

La heredad de la Zarzuela. Nuevos documentos de su historia*

M^a Ángeles TOAJAS ROGER

Universidad Complutense de Madrid
Departamento Historia del Arte II (Moderno)
matoajas@ghis.ucm.es

Recibido: 27-febrero-2007

Aprobado: 29-mayo-2007

RESUMEN

Aportación de fuentes primarias inéditas que reconstruyen la historia de la Heredad de La Zarzuela desde fines del siglo XV hasta su incorporación al patrimonio regio en 1625, cuando el Cardenal-Infante don Fernando de Austria adquirió esta finca que sería convertida poco después por su hermano Felipe IV en un sitio de recreo. Se da noticia de las características de la heredad y de sus poseedores durante el siglo XVI, primero la familia madrileña Córdoba Sotomayor y, desde 1525, Alonso Gutiérrez de Madrid y sus descendientes.

Palabras clave: Zarzuela, Sitios Reales, arquitectura, Madrid, Renacimiento, Pedro de Córdoba, Pedro de Sotomayor, Alonso Gutiérrez, María de Pisa, Jerónimo Gutiérrez de Pisa, Antonio Gutiérrez de Anaya.

The estate of La Zarzuela. New primary sources in its history

ABSTRACT

Contribution of primary sources for the history of the Royal Site of La Zarzuela from the end of 15th century until 1625, when this agricultural estate was bought by Cardinal Infante Fernando de Austria and then used by his brother, king Felipe IV, as a rural retreat for his private pleasure. New knowledge about this manor along the 16th century, on its characteristics and owners, first a madrilenian family Córdoba Sotomayor and, from 1525 onwards, Alonso Gutiérrez de Madrid and his descendants.

Keywords: Zarzuela, Royal Sites, architecture, Madrid, Renaissance, Pedro de Córdoba, Pedro de Sotomayor, Alonso Gutiérrez, María de Pisa, Jerónimo Gutiérrez de Pisa, Antonio Gutiérrez de Anaya

SUMARIO: La Casa Real de la Zarzuela. Los bienes del Mayorazgo de Pedro de Sotomayor. La Heredad de Zarzuela en los Mayorazgos de Alonso Gutiérrez y María de Pisa. Documentos.

* Este trabajo es resultado del Proyecto de Investigación U.C.M. PR1/06-14429-A y del Proyecto de Investigación I+D M.E.C. HUM2006-11226.

LA CASA REAL DE LA ZARZUELA

La Casa Real de la Zarzuela “y el jardín que tiene al mediodía”, informa Ponz, “se hallan situados a dos leguas de Madrid, hacia el norte, en medio de un bosque de encinas, que ahora está comprendido dentro de las cercas del Sitio de El Pardo. Se dice la fundó el Infante don Fernando, Gobernador que fue de Flandes, hermano de Felipe IV, y que en ella daba al rey y personas reales fiestas magníficas y de exquisito gusto, entre ellas algunas teatrales, con muchas máquinas y decoraciones mezclando el canto con la presentación, de donde tomaron el nombre los dramas representados y cantados, que llamamos <zarzuelas> (...). La casa es un cuadro de fábrica sencilla bastante buena, con algunos edificios pequeños accesorios (...). El jardín de esta casa consta de diferentes planos, por el declive del terreno, y en él se coge exquisita fruta, hortalizas y flores”¹.

El breve comentario de Ponz ha sido precisado por los historiadores posteriores documentando su incorporación al patrimonio regio y la construcción del palacete campestre cuya arquitectura resultó tan aceptable al erudito ilustrado; un lugar entre huerta y cazadero, que se convertiría en lugar favorito de recreo para Felipe IV (fig. 1). Es de notar, sin embargo, que de las lacónicas palabras del abate tal vez se infiera que probablemente cuando lo vio lo mejor del sitio fueran los frutos de sus plantaciones, tras el abandono que sufrió durante la segunda mitad del siglo XVII y hasta fines del XVIII. Cabe también preguntarse si en ese momento se había producido el arreglo de la casa que, según algunos autores, fue promovido en tiempos de Carlos IV, –se supone por tanto que a cargo de Villanueva–, para acomodar su aspecto al gusto del momento, lo que implicó al parecer rebajar las vertientes de la cubierta y simplificar la portada². Una reforma que, en definitiva, significaría la eliminación de los más peculiares rasgos de su diseño original, precisamente los elementos que hacían de este sencillo edificio una singular villa suburbana, insólita en varios aspectos respecto al panorama de la arquitectura hispana de principios del siglo XVII.

Fue en 1625 cuando la finca pasó a formar parte de las posesiones reales en los alrededores de Madrid, al ser adquirida por el Cardenal Infante Fernando de Austria a Antonio Gutiérrez de Anaya por veinte mil ducados, según los datos publicados por M.T. Ruiz Alcón³. Estas fuentes indican también que de inmediato se comenzaría a construir allí puesto que, el 11 de agosto de 1628, la Junta de Obras y Bosques pedía licencia al rey para sacar pizarra de la cantera de Bernardos “para cubrir la casa que el Infante Cardenal se hace en la Zarzuela” y, asimismo, que esta obra

¹ A. PONZ, *Viage de España*, VI, Madrid, 1793 (3^a reimpr.); en la edición utilizada: Madrid, Aguilar, 1988, vol. 2, p. 303

² Véanse J.J. JUNQUERA, “La Zarzuela”, en: *Madrid*, Madrid, Espasa-Calpe, 1980, T. V, p. 1961-1980. También J.L. SANCHO GASPAR, “La Zarzuela”, en: *Arquitectura de los Sitios Reales. Catálogo histórico de los Palacios, Jardines y Patronatos Reales del Patrimonio Nacional*, Madrid, Patrimonio Nacional, 1995, p. 264-273

³ M. T. RUIZ ALCÓN, “El Palacio de la Zarzuela”, *Reales Sitios*, 48 (1976), 21-30; remite, sin más precisión, a A.G.S., Casa y Sitios Reales, leg. 307 y leg. 308, y Contaduría Mayor de Cuentas, leg. 1168. Sus argumentos no parecen tener en cuenta los documentos publicados anteriormente por el Marqués del Saltillo que en seguida citaremos.

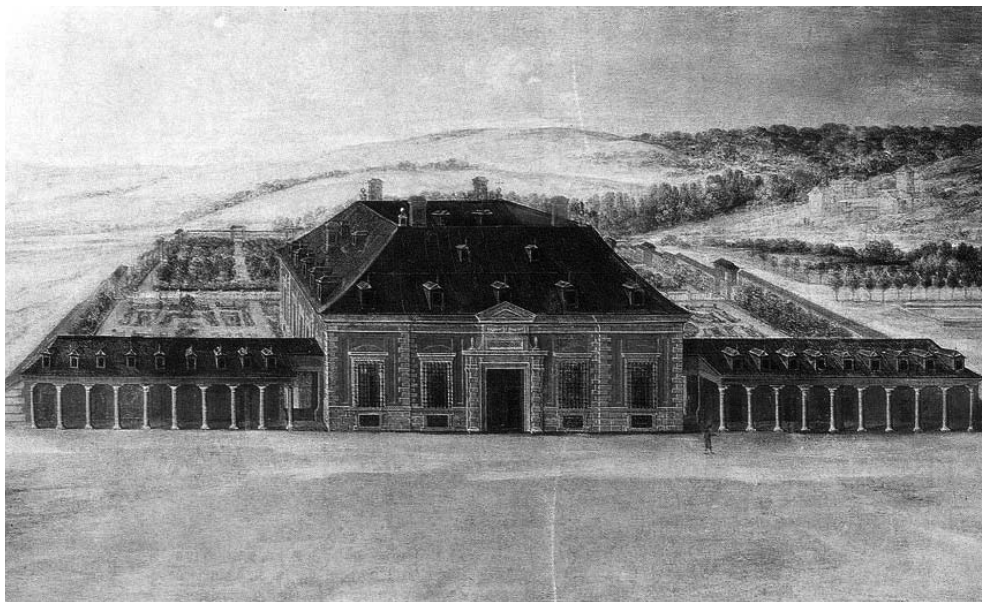


Fig. 1. La Casa Real de La Zarzuela. Anónimo, s. XVII (Patrimonio Nacional).

debió quedar interrumpida por causa de la salida de Madrid del Cardenal Infante en 1632, primero hacia Cataluña, y a continuación a Milán y Flandes. Allí, tras la muerte de Isabel Clara Eugenia en diciembre de 1633, debía ocupar su puesto y así, el año siguiente, un año de gloriosas empresas contra los protestantes en que participó, como la celebrada derrota infligida a los suecos en Nördlingen, tomó el gobierno de los Países Bajos que ejerció hasta su muerte ocurrida en Bruselas en 1641.

Sin embargo, las obras se debieron reemprender enseguida, como se ve de las consultas realizadas por la misma Junta en 1633 sobre qué hacer con lo edificado allí, lo que queda bien explícito en cédula real de octubre de ese año: *“En la Casa de la Zarzuela que empezó a edificar mi hermano conviene poner cobro porque, según he entendido, si no se trata de cubrir lo edificado con brevedad vendra al suelo y se habrá gastado inutilmente aquello [que] ha costado, y así tratara la Junta de ver como se podra disponer la conservacion de aquella casa y sotos con la menor costa que sea posible y que sera menester para cubrir lo edificado de manera que se pueda abitar (...)”*⁴. Todo ello es coherente también con las fechas que aparecen en la espectacular serie de dibujos conservados, autógrafos de Juan Gómez de Mora, que son los de proyecto del edificio y, asimismo, con la escritura de concierto de la obra,

⁴ A.G.S., Casa y Sitios Reales, leg. 308, f. 411, *apud* F. CHECA y M. MORÁN, *Las casas del Rey. Casas de campo, cazaderos y jardines, siglos XVI y XVII*, Madrid, El Viso, 1986, p. 147. Referencia al mismo documento en J. BROWN y J.H. ELLIOTT, *Un palacio para el Rey. El Buen Retiro y la Corte de Felipe IV*, Madrid, Alianza Editorial, 1981 (1^a ed. Yale University, 1980), p. 231 y 298. Debe tratarse también del consultado por Ruiz Alcón, v. *supra*.

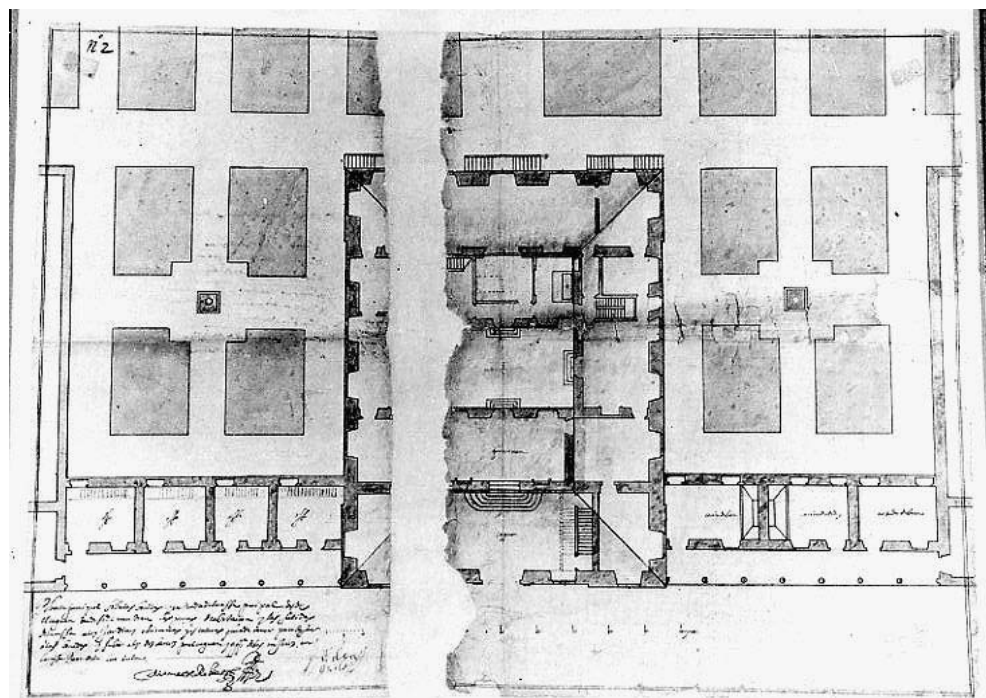


Fig. 2. J. GÓMEZ DE MORA. Planta principal de la Casa Real de La Zarzuela. Archivo Histórico de Protocolos de Madrid (procede del Prot. 5810).

Inscripciones: “nº 2 – Planta principal sobre las bovedas y entrada de la casa principal desde el çaguan, donde se demuestran las pieças de abitacion y las salidas de la cassa a los jardines, chimeneas y escaleras que ha de tener para bajar a las bovedas y subir a los desbanes por el çaguan y apossentos de las mujeres en la Casa Real de la Çarçuela. Manuel de Robles. Juan de Aguilar”, con rúbrica de Juan Gómez de Mora.

publicado todo por el Marqués del Saltillo⁵. Esos dibujos excepcionales, no sólo por su calidad sino por lo insólito del caso en la historia de la arquitectura española, forman un conjunto de siete imágenes que representan, preceptivamente, el detalle de su

⁵ Marqués del SALTILLO, “Al margen de la Exposición de Caza. Alonso Martínez de Espinar. La Casa regia de la Zarzuela: noticias de su construcción (1634)”, *Arte Español*, XVIII (1951), 123-127. Este, digamos, peculiar artículo, donde se incluyen varios temas sin relación entre sí, contiene la reproducción de los dibujos de proyecto para La Zarzuela, autógrafos de Juan Gómez de Mora, y transcribe parte de la escritura de concierto de la obra entre don García de Haro, Conde de Castrillo, del Consejo de Estado en representación del Rey, y Juan de Aguilar, según las condiciones elaboradas por Gómez de Mora y Alonso Carbonel, documentación extraída del Archivo Histórico de Protocolos de Madrid; no menciona, sin embargo, las referencias de localización de ninguno de estos documentos, y, por lo que se refiere a los dibujos, están plagadas de errores las transcripciones de los textos descriptivos que todos llevan de mano de su autor. Los

composición y distribución: las plantas de los tres niveles del edificio –semisótano o “bóvedas”, planta principal, con las alas de oficios y con la disposición de jardines alrededor, y piso de desvanes–; los alzados exteriores frontal y posterior, y dos secciones –longitudinal y transversal–; falta seguramente un alzado lateral, como se deduce de su numeración, que corre del uno al ocho saltando el número seis. Tres de ellos, el de planta de bóvedas (nº 1) y los dos alzados de fachada, principal (nº 4) y posterior (nº 8), están fechados “por agosto de 1634”. Van firmados por Juan Gómez de Mora, Manuel de Robles –Contador de las Obras del Alcázar– y Juan de Aguilar, el maestro de obras que se hizo cargo de su ejecución y es quien suscribe la escritura de concierto, firmada el 16 de junio de 1635 (fig. 2 y 3).

Esas imágenes, junto con la citada vista de mediados del s. XVII (Patrimonio Nacional; pintura atribuida en ocasiones a Jusepe Leonardo) y la estampa de L. Meunier realizada hacia 1666 (fig. 4)⁶, ilustran con detalle la obra emprendida por Felipe IV y, a lo que parece, promovida por el Conde Duque de Olivares en una iniciativa que es paralela y casi estrictamente coetánea a la del Buen Retiro, ambos recintos destinados al divertimento y recreo regio, éste a las fiestas cortesanas de aparato y aquélla a sus diversiones más privadas. Olivares fue nombrado Alcaide de la Zarzuela el 19 de enero de 1635⁷, y el maestro encargado de la construcción, Juan de Aguilar, había trabajado para el Buen Retiro desde 1633, del mismo modo que, en la citada escritura de concierto de obra para el nuevo palacete, actúa como otorgante en nombre del rey el Conde de Castrillo, don García de Haro, hombre muy próximo al Conde Duque, promovido a la presidencia del Consejo de Indias, y a quien Olivares había confiado la obtención de una buena parte de fondos para el Buen Retiro y confió también los de la Zarzuela, mediante la venta de diferentes efectos en las Indias⁸. Según sus cuentas, el 18 de marzo de 1637 se firmó el contrato para techar de plomo la casa con Juan García Barruelos, el pizarrero del Retiro; en mayo de 1638 se paga a Bartolomé Zumbigo, asimismo escultor en el Buen Retiro, por la ejecución de chimeneas y, en las mismas fechas, Gaspar Bandal construyó la plaza delante de la fachada principal, al mismo tiempo que se comenzaba a trazar y plantar los jardines.

dibujos, procedentes de A.P.M., Prot. 5.810, fueron reproducidos con transcripción completa de los textos y acotaciones en V. TOVAR, *Juan Gómez de Mora (1586-1648). Arquitecto y Trazador del Rey y Maestro Mayor de Obras de la Villa de Madrid* (Catálogo Exposición), Madrid, Ayuntamiento, 1986, nº cat. 36-40, p. 202-207. Véanse también CHECA y MORÁN, *op. cit.*, p. 146-147; A. MATILLA, *Archivo Histórico de Protocolos de Madrid. Planos, trazas y dibujos. Inventario*, Madrid, Ministerio de Cultura, 1989, p. 23-27; SANCHO, *op. cit.*, p. 269.

⁶ *Differentes vues des Jardins et Palais de Plaisance des Rois d'Espagne*, [Paris][1666-1668].

⁷ Archivo General de Palacio, Cédulas Reales, t. 13, f. 158, *apud* BROWN y ELLIOTT, *op. cit.*, p. 232 y 299. También B. CUARTERO, “Noticias de 213 documentos inéditos sobre el Buen retiro de Madrid y otros Sitios Reales”, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, III (1968), 51-79; da referencia de un dictamen del Conde de los Arcos [Pedro Laso de la Vega] y José González al rey, sobre cómo despachar el título de alcaide perpetuo del Real Sitio de la Zarzuela al I Conde Duque de Olivares, fechado en Madrid a 20 agosto 1634. Asimismo, CHECA y MORÁN, *op. cit.*, p. 147, hacen notar el interés del Conde-Duque en este lugar.

⁸ Archivo General de Indias, Contaduría, Leg. 70: *Cuentas de lo gastado ... por el conde de Castrillo en el adorno de los palacios del Buen Retiro y la Zarzuela*; lo relativo a Zarzuela en f. 189-207, *apud* BROWN y ELLIOTT, *op. cit.*, pp. 102, 232, 285 y 299.

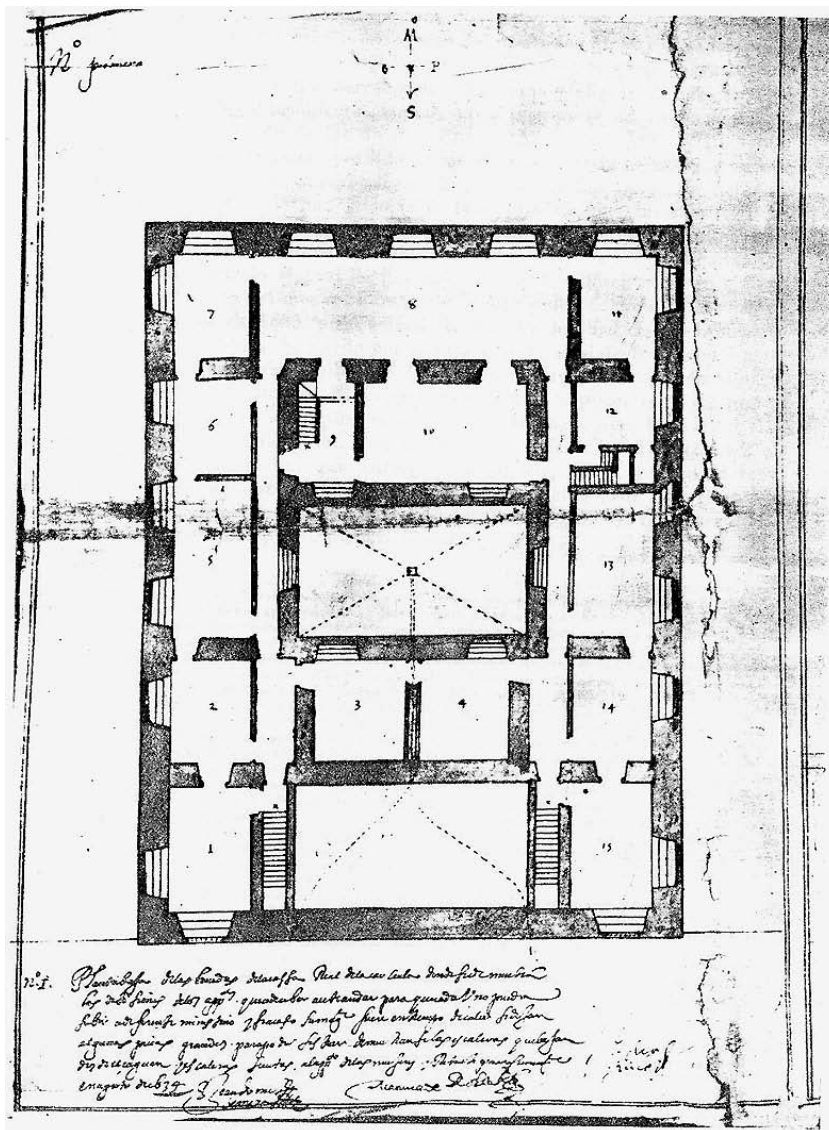


Fig. 3. J. GÓMEZ DE MORA. Planta de sótano de la Casa Real de La Zarzuela. Archivo Histórico de Protocolos de Madrid (procede del Prot. 5810). Inscripciones: “n^o 1 – Planta baja de las bovedas de la Casa Real de la Çarçuela donde se demuestran las dibisiones de los apartamentos que a de aber a este andar, para que cada uno pueda subir a diferente ministerio y si acaso Sus Magestades fueren en tiempo de calor se dejen algunas piezas grandes para poder sestear. Demuestrase las escaleras que ban desde el çaguan y escaleras juntas apartamento de las mujeres y retrete para Su Magestad. En agosto de 1634. Juan Gomez de Mora. Manuel de Robles. Juan de Aguilar”.

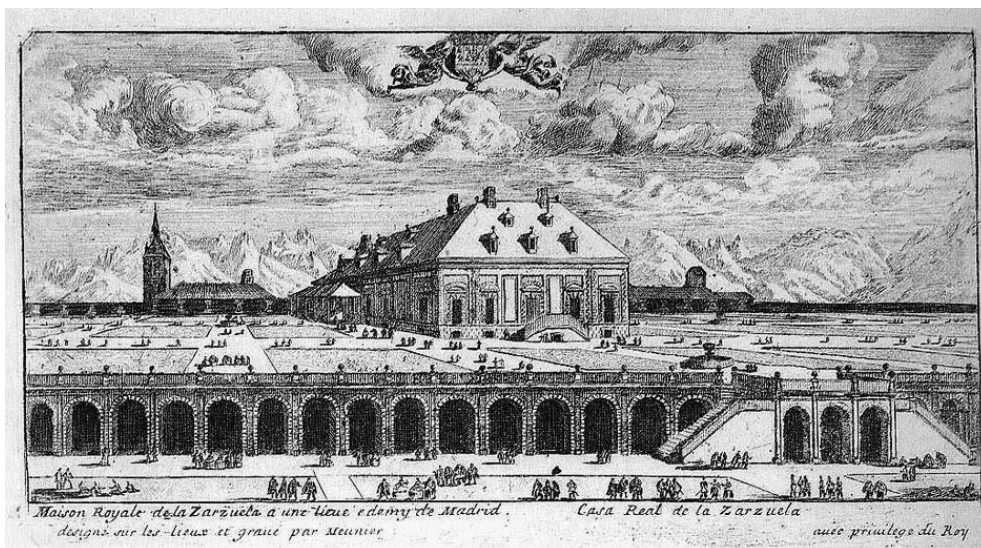


Fig. 4. L. MEUNIER. Casa Real de la Zarzuela, de *Differentes vues des Jardins et Palais de Plaisance des Rois d'Espagne*, [Paris][1666-1668].

El edificio principal se habría de dar por terminado al año siguiente, puesto que constan pagos de herrajes, vidrios y otros remates menudos entre 1638 y 1639, y alguno de los efectuados al maestro Juan de Aguilar, que recibe 8.000 ducados en 8 de abril de ese año a cuenta de las obras de la Zarzuela que tiene a su cargo⁹. El conjunto de lo construido incluyó una capilla u oratorio anejo, que puede verse en la estampa de Meunier y que debía estar terminada en 1636, puesto que desde entonces se decía misa allí todos los días festivos según un memorial del capellán, que pide su jubilación en 1660, tras veinticuatro años de atender la capilla de la Zarzuela¹⁰. En su torre debió estar el reloj con cuatro esferas cuyos cuadrantes pintaba Simón López hacia 1640 y la campana que fundió Pedro de la Sota, obras finales que se simultanean con el arreglo de los jardines, donde entre esas fechas y 1644 se trabajaba activamente, con dinero para jornales adelantado por el propio Olivares¹¹.

La casa de La Zarzuela resultó ser un interesante diseño arquitectónico, que amalgamaba ideas de raíz italiana con soluciones hispánicas y sugerencias nórdicas. Muestra en particular evidentes rasgos serlianos en su portada diseñada según un apropiado uso modal de orden clásico, en dórico fajado a la rústica, muy a tono con el zócalo y las cadenas señalando cuerpos esquineros, todo de grandes sillares almohadillados en piedra berroqueña que contrastan con el muro de ladrillo. Tal combinación de materiales sugiere similitudes con los usos de la arquitectura palacial fran-

⁹ RUIZ ALCÓN, *op. cit.*, p. 23.

¹⁰ CUARTERO, *op. cit.*, p. 58, y CHECA y MORÁN, *op. cit.*, p. 148.

¹¹ RUIZ ALCÓN, *op. cit.*, p. 24.

cesa de principios de siglo, como también es de inspiración nórdica la enorme cubierta empizarrada poblada de buhardas y chimeneas molduradas, cuya altura es superior al cuerpo del edificio mismo. Por otro lado, es muy hispana la solución de los pabellones de oficios, formando largos pórticos mediante columnas toscanas bajo dinteles y zapatas, por más que se puedan asociar a sugerencias palladianas por su posición como alas simétricas respecto a la casa principal¹².

Ofrecía igualmente una peculiar distribución en planta: un rectángulo con accesos en los lados cortos, marcando su eje mayor y en orientación norte y sur, y con un pequeño patio interior, también rectangular aunque transversal al eje principal, concebido a modo de atrio romano. Pero lo más destacable es que todo el pabellón se concibe en estrecha relación con el jardín, que lo rodeaba por completo salvo en la fachada septentrional, y cuya organización es notable, cerrado en lo alto por las tapias de la casa de oficios y caballerizas y en plataformas descendentes hacia el mediodía. La superior y principal, de parterres geométricos, quedaba asomada a la siguiente con baranda sobre un gran bancal sostenido en arquerías, que incluía un cuerpo central avanzado, a modo de mirador y para el arranque de la doble escalera de tiros opuestos y simétricos; ante ella, marcando el valor de este eje, una fuente, todo de acuerdo a pautas y modelos estrictamente italianos en su disposición e intención escenográfica, tal como se ve en la estampa de Meunier a pesar de lo magnificado de esta representación.

Pueden observarse algunas diferencias si se comparan detenidamente los detalles de toda esta abundante documentación gráfica que, insólitamente, nos ha llegado, lo que haría dudar de la exactitud de las dos vistas, o plantearse si el proyecto de Gómez de Mora se modificó una vez en obra. Son, de todos modos, aspectos menores, excepto tal vez la simplificación de la fachada posterior de acceso al jardín, en realidad la principal desde el punto de vista del uso de la casa; en los dibujos de Gómez de Mora (nº 2 y nº 8) presenta tres puertas con sendas escaleras dobles para salvar el nivel del semisótano, mientras en la estampa de Meunier sólo aparece la central, lo que indicaría una modificación de la idea inicial, concebida en principio para una interconexión mayor entre exterior e interior (Véanse fig. 2 y fig. 4).

En cualquier caso, no entraremos aquí en ello, pero sí en señalar cómo el sitio conservó su condición como la heredad que fue desde su origen, según veremos; un carácter que seguramente condicionó o se quiso mantener como propio del lugar, armonizando la modernidad del diseño y la ordenación espacial del jardín con los usos tradicionales, es decir, con el valor peculiar del jardín propio de la tradición hispana, al que las fuentes siempre se refieren como “*huertas*”. Según parece, incluso en la parte alta, la zona más formal, sus setos estuvieron plantados de fresa¹³, lo que, junto con sus tapias de mampuestos y rafas de ladrillo que acotan el jardín cerrado, revelan claramente los modos de la arquitectura local, si bien la axialidad de su disposición con respecto al edificio y su despliegue en función de las vistas dependen de principios compositivos italianos. La valoración de la geometría y el riguroso imperio del orden axial no sustituyen sino que se incorporan a una concepción del

¹² CHECA y MORÁN, *op. cit.*, p. 142 y SANCHO, *op. cit.*, p. 268.

¹³ SANCHO, *ibidem*.

recreo de los sentidos, conjugándose con el apreciado juego de olores y sabores que hemos de suponer en tantos jardines palaciegos hispanos desaparecidos.

La construcción de esta nueva casa respondía sin duda a la intención de crear una moderna villa suburbana cuyo diseño también evidencia su condición de capricho para el divertimento, lo que es, por otra parte, el aspecto tal vez más interesante de la obra en relación con la arquitectura cortesana del momento. Sin embargo, ello no hace sino actualizar, como decíamos, la naturaleza de un lugar que ya ofrecía estas cualidades cuando el Cardenal Infante compró “*casa, sitio y heredad*”, según la documentación arriba mencionada. De la amenidad del sitio y su feraz naturaleza, y de las características de esta rica posesión donde se levantaban casas principales y torre entre cultivos y dehesas, con la correspondiente infraestructura de aguas para su servicio, dan cuenta los datos sobre su historia anterior que ahora hemos podido reconstruir documentalmentemente con bastante precisión desde fines del siglo XV hasta el momento de su adquisición por Fernando de Austria. Ello explica la elevada suma en que se compró la finca, que ascendió a veinte mil ducados, como hemos dicho, y también permite sugerir que la nueva casa no se levantara completamente *ex novo*, sino que hubiera podido aprovechar parte de las construcciones precedentes, como era lo habitual, y creo que sin duda la infraestructura de canalización de aguas que la heredad poseía, cuyo aljibe y tal vez parte de esas instalaciones se ven en la mencionada vista del palacete (fig. 5).

Los documentos aquí aportados dan cuenta precisamente de las piezas que formaban esta heredad durante el siglo XVI, que tenía casas principales, torre, huertas, agua de pie y regadío, monte, dehesa, colmenares, tierras de pan, viñedos y olivar. Asimismo traen noticia de los avatares de la posesión desde el tiempo de los Reyes Católicos, incorporando a los datos conocidos un interesante conjunto de documentos inéditos que se relacionarán en el apartado final con la transcripción parcial de sus textos (v. Documentos).

Todo ese conjunto documental se refiere asimismo, y en tal sentido fue localizado, a las biografías del hidalgo madrileño Pedro de Sotomayor, hijo y nieto de Alcaldes del Pardo y contino real, y a las de la familia y descendientes del financiero toledano Alonso Gutiérrez, vinculado al servicio real desde tiempos de Isabel y Fernando pero sobre todo durante el del Emperador Carlos y afincado en Madrid en 1525. Estas familias fueron las propietarias sucesivamente de esta rica Heredad de Zarzuela que constituyó el núcleo originario del gran patrimonio que reunieron unos y adquirieron después los otros, del que formaba parte también el actual edificio del Monasterio de las Descalzas Reales y varias fincas de su entorno; ambos conjuntos a la sazón, componían las principales posesiones de los Mayorazgos instituidos tanto por los Córdoba Sotomayor como por los Gutiérrez Pisa, uno de cuyos sucesores, Antonio Gutiérrez de Anaya, su titular en 1625, fue quien desvinculó la finca para venderla al Cardenal Infante don Fernando de Austria.

LOS BIENES Y MAYORAZGO DE PEDRO DE SOTOMAYOR

Noticias muy precisas acerca de la heredad de la Zarzuela proceden de los inventarios de bienes de Pedro de Sotomayor –o Pedro de Córdoba y Sotomayor–,

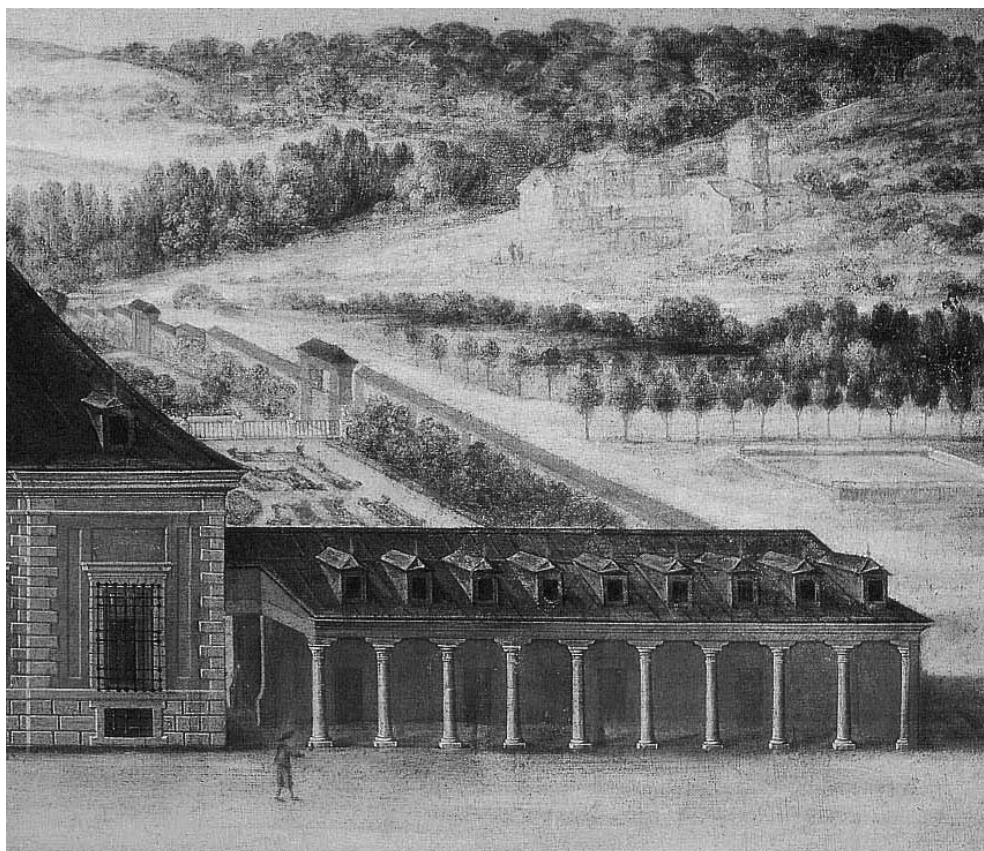


Fig. 5. La Casa Real de La Zarzuela, detalle. Anónimo, s. XVII (Patrimonio Nacional).

miembro de una notable y antigua familia madrileña asociada al servicio real desde tiempos de Enrique IV, varios de cuyos miembros detentaron la Alcaldía de la fortaleza del Pardo durante el último cuarto del siglo XV. A comienzos del XVI, Sotomayor era contino real y el titular de un importante Mayorazgo de bienes raíces en Madrid y su tierra, propiedades y títulos de que sería desposeído en 1521, a resultas de su participación en la revuelta de las Comunidades de Castilla contra el nuevo gobierno de Carlos de Gante.

De él y su familia da relación Gonzalo Fernández de Oviedo en sus jugosas *Batallas y Quinquagenas*¹⁴, en un curioso relato que vale la pena reproducir, cuya fiabilidad –como acostumbra– queda corroborada también en esta ocasión por las

¹⁴ G. FERNÁNDEZ DE OVIEDO, *Batallas y Quinquagenas* (Mss. h. 1553), ed. J.B. DE AVALLE-ARCE, Salamanca, Diputación Provincial, 1989, p. 224-225. Mantenemos su transcripción que incluye tildes de acentuación según uso actual.

fuentes que después mencionaremos: “Otro de los infelices comuneros que fue condenado al cuchillo avía olvidado, del qual e de dos hermanos e una hermana suya oirés un caso peregrino, porque todos quatro murieron a cuchillo en diversos tiempos e de muy diferenciadas maneras. E pasó así que en Madrid bivió un cavallero llamado Pedro de Córdoba que casó con doña [blanco] de Sotomayor, e fue mucho tiempo, hasta que murió, Alcayde de la fortaleza del Pardo, dos leguas de Madrid rio arriba, criado antiguo de los Cathólicos Reyes don Fernando e doña Ysabel, de gloriosa memoria. Su hijo mayor se llamó Pedro de Sotomayor, en quien quedó su casa, ques de quien prinçipalmente aquí se tracta. El segundo se llamó Sotomayor [sic], e el terçero se dezía Antonio de Sotomayor, e la hija llamaron doña Mencía. Este hijo mayor fue degollado por comunero y sus bienes confiscados, los quales compró el thesorero Alonso Gutiérrez, y en la misma casa deste hizo el thesorero aquella sumptuosa casa que avrés visto en Madrid, çerca de la yglesia de Sant Martín, ques una de las buenas casas de aposento que ay en España. El segundo hijo del dicho alcayde Pedro de Cordoba fue un gentil mançebo e bien inclinado y virtuoso, e el año de mil e quinientos, quando don García de Toledo, padre del Duque de Alva que oy es Fernand Álvarez de Toledo, fue con una armada a los Gelves donde murió¹⁵, este mançebo Sotomayor fue con él e allí lo mataron los moros con otros muchos. El terçero hijo del alcayde del Pardo fue Antonio de Sotomayor, criado desde paje del Reverendísimo Arçobispo de Sevilla don Diego Deça. Este salió gran jugador de pelota, e sobre el juego o palabras que ovieron él e un otro jugador del mismo juego, llamado Johan Fernández, valençiano, acordaron de venir a las manos, e el Johan Fernández lo mató buenamente (...). ¿Avés visto (o mejor diziendo, oydo) otro semejante caso como los desos tres hermanos? Oyd, pues, la de la hermana, la qual se llamó doña Mencía de Sotomayor, e fue una de las hermosas mugeres de todo aquel reyno de Toledo e más agraçiada”.

Aunque abreviaremos esta parte del relato, digno de un drama teatral, resulta significativo transcribir lo principal del episodio: “Su marido se llamó Lorenço de la Torre, hijo del bachiller Pero Díaz de la Torre, fiscal que fue un tiempo del Consejo Real de los Reyes Cathólicos (...). El qual bachiller tovo una hija llamada Leonor de la Torre, muger que fue de Alonso Cuello, repostero de plata del Sereníssimo Príncipe don Johan, mi señor, cuyo hijo fue Martín Cuello. Y éste, seyendo mançebo, ovo palabra con el tio Lorenço de la Torre, e porquel tio le tractó mal de palabra fue a su casa e tomó una espada e bolvióle a buscar con intención de le acuchillar. E como doña Mencía le vido con la espada sacada y en su casa (...), levantóse al moço muy enojada (...) e a las voçes acudieron otros, (...) E la doña Mençía, metiéndose en el ruydo e deteniendo al Martín Cuello, llegóse tanto a par dél que él, por se apartar della, e teniendo la espada alta, le dió un empellón con ambas manos diziendo: ‘Apartad allá, señora’. E con el filo de la espada e muy junto a la cruz le tocó e dió una pequeña herida en la sién e cabeça, no la queriendo herir. Pero en tal punto e hora fue ello que en breves dias ella murió, por parecer a sus hermanos e morir a hierro como ellos”. El mancebo en cuestión, que en

¹⁵ Este hecho tuvo lugar en realidad en 1510, como es sabido; es error atribuible a la forma en que redacta Oviedo puesto que en otros puntos del texto aporta el dato correcto, cf. el estudio de Avalle-Arce en la edición que citamos.

la refriega había herido “*de dos o tres cuchilladas malas*” a un esclavo negro de la casa, se refugió de la justicia en la iglesia de Santa María, desde donde, ayudado por su padre, logró huir a Portugal¹⁶.

De la trayectoria de Pedro de Córdoba como Alcaide de la fortaleza de El Pardo hay abundantes noticias documentales, aunque dispersas, y las referencias más antiguas sugieren que probablemente heredó el cargo de su padre, Juan de Córdoba, quien figura como Alcaide de la fortaleza en 1468¹⁷. Es también probable que sea de éste de quien proceda el topónimo madrileño de la “*plaza de Juan de Córdoba*” con que se conoció largo tiempo la ahora llamada de Celenque, sitio de sus casas, que ocupaban lo que llegaría a ser la manzana del Monte de Piedad (hoy Caja de Madrid) y eran vecinas de las que tuvo el propio Pedro de Córdoba, como se deduce del Mayorazgo que aquí documentamos, y que, como ya sabemos por Fernández de Oviedo, también incluía aquellas casas junto a San Martín que adquirió el tesorero Alonso Gutiérrez (v. *infra* Documentos, 3a, 7 y 10). Todo indica que esta familia había reunido una importante extensión de fincas –casas y huertas– en el Arrabal de San Martín que debieron ocupar casi por completo su sector oriental, a las espaldas del viejo monasterio benedictino, prolongándose hacia el norte casi hasta la cerca y por el sur hasta la calle del Arenal, es decir, el lado oriental de “*la calle Real*” del Arrabal, su eje norte-sur que subía al Postigo¹⁸.

Por otra parte, consta también otro Juan de Córdoba que, “*por el fallecimiento de Pedro de Córdoba, Alcaide del Pardo, su hermano*”, pleitea con el primogénito de éste, Pedro de Sotomayor, la curaduría de los hijos menores que quedaron a su muerte (v. *infra* Documentos, 1). La actividad de ambos hermanos se documenta, siempre por su vinculación al Pardo, desde comienzos de la década de 1470. La referencia más antigua a Pedro como Alcaide de la posesión regia es del 7 de mayo de 1472, cuando un albalá de Enrique IV ordena ciertos pagos para la obra de los fosos que se hacían en la fortaleza del Pardo¹⁹. En los años siguientes son muy explícitos los documentos que desvelan su participación en la guerra civil desencadenada en Castilla tras la muerte de Enrique IV, en que se muestran inicialmente activos partidarios del marqués de Villena, aunque se acogen en seguida al perdón general

¹⁶ Estos datos quedan corroborados en A.Ch.V., Reales Ejecutorias, c^a 360-7: Del pleito entre Francisca de Sotomayor y su curador Juan de Córdoba contra Lorenzo de la Torre, viudo de Mencía de Sotomayor, su hermana, por los bienes que dejó ésta a su muerte; Valladolid, 28 marzo 1523. En la interesante relación de bienes que aquí se mencionan, se hace referencia a “*una camisa de Olanda que está casi acabada de labrar, que hacía quando la mataron*”, f. 2v. Véase también a continuación.

¹⁷ Así lo supone R. DOMÍNGUEZ CASAS, *Arte y etiqueta de los Reyes Católicos. Artistas, residencias, jardines y bosques*, Madrid, Alpuerto, 1993, p. 357 y 391; extrae el dato de A.G.S., C.M.C., 1^a ép., leg. 440, s.f., donde en un informe de mayo de 1482 los contadores se remiten a un albalá de Enrique IV en que consta. Aporta asimismo importante documentación de A.G.P. sobre estos personajes y el sitio del Pardo en estos años, y algunas referencias a la Zarzuela que en seguida recogeremos.

¹⁸ Véase M.A. TOAJAS ROGER, “El Tesorero Alonso Gutiérrez y su capilla en San Martín. Notas y documentos sobre patronazgo artístico en el Madrid del Quinientos”, *Anales de Historia del Arte –UCM*, 15 (2005), 87-125. Respecto al Monasterio de San Martín, recuérdese que la orientación de su iglesia se invirtió a comienzos del siglo XVII, por lo que antes no presentaba fachada a la plazuela.

¹⁹ L. CALANDRE, “El antiguo palacio de El Pardo”, *R.B.A.M.A.M.*, XI, 43 (1934), p. 245-246; también en DOMÍNGUEZ CASAS, *op. cit.*, p. 358.

de la reina Isabel en 1476. A consecuencia de esos hechos perdió Pedro de Córdoba temporalmente la alcaidía, que le es devuelta en 1477 y que debió mantener hasta su muerte, ocurrida seguramente en 1503, puesto que en noviembre de ese año se nombra para el mismo cargo a Pedro de Malpaso, regidor de Segovia y alcaide del Bosque de Valsaín ²⁰.

En 1484, también se dirige a Pedro de Córdoba la Provisión de Fernando el Católico ordenando estrictas medidas para la preservación de la propiedad real –la Dehesa Vieja–, encareciéndole su cuidado y la prohibición de todo tránsito de personas, carretas y animales, y “*de çaçar ni matar venados, ni puercos, ni osos, nin conejos, nin perdises*”²¹. Al mismo tiempo, ya desde comienzos de los años ochenta menudea la presencia de Pedro de Córdoba en pleitos y conflictos con el Concejo de Madrid y con particulares por el uso y los derechos de unos y otros sobre la dehesa real y las tierras colindantes, intervenciones que en ocasiones pueden confundirse, puesto que en unos casos se trata de asuntos de la propiedad real, que atiende como su Alcaide, mientras otras veces actúa en su propio nombre e interés por las propiedades que poseía muy próximas a la finca real²².

En el entorno del territorio real de El Pardo fue dueño inicialmente de la heredad llamada de la Trinidad, pero hacia 1495 se hizo también con la colindante de Zarzuela. Un pleito de 1479 revela que la propiedad de la Zarzuela era entonces de Francisco Nuñez de Toledo, jurado y contador, quien denuncia al Alcaide Pedro de Córdoba por haber realizado un cacera para desviar agua hacia su dehesa de la Trinidad y haber modificado a su favor los mojones del lindero, pleito que dirimió la reina en contra de Córdoba, pero de cuyo desarrollo se deduce su interés en la heredad vecina, sin duda mejor que la suya por la abundancia de sus aguas. El documento más interesante data de 1495 y da cuenta de que, para ese momento, ya se había hecho con la heredad de Zarzuela aneja a la que anteriormente tenía: “*Don Fernando. A vos el Concejo, justicias, regidores, ... de la villa de Madrid. Sepades que Pedro de Córdoba, mi Alcayde de la Fortaleza del Pardo, me hizo relacion diziendo que que él tenía en un heredad suya que se dize de Çarçuela, un montecillo guardado de çaça de conejos e liebres e perdises y de cortar y de otras çaças, el qual dicho montecillo está junto con las dehesas de Çarçuela e La Trinidad e en su tierra propia (...)*”²³. Es posible que fuera precisamente en esta fecha cuando pasó a su propiedad, porque esta Provisión Real está en un traslado de 1622, de lo que puede inferirse que esa copia del documento fuera solicitada quizá como documento de autoridad con motivo de iniciarse los trámites para la desvinculación y venta de la heredad al Cardenal Infante.

Sobre estas fincas, y otras casas en Madrid, crearon el Alcaide Pedro de Córdoba y su esposa, Francisca de Sotomayor, un Mayorazgo que, por tanto, debió insti-

²⁰ DOMÍNGUEZ CASAS, *op. cit.*, p. 358-362 y 391-392.

²¹ *Ibidem*.

²² V. TOVAR, *El Real Sitio de El Pardo*, Madrid, Patrimonio Nacional, 1995, p. 32-44; recoge abundantes noticias procedentes de A.V.M. (A.S.A.) desde esta fecha a fin de siglo sobre la presencia de Córdoba como Alcaide del Pardo en pleitos con el Concejo de Madrid.

²³ DOMÍNGUEZ CASAS, *op. cit.*, p. 361 y 392; A.G.S., P.R. (Mercedes Antiguas), leg. 59, f. 63, Madrid, 6 mayo 1495, traslado en Simancas, 24 octubre 1622.

tuirse por entonces. La descripción de estos bienes y la forma en que se transmitieron se recoge en numerosas ocasiones a lo largo de los años posteriores a través de la documentación generada por causa de la condena de su hijo primogénito, Pedro de Sotomayor, condena que, de acuerdo a la pragmática promulgada por el Emperador para castigo de los implicados en las Comunidades, ocasionó la confiscación de sus bienes, su venta a beneficio de la Corona y los consiguientes pleitos de sus herederos en el intento de recuperar de alguna manera lo perdido (v. *infra*, Documentos, 2 y 3). Según estas fuentes, cuyo detalle iremos aprovechando en lo principal, los bienes raíces vinculados eran la Heredad de la Zarzuela, unas casas principales en Madrid, junto a San Martín, y once casas de alquiler próximas.

De la intervención de Pedro de Sotomayor en las Comunidades el único dato constatable es su condición de procurador por Madrid en la Junta de Tordesillas, pero de su condena cabría inferir una participación activa en los hechos de armas quizá haciendo honor a la fama levantisca de sus antecesores. Tras la ocupación de Tordesillas por las tropas realistas, fue apresado en diciembre de 1520 y su sentencia de muerte, firmada en Palencia el doce de agosto de 1522, se produjo en el momento más duro de la represión contra los comuneros, condenándole “*en pena de los delitos e traiciones por él cometidos contra S.M. a pena de muerte natural, la qual le sea dada de esta manera: que sea sacado de la carcel donde esta preso a la villa de Medina del Campo, caballero en un asno, atados los pies y las manos con una soga de esparto, e sea traído por las calles acostumbradas de la dicha villa con voz deregoneros que publiquen sus delictos, e sea llevado a la picota de la dicha villa, e allí le sea cortada la cabeza con un cochillo de acero (...)* E mas le condenamos en perdimiento de todos sus bienes e oficios para la camara e fisco de S.M. y en las costas”. Se daba por demostrada su destacada participación en la rebelión y, así, la sentencia se ejecutó en Medina del Campo el trece de octubre siguiente, veinte días antes de que el Emperador promulgara el Perdón General a los castellanos, del que, no obstante, quedaban excluidos doscientos noventa y tres individuos, más los ya sentenciados a esa fecha²⁴.

En aplicación, pues, de la llamada Provisión de Bormes (1520), donde el rey acusó de delito de lesa majestad a todos rebeldes, los bienes del patrimonio de Sotomayor fueron tomados por el fisco real y poco después puestos a la venta en subasta pública, lo mismo que los de la mayoría de sus infortunados compañeros “exceptuados”. Todo ello dio lugar, como se sabe, a una larga serie de reclamaciones, impugnaciones y pleitos por parte de los inculpados o, en el caso de los ajusticiados, de sus familiares afectados por las confiscaciones, pleitos que se multiplicaron sobre todo cuando comenzaron a aprobarse las llamadas “multas de composición”, procedimiento sancionado por Provisión Real de 4 de noviembre de 1523 que permitía la recuperación de los bienes confiscados, o parte de ellos, mediante el pago de ciertas cantidades a la Corona, cuyas necesidades económicas fue lo que al parecer indujo al Emperador a aplacar su cólera contra los exceptuados.

²⁴ La sentencia de ajusticiamiento de Pedro de Sotomayor en *CODOIN*, XI, Madrid, 1847, p. 455. Sobre estos hechos y las confiscaciones a los comuneros, A. DANVILA, *Historia crítica y documentada de las Comunidades de Castilla*, Madrid, R.A.H., 1898-1900, t. V; y J. PÉREZ, *La revolución de las Comunidades de Castilla (1520-1521)*, Madrid, Siglo XXI, 1977, especialmente p. 484-492 y 585-596.

Así lo intentaron varios miembros de la familia del comunero madrileño, y de ello deriva el largo expediente que aquí aportamos (*infra* Documentos, 3), que da noticia de dos pleitos; el primero, en 1522, mantenido entre Francisca de Sotomayor, hija menor del comunero, representada por su curador, y el Fiscal Real, reclamando rescatar de lo confiscado la dote de su madre muerta; sobre esto volveremos en el siguiente apartado. El segundo, entre Juana de Córdoba y Sotomayor, asimismo hija de Pedro de Sotomayor, y su primogénito Antonio de Torres de Córdoba y Sotomayor contra María de Pisa, viuda de Alonso Gutiérrez, y sus hijos como adquirentes que habían sido de los bienes del comunero, demandando su restitución. El documento es en realidad el proceso de este segundo pleito, que estaba abierto en 1549, pero a él se incorporaron traslados de piezas y referencias a autos del primero. Por otro lado, sentenciado el pleito en 25 de septiembre de 1550 a favor de María de Pisa y sus hijos, fue recurrido en oposición por otra Francisca de Sotomayor, hija del Alcaide Pedro de Córdoba, de lo que se emitió sentencia confirmando la anterior en 21 de noviembre de 1553; pero entonces aún fue iniciado un segundo recurso por el mencionado Antonio de Torres, quien finalmente desistió, aceptando la sentencia en febrero de 1554²⁵. Este documento, de extraordinario valor informativo para el conocimiento de esta familia, resulta lógicamente también crucial para la historia de la Heredad de la Zarzuela que fue el principal asunto en litigio.

Una primera relación y valoración de los bienes expropiados a Pedro de Sotomayor consta en los documentos originales de los contadores reales destinados al registro de todo lo confiscado, de que se hizo cargo el Obispo de Oviedo en nombre del Emperador²⁶. De esa relación existe también un traslado incorporado en uno de los autos del mencionado pleito, que es la que aquí transcribimos (*infra* Documentos, 3.a). Sin embargo, las referencias más explícitas están en varias de las alegaciones y argumentos contenidos en diferentes puntos del proceso, que por tanto completan esa primera descripción, dando cuenta además de las intervenciones que en la heredad fueron realizadas por Alonso Gutiérrez, intervenciones que precisamente se denuncian como ilegales (*infra* Documentos, 3.c). Puede advertirse así la calidad de esta finca tan apreciada por todos, como al parecer lo fue también muchos años más tarde por el Cardenal Infante.

Según estas fuentes, en estas fechas la Heredad de Zarzuela era el núcleo principal del mayorazgo instituido por Pedro de Córdoba, que por ello se denomina normalmente en los documentos “*Mayorazgo de Zarzuela*”. Su descripción en la relación de los contadores resulta demasiado escueta, orientada a anotar el valor de sus frutos de que se hace cargo el tenedor en nombre del rey, pero aún así da idea del tipo de finca que era, pormenorizando sus producciones: se toman en cuenta tierras de

²⁵ A.Ch.V., Pleitos Civiles, Lapuerta (F), 2631-1. El legajo no contiene el proceso completo, que no ha podido ser localizado, sino los autos desde 1550 en adelante que se refieren siempre a un pleito ya iniciado. Quiero agradecer la amabilidad ofrecida por los archiveros de Chancillería en la difícil búsqueda de este proceso, y muy especialmente la colaboración imprescindible de José L. Núñez sin cuya ayuda no hubiera sido posible encontrarlo.

²⁶ A.G.S., C.M.C., 1^a ép., leg. 379, s.f.: Cargo a Luys de Salazar, de los bienes de Pedro de Sotomayor. Citado por PÉREZ, *op. cit.*, p. 686; no detalla estos registros, mencionando la serie de legajos de Contaduría que utiliza como fuente para los cálculos globales que aporta sobre los bienes de los comuneros.

cereal –trigo y cebada–, huertas, viñas y producción de vino, colmenares y tierras en barbecho, a lo que habría que añadir las dehesas y el monte, que los contadores no incluyen, aunque sí el ganado ovino, bovino y caballar que allí pacía. Según sus cálculos, los frutos de la heredad en 1521-1522 ascendieron a algo menos de un millón trescientos mil maravedíes. Hay que tener presente, con todo, que estos registros se han de entender a la baja, pues es de suponer el previsible ocultamiento de sus posesiones que los propietarios procurarían ante la confiscación, y, asimismo, que –como se argumenta durante el pleito por la parte demandante– no podía valorarse una hacienda cuando su dueño la tenía desatendida desde tiempo atrás. De hecho, el traslado de esta relación se hace a petición de María de Pisa, para fundamentar, por un lado, que los bienes eran propiedad real cuando los adquirieron ella y su marido, y por otro, que su valor era muy inferior a lo sostenido por los Sotomayor.

De las argumentaciones de unos y otros se desprende que en 1522 el Mayorazgo de La Zarzuela, es decir, los bienes vinculados por Pedro de Córdoba, que disfrutaba su hijo cuando fue condenado, tenía un valor de alrededor de veinte mil ducados, lo que se corresponde con la estimación que consta en alguna de las listas de exceptuados realizadas por los funcionarios reales que valoran los bienes de Pedro de Sotomayor en unos cuatro millones y medio de maravedíes²⁷. La información principal se contiene en los autos del recurso producido tras la primera sentencia que se falló en septiembre de 1550, donde los demandantes afirman que el Mayorazgo se malvendió, a resultas de la reclamación de aquélla dote, por el fisco real en una venta judicial amañada para beneficio del Tesorero Gutiérrez, hombre influyente que por entonces era además Teniente de Contador del Consejo de Hacienda del (*infra* Documentos, 3.b, 3.c, 3.d). Su viuda argumenta que hubo almoneda pregonada y pujas (Documento 3.e), pero ciertamente sólo de la descripción que se da en la sobria expresión de los contadores se hace evidente que el precio de tres mil cien ducados que pagó Gutiérrez fue irrisorio.

Pero lo que más interesa destacar de estas referencias es la aportación de testimonios que directa o inversamente permiten deducir lo que contenía la Heredad, que no era sólo una tierra de labor con sus dehesas, sino que tenía casas principales con huerta, una torre y un conjunto de edificios posiblemente de alojamiento de servidores y arrendadores. De hecho, puede presumirse que fuera aquí donde construyera el Alcaide Pedro de Córdoba las casas principales del Mayorazgo más bien que en sus terrenos y huertas de la collación de San Martín en Madrid. En tal sentido apunta el que los bienes vinculados por el Alcaide del Pardo fueran conocidos por el nombre de la Heredad, lo cual permitiría conjeturar que quizá fuera su hijo, Pedro de Sotomayor, quien construyera las casas principales de Madrid.

Los vestigios de ellas pueden verse todavía en el actual edificio del Monasterio de las Descalzas Reales, y dan idea de su calidad, al mismo tiempo que permiten también evocar las características de sus casas de la Zarzuela. A pesar de que estas casas de Sotomayor fueron transformadas en un suntuoso y moderno palacio que hizo su nuevo propietario, en la obra se aprovechó en todo lo posible la estructura preexistente, como era usual. El núcleo habitable debía tener características propias del tipo de casa toledana bajomedieval, con dependencias más sencillas en la planta baja y pie-

²⁷ PÉREZ, *op. cit.*, p. 486.

zas ricas en la principal, seguramente dispuestas en torno a patio de estructura enmaderada con crujías sobre pilares de fábrica y pies derechos. Gutiérrez debió mantener el hueco del patio y el muro occidental de la casa, por lo que sus restos más coherentes han quedado en el cuerpo del edificio situado a lo largo de la calle del Postigo de San Martín, en particular en las salas bajas, donde se conservan tres magníficos alfarjes de jácenas policromados que denotan la existencia de otras tantas estancias, mostrando todas ellas emblemas heráldicos de Sotomayor²⁸. Existen asimismo piezas de techos similares reutilizados y ocultos en arreglos posteriores del edificio, pero quizá los vestigios de mejor calidad artística que han sobrevivido de la casa están en la actual Capilla de San José, que se abre a la galería alta del patio sobre las mencionadas salas; este recinto, que es sólo un fragmento de una sala mucho mayor, se cubre con un excepcional techo pintado que ya fue modificado por la obra de Gutiérrez (y es, a su vez, indicio también de la posterior compartimentación de los espacios para convertir las salas palaciales en capillas conventuales); este techo es un ejemplar muy destacable por la modernidad de su decoración para su fecha, que estimo hacia 1500, también de excepcional interés por la escasez de ejemplares similares y, sobre todo, como testimonio del desaparecido arte madrileño de ese tiempo²⁹.

LA HEREDAD DE ZARZUELA EN LOS MAYORAZGOS DE ALONSO GUTIÉRREZ Y MARÍA DE PISA

Respecto a la presencia, posesiones y fundaciones del Tesorero Alonso Gutiérrez en Madrid he venido dando noticia con anterioridad³⁰, señalando cómo se produjo su afincamiento en la villa a resultas de la adquisición de los bienes de Pedro de Sotomayor, tras la confiscación a que fue condenado. A la luz de los nuevos documentos localizados, puede precisarse con bastante detalle la operación con la que pretendía no sólo un notable enriquecimiento económico, sino también un signo de prestigio social para el futuro de su familia y quizá el suyo propio, aunque algunos de sus contemporáneos ya dejaron traslucir ciertos comentarios acerca de la, digamos, poco elegante manera en que logró este patrimonio.

En ese sentido resultan bien explícitos los autos del mencionado pleito (*infra* Documentos 3, en particular 3.c y 3.d), donde se explica cómo se desarrolló esta compra en una almoneda pública cuya legalidad era dudosa, según denuncian los

²⁸ Estas salas han estado compartimentadas por tabiquerías modernas de manera que, cuando tuve ocasión de estudiarlas, sus perímetros no se correspondían con los de los techos que, evidentemente, son indicio claro de su disposición original. Recientemente se ha emprendido una importante intervención de derribos en esta parte del edificio, cuyos objetivos y resultados aún no he tenido oportunidad de conocer.

²⁹ Véase M.A. TOAJAS ROGER, "Arquitectura del Monasterio de las Descalzas reales. La Capilla de San José", *Anales de Historia del Arte-UCM*, 8 (1998), 127-147; en este estudio, realizado cuando se estaba restaurando, se analiza el conjunto de la tablazón conservada, que se prolonga por encima de la contigua capilla del Cristo, y asimismo los restos de dos frisos superpuestos que evidencian su reutilización.

³⁰ M.A. TOAJAS ROGER, "Arquitectura del Monasterio ...", *op. cit.*; "Memoria de un palacio madrileño del siglo XVI: las Descalzas Reales", *Reales Sitios*, 142 (1999), 18-33; "Capiteles del primer Renacimiento en las Descalzas Reales de Madrid. Estudio del patio del Tesorero", *Anales de Historia del Arte-UCM*, 13 (2003), 97-130; "El Tesorero Alonso Gutiérrez y su capilla ...", *op. cit.*

perjudicados. Fue el caso que, a la muerte de Pedro de Sotomayor, sólo quedaron menores: sus hijas habidas de tres mujeres; ante la situación, un pariente de la segunda –cuya muy nutrida dote se detalla también en el expediente del pleito– se erigió en curador para rescatar los bienes dotales de la madre muerta del patrimonio confiscado al padre condenado. Se demanda del fisco real la restitución, porque Sotomayor había ofrecido en garantía los bienes de su mayorazgo –también a la dote de su primera mujer y su respectiva hija–, y de esa manera se provoca la venta de los bienes que lo constituyeron, venta que seguirían discutiendo por indebida los posteriores pleiteantes, como hemos visto. El hecho es que el mayorazgo en cuestión quedó en 1522 sin persona que lo defendiera y es la ocasión que Gutiérrez aprovecha, seguramente sabedor de la precaria situación de esta complicada familia que dejó el comunero; en este punto resulta difícil saber si en efecto hubo además intención de provocar una almoneda rápida y poco pregonada, en lo que habría colusión del juez y el Tesorero, como dicen los que reclaman los bienes años después, que fueron aquélla hija primera de Sotomayor y el primogénito de ésta. El resultado fue que pagó tres mil cien ducados por una propiedades que se valoran entre catorce y veinte mil.

Estos bienes raíces permitieron a Alonso Gutiérrez y María de Pisa constituir un Mayorazgo propio que se instituyó el 31 de enero de 1525, en cabeza de su primogénito, Diego Gutiérrez. Enseguida construyeron el moderno palacio residencial en Madrid –“*una casa muy suntuosa y de mucho valor*”–, que desde 1535 serviría de aposento a varios miembros de la familia real, primero la Emperatriz Isabel, que lo ocupó recién estrenado, y después a sus hijas María y Juana. Para esta obra no sólo se valieron de las once casas pequeñas que se incluían en el lote de bienes adquiridos, sino que “*compro otras muchas casas para incorporar en ella y hazerla mayor asi en el cuerpo de la dicha casa como en la huerta y plaza*”, lo que en efecto coincide con lo que consta en otras fuentes que he estudiado en trabajos anteriores.

En cuanto a la Heredad de Zarzuela, asimismo reconstruyeron las casas principales que allí había y debieron restaurar a su gusto las instalaciones y explotaciones agrarias –“*arrancando huertas y desçepando las viñas della*”, dicen los demandantes–, en todo lo cual se gastaron más de treinta mil ducados, según argumenta por su parte el procurador de María de Pisa. Habida cuenta de los opuestos intereses que cada cual defiende en el litigio, que obligan a matizar convenientemente la exactitud de estos datos, sí es evidente que los nuevos propietarios realizaron obras de importancia para la modernización de todo ello (*infra* Documentos 3.d y 3.e). Y cabe señalar al respecto la reveladora interpretación que hacen los demandantes al referirse a esto, denunciando los muchos destrozos que había causado en la Heredad “*como los daños que hizieron en las casas prinçipales de la Villa de Madrid, derribando los edifiçios dellas*”, obras que en otro punto del proceso califican de superfluas e inútiles.

La abundante presencia de esta familia ante los escribanos públicos de Madrid a partir de estas fechas permite un seguimiento muy exacto de sus biografías y de la forma en que administraron su nutrido patrimonio de propiedades y rentas. Se documenta así que poco después constituyeron un segundo mayorazgo para su segundo hijo varón Gonzalo de Pisa. La tenencia de los dos mayorazgos estuvo en poder de

María de Pisa desde la muerte del Tesorero en 1538 hasta la suya propia, que se produjo el 29 de septiembre de 1574, y hubo de hacer varias disposiciones sobre ellos ante las sucesivas muertes de sus tres primeros hijos y sus respectivos descendientes. En ese punto los derechos de los dos mayorazgos vinieron a confluír en Francisco Gutiérrez, cura de Colmenar Viejo, situación problemática puesto que los clérigos ordenados estaban excluidos de la sucesión. Así, en 1570 doña María ordenó la forma de que, a su muerte, quedase éste llamado al primer mayorazgo, el de Zarzuela, y cediese el segundo a su siguiente hermano, Jerónimo de Pisa, estableciendo también la unificación de ambos a la muerte de Francisco Gutiérrez. Sin embargo, el año siguiente se pacta en escritura pública, y mediante facultad real para la modificación de los llamamientos, un nuevo acuerdo por el que todos los derechos pasan a Jerónimo Gutiérrez de Pisa, con la condición de una renta vitalicia para su hermano, el cura de Colmenar³¹.

Una operación haría aún María de Pisa en este año 1571, viéndose anciana y haciendo gala una vez más de su continua vigilancia sobre la administración de su patrimonio; solicita al rey la permuta de una parte de sus tierras de La Zarzuela perjudicadas por la continua expansión del Real Sitio del Pardo, por otras tierras de cultivo en el monte de Vallecas, lo que se le concede. Es la única noticia de una alteración de la Heredad de que tengo noticia durante el siglo XVI (*infra* Documentos, 6).

Doña María murió el 29 de septiembre de 1574, pasando entonces la Heredad de Zarzuela al poder de su hijo Jerónimo de Pisa, con todos los restantes bienes de los dos mayorazgos, cuyo inventario realiza en escritura pública como preceptivamente le imponían las cláusulas de su institución en diciembre de ese año (*infra* Documentos, 7 y 9). No lo habría de poseer mucho tiempo, ni lo llegó a disfrutar tampoco su primogénito, Alonso Gutiérrez de Pisa, que murió a su vez en 1582, pasando entonces todo a manos de su hermano, Jerónimo Gutiérrez de Anaya bajo la curaduría de su madre doña Aldonza de Anaya; su inventario al hacerse cargo del Mayorazgo ofrece una interesante relación de este patrimonio tal como llegó a fines de siglo (*infra* Documentos, 10).

Aunque no me consta documentalmente la ulterior transmisión que hubo de haber antes de la desvinculación de la Heredad de Zarzuela para su venta, parece verosímil por las fechas y por su apellido que ese Jerónimo Gutiérrez de Anaya debió ser el padre del citado Antonio Gutiérrez de Anaya que la vendió al Cardenal Infante en 1625, cabeza del Mayorazgo por entonces, como informa Jerónimo de Quintana: “*En esta letra hay otro apellido de Gutierrez, y es casa de mayorazgo, que fundó Alonso Gutiérrez (...). Fundó asimismo (...) una Capilla sumptuosa en la iglesia Parroquial de San Martín para entierro suyo y de sus descendientes: las casas de su morada fueron las del pasadiço al Monasterio Real de las Descalças en la misma plaçuela: es el suçesor desta casa D. Antonio Gutierrez de Anaya que vive este año de mil y seiscientos y veinte y siete*”³².

³¹ A.P.M. Prot. 269, f. 155-157, Madrid, 16 febrero 1570; y A.P.M. Prot. 270, f. 1143v-1150, Madrid, 17 diciembre 1571

³² J. DE QUINTANA, *A la muy antigua, noble y coronada Villa de Madrid. Historia de su antigüedad, nobleza y grandeza*, Madrid, 1629 (ed. facsímil Madrid, Ábaco, 1980), L^o Segundo, f. 226v.

DOCUMENTOS

Se aporta a continuación la relación de fuentes primarias localizadas sobre la Heredad de La Zarzuela que sustentan las noticias aquí presentadas y forman también un cuerpo documental en sí mismo por la coherencia de sus contenidos. Son documentos procedentes del Archivo de la Real Chancillería de Valladolid y del Archivo Histórico de Protocolos de Madrid, todos inéditos, salvo los número 7 y 8 que ya he publicado y aprovechado para otros aspectos en trabajos anteriores (v. *supra* nota 28).

La relación sigue un orden cronológico de acuerdo a la fecha de otorgamiento principal de cada documento, aunque en varios casos contienen traslados de otros previos y, por tanto, referencias a fechas anteriores; incluyendo todo ello, las fechas extremas abarcan de 1512 a 1586. Como se deducirá de la descripción de cada uno, son piezas extensas de amplio contenido informativo; se extraen y transcriben aquí los fragmentos de mayor interés para este caso, es decir, lo que se refiere a la caracterización de la Heredad de la Zarzuela, y la forma y circunstancias en que se produjo la tenencia y transmisión de la propiedad durante el siglo XVI.

Las transcripciones respetan la forma original del texto, aunque se han restituido las abreviaturas y se han incluido signos de puntuación que facilitan su lectura.

1. A.Ch.V., Registro Ejecutorias, C^a 312-31
Ejecutoria del pleito de Juan de Córdoba contra Pedro de Sotomayor, vecinos de Madrid, por la curaduría de los hijos menores de Pedro de Córdoba, difunto. Valladolid, 12 septiembre 1516.

2. A.Ch.V., Pleitos civiles, Alonso (F), C^a 1148-2
Pleito de Sancha Osorio, viuda de Pedro de Sotomayor, contra Antonio de Sotomayor por ciertos bienes y frutos de la Heredad de Zarzuela. Valladolid, 1522-1526

A.Ch.V., Registro Ejecutorias, C^a 392-10s
Ejecutoria del pleito de Sancha Osorio, viuda de Pedro de Sotomayor, contra Antonio de Sotomayor por por ciertos bienes y frutos de la Heredad de Zarzuela. Valladolid, 25 noviembre 1526

3. A.Ch.V., Pleitos Civiles, Lapuerta (F), 2631-1. (s/fol.; la usada en la transcripción es mía)
Pleito de Juana de Córdoba y Sotomayor y su hijo Antonio de Torres de Córdoba y Sotomayor contra María de Pisa, viuda del Tesorero Alonso Gutiérrez de Madrid, por los bienes del Mayorazgo de Pedro de Sotomayor. Valladolid, 1549-1554
— contiene traslados de un pleito anterior sobre la confiscación del Mayorazgo (1522).
3.a) Relación sobre la Heredad de la Zarzuela en la estimación de los contadores reales tras su confiscación por la Corona. Toledo, 22 diciembre 1525.
Traslado presentado al pleito por Maria de Pisa.

Valladolid, 22 febrero 1550.

[f. 118-120] / Provisión Real

A los Contadores Mayores de Quantas y a otros oficiales de la Contaduría hagan dar a doña MARIA DE PISA el traslado de ciertas quantas para presentar en el pleito que trata en esta Corte con doña JUANA DE SOTOMAYOR.

Don Carlos, por la divina clemencia Emperador de Alemania (...), Doña Juana, su madre, y el mismo Don Carlos por la misma gracia Reys de Castilla, de Leon, de Aragon, de las Dos Sicilias, (...).

A vosotros los nuestros Contadores Mayores de Quantas y a otros oficiales de la dha Contaduría en cuyo poder estan los libros della, e a cada uno de vos, salud e gracia.

Sepades que Gonzalo de Oviedo, en nombre de doña María de Pisa, mujer que fue de Alonso Gutiérrez, nos hizo relacion, por su peticion que en nuestra Corte y Chancilleria ante el Presidente e Oydores de nuestra Audiencia presentó, diziendo que en los libros desa dicha nuestra Contaduria estava la quenta que, por los contadores por nos nombrados para tomar las quantas de los bienes de los eçeptados de nuestros reynos por los delitos de las alteraçiones pasadas, avian sido tomadas a don Diego de Muros, Obispo de Oviedo, depositario general de los dichos bienes, e a los factores por él nombrados, de los bienes e frutos e rentas de PEDRO DE SOTOMAYOR, eçeptado, vezino que fue de la villa de Madrid, de los años de quinientos e veinte e uno y quinientos e veinte e dos; de la qual dicha quenta la dicha su parte tenia neçesidad para presentar en el pleito que tratava en la dicha mi Audiencia con doña Juana de Córdoba e Sotomayor, e nos suplico e pidio por merçed le mandasemos dar nuestra carta e Provision Real para que diesedes a la dicha su parte un traslado signado de las dichas quantas, llamada la parte contraria, e como nuestra merçed fuese.

Lo qual visto por los dichos nuestro Presidente e Oydores fue acordado que deviamos mandar dar esta nuestra carta (...), porque vos mandamos que siendo con esta carta requerido por parte de la dicha doña Maria de Pisa, le deys y hagais dar un traslado de la dicha quenta (...).

Dada en Valladolid a doze dias del mes de de hebrero de mill e quinientos e çinquenta años.

Juan Gutiérrez, escribano de cámara. [Firma y rúbrica / sello real]

[f. 122-132] / Las quantas que se sacaron de los libros de los contadores por Provision Real

[en otra graffa, la del Oidor:] Para dezir que lo gozó el Rey y lo que rentaban

Yo, Joan de vergara, escrivano e notario publico de Sus Magestades, e su Contador de Resultas en la Contaduría Mayor de Cuentas, en cumplimiento de lo que me fue mandado por los señores sus Contadores Mayores de Cuentas, busque los libros de las cuentas que los contadores de los bienes de los eçeptados de los Reynos –fueron tomadas a don Diego de Muros, Obispo de Oviedo, depositario general que fue de los dichos bienes–, en los cuales está la cuenta que el contador Beltran de Salto? e Luys de Horcaxo, Secretario de Su Magestad, e por su mandado e comision real, tomaron al dicho Obispo de Oviedo e a sus factores, del Cargo y Datta de los bienes de PEDRO

DE SOTOMAYOR, vezino que fue de Madrid, eçebtado y condenado por las alteraçiones de las comunidades, la qual dicha cuenta se tomo por ante mi, escrivano nombrado para las dichas cuentas, e es del thenor siguiente:

Cuenta de los bienes de Pedro de Sotomayor, condenado

Cargo al Obispo de Oviedo

= Primeramente se le haze cargo al dicho Obispo de Oviedo e a Payo Romero e Joan de Santiso, sus factores en su nombre, de todos los bienes rayzes e muebles que se segrestaron del dicho Pedro de Sotomayor, en la forma siguiente:

Bienes rayzes

— De la **Heredad de la Çarçuela**, con **sus casas, e viñas, e tierras, e dehesas, e termino redondo**; pareçe por una averiguaçion de Françisco Garçia, escrivano de Madrid, que rentó esta Heredad los años de quinientos e veynte e uno e quinientos e veynte e dos, dosçientas e nueve fanegas y media de **trigo** e çiento noventa e quatro fanegas e seys çelemines de **çevada**, de los quales se haze cargo al dicho Obispo de Oviedo e a los dichos sus factores en su nombre.

— Yten, se le haze cargo de seys mill maravedíes que rentó la **huerta de la dicha Çarçuela** en los dichos dos años de quinientos e veynte e uno e quinientos e veynte e dos, a tres mill maravedíes por año. ————— vi Ø

— Yten, se le haze cargo de las **viñas** que tenía **en el dicho término de la Çarçuela** el dicho Sotomayor en la Çarçuela [sic], que pareçe por la dicha averiguaçion de cuenta que se cogieron el año de años de quinientos e veynte e uno, quinientas roleas, de las quales, sacando el diezmo, quedaban quatroçientas arrobas, que tasadas en çinquenta e un mrs la arroba, montan veynte e dos mill e nueveçientos e çinquenta mrs; de los quales se haze cargo al dicho Obispo e a los dichos sus factores en su nombre. ————— xxii Ø dccccl

— Yten, se le haze cargo de ochoçientas e diez arrobas de **vino** que se ovieron de las dichas viñas de la Çarçuela el año de quinientos e veynte e dos, limpias sacado el diezmo, que se tasaron a veynte maravedies cada arroba, en que se monta diez e seys mill e dosçientos maravedies. ————— xvi Ø cc

— Yten, se le hace cargo de ocho arrobas de **azeyte** que dize que se cogieron el año de quinientos e veynte e dos, e se pagó una al diezmo e las siete se vendieron a medio ducado, que montaron mill e tresçientos e doze mrs e medio — i Ø cccxii m^o

— Yten, se le haze cargo de honze libras de **çera**, que se vendieron a quarenta e çinco maravedies, que montan quatroçientos e noventa e çinco mrs — Ø ccccxcv

— Yten, se le haze cargo de tres mill e quatroçientos maravedíes por veynte e çinco fanegas de **barbechos** que se hizieron con las mulas del secreto del año de quinientos e veynte e uno ————— iii Ø ccc

— Yten, se le haze cargo de otros tres mill e quatroçientos maravedíes por veynte e çinco fanegas de **barbechos** que se hizieron el año de quinientos e veynte e dos con las dichas mulas ————— iii Ø ccc

— Yten, se le haze cargo de **honze casas** de alquiler pequeñas que son **çerca de las casas prinçipales de Madrid**, que rentan todas de renta cada un año maravedíes e gallinas: tres mill e seysçientos mrs, segun se declaró por la dicha cuenta por menudo; e segun sale dos terçios del año de quinientos e veynte e uno, e del año de quinientos e

veynte e dos enteramente, que montan los dichos çinco terçios çinco mill e ochoçientos mrs. _____ v Ø dccc

No pareçe que reçibió más doña Sancha, muger de este eçebtado, en la cuenta que dio destos bienes que estuvieron secrestados en su poder.

— Yten, se le haze cargo de las **casas principales** que el dicho Sotomayor tenía **en la dicha villa de Madrid**. No se le carga el alquiler dellas porque su muger del dicho Sotomayor bibió en ellas.

Bienes muebles (...)

Fecho en Toledo, diez e seys de diziembre de mill e quinientos e veynte e çinco años.

3.b) Alegaciones del procurador de Juana de Córdoba y Sotomayor contra las cuentas de la Contaduría Mayor sobre el Mayorazgo, presentadas al pleito por María de Pisa.

Valladolid, 7 marzo 1550.

[f. 152] / Alvar Perez de Espinaredo en nombre de doña JUANA DE CORDOBA DE SOTOMAYOR e como señor de la instancia en el pleito que trata con la muger y herederos del Thesorero Alonso Gutiérrez, respondienddo a çiertas quantas que en nombre de las partes contrarias presentó Gonzalo de Oviedo, digo que las dichas quantas no se deben reçibir ni el estado en que esta el pleyto lo sufre.

— Lo otro porque las dichas quantas no perjudican a mi parte por se aver hecho e averiguado entre otras perosonas como por ellas consta.

— Lo otro porque en las dichas quantas no se yncorporaron todos los bienes del Mayorazgo sobre que es este pleyto, ni se cargaron los frutos segun como se devian cargar conforme a lo que rentaron los dichos bienes.

— Lo otro porque no se puede colegir el valor de los dichos bienes de las dichas quantas, pues es cierto que bienes secrestados por la poca diligencia e grangeria que en ellos se pone rentan mucho menos de lo que pudieron rentar en poder de su dueño.

— Lo otro porque mi parte tiene probado con mucho numero de testigos qual es el verdadero valor de los dihos bienes, los dichos de los quales an de ser preferidos a las dichas quantas.

Por las quales razones e porque las dichas quantas no hazen fee ni prueba, digo que V. Al^a en todo deve mandar a hazer segun que tengo pedido, (...).

3.c) Recurso del procurador de Juana de Córdoba y Sotomayor contra la sentencia (25 septiembre 1550) favorable a María de Pisa.

Valladolid, 5 octubre 1550

[f. 163] Muy poderosos señores.

Alvar Pérez de Espinaredo, en nombre de doña Juana de Cordoba y Sotomayor e de Antonio de Torres de Córdoba y Sotomayor, su hijo, en el pleito que tratan con la muger y hijos del Thesorero Alonso Gutierrez, suplico de una sentencia dada e pronunciada por algunos de los Oydores desta vuestra Real Audiencia por la qual absolvieron

a las partes contrarias de la demanda por mi parte puesta, segun que en la dha sentencia se contiene, cuyo tenor abido aqui por repetido, hablando con debido acatamiento, digo que la dha sentencia fue y es ninguna, do alguna muy injusta y agraviada y dina de anular y revocar por todas las razones de nulidad y agravio que de la dha sentencia y del proceso se coligen y se pueden colegir, que he aqui por dichas por las siguientes:

(...)

— Lo otro, porque tampoco se pudieron los Oydores mover por lo que la parte contraria alega diziendo que la **venta del dicho Mayorazgo** se pudo hazer por virtud de las Facultades en este pleito presentadas para pagar las dotes que rescibio el dicho Pedro de Sotomayor con doña MARQUESA DE RIBERA y con doña MARIA DEL CASTILLO, sus mujeres, lo uno porque las dichas Facultades se ganaron con falsa relacion, sin se hazer mencion de las clausulas especiales que el dho Mayorazgo tiene de prohibicion aunque sea por causa de dote y arras, siendo como era otorgado por contrato.

— Lo otro, porque las dhas Facultades, conforme a derecho se an de entender en defecto de bienes libres

(...)

— Lo otro, porque la segunda comision que se dio al dho Licenciado MONTOYA, de que la parte contraria se quiere ayudar, sería y fue solamente para vender en cuantia de 400.000 mrs y no todo el Mayorazgo como lo hizo

— Lo otro porque no hizo escusion ni diligencia alguna sobre si las arras cabian en el diezmo de los bienes del dho Pedro de Sotomayor

— Lo otro, porque aviendo bienes libres del dho Pedro de Sotomayor, no se pudieron vender bienes de Mayorazgo

— Lo otro, porque el dho juez en la dha execucion no guardo la orden ni solenidad que el derecho requiere, porque la hizo sin que se le pidiese por parte de la dha doña Juana e no cito a la dha doña Juana para el remate; e siendo bienes rayzes los que vendio y de menor, los remató por tres pregones en menos de diecisiete dias, y en la almoneda dellas no hizo diligencia alguna, e mando a pregonar la venta dellos por confiscados no siendo asi sino vendidos, y tan solamente para la paga de la dote de la dha doña María del Castillo; e contra el tenor de su sentencia e su comision vendio todo el Mayorazgo no pudiendo vender sino hasta en cantidad de la dha dote; y demas de esto **uvo en la dicha venta notoria colusion entre el dicho juez y el dicho Tesorero ALONSO GUTIERREZ.**

—Lo otro, porque ya que cesasen, que no cesan, las causas de nulidad de la dha venta de suso declarada no se puede negar lesion ynormisima en mucho mas de la mitad del justo precio, y que por razon desto se deve conceder a la dha mi parte la restitution *yn yntegrum* que tiene pedida en tiempo y en forma contra la dha venta, pues esta probado que **los bienes del dicho Mayorazgo al tiempo que fueron rematados en 3.100 ducados valían mas de 20.000 ducados.**

3.d) Recurso de oposición del procurador de Francisca de Sotomayor, hija de Pedro de Córdoba, Alcaide del Pardo, y de Francisca de Sotomayor, que acude contra el pleito y la sentencia favorable a María de Pisa.
Valladolid, 21 enero 1551.

[f. 194-196] Gonzalo de la Concha, en nombre e como procurador que soy de FRANCISCA DE SOTOMAYOR (...) digo que es venido a mi noticia que en esta Real Audiencia pende pleito (...), sobre los bienes del Mayorazgo que dexaron los dhos Pedro de Córdoba y doña Francisca de Sotomayor que son la **Heredad de la Çarçuela** que es en tierra de la dicha villa de Madrid, e unas casas principales con guertos, corrales y çensos, en la colacion de San Martín de la dha villa de Madrid, a lo qual todo me opongo por el interés de mi parte y digo que los dhos bienes y mayorazgo son de la dha mi parte y es llamada a ellos, y ansy se le debe declarar por lo siguiente:

(...)

— Lo otro, porque menos haze ni perjudica a [sic] la dha venta a mi parte, porque avia otros bienes muebles para pagar las dhas dotes, y ya que ovie... gar de hexecutarse la dha executoria, avia de preçeder informacion si avia otros bienes fuera del Mayorazgo para pagar las dichas dotes, y si no los oviera, y en caso que se pudieran vender los dho bienes, que niego, aviase de asentar tan solamente en la cantidad de bienes que bastaran a pagar el dho dote y no vender todos los bienes del dho Mayorazgo, y aviase de averiguar si la facultad que ubo para vendellos si era bastante y claro parece que ubo **colusion en la dha venta**, pues se vendieron los dhos bienes por quatro rentas y [blanco] mrs valiendo como valían al tiempo que se vendieron mas de 14.000 ducados.

(...)

— Lo otro, porque [menos hace] contra mi parte dezir que el dho Thesorero, padre y marido de los sobredichos, hizo muchos gastos en las dichas casas, porque todos estos perdió porque los hizo con mala fe, sabiendo que las dichas casas y bienes eran de Mayorazgo y así se pregonaban, y aviendose vendido sin las solennidades que de derecho se requieren, y fue poseedor de mala fee, mayormente que lo que hizo fue edificando de nuevo en el qual caso, aunque fuera poseedor de buena fe, no podia conseguir los dhos gastos aunque fueran neçesarios y los que hizo fueron superfulos [sic] y derribó para hacerlos otros muchos edifizios que estaban hechos y hedificados en las dichas casas.

— Lo otro, porque en el dho Mayorazgo esta una clausula que dize que ninguna persona que edificare en el suelo del dho Mayorazgo, aunque sean bienes dotales, no no los pueda pedir y los tenga perdidos.

Por ende, a Vra Al^a pido e suplico se haga en todo segun que pedido tengo, declarando a mi parte llamada a los dichos bienes y condenando a la mujer e hijos del dho Thesorero a restitucion dellos, que los den y entreguen a mi parte con los frutos y rentas que han rentado y podido rentar el tiempo que lo an posehido, e rentaren hasta la real restitucion, condenandoles ansymismo en los daños que han hecho en los bienes del dho Mayorazgo, cortando leña de la **Dehesa de Çarçuela**, derribando **casas** de renteros y de las **principales que estavan edificadas en la dicha Heredad de Çarçuela**, y arrancando huertas y desçepando las viñas della y haziendo otros daños en ella, como los daños que hizieron en las casas principales de la Villa de Madrid, derribando los edifizios dellas, para lo qual y en lo neçesario su real ofiçio imploro e pido las costas y cumplimiento de justia.

3.e) Respuesta del procurador de María de Pisa contra el recurso de oposición de Francisca de Sotomayor.
Valladolid, 4 febrero 1551.

f. 206-209 / Gonzalo de Oviedo, en nombre de doña María de Pisa (...) según que mas largamente se contiene en la dicha petición sobre lo qual haze su injusto pedimento, avido su tenor por repetido, digo que Vra Al^a no debe mandar hazer ni proveher cosa alguna de lo en contrario pedido, por lo siguiente:

(...)

— Lo otro, porque la dicha venta se hizo dentro del termino de la comision que llevaba el dho juez y conforme a ella se traxeron en publica almoneda y se pregonaron publicamente y hubo muchos ponedores, no solamente de fuera parte pero de la dicha villa de Madrid, en los quales hubo debdos y parientes del dicho Pedro de Sotomayor que pusieron los dichos bienes en preçio y no hubo quien diese más por ellos que mi parte, que dio e pagó 3.100 ducados por ellos, y esto consta en el proceso si bien se mira.

— Lo otro, porque en la dha venta intervino preçio justo y autoridad de juez y publica almoneda y pregones, siendo esto siendo esto así notorio es de derecho que es valido e que no ubo dolo ni fraude ni culision que en contrario se alega, pues sus mismos deudos y parientes dieron y daban por los dhos bienes 500 o 600 ducados menos que mi parte.

— Lo otro, porque dezir que dezir que los dhos bienes valian 14.000 ducados al tiempo que se vendieron consta lo contrario por la dha venta judicial y que no se halló más por ellos de 3.100 ducados.

— Lo otro, porque de derecho se presume que la cosa vale tanto quanto se vendio, y antes allará Vra Al^a que los dhos bienes no valian a la sazón que se bendieron la cantidad que por ellos se dio, y no puede ser ni aver probança mas verdadera que la que mis partes tienen presentada en este proçeso por escrituras que se sacaron de los vuestros Contadores Mayores de Cuentas, por las quales consta y paresçe lo que rentaban los dichos bienes, y conforme a la renta valian poco más de 2.000 ducados pues dandose 3.100 ducados justamente se pagó por ellos lo que valian y mucho más.

— Lo otro, porque en las casas principales que se vendieron y mi parte compro, atento los justos y derechos titulos que a ellas tenia e tiene, y que dio y pago tanto dinero por los dichos bienes como en cosa suya propia, mi parte ha edificado y hecho una casa muy suntuosa y de mucho valor, y compro otras muchas casas para incorporar en ella y hazerla mayor así en el cuerpo de la dicha casa como en la huerta y plaça; y así en los dichos edificios como en las casas que compro, como en otros **muchos gastos que ha hecho en la Heredad de Çarçuela, se an gastado por mi parte más de 30.000 ducados**, los quales, en caso que algun derecho la parte contraria tuviese, que niego, an de ser primeramente pagados juntamente con los dhos 3.100 ducados que mi parte dio y pagó por los dhos bienes.

Por tanto, a Vra Al^a pido y suplico asuelva e de por libres y quitos a mis partes de la dha demanda e pedimento y a mi en su nombre, poniendo perpetuo silencio a la parte contraria, y juro a Dios y a esta Audiencia que estas exçeçiones no las pongo maliçiosamente, y para ello y en lo neçesario a Vro real ofiçio inploro y pido justicia y las costas.

4. A.P.M., Prot. 24, Diego Méndez, f. 807-809.
Ejecución de una Provisión Real al Corregidor de Madrid a petición de María de Pisa para buscar y trasladar en acta pública un proceso entre Francisca de Córdoba y el Fiscal Real Licenciado Cogón, que pasó ante Juan de Vitoria en la Real Chancillería de Valladolid en 1522. Comparece el licenciado Tristan de Porras en nombre de María de Pisa, que lo solicita para su causa en el pleito que tiene en la Chancillería de Valladolid con doña Juana de Cordoba y Sotomayor por el Mayorazgo de la Zarzuela.
Madrid, 14 mayo 1550
— estos documentos tienen su exacta correspondencia en los autos del Documento 3.
5. A.P.M., Prot. Prot. 269, f. 155-157
Declaración de María de Pisa sobre los Mayorazgos de su casa.
Madrid, 16 febrero 1570
6. A.P.M., Prot. Prot. 270, f. 811
Declaración de Jerónimo de Pisa, hijo del Tesorero Alonso Gutiérrez y de María de Pisa, sobre permuta de tierras de la Heredad de Zarzuela.
Madrid, 3 agosto 1571

f. 811 / En la Villa de Madrid, a tres días del mes de agosto de mill y quinientos y setenta y tres años. En presencia de mi, el escrivano publico, y testigos yusoescriptos parescio presente el señor JERONIMO DE PISA, vecino e Regidor desta dicha villa, y dixo que por quanto la señora doña MARIA DE PISA, su madre, mujer que fue del señor Thesorero Alonso Gutierrez, difunto que aya gloria, vecina desta dicha villa, le ovo dado y dio para que el dicho señor Jeronimo de Pisa gozase por el tiempo que fuese la voluntad de la dicha señora doña Maria de Pisa de las yuntas de tierras que tenia en la su **Heredad de Çarçuela**, que es cerca del lugar de Aravaca.

Y por causa de que las **dichas yuntas de tierras estaban en parte dañosas por razon de la cerca del Bosque del Pardo**, por parte de la dicha señora doña Maria de Pisa se pidio y suplico a Su Magestad le hiziese merced de mandarle dar otras tantas tierras en el Monte de Vallecas para que las tuviese y gozase por las dichas yuntas de tierras de la dicha Heredad de Çarçuela que ella dexava; y Su Magestad le hizo la dicha merced y le dio en el dicho Monte de Vallecas honze yuntas de tierras en lugar y por recompensa de las dichas yuntas de tierras de la dicha Heredad de Çarçuela.

Y en la Cedula de la dicha merced que sobre ello se despacho se puso como eran para el dicho señor Jeronimo de Pisa, no haziendo mençion de la dicha señora doña Maria de Pisa, su madre, debiendose de poner cómo se le daban a ella por ser como era en realidad de verdad las avia y a de aver la dicha señora doña Maria, por ser del Mayorazgo que Su Merced y el dicho señor Thesorero Alonso Gutierrez, su marido, hizieron e ynstituyeron, de lo qual y de los demas bienes que en él metieron la dicha doña Maria de Pisa a de ser y es usufructuaria, tenedora y poseedora por todos los dias de su vida.

Por tanto, por esta presente carta, en aquella via e forma que mejor ha lugar de derecho, el dicho señor Jeronimo de Pisa dixo y declaro que la dicha señora doña Maria

de Pisa, su madre, es la señora, tenedora y poseedora y usufructuaria de las dichas tierras que Su Magestad mando dar en el dicho Monte de Vallecas en lugar y por recompensa de las dichas yuntas de tierras de la dicha Heredad de Çarçuela; y que, aunque en la dicha Cedula de Su Magestad que se dio de la dicha merced se dixo que se davan para el dicho Jeronimo de Pisa, en realidad de verdad son de la dicha señora doña Maria de Pisa, su madre, y del dicho Mayorazgo, y las a de tener y goçar por todos los dias de su vida como los demas bienes y rentas del dicho Mayorazgo.

Y, si necesario es, dava e dio poder cumplido, quan bastante de derecho se requiere, a la dicha señora doña Maria de Pisa, o a quien su poder oviere, para que pueda entrar e tomar la posesion de las dichas tierras que ansy Su Magestad dio en el dicho Monte de Vallecas (...), y las tener e gozar y disfrutar y labrar los frutos e rentas dellas, de los arrendadores e otras personas que al presente las tienen y las tornar a arrendar de nuevo como le pareçiere y bien visto le sea, y haga de ellas y en ellas como de cosa suya propia.

Y asi lo dixo y declaro, y otorgava e otorgo, y para lo guardar (...) e no lo contradecir (...) obligó a sí e a sus bienes avidos e por aver, al qual doy fee que conosco, siendo testigos (...).

El Dotor Jeronimo de Pisa

Paso ante mi, Gaspar Testa, escribano publico.

7. A.P.M., Prot. 277, G. Testa, f. 510- 516v.
Testamento de María de Pisa, viuda del Tesorero Alonso Gutiérrez de Madrid.
Madrid, 29 septiembre 1574
 8. A.P.M., Prot. 1467, f. 446-461v
Testamento de Francisco Gutiérrez, clérigo y cura de la iglesia de Colmenar Viejo, hijo del Tesorero Alonso Gutiérrez y de María de Pisa.
Madrid, 24 enero 1586 (traslado del original de 2 noviembre 1580)
 9. A.P.M., Prot. 277, f. 605-606
Inventario de bienes del mayorazgo de Jerónimo de Pisa, hijo del Tesorero Alonso Gutiérrez y de María de Pisa.
Madrid, 22 diciembre 1574
 10. A.P.M., Prot. 574, D. de Henao, f. 1213-1217
Inventario de bienes del mayorazgo de Jerónimo de Gutiérrez de Anaya, hijo de Jerónimo de Pisa y Aldoza de Anaya y nieto del Tesorero Alonso Gutiérrez y de María de Pisa.
Madrid, 23 marzo 1582
- f. 1213 / En la muy noble villa de Madrid a veinte e tres dias del mes de março de mill y quinientos e ochenta e dos años, ante los presentes señores Licenciado Fernando de Molina, Teniente de Corregidor desta villa de Madrid y su tierra por Su Magestad, e fray Alonso de Santa María, Prior del Monasterio de Señor San Geronimo desta villa de Madrid, y por ante mi el presente escrivano y testigos, pareçio don **GERONIMO GUTIERREZ DE ANAYA**, hijo mayor al presente de los señores Dotor GERONIMO

DE PISA, difunto que aya gloria, y doña ALDONÇA DE ANAYA, y con asistencia y presencia de la dicha doña Aldonça, su muger y como curadora de su persona y bienes, y dijo que él por fin y muerte de don ALONSO GUTIERREZ, su hermano e suçesor en la **Casa y Mayorazgo que fundaron e ystituyeron ALONSO GUTIERREZ, Tesorero y Contador Mayor del Emperador de gloriosa memoria, y doña MARIA DE PISSA, su muger, sus abuelos;** y entre otras clausulas del dicho Mayorazgo ay una que el suçesor en él, antes de aprehender la posesion de los vienes del dicho Mayorazgo, haga ynventario jurado ante la justiçia seglar desta dicha villa, y por ante el Padre Prior que a la saçon fuere del dicho Monesterio de San Geronimo de Madrid, y por ante uno de los escrivanos del numero de la dicha villa de Madrid, de los vienes que uviere en el dicho Mayorazgo e mejora, según que esto y otras cosas mas largamente se contiene en la clausula del dicho Mayorazgo que sobre esto habla; y él quiere cumplir en todo e por todo la dicha clausula como en ella se contiene, de la qual hiço demostra-

f. 1213v/ çion ante los dichos señores que esta ynserta en el ynventario que hiço don ALONSO GUTIERREZ, su hermano, quando entro a goçar del dicho Mayorazgo, que esta signado de Gaspar Testa, escrivano del numero desta Villa, e pidio que saque la dicha clausula del dicho ynventario e la ponga en este a la letra como en la dicha clausula se contiene para que coste que él cumple y quiere cumplir con la voluntad de los fundadores del dicho Mayorazgo.

= E ansimismo dijo que a suçedido en el **Mayorazgo que ystituyo FRANCISCO GUTIERREZ,** su tio, cura propio que fue de la yglesia de la villa de Colmenar Viejo, y entre otras clausulas de la ystitucion dél ay una que manda se yncorpore al dicho Mayorazgo e ande junto con el que ystituyeron los dichos sus padres, que fueron sus aguelos, y con los mismos grabamenes y condiçiones; pidio a los dichos señores Teniente e Prior manden que, yncorporada la dicha clausula, se haga el dicho ynventario y echo se le dé signado y en publica forma, en manera que haya fe para le dar y entregar el dicho señor Padre Prior para que le ponga y esté en el dicho Monesterio, como por la dicha clausula se contiene; y presente la dicha su madre en presencia de los dichos señores Teniente y padre Prior jure por Dios Nuestro Señor en forma de derecho que hara el dicho ynventario de todos los bienes pertenecièntes al dicho Mayorazgo bien y cumplidamente, según e como se debe de haçer, e lo pidio por testimonio para en guarda y conservaçion de su derecho, y juro ansimismo por Dios Nuestro Señor en forma que en todo y por todo guardara y cumplira el thenor

f. 1214 / y forma de la dicha clausula de suso yncorporada como en ella se contiene, y lo firmo de su nombre la dicha doña ALDONZA DE ANAYA como su curadora; y a ello fueron testigos el Liçençiado GASPAS CORONEL y ANTONIO VAZQUEZ, su criado.-

Don Geronimo Gutierrez de Anaya.- Doña Aldonza de Anaya.

Paso ante mi, Diego de Henao.

E visto por los dichos señores Teniente e Padre Prior el dicho pedimento en la dicha clausula, dijeron que mandavan e mandaron que se saque del dicho ynventario que esta sinado del dicho Gaspar Testa, la dicha clausula contenida en este pedimento e se ponga en este ynventario y, puesta, el dicho don GERONIMO GUTIERREZ aga y acabe el

dicho yventario, y ¿hecho, se dé del ...? Traslados escritos en limpio sinados en publica forma, en manera que hagan fe, y lo firmaron de sus nombres. Testigos los dichos.- Liçençiado Molina.- Fray Diego (¿sic?) de Santa Maria.

Paso ante mi, Diego de Henao.

Y yo, Diego de Henao, escrivano del numero desta villa y su tierra por Su Magestad, en cumplimiento del aviso susodicho hiçe sacar la clausula contenida en el dicho pedimiento, según

f. 1214v / y como la halle escritura [sic] en un yventario que pareçe que hiço el dicho don ALONSO GUTIERREZ ante el dicho Gaspar Testa en quatro días del mes de junio de mill y quinientos e setenta e seis años, el qual dicho yventario esta firmado y sinado de firma y sino del dicho Gaspar Testa, y la clausula que en él está yncorporada es del tenor siguiente:

= Otrosi, por que el dicho Mayorazgo y mexora sea mas perpetuo y se conserve enteramente segun que le hordenamos y mandamos, queremos que qualesquiera persona que oviere de suçeder en este dicho mi Mayorazgo (...) sea obligado de haçer y haga yventario por ante la justiçia seglar de la dicha villa de Madrid e por ante el dicho Padre Prior que a la saçon fuere del dicho monesterio de San Geronimo de Madrid, e por ante uno de los escrivanos publicos del numero de la dicha villa de Madrid (...)

= Otrosi, de no enagenar los dichos bienes ni parte alguna dellos, ni los obligar ni ypotecar, (...).

f. 1215 / La qual clausula del dicho Mayorazgo original yo, el presente escrivano, hiçe sacar y saque bien y fielmente según y como en él esta escrito, el qual dicho Mayorazgo pareçe estar

f. 1215v / signado y firmado de Antonio Ortiz, escribano, y la dicha clausula va bien y fielmente sacada y corregida con lo que esta sinado del dicho Gaspar Testa, lo qual se saco y corrigio con ella en el dicho día, mes y año dicho.

Y el dicho don GERONIMO GUTIERREZ DE ANAYA dijo que haçia y hiço el dicho **yventario** en la forma y manera siguiente:

— Primeramente, unas **casas principales** en esta villa de Madrid en la parroquia de San Martin junto al Monesterio de las Descalças, que alindan con casas de Juan Fernandez de Espinosa, Tesorero General, e por las espaldas casas del vinculo y Mayorazgo que ystituyo Juan Negrete.

— Yten, doçientas y diez mil maravedies de juro y renta en cada un año de a veinte mil maravedies el millar, situados en las rentas de alcabalas de la çiuudad de Toledo. _____ ccx Ø

— Yten, noventa mil maravedies de juro perpetuo en cada ..., los sesenta mil maravedies dellos situados en las Alcabalas de la çiuudad de Toledo, y los treinta mil maravedies restantes situados en el Serviçio y Montazgo de los ganados destos reynos. — xc Ø

— Yten, veinte mil maravedies de juro perpetuo en cada un año situados en la Aduana de Cordova. _____ xx Ø

f. 1216 /

— Yten, duzientas y treze mil y treinta y çinco mrs de juro en cada un año de a catorçe mil el millar situados en las Alcabalas de la villa de Soria — ccxiii Ø xxxv

— Yten, veinte y seis mil e quinientos y onze maravedies de juro en cada un año de a catorçe y diez y ocho mil al millar situados en la villa de Ocaña. — xxvi Ø dxi

— Yten, so las çiento y dos mil de juro en cada un año de a catorçe el millar situados en las Alcabalas de Torrejón de Velasco y Condado de Puñoenrrostro — cii Ø

— Yten, sesenta mil y noveçientas y tres mil [sic] maravedies de juro en cada un año de a veinte el millar situados en las Alcabalas de la villa de Madrid. — Lx Ø dcccciii

— Yten, çiento y diez mil y seteçientos y noventa y tres mrs de çenso e renta cada un año a razon de a catorçe mil el millar contra don FRANÇISCO DE RIVERA, veziño de Toledo, Señor de las villas de Parla y San Martin de Valdep...? — cx Ø dccxciii

— Yten, onze yuntas y media de tierras, y de labra y uerta çiento y diez fanegas de pan por mitad de trigo y de cebada de renta en cada un año, y con cada yunta quatro carretadas de paja e quatro gallinas, que son por todas mil y dosçientas y setenta fanegas y quarenta y seis carretadas de paja y quarenta y seis gallinas.

f. 1216v/

— Yten, la **Heredad de Çarçuela**, con una dehesa de monte de enzina y yerba de pasto, un olivar, una **casa principal con sus guertas** y agua de pies de regadio, y una **torre**, y mucha çaça menor, y tierras de pan llevar, que valdra **veinte mil ducados**.

— Yten, duzientas y diez y nueve mil maravedies de çenso perpetuo en cada un año y quatro arrobas de conserba situados en el yngenio del Agaete de la Gran Canaria, y beneficiado el dicho Agaete bale mas de mil y quinientos ducados de renta en cada un año. — cccix Ø

= Los bienes que se juntan a este Mayorazgo por el nuevo Mayorazgo que ynstitutoy FRANÇISCO GUTIERREZ, cura que fue de la villa de Colmenar Viejo, son los siguientes:

— Primeramente, noventa y dos mil maravedies de juro sobre las alcabalas de la villa de Alcalá de Henares y su tierra por dos privilegios, el uno de ochenta mil a razon de a catorçe mil el millar, el otro de doze mil a razon de a veinte. — xcii Ø

— Yten, treinta mil de juro perpetuo situados sobre el Serviçio y Montazgo destos reynos. — xxx Ø

— Yten, çien mil de juro en cada un año de a diez y siete mil el millar situados sobre las Alcabalas desta villa de Madrid. — c Ø

f. 1217 /

— Yten, noventa mil de juro en cada año sobre el Almoxarifazgo Mayor de Sevilla. — xc Ø

Y ansi fecho el dicho ynventario en la manera que dicho es, el dicho don GERONIMO GUTIERREZ DE ANAYA dijo que a su notiçia no an venido mas bienes de los susodichos dos Mayorazgos que los de suso ynventariados, e que cada e quando que vengan otros los pondra en este dicho ynventario; y ansi lo dijo y otorgo y firmo de su nombre, siendo testigos el liçençiado Gaspar Coronel yantonio Vazquez, su criado, que juraron a Dios Nuestro Señor en forma que conoçen a los dichos señores don Geronimo e doña Aldonça de Anaya y que son los mismos que lo dicho otorgan y aquí se nom-

bran; e otrosi fue testigo Garçia Machado, portero desta Villa.-
Don Geronimo Gutierrez de Anaya.- Doña Aldonza de Anaya.
Paso ante mi, Diego de Henao, escrivano publico.

Siglas utilizadas:

A.Ch.V. – Archivo de la Real Chancillería de Valladolid

A.G.S. – Archivo General de Simancas

A.G.S., C.M.C. – Archivo General de Simancas Contaduría Mayor de Cuentas

A.P.M. – Archivo Histórico de Protocolos de Madrid

A.V.M. (A.S.A.)– Archivo Histórico de la Villa de Madrid, Secretaría del Ayuntamiento