

Los contratos de plantación en la construcción del molino medieval

EMILIO GARCÍA MANSO.
UNIVERSIDAD DEL PAÍS VASCO.

Una de las figuras jurídicas que fue utilizada con frecuencia en el proceso de repoblación es el contrato de plantación, cuya forma más conocida es aquella por la cual el propietario entrega una tierra al cultivador para que en ella plante vides u otro tipo de plantaciones; una vez plantada la tierra o pasado un tiempo, se dividirán entre los dos¹. El valor de la tierra que suele ser pequeño en los primeros siglos medievales, con su puesta a punto y la plantación, se revaloriza. Es costumbre bastante generalizada, como vemos en los documentos y en los fueros, que las plantas y el trabajo realizado se coticen por la mitad del terreno plantado. Sirvan dos ejemplos: El hortelano del monasterio de Abellar plantó una viña y una tierra, junto a la presa, y con medios del cenobio, lo que le dio derecho de propiedad², e igualmente, el abad de San Pedro de Arlanza, entrega una tierra a los vecinos de Santiuste de Reocerezo, en la gravera junto al río, para que la plante de viña, y cuando el abad quiera dividirán la mitad para cada parte³.

Son contratos similares a los "ad populandum", "ad laborandum" que fueron utilizados en las "presuras" y primeras repoblaciones. La construcción de presa y molino que hicieron Vimara y sus hijos "ad populacionem et laborandum" bien pudo ser un contrato de plantación⁴. A través de la "plantación" se hicieron también roturaciones y se levantaron casas e instalaciones molineras. Vemos su empleo en las primeras repoblaciones, en roturaciones posteriores y en roturaciones y reconstrucciones de campos, casas y molinos que el tiempo y el abandono habían dejado en desuso.

1 .-R. GIBERT, ""La complantatio" en el Derecho Medieval &pañol": Anuario Historia de Derecho Español, 23 (1953),737-767.

2.- "et plantauit illos cum prestamo de monasterio", posiblemente se haría con la mitad de los frutos del pomar, o del suelo y vuelo, como era costumbre. Pagaron con su parte la "caloña" correspondiente por el homicidio que el marido cometió. J. M. RUIZ ASENCIO, Colección documental de la catedral de León, IV, nº 1204 (1077, V, 7).

3 .-J. M. RUIZ ASENCIO, Obr. Cit., IV (1205,IX,29): "son fiadores Johanes Bartolome et Domingo Molinero".

4.- "ad populacionem de Legione..., et laborauerunt presa de stirpe antiquo, anti qualibi presura, signa uel decora, et aduxi aqua per meum labore et feci meo molino" E. SAEZ, Colección documental de la catedral de León, I, nº 34 (915,I,30).

Como síntesis, así reza el fuero dado a los habitantes de Rozana por el abad del monasterio de San Pedro de Montes: "quantum ibi planteueris aut eradicaueris de uineas, de terras, de arbores aut domos aut molinarias des nobis medietatem"⁵ correspondiente al siglo XIII, ya instituida la norma. Son 25 los contratos que disponemos de "plantación" de instalaciones molineras, a los que podemos añadir los numerosos fueros que hacen referencia a la utilización de esta plástica. Todos ellos obedecen a un esquema similar por el cual un propietario cede una tierra o lugar idóneo, con o sin infraestructura, para que el constructor levante edificios y aparatos de molienda, dividiéndolos por mitad una vez que se encuentre corrientes y molientes, o después de un plazo que se fija.

Por este tipo de contrato se construyó la planta de las aceñas, junto al Tormes, en la ciudad de Salamanca, y parece que igualmente, se roturaron las tierras de la Almunia, al otro lado del río⁶. Resulta curioso, por la unión majuelo-molino en el mismo contrato, el que realiza la abadesa doña Sol, del monasterio de Las Huelgas de Burgos con don Feles y don Lobo, a los que cede una tierra a medias, en la ribera del río Duratón (Peñañiel), para que a sus espensas planten un majuelo y hagan dos o tres molinos⁷; sabemos que 23 años después, allí hay cuatro ruedas de molino instaladas en una casa, que se reparten dos para cada partes⁸.

