

Notas sobre las propiedades del cabildo catedralicio de Zamora en el último tercio del siglo XIV (1372-1402)

En el Archivo de la Catedral de Zamora se conserva un libro, conocido por el nombre de Tumbo Tercero¹, en el que se contienen una serie de copias notariales de documentos y acuerdos capitulares de los últimos años del siglo XIV y primeros del XV, fundamentalmente de los años 1372 a 1402.

La casi totalidad de esta documentación se refiere a compras, ventas o arriendos realizados por el cabildo o alguno de sus miembros en dicho período. No es posible asegurar que en el libro estén reseñadas todas las operaciones de esta índole que dicha institución llevó a cabo en estos años², sin embargo, constituye un corpus documental lo suficientemente importante como para permitir algunas reflexiones e incluso elaborar ciertas conclusiones sobre la adquisición y gestión de propiedades por parte del cabildo en este lapso de tiempo.

El libro consta de sesenta y nueve folios escritos en letra cortesana muy regular y de fácil lectura; los documentos —un total de sesenta y siete sin contar tomas de posesión, cartas de procuración, etc.— están escritos por Alfonso Martínez, notario apostólico y clérigo de Andavías, unos son copia de originales redactados por él mismo y otros son traslado de documentos redactados por otros escribanos.

Para dar una idea general del contenido del libro, dividiremos los documentos en cinco tipos diferentes: 1, compras; 2, ventas; 3, censos; 4, trueques y donaciones; 5, otros.

¹ Archivo Catedral de Zamora (ACZ). Legajo 10-bis: Libros Tumbos, núm. 3. AHN. Microfilm, rollos 7993-7996.

² De hecho, hay algunos documentos de este momento conservados en el Archivo Histórico Provincial de Zamora que citaremos a lo largo del trabajo.

1. COMPRAS

He aquí el cuadro de las adquisiciones hechas por el cabildo o alguno de sus miembros en estos años:

Año 1374 ³ :	Unas casas con su bodega y cinco cubas en la Rúa de los Leones por	3.000 mrs.
Año 1374 ⁴ :	Una casa con su bodega y seis cubas en la Rúa de La Cárcava por	1.500 mrs.
Año 1375 ⁵ :	Unas casas en la plaza de San Juan de Puerta Nueva por	2.200 mrs.
Año 1385 ⁶ :	Casas en la collación de Santa Lucía, casas, viñas y una heredad en Arsenillas (aldea de Zamora), unas casas en el Postigo de la Reina por	5.000 mrs.
Año 1385 ⁷ :	Dos casas en la judería por	4.000 mrs.
Año 1396 ⁸ :	Una bodega en la Rúa del Mercadillo por	3.000 mrs.
Año 1396 ⁹ :	Unas casas con su bodega en Zamora (no consta la cantidad).	
Año 1396 ¹⁰ :	Una heredad de pan llevar en Valverde (lugar despoblado perteneciente al cabildo por	380 mrs.
Año 1397 ¹¹ :	Unas casas con su sobrado en la plaza de Santa Lucía por	3.800 mrs.
Año 1402 ¹² :	Unas casas «sol peñado» con su bodega, cinco cubas y una tina por	5.000 mrs.

A esto hay que añadir el pago en 1372¹³ de cinco mil maravedíes de los diez mil que el cabildo debía, por sentencia arbitral, sobre una aceña en Olivares y los mil quinientos pagados en 1376¹⁴ por unas casas en la judería.

Llama la atención en primer lugar, además de la relativa importancia del desembolso —unos treinta y cinco mil maravedíes— que es difícil de calibrar, el hecho de que la mayoría de las compras reseñadas lo son de propiedades urbanas, casas y bodegas, y además algunas de ellas en puntos neurálgicos de la ciudad en estos años: rúa del Mercadillo, rúa de los Leones, plaza de San Juan de Puerta Nue-

³ Libro tumbo núm. 3 (en adelante, sólo daremos la foliación), Fs. 51 v.-52 r.

