çedo, paso e traspaso en vos dicho Pedro Gentil e a vuestros sustituto o sustitutos para todo lo que dicho es con todas sus yncidençias, emergençias, anexidades e conexidades. E prometo e otorgo 3e aver por firme, estable e valedero para syenpre jamas todo lo que por vos e por los dichos vuestros sustituto o sustitutos çerca de lo que dicho es fuere fecho, dicho, actuado e procurado so obligaçion de mis vasallos, bienes e renta que para ello espresamente obligo relevandoos de toda carga de satisdaño e fiaduria so aquella cláusula del derecho que es dicha en latin judiçio signi judicatum solvi con sus cláusulas acostumbradas. E porque esto sea firme e no venga en dubda otorgue esta carta de poder antel escrivano/ fol. / publico e testigos infraescriptos.

Fecha e otorgada en la mi villa de La Calahorra de mi marquesado del Çenete çinco días del mes de setienbre año del nasçimiento de nuestro Señor Jhesuchripto de mill e quinientos e nueve años, testigos que fueron presentes e vieron firmar su nonbre a su señoría en el registro desta carta el liçençiado Juan de León e Niculas de Vergara e Çebrian Zamar, criados de su señoría.

E yo Pedro de Çepeda, notario apostolico e escrivano publico de todo el marquesado del Çenete e secretario del dicho marqués, mi señor, presente fuy a todo lo que dicho es con los dichos testigos, e vi firmar su nonbre en el registro desta carta a su señoría, e de su otorgamiento esta carta de poder de mi mano propia screvi, e lo signe de mi sygno acostunbrado que es tal en testimonio de verdad.

III

1509, Junio 16. Guadix.

El procurador Juan Mexía, vecino de Guadix, arrienda en nombre del marqués del Cenete un baño a Jorge Navarro y a Juan de Halid por 13.500 maravedíes al año.

Archivo de Protocolos Notariales de Guadix. Protocolo de Alonso de las Casas, años 1508, 1509, 1510 y 1511.

Sepan quantos esta carta de arrendamiento vieren como yo Juan Mexía, vezino desta noble çibdad de Guadix, otorgo e conosco que do a renta e arriendo a vos Jorje Nabarro y Juan de Halid, vezinos desta çibdad, un baño del marqués, mi señor, que tiene en el arrabal de Santiago en término desta çibdad, el qual dicho baño vos arriendo e doy a renta la qual dicha por tiempo de un año primero syguiente que començará desde oy dia de la fecha desta carta fasta ser complidos e para que en este tiempo gozedes de los frutos e provechos del dicho baño con tanto que deys e pagueys treze mill e quinientos maravedies pagados por los terçios desde dicho de[6] un año, e por la presente me obligo de vos faser sano en renta como dicho es el dicho baño, e de no vos lo quitar por mas o por menos ni por el tanto que otra persona diere so pena de vos pagar el provecho que de todo ello podays aver, e yo el dicho Jorje Nabarro y Juan de Halid otorgo e conosco

(6) Tachado: manda.

que resçibo en renta como dicho es de vos el dicho reçebtor Juan Mexia el dicho baño suso nombrado e declarado e deslindado por el dicho tiempo de los dichos un año por los dichos treze mill e quinientos maravedíes cada un año, e me obligo de pagar a vos el dicho Juan Mexía o a quien vuestro poder oviere los dichos treze mill e quinientos maravedies en cada un año de los dichos plazos por los terçios[7] segund dicho es e de no lo dexar en todo este dicho tienpo so pena de pagar el arrendamiento con el doblo. Para lo qual nos amas las dichas partes asy thener, guardar e conplir obligamos amos mismos e a todos nuestros bienes muebles e rayses avidos e por aver e sy asy no lo fisyeremos e cumplieremos como dicho es por esta presente carta regamos e pedimos e damos poder complido a qualquier alcalde o jues del rey e de la reyna, nuestros señores, ante quien fuere presentada e della pedido complimiento de justiçia e essecución para que por todos los remedios e rigor del derecho nos costringan e apremien a lo asy faser e conplir como dicho es faziendo e mandando faser en nos mismos e en los dichos nuestros bienes todas las essecuçiones e prisiones e ventas e remates de bienes e las otras cosas e cada una dellas que al caso convengan e menester sean e de los maravedies porque los dichos nuestros bienes fueren vendidos entreguen e fagan pago a la parte de no obediente o a quien por mi lo oviere de aver bien asy como sy los dichos jueses ansy lo oviese oydo e judgado sobre lo qual renunçiamos qualesquier leyes, fueros e derechos e ordenamientos reales e muniçipales fechos e por faser e todas cartas de rey / Fol. / o de reyna o de otro señor o señoría ganados e por ganar e todas ferrias e dias feriados e de mercado e plaso de conçejo de abogado e las otras cosas e cada una dellas de que amos podríamos ayudar e aprovechar para yr contra todo lo suso dicho que nos non vala en espeçial renunçiamos la ley e derecho en que dis que general renunçiación non vala en fe de lo qual otorgamos desto que dicho es dos cartas en un tenor tal la una como la otra para que cada una de nos las las[8] dichas partes tenga la suya, que fue fecha y otorgada en la dicha çibdad de Guadix a diez e seys dias del mes de Junio año del nasçimiento de nuestro Salvador Jhesuchripto de mill e quinientos e nueve años. Testigos que fueron presentes al otorgamiento desta dicha carta de arrendamiento llamados e rogados el bachiller Juan de Morillo e Armijo Rodríguez e Fernando de santistevan que firmaron por ellos e obligáronse los suso dichos de mancomun e cada uno por el todo. El bachiller

(7) Tachado en el documento: en fin del mes de octubre de cada uno dellos.
(8) Repetido: las.

Morillo por testigo (rubrica). Juan Mexía (rubrica). Por testigo Armijo Rodríguez (rúbrica).

IV

1512, Junio 23. Guadix.

Fernando de Frías, vecino de Guadix, arrienda a Ginés Pérez la mitad de las tierras que le pertenecen en el cortijo del Peñón en Guadahortuna. Ademas le presta 6.000 maravedíes. Pagará la mitad de todo lo que se cultive y devolverá 1.200 maravedíes al año de los dineros prestados.

Archivo de Protocolos Notariales de Guadix. Protocolo de Alonso de las Casas, año 1512.

Sepan quantos esta carta de arrendamiento vieren como yo Fernando de Frías, vezino que soy desta çibdad de Guadix, otrogo e conosco por esta presente carta que arriendo e doy a renta a vos Ginés Pérez, vezino otrosy desta dicha çibdad de Guadix, la mitad de todas las tierras que yo tengo e poseo en el cortijo que dizen del Peñon, ques al pago de Guadahortuna el rio abaxo so los linderos e en las partes que en el dicho cortijo del Peñon yo las tengo e poseo. La qual dicha mitad de todas las dichas mis tierras yo vos arriendo e doy a renta por tiempo de çinco años primeros syguientes, que comiençan a correr e corren desde primero dia del mes de octubre primero que viene fasta ser cumplidos para que en todo este tiempo vos aproveches de la mitad de las dichas mis tierras, e me deys e pagueys el quarto de todo lo que coxierdes e dios diere en las dichas tierras en cada un año de los dichos çinco años pagado limpio e puesto en las eras en cada uno de los dichos çinco años. El qual dicho arrendamiento vos fago con las condiçiones syguientes.

Con condiçion que todo el dicho tiempo de los dichos çinco años vos el dicho Ginés Péres tengays vuestra muger e hijos e casa poblada en el dicho cortijo del dicho Peñón. E con condiçion que vos el dicho Ginés Péres seays obligado de sembrar en cada un año de los dichos çinco años veynte e çinco fanegadas de tierra de sembradura e de barbechar otras tantas para otro año. E con condiçion que me deys e pagueys el quarto de todo lo que coxierdes en las dichas tierras en cada un año, limpio e puesto en las eras a vuestra costa segund dicho es, e con condiçion que sy alguno de los dichos años no sembrardes o non barbechardes las dichas veynte e çinco fanegas de sembradura sembradas en

cada un año e las otras veynte e çinco barbechadas segund dicho es que me deys e pagueys de lo que asy dexardes de sembrar e barbechar al respeto e lo que me padardes los otros años. E porque para que començeys a labrar las dichas tierras e para que lleveys vuestra casa e muger e hijos yo vos doy prestados seys mill maravedis, que estos me avedes de pagar en todos los dichos çinco años cada uno dellos mill e dozientoas maravedis pagados en fin del mes de otubre de cada uno de los dichos çinco años, so pena del doblo. E con condiçion que por vuestra culpa o nigligençia algund pan o otra cosa de las que sembraredes en las dichas tierras se perdiere que seays obligado a me pagar el quarto dello como de lo que se coxiere.

E con las dichas condiçiones e con cada una dellas vos arriendo e doy a renta la dicha mitad de las dichas mis tierras del dicho mi cortijo e vos presto los dichos seys mill maravedis, e me obligo de vos las faser sanas en arrendamiento como dicho es la dicha mitad de las dichas mis tierras, e de no vos las quitar por mas ni por menos ni por el tanto que otra persona me diere, so pena de vos pagar el provecho que en las dichas tierras podriades aver en cada un año con mas las costas e daños que sobre ello se vos recreçieren.

E yo el dicho Ginés Péres otrogo e conosco que arriendo e tomo a renta de vos el dicho Fernando de Frias la mitad de las dichas vuestras tierras que tenéis en el dicho cortijo /fol. / del Peñon por los dichos çinco años que comiençan desde primero de otubre primero que viene fasta ser cumplidos para que en cada uno de los dichos çinco años vos de e tengo de dar de renta el quarto de todo lo que Dios diere e se coxiere en las dichas tierras, lo qual me obligo de vos dar limpyo e puesto en las eras a mi costa en cada uno de los dichos çinco años al tiempo que se coxiere, so pena del doblo. El qual dicho arrendamiento tomo e arriendo con las suso dichas condiçiones e con cada una dellas, e me obligo de tener mi muger e hijos e casa poblada en el dicho cortijo todo el tiempo del dicho arrendamiento e de complir las dichas condiçiones e cada una dellas, so pena de vos pagar el dicho arrendamiento con el doblo e el daño e ynterese que vos podria venir a vos el dicho Fernando de Fryas por no cumplir yo el dicho Ginés Péres las dichas condiçiones o qualquier dellas y so pena del doblo, e conosco que resçibi de vos el dicho Fernando de Fryas los dichos seys mill maravedis prestados de los quales me doy por contento sobre lo qual renunçio la esençion de la pecunia e las dos leyes de la prueva e de la paga, los quales prometo e me obligo de vos dar e pagar en todos los dichos çinco años en cada uno dellos mill e dozientos maravedis pagados en fin del mes de otubre de cada un año, so pena del doblo segund dicho es, e prometo e me obligo de no dexar el dicho arrendamiento en todo el dicho tiempo por cabsa ni razón que sea so pena de vos

pagar todo lo que vos podría pertenesçer de renta en cada un año con el doblo.

E para estar e pasar e cumplir e pagar todo lo que suso dicho es nos el dicho Fernando de Frias e el dicho Gines Peres e cada uno de nos por sy obligamos nuestras personas e bienes muebles e rayzes, avidos e por aver doquier e qualquier para que los nos e cada uno de nos los ayamos e tengamos, e sy asy no lo fizieremos e cumplieremos como dicho es por esta presente carta rogamos e pedimos e damos poder cumplido a todas e qualesquier justiçias de la reyna, nuestra señora, asy desta çibdad de Guadix como de qualesquier çibdades e villas e lugares destos sus reynos e señoríos ante quien esta carta paresçiere e della fuere pedido cumplimiento de justiçia e escrivano publico que para todo remedio e rigor del derecho nos lo fagan asy cumplir e mantener e pagar segund dicho es faziendo e mandando fazer que nosotros e cada uno de nos e en nuestros bienes todas las esençiones, e prisyones, e ventas, e remates de bienes, e todas las otras cosas que convengan e menester sean de se faser, e de los maravedis porque los dichos nuestros bienes fueren vendidos entreguen e fagan pago a la parte que de nos lo oviere de aver asy de prinçipal como de las costas e daños que sobre ello se le recreçieren lo qual puedan faser e fagan los dichos juezes e qualquier dellos bien asy e a tan cumplidamente como sy ante ellos sobre ello oviesemos contendido en juyzio e fuese dada sentençia difynitiva e por nos e por cada uno de nos consen/fol. / tida fuese e pasada en cosa jusgada, sobre lo qual nos amas las dichas partes renunçiamos todas las leyes e fueros de hordenamientos reales e muniçipales fechos e por faser, e todas cartas de Rey o de reyna ganadas o por ganar, e todas ferias e dias feriados, e de mercados, e plaso, e consejo de abogado, e el traslado desta carta, e todas las otras cosas e cada una dellas desque nos podríamos aprovechar que nos no valan en juyzio ni fuera del. E otrosy renunçiamos la ley e derecho en que diz que renunçiaçion de leyes fecha en general no vala. En fe e testimonio de lo qual otorgamos dos cartas de un thenor para cada uno de nos las dichas partes la suya que son fechas e por nos otorgada antel escrivano publico e testigos de yuso escriptos en la çibdad de Guadix estando en la plaça della miercoles veynte e tres dias del mes de junio año del nasçimiento de nuestro Salvador Jhesucripto de mill e quinientos e doze años, e la fírmela yo el dicho Fernando de Frias, e yo el dicho Gines Peres rogue a los testigos que lo firmase por mi, a lo qual fueron presentes por testigos para ello llamados e rogados el bachiller Pedro Fernandes Çaharejas e Bartolome de Salamanca e Rodrigo de Marchena, vezinos desta çibdad de Guadix.

Fernando de Frías (rúbrica). Pedro de Marchena, por testigo (rubrica). Por testigo el bachiller Çaharejas (rúbrica).