

La mesa capitular de la catedral de Córdoba y la gestión de su patrimonio rústico (1700-1840)

Antonio López Estudillo
Universitat de Girona

El presente estudio se inicia con una aproximación a la composición y evolución de los ingresos del cabildo cordobés, y se centra posteriormente en el análisis de los contratos a corto plazo con renta sujeta a esterilidad con que arrendó sus cortijos, un peculiar contrato de aparcería. Aparte de los antecedentes y cláusulas de esos contratos a partes de frutos, se analizará su gestión efectiva entre 1700 y 1840 en 34 cortijos de ese gran patrimonio rústico¹. El contraste de esas prácticas con otros ejemplos próximos será útil para alertar frente a aproximaciones poco atentas con los condicionamientos históricos concretos al definir un tipo de contrato dado como el óptimo para la asignación de factores y para el uso (socialmente) más eficiente de los recursos². Las imperfecciones de los mercados y el conjunto de las prácticas de administración y de las relaciones establecidas con los arrendatarios distaron de ser aspectos secundarios y prescindibles. En el contexto que se estudia, los contratos y prácticas de gestión que alentaron comportamientos colaborativos estimularon un aprovechamiento más intensivo y regular de los recursos, y también proporcionaron rentas más elevadas y estables que otras prácticas de gestión que otorgaron mayor primacía a la competencia entre arrendatarios que pujaban entre sí cada pocos años ofreciendo mayores rentas fijas, y que les exigían mayores garantías hipotecarias en previsión de impagos y recurrieron más a pleitos, desahucios y ejecución de bienes de los labradores.

1. Evolución del patrimonio e ingresos de la mesa capitular.

La Catedral de Córdoba fue dotada desde la conquista cristiana de importantes privilegios y bienes, que se acrecentaron en los primeros siglos con nuevas donaciones y compras. A mediados del siglo XV el patrimonio de la mesa capitular superaba las 11.600 has. e incluía también privilegios fiscales y más de cuatrocientas cincuenta casas, tiendas u otras instalaciones (mesones, molinos, carnicerías, hornos...)³. Desde entonces, la incorporación de nuevas fincas fue menor, y fruto de donaciones testamentarias de prebendados del propio cabildo u otros, y de compras como las del cortijo Casillas en la primera mitad del s. XVI, la de medio c. Luis Díaz en 1804, etc.

El cuadro 1 muestra la composición y evolución de las rentas de la mesa capitular, expresando su valor en fanegas de pan terciado (dos de trigo por cada una de cebada) a precios corrientes. En tiempos del catastro de Ensenada, en el que sus ingresos rústicos se registraron con muy leve ocultación, el ingreso bruto del cabildo equivalía a una cuarta parte del montante anual de todo el diezmo eclesiástico de la diócesis en 1750-1759. Unas rentas cuantiosas en las que tenían un peso reducido antiguos tributos cedidos por la corona como el almojarifazgo o diezmo de la aduana de Córdoba y su término, y el grueso de las instalaciones comerciales e industriales que desde el

¹ Esos 34 cortijos reunían 11.362 has. en 1700. Prescindo de otros 4 cortijos (Torremocha, Fontalva, Pardillo Bajo y Luis Díaz) en que el cabildo poseyó 1099,3 has., y que compartía con otros propietarios no exentos ante diezmo. Aparte, el cabildo gestionaba el patrimonio de unas 40 obras pías. Agradezco las facilidades recibidas en el Archivo de la Catedral de Córdoba (en lo sucesivo, A.C.C.) y en otros de la ciudad, cruciales para quien reside lejos.

² Cuestión diferente a la comparación entre contratos sería el contraste entre la explotación extensiva en los cortijos y la practicada en las pequeñas explotaciones. Aunque no sea menos relevante, la esquivaré aquí.

³ Vázquez Lesmes, R. (1987), *Córdoba y su cabildo catedralicio en la modernidad*, Publicaciones del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, pp. 9-22; Moya Ulldemolins, J.M^a (1978), "Aspectos económicos de la mesa capitular del cabildo Catedral de Córdoba", en *Actas del I Congreso de Historia de Andalucía, diciembre 1976. Andalucía Moderna (siglos xvi-xvii) tomo II*, Publicaciones del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, pp. 243-246; y para las tierras cuyo diezmo se concedió en exclusiva a la Catedral, Nieto Cumplido, M. (1979), "El 'Libro de diezmos de donadíos de la Catedral de Córdoba'", *Cuaderno de Estudios Medievales, Universidad de Granada*, nº IV-V, pp. 125-162. Los bienes a mediados del s. XV en Ladero Quesada, M.A.(1999) *Andalucía a fines de la Edad Media. Estructuras, valores, sucesos*. Universidad de Cádiz, p. 210.

medievo ejercieron en régimen casi monopolístico la venta de productos de alfarería, los mesones y el gran número de tiendas y molinos donados por distintos monarcas⁴.

Cuadro 1. Aproximación a las rentas de la mesa capitular 1746-1826 (renta bruta convertida a fanegas de pan terciado a precios corrientes)⁵

Años	1746-50		1805-07		1811-16		1822-26	
Cortijos	19.306	41,4%	12.376	36,1%	9.426	38,7%	10.325	39,5%
Hazas	321	0,7%	1.019	3,0%	22	0,1%	321	1,2%
Olivares	76	0,2%	26	0,1%	23	0,1%	36	0,1%
Huertas	1.117	2,4%	783	2,3%	155	0,6%	177	0,7%
Casas	8.512	18,2%	5.093	14,9%	3.514	14,4%	5.568	21,3%
Molinos	1.719	3,7%	---	---	---	---	---	---
Censos y juros	575	1,2%	210	0,6%	120	0,5%	179	0,7%
Situados	2.324	5,0%	1.239	3,6%	1.343	5,5%	1.030	3,9%
Diezmos	8.035	17,2%						
Carnicerías	4.703	10,1%						
Diezmos+carnicerías			12.956	37,8%	9.547	39,2%	7.804	29,9%
Aniversarios...	---	---	564	1,6%	201	0,8%	678	2,6%
Total	46.670		34.266		24.351		26.118	

Desde 1746-50 los ingresos de la mesa capitular conocieron oscilaciones moderadas que les condujeron a un nivel superior a fines del s. XVIII, principalmente por el ascenso del diezmo que obtuvo en la diócesis uno de sus mejores registros en la década final del siglo XVIII, y en el trigo y la cebada creció más en la campiña próxima a la capital en la que el cabildo percibía una mayor proporción de éstos. Pero también la renta de sus cortijos en 1790-96, incluidas las hazas en que se parcelaron dos de ellos, equivalía en fanegas de pan terciado a un 103,5% de la percibida en 1746-50, con un ascenso leve, pero expresado en pan terciado, cuya capacidad de compra en otros bienes y servicios se acrecentó. Por el contrario, la renta de las numerosísimas casas de la mesa capitular descendió por ese mismo motivo una tercera parte (en pan terciado), por su gradual ajuste a la inflación conforme se renovaban sus contratos de larga duración y renta fija en metálico. En conjunto, los ingresos del cabildo a fines de siglo superaban a los de 1746-50 a tenor de las rentas y diezmos repartidos a sus prebendados en 1793-1797: unos dos millones de rs., pese a la infravaloración de los granos repartidos a los prebendados, a los que deben añadirse los gastos generales de la institución para homogeneizar la comparación con la renta bruta de la mesa capitular que presento para otros períodos⁶.

Desde los años inmediatamente posteriores se inició un brusco descenso de las rentas de la mesa capitular, cuya causa principal fue el hundimiento del diezmo aunque ello no pueda advertirse en el cuadro 1. A fines del siglo XVIII el diezmo era mucho más elevado que en todas las etapas que

⁴ Las vicisitudes terminales del almojarifazgo y el monopolio sobre la alfarería en Molla Ulldemolins (1978), pp. 249-250. Hacia 1750 sólo restaban 2 de los 10 molinos de harina existentes en el siglo XV, 4 de los 33 mesones, 1 taberna, 1 horno de pan, 7 carnicerías y 2 mataderos. *Córdoba 1752. Según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada, Introducción A. López Ontiveros* (1990), Madrid, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, pp. 101, 114, 151-153. Muñoz Dueñas, M^a D. (1988), *El diezmo en el obispado de Córdoba (1750-1845)*, Publicaciones del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, p. 380.

⁵ A.C.C., legajos 2747, 3162, 3184, y renta de los cortijos en Manuales de Cortijos, A.C.C. libros 2359 a 2373, que reúnen el grueso de la información sobre cortijos utilizada en este estudio; Muñoz Dueñas, M^a D. (1988), p. 392; *Córdoba 1752* (1990), pp. 101, 114, 151-152. Reemplazo los precios del grano de la documentación original, muy infravalorados según práctica iniciada siglos atrás, Vázquez Lesmes (1987), p. 447. Adopto los precios de Ponsot P. (1986), *Atlas de historia económica de la Baja Andalucía (Siglos XVI-XIX)*, Sevilla, Editoriales Andaluzas Unidas, pp. 517-521 y 531-532, y completo sus vacíos con otros de conventos de Córdoba; en las décadas de 1810 y 1820 tomo los precios mensuales que proporcionó la mesa capitular al ayuntamiento de Córdoba, y precios compilados por éste en adelante. En 1746-50 no cuento con el desglose anual del diezmo, y evito conversiones a partir de promedios quinquenales. Ello implica aplicar el precio del grano de la fuente para convertir las rentas en metálico de 1746-50, y eleva el ingreso bruto alrededor de un 4%, y el peso relativo en él de las casas y carnicerías.

⁶ Molla Ulldemolins (1978), pp. 248-9 para las casas, con contratos por dos vidas y renta fija según Vázquez Lesmes (1987), p. 191. El diezmo y lo repartido en 1793-97, la mitad por diezmos, en Muñoz Dueñas (1988), pp. 365-6, 390-391, 398 y 403-6. Los gastos generales sumaron 337.605 rs. anuales en 1805-7, A.C.C. legajo 3162.

aparecen en él, y el siglo concluyó con la detracción del noveno por el Estado y la posterior erosión en su pago. Además, en la década posterior a 1826 en que concluye el cuadro, el diezmo se hundió mucho más que el resto de los ingresos. Por otro lado, el descenso de otras partidas responde también al del diezmo. El *situado* era el pago fijo satisfecho por el marquesado de Priego a la mesa capitular por lo que correspondía a ésta en el diezmo del término indiviso de Aguilar, Montilla y otros pueblos, percibido por entero por el marqués. Su cuantía fue objeto de conflictos y concordias que lo fueron elevando en otros siglos. Mediado el siglo XVIII consistía en 2.000 fanegas de pan terciado y 2.000 ducados, y en el primer cuarto del siglo XIX en la mitad, 1.000 fanegas de pan terciado y algo más de doce mil reales al año, y con algún impago. Mayor efecto ejerció la supresión de la exención de diezmar de la que gozaba el patrimonio rústico de la mesa capitular⁷. La exención se traducía en la percepción de unas rentas más elevadas por sus predios, pues éstas incluían el diezmo que el cabildo no repartía con otros perceptores⁸, y desde la siega de 1797 los labradores redujeron sus rentas a la mesa capitular y pagaron un diezmo que desde 1801 se aplicó a la extinción de vales reales. Este aspecto se visualiza en el cuadro 1 como un descenso de la renta de sus tierras, y las redujo en alrededor de una cuarta parte, con algún retraso por los elevados rendimientos de 1797-1802. Cuando a inicios del s. XIX se reiteraron malas cosechas, la descapitalización de los labradores fue muy intensa y no pocos cortijos quedaron en Córdoba sin sembrar en 1805. En los de la mesa capitular, a la climatología se añadió el insuficiente ajuste a la baja de sus rentas al suprimirse la exención decimal, pero el cabildo evitó que sus tierras quedasen sin sembrar concediendo un abultado crédito a sus labradores.

Mayor aún fue el declive del único monopolio medieval que a mediados del s. XVIII todavía producía rentas elevadas. El producto de las carnicerías de Córdoba cayó desde 1746-50 al último tercio de siglo a poco menos de la mitad en términos nominales, y se hundió tras las primeras experiencias de liberalismo, de modo que en 1822-26 la renta de las carnicerías equivalía en pan terciado apenas a un 4,4% que en el quinquenio 1746-50⁹. En cambio, la renta de los inmuebles urbanos siguió afectada por el tardío ajuste a la evolución de los precios de sus contratos a largo plazo, y la deflación posterior a 1812 permitió recuperar el nivel de renta (en pan terciado) de mediados del siglo XVIII hacia 1820, entorno a 1830 era un tercio superior, y después comenzó a descender al concluir la deflación, desamortizarse algunas casas y perderse otras por el insuficiente mantenimiento de las mismas ante la inseguridad de la mesa de preservar su titularidad.