⁴ Fs. 53 v.-54 v.

⁵ F. 53 r.-v.

⁶ Fs. 44 r.-45 v.

⁷ F. 41 r.-v.

⁸ Fs. 47 r.-48 r.

⁹ F. 49 r.-v.

¹⁰ Fs. 13 v.-14 r. y AHPZ. Carpeta 1, doc. 24. Todas las referencias a la documentación de este archivo están tomadas del catálogo sobre la «Documentación medieval del archivo histórico provincial de Zamora», *Studia Histórica* (Historia Medieval), vol. I, núm. 2 (1983), Universidad de Salamanca, de José Luis RODRÍGUEZ DE DIEGO.

¹¹ Fs. 18 r.-19 r. y AHPZ, carp. 8, doc. 17.

¹² F. 1 r.-v.

¹³ AHPZ., carp. 1, doc. 22.

¹⁴ AHPZ., carp. 1, doc. 23.

va y plaza de Santa Lucía; las dos primeras, arterias principales de la ciudad, una —la rúa del Mercadillo— de la ciudad vieja, la otra, de la nueva zona de expansión de la ciudad que ha ido desarrollándose a lo largo del siglo xiv. En cuanto a las plazas, San Juan de Puerta Nueva, podría considerarse el centro institucional, lugar de reunión del concejo; Santa Lucía, centro económico y comercial, donde están situadas las carnicerías y pescaderías de la ciudad.

De la orientación eminentemente urbana de estas compras parece deducirse el hecho de que, en esta época, el patrimonio rural del cabildo está perfectamente consolidado y, por tanto, los esfuerzos de los capitulares se dirigen a incrementar su presencia y a extraer una parte importante de sus rentas del ámbito urbano. Más adelante, veremos cómo algunas de estas adquisiciones son inmediatamente dadas en censo y amortizadas en un corto período de tiempo.

Por otro lado, después de unos años en que la ciudad ha sido protagonista destacado en el enfrentamiento fratricida entre Pedro I y Enrique de Trastámara —en el bando del primero hasta más allá del final de la contienda, pues Zamora no se rindió hasta 1371—, con la consiguiente secuela de destrucciones e inseguridad; va a venir un período de relativa paz y cierta brillantez: concesión de numerosos privilegios por parte de los primeros Trastámaras, numerosas visitas reales, presencia de algunos miembros destacados de la nobleza urbana en organismos del reino¹⁵, etc. Todo ello hará que se produzca un importante impulso económico en el que, sin duda, el estamento eclesiástico participó de forma activa; en cierto modo, el interés por acrecentar sus propiedades urbanas es uno de los índices que confirman esta participación.

Otro aspecto destacable es la existencia de algo parecido a una planificación en la política de adquisiciones. Obsérvese cómo se pueden agrupar las compras en tres momentos: una primera inversión en los años centrales de la década de los setenta, una segunda en 1385 y, por fin, una tercera más fuerte entre 1396 y 1402. Las inversiones se producen dejando un lapso entre sí de unos diez años. Tal vez pueda considerarse como algo casual, derivado de las posibilidades de compra que se presentasen, sin embargo, en mi opinión, no es descabellado pensar que el cabildo tenía una cierta planificación en su política de adquisición de propiedades urbanas, con períodos de capitalización intermedios que permitieran nuevas inversiones.

Algunas de estas compras no están hechas por el cabildo directamente sino por alguno de sus miembros, puede plantearse la duda de si lo hacían a título particular o en nombre de la institución. Los do-

¹⁵ Alonso de Valencia, caballero zamorano y procurador en las Cortes de Madrid de 1391, es nombrado miembro del Consejo de Regencia. Cortes de Castilla, tomo II, pp. 483 y ss.

cumentos son poco esclarecedores en ese sentido. En cualquier caso, parece lógico suponer, y así lo atestiguan otros documentos referidos a dignidades del cabildo¹⁶, que los bienes adquiridos a título particular revertían tras su fallecimiento, si no en su totalidad por lo menos una parte importante, en el cabildo.