Por el documento encabezado como: "Kartula de molinos de Sancti Iacobi que sunt in Torio", conocemos los problemas que sufrieron las instalaciones molineras denominadas con el nombre de este monasterio de León, por los musulmanes y el mal gobierno de una abadesa, que lo llevaron al abandono: "post multum uero temporis ceciderunt ipsos molinos in desolacione"⁹. Esto hizo que fueran levantados de la forma siguiente: Estos molinos procedían de tres porciones de agua, una que este monasterio de Santiago había adquirido al comprar un molino al monasterio de San Miguel, y otras dos porciones que eran de la condesa Teresa, pasan a la condesa Flámula, y después lo adquiere por compra Citi Dominiquiz, que es el que levanta los molinos por contrato de plantación. De acuerdo con la abadesa Justa, del monasterio de Santiago, construye dos molinos, uno para cada parte, no obstante, la abadesa le concede el usufructo de los dos durante seis años para después dividirlos indefinidamente. Por ello el monasterio que partió de un tercio de las instalaciones destruídas llega a disponer de la mitad, un molino corriente y moliente; puede que el usufructo concedido trate de compensar esta diferencia de partida.

5.- J. RODRÍGUEZ FERNANDEZ, *Fueros del Reino de León. Estudio crítico y documentos*. 11, 192-193.

6.- Al hablar de las aceñas de Salamanca, en la donación de don Raimundo de Borgoña y su esposa doña Urraca a don Jerónimo 2pontifice" y los obispos de Zamora y Salamanca, concede la mitad "que nos aprehendimus et constr...", y la mitad, "de illos campos que accepimus pro arare et pro semitare, cum ipsa Almunia..." A.C.S., caj. 16, leg. 1, n° 5. Original (1102, VI,22).

7.- J. M. LIZOAIN GARRIDO, Documentación del monasterio de Las Huelgas de Burgos, (Burgos, 1984), nº 18 (1188.).

8.-En el documento se hace el reparto de ruedas definiendo, qué ruedas corresponden a cada parte y el lugar que ocupan en la casa. J. M. LIZOAIN GARRIDO, Documentación del monasterio de Las Huelgas de Burgos, (Burgos, 1984), nº 106 (1211, V).

9.- J. M. RUIZ ASENCIO, Obr. Cit., IV, nº 909 (1032,XII,5).

El abad de Sahagún, hace un contrato de arrendamiento por diez años a un vecino de Villacreces y a otros dos de Villada, donde se matiza simiente, aperos y reparte de frutos, y en el que se comprometen éstos a construir un pajar para ocho pares de bueyes, cercar el huerto y la olmeda, y si construyen un molino, en entregar la mitad de las rentas del mismo y una procuración anual, donde lo que parece quedar implícitamente reconocido es la posesión de la renta de la otra mitad para los constructores¹⁰, pues en los contratos que extiende el monasterio de Sahagún, el constructor suele acceder al usufructo y raramente a la propiedad.

El fuero concedido por el obispo y cabildo de Zamora a los pobladores de Fresno de la Ribera en el año 1146 establece que, de las aceñas y boloneras que se construyan la mitad será para los constructores¹¹, norma que vemos refrendada en el contrato que el obispo Esteban de la sede de Zamora concede al maestro Guillermo y a Pedro Bernardo, para que construyan aceñas en la bolonera del mismo lugar de Fresno, que una vez construidas dividieron por mitad, perteneciendo una de ellas a los constructores indefinidamente¹². También el obispo de Zamora, Martín, hace un contrato de plantación de aceñas, cerca de la Almendra (hoy en el pantano), concediendo a un tal Esteban que allí tenían una, la mitad de las que construyera¹³, y otro contrato similar en el que ofrece la mitad de los molinos de San Mamed¹⁴. El mismo cabildo de Zamora, ahora a través del obispo don Suero, permite hacer en una heredad suya una aceña a costa de unos particulares, que se nombran, a condición de que sea a medias con el obispo¹⁵; otra concesión de una heredad en Merendeses para que dos matrimonios vasallos hagan dos molinos a medias, con la condición de que no se enajenen más que a la sede de Zamora¹⁶, y otra licencia o concesión similar, por el deán, para hacer un molino en Sanzoles¹⁷. La sede de Zamora se hizo a través de estos contratos con aceñas o partes de ellas, en Fresno de la Ribera, Almendra y, molinos o partes en San Mamed, Sanzoles y Merendeses, y posiblemente tengan esta procedencia las instalaciones molineras que posee en Venialbo¹⁸