La renta de los cortijos experimentó un intenso descenso. Un hito clave fue la pérdida del diezmo desde 1797, pero se produjo además un declive desde el máximo alcanzado hacia 1745-1760, con una fase de bonanza en los años noventa por buenas cosechas e innovaciones contractuales (el *pegujal de los ministros*) efímeras. Las malas cosechas de 1804 y otras, y la Guerra de la Independencia con sus requisas, perturbación en los mercados y bajas por decreto en las rentas provocaron una intensa bajada¹⁰. A partir de ahí, las fluctuaciones se harían alrededor de ese nivel

⁷ Muñoz Dueñas (1984), “Diezmos de la Hacienda Real. La administración de exentos en Córdoba (1796-1820)”, *IFIGEA, Revista de la Sección de Geografía e Historia. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Córdoba*, nº 1, pp. 117-130; Sanz Sancho I. (1995) *Geografía del Obispado de Córdoba en la Baja Edad Media*, Universidad Autónoma de Madrid-Ed. Polifemo, p. 87; Vázquez Lesmes (1987), p. 442.

⁸ Con excepción de algunos cortijos considerados casa excusada: Aborroz (pila de la Catedral), Camarero (parroquia de Montoro) y Monteruelo Alto y Bajo (san Pedro). Hacienda percibió el diezmo de ellos directamente algunos años, y la práctica decimal parece revelar motivos de los disensos: en 1766 la cosecha bruta de Monteruelo Bajo fue de 1212 fanegas de pan terciado, y de ella se restaron primero los 2/9 de renta para el cabildo, quedando un 7,76% de la cosecha bruta (94 fanegas) como diezmo para la corona, A.C.C. legajos 2363 y 2365, años 1765 a 1769.

⁹ 68.900 rs. anuales en las 7 carnicerías y 2 mataderos del cabildo en 1746-50; 36.275 rs. de media en los años de fines del siglo citados por Molla Ulldemolins (1978), p. 250; 26.987 rs. en 1808, un tercio menos en 1811 o 1815, y 6.552 rs. en 1822-26, A.C.C. legajos 3162 y 3184, y Archivo Municipal de Córdoba (en adelante A.M.C.) caja 1723.

¹⁰ El conde de Montarco, comisario general y regio en Andalucía de la administración josefina, ordenó el 27 vi 1811 una baja de la cuarta parte de la renta a los labradores en Córdoba. Aunque se suprimió poco después, la medida no dejó de producir efectos. La guerra implicó otras graves pérdidas al cabildo: las tropas francesas saquearon 2,5 millones de rs. de sus oficinas, y se cedió un empréstito de 2 millones y un donativo de 1 millón a la administración bonapartista, Vázquez Lesmes, R. (1993) “Episcopado y Guerra de la Independencia en Córdoba”, *Boletín de la Real Academia de Córdoba, de Ciencias, Bellas Letras, y Nobles Artes* (en adelante, B.R.A.C.), nº 125, p. 138. Ya

muy inferior, alcanzándose un nuevo mínimo en los años treinta. En 1835-1838 la renta anual de los cortijos equivalía a 7.283 fanegas de pan terciado, menos de la mitad que en 1797-1802, siendo irrelevantes los cambios en la composición de esas fincas¹¹. El descenso de la renta de las huertas, olivares y hazas se debería por el contrario a la precoz desamortización de las fincas en cultivo más intensivo al venderse el séptimo eclesiástico. Así, tras el fuerte ascenso en las rentas de las hazas por la parcelación de dos cortijos en Castro del Río en 1761-70, su desamortización hundió su renta anual de 37.967 rs. en Castro del Río y 13.404 rs. en Córdoba en 1805-1807, a apenas 1.335 rs. en conjunto en 1811¹².

En suma, los ingresos de la mesa capitular de Córdoba conocieron desde 1797 un fuerte declive ligado en gran medida a las circunstancias políticas. Su patrimonio rústico conoció reducidos cambios, y se caracterizó por un predominio abrumador de las explotaciones extensivas de cereal, mayor aún que en las otras catedrales béticas. El cabildo cordobés no afrontó el cultivo directo de sus cortijos en el período, y apenas contó con olivares o viñas, pues no participó activamente en el impulso de las plantaciones de olivar y construcción de molinos, que sí emprendieron otras comunidades eclesiásticas vecinas e incluso la mitra episcopal en la Guijarrosa, Alameda del Obispo, Adamuz, Montoro, etc.¹³ Su gestión patrimonial se redujo por tanto a la cesión de sus tierras en arriendo, si bien en ello alcanzó una gran pericia.

2. Los contratos a esterilidad o la vigencia de rentas a partes de frutos en los cortijos

Llegados a este punto procede describir los contratos a esterilidad¹⁴, el manejo de sus cláusulas por el cabildo para adaptarlos a las coyunturas, y los condicionamientos que imponían a las prácticas de cultivo. El contrato de un cortijo de la mesa capitular incluía decenas de cláusulas. En general se establecía por 3 a 6 años, con raras excepciones de contratos por 9, 12 años, una y dos vidas¹⁵. Fijaba la superficie de tercio que cada año era obligado sembrar de trigo o cebada sobre barbechos con tres labores de aramía, más cohecho y siembra. A veces, se fijaban los períodos en que debían darse esas rejas, para evitar la práctica oportunista, detectable en algún labrador en grande que labraba a la vez tierras de otros patrimonios, de labrar otras tierras en las épocas más

expulsados los franceses, por contribución extraordinaria de guerra de octubre de 1812 a diciembre de 1813 se liquidó al cabildo 1.225.136 rs. por sus rentas y la masa decimal de toda la diócesis, A.M.C. caja 1504. En conjunto, esos pagos extraordinarios –que no son todos los efectuados, ni corresponden estrictamente a la mesa capitular-, equivalen aproximadamente a la renta neta del cabildo en el *quinquenio* 1805-7 y 1815-6.

¹¹ En esas décadas se incorporó al patrimonio 176,3 has. de medio c. Luis Díaz, adquirido en 1804 procedente de la obra pía de Beatriz Victoria Páez de Guzmán de la que fue patrono el duque de Alba por 319.332 rs., y la mesa perdió en la desamortización del séptimo eclesiástico el c. Magdalena de don Leopoldo (183,6 has.), adquirido en 300.000 rs. en metálico el 2 de abril de 1808 por el marqués de Benamejí.

¹² A.C.C. Manuales de Cortijos de años diversos, y legajo 3162. También, Muñoz Dueñas (1984), p. 128.

¹³ Muchos de los baldíos enajenados por la corona los roturaron y plantaron de olivar los conventos, en una actuación que no fue extraña en Andalucía, López Martínez, A.L. (1997), “La empresa agraria monástica en Andalucía. Gestión de las explotaciones agrarias de la Orden Cartuja (siglos XV-XIX)”, *Hispania*, nº 196, pp. 721-722. Entre 1750 y su desamortización también la antigua jurisdicción de la Alameda, del obispado, transformó su cereal extensivo y pastos en predominio del olivar y regadío (Hacienda Alameda del Obispo y Arrizafilla).

¹⁴ Referencias a esos contratos, en Mata Olmo, R. (1987) *Pequeña y gran propiedad agraria en la depresión del Guadalquivir*, Madrid, Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación, v. I, pp. 249-264; López Estudillo, A. (1996) “Evolución de los procesos de fertilización tradicional en Córdoba”, en Garrabou, R. y J.M. Naredo (eds.) *La fertilización en los sistemas agrarios. Una perspectiva histórica*, Madrid, Argenteria-Visor; Grupo de Historia Social Agraria Andaluza, (1997), “El arrendamiento como estrategia patrimonial en la gestión de los cortijos de la campiña de Córdoba (ss. XVI-XX)”, *VIII Congreso de Historia Agraria, Salamanca, 28-30 de mayo de 1997, Preactas*, SEHA-Universidad de Salamanca, pp. 406-409; y Muñoz Dueñas, M. D., R. Mata Olmo y M. Gamero Rojas (2003), “L’exploitation des grands domaines dans la Campiña de Cordue (XVI^e-XVIII^e siècles)” en Béaur, G., M. Arnoux et A. Varet-Vitu (Eds.), *Exploiter la terre. Les contrats agraires de l’Antiquité à nos jours. Actes du Colloque de Caen (10-13 septembre 1997)*, Rennes, Association d’Histoire des Sociétés Rurales.

¹⁵ Contratos de 9 años en Arcas (1769-77 y 1778-86) y Hazas de la Iglesia (1746-54); de 12 años en Montefrío Bajo (1756-67); por dos vidas, la del labrador y la de quien él determinase, dos contratos en Hazas de Argote (1743-1770) abandonados ambos por sus colonos; por una vida en Montefrío Alto (1710-18) a Josefa de Arroyo y Pineda, que ya labraba el cortijo desde muy atrás y familiares de la cual permanecieron en él por más de un siglo.

favorables y las del cabildo cuando quedaban libres sus yuntas. Se señalaba también el número de fanegas de tierra que podían sembrarse en la hoja de barbecho y en la de manchón que permanecía de pasto, las semillas permitidas en cada hoja, el régimen particular de renta en las siembras en esas hojas cuando difería del aplicado en el tercio, y la penalización si sembraba por encima de la superficie autorizada en el contrato, que pocas veces superó el 12% de la superficie de esas hojas. También debía el colono mantener las lindes, evitar la consolidación de servidumbres y reducir procesos erosivos conservando cañizares y alamedas en los márgenes de cursos fluviales, o impidiendo la formación de arroyos. Se fijaban además los plazos en que debía dejar libre parte del cortijo al colono entrante –pues cada uno sembraba sobre barbechos labrados por sí, y para ello el entrante iniciaba sus labores cuando el saliente acababa de sembrar su última cosecha en la hoja de tercio-, así como la paja y las casas que debía entregar a éste para sus ganados y obreros, quien se las pagaría al arrendatario saliente con los aprecio de costumbre por ser de su propiedad¹⁶. Unas condiciones orientadas a reducir los comportamientos oportunistas en los labradores salientes, de graves efectos potenciales al negociar la renta con otros, y a aminorar la inversión, riesgo y costes de supervisión al propietario. Por último, establecía los pagos de su renta mixta, fechas de abono, lugar al que debían transportarse los pagos en especie, y las garantías ante el impago, limitadas a menudo a sus ganados, aperos, barbechos y casas en el cortijo, que en caso de quiebra solía adquirir un labrador entrante pagando al saliente y asumiendo sus débitos.

La renta incluía dos pagos fijos ligados en teoría al aprovechamiento de los pastos del cortijo. Uno de ellos satisfecho en dinero -aunque la cifra acordada por esos usos aparecía expresada de modo ritual en los contratos en carneros, cerdos y queso convertidos a precios constantes en todo el período-, y el otro en gallinas, consistente en un par de éstas por cada cahíz (12 fanegas) de renta íntegra. Muy superiores eran los pagos por las tierras sembradas. El contrato citaba una cantidad de pan terciado por cada una de las fanegas de tierra que durante su vigencia se fijaba que componía el tercio de siembra obligada, así como pequeñas cuantías de paja¹⁷, pero el pago de ambas especies quedaba sujeto a esterilidad.

La cláusula de esterilidad, ya prevista en la legislación medieval de Las Partidas, perseguía que los colonos no asumiesen todos los riesgos, muy elevados con rendimientos tan fluctuantes como los del cereal de secano bético en cultivo extensivo. Su aplicación estuvo bastante extendida en la Andalucía Bética (Jaén, Córdoba, áreas de Sevilla, Huelva...) en la época moderna, en ocasiones sin cita expresa en los contratos y por aplicación de usos locales que se advierten en la intensa fluctuación de las rentas anuales en grano en las contabilidades patrimoniales¹⁸. Las condiciones de los contratos a esterilidad fueron diversas en distintas zonas y épocas, teniendo en común el reducir la renta respecto al contrato cuando la cosecha no alcanzaba un nivel dado por causas no imputables al colono. En la Sevilla de inicios del s. XVI la cláusula consistía a veces en la

¹⁶ La propiedad de las casas implicaba plena responsabilidad en su mantenimiento y recuperación de las mejoras. En general, la edificación correspondía al propietario y el arrendatario entrante pagaba por aprecio el valor de las maderas y sus techos pajizos, no otros materiales o sus muros, según B. Fuentes Centella, labrador del c. Perestrella a fines del s. XVIII, A.M.C., caja 124. Un pago mayor hubiera supuesto una barrera al acceso de nuevos labradores, y redundado en detrimento de la renta. Así sucedió a principios del s. XIX en el c. del Ingeniero, de los propios de Córdoba, al construir un labrador casas de obra muy costosas y poco adecuadas al sistema ordinario de aprovechamiento, que obstaculizaron la entrada de nuevos arrendatarios.

¹⁷ Una halda de paja por cada 12 fanegas de grano de renta efectiva. En la práctica, se pagaba un real por halda, pues era ineficiente acarrear pequeñas cargas a larga distancia, y gestionar su recepción y formación de almiares. Los contratos de algunos cortijos seleccionados por su ubicación exigían el pago de cierto número de carros de paja, que sus colonos llevaban a las cuadras del molino de harina de Lope García, propiedad de la mesa.