2. VENTAS

Realmente no hay ningún documento en todo el libro que pueda ser considerado en puridad como una venta, lo cual es bastante significativo. Sabida es la escasa propensión que las instituciones religiosas suelen tener a desprenderse de sus bienes, sin embargo, en este caso me inclino a pensar que la ausencia de ventas en estos años es más bien un índice de la excelente salud financiera del cabildo que puede acometer la tarea de ampliar sus propiedades urbanas sin, por ello, disminuir su patrimonio en otros sectores.

Incluimos en este apartado un documento, el contenido en el folio sesenta y seis, que no es una venta sino, más bien, un trueque o un arriendo, pero que por tener un carácter casi definitivo, de algún modo, podría considerarse como lo primero.

En el año 1399, el concejo de la ciudad, por mediación del obispo, solicita al cabildo la cesión de unos pastos situados en términos próximos a la ciudad¹⁷, con objeto de que los ganados que acuden a ella con ocasión de una feria anual de ganados tengan un lugar donde apacentarse ya que, de no producirse la cesión, la feria tendría que suspenderse dada la carencia de pastos que el concejo tiene. La autoridad municipal ofrece dos formas alternativas de pago de los mil maravedíes anuales que ofrece como compensación, bien situados en algunas de las rentas del concejo —«de las mejor paradas»—, o bien, donando al cabildo casas en la ciudad que le reportarían anualmente dicha cantidad. El cabildo acepta la oferta y decide que «era más provecho las dichas posesiones e no las dichas rentas», además pone como condición que los mencionados pastos puedan ser utilizados tanto por los ganados que acuden a la feria, como por los ganados de los propios vecinos de la ciudad y los del mismo cabildo.

Desde cualquier punto de vista un excelente negocio, el cabildo acrecienta sus propiedades urbanas, eje de su política financiera en estos años, no cede de un modo definitivo la propiedad de los pastos y además logra que sus ganados puedan seguir utilizándolos. Todo ello sin contar el aumento de su prestigio social —no se olvide que

¹⁶ *Vid.*, notas 27 y 28.

¹⁷ Valoria, Guimares, Valdelaspellas y El Puerto.

los vecinos de la ciudad también podrán hacer uso de los pastos— y la constatación de su peso específico en el seno de la comunidad frente a una autoridad municipal con la que las relaciones no siempre eran cordiales, a pesar de los frecuentes nexos familiares entre canónigos y regidores.

3. CENSOS

Las cartas de censo constituyen el grueso de la documentación del libro. Son, utilizando el símil bolsístico, los dividendos de la política de adquisiciones llevada adelante por el cabildo.

Cada uno de los censos presenta características propias y es peligroso hacer generalizaciones excesivas que podrían inducir a confusión. He aquí un intento de sistematización que no pretende ser una tipología completa de todos los censos, pero que permite hacerse una idea aproximada de la forma en que el cabildo administraba sus propiedades en arriendo.

A) En primer lugar, los censos sobre propiedades rústicas: huertas, herreñales, casas y corrales en los pueblos y suelos en la ciudad, generalmente situados en zonas no urbanizadas próximas a la muralla o a las aceñas en el río Duero. Solían ser censos a perpetuidad o por dos vidas, las cantidades que se cobraban eran más bien pequeñas —entre cinco y veinte maravedíes— e incluso, en algunos casos, se cobraban productos en especie, gallinas fundamentalmente. En los censos sobre suelos, en el contrato figuraba habitualmente la condición de construir una casa sobre él en un plazo determinado de tiempo so pena de que la propiedad y el uso volvieren de nuevo al cabildo. En numerosos casos, no en todos, el arrendatario tiene la facultad de vender la propiedad siempre que lo haga traspasando el censo con ella, si no la venta no será autorizada por el cabildo. Las fechas de pago habituales para este tipo de censos, eran o San Miguel de septiembre o San Martín de noviembre; el retraso en el abono del censo al mayordomo del cabildo suponía una penalización de dos maravedíes diarios.