10.- "Si molendinum uel molendina fecesimus, medietatem redituum inde percifietis, et semel in anno dabimus uobis unam procurationem" J. A. FERNANDEZ FLOREZ, Colección diplomática del monasterio de Sahagún, V, nº 1662 ([1231], III).

11.-J. RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, Los Fueros locales de la provincia de Zamora, 278.

- 12.- J. L. MARTÍN, Documentos zamoranos. I: Documento del Archivo catedralicio de Zamora. Primera parte (1128-1261). (Salamanca, 1982), n° 16 (1164,VI,2).
- 13.- J. L. MARTÍN, Obr. Cit., n° 71 (1209,II).
- 14.- El obispo D. Martín concede a Pedro Lupi, "alumno meo", la mitad de estos molinos que Pedro Edificó, a condición de que no puede enajenarlos sino al obispo, de quien será vasallo, si muere sin hijos todo pasará al obispo, y si tiene hijos, la mitad en idénticas condiciones. J. L. MARTÍN, Obr. Cit., n° 77 (1214,III,6).
- 15.-A. MATILLA TASCÓN, Guía-inventario de los Archivos de Zamora y su provincia, (Madrid, 1964), Mitra, n° 1419 (1272,VIII,3).
- 16.- (1230,IX). J. L. MARTÍN, "¿Campesinos de remensa en Castilla y León? (Siglos XII-XIII)": La España Medieval. 111. Estudios en memoria del prof. D. Salvador de Moxó, Madrid, 1982,37-47, en el que analiza la movilidad de los vasallos.
- 17.-A. MATILLA TASCÓN, Guía-inventario de los Archivos de Zamora y su provincia, (Madrid, 1964), Mitra, n° 1433 (1290,IV,28)

Sin salir de la provincia de Zamora, es posible que sea este mismo tipo de contrato el que se produce entre el cillero del monasterio de Morerueta y el "magister operis" Roderici de Requexo, que hizo las "aceniis nouis", en las que se establece un reparto especial de pesca¹⁹.

Describimos un contrato, que se puede considerar de plantación porque a través de él el cabildo de Valpuesta se hace con medio molino: Los vecinos de Fresno y vasallos del cabildo iban a construir un molino en Calzadilla, pero entre el lugar donde iban a asentar el molino y la calzada había dos trozos de tierras de Valpuesta, por lo que llegan a un acuerdo por el cual, el cabildo se queda con la mitad de la instalación, y se establecen algunas obligaciones de las partes²⁰. Es más conocida la reconstrucción de una rueda para moler y otra para pisón, reutilizando los materiales de una aceña cercana, que se hizo por este tipo de contrato entre el abad de Covarrubias, Gonzalo Pérez, y Pedro García, vecino de Burgos²¹. El monasterio de Oña también se hace con un molino a elegir entre dos, en los de Pradiello, en San Quirce de Riopisuerga, a través de una demanda, con la particularidad de que a la reconstrucción se la denomina "postura", y con dos aceñas, una, que suponemos que ya poseían por contrato de plantación, y la otra, de una matrimonio que usufructuarán de forma vitalicia, pasando a su muerte al cenobio²².

Como vemos por los casos descritos, la "plantación" tiene vigencia desde los primeros tiempos de repoblación, unidos a los contratos "ad populandum", "ad laborandum", y de forma muy generalizada se produce la división por mitad, aunque también existen otras proporciones en el reparto, costumbre que se extiende en muchas zonas²³ y que vemos "normalizada" en bastantes fueros.

18.- MATILLA, Obr. Cit., Mitra, n° 1421 (23), (1261.).