¹⁸ La aplicación de la esterilidad en Jaén en los siglos XVI y XVII, incluso sin citarse en los contratos, en Coronas Vida, L.J. (1994), *La economía agraria de las tierras de Jaén (1500-1650)*, Granada, Universidad de Granada-Ayuntamiento de Jaén, pp. 265-271. En Sevilla la cláusula se citaba en los contratos del s. XVI en Carmona, el Aljarafe... quedaba implícita en los contratos a partes de frutos, y la fluctuación anual de las rentas del Monasterio de San Clemente (Sevilla), que sólo la citaba en algunos contratos en el Aljarafe, pudiera denotar su empleo más general, Borrero Fernández, M. (2003) *La organización del trabajo. De la explotación de la tierra a las relaciones laborales en el campo andaluz (siglos XIII-XVI)*, Universidad de Sevilla, pp. 157-162. También regía la esterilidad en la Huelva litoral y prelitoral, según Pulido Bueno, I. (1988), *La tierra de Huelva en el Antiguo Régimen 1600-1750, Un análisis socioeconómico comarcal*, Diputación Provincial de Huelva.

condonación de la renta el año en que se perdía la cosecha y la prórroga del contrato en un año, y en otras fincas o pueblos en el pago como renta de 1/5, 1/8 o 1/12 de lo producido. Fue infrecuente el explicitar las condiciones que permitían alegar esterilidad, y cuando se hizo se citó el no alcanzar rendimientos superiores a 6 granos por simiente unas veces, 7 a 1, u 8 a 1 en otras, o rendimientos por unidad de superficie equivalentes a esos umbrales¹⁹, muy elevados para la época, y que llevaron donde así se fijó a que la cláusula rigiese en la mayoría de los años, transformando un contrato en el que se citaba una cuantía de grano como renta en otro a partes de frutos.

El análisis de la gestión de esos contratos por la mesa capitular en 1700-1840 advierte del motivo por el que no se explicitó umbral para reclamar esterilidad: era distinto en cada caso, e implícito en otra cláusula del contrato. En Córdoba la renta a esterilidad obligaba al labrador de un cortijo a pagar 2/9 de la cosecha bruta -3/10 en los de la mesa capitular, en tanto incluyó el diezmo-, y el umbral para reclamar esterilidad variaba en cada caso, pues existía derecho a ella cuantos años esa proporción de la cosecha fuese inferior a la renta en grano fijada en el contrato. No era común citar un rendimiento mínimo del trigo para su aplicación, pues era el conjunto de la cosecha la que hacía alcanzar o no ese umbral, sumados cultivos diversos y tanto en el tercio como en extensiones variables de las otras dos hojas de labor. En otros términos, la renta en grano del contrato fijaba un máximo, muy variable según la coyuntura y rentabilidad histórica estimada a cada cortijo. Un umbral elevado, pero superable con labores esmeradas en los años de climatología favorable. Por ello, los contratos a esterilidad reducían el riesgo asumido por el colono evitando el muy oneroso pago de rentas fijas en grano en los años de mala cosecha. Pero introducía un mayor incentivo a una labranza esmerada que la aparcería. No me refiero a la estrecha supervisión de la intensidad de sus labores, usual en los contratos a partes de frutos²⁰, sino a incentivos específicos de los contratos a esterilidad. Si con buenas labores se lograba que lo recolectado superase el umbral de cosecha implícito en la renta fijada en el contrato, esa renta íntegra del contrato era la máxima exigible²¹, y la parte extra cosechada quedaba libre de satisfacer los 2/9 de renta, y en los cortijos de la mesa capitular también de pagar diezmo por ella. La cuantía y probabilidad de ese premio era variable, según el nivel al que se fijara la renta en contrato y su relación con la calidad de la tierra y la situación del mercado. Esa práctica definía un incentivo bien diseñado a la intensificación de las labores, aunque la elevación de la renta en contrato podía concluir por anularlo, si su nivel era tal que sólo en años muy excepcionales dejaba libre de renta partes minúsculas de la cosecha la renta a esterilidad perdía ese incentivo adicional respecto a la aparcería, y en última instancia podía propiciar labores menos esmeradas y descenso en los rendimientos medios²².

La cláusula de esterilidad introducía una intensa y variable disparidad entre la renta en grano fijada en contrato y la exigible al colono. En ausencia de cambios en los rendimientos medios, la elevación de la renta en grano en el contrato capturaba parte del excedente que la cláusula reservaba en los años buenos al labrador aplicado. Como pagaría más renta en los años de buena

¹⁹ Borrero Fernández (2003), pp. 158-159. Coronas Vida (1994), p. 269; Mata Olmo (1987), pp. 258-259.

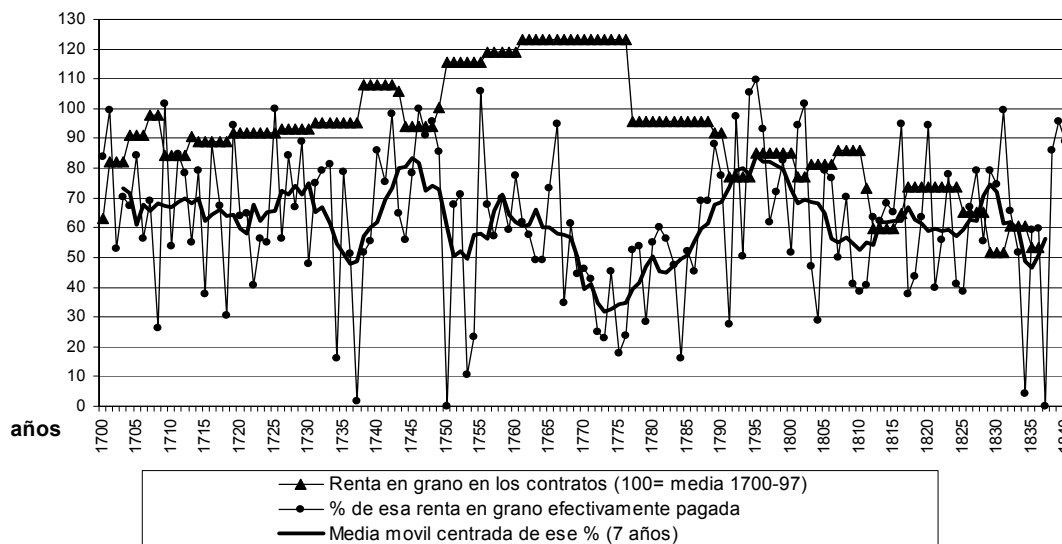
²⁰ La supervisión era más necesaria en los contratos a partes de frutos y forjó en los propietarios afectados hábitos más interesados por el cuadro técnico de las labores, R. Garrabou, J. Planas y E. Sagner (2001), *Un capitalisme impossible? La gestió de la gran propietat agrària a Catalunya contemporània*, Vic, Ed. Eumo, pp. 55-59; y (2002), "Administradores, procuradores y apoderados: Una aproximación a las formas de gestión de la gran propiedad agraria en la Cataluña contemporánea", en H. Casado Alonso y R. Robledo Hernández (Eds.), *Fortuna y negocios: formación y gestión de los grandes patrimonios (siglos XVI-XX)*, Universidad de Valladolid, pp. 309-310.

²¹ Con alguna excepción. Un labrador que sembrase más tierra de la autorizada en el contrato podía pagar la renta íntegra por la cosecha obtenida en la superficie autorizada más los pagos que tocasen por las siembras adicionales. Aparte, en los años de cambio de labrador, el colono saliente debía pagar renta íntegra si lo permitía su cosecha en la hoja de tercio, y el entrante pagaba a esterilidad por las siembras a que tenía derecho en las otras hojas. En la práctica, esto favorecía al colono que al concluir un contrato se mantenía en la finca frente al que la abandonaba.

²² A partir de un nivel de intensidad dado en las labores, el coste marginal de producir cada unidad adicional se va acrecentando. La esterilidad alentaba la esperanza de alcanzar esa producción adicional, que quedaba libre de renta, a diferencia de la aparcería que satisfaría por ella la proporción prefijada de renta. De ahí que un labrador tendría interés en definir un nivel de intensidad superior en contratos a esterilidad. Al menos en las labores de aramía, no tanto en escardas u otros cuidados, escasos en el cultivo al tercio y más necesarios en años lluviosos en que se preveía no superar el umbral fijado por la esterilidad.

cosecha, y la misma proporción que antes en los demás, la renta efectiva tendería en promedio a distanciarse de la fijada en contrato, como se advierte en el gráfico. Por ello, las series de renta construidas a partir de contratos sujetos a esterilidad, ya lo indiquen sus cláusulas o se aplique ésta sin ese requisito por estar contemplada en la legislación castellana, adolecen de graves vicios: a/ elevan el nivel de la renta, b/ prescinden de la fluctuación anual de ésta, y c/ exageran los cambios a medio plazo de la renta, pues al elevarse la renta en grano fijada en contrato se reducía la proporción de ésta que era efectivamente pagada, y viceversa.

**Renta en granos a esterilidad y renta satisfecha,
(promedio cortijos Hinojosa, Pangía y Villaviciosa)**



Al estímulo de labores esmeradas para hacer más frecuentes y elevadas las buenas cosechas, por quedar para el labrador las partes de frutos que excediesen de la renta citada en contrato, se añadía el relativo a la producción de excedentes pecuarios en los cortijos. Por los pastos se pagaba un tanto fijo en metálico, y el labrador era dueño de sus ganados y adoptaba todas las decisiones al respecto, asumiendo todo el riesgo y los beneficios de esa actividad. Un aspecto habitual en otros contratos con renta a partes de frutos²³, y que en el cultivo al tercio, con su reserva de una hoja con pastos y elevada presión de rentas y diezmos sobre sus granos, podía aportar una fracción muy elevada del excedente retenido para sí por los grandes arrendatarios cordobeses en el s. XVIII.

La renta a esterilidad exigía cada año una tazmía, o estimación detallada de la cosecha prevista. Poco antes de la recolección, los tazmiadores enviados por el cabildo visitaban cada cortijo y estimaban los rendimientos y superficies sembradas de trigo, cebada y otras semillas. Sus informes precisaban además las siembras perdidas, para dar fe de que el colono sembró cuanto estaba obligado, e indicaban si se incumplieron labores exigidas por contrato o las siembras en el rastrojo y el barbecho superaban las autorizadas, aspectos que incrementarían la renta del año con las penalizaciones previstas a esos malos usos por el contrato o la costumbre. Como la renta se pagaba

²³ En el ganado primó la libre asunción de riesgos frente a la supervisión, menos eficiente en el control de actividades que implican laboriosidad, muchas decisiones de resultado incierto (proporción entre las especies de renta a criar, entre lechones a vender y a retener para criarlos con subproductos del cortijo sin otro uso, momento en que los vacunos de labor envejecidos debían engordarse para su venta como carne...) y efectos sobre la calidad. En los contratos de masoverías y aparcerías catalanas el ganado también quedó en general al margen, Garrabou R. y J. Planas Maresma (1997), “La aparcería y la gestión de la gran propiedad territorial en la Cataluña contemporánea”, p. 398; y Congost, R., P. Gifre, E. Sagner, L. To y X. Torres (1997), “La evolución del contrato de masovería (Gerona, ss. XV-XVIII)”, ambos en *VIII Congreso de Historia Agraria*. En Francia, los pagos en metálico adicionales a las partes de frutos se han interpretado como un medio cómodo de participación del rentista en productos de difícil control y división, M.C. Thaize-Challier (2003) “Redevances rurales et rentes informationnelles en France de la fin de l’époque médiévale au XVIII^e siècle”, en Béaur, G. op. cit. p. 60.

en fanegas de pan terciado, y la cosecha incluía diversas semillas con superficies sembradas y rendimientos cambiantes, la *tazmía* debía calcular el equivalente de la cosecha bruta de todas esas semillas en fanegas de pan terciado.

Cuadro 2. Tazmía y estimación de la renta en grano de un cortijo

1. Renta en contrato: 2 fanegas de pan terciado por cada una de las 175 fanegas de tierra en la hoja de tercio (máximo: 350 fanegas de pan terciado)

2. Tazmía de la cosecha a recolectar (20 de mayo de 18xx)

<u>Hoja del tercio</u>	Trigo	Otros
Trigo 105 fanegas de tierra a 10 fanegas.....	1.050	
Trigo 25 fanegas de tierra a 8 fanegas.....	200	
Trigo 18 fanegas de tierra a 6 fanegas.....	108	
Trigo 12 fanegas de tierra con la cosecha perdida.....	0	
Cebada 15 fanegas de tierra a 20 fanegas.....		300
<u>Hoja de rastrojo:</u>		
Escaña 15 fanegas de tierra a 10 fanegas <i>colmadas</i>		150
<u>Hoja de barbecho:</u>		
Habas 3 fanegas de tierra a 4 fanegas <i>colmadas</i>		12
Garbanzos 2 fanegas de tierra a 3 fanegas <i>colmadas</i>		6
Yeros 3 fanegas de tierra a 6 fanegas <i>colmadas</i>		18
Alverjones 3 fanegas de tierra a 6 fanegas <i>colmadas</i>		18
Totales.....	1.358	504

3. Cálculo de la renta, de regir el pago de renta a esterilidad

a/ $1.358 \text{ f. de trigo} + 252 \text{ f. equivalentes a trigo (504 fanegas de otras semillas/2)} = 1.610 \text{ f. equivalentes a trigo.}$

b/ $1.610 \text{ f. equiv. a trigo} * 1,2 = 1.932 \text{ fanegas de pan terciado.}$

c/ $\text{renta a esterilidad } 1.932 * 2/9 = 429 \text{ f. y } 4 \text{ celemines de pan terciado.}$

4. Renta en fanegas de pan terciado a satisfacer en el año 18xx

350 fanegas de pan terciado, "renta íntegra" por contrato, por ser ésta inferior a la calculada a esterilidad (2/9) en ese año.

El cuadro 2 muestra una *tazmía* simplificada con los coeficientes de conversión habituales. Cada fanega de trigo equivalía a 2 fanegas de cebada, y a 2 fanegas *colmadas* de escaña, habas, garbanzos, yeros, alverjones y otras semillas. Como la fanega *colmada* medía alrededor de 1,25 fanegas rasas, un litro de cebada equivalía a 0,5 de trigo, y un litro de escaña, habas o garbanzos a 0,4 de trigo. Esa conversión se aproximaba a los precios relativos de mercado en los cereales pienso, y divergía en las habas, garbanzos, lentejas y otras semillas, que eran muy infravaloradas. La antigüedad de la práctica y la limitación por contrato de las siembras en los barbechos parecen indicar que ello no se introdujo para potenciar las leguminosas por su función fertilizante²⁴. Su infravaloración respondía quizás a los bajos rendimientos que esas leguminosas alcanzaban en los barbechos de los cortijos, y el elevado coste que suponía la semilla y los 3/10 por renta y diezmo, por lo que se sembraban en escasa cuantía y apenas quedaban excedentes tras servir de alimento a los ganados y el personal del cortijo. Para concluir la *tazmía*, las fanegas equivalentes a trigo se convertían en fanegas de pan terciado²⁵ y de esa cosecha bruta en pan terciado se calculaban los 2/9 de ella, se informaba al labrador por escrito y se le invitaba a acudir a la Catedral para *ajustar* la renta con diputados del cabildo. Un ajuste repetido cada año²⁶ junto a los prebendados que representaban a la institución propietaria, que era un símbolo de la estrecha supervisión que ésta ejercía sobre sus cortijos. Si la cosecha correspondía a un año favorable, el resultado de la renta a esterilidad según la *tazmía* excedía a la renta íntegra fijada en el contrato, y era ésta la que se

²⁴ Quizás sí privilegió deliberadamente su siembra el conde de Fernán Núñez en las hazas en que parceló el grueso de sus cortijos hacia 1775 en Fernán Núñez, unas a renta fija y otras a esterilidad de 2/6 de la producción las más frecuentes, Naranjo Ramírez, J. (1995), "Peculiar organización agraria de un señorío en la Campiña de Córdoba: Fernán Núñez", en *Actas del II Congreso de Historia de Andalucía. Córdoba, 1991. Andalucía Moderna (II)*, Córdoba, Publicaciones de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y Obra Social y Cultural Cajasur.

²⁵ 6 fanegas de pan terciado se componen de 4 de trigo y de 2 de cebada (que valen como 1 de trigo). De ahí que se utilizase como conversor 1,2:1, pues 5 fanegas de trigo valían como 6 fanegas de pan terciado.

²⁶ El ajuste concluía en general con leves rebajas de la renta en granos a satisfacer respecto al cálculo por *tazmía*.

pagaba, quedando parte de la cosecha libre de los 2/9, y elevando significativamente el excedente neto del arrendatario²⁷.

Si el labrador no creía aceptable el acuerdo propuesto por el cabildo, le cabía la posibilidad de reclamar el pago en *fiel*, bien por considerar excesiva la cosecha prevista en la *tazmía*, o por estimar ese año que dados los precios corrientes de cada producto y la composición de su cosecha le eran lesivas las equivalencias implícitas en su cálculo y su pago en pan terciado. A veces, el problema radicaba en la buena calidad del grano exigido en las rentas a esterilidad por el cabildo, al estimar el labrador que la baja calidad de su cosecha le haría muy costoso seleccionar esos granos entre los recolectados o adquirir en el mercado grano bueno para la renta²⁸. Cuando el labrador no deseaba ajustarse según la *tazmía* y solicitaba pagar en *fiel*, el cabildo nombraba a un hombre de su confianza (*fiel*) al que hacía firmar un contrato con sus obligaciones, y éste vigilaría día y noche los trabajos de era hasta su conclusión, penalizándose la extracción de grano no autorizada del cortijo con el pago de la renta íntegra sin esterilidad²⁹. En los cortijos en *fiel*, la renta consistía en 2/9 de la cosecha de cada uno de sus cultivos, y de los residuos de grano de la era. El cabildo aceptaba en general con contrariedad el pago en *fiel*, por el oportunismo que revelaba en los labradores que la reclamaban, los obstáculos que introducía en el complejo sistema de reparto de la renta en granos entre sus prebendados (por sorteo entre ellos de partes de la renta de los cortijos con renta a esterilidad), o por los mayores costes que suponía la conservación y venta de semillas con salida mercantil más difícil³⁰.

3. El cabildo y la gestión de sus cortijos, tratos y contratos.

El cabildo se comportó como un propietario rentista, atento a la maximización de sus ingresos, poco dado a participar en la financiación de inversiones en sus fincas y refractario al cultivo directo. Pero no actuó como algunos aristócratas absentistas de patrimonio fragmentado y disperso, que adoptaron decisiones prefijadas e inflexibles ante impagos de rentas, garantías exigidas a los colonos y otras, muy condicionados por su falta de información e incapacidad para diferenciar los problemas de liquidez de colonos cumplidores de otros impagos concebidos por sus autores como estrategia para forzar la bajada de las rentas³¹.

El cabildo cordobés dispuso de elevado poder de negociación por la dimensión de los patrimonios que administraba, su peso en el mercado local de cesión de tierras, y la seguridad que

²⁷ La renta establecida en el contrato del ejemplo (350 fanegas) fijaba el umbral de producción para satisfacer la renta íntegra sin esterilidad en 1.575 fanegas de pan terciado (350*9/2). Un umbral superable con labores esmeradas, que ese año permitió al labrador que 357 fanegas cosechadas (1.932-1.575) quedaran libres de pago de los 2/9. En ese ejemplo la renta en grano fue del 18,48% del producto bruto, en lugar del 22,22% (o 2/9), y aunque en relación a la cosecha bruta no parezca mucho, el beneficio neto del labrador se elevaría en 1/5 o más.

²⁸ “Me he resuelto a traer *fiel*... no teniéndome cuenta entrar por la *tazmía*, sea la que fuese, no es tanto lo que a ello me mueve la escasez, como la calidad de cuanto grano se recoja, pues siendo pésimo me sería de mucha pérdida la entrega ahí...” carta del labrador del c. Magdalena en 1783.

²⁹ “Lo que ha de hacer el *fiel*, que va a cortijo, conforme a las condiciones del contrato”, en A.C.C. legajo 2362. El *fiel* era pagado por el labrador: en 1771 el del Pan Giménez Bajo permaneció 46 días y cobró 4 rs. diarios en metálico y 2,5 rs. en comida, en 1800 el del c. Cuadrado permaneció 77 días y cobró 6 rs. diarios en metálico más manutención.

³⁰ La contrariedad del cabildo con la *fiel* se advierte en cartas de distintos colonos: los de Cuadrado y Fontalva en 1783 al pedir alguna rebaja de renta “en atención a lo fatal del año, y a que siempre rehusamos traer *fiel*”; el del c. Aldea de don Gil en 1812... Para evitar el último problema que cito en el texto, ya fijada la renta en *fiel*, distintos pagos en semillas podían convertirse en trigo o cebada por acuerdo bilateral, considerando o no los precios del año.

³¹ La dicotomía entre absentistas y titulares de patrimonios concentrados y gran influencia local, en Carmona, J. y J. Simpson (2003) *El laberinto de la agricultura española. Instituciones, contratos y organización entre 1850 y 1936*, Prensas Universitarias de Zaragoza, pp. 129, 133-134. No obstante, hubo dueños de patrimonios dispersos y con información limitada que, tras tantear, adoptaron decisiones cooperativas más exitosas. Al impago de rentas en sus cortijos de Colomera (Granada) en la crisis finisecular respondió el marqués de Sentmenat con ejecuciones judiciales, pero de inmediato advirtió que ello arruinaba a sus colonos y apenas le producía provecho por los costes asumidos. Ordenó suspenderlas, accedió a escalar el pago de atrasos e incluso a condonaciones parciales, y evitó con ello que sus tierras quedasen sin arrendar y gravadas con tributos elevados, como sucedió a otros grandes propietarios en la comarca, Arxiu de la Corona d’Aragó, Fondo Marqués de Sentmenat, patrimonio Patiño, legajos 48 al 54.

le otorgaban otros ingresos (arriendo de casas, diezmos) y los cuantiosos fondos en metálico de obras pías para asumir discontinuidades a corto plazo en sus rentas, e incluso para ofrecer rebajas de rentas y préstamos a sus labradores más leales en circunstancias excepcionales. Su poder de negociación derivaba también de su información privilegiada sobre las cosechas y los mercados de productos y factores en la comarca, a la que no era ajena su participación directa en la recaudación de diezmos y en la distribución del subsidio entre instituciones religiosas. Su información sobre la capacidad productiva de cada uno de sus cortijos, la situación del mercado al negociar nuevos arriendos, o la intensidad y resultados de las labores de sus colonos distaba mucho de la información asimétrica con que otros propietarios de tierras negociaban con sus arrendatarios.

Esa información permitiría al cabildo anticiparse a otros patrimonios en la adopción de decisiones estratégicas sobre su parcelario, para atenuar el descenso en la renta de sus tierras en cuanto ésta comenzó a descender hacia 1760 del máximo en que se hallaba desde mediados de siglo. Por una parte, parceló los cortijos Cerro Aceituno (1761-63) y Hazas de Argote (1770), ambos de los más pequeños que poseía, próximos a Castro del Río, de calidad inferior a la media a tenor de su renta, y al primero de los cuales se negó en 1746 el privilegio de cerramiento con que de facto se venía explotando. El resultado fue una intensa elevación de sus rentas: las tierras parceladas en 1761 en el cortijo Cerro Aceituno, en su mayoría en hazas de 4 fanegas (2,44 has.), pagaron más del doble que en el decenio previo, justo cuando la renta de los cortijos tendía a descender.

Cuadro 3. División de los cortijos más extensos y repercusión en su renta

Cortijo (has.) y año de su división	a. Renta en la década posterior a su división (100= su renta en la década previa)	b. Idem. en los 34 cortijos estudiados	Diferencia imputable a su división (a-b)*100/b
Torre Juan Gil (596), 1757	138,1	115,9	19,2
Coronadas (687) 1765	123,8	84,1	47,2
Pan Jiménez (650) 1766	97,8	77,6	26,0
Rivillas (481) 1767	72,1	81,0	-11,0
Rinconada (657) 1768	131,6	86,5	52,1
Camarero (640) 1770	79,7	83,9	-5,0
Coronadas (687) 1801	88,8	77,3	14,9

Por otro lado, subdividió sus 6 cortijos más extensos en 12 de medidas inferiores, pues aquellos requerían labradores con mucho ganado, equipo y liquidez, poco numerosos en la campiña de Córdoba, que imponían al arrendarlos condiciones³² que anticipó en ellos la percepción del cambio de coyuntura. El efecto de esa operación sobre sus rentas lo muestro en el cuadro 3, en que presento en números índices (a) la evolución de la renta de cada cortijo que fue objeto de subdivisión en la década posterior a su partición, respecto al nivel medio de su renta en la década previa, y lo contrasto con (b) el promedio de la renta por fanega de los 34 cortijos estudiados en idénticos años. La subdivisión no consiguió invertir la tendencia general de la renta, salvo en los dos mayores, pues ésta respondía a causas generales, pero sus rentas evolucionaron de modo más favorable. En promedio de las 7 experiencias, la evolución de sus rentas respecto a la década previa a su división fue en estas fincas un 20,5% mejor que en el promedio de los 34 cortijos³³, por cambios en sus cláusulas favorables al cabildo, y una mejor evolución en sus cosechas con efecto directo en la renta a esterilidad, por haber sido objeto antes de su partición de un aprovechamiento menos esmerado. El cabildo capturó así una renta diferencial derivada de la reducción de las barreras para acceder a su cultivo. Una práctica que los agrónomos locales aconsejarían en sus informes a otros patrimonios³⁴, y que a largo plazo había conducido a una mayor homogeneidad en

³² Coronadas era el más extenso y de baja calidad. La escasez de labradores en grande obligó al cabildo a aceptar la reducción de la superficie de siembra obligada en su tercio de 366 a 250 fanegas desde 1744, y a que se sembrasen 50 fanegas exentas de renta (1759-64). Subdividido en 1765 recuperó la superficie de siembra y elevó su renta. Cuando su renta reinició su descenso, la mesa volvió a reunificarlo en 1778-1800, para subdividirlo definitivamente en 1801.

³³ Renta total satisfecha, convertida en fanegas de pan terciado. Si la comparación se realiza sólo con los cortijos que no fueron subdivididos, el diferencial se acrecienta, y sólo es negativo en Rivillas (el menor).

³⁴ Francisco Salcedo, aconsejaría la subdivisión de cortijos extensos con problemas para encontrar labrador por sus dimensiones. En 1800 afirmaba en uno de sus informes, al ayuntamiento, que subdivididos en dos o tres los grandes

las dimensiones de los cortijos, por subdivisión de los más extensos, no dejando en las cercanías de Córdoba cortijos tan extensos como los mayores de Sevilla o Jerez.

La información detallada sobre sus fincas -crucial en rentas a partes de frutos y con colonos que podían tener interés en aminorar la intensidad de las labores, o dejar las peores tierras para pastos de cuyos productos no satisfacían rentas proporcionales- permitió al cabildo una estrecha supervisión de las prácticas de cultivo en sus cortijos a un bajo coste por unidad de renta percibida³⁵, por el corto número de esas explotaciones, su elevada concentración espacial al ser muchas de ellas colindantes³⁶, la participación directa de prebendados en el ajuste de rentas y la negociación de contratos, y el pago por los labradores de gastos por tazmías y fieltad cuando su actuación anómala o disensiones respecto a la renta del año los hacía algo más costosos³⁷.

Ejemplo de su atención por los aprovechamientos agrícolas de sus cortijos fue el seguimiento de las variedades de trigo sembradas a principios del s. XVIII, cuando éstas se reemplazaron al tiempo que se elevaron substancialmente sus rendimientos³⁸. En 1700 o 1701 unos cortijos sembraban trigo blanquillo y otros bujalanceño en proporciones semejantes, pero ya en 1703 se citaban otras variedades (Fimia en Montefrío Alto, Alonso en Casillas) y el trigo raspinegro había comenzado su irrupción, alcanzando fracciones de 9 cortijos. Antes de concluir esa década, el raspinegro ocupaba 15 cortijos por entero, y en 1716 20 cortijos, por 8 de blanquillo y 4 de trigo bujalanceño, en un proceso de ensayos y sustitución muy generalizado³⁹.

El cabildo se comportó como un propietario con arraigo e influencia local, gran pericia en la manipulación de las cláusulas de sus contratos, muy atento con las relativas a la intensidad del cultivo, y por aminorar los costes de transacción que la supervisión y aplicación de sanciones suponía para la mesa capitular, y también para sus labradores. Las penalizaciones serían graduales, en forma de pagos adicionales a la renta del año regulados en su cuantía por sistemas fijados en los contratos o por la costumbre local, y con mecanismos de resolución poco costosos cuando persistía el disenso (fieltad). Todo ello facilitó la adecuación de las labores a coyunturas cambiantes, redujo al mínimo los costes judiciales, y también los ligados a la incertidumbre del labrador ante la eventualidad de sufrir un desahucio, y a sus efectos de pérdida de reputación y lesión económica en un mercado en el que sólo cambiaban de labrador cada año dos o tres decenas de cortijos, de un número de propietarios inferior aún.

De la intensidad con que supervisó las prácticas de cultivo da cuenta la casuística de los vicios detectados y sometidos a pagos. Por una parte, las siembras en las hojas de rastrojo y barbecho por encima de las autorizadas en contrato, muy frecuentes, detectadas por las tazmías que fijaban su extensión y cosecha prevista, y aceptadas sin reticencias a cambio de renta en proporción a sus

cortijos de propios no tendrían problemas para encontrar colonos, y obtendrían una renta una cuarta parte superior al menos, que compensaría sobradamente la inversión en casas y pozos requerida al segregarse las nuevas fincas.

³⁵ No puedo precisar ese coste, muy inferior al de otros patrimonios estudiados, entre otros, por Garrabou, Planas y Sagner (2002), p. 312. Incluso sumando el coste total de las oficinas del cabildo -ocupadas en muchos asuntos, no sólo patrimoniales-, los costes judiciales -motivados por diezmos y otros, y apenas por los cortijos-, la conservación de fincas -incluidas las urbanas, pero obras al margen-, y los pagos por tazmías, todo ello no alcanzaba un 8% de la renta de sus cortijos hacia 1805-1807, y tal vez un tercio o menos de esos gastos eran atribuibles a los cortijos.

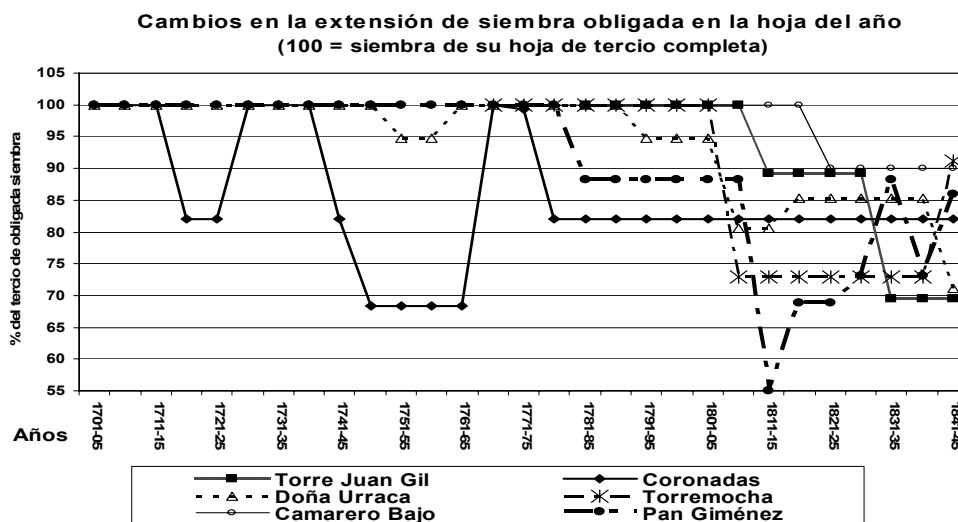
³⁶ Lindaban entre sí Villaviciosa, Aldea de don Gil, Cisneros, Cuadrillo, Cuadrado, Hinojosa y Gamonosa. También, Monteruelo Alto y Bajo, Luis Díaz, Sancho Martín y Marchante; Ventosilla de los Prados con Montefrío Alto y Bajo; Camarero Alto y Bajo con Pangía, etc. Dada la estabilidad del patrimonio, ello obedeció a la subdivisión de grandes fincas recibidas en el s. XIII más que a estrategias de adquisición de fincas junto a otras ya poseídas.

³⁷ Los contratos de 1828 incluyen que los labradores de los cortijos donde "se encuentren defectos notables de labores o excesos en sus libertades" pagarían al perito 60 rs. por su trabajo, y ya he citado su pago al fiel. El trato con gran número de arrendatarios al negociar el ajuste de la renta anual, o con sus aperadores cuando se envió a éstos, proporcionó al cabildo otro canal de información sobre las prácticas de cultivo y rentabilidad potencial de sus fincas.

³⁸ Ponsot (1986), pp. 480-5 para el rendimiento del trigo en cortijos de la mesa. Su elevación tomando los promedios del cuadro que cito fue de un 17,7% de 1671-1700 a 1701-1720, y sin la distorsión producida por la discontinuidad en los datos de cortijos con rendimientos medios muy dispares, unos cinco puntos más.

³⁹ En 1716 mantenían trigo bujalanceño, Aldea de don Gil, Magdalena, Rivillas y Villaviciosa, todos ellos de elevada fertilidad. Sembraban blanquillo, Arcas, Cuadrillo, Cuadrado, Montefrío Alto y Bajo, Monteruelo Bajo, Pangía y Ventosilla. Fruto de los ensayos, el blanquinegro se dejó tras su prueba en varios cortijos (como Arcas o Monteruelo Bajo), y cortijos que iniciaron el siglo con trigo bujalanceño pasaron a sembrarse con blanquillo.

frutos⁴⁰. La consideración con esos excesos aportó un margen de flexibilidad a los labradores, y un plus a las rentas, que contrasta con las amenazas de desahucio insertas en otros contratos menos aptos para controlar y someter a pago esas prácticas. Por otra parte, la vigilancia y las sanciones al labrador que incumplía las tres rejas mas cohecho y siembra obligadas en la hoja de tercio en los contratos⁴¹, o al que no sembraba toda la superficie de tercio fijada en el contrato⁴². Faltas ambas muy graves en contratos a partes de frutos, infrecuentes, e indicio de un oportunismo inaceptable en la lógica de este contrato, o de problemas como la carencia de recursos de los colonos por la reiteración de malas cosechas, su pérdida de cuota en los excedentes del cortijo, o la falta de rentabilidad de las siembras en las peores tierras de labor de ciertos cortijos en coyunturas depresivas.



El cabildo tomó buena nota, y negoció la reducción del tercio de siembra obligada en ciertos cortijos, como muestro en el gráfico. Fue ésta una decisión difícil, pues el cabildo hizo lo imposible para que todos sus cortijos se mantuviesen en cultivo, y no se aprovecharan como dehesas de secano. De hecho, al evitar a sus labradores incurrir en pérdidas con labores y siembras en tierras marginales de algunas fincas, en épocas de precios relativos desfavorables, mantuvo el cultivo en aquellos cortijos que incluían tierras poco fértiles (Coronadas, Doña Urraca, Torre Juan Gil Alto), en otros ello fue condición para el mantenimiento sin interrupción de los contratos a esterilidad (Camarero Bajo, Pan Giménez, Torremocha), y en todos ellos permitió que sus rentas bajasen menos que sin esa flexibilidad en la negociación.

Pero la capacidad de ajuste de los contratos a esterilidad no era ilimitada, pues la modificación excesiva de sus cláusulas tendía a desnaturalizar el juego de incentivos y riesgos compartidos. Tanto si se aminoraban en demasía los pagos fijos, como si se aumentaban aquellos y se reducía la

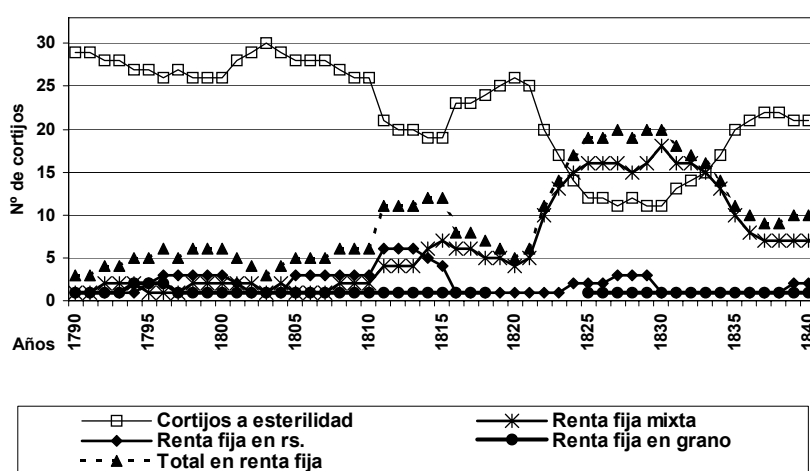
⁴⁰ En general, pagando en las condiciones aplicables a las siembras en el tercio de labor, pero con una casuística de rebajas discrecionales muy variada.

⁴¹ Falta difícil de probar, aunque no de advertir y sancionar con la no renovación del contrato, si la coyuntura facilitaba el reemplazo de labrador. Varios ejemplos: a/ penalización de 35 fanegas de pan terciado al labrador de Doña Urraca “por no haber labrado bien este cortijo en la cosecha de este año” (1757); b/ pago de renta íntegra en todo el c. Gamonosa (1770) por no haber hecho los barbechos con 3 rejas y cohecho a estilo de buenos labradores, según declaración de los peritos J. Salcedo y Juan González Vega en autos judiciales; c/ pago de la renta íntegra sin esterilidad por 56 de las fanegas del tercio del c. Casillas, al aceptar su colono el certificado del perito J. Salcedo, que reconoció sus barbechos y “habiéndolo medido hallé que de las ciento y sesenta de su tercio las ciento y cuatro están labradas con arreglo a las condiciones de dicha escritura y las restantes cincuenta y seis no están como corresponde por haber treinta y ocho fanegas de una reja, y dieciocho sin labrar, por lo que las referidas cincuenta y seis deben quedar sujetas a la pena que impone la escritura de dicho arrendamiento” (1771).

⁴² Falta penalizada a veces con el pago de la renta íntegra por cada fanega no sembrada, como en el c. Torre Juan Gil (1751), y otras con la renta media de las sembradas en el resto del tercio, como en el c. Coronadas (1751 y 1774). En ambos cortijos por labradores privilegiados que se negaron al pago exigido, y suscitaron pleitos concluidos con el embargo de sus aperos y barbechos.

renta en grano establecida como umbral en los contratos –lo que multiplicaba los años en que se pagaría esa renta en grano íntegra, compartiendo riesgos el cabildo en las malas cosechas-, o si se incrementaban las *libertades* o superficies de siembra libres de renta, en que tenderían a concentrar el estiércol disponible los labradores para elevar sus rendimientos. Todo ello se ensayó, pero el margen de ajuste era limitado, pues los 2/9 de la renta a esterilidad, el diezmo, la semilla y otros costes de cultivo cuestionaban la rentabilidad de su explotación en las coyunturas depresivas, y cuando el ganado lanar perdió gran parte de su rentabilidad se dificultó la compensación mediante los excedentes pecuarios. De ahí que al acentuarse las dificultades, se optase temporalmente por contratos de renta fija en bastantes cortijos⁴³, con niveles de renta inferiores a los precedentes, dejando al labrador mayores riesgos, y también flexibilidad para adaptar sus siembras a una coyuntura menos apropiada a los requisitos exigentes de los contratos a esterilidad.

**Tipo de renta vigente en 33 cortijos de la Mesa Capitular
Córdoba, 1790-1840**



No obstante, hasta la crisis en la labranza de los cortijos que comenzó en Córdoba en la segunda década del siglo XIX, no fueron generales las alteraciones contractuales que implicasen aminorar la intensidad en el cultivo. El alza de los precios relativos del grano en la segunda mitad del siglo XVIII animó a introducir pequeños cambios en los contratos, o en su aplicación, pero supusieron moderadas intensificaciones. El trigo fue desplazando a la cebada casi por completo de la hoja de tercio, y amplió además sus siembras en las superficies autorizadas y sujetas a renta de los rastrojos, lo que antes había sido excepcional⁴⁴. Además, el cabildo introdujo en los años noventa una práctica que perduró unos tres lustros, el *pegujal de los ministros*, por el que la mesa proporcionaba la semilla, y los colonos debían cultivar y recolectar una pequeña parcela de trigo en el rastrojo y entregar su producto al cabildo deducido el diezmo. En conjunto, las siembras en el rastrojo y barbecho crecieron en el s. XVIII, y principalmente en porciones de siembra autorizada y libre de renta, no incluidas en las *tazmías*, a menudo en contrapartida de otras exigencias a los labradores⁴⁵. Aunque la porción sembrada en esas hojas se mantuvo reducida, su avance

⁴³ Los contratos a renta fija fueron más frecuentes en las primeras etapas liberales, bien por temor a una pérdida de control sobre las cosechas cuando el diezmo atravesó fases de intensa erosión, o por afirmarse ideas favorables a la asunción de riesgo por los colonos. En cualquier caso, no ocurrió lo mismo en los años treinta.

⁴⁴ Tomando como muestra 6 cortijos (Aldea de don Gil, Aborroz, Pangía, Cañuelo, Arcas y Casillas) en las superficies de rastrojo sujetas a renta se cosecharon 2.156 fanegas de trigo en 1700-50 por 10.960 en 1751-1800. La progresión es tan evidente como reducidas sus cuantías: sólo en los cuatro primeros habría alcanzado a proveer de pan a sus obreros hijos. Los años sin *tazmía* por no aplicarse esterilidad por buena cosecha, procedo a una estimación defectiva.

⁴⁵ La autorización de esas siembras exentas de renta se practicaba de antiguo, pero se amplió y generalizó en contrapartida de la exigencia de satisfacer el diezmo a otras administraciones (1797), y el *pegujal de los ministros*. Pese a su reducida superficie, bien estercoladas y exentas de renta esas *libertades* pudieron aportar parte relevante del excedente agrícola capturado por el labrador.

acumulado añadió en el siglo XVIII varios cientos de hectáreas de sembradío en los cortijos de la mesa capitular, siendo el trigo el cultivo más beneficiado.

La gestión del cabildo se caracterizó por una participación muy reducida en las inversiones requeridas por sus cortijos, fácil de comprender dado que los ganados, aperos y hasta las partes percederas de las casas de los cortijos pertenecían a los labradores. Entre las inversiones en las que participó, se cuentan la construcción de un gran pozo de ladrillo para proveer de agua al c. Cisneros; la formación de una alameda en el c. Casillas (1780-1800); la construcción de nuevas casas en Casillas y Rinconada; o la reconstrucción de casas y almiarés destruidos por incendios (Monteruelo Alto y Bajo, Camarero Alto). Concentradas en su gran mayoría a fines del s. XVIII, la aportación se limitó en todos esos casos a la concesión de moderadas rebajas de renta en sus contratos, aumento de superficies de siembra libres de renta, o pequeños préstamos sin interés⁴⁶.

Pero esa reducida participación en las inversiones fue paralela a prácticas que implicaron rebajas de renta tras años calamitosos, tolerancia con el mantenimiento de ciertos débitos en coyunturas depresivas y, excepcionalmente, la concesión de elevados préstamos a sus arrendatarios. Todo ello con carácter discrecional y condicionado⁴⁷, favoreciendo a los labradores más comprometidos con la mesa capitular, y con rebajas de renta diseñadas para incentivar a sus labradores a extender sus siembras e intensidad del cultivo tras cosechas catastróficas, para que recuperasen en breve plazo su mermado capital de explotación... y en lo sucesivo llenasen los graneros de la mesa.

Un ejemplo de esas prácticas se percibe en el año agrícola 1737-38. En 1734 se perdió la cosecha. La de 1735 fue excelente y compensó gran parte de los daños, pero fue seguida de otra deficiente en 1736, y la de 1737 se perdió por entero. Era preciso romper esa dinámica que provocó pérdidas severas a los labradores, y que pronto se tradujo en abandonos de la labor que forzaron al cabildo a firmar contratos con rentas inferiores. Pero el elevadísimo precio de las semillas en los años de escasez, y la alta porción que renta y diezmo se llevarían de la cosecha venidera, no propiciaban que los labradores forzasen una salida a esa situación, arriesgando cuanto les restaba y solicitando préstamos si era preciso. El cabildo contribuiría a definir los incentivos precisos para salir de la situación, anunciando rebaja en las rentas de 1738 con un diseño adecuado. La rebaja no fue igual en todos los cortijos, pues se alcanzaron acuerdos parciales para sembrar cuanto fuese posible en los rastrojos, dejando a salvo los barbechos para no afectar la cosecha del año siguiente. En muchos cortijos la renta en granos se redujo en una tercera parte en la hoja de tercio⁴⁸, y tan sólo al diezmo en las extensas siembras en los rastrojos.

Con ocasión de otras cosechas perdidas el cabildo adoptó comportamientos diversos. En 1751 redujo la renta al diezmo e incluso menos en las extensas siembras hechas en los rastrojos por algunos labradores⁴⁹, aún sin haber sido autorizados con antelación, al tiempo que a quienes no lograron sembrar todo el tercio tras perder la cosecha precedente (Coronadas, Torre Juan Gil) les impuso fuertes pagos que concluyeron en embargo y ejecución de su equipo de labranza. Dos años después hubo otra cosecha pésima, y el cabildo rescató sus propuestas más cooperativas para incentivar una rápida recuperación del capital de explotación. En 1754 autorizaron superficies de siembra extensísimas fuera de la hoja del tercio –o se presionó a ampliar esas siembras, que a veces ocuparon todo el rastrojo–, limitando al diezmo el pago por lo cosechado en ellas. Como la cosecha fue mediocre y no se cumplieron los objetivos, en 1755 volvieron a repetirse siembras muy extensas que contribuyeron a una cosecha formidable.

⁴⁶ Todo ello A.C.C. Manuales de Cortijos. No obstante, la construcción de nuevas casas en los cortijos segregados es lógico que la financiara la mesa capitular, y no he descubierto aún la serie documental que aborda esos gastos.

⁴⁷ En conjunto, un entramado de estímulos y compensaciones complejo, como el que definen S. Calatayud, J. Millán y M^a C. Romeo (2002), “Les múltiples cares de la renda: propietaris i arrendataris al País Valencià”, *Estudis d’Historia Agrària*, nº 15, pp. 77, 79, y (1997) “El ideal del propietario agrícola y estabilidad de la sociedad de clases. Discurso y gestión de la nobleza valenciana del siglo XIX”, en *VIII Congreso de Historia Rural*, pp. 340-1, 343.

⁴⁸ Es decir, al diezmo y otro tanto como renta. Si bien la cosecha fue excelente y la rebaja se aplicó también en los cortijos en que tocó pagar la renta íntegra de contrato, y satisficieron por ello menos de 2/10 por renta y diezmo.

⁴⁹ El labrador de Gamonosa, cosechó en el rastrojo 570 fanegas de trigo aparte de las siembras a que estaba autorizado por contrato, y sólo pagó 50 fanegas de trigo por ellas. Un trato muy preferente al que no fue ajeno su compromiso con el patrimonio, pues desde 1717 labraba sin interrupción el cortijo.

Cuadro 4. Mayores beneficiarios del préstamo de 400.000 rs. en 1804

Cuantía del préstamo	Débito en dic. 1810	Labrador	Cortijo/s	Años de arriendo de en ese cortijo
61.117 rs.	23.401 rs.	Juan de Ayllón	Camarero Bajo Torre Juan Gil Bj.	1788-1811 1791-1810
49.600 rs.	¿?	Diego Negrete	Monteruelo Alto Monteruelo Bajo	1774-1816 1780-1816
41.489 rs.	12.239 rs.	Juan F. Botijón	Doña Urraca	1796-1810
30.000 rs.	---	María Ramirez	Chotón	1795-1808
24.000 rs.	18.000 rs.	Francisca Dávila	Montefrío Alto	1748-1811
24.000 rs.	14.100 rs.	Alonso Velasco	Rivillas	1789-1815
15.000 rs.	---	Luis de Castro	Torremocha	1779-1809
12.000 rs.	---	J.Coca Oblancas	Villaviciosa	1790-1811
12.000 rs.	3.677 rs.	Lorenzo Gavilán	Camarero Alto	1788-1816
12.000 rs.	7.133 rs.	Ana M ^a Arellano	Cisneros	1799-1810

En circunstancias más excepcionales, cuando la cosecha perdida se insertaba en una coyuntura depresiva en la que crecía la dificultad de captar a nuevos labradores con recursos y condiciones idóneas, el cabildo añadió a esas prácticas mayor tolerancia con el retraso en los pagos y la cesión de préstamos a sus colonos. En parte para aportarles liquidez sin exponerlos a demandar otros más onerosos –que deberían pagar del excedente de explotación, retardarían la recuperación de su capital de explotación, y llevarían a aminorar las rentas que podrían satisfacer o a su quiebra y abandono del cortijo-, y en parte para escriturar y escalar el pago de unos débitos ya contraídos. El ejemplo más destacado fue el préstamo en 1804 de 400.000 rs. a sus labradores, equivalente a 2/3 de la renta anual de todos sus cortijos por entonces, el grueso de los cuales benefició a un puñado de ellos con antigua relación como arrendatarios de la mesa capitular⁵⁰.

Hasta 1808 sus colonos retornaron casi la mitad del préstamo, pero la guerra paralizó los pagos y aceleró la retirada de muchos de los labradores que el cabildo habría deseado preservar. En un nuevo contexto sociopolítico, en que el cabildo vería amenazada su posición social privilegiada y en riesgo sus rentas y patrimonio, y se hizo más difícil la captación de labradores solventes y adictos, su gestión tendió a ser más transigente con los débitos⁵¹. Trató de escalar los pagos, condonó pequeñas cantidades y toleró atrasos cuidando que el débito no excediese de la cuantía susceptible de ser compensada con los enseres de labor, si había que optar por ese recurso final. En definitiva, en ciertas épocas y con los labradores cuya continuidad deseaba preservar, el cabildo asumió una participación en los riesgos climáticos, de incendio, por requisas militares y otros, por encima de lo exigido por la esterilidad, y su actuación ganó la fidelidad de familias de labradores muy ligadas al cabildo, a algunas de las cuales salvó largo tiempo de la usura y la quiebra.

Los contratos a esterilidad y las prácticas de gestión del cabildo tendían a distribuir el elevado riesgo ligado a la fluctuación de las cosechas del cereal de secano en los cortijos béticos. La reducción de la renta en grano en los años de mala cosecha, en que ésta se hacía particularmente gravosa, reducía significativamente el capital circulante preciso para emprender la labor de un cortijo, y la probabilidad de tener que recurrir al crédito. La aceptación como garantía hipotecaria de los ganados, aperos, las casas del cortijo y las labores de barbecho, facilitaba el acceso a la labor a personas sin más bienes que los precisos para la labranza y el aprovechamiento ganadero del cortijo. Incluso cuando poseían otros inmuebles, no fue inusual que el cabildo decidiese no levantar hipoteca sobre ellos, otorgando así a los labradores una suerte de responsabilidad

⁵⁰ “Nota del préstamo de 400.000 rs. de las capillas de San Acacio y Sta. Inés a favor de la mesa capitular y de los que hizo ésta con los mismos fondos a los labradores de sus cortijos en el año de 1804, y actual estado de su reintegro en el de 1810”, A.C.C., legajo 3161. Hubo bastantes otros créditos menores.

⁵¹ Diego Negrete dejó en 1816 Monterito Alto debiendo 11.658,74 rs. del préstamo de 1804, del que se hicieron cargo los nuevos labradores, que tomaron de él los ganados y aperos. Marina Ayllón recibió Camarero Bajo de Juan Ayllón comprometiéndose a pagar los 7.000 rs. que éste debía aún. Alonso Velasco debía 28.585 rs. de rentas de Rivillas a fines de 1810, y sus herederos arrastraron débitos hasta 1840, en que dejaron el cortijo y traspasaron sus aperos al colono entrante en pago del débito, etc.

limitada⁵². La autorización de siembras muy extensas tras cosechas catastróficas y su incentivo con rebajas en su renta, así como el pago escalonado de débitos y otras prácticas beneficiaban al labrador, le hacían más dependiente del favor discrecional del cabildo, y ampliaba el número de potenciales arrendatarios, que no era crecido y obligaba a elegir para arrendar los más de cuarenta cortijos de la mesa capitular y patrimonios anejos entre candidatos no siempre idóneos. Con ello, el cabildo reducía su dependencia de los escasos labradores acaudalados, que poseían mayor capacidad de negociación al fijar las rentas y otras condiciones contractuales, y eran preferidos por otros propietarios por la seguridad que añadían a la satisfacción de sus pagos.

4. Esterilidad y renta de la tierra, una aproximación de urgencia

Pero la reducción del riesgo para el colono no debe confundir los contratos a esterilidad, ni otros a partes de frutos, con sistemas de cesión que implicasen menores rentas o menor presión sobre el producto bruto⁵³. Bien al contrario, las rentas de los cortijos del cabildo eran elevadas respecto a fincas análogas de otros patrimonios con otros tipos de contrato. Es más, el interés del cabildo por mantener los contratos a esterilidad -visible por su recuperación al concluir las coyunturas políticas más desfavorables, su mantenimiento por los colonos más ligados a la institución y las alteraciones en sus cláusulas reduciendo el tercio de siembra obligada para hacerlos viables en etapas adversas- no fue ajeno a que pese a las reducciones de la renta en grano a esterilidad en sus contratos, la evolución de sus pagos efectivos mantuvo mayor estabilidad y nivel que en los cortijos en que se optó por rentas fijas, en los que se negociaron descensos de renta superiores.

Cuadro 5. Evolución de la renta en cortijos de la mesa capitular de Córdoba: estabilidad a medio plazo de las rentas a esterilidad.

Períodos	Grupo A (Renta total con inclusión de diezmo)	Grupo B
1700-1769	100	100
1770-1789	86	92
1790-1796	73	107
	(Renta total, el diezmo se paga a otros)	
1797-1801	57	92
1802-1806	66	75
1807-1811	56	69
1812-1816	38	57
1817-1821	67	71
1822-1826	55	64
1827-1831	66	80
1832-1836	56	52
1837-1841	48	51

Rentas totales expresadas en pan terciado por ha. El grupo A incluye 14 cortijos⁵⁴ con 3.781 has. que firmaron contratos de renta fija. Subrayo los primeros índices pues entonces tenían en su mayor parte contratos a esterilidad, y en 1790-1841 el índice sólo promedia los cortijos que en cada año tenían en vigor rentas fijas. El grupo B, 10 cortijos con 4.127 has. que mantuvieron sus contratos a esterilidad.

El cabildo administró sus cortijos con gran habilidad en el manejo de las cláusulas contractuales, al servicio de la captación de rentas elevadas y bastante estables a medio plazo. La subdivisión de sus mayores cortijos en la década de 1760 fue su adaptación a las dificultades de arrendarlos en

⁵² El valor de los ganados, aperos y barbechos bastaba para satisfacer los débitos que se permitió acumular. Ejecutar en su lugar bienes inmuebles introducía una inseguridad innecesaria en los labradores, y sus beneficiarios principales habrían sido los especialistas en las subastas judiciales y no la mesa capitular.

⁵³ Cálculos de Ponsot sobre 14 cortijos del patrimonio aquí estudiado estimaron su renta en grano en 1611-1617 en el 30,86% de sus cosechas, y un 24,43% en 1830-1836, Ponsot, P. (1981) *Etudes sur le dix-neuvième siècle espagnol*, Córdoba, Instituto de Historia de Andalucía, p. 177.

⁵⁴ Grupo A: Alcaparra, Aldea de don Gil, Camarero Alto, Cañuelo, Casillas, Chotón, Cisneros, Coronadas Altas y Bajas, Cuadrado, Monteruelo Alto y Bajo, Torre Juan Gil Alto y Hazas de la Iglesia. Grupo B: Camarero Bajo, Hinojosa, Pan Giménez, Pangía, Rivillas Bajas, Ventosilla, Villaviciosa, Gamonosa, y Montefrío Alto y Bajo. Excluyo en los promedios de renta los índices de Montefrío Alto y Bajo los años en que duró el único contrato a renta fija que se firmó cada uno de ellos. Otro conjunto de cortijos no los he incluido en ninguno de los dos grupos, pues firmaron más de un contrato de renta fija, aunque por corto número de años.

esos años, en parte ligada a los avatares en la formación paulatina del mercado interior⁵⁵. Su flexibilidad respecto a los atrasos de renta en el primer tercio del siglo XIX fue una adaptación a la creciente dificultad para captar nuevos arrendatarios con solvencia y motivación para cultivar con intensidad los cortijos –condición precisa para la satisfacción del elevado nivel de rentas por unidad de superficie que caracterizó a este patrimonio-, y al nuevo contexto político más incierto para la institución, que hizo más necesario estrechar alianzas con los labradores de la casa. Pero incluso en esos años, en que se asumieron costes por encima de lo habitual por decisiones ligadas a esa coyuntura agraria y política más que al sistema de esterilidad -que precisamente en los años de mayores dificultades se reemplazó en muchos de sus cortijos-, no se dudó en incautar los aperos y otros enseres de los arrendatarios que por entonces se arruinaron en sus cortijos.

Incluso considerando la renegociación de los débitos en las fases más críticas de inicios del siglo XIX, los contratos a esterilidad, y la forma en que los gestionó el cabildo cordobés, entrañaron costes de transacción reducidos respecto a otros modelos de administración. Para el cabildo, y más aún para sus labradores. Con moderados y repartidos costes de supervisión, que repercutían en la alta intensidad de las labores, permitían identificar siembras no autorizadas y fijar su renta sin riesgo de desahucio por esa práctica, y evitaban fijar sin información suficiente las rentas a exigir en nuevos contratos. Con sistemas de verificación en caso de disenso (fieldad). Con muy reducidos gastos judiciales. Bajo recurso al crédito externo. E inferior necesidad de circulante en reserva para el pago de rentas en años de cosecha perdida, de inmuebles como garantía del pago de éstas, e inferior riesgo de tener que liquidar ganados y otros activos a bajo precio para conseguir liquidez en esos años.

El contraste de esa gestión con otro ejemplo local puede servir para alertar frente a la definición ahistórica de uno u otro tipo de contrato como óptimo. Los propios de Córdoba poseían 6 cortijos en ésta, y en Castro del Río, Baena y Santaella, todos en la campiña cordobesa. De muy antiguo se arrendaron con renta fija en metálico y por tres años de contrato. Su aprovechamiento se efectuaba de facto como si tuviesen privilegio de cerramiento. Sus arrendatarios se seleccionaban por subasta, procedían de otras poblaciones y no parecen haber tenido relación previa con los municipales de la capital. El concejo no incurrió en gastos de tazmías anuales, pero sí en otros informes pormenorizados sobre sus tierras e instalaciones para fijar la renta que podía exigirse en distintas coyunturas. La concurrencia de licitadores fue excitada mediante decenas de pregones por los pueblos. Formalmente el sistema de contratación parecía óptimo desde una aproximación teórica. Pero la realidad sería algo diferente, y sus rentas por hectárea rondaron la mitad que en los cortijos del cabildo, lo que sólo limitadamente respondía a divergencias en su fertilidad. Dada la excesiva extensión de varios de los cortijos de propios, las elevadas garantías hipotecarias que solían exigirse a sus colonos, la dispersión de los cortijos en 3 focos⁵⁶ y carencia de relaciones suficientes con labradores de las poblaciones próximas a cada finca, rara vez eran más de dos quienes propusieron posturas sucesivas o acudieron a pujar en subasta. El ayuntamiento cordobés

⁵⁵ En 1771 el labrador del c. Vírgenes, de los propios de Córdoba, propuso una fuerte baja en la renta que venía pagando desde enero de 1765, y afirmó que aquella se elevó mucho por la extracción de granos desde Córdoba a los puertos de Sevilla, Málaga y otros con motivo de la escasez existente en España, y que la extracción se había reducido mucho y los precios descendido. Consiguió la rebaja, y el informe administrativo formado indicó que se hallaban “en el día muchos de los mejores cortijos y tierras sin labradores”, A.M.C. caja 126. Las rentas y precios de otro proveedor alternativo, Tierra de Campos, fluctuaron en esta etapa a la inversa que en Córdoba, B. Yun Casalilla (1987), *Sobre la transición al capitalismo en Castilla. Economía y sociedad en Tierra de Campos (1500-1830)*, Salamanca, Junta de Castilla y León, pp. 516, 519-522. En cambio, la evolución de la renta de los cortijos de Córdoba fue más semejante a las rentas señoriales valencianas expresadas en grano y medias móviles por J.A. Catalá Sanz (1995), *Rentas y patrimonios de la nobleza valenciana en el siglo XVIII*, Madrid, Siglo Veintiuno Editores, p. 227 gráfico 4.

⁵⁶ El Ingeniero (942,6 has.), en Santaella y límite al término sevillano de Estepa, dista 56 km. en línea recta del principal foco, el integrado por Paredones (583 has.), Butaguillos (500,7 has.), Vírgenes (376,1 has.) y Perestrella (340,3 has.), contiguos entre sí y repartidos entre los términos de Castro del Río y Baena. Este núcleo estaba alejado de esas poblaciones -y de Valenzuela (este), Cañete y Bujalance (norte)-, aunque su aislamiento es sólo relativo pues sus tierras lindaban con el principal núcleo agrupado de cortijos del cabildo (Cuadrado, Gamonosa, etc.) que producía rentas muy elevadas. Haza Pedernales (131 has.) está en Córdoba. Los propios tenían otro cortijo aislado, La Parrilla (915,1 has.) que estaba La Rambla y fue segregado del patrimonio para asentar las poblaciones carolinas.

desatendió los informes periciales que aconsejaron subdividir sus fincas en cortijos de dimensión inferior para reducir barreras de acceso, facilitar una mayor concurrencia de colonos y elevar sus rentas. Tal vez le detuvo la penuria de medios para construir los pozos, abrevaderos e instalaciones que los peritos creyeron necesarios y desconfiar en su rápida amortización, aunque la ubicación de esas fincas en otros términos podía añadir temores de que alterar su situación alentase exigencias de su reparto entre los vecinos. El sistema seguido para la negociación de los contratos producía a menudo la continuidad del labrador, pero por falta de otros licitadores, y reclamando y obteniendo el existente con frecuencia bajas en la renta. Sin embargo, ocasionalmente concurrían varios interesados y las rentas se elevaban de modo súbito, alcanzando unas fluctuaciones de intensidad desconocida en los cortijos del cabildo. Junto al cambio en los mercados, los labradores aducirían dos razones de esas elevaciones. Una era el retraso excesivo en la negociación, que constituía un arma de doble filo. Podía alejar a competidores pero también llevó a aceptar elevaciones en la renta a labradores que por ese retraso habían perdido la ocasión de arrendar otros cortijos y precisaban una finca para sus ganados y labranzas. En otras ocasiones, se afirmó que las pujas alcanzaron rentas poco sostenibles por *acaloramiento* en la subasta. Las importantes fluctuaciones de renta de un contrato a otro, y su carácter de renta fija en el contexto de fuerte inestabilidad de las primeras décadas del siglo XIX, dieron origen a débitos más elevados que los soportados por el cabildo. Formalmente eran más tolerables, por las garantías hipotecarias más exigentes que se requirieron. Pero la lejana vecindad de los arrendatarios de sus mayores fincas, y de los bienes que habían hipotecado, la quiebra de esos labradores, y el propio retraso en su cobro en un contexto deflacionista, derivó en la acumulación de impagos abultados y definitivos que conocemos por la voluminosa documentación sobre las gestiones y litigios que no permitieron su cobro⁵⁷.

El cabildo eclesiástico de Córdoba se comportó como un propietario rentista. Pero muy atento al seleccionar a sus colonos y al subdividir sus fincas para hacerlo posible, vigilante con sus formas de explotación que no aceptó derivasen hacia el uso como dehesa a diferencia de la administración de propios –en que la renta ofrecida en subasta y con fianza hipotecaria era el criterio decisivo–, flexible cuando las circunstancias condujeron a pérdidas generalizadas en la explotación de sus fincas, y diligente en la elección de contratos, la manipulación de sus cláusulas y en la gestión diaria para evitar la judicialización del disenso. Naturalmente su pretensión era capturar el grueso de las ganancias derivadas de todo ello, y el resultado no le fue insatisfactorio. La contrapartida a la asunción compartida de riesgos y las bajas exigencias para el acceso a la labor con relación a explotaciones semejantes cedidas con otros criterios, fue la imposición de prácticas de labranza exigentes, y una participación en las cosechas que permitió al cabildo ingresar rentas muy elevadas en comparación con otros cortijos béticos, y sujetas a menor fluctuación a medio y largo plazo que las de otros cortijos de Sevilla, Cádiz o la propia Córdoba, con contratos de renta fija y, en general, objeto de una gestión menos atenta por las prácticas de explotación y la producción de sus tierras.

En el cuadro 6 muestro el elevado nivel de renta por hectárea obtenido por el cabildo de Córdoba en sus cortijos⁵⁸, en relación con otras explotaciones béticas de idéntica orientación productiva, y la notable estabilidad de sus rentas a medio plazo respecto a otros patrimonios. Aparte de evoluciones atípicas de rentas como la de los donadíos de Trebujena y Sanlúcar -cuyo descenso en

⁵⁷ Manuel Valdés arrendó en 1817-1819 el cortijo del Ingeniero por 35.000 rs., antes arrendado en 10.000. Hipotecó como garantía 61 aranzadas de olivar en Estepa valoradas en 124.000 rs. y en tres años acumuló 80.000 rs. de débitos por rentas y costas. Valdés edificó nuevas casas con techo de teja que generaron pleitos. Su viuda, residente en Puente Genil, exigiría que se tomaran como parte del débito –las casas se apreciaron en 27.654 rs. en 1825, y en 37.980 rs. en 1837–, pero el ayuntamiento pleiteó por el pago íntegro del débito, y no acertó a escalonar su pago en varios años por el arrendatario entrante, ni a administrar como propias las edificaciones. Al pretender que un arrendatario entrante pagara su valor, creó una barrera de acceso que dejó el cortijo sin arrendar varios años... Diego Escobar arrendó en 1833 Paredones y Medina, y en 1850 todavía se indagaban los bienes afectos a la fianza hipotecaria que presentó, pues no pagó los 27.000 rs. de renta de los 3 años del contrato, la décima parte del valor del cortijo al cederlo a censo reservativo en 1842. En el c. Vírgenes la puja alcanzó una renta de 19.531 rs. anuales en 1804-1807, por 7.344 rs. en el contrato precedente y 9.000 rs. el posterior, pero su labrador sí la pagó, A.M.C. cajas, 122, 123 y 126.

⁵⁸ Un nivel no alejado del medio hl. de trigo por ha. de explotaciones menores cultivadas a año y vez en Tierra de Campos durante el grueso del siglo XVI según, Yun Casalilla (1987), p. 171.

la segunda mitad del siglo XVIII parece excesivo-, las rentas expresadas en litros de trigo evidencian los límites y la temprana inflexión de unas rentas que cuando se muestran en reales parecen no haber tenido freno⁵⁹. De hecho, frente a los cortijos del cabildo de Córdoba, ubicados en una de áreas de Andalucía más densamente pobladas y cultivadas desde el siglo XVI, y más favorables a las siembras del trigo en seco⁶⁰, el nivel de la renta por hectárea de gran parte de los cortijos de las mayores casas nobiliarias aparece como relativamente bajo. No en balde muchas de sus tierras las consiguieron en el medioevo en la periferia de la campiña, alrededor de la accidentada y peligrosa franja morisca. De ahí que el intenso ascenso de las rentas de éstas desde inicios del siglo XVI, frente a la estabilidad muy superior de otras comarcas béticas, no se deba al tipo de contrato ni únicamente al dinamismo vinculado al imperio, y sí a la tardía colonización de esas áreas periféricas y la puesta en cultivo progresiva de sus tierras.

Cuadro 6 Evolución de la renta en cortijos de distintas áreas de la Andalucía bética
(rentas totales expresadas en litros de trigo por ha. de superficie)⁶¹

	Córdoba		Sevilla		Cádiz	
	Mesa Capitular	Propios de la capital	Coronil	Utrera	Trebujena Sanlúcar	Jerez
Nº cortijos	33	6	21	6	6	5
Hectáreas	10.302	2.874	3.365	4.063	4.609	2.998
	A	B				
1671-1690			8,4	6,9	41,3	(46,9)
1691-1710	(62,6) a	44,1 a	18,0 c	13,5	13,6	56,2 (63,5g)
1711-1730	(69,6)	50,8	34,2 d	15,9	21,2	66,4 (49,7)
1731-1750	(59,8)	48,0	30,1 e	25,5	18,1	57,4 (46,9)
1751-1770	(78,8)	59,1	29,9 f	28,4	21,6	28,6
1771-1790	(59,7)	47,6	20,5	24,3	23,5	15,2 (56,0)
1791-1810	(49,5)	45,7	24,9	17,2	18,0	12,5 (41,2)
1811-1830		34,3	20,7	19,7		(36,2)

a: años 1700-1710; b: 1668-72; c: 1700-01; d: 1724-30; e: 1731-47; f: 1765-70; g: 1690-1699. Los datos entre paréntesis incluyen el diezmo íntegro(Córdoba), o 2/3 de éste (Jerez).

Fuentes: Córdoba en A.C.C. Manuales de Cortijos; A.M.C. cajas 122 a 126, y 131; Pozas Poveda (1995), p. 413 y (2001) pp. 393-401; y García Pozuelo (2001), pp. 195-200. Jerez en López Martínez (1997), pp. 717-718. Las demás series en Bernal (1988), pp. 168-169. Para las unidades superficiales de cada término, Ferrer Rodríguez y González Arcas (1996). Precios en Ponsot (1986)⁶²

⁵⁹ Un aspecto que destacó con acierto Ponsot (1986).

⁶⁰ La Campiña Baja de Córdoba tiene los mayores rendimientos del trigo en seco de Andalucía, junto a la Campiña de Cádiz y el Condado y Campiña de Huelva, según J.J. Pérez García (1998), *Mapa triguero de Andalucía*, Sevilla, Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, pp. 33-34.

⁶¹ Empleo los precios del trigo de Sevilla de Ponsot (1986), pp. 519-521. No incluyo la serie de renta de 32 cortijos de Córdoba del mismo, pues incluye algún error que la inutiliza. El nivel de sus rentas por unidad de superficie en 1690-1750 es inverosímil, dobla a la renta más diezmo de los cortijos del cabildo (que pagaban 3/10 de su cosecha bruta más pagos en metálico), pese a radicar en términos de inferior fertilidad. Tampoco es aceptable su hundimiento final.

⁶² De los 34 cortijos de la mesa capitular considerados prescindo de Hazas de Argote, pues no puedo restar el diezmo por falta de tazmías. La columna A refleja la renta efectivamente ingresada, que hasta 1797 incluía todo el diezmo de esos cortijos, si bien por alguno de ellos -ignoro por cuanto tiempo y la exactitud en su obligación- el cabildo debió pagar a la corona como casa excusada de varias parroquias. La columna B excluye la parte de renta percibida que puede imputarse al diezmo. Los 5 cortijos de Jerez, del monasterio de los Jerónimos en Bornos incluyen 2/3 del diezmo, A. López Martínez (1997), pp. 717-718. Los 6 donadíos de Trebujena y Sanlúcar, los 21 cortijos de El Coronil, y los 6 cortijos de Utrera los tomo de A.M. Bernal (1988), *Economía e historia de los Latifundios*, Madrid, Instituto de España-Espasa Calpe, pp. 168-169. La renta de los 6 cortijos de propios de la ciudad de Córdoba, en Pozas Poveda, L. (1995), "Consecuencias financieras de una crisis de subsistencias. El caso de Córdoba en 1734", *Actas del II Congreso de Historia de Andalucía. Córdoba, 1991. Historia Moderna (II)*, Córdoba, Publicaciones de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y Obra Social y Cultural Cajasur, p. 413, y (2001), *Ciudades castellanas y monarquía hispánica. La aportación municipal al gasto del Estado*, Universidad de Córdoba, pp. 393-401; y R.M. García Pozuelo (2001), *Propiedad y Concejo. Venta de Bienes Municipales en Córdoba (1808-1854)*, Universidad de Córdoba, pp. 195-200, estos últimos los he contrastado y completado a partir de A.M.C. cajas 122 a 126, y 131. La equivalencia de las fanegas y aranzadas de cada término en Ferrer Rodríguez, A. y A. González Arcas (1996), *Las medidas de tierra en Andalucía según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada*, Madrid, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria-Tabapress.

En cualquier caso, los contratos a esterilidad de los cortijos cordobeses vivieron en los años 1830 su canto del cisne, hundiéndose a continuación hasta constituir rara excepción en la segunda mitad del siglo. Algunas circunstancias rodearon su extinción. Entre ellas, la predilección de la administración de bienes nacionales por las rentas fijas⁶³, que heredaron muchos de quienes adquirieron esas fincas; la compra de no pocos cortijos del cabildo y otras instituciones locales por propietarios residentes en Madrid u otros puntos distantes, no habituados a los sistemas de supervisión que requerían, que hubiesen generado a sus administradores obligaciones indeseadas y a los titulares problemas de agencia; un probable agravio fiscal en la estimación del líquido imponible de quien cedía tierras con esos contratos; la desaparición de la administración decimal, que facilitaba información global sobre las cosechas con que contrastar tazmías realizadas sin grandes costes, aceptando los agentes la compensación de los errores a lo largo del tiempo; o lo infrecuentes que se harían patrimonios como el de la mesa capitular con importantes ingresos estables –como sus rentas de inmuebles urbanos- y abundantes fondos en metálico de obras pías para salvar las fluctuaciones a corto plazo de las rentas de sus cortijos. Sin una causalidad única ni suficiente, los contratos a esterilidad fueron reemplazados con rapidez en un contexto de importantes transferencias de propiedad y de renovación entre sus arrendatarios, con fuerte declive de colectivos de labradores muy ligados a los contratos a esterilidad. El ambiente genérico de la revolución liberal, que en las dos primeras etapas constitucionales ya coincidió con un importante aunque efímero retroceso de los contratos a esterilidad, acabaría por conducir a su abandono. En ocasiones ello coincidió con la desamortización y el acceso de propietarios que cultivaron por sí, a veces construyeron mejores pozos y otras instalaciones, y en algún caso parcelaron cortijos que pasaron a cultivarse sin barbecho en rotaciones que incluían leguminosas. En la gran mayoría, se mantuvo la cesión en arriendo, con contratos de corta duración y renta fija, y el cultivo al tercio con mayores impedimentos al incremento coyuntural en las siembras en rastrojos y barbecho que bajo su gestión por el cabildo. La superioridad de esos contratos respecto a los de renta mixta a esterilidad es cuestionable. La flexibilidad con que se adaptaron las cláusulas de los contratos a esterilidad en los contextos depresivos, o cuando convino a los colonos ampliar las siembras en los barbechos y rastrojos, pudo también haber servido a inicios del siglo XX cuando la difusión de los abonos minerales abrió paso a la intensificación de las labores al tercio⁶⁴. A largo plazo, el acceso al crédito en mejores condiciones por los labradores, los seguros contra incendios, y una inferior fluctuación en las cosechas por cambios en sus labores redujo las ventajas de la distribución de riesgos de los viejos contratos. Pero hasta entonces, quizás la principal aportación de su desaparición -negativa para sus propietarios- se derivó de que al disociar la renta de la evolución de las cosechas y precios propició en varias coyunturas procesos de acumulación por los grandes labradores que con gran retraso accedieron por fin a su propiedad.

⁶³ Hubo negociaciones en que se optó por la renta fija citando de modo explícito que se copiaba el sistema de contratación seguido por la administración de bienes nacionales.

⁶⁴ La aparcería ganó terreno en Italia en las décadas finales del s. XIX e iniciales del XX. La visión pesimista sobre ese contrato dio paso hace décadas a la aceptación de sus posibilidades de transformación y su reconocimiento como un instrumento de transformación agraria por E. Sereni, L. Cafagna y otros, véase Biagioli, G. (2003), “Les contrats dans l’historiographie italienne de le période contemporaine”, en G. Béaur op. cit, pp. 69-70, 75-79, 82. También en Cataluña la rabassa morta y otros contratos a partes de frutos impulsaron la especialización vitícola y el crecimiento.