B) Los censos sobre propiedades urbanas, en su mayoría casas, tienen una cuantía superior que oscila entre los veinticinco y los trescientos cincuenta maravedíes, generalmente son de carácter perpetuo; sólo hay una excepción: unas casas en la rúa de Los Leones —las mismas adquiridas en 1374 por cinco mil maravedíes— que se arriendan por un plazo de cuatro años, a razón de trescientos cincuenta maravedíes anuales. El cobro de estos censos se solía hacer en dos plazos, el primero por San Juan de junio y el segundo por Navidad, la multa por el retraso en los pagos oscila entre dos y cuatro marave-

días. El arrendatario no podía traspasar las casas, con el censo incluido, sin la previa autorización del cabildo.

C) Un tipo de censo especial es el que recae sobre las aceñas y molinos de paños. Hay tres documentos relativos al arriendo de aceñas cada uno de ellos con sus características propias. En el primero de ellos¹⁸, del año 1392, el cabildo da a Juan Pérez, «maestro de aceñas», un suelo en el arrabal de Olivares donde solía estar una aceña («que llaman La Gallega») para que los reconstruya, «asy de fundamento como de pretil e de piedra e de madera... con sus muelas e casa», en un plazo de dos años; a partir de ese momento el cabildo dispondrá de ella cuatro días con sus noches y Juan Pérez otros cuatro más dos para «la mostrela de la dicha aceña». Cuando mueran sus herederos todo pasará a manos del cabildo.

En el segundo¹⁹, del año 1395, el cabildo arrienda a la cofradía de la Santa Caridad y el Santo Espíritu, agrupación de tejedores de lienzos, cardadores y pañeros de carácter gremial²⁰, cuya sede está en el Valle «sol peñado de Sta. Olalla», todos los cañales y molinos de paño que el cabildo tiene en Tejares y Matarrana (en el río Duero) por dos mil trescientos cincuenta maravedíes anuales. Los cofrades tienen la obligación de tener todos los molinos en funcionamiento y perfectamente reparados. Si transcurrido un plazo de dos años la cofradía no ha hecho efectiva la renta, el cabildo podrá proceder a embargar sus bienes. El arriendo parece tener un carácter permanente, si bien no hemos encontrado ninguna referencia posterior del mismo.

Por último²¹, en 1399, el cabildo arrienda de por vida a Alfonso Fernández de la Trinidad y a su cuñado una aceña en las aceñas de Pinilla por mil cien maravedíes.

D) Otro tipo de arrendamiento que aparece en el libro es el que se denomina con el nombre de «a pasturía». Este modelo de contrato se refiere fundamentalmente a los viñedos y consiste en que el arrendatario se hace cargo de la viña —generalmente abandonadas o en muy malas condiciones— y se compromete a trabajarla (arar, escarbar, cavar y acogombrar) durante el primer año; posteriormente, en un plazo que oscila entre los cuatro y seis años disfrutara de su producción íntegramente —sin pagar ninguna renta o una cantidad prácticamente simbólica: tres maravedíes—. Finalizado este período la

¹⁸ Fs. 24 v.-25 v.

¹⁹ Fs. 5 v.-7 r. y 63 v.-66 r.

²⁰ José SÁNCHEZ HERRERO: «Cofradías, hospitales y beneficencia en algunas diócesis del Valle del Duero, siglos XIV y XV», *Hispania*, núm. 126 (1974), pp. 5-51. No señala esta cofradía entre las cofradías-gremios de Zamora, si bien señala una cofradía de La Caridad entre las de carácter penitencial, cuya primera referencia documental es de 1494. Así pues, en caso de que identifiquemos ambas, habría que concederle un carácter gremial y remontar su existencia, por lo menos, a un siglo atrás.

²¹ Fs. 4 v.-5 r.

LISTA DE PROPIEDADES ARRENDADAS POR EL CABILDO

<i>Año</i>	<i>Localización</i>	<i>Objeto</i>	<i>Arrendatario</i>	<i>Renta</i>
1374	Rúa de Los Leones (Z)	Casas y bodega	Alfonso Juan, calderero	350 m.
1378	Ig. de la Trinidad (Z)	Unos suelos	Samuel Abenatar	12 m.
1379	Col. S. Leonardo (Z)	Dos casas	Juan López, mercader	25 m.
1379	Cabañas	Suelo y casas	Diego Esteban	8 m.
1379	Tordobispo	Suelo	Juan González	8 m.
1380	Sta. María del Viso	Suelos y corral	Andrés Alfonso	8 m.
1380	Rúa de S. Andrés (Z)	Una casa	Sancho Pérez Gallego	25 m.
1384	Arcenillas	Media viña	Bartolomé Diéguez	6 m.
1384	Arcenillas	Media viña	Alfonso García	6 m.
1384	Arcenillas	Un suelo con casa	Alfonso García	12 m.
1384	Arcenillas	Un suelo y una viña	Juan Alfonso	20 m.
1384	Olivares (A)	Un suelo	Alfonso Fernández, maestro de aceñas	12 m.
1384	San Frontes (A)	Un suelo	Diego Juan, molinero	12 m.
1384	El Perdigón	Una viña	Fellicia Diéguez	(1)
1384	El Perdigón	Una viña	María Yagües	(1)
1384	Col. S. Leonardo (Z)	Dos casas	Miguel Pérez, carpintero	30 m.
1385	San Frontes (A)	Un suelo	Juan Martínez	3 m.
1385	San Frontes (A)	Un suelo	Bartolomé Fdez.	10 m.
1385	Olivares (A)	Un suelo	Ruy González	6 m.
1385	Tordobispo	Un suelo	Juan Diéguez	10 m.
1387	Entrala	Una viña	Diego Román	(1) 3 m.
1389	Fresno de la Ribera	Heredad de pan llevar rasa	Alfonso Roldán, clérigo de Algodre	150 m.
1389	Corese	5 aranzadas de viña	El mismo	
1391	Avedillo	Una casa	Juan Esteban	20 m.
1392	Olivares (A)	Un suelo	Juan Beneytos, molinero	10 m.

LISTA DE PROPIEDADES ARRENDADAS POR EL CABILDO (continuación)

Año	Localización	Objeto	Arrendatario	Renta
1392	Olivares (A)	Suelo para aceña	Juan Pérez, maestro de aceñas	(2)
1392	Sanzoles	Unos suelos	Juan Cordero, clérigo	12 m.
1395	Molacillos	Un suelo	Pedro Ramírez	2 g/6 m.
1395	Tejares y Matarranas (Z)	Molinos de paño	Cofr. Sta. Caridad	2.350 m.
1396	San Frontes (A)	Huerta y palomar	Diego López de Torres	50 m.
1398	Aribayos (3)	Unos viñales	Juan Fdez. Avedillo	25 m.
1399	Aceñas de Pinilla (Z)	Una aceña	Alonso Fdez. de la Trinidad	1.100 m.
1400	Puerta de S. Pedro (Z)	Unas casas	Isaac Avenrros	20 m.
1400	Rúa de S. Andrés (Z)	Unas casas	Luis Fernández	80 m.
1400	Iglesia de S. Pedro (Z)	Unas casas	Esteban Rodríguez de Aspariegos	130 m.
1400	Coll. S. Simón (Z)	Unas casas	Pedro Martínez	100 m.
1400	Puerta de S. Martín (Z)	Un suelo	Ferrand Martínez, hortelano	10 m.
1400	La Portiella (4)	Una viña	Pedro Martínez	30 m.
1400	El Perdigón	10 aranzadas de viña	Esteban Rodrigo	100 m.
1400	Coll. S. Cebrián (Z)	Unas casas	Abraham Abena	200 m.
1401	Vago de Fuente Ferradoso (s.l.)	Una viña	Alfonso Bartolomé y Alf. López, carpint.	20 m.
1401	La Hiniesta	Heredad y palacio	Rodrigo Alvarez del Burgo, regidor	120 m.
1402	Villalube	Suelos*	Juan Gómez	1 g/7 m.
1403	Venialbo	Casas con huerto	Ferrand Alfonso	40 m.

(Z): Zamora. (A): Arrabal de Zamora. g: Gallinas.

(1) Son contratos de «Pasturia».

(2) El cabildo podrá usar la aceña cuatro días con sus noches.

(3) Despoblado cercano a Bamba, unos 14 km. al sureste de Zamora.

(4) A unos cinco km. al oeste de Zamora, cerca del despoblado de Valverde.

mitad de la viña será para el arrendatario en propiedad y la otra mitad pasará al cabildo²².

Sobre la personalidad y condición social de los arrendatarios, la documentación no es excesivamente explícita. Hay un cierto predominio de los molineros y maestros de aceñas y miembros de los oficios textiles —la ya mencionada cofradía de la Caridad—, lo que demuestra el interés del cabildo por este tipo de actividades. Carpinteros, caldereros, hortelanos, mercaderes, también aparecen como arrendatarios, así como clérigos y personas de posición social acomodada: un regidor, caballeros —los Aspariegos son una de las familias zamoranas más preeminentes en este momento—. Por último, también aparecen algunos judíos, lo cual demuestra que, aunque el antisemitismo es moneda corriente en estos años, el cabildo no parece tener ningún inconveniente en mantener relaciones con elementos de la judería zamorana.

Así pues, un conjunto de cuarenta y tres arrendamientos, distribuidos entre poblaciones próximas y Zamora y sus arrabales —San Frontes y Olivares—, que suponían al cabildo unos ingresos anuales, al final del período, en torno a los cinco mil quinientos maravedíes, algunos productos en especie, el uso de algunos días de aceña y la propiedad de algunas viñas antes incultas, además la buena conservación y, en muchos casos, mejora (construcción de casas y aceñas) de sus propiedades.

4. DONACIONES Y TRUEQUES

Las donaciones fueron otro de los mecanismos utilizados por el cabildo para incrementar su patrimonio. La abundante documentación que de los siglos anteriores se conserva en el Archivo de la Catedral, demuestra, sin ningún género de dudas, que la parte más importante del patrimonio del cabildo procede de donaciones —regias, del obispo, de particulares—, sin embargo, en este momento y a lo largo del siglo xv, las donaciones, aún sin desaparecer, disminuyen de forma notoria.

Las donaciones reseñadas en el libro son cinco. La primera de ellas²³, bastante tardía, pues, de 1420, es la entrega, por parte del portero de la catedral, de las casas donde habita, reservándose su uso mientras vivan él, su mujer y su hijo. En 1399²⁴, Juan Fernández de Quintanilla dona al cabildo unas casas —con su huerta, corral y bodega— en la rúa de San Pedro, así como el resto de sus bienes en Za-

²² Aparecen tres contratos con esta denominación. Fs. 42 r.44 r.

²³ F. 2 r.

²⁴ Fs. 15 v.-16 v.

mora y en Venialbo. En 1390²⁵, el cabildo recibe unas posesiones en el lugar de La Franca (sin localizar), a cambio de dos aniversarios anuales. En 1396²⁶, Alfonso García «sellero» dona una viña en término de Zamora al cabildo, en pago de una deuda que reconoce tener con él además de para la salvación de su alma, sin embargo, seguirá usufructuando la viña mientras viva pagando diez maravedíes de renta.

La más interesante de todas estas donaciones, porque viene a confirmar la idea antes expuesta de que los bienes de los capitulares revierten, en última instancia, en el cabildo, es la hecha por Alfonso García —abad de Sancti Espiritu y canónigo de Zamora— en 1402²⁷ quien entrega al cabildo la mitad de unas casas «al postigo de la reyna» y otras junto a las anteriores «que salen a la cal de la bollonera», además le entrega todo lo que posee en Fernandiel de Sayago y los cortes de Muga, Pasariegos y Villar del Buey, posesiones estas últimas que acababa de adquirir por quince mil maravedíes²⁸. Todo ello con condición de que se celebren aniversarios por su alma una vez a la semana, además de conservar el uso, renta y fuero de todo ello mientras viva.

Por lo que se refiere a los trueques, aparte del ya citado acuerdo con el concejo, en 1356²⁹ el cabildo cambia unos corrales por unas casas en Zamora «en la peña que dicen del conde». En 1382³⁰, cambia el uso de dos días con sus noches en una aceña de Pinilla y dos yugadas de heredad rasa por la utilización de dos aceñas en Olivares dos días con sus noches cada una.

5. OTROS

Reseñamos aquí algunos documentos de índole variada y que no se pueden encuadrar en los apartados anteriores.

La creación de una capellanía en 1372 por el chantre Gómez Martínez, dotándola con las rentas de un beneficio en Casaseca de las Chanas³¹.

Un pleito del año 1374 entre el cabildo y el monasterio de Santa María de las Dueñas de Zamora sobre los diezmos de las heredades y

²⁵ F. 38 v.

²⁶ Fs. 62 v.-63 r.

²⁷ Fs. 20 v.-21 v. y AHPZ., carp. 8, doc. 18, diciembre 21.

²⁸ AHPZ., carp. 8, doc. 18. Suer Alfonso vende al abad las mencionadas posesiones el 9 de noviembre.

²⁹ Fs. 34 r.-35 r.

³⁰ Fs. 35 r.-36 r.

³¹ Fs. 56 v.-57 r.

ganados del lugar de Carpenteros. En la sentencia se resuelve que el cabildo reciba el tercio de dichos diezmos³².

Un testamento, año 1382, del caballero zamorano Ferrand Ramírez, miembro de la cofradía de los Racioneros, que deja mandas por valor de más de quince mil maravedíes³³.

La toma de posesión, en 1396, de tres días con sus noches en un canal truchero en el río Esla, cerca de Castrotorafe³⁴.

CONCLUSIONES

A manera de conclusión podemos señalar algunas cuestiones que parecen traslucirse de la lectura de la documentación contenida en el Libro. Teniendo en cuenta siempre que nos referimos a un período de tiempo reducido y muy concreto y a unos documentos de los que no tenemos la seguridad que reflejen el conjunto de las posesiones y actividades del cabildo en el ámbito urbano en dicho período.

1. En primer lugar, y esto parece un fenómeno peculiar de este momento, por lo que se refiere a la forma de adquisición del patrimonio urbano, es notoria la importancia de las compras en comparación con otros sistemas de obtención de propiedades, es decir, permutas y donaciones, mucho más frecuentes en épocas anteriores en lo referente a propiedades rurales y rentas derivadas de las actividades agrícolas y ganaderas (diezmos). Esta abundancia relativa de las compras parece significar una urgencia por parte del cabildo en constituir un sólido patrimonio urbano del que parece carecer en este momento³⁵.

2. La ausencia de ventas, de la que cabe concluir que el cabildo tiende a conservar sus propiedades en la ciudad y, a la vez, confirma la idea de que estamos en un momento de formación del patrimonio en el ámbito urbano.