19.-M^a. II. ALFONSO ANTÓN, La colonización cisterciense en la Meseta del Duero. El dominio de Morerueta (siglos XII-XIV), (Salamanca, 1986), Ap. N° 48, 346-347 (1204.).

20.- F. J. PEREDA LLARENA, Documentación de la catedral de Burgos, (Burgos, 1984), nº 489 (1316,II,15).

21 .-El monasterio pone unas condiciones por la que, podrán moler sin maquila 2 almudes de trigo y 3 de centeno, y en caso de que Pedro García quiera vender, el monasterio tendrá preferencia. L. SERRANO, Fuentes para la historia de Castilla. II: Cartulario del Infantado de Covarrubias, (Valladolid, 1906), nº CXVII (1309, VIII,5). Citado por R. GIBERT, "La "Complantatio" en el Derecho Medieval Español, AHDE, 737-767.

22 .-El documento es una donación quevía que hubo por parte del matrimonio formado por García Femández y Sancha Pérez, de un trozo de tierra y la aceña que construyeron en nombre del cenobio: "quod illa açenica quam fecit in Kadrechias, dum nomine uestro", el abad también menciona, pero en plural, "illam nostram açeniam quam habemus in Kaderechas, quas uos uidelicet nostri permisione hedificastis". Por disponer del usufructo vitalicio pagarán un censo anual de "VIII tabulas, mitad trigo mitad cebada y 18 denarios. J. DEL ÁLAMO, Colección diplomática de San Salvador de Oña (822-1284), (Madrid, 1950), nº 451 (1229, III).

23 .-Posiblemente ateniéndose a esa costumbre, Domingo Batagones, habiendo gastado 25 maravedía en arreglos de una aceña propiedad de la iglesia de San Julián consideraba que le pertenecía una octava. Pleiteó por ella, consiguiendo en un acuerdo usufructuarla de por vida. J. L. MARTIN, Obr. Cit., nº 90 (1221,IX,21).

En estos contratos de plantación las dos partes se encuentran beneficiadas, el dueño de la tierra entrega el sitio o solar para la instalación de molinos o aceñas por lo que ve reducida su propiedad que es recompensada de forma cualitativa, y la otra parte, ve satisfecho su trabajo con el acceso a la propiedad o a las rentas, haciéndose generalmente con la mitad. A veces, apreciamos algunas condiciones ventajosas para el propietario, cuestión que tiene que ver con la condición social de la otra parte, donde intervienen desde campesinos vasallos hasta maestros aceñeros e incluso pequeña nobleza. El concepto medieval de propiedad se corresponde más bien con lo que es una posesión compartida, pues desde el punto de vista del dueño, un lugar de asentamiento, una "sesiga", no le sirve de nada si no se levanta y pone allí un molino corriente y moliente. Con entregar el solar para una nueva edificación o un molino abandonado que no producía rentas, se hace con todo el molino pero compartiendo las rentas con el constructor, o en el peor de los casos, con la posesión de la mitad del molino cuando el constructor tiene acceso a la posesión. El constructor ve recompensado su trabajo, en algunos casos, con el acceso generalmente a la mitad de la posesión del molino, de hecho algunas instalaciones se hacen de dos o de cuatro ruedas para que se pueda dividir también el aprovechamiento de la explotación, en otros casos, el constructor accede a la mitad de las rentas. La diferencia entre acceso a posesión o a renta no debía considerarse importante, pero sí otras condiciones de los contratos.

La acumulación de instalaciones molineras y tierras de riego, no sólo se produce a través de la "plantación", sino también en contratos de arrendamiento vitalicios y a tiempo parcial. Estos parecen más onerosos para el propietario, al imponer condiciones de mantenimiento de las instalaciones y la construcción de las mismas, sin que el teniente por ello acceda a la propiedad. Había que conocer circunstancias, pero debemos considerar particularmente onerosos para el propietario, los casos en los que este exige como condición del arrendamiento, la construcción o reconstrucción de unas instalaciones, cuando el que va a disponer de ellas en arrendamiento lo hace en un periodo de 6, 10 años²⁴. En otros, se condiciona la construcción en arrendamientos vitalicios²⁵, y otros podemos considerar de carácter indefinido²⁶. Podemos decir que casi siempre es el dueño el que especifica la renta, pone las condiciones y establece la duración del contrato, y es el análisis de estos factores el que nos permite conocer la posible rentabilidad y el carácter más o menos oneroso de los mismos.

