

# PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS EN EL MUNDO CONCEJIL BAJOMEDIEVAL: ALGUNOS PROBLEMAS DE INTERPRETACIÓN (ÁVILA, SIGLO XV)

*LANDOWNERS AND LEASEHOLDERS IN LATE MEDIEVAL COUNCIL WORLD:  
SOME PROBLEMS OF INTERPRETATION (ÁVILA, 15<sup>TH</sup> CENTURY)*

OCTAVIO COLOMBO

Universidad de Buenos Aires - CONICET, Argentina

[octacolombo@hotmail.com](mailto:octacolombo@hotmail.com)

## RESUMEN

### PALABRAS CLAVE

Propiedad  
Arrendamiento  
Renta  
Ávila

El objetivo del presente trabajo es reflexionar sobre el significado de las relaciones de arrendamiento en la baja Edad Media castellana, tomando como ejemplo el concejo de Ávila. Estas relaciones se establecen principalmente entre las oligarquías urbanas, propietarias de numerosas porciones de tierra en las aldeas, y los campesinos. Se realiza en primer lugar un breve análisis historiográfico para identificar los puntos en disputa y las ambigüedades existentes en torno a la caracterización de los arrendamientos. Luego se recurre al análisis documental para identificar los rasgos más destacados de esta relación social. En especial, se destacan tres aspectos: primero, el fundamento económico de la relación, basada en la propiedad de la tierra; segundo, el carácter del rentero en tanto fuerza de trabajo desposeída; y tercero, el sometimiento social y personal del arrendatario. Se intenta destacar de este modo que el aspecto económico y contractual del vínculo no anula la dependencia social y personal del productor.

## SUMMARY

### KEYWORDS

Property  
 Leasehold  
 Rent  
 Ávila

The objective of this work is to explore the meaning of lease relations in the late Castilian Middle Ages, taken as an example the council of Ávila. These relations are established mainly between the urban oligarchies, owners of numerous portions of land in the villages, and the peasants. First, a brief historiographical analysis is carried out to identify the points in dispute and the existing ambiguities regarding the characterization of the leases. Then, documentary analysis is used to identify the most outstanding features of this social relationship. In particular, three aspects stand out: first, the economic foundation of the relationship, based on the ownership of the land; second, the character of the tenant as a dispossessed work force; and third, the social and personal subjection of the tenant. It is tried to emphasize in this way that the economic and contractual aspect of the bond does not annul the social and personal dependence of the producer.

Recibido: 25/03/2019

Aceptado: 01/05/2019

El objetivo de este trabajo es desarrollar algunas reflexiones en torno al carácter y la naturaleza de las relaciones de arrendamiento de la tierra que se registran en el realengo castellano de la baja Edad Media, tomando como ejemplo documental al concejo de Ávila –aunque apelaremos también a ejemplos bibliográficos de otros espacios similares. Estas relaciones vinculan especialmente a las oligarquías urbanas, propietarias de numerosas heredades en las aldeas, con los campesinos de la Tierra. De este modo, constituyen una de las formas de apropiación de riqueza más importantes que practican los sectores dominantes. Esto sería especialmente destacado en la baja Edad Media, cuando esas aristocracias concejiles han alcanzado el cenit de su acumulación territorial mediante la absorción de parcelas del campesinado pechero.<sup>1</sup> Más allá de la variabilidad regional, existe un consenso generalizado entre los investigadores en cuanto a la importancia y extensión de los vínculos de arrendamiento en la Castilla concejil (Bernal Estévez, 1989: 132, 213; Diago Hernando, 1993: 122; Sánchez Rubio, 1993: 255). La situación es distinta, en cambio, cuando se trata de evaluar la naturaleza y significado de estas relaciones: aquí se registra una diversidad de interpretaciones que, como intentaremos explicar, de algún modo expresan el contenido ambivalente de la relación.

Sin pretender exhaustividad, el panorama historiográfico puede resumirse del siguiente modo. La interpretación dominante desde la renovación de los años ochenta del siglo pasado es la que postula el carácter feudal y servil de los arrendamientos. En el intento por rechazar la

<sup>1</sup> García de Cortázar (1988: 204); para el caso abulense, Barrios García (1984: 147, 176); Luis López (1987: 378-81); un ejemplo documental de absorción de numerosas heredades: Archivos Municipales (Burgohondo), docs. 10 a 22, septiembre de 1469.

idea institucionalista de una especificidad hispánica que la alejaba del derrotero histórico del feudalismo europeo, esta interpretación se esforzó por presentar todas las relaciones sociales del área como idénticas o al menos análogas a la relación entre señor y siervo del modelo feudal puro (y, por tanto, también hipotético). Esta lectura se complementaba con otros atributos, en especial, el carácter absentista y rentístico atribuido a los propietarios territoriales. Estos rasgos de comportamiento confirmarían la pertenencia de este grupo a la clase señorial, el carácter servil de sus dependientes y la naturaleza feudal de la renta de la tierra. Deriva de ello, por último, la autonomía tendencialmente absoluta de la unidad doméstica campesina en el proceso de producción, dado el carácter exógeno y extraeconómico de la extracción de renta.<sup>2</sup>

En nuestra opinión, esta caracterización era abusivamente homogeneizante, en tanto consideraba como feudal toda forma de poder social y como servil toda relación de dominio, pero tenía el efecto positivo de rescatar el contenido último de las relaciones de arrendamiento como formas de movilización y explotación de la fuerza de trabajo campesina por parte de los propietarios. En lo que sigue tendremos oportunidad de desarrollar este punto.

Como hemos mencionado, el objetivo de esta interpretación renovadora era integrar el caso castellano en el desarrollo feudal de Europa, contra la singularidad que había planteado la escuela institucionalista. Paradójicamente, sin embargo, esta última corriente había sido más sensible a la realidad histórica específica de los vínculos de dependencia económica y social derivados de la propiedad de la tierra, ya que el reconocimiento de los mismos no ponía en cuestión el carácter formalmente libre de los dependientes ni la ausencia de feudalismo, entendido como una suerte de superestructura del régimen señorial.<sup>3</sup>

Este aspecto secundario del análisis institucionalista, de gran potencial analítico, puede vincularse con algunas investigaciones de historia social de las últimas décadas que también eludieron la tesis feudal en su formulación más rígida y esbozaron propuestas alternativas. En efecto, algunos enfatizaron el aspecto contractual y libre del vínculo de arrendamiento, cayendo en una unilateralidad opuesta a la de la tesis feudal.<sup>4</sup> Otros entendieron que gran parte de tales vínculos correspondían a relaciones de trabajo asalariado, rescatando el aspecto de la

<sup>2</sup> Por mencionar algunos ejemplos: López Rodríguez (1989); Ladero Quesada (1991: 37); Martínez Moro (1985: 242); Villar García (1986: 464, 490); Barrios García (1983: 293); Clemente Ramos (1989: 69) y (1990). Enfatizan el carácter señorial y absentista de los propietarios: Sánchez Rubio (1993: 255); Martín Cea (1996: 123); Casado Alonso (1987: 327). Sobre la autonomía de la pequeña producción, Martín Cea (1996: 116).

<sup>3</sup> El mejor ejemplo de eso es el estudio de Guglielmi (1967). García de Cortazar (1985: 29), señaló que, paradójicamente, al negar el feudalismo pero aceptar la realidad del régimen señorial, la interpretación albornociana "venía a confluir en parte con los trazos más gruesos de una visión materialista histórica".

<sup>4</sup> Monsalvo Antón, por ejemplo, sostiene que en las relaciones de arrendamiento, "sin mediar vínculo personal alguno", se crearía una relación entre personas no sólo "libres sino también situadas en un plano de equidad jurídica", lo que daría como resultado un contrato de "estricto significado económico" (1988: 107). Carrasco Tezanos, por su lado, menciona que entre el campesinado castellano se dan dos situaciones básicas: "la de los arrendatarios y la de los dueños de sus propias tierras y ganados, existiendo pocas referencias a campesinos sin tierras o a otras situaciones económicas y laborales" (2004: 130), sin percibir que los campesinos sin tierras entran, justamente, en la categoría de arrendatarios. Aun así, reconoce que la mayor parte de esas pequeñas explotaciones, propias o arrendadas, no son suficientes para garantizar la independencia económica del productor (2004: 136), lo que evidentemente relativiza bastante la idea de una hegemonía de la pequeña producción familiar, un concepto normalmente asociado a la autonomía de la unidad productiva doméstica.

dependencia económica del productor, aunque asumiendo que ese contenido no podía corresponderse con la figura del arrendatario.<sup>5</sup>

Pero más allá de las caracterizaciones explícitas, las distintas investigaciones revelan innumerables elementos concretos que dan cuenta del carácter híbrido del vínculo de arrendamiento y de la amplitud de la dependencia económica y social de los renteros respecto del propietario. Mencionemos algunos ejemplos representativos. El análisis de Asenjo González sobre el concejo de Segovia muestra con especial claridad tanto el carácter generalizado de los arrendamientos como su significado esencial en tanto forma de subordinación del trabajo. Según la autora, los renteros estaban sometidos "a una velada dependencia que disminuiría notablemente su capacidad de acción" (1986: 340). Ladero Quesada, aunque sostiene el carácter servil de la relación, explica sin embargo que la provisión de arrendatarios dependía de que se prohibiera el uso de los comunales a los campesinos no herederos, dado que de otro modo los grandes propietarios no encontraban suficientes renteros (1991: 37). Ello indica que, más que una sujeción política o jurisdiccional, la relación de arrendamiento se construye sobre la desposesión económica del productor, aunque luego dé lugar, como veremos, a formas de dominio personal. En el extremo opuesto, Monsalvo Antón, aunque enfatiza el carácter igualitario del vínculo y lo contrasta con otras formas de dependencia económica, laboral y personal, plantea también que los propietarios tenían dificultades para conseguir mano de obra "no sólo de jornaleros, sino de criados y renteros" (1988: 434), lo que da cuenta mucho mejor del aspecto esencial que comparten esas diversas modalidades de movilización y uso de la mano de obra rural. Al igual que señala Olmos Herguedas para el caso de Cuéllar (1998: 273-5), la provisión adecuada de fuerza de trabajo aparece como un problema clave para los propietarios, por lo que el concejo interviene de forma directa en las relaciones de producción, restringiendo la movilidad y prohibiendo dedicarse a otras tareas en momentos críticos del calendario agrario. Podemos mencionar, por último, el análisis de Casado Alonso que, si bien adhiere a la tesis del carácter absentista de los propietarios, afirma también que en realidad el empleo de mano de obra asalariada "no era rentable" para las grandes propiedades, teniendo en cuenta el carácter fragmentado y disperso de las mismas, lo que explicaría el predominio de los arrendamientos sin necesidad de apelar a una supuesta mentalidad antieconómica de los propietarios (1987: 342; véase también p. 503).

En definitiva, surge de este breve recorrido historiográfico la imagen de una relación ambigua y controvertida, que combina elementos de sujeción económica, social y personal del productor por parte de los propietarios de la tierra. En lo que sigue trataremos de dar cuenta de estos distintos aspectos de las relaciones de arrendamiento, en la perspectiva de aportar a una conceptualización más compleja y matizada del fenómeno.

---

<sup>5</sup> Oliva Herrer (2002; 194, 202) plantea el predominio absoluto del trabajo asalariado y la explotación directa de la tierra, negando toda importancia a los arrendamientos. Astarita (1994: 38) sostiene que los caballeros apelan a la explotación directa de sus tierras con trabajo asalariado y que las relaciones de arrendamiento existentes son minoritarias y no pueden "desarrollarse plenamente" (1994: 59) como relaciones feudales (lo que supone que, efectivamente, esa es su esencia última, aunque aquí no se despliegue por los obstáculos que pone el poder regio).

## El rentero como fuerza de trabajo

Un elemento relevante por el que podemos empezar el análisis es el cuestionamiento a la idea del carácter absentista de los grandes propietarios. Ya que estos poseen numerosas parcelas dispersas por las aldeas pero residen en la ciudad y dado que, además, su supuesto ideal señorial de comportamiento les impondría un desinterés por la producción agraria, el recurso a la explotación indirecta mediante arrendamientos expresaría esas determinaciones propias del rentista. Sin embargo, aunque este razonamiento sea a primera vista convincente, la relación de causalidad entre sus términos es menos inmediata o necesaria de lo que parece. Ante todo, la residencia urbana no indica *per se* una desvinculación de la producción rural. No hay que confundir la no realización de trabajo productivo directo por parte de los propietarios privilegiados, con el desinterés o la ignorancia respecto de la marcha de la producción. En Ávila, por contraste con la idea del propietario absentista, el concejo no puede reunirse porque los regidores, aunque residentes urbanos, "tienen sus heredamientos en las aldeas e lugares de la tierra [...] e muchas vezes en la dicha çibdad non ay regidores que se junten a entender e proveher en las cosas de la dicha çibdad", pues se encuentran en las aldeas ocupados en "las cosas de su fazyenda".<sup>6</sup> La misma tarea de gestión y control suele realizarse por los representantes del propietario, amos y mayordomos omnipresentes en la documentación concejil.<sup>7</sup> El lugar de residencia, entonces, no implica necesariamente absentismo, si por ello se entiende la desatención o el desinterés por la administración de las propias tierras.

Del mismo modo, tampoco el recurso al arrendamiento implica en sí mismo una mentalidad antieconómica o un desentendimiento de las actividades agrarias. No encuentra sustento en la documentación la contraposición entre la explotación directa de la tierra mediante asalariados o jornaleros y la indirecta mediante arrendatarios, como supuestas expresiones de dos prácticas de significado distinto y hasta excluyente (moderno y progresivo la primera; señorial y parasitario la segunda). Antes bien, lo que encontramos es una diversidad de mecanismos de movilización del trabajo coexistentes o yuxtapuestos que los propietarios de tierras articulan en función de sus necesidades coyunturales de mano de obra.<sup>8</sup> En las ordenanzas de Segovia estudiadas por Asenjo González, por ejemplo, se establece que los pecheros no debían efectuar trabajos ni acudir a labrar con sus animales para cualquier heredero sino a cambio de un pago en dinero (1986: 163). Como señala la autora, esta norma intenta evitar que el dominio sobre las tierras que detentan los grandes propietarios se transforme en un dominio sobre los arrendatarios instalados en ellas, obligándolos a trabajar gratuitamente en las tierras explotadas de forma directa por los propietarios. El caso muestra la relación de complementariedad entre explotación directa e indirecta, en una articulación cuya bisagra es el suministro de mano de obra. Las tierras cedidas en arriendo proveen un ingreso en la forma de renta pero, además, garantizan la reproducción de una mano de obra a la que se

<sup>6</sup> RGS II, doc. 4, 21-9-1479, p. 21. Se menciona una situación similar en Tierra de Campos (Oliva Herrer, 2002: 195).

<sup>7</sup> Por ejemplo, Ordenanzas de Ávila, doc. 21, 21-5-1346, p. 22; doc. 3, 1346-1384, p. 30; doc. 18, febrero-marzo de 1487, Ley 25, Ley 34, entre otros.

<sup>8</sup> Lo mismo se verifica en otros escenarios locales: véase por ejemplo Razi (1981) y Fox (1995); en un plano más general, Banaji (1997) y Jones (1968).

apela en momentos determinados del ciclo agrario para la explotación directa de otras heredades. Aun cuando, como pretende la ordenanza, el rentero percibiera un salario por estas actividades adicionales, el dispositivo garantiza al propietario un suministro cautivo de fuerza de trabajo.

Tan entrelazadas están las diversas modalidades de movilización y control de la mano de obra que muchas veces es incluso difícil calificar una relación como asalariada o de arrendamiento, al menos si estas denominaciones se entienden como excluyentes. Las ordenanzas abulenses mencionan indistintamente a "yugueros o renteros o medieros, que tovieran a renta o yuguería o mediería qualesquier heredad, con bueyes o sin bueyes", como relaciones análogas.<sup>9</sup> Según otra disposición, los yugueros trabajan con los bueyes y en las tierras del propietario, por lo que se asemejan a los asalariados, pero, al igual que los aparceros, se remuneran con un porcentaje de la cosecha "que labraren o cogieren".<sup>10</sup> Ya hemos visto que en Zamora se denuncia que, al permitir el cultivo de los comunales a los campesinos no herederos, las tierras de los grandes propietarios quedaban vacías "e non les fallavan quien diese por ellas rentas" (Ladero, 1991: 37), por lo que podemos concluir que la provisión de renteros tiene idénticas condiciones sociales que la provisión de asalariados, a saber, la desposesión del productor y la monopolización de los recursos sociales. En el mismo sentido, los pegujales, pequeñas porciones de tierra que se ceden al rentero para que labre para su subsistencia, pueden entenderse como formas premodernas del salario (Asenjo, 1896: 149).

En definitiva, más que la expresión de lógicas productivas alternativas o excluyentes, distintos elementos indican que las relaciones de arrendamiento constituyen una modalidad entre otras de dominio sobre la fuerza de trabajo de un campesinado desposeído, mano de obra a la que apelan los grandes propietarios del área concejil en función de su viabilidad en condiciones concretas. Esto es especialmente válido para el caso de grandes propiedades constituidas por parcelas dispersas, como es el caso mayoritario en Ávila y en otros concejos, donde el costo del control cotidiano de un incipiente proletariado agrario sería altísimo. En cambio, la instalación de colonos sometidos al pago de rentas fijas en grano podía ser ventajosa por diversas razones, a saber: reduce los costos de control del rentero y protege al propietario de las fluctuaciones del volumen de la producción y también de la devaluación de las rentas monetarias, permitiéndole, por el contrario, sacar un provecho adicional de la venta especulativa del producto en el mercado urbano.<sup>11</sup> Por lo tanto, de ningún modo puede darse por descontado que la renta fija en producto suponga una opción antieconómica, que relega las consideraciones sobre rentabilidad y deja la producción en manos de un campesinado autónomo – sea ello a causa del comportamiento señorial y parásito del propietario, o porque se concibe el arrendamiento como el alquiler de la tierra por parte de un productor independiente.<sup>12</sup> Por el contrario, los protocolos notariales abulenses conservados contienen numerosas referencias a contratos de arrendamientos, con rentas fijas en grano, donde la tierra es cedida junto a bueyes, instalaciones agrarias (casas, cilleros, corrales, etc.) y una suma de

<sup>9</sup> Ordenanzas de Ávila, doc. 18, febrero-marzo de 1487, Ley 14, p. 83.

<sup>10</sup> Ordenanzas de Ávila, doc. 1, 21/5/1346. Sobre la retribución a partes como salario, véase Astarita (1994: 39).

<sup>11</sup> Como señala Casado (1987: 352, 505) para el caso de Burgos.

<sup>12</sup> En esta cuestión de la autonomía productiva del campesino, paradójicamente, coinciden en pleno la tesis "feudal", que toma la relación como servil, y la tesis "modernista", que la concibe como un acuerdo contractual entre un terrateniente y un agente autónomo.

dinero inicial para poner en funcionamiento la explotación.<sup>13</sup> En el mismo sentido, cuando un rentero pretende dejar la heredad arrendada, debe devolver al propietario "los bueyes o dineros que toviere con la dicha renta" en los plazos que establece la normativa.<sup>14</sup> Esto indica que el rentero es un campesino desposeído, que sólo aporta su fuerza de trabajo y la de su familia: en estas condiciones, el mercado de tierras opera como una forma de acceso y control sobre la fuerza de trabajo dependiente en un contexto histórico dado.

Adicionalmente, los grandes propietarios suelen ser acreedores de sus arrendatarios, como revelan en ocasiones los protocolos notariales abulenses ya mencionados.<sup>15</sup> También conceden "gracias" a sus renteros por las rentas impagas, o les dan préstamos para comprar animales y herramientas de trabajo (Casado, 1987: 344; Martín Cea, 1983: 131). Se puede presumir entonces que los propietarios o sus representantes están al tanto de la marcha del proceso productivo y de las situaciones en que es razonable cancelar una renta impaga o adelantar capital adicional. En definitiva, es probable que los propietarios o sus agentes practicasen distintas formas de gestión o supervisión del proceso de trabajo desarrollado por sus arrendatarios, productores desposeídos que no sólo trabajan la tierra del propietario, sino que también dependen de éste para la adquisición de instrumentos de trabajo, adelantos de dinero o moratorias de rentas atrasadas.

Todos estos vínculos, a su vez, contribuyen a la retención y sometimiento del trabajador dependiente. Este es un problema de gran importancia para los propietarios: cuando esos vínculos que estabilizan la relación de explotación son muy tenues o no existen, los campesinos pueden utilizar la amenaza del abandono de tareas para obtener "grandes ayudas" de los propietarios, según dice una disposición de Ávila que restringe fuertemente esa capacidad de los yugueros de romper el contrato laboral, evitando que dispongan de tal capacidad de presión en la negociación.<sup>16</sup> Como era de esperar, condiciones similares se establecen también para los renteros.<sup>17</sup>

Las ventajas que puede aportar el vínculo de arrendamiento como forma de explotación y control de la fuerza de trabajo pueden verificarse asimismo en el caso de propiedades concentradas. Aquí, la internalización de la oferta de mano de obra puede ser muy conveniente para el propietario, al desentenderlo de la necesidad de acudir a un mercado de mano de obra frágil y discontinuo, asegurándose un suministro constante de trabajo y producto por parte de los campesinos instalados en sus tierras. Esto explica la formación de términos redondos en los que el objetivo no es despoblar la tierra para su usufructo ganadero, sino, por el contrario, la retención de mano de obra, esto es, la creación de verdaderas aldeas privadas, núcleos de población sometidos de conjunto al poder del propietario que están documentados en diversos casos. Las ordenanzas abulenses, por ejemplo, mencionan "las aldeas e lugares que son de algunos omes, que son apartados sobre sy" y, más explícitamente aún, la existencia de "vezinos

<sup>13</sup> Protocolos notariales abulenses, docs. 1644, 1771, 1848, 1878, 1879, 1881, 1895, 1931, 1935, 1944, 1945, 1987, 2004, 2025, 2039, 2040, 2077, entre otros.

<sup>14</sup> Ordenanzas de Ávila, doc. 18, febrero-marzo de 1487, Ley 14, p. 83.

<sup>15</sup> Hemos analizado estos casos en Colombo (2016).

<sup>16</sup> Ordenanzas de Ávila, doc. 4, 2-4-1384, pp. 34-5.

<sup>17</sup> Ordenanzas de Ávila, doc. 18, febrero-marzo de 1487, Ley 14.

del tal lugar o término redondo".<sup>18</sup> En un caso muy conocido y bien documentado, Pedro de Barrientos "tenía arrendado a ciertos renteros el término del dicho lugar Çapardiel por término rredondo suyo".<sup>19</sup> Alonso de Quintanilla, otro prominente personaje, tenía en término abulense "un lugar en que ay çinco o seys vezinos e es término redondo [...] todo enteramente suyo".<sup>20</sup> De este modo, los propietarios, al dar en arriendo tierras a cambio de la permanencia y continuidad de la fuerza de trabajo, logran satisfacer su necesidad de mano de obra a pesar de la falta de disciplinamiento mercantil del productor, pero en ausencia de los poderes feudales de mando asociados a la propiedad territorial.

Lo visto hasta aquí revela el desarrollo, por parte de los propietarios, de estrategias eficientes de dominación del trabajo de los renteros. Ello no implica, claro está, una racionalidad economicista de mercado, sino una racionalidad económico-material en sentido amplio que, sin embargo, para ser eficiente debe exceder la "economía" y desplegarse en la forma de una estrategia de dominación social amplia, como veremos con más detalle en lo que sigue.

### La dependencia social y personal del rentero

En efecto, lo anterior podría entenderse como un aval a la tesis modernista (y reduccionista) del carácter puramente económico y formalmente igualitario de la relación de arrendamiento, aun cuando esta se asimile más a la desigualdad material propia de la relación asalariada que a la situación en que el arrendatario es un *farmer* autónomo. Pero los arrendatarios no son solo, como acabamos de ver, fuerza de trabajo económicamente desposeída, sino también fuerza de trabajo sometida a una dependencia social y personal respecto del propietario. No se trata de un "contexto feudal" que afecte al contrato pero que sea esencialmente externo a él; tampoco de "abusos" o excesos de los propietarios. Todo indica, por el contrario, que el vínculo de desigualdad material es en sí mismo insuficiente para sostener la reproducción de la relación de explotación. La dominación económica, en ausencia de una disciplina mercantil cristalizada, debe entonces transmutarse en una dominación social y personal; incluso "política", si por ello entendemos, en sentido amplio, la autoridad y el mando sobre otros.

En efecto, son visibles en la documentación las formas en las que el carácter jerárquico del vínculo entre propietarios y arrendatarios excede la mera desigualdad económica (por importante que esta sea). Las relaciones entre propietarios y renteros presentan un carácter mucho más estrecho y abarcador, como queda claro en numerosas circunstancias concretas. Por ejemplo, los arrendatarios aparecen formando parte de las clientelas más o menos informales de los poderosos. La densidad de la relación entre propietario y rentero se evidencia en que los primeros utilizan a los segundos como fuerza de choque, tal como se revela en algunos conflictos concretos. En la usurpación de la aldea de Bóveda por parte del regidor Gil González

<sup>18</sup> Ordenanzas de Ávila, doc. 3, 1346-1384, p. 29, y doc. 18, febrero-marzo de 1487, Ley 21, p. 88, respectivamente. En RGS, IX, doc. 87, 17-4-1494, se menciona otro término redondo poblado. Véase también Diago (1993: 113, 124).

<sup>19</sup> Asocio, doc. 171, 17 al 23-3-1490, p. 641.

<sup>20</sup> RGS IX, doc. 87, 17-4-1494, p. 195.



de Ávila, este moviliza a sus arrendatarios de la aldea de Macotera, perteneciente a la villa de Alva de Tormes, para realizar distintos atropellos contra los habitantes de Bóveda, lo cual pueden hacer por el "favor que para ello les da el dicho Gil González, por ser como es onbre poderoso".<sup>21</sup> El hecho de que se trate de campesinos de otra jurisdicción facilita su utilización contra los lugareños, con quienes no tienen vínculos especiales. En una situación similar en la aldea de Cantaracillo, Juan de Herrera expulsó a los renteros locales de sus heredades "y le tomó lo que tienen barbechado" porque no le hicieron juramento de lealtad en el enfrentamiento con los demás vecinos; en su lugar, trajo hombre de afuera para llevar a cabo las violencias que le permitían apropiarse del lugar.<sup>22</sup>

La utilización de arrendatarios para ocupar espacios y ampliar la propia influencia puede verse también en el conflicto entre el cabildo de la Catedral de Ávila y Sancho Sánchez de Ávila, poderoso caballero abulense, regidor y señor de Villanueva. Ambas partes se acusan mutuamente por prácticas similares en la aldea de Hernán Sancho: mientras se denuncia que el cabildo hostiga a los pobladores que arriendan heredades de Sancho Sánchez en Villanueva y usa a sus renteros para ocupar tierras comunales, del otro lado también afirman que el caballero abulense usa a sus renteros de Villanueva para pacer y rozar las heredades que la iglesia tiene arrendadas a ciertos labradores en Hernán Sancho.<sup>23</sup> Del mismo modo, podemos mencionar el caso de Rodrigo de Valderrábanos, regidor de Ávila, y su mujer, Beatriz, que indujeron a los pobladores de varias aldeas abulenses, arrendatarios de sus propiedades, a que "non pagasen cosa alguna de lo que deviesen" a los recaudadores regio de alcabala, ya que ellos los protegerían de tales exacciones.<sup>24</sup> En todos estos casos resulta evidente que la relación entre el propietario y el arrendatario implica una dimensión de dependencia social amplia que expresa el carácter abarcador y personal de la dominación del propietario sobre la fuerza de trabajo. No es casual, por ejemplo, que algunas cartas de seguro, que ponen bajo el amparo regio a algún sujeto que teme ser agredido por otro, incluyan en ocasiones, no sólo a familiares y criados, sino también a renteros.<sup>25</sup> Atacar a estos era una forma de atacar al propietario, lo que es congruente con los ejemplos anteriores respecto de su pertenencia a las clientelas informales de los poderosos.

No se trata entonces de un vínculo donde un gran propietario de mentalidad conservadora cede a un sujeto autónomo el uso de la tierra a cambio de rentas, sino de relaciones que, sin perder su carácter económico y contractual, expresan modalidades específicas de dominación social y personal de los productores, lo que supone una injerencia activa del terrateniente. En el caso de Zapardiel, ya mencionado, las herramientas utilizadas por Pedro de Barrientos para controlar el lugar son la propiedad de tierras que ocupan sus renteros y la amenaza de expulsión de los vecinos que "por no tener casas de suyo moran en ciertas casas del dicho Pedro de Barrientos";<sup>26</sup> basado en este poder material, el usurpador puede imponer

<sup>21</sup> RGS XII, doc. 1, 8/1/1496, p. 10.

<sup>22</sup> RGS IX, doc. 66, 11/3/1494, p. 154; una extensa lista de los agravios cometidos en el lugar en RGS X, doc. 103, 7/12/1494.

<sup>23</sup> RGS V, doc. 21, 3/9/1488 y doc. 22, 9/9/1488.

<sup>24</sup> RGS VIII, doc. 44, 20/5/1493, p. 146.

<sup>25</sup> Por ejemplo, RGS I, doc. 79, junio de 1478; no creemos que se trate de un formulismo vacío, dado que aparece sólo en ciertas ocasiones.

<sup>26</sup> Asocio, doc. 186, 15-10-1490, p. 749.

un dominio personal sobre la aldea que, lejos de limitarse al papel de un pasivo extractor de renta, se traduce en una transformación completa del sistema productivo local (Monsalvo, 2010).

El arrendamiento como forma de control de la mano de obra se evidencia de forma nítida en aquellos casos en que la relación ni siquiera se restringe a las tierras detentadas en calidad de propiedad privada legítima por las oligarquías, sino que se extiende a todas las actividades productivas de los pecheros. En este plano es interesante notar, contra la idea que atribuye a las usurpaciones de tierras una finalidad exclusivamente ganadera, que es muy habitual que los poderosos se apropien de terrenos comunales con la intención, no de despoblarlos, sino de imponer su autoridad y control social sobre los campesinos. Sancho Sánchez, por ejemplo, no sólo daba en arriendo sus propias tierras en Villanueva, como hemos visto más arriba, sino que también tenía usurpadas tierras comunales en la Laguna de Montalvo y las daba en arriendo a algunos vecinos de San Pascual.<sup>27</sup> De hecho, los usurpadores suelen argumentar en los pleitos que las tierras usurpadas en realidad les pertenecen en propiedad y que, por lo tanto, es legítimo que controlen a quienes las trabajan, pero normalmente no tienen pruebas al respecto (aunque sí es interesante que hagan declarar en su favor a los propios renteros). Mencionemos sumariamente algunos otros casos significativos que entran en esta tipología. Nuño y Gil Rengifo tienen usurpada la Casa del Porrejón y cobran a los vecinos de San Bartolomé de Pinares "çierta contía de maravedís por çierto arrendamiento que diz que les teniades fecho" por el uso de esas tierras ilegalmente ocupadas.<sup>28</sup> Diego González de Contreras tiene usurpado un término llamado Garganta de Gallegos, próximo a Riofrío, permitiendo su uso solo a los vecinos que previamente "se avienen con él o con su mayordomo" a pagar lo que exige.<sup>29</sup> Varios casos similares se encuentran en los pleitos sobre las usurpaciones de Pedro de Ávila: en el Burgo, en Burgohondo y en Naval moral, por ejemplo, se denuncia que Pedro arrienda a los vecinos las tierras usurpadas, es decir, que impone su control sobre actividades que antes eran libremente desempeñadas por los campesinos.<sup>30</sup>

El carácter más o menos ilegal de este dominio no es obstáculo para que se reproduzca durante décadas; hay noticias de casos denunciados a principios del siglo XV que en la década de 1490 todavía aparecen en procesos en curso con resolución incierta. Por ejemplo, la ocupación de Quintanar por Pedro de Ávila, un caso que, además, expone la forma en la que los propios actores identifican la relación de arrendamiento como una forma de dependencia social y personal. En efecto, en el pleito por usurpación Pedro de Ávila defiende que el lugar es su propiedad privada, en virtud de lo cual estaba poblado por "renteros e caseros del dicho su parte", quienes le pagaban renta por lo que "senbravan e cogían en el dicho lugar", lo que indicaría una relación puramente económica basada en el acceso a la tierra. Sin embargo, a renglón seguido, el propio Pedro reafirma su posición diciendo que también se demostraba que el lugar era de su propiedad porque los renteros "llevavan [la renta] a la dicha villa de Las

<sup>27</sup> Asocio, doc. 182, 13/9/1490 al 4/5/1491.

<sup>28</sup> Asocio, doc. 121, 12/4/1454, p. 476.

<sup>29</sup> Asocio, doc. 77, 21/1/1414 al 20/4/1416, p. 354.

<sup>30</sup> RGS VI, doc. 48, 17/8/1490; Asocio, doc. 185, 15/10 al 8/11/1490; Ávila IV, doc. 356, 6 al 26/3/1489, respectivamente.

Navas", el señorío colindante de Pedro, y además dichos renteros "yvan a los llamamientos y emplazamientos que les heran fechos por los alcaldes de la dicha villa de Las Navas". Dichos alcaldes señoriales, de hecho, "avían usado e exerçido su juredición en el dicho logar e término del Quintanar", lo que en definitiva demostraba que los pobladores de este último lugar eran "personas sujetas a la juredición de la dicha villa de Las Navas".<sup>31</sup> Como puede verse, aquí el argumento pasa indistintamente y sin solución de continuidad del carácter puramente económico y contractual del vínculo de arrendamiento a la presunta dependencia social, política y administrativa de los renteros respecto del propietario.

El contexto de dependencia social y política más amplio que rodea a las relaciones de arrendamiento se expresa también en las formas coactivas en que se entabla el contrato. Las aldeas segovianas de Lavajos y Maello, por caso, practican un sistema agrario de reparto de tierras concejiles a "suerte" para sembrar, lo que beneficia a los moradores por encima de los propietarios absentistas. Estos, caballeros y escuderos de Ávila y Segovia, realizan diversas violencias para frustrar la viabilidad de ese modo de aprovechamiento "porque les arrienden sus heredamientos que tienen los dichos cavalleros e personas".<sup>32</sup> Los eventuales contratos de arrendamiento que se derivaran de situaciones de este tipo difícilmente pueden considerarse ajenos a la coacción ejercida por los poderosos, aunque esta no se tradujera en derechos señoriales de mando. Dicho de otro modo, entre la cosificación de las relaciones sociales que caracteriza a la economía moderna (donde el poder del propietario aparece pura y exclusivamente como un poder económico derivado de la propiedad de la cosa), por un lado, y la forma personalizada y patrimonializada de los derechos jurisdiccionales puramente feudales, por el otro, existe un amplio abanico en el que poder y propiedad, coacción y contrato, se combinan como fundamento de las relaciones de explotación.

En ciertos casos, el proceso de determinación del nivel de la renta expresa este carácter ambivalente de la relación social. Es lo que ocurre con Diego González del Águila, acusado de someter a los pobladores de la aldea de Gallegos. Como suele ocurrir, Diego era propietario de dos prados en el lugar. El concejo aldeano decidió tomarlos en arriendo para evitar la introducción de ganados de afuera. Diego se los dio por 50 maravedíes, pero "después de cada año que les fuera subiendo la rrenta", esta alcanzó los 1500 maravedíes, que los aldeanos pagaban para evitar que les tomara prendas y les hiciera otros agravios.<sup>33</sup> En una situación como esta, donde la renta se multiplica por treinta, es evidente que asistimos a una transformación de la naturaleza de la relación social entre propietario y renteros. La lógica del proceso está dada por la correlación de fuerzas entre las partes; el arrendamiento no es más que una expresión formal bajo la que se desarrolla un proceso dinámico de dominación de clase, de control del propietario sobre las condiciones de producción de los aldeanos y de creciente subordinación de estos a su autoridad.

Casos como este ponen en evidencia que la propiedad territorial de los caballeros adquiere su connotación específica en relación con el dominio social, político y personal efectivamente ejercido por el propietario sobre los productores. La situación es visible en el conflicto entre el regidor Francisco de Ávila y el lugar de Riofrío, en cuyo término el primero

<sup>31</sup> Ávila IV, doc. 387, 17/12/1491, todas las citas en p. 207.

<sup>32</sup> RGS VIII, doc. 22, 8/3/1493, p. 87.

<sup>33</sup> Asocio, doc. 74, 21/1/1414 al 10/10/1415, pp. 266 y 268.

tenía dos dehesas que solía arrendar al concejo aldeano, una forma típica de propiedad privada de la oligarquía y de contrato de aprovechamiento por parte de los productores. En algún momento, sin embargo, surgió una desavenencia sobre el monto de la renta: no es improbable que Francisco pretendiera iniciar una escalada de incrementos como había hecho Diego González del Águila en Gallegos. Lo cierto es que, ante la negativa del concejo a pagarle lo que exigía, Francisco desató una ola de violencia sobre la aldea, tomando prendas desmesuradas, degollando el ganado de los campesinos, impidiendo la caza, mandando encarcelar y apalear a ciertos vecinos, y otras violencias destinadas a imponer obediencia en la aldea. Todo ello "porque el dicho concejo de Riofrío non le da por ellas [las dehesas] lo que él quiere".<sup>34</sup> El conflicto revela lo que permanece larvado en tiempos de paz social, esto es, el carácter ficticio del contrato de arrendamiento como acuerdo económico entre dos partes formalmente libres, pero también lo erróneo del estereotipo del gran propietario absentista que se conforma con unos mediocres ingresos fijos mientras los pequeños productores disfrutaban de su autonomía y controlan libremente el proceso de producción.

### **A modo de conclusión**

La evidencia empírica que hemos utilizado en el presente trabajo intenta mostrar que tanto la interpretación puramente económica de los arrendamientos como la tesis que les atribuye un carácter feudal o servil tienen un fundamento parcial en la documentación. Por lo tanto, puede decirse que ninguna de ellas es correcta, si se las considera de modo aislado o unilateral. En efecto, por un lado, hemos visto que los arrendamientos se basan en factores económicos indubitables. Los propietarios, lejos de desentenderse del proceso de producción o de sus potenciales ganancias, utilizan el monopolio de la tierra para asegurarse el control sobre la mano de obra rural. Desde esta perspectiva, estamos ante una relación económica y contractual, aunque se aproxime más a la desigualdad propia de la relación asalariada que a la equivalencia relativa que es propia del arrendamiento moderno (donde el terrateniente se enfrenta a un empresario autónomo). Sin embargo, por otro lado, hemos visto que los propietarios no se limitan a recurrir a un mercado de trabajo inestable y discontinuo, sino que apelan a distintas formas de control y dominación sobre la fuerza de trabajo rural y sobre el proceso productivo en su conjunto. El predominio de relaciones de arrendamiento, frente a (o en combinación con) formas asalariadas tradicionales, de hecho, expresa esas estrategias y no, como se suele pensar, una opción económicamente retrógrada de gestión de la tierra. Tales acciones, que van desde la movilización de renteros como clientes hasta el dominio abierto sobre aldeas enteras, están orientadas a obtener un control eficiente de la actividad de los productores y muestran que la relación de explotación originada en la desigualdad económica solo puede realizarse plenamente cuando desborda ese estrecho contenido para convertirse en una relación de dominio abierto sobre la persona del productor.

Este análisis nos lleva a concluir, entonces, que no estamos ante un juego de suma cero entre economía y política, como tradicionalmente se ha entendido en los debates

<sup>34</sup> Ávila V, doc. 424, 19/2/1495, pp. 19-20. Sobre el mismo caso, RGS XI, docs. 19 y 20, 19/2/1495.

historiográficos clásicos entre modernismo y primitivismo, sino ante una retroalimentación mutua entre ambas esferas (si se pudiera hablar de tales); esta simbiosis, de hecho, constituye una forma de superar las limitaciones de ambas. Dicho de otro modo, la capacidad de explotación del trabajo ajeno por parte de los propietarios no está cristalizada ni en poderes jurisdiccionales asociados a la propiedad de la tierra ni en el disciplinamiento social asociado al mercado moderno. Esta doble carencia resume, en cierto sentido, las condiciones de hibridez de esta forma de explotación del trabajo, que combina elementos de la disciplina del mercado y del dominio político sobre la persona, justamente porque no se basa plenamente ni en aquella ni en esta forma de control social. La estructura feudal concejil, con su pasado de sociedad de frontera y la consiguiente ausencia de señoríos territoriales significativos, constituye un espacio privilegiado para el estudio de esas formas híbridas de dominación del trabajo.

### **Bibliografía primaria**

- Archivos Municipales = del Ser Quijano, G. (ed.) (1998), *Documentación medieval en Archivos Municipales Abulenses*, Ávila: Institución Gran Duque de Alba, 1998.
- Asocio = Luis López, C.; del Ser Quijano, G. (eds.) (1990), *Documentación medieval del Asocio de la Extinguida Universidad y Tierra de Ávila*, 2 vol., Ávila: Institución Gran Duque de Alba.
- Ávila = AA. VV. (1988-1999), *Documentación del Archivo Municipal de Ávila*, 6 vol., Ávila: Institución Gran Duque.
- Ordenanzas de Ávila = Monsalvo Antón, J. M. (ed.) (1990), *Ordenanzas medievales de Ávila y su Tierra*, Ávila: Institución Gran Duque de Alba.
- Protocolos notariales = Jiménez Hernández, S., y Redondo Pérez, A. (eds.) (1992), *Catálogo de Protocolos Notariales del Archivo Histórico Provincial de Ávila (Siglo XV)*, 2 vol., Ávila: Institución Gran Duque de Alba.
- RGS = AA. VV. (1995-2010), *Documentación medieval abulense en el Registro General del Sello*, 22 vol., Ávila: Institución Gran Duque de Alba, 1995-2010.

### **Bibliografía secundaria**

- Asenjo González, M. (1986), *Segovia. La Ciudad y su Tierra a fines del Medievo*, Segovia: Excma. Diputación Provincial.
- Astarita, C. (1994), "Caracterización económica de los caballeros villanos de la Extremadura castellano leonesa (siglos XII-XV)", *Anales de Historia Antigua y Medieval* 27, 11-83.
- Banaji, J. (1997), "Modernizing the Historiography of Rural Labour: An Unwritten Agenda", en Bentley, M. (ed.), *Companion to Historiography*, Londres-Nueva York: Routledge, 83-96.
- Barrios García, Á. (1983-1984), *Estructuras agrarias y de poder en Castilla: el ejemplo de Ávila (1085-1320)*, 2 vols., Salamanca: Universidad de Salamanca.

- Bernal Estévez, Á. (1989), *El concejo de Ciudad Rodrigo y su Tierra durante el siglo XV*, Salamanca: Diputación de Salamanca.
- Carrasco Tezanos, A. (2004), "Propiedad campesina y medianos propietarios en Castilla central entre los siglos XV y XVI", *Studia Historica. Historia Medieval* 22, 109-149.
- Casado Alonso, H. (1987), *Señores, mercaderes y campesinos. La comarca de Burgos a fines de la Edad Media*, Valladolid: Junta de Castilla y León.
- Clemente Ramos, J. (1989), *Estructuras señoriales castellano-leonesas. El realengo (siglos XI-XIII)*, Salamanca: Universidad de Extremadura.
- Clemente Ramos, J. (1990), *La sociedad en el fuero de Cáceres (siglo XIII)*, Cáceres: Instituto cultural "El Brocense".
- Colombo, O. (2016), "Los dueños del dinero. Prestamistas abulenses a mediados del siglo XV", *Espacio, Tiempo y Forma. Serie III. Historia Medieval* 29, 249-277.
- Diago Hernando, M. (1993), *Soria en la Baja Edad Media. Espacio rural y economía agraria*, Madrid: Editorial Complutense.
- Fox, H. (1995), "Servants, Cottagers and Tied Cottages during the Later Middle Ages: Towards a Regional Dimension", *Rural History* 6, 125-154.
- García de Cortázar, J.A. (1988), *La sociedad rural en la España medieval*, Madrid: Siglo XXI.
- García de Cortázar, J.A. (ed.) (1985), *Organización social del espacio en la España medieval. La Corona de Castilla en los siglos VIII a XV*, Barcelona: Ariel.
- Guglielmi, N. (1967), "La dependencia del campesino no propietario (León y Castilla – Francia. Siglos XI-XIII)", *Anales de Historia Antigua y Medieval* 13, 95-187.
- Jones, P. J. (1968), "From Manor to Mezzadria: a Tuscan Case-Study in the Medieval Origins of Modern Agrarian Society", en Rubinstein, N. (ed.), *Florentine Studies. Politics and Society in Renaissance Florence*, Londres: Faber and Faber, 193-241.
- Ladero Quesada, M.F. (1991), *La ciudad de Zamora en la época de los Reyes Católicos. Economía y gobierno*, Zamora: Instituto de Estudios Zamoranos "Florián de Ocampo".
- Luis López, C. (1987), *La Comunidad de Villa y Tierra de Piedrahíta en el tránsito de la edad Media a la Moderna*, Ávila: Institución Gran Duque de Alba.
- López Rodríguez, C. (1989), "La organización del espacio rural en los fueros de la Extremadura castellana", *En la España medieval* 12, 63-94.
- Martín Cea, J.C. (1983), *El campesinado castellano de la cuenca del Duero. Aproximación a su estudio durante los siglos XIII al XV*, Valladolid: Consejo General de Castilla y León, Servicio de Publicaciones.
- Martín Cea, J.C. (1996), "El trabajo en el mundo rural bajomedieval castellano", en AA. VV., *El trabajo en la Historia*, Salamanca: Ediciones Universidad de Salamanca.
- Martínez Moro, J. (1985), *La Tierra en la comunidad de Segovia. Un proyecto señorial urbano (1088-1500)*, Valladolid: Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Valladolid.
- Monsalvo Antón, J.M. (1988), *El sistema político concejil. El ejemplo del señorío medieval de Alba de Tormes y su concejo de Villa y Tierra*, Salamanca: Ediciones Universidad de Salamanca.
- Monsalvo Antón, J.M. (2010 [1992]), "Paisaje agrario, régimen de aprovechamientos y cambio de propiedad en la tierra de Ávila durante el siglo XV: la creación del término redondo

- 
- de Zapardiel de Serrezuela", en *Comunalismo concejil abulense. Paisajes agrarios, conflictos y percepciones del espacio rural en la Tierra de Ávila y otros concejos medievales*, Ávila: Institución Gran Duque de Alba, 19-112.
- Oliva Herrero, H.R. (2002), *La Tierra de Campos a fines de la Edad Media. Economía, sociedad y acción política campesina*, Valladolid: Universidad de Valladolid.
- Olmos Herguedas, E. (1998), *La Comunidad de Villa y Tierra de Cuéllar a fines de la Edad Media. Poder político concejil, ordenanzas municipales y regulación de la actividad económica*, Valladolid: Universidad de Valladolid.
- Razi, Z. (1981), "Family, Land and the Village Community in Later Medieval England", *Past & Present* 93:1, 3-36.
- Sánchez Rubio, M. (1993), *El concejo de Trujillo y su alfoz en el tránsito de la Edad Media a la Edad Moderna*, Badajoz: Universidad de Extremadura.
- Villar García, L. M. (1986), *La Extremadura castellano-leonesa. Guerreros, clérigos y campesinos (711-1252)*, Valladolid: Junta de Castilla y León.