3. Las propiedades rurales del cabildo aparecen ya fuertemente consolidadas y no son objeto de especiales inversiones o ampliacio-

³² Fs. 58 r.-60 v.

³³ Fs. 50 r.-51 r.

³⁴ F. 63 r-v.

³⁵ Refuerza esta idea el hecho de que en los deslindes de todas las propiedades mencionadas a lo largo del trabajo, sólo dos lindan con casas del cabildo. Entre los propietarios que aparecen en los deslindes hay un predominio enorme de los particulares; en menor medida también aparecen otras instituciones religiosas: iglesias de La Trinidad, San Clodio, San Bartolomé y San Leonardo, monasterios de San Miguel y Morerueta y cofradía de San Antón. Aparte de las calles, el concejo solamente aparece citado una vez como propietario de un inmueble en los deslindes.

nes, se adquieren algunas posesiones pero para consolidar o completar las ya existentes³⁶.

4. La existencia de una cierta planificación en la actividad inversora, con períodos de capitalización intermedios, así como una preocupación constante por la mejora de la infraestructura de sus posesiones: construcción de casas, puesta en cultivo de terrenos sin explotar, viñedos especialmente, etc.

5. Un especial interés por las actividades de carácter artesanal como forma de obtener sustanciosos beneficios: reconstrucción de aceñas, adquisición de otras nuevas, trato directo con las corporaciones gremiales.

6. Una cierta flexibilidad y amplitud de criterios a la hora de gestionar su patrimonio, lo cual se manifiesta en dos hechos significativos; por una parte, la variedad de tipos de contrato suscritos, en una búsqueda de mejores condiciones y mayores beneficios, y, por otro lado, el hecho de tener relaciones con todos los sectores de la sociedad: particulares de diferentes oficios, gremios, el concejo y, especialmente, minorías religiosas.

7. Por lo que se refiere a la tipología de estas propiedades urbanas hay un evidente predominio de las casas, entendiéndolas como unidades de renta y no de construcción, ya que es difícil, a veces, averiguar si se trata de varios inmuebles, de uno sólo o de parte de él (sobrado, corral, cámara, etc.). En segundo término, por orden de importancia, aparecen las bodegas bien de modo individual o bien formando parte de una casa o unidad de renta— destinadas a la conservación del vino, sin descartar que pudieran servir para el almacenamiento de otros productos. También aparecen menciones de un lagar y de varios suelos y huertas situados, como ya hemos señalado, en los arrabales o en los aledaños de la muralla. Ya nos hemos referido con anterioridad a las aceñas y molinos, situados en las cercanías de la ciudad, sobre el río Duero, fundamentalmente en los arrabales de Pinilla y Olivares³⁷.

8. En cuanto a la distribución espacial no hay datos suficientes para establecer conclusiones sólidas. Se aprecia que las posesiones capitulares abarcan todo el ámbito urbano de Zamora, si bien se observa una mayor densidad en la judería y en las collaciones próximas —San Pedro, La Magdalena y Santa Lucía— todas ellas en la

³⁶ Aún no existe un estudio de conjunto sobre el cabildo zamorano, si bien el conocimiento de la documentación del archivo catedralicio permite adelantar esta afirmación que desarrollamos con más extensión en nuestra tesis doctoral en curso de elaboración.

³⁷ Aunque referido a un momento posterior, es interesante el trabajo de José Antonio ALVAREZ VÁZQUEZ: «Molinos harineros y economía del Antiguo Régimen: las aceñas del cabildo de Zamora (1500-1841)», *Studia Zamorensia*, 2 (1981), pp. 85-115.

ciudad vieja, y su prolongación en la ciudad nueva (El Valle): la collación de San Leonardo. El otro núcleo de fuerte densidad se sitúa en las inmediaciones del Postigo de la Reina, que corresponde a la collación de San Bartolomé.

Manuel F. LADERO QUESADA
(*Universidad Nacional de Educación a Distancia*)