Las prohibiciones que en algunas cartas de poblamiento y fueros hacen los otorgantes, que no son otros que abades, obispos y otros señores laicos incluido el propio monarca, son una reflejo del carácter de exclusividad desde el proyectos de construcción, y muestra además., cómo se amolda la presión feudal a los momentos de elaboración de los contratos. Esto también lo encontramos en los documentos.

24.- V. A. ÁLVAREZ PALENZUELA, y otros, Colección diplomática del monasterio de Sahagún, VII, (León, 1997) n° 1946 (1306,IV,10); L. SANCHEZ BELDA, Cartulario de Santo Toribio de Liébana, (Madrid, 1948), n° 226 (1306,XII,19), n° 232 (1312.).

25.- J. M. FERNÁNDEZ CATÓN, Colección documental de la catedral de León, VI, n° 1695 (1192,III); J. M. GARRIDO GARRIDO Documentación de la catedral de Burgos, (Burgos, 1983) n° 482 (1214,IX).

26.- El prior de Santo Toribio de Liébana, concede una heredad para que Pedro Isidrez y Pedro Gutiérrez hagan en ella unos molinos, y dice: "que los ayades por heredamiento uos et uestros fijos et uestros nietos et quien de uos se leuantare e...". Y por cada molino que hagan deben dar de renta al monasterio "sennos modios de pan cad'anno dellos", mitad trigo mitad centeno por la fiesta de San Miguel y con la medida de Potes.

En la donación que doña Urraca hace al obispo de León, Don Diego, de la Presa Vieja, que bajo la iniciativa de este obispo se había construido en León²⁷, se concede sólo al obispo la facultad de construir molinos u otro tipo de obras que se hagan en su cauce, lo que indica que se prohíbe a los demás. Esto no impide que otros construyan allí molinos, pero bajo su consentimiento, con es el caso del arrendamiento vitalicio por el que el obispo conce a Domingo Risoba que pueda plantar una viña y construir un molino en la Presa Vieja²⁸. Viene a ser un contrato de plantación vitalicio con una renta anual de medio áureo que tiene que pagar el día de San Martín, por el que a su muerte, viña y molino revierten al obispo. En este caso, el constructor no accede a parte de la posesión ni de la viña ni del molino. En el fuero que concede el obispo de Zamora a los habitantes de Fresno de la Ribera, establece en el artículo 6º, la condición por la que todo lo que se construya en el rio Duero, bolonera y aceñas, la mitad sea para los constructores y la otra mitad para el obispo²⁹. Con esta facultad el obispo autoriza a los maestros Guillermo y Pedro a construir aceñas en la bolonera de Fresno, llegando a adquirir estos la mitad, que es lo establecido por el fuero, además con carácter hereditario, con la posibilidad de que .lo puedan donar o vender y sin limitación de tiempo³⁰. Así mismo, un siglo después el obispo don Suero concede a varios una heredad para hacer una aceña, a su costa, en el mismo lugar, con la misma concesión lo encontramos en la avenencia después de conflicto entre el monasterio de Sahagún y los pobladores de Mayorga por el que el cenobio cede a estos 5 yuntas de bueyes en Siero y Villalamaña estableciendo unas condiciones entre las que se encuentran, la prohibición expresa de que construyan molinos y huertos en sus riberas³¹. Esta prohibición se debe interpretar, como que no se hagan sin su consentimiento, pues parece ser que cerca de 30 años después existían allí molinos del monasterio que fueron construidos por Gutierre o su padre y que mantuvieron corrientes y molientes accediendo a la mitad de las rentas que ahora, en el año 1214, venden posiblemente en derecho de retracto, al mismo monasterio.

27.- J. M. FERNÁNDFZ CATÓN, Colección documental de la Catedral de León, V, n° 1377 (1123,XI,4).

28.- J. M. FERNANDEZ CATÓN, Obr. Cit., VI, n 1695(1192,III).

29.-J. RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, Los fueros locales de la provincia de Zamora, 155-156 (1146,I,1).

30.- J. L. MARTÍN, Obr. Cit., n° 16 (1164,VI,2).

31.-J. A. FERNÁNDFZ FLÓREZ, Colección diplomática del monasterio de Sahagún, IV, n° 1424, 1593 (1186,III,17; 1214,I).

32.-En el contrato de plantación entre el monasterio de Las Huelgas, de Burgos, y D. Feles

Los contratos de plantación de molinos, como vimos, son idénticos a los de plantación de viñas y arbolado³², y semejantes a los denominados "ad laborandum" empleados en las roturaciones³³. Algunos contratos de plantación se llevan a efecto para realizar reconstrucciones o ampliaciones, como el que establece la condición de que, si se quiere hacer aceña de molino que sea a costa del constructor³⁴, o el que propone la posibilidad de construir un molino indicando que se haga con la misma renta que el que se encuentra en vigor.

Más de la mitad de los contratos de plantación de molinos, 36 sobre 59, coinciden en que una vez que la instalación molinar se encuentra construida la mitad corresponderá al constructor, pero los documentos a veces dejan de señalar si se refieren a la mitad de las rentas o a la mitad de la nuda propiedad sobre el suelo y la construcción, incluso aunque esta se encuentre consignada puede desdecirla otras condiciones posteriores. Por ello, a pesar de las particularidades de cada contrato, los obispos, abades y otros señores que los emiten, posiblemente sigan un modelo de contrato en relación a una aptitud determinada y cara a los distintos constructores de una misma institución. Teniendo en cuenta estas apreciaciones y cómo se plantean en los documentos cada caso llegamos a las siguientes conclusiones: Los contratos expedidos por los obispos de Zamora recompensan al constructor de aceñas, boloneras o molinos, con la mitad de lo construido en plena propiedad³⁵, coincidiendo con lo que afirman algunos fueros. En el contrato que hace la abadesa Justa, del monasterio de Santiago de León, Cid Dominguez accede a la propiedad plena de uno de los dos molinos que construye, después de disponer en usufructo 6 años de los dos molinos³⁶.

También fue plena propiedad lo que concedió el monasterio de Las Huelgas, de Burgos, a don Feles y don Lobo al recibir estos dos ruedas de las 4 construidas en una misma casa, en el río Duratón³⁷; y posiblemente también lo sean las 2 aceñas que don Bartolomé hizo para el abad de Morerueta en Bretó, aunque no se puede afirmar³⁸. Creemos que no accederían más que a la mitad de las rentas los que llevaban los molinos de Cestellos en un arrendamiento indefinido, propiedad de un noble laico, que establece la posibilidad de la mitad en el caso de que los molinos sean reconstruidos³⁹.

y D. Lobo, el majuelo y molinos se hacen "a fondos tierra" sin ninguna distinción, como dice en el documento: "que los metesse en la tierra e en el rio a memdias, a fondos tierra, e el metiolos en ello" (1188 y 1211).

33 .-"quantum ibi plantauerit aut eradicaueris de uineas, de terras, de arbores aut domus aut molinarias des nobis medietatem". Hay numerosos ejemplos.

34 .-I. OCETA GONZALO, Documentación del monasterio de San Salvador de Oña,

(Burgos, 1983), n° 351 (1291,III,24).

35.-; MATILLA, Obr. Cit.. Mitra, n° 1419 (1272, VIII,3), n° 1421 (23) (1361); M. SÁNCHEZ, Tumbo Negro de Zamora, doc. 172,375-377 (1230,IX); J. L. MARTÍN, Obr. Cit., n° 77 (1214,III,6), n° 71 (1209,III,3), n° 16 (1164,VI,2)

36.- RUIZ ASENCIO, Obr. Cit., IV, n° 919 (1032,XII,5).

37. -(1188; 1211).

38. -"medietatero scilicet in illis duabus aceniis quas ego feci curo dompno Bartholome de Breto Maiori, curo ingressu et egressu et curo oroni iure suo et in presa et in flumine et cum omnibus que ad eam pertinet in eodem loco et in alio" M°. I ALFONSO ANTON, Obr. Cit., Ap. n° 76 (1222,IV).

39. -J. A. PÉREZ CELADA, Documentos del monasterio de San Zoilo de Carrión,

Parece que Pedro García, accede a la mitad de las rentas de dos ruedas, una de aceña y otra de pisón, que hace el monasterio de Covarrubias aprovechando materiales de una aceña⁴⁰. La mitad de las rentas ofrece el monasterio de Sahagún, aunque en uno de los casos hay que restar a la mitad de las rentas una procuración anual que debieron de pagar los constructores durante los 10 años en el arrendamiento que tienen de otras heredades⁴¹. Un contrato particularmente oneroso es el que hace el obispo de Burgos con Pedro González, al que compromete a hacer dos molinos de uno, sin que acceda de por vida más que a las veces que el propio Pedro "tenía" en el molino y a llevar en tenencia las 5 veces del monasterio, duplicadas, al ser dos los molinos contruídos⁴².

Si el acceso a la mitad de la propiedad o de las rentas puede resultar una distinción significativa, no creemos que fueran de menor importancia las otras condiciones que el dueño consigna en el contrato. Pues, en todos los casos los dueños tienen derecho de retracto cuando no obligación expresa de que sólo se venda al cenobio. Si nos fijamos en algunos contratos de plantación expedidos por el obispo don Martín, de Zamora, vemos que a Esteban se le concede en plena propiedad la mitad de lo que construyera en la Almendra, pero Esteban tenía que entregar un tercio de otra aceña que allí había comprado por veces a los herederos, y además el obispo consigue también un tercio de lo que hubiera ganado allí Esteban hasta el día de su muerte⁴³. El mismo obispo da la mitad de los molinos de San Mamed a su "alumno" y vasallo Pedro Lupi, pero con derecho de retracto y a falta de hijos el obispo se adjudica la herencia, y además, "et notandum quod si predicta non serua[ta] fuerit ipsam hereditatem omnino perdat"⁴⁴. La misma sede de Zamora concedió la construcción de dos molinos a vecinos vasallos de Merendeses consiguiendo la posesión de uno de ellos, pero también con derecho de retracto a favor de la sede, y con limitación de movimiento, pues si pierden residencia por más de 30 días fuera de Merendeses, pierden la heredad⁴⁵.

Hay que tener en cuenta que estos últimos contratos son de vasallos.

Relacionando las obligaciones establecidas en los contratos con la condición de las personas, apreciamos una diferencia, esperada en los casos de Cid Domínguez y, don Feles y don Lobo, donde las condiciones que se ponen se refieren a que se realice bien la construcción y se lleva a cabo lo previsto, sin que las cargas o las amenazas excedan y se salgan demasiado de esos aspectos⁴⁶. Quizás, pudieramos incluir aquí al "magíster operis" Rodrigo de Requejo, que construyó las aceñas nuevas para el cillero del monasterio de Morerueta⁴⁷. En el caso de Juan de Berganola y su mujer doña Ana, que llevan en arrendamiento, con propuesta de plantación, los molinos de Cestellos, de Don Juan Díaz, hijo de don Armengol, a pesar que se presiona en busca de la rentabilidad⁴⁸ se afloja en casos de fuerza mayor" como llegada de ejército real, inundación o sequedad. Aunque con rigidez y dureza en las condiciones económicas del contrato, con exigencias razonables se mueve el contrato que tiene el caballero de Villagómez y sus hijos, sobre heredades y molino en ese término⁴⁹, teniendo en cuenta que es el exigente monasterio de Sahagún el que lo espide. En todos estos casos son los tenentes, hombres buenos, nobles de segunda y personas de cierta condición social.

En otros contratos, que consideramos también de plantación porque se exige la construcción o reconstrucción de molinos, no se recompensa al constructor con la mitad o parte en la propiedad o renta, sino que se construye un molino para después llevarlo en renta, estos son los casos de Domingo Risoba y de Pedro Collazo con el cabildo catedral de León⁵⁰, y el de García Fernández y su mujer Sancha Pérez con el monasterio de Oña⁵¹, son contratos vitalicios en los cuales las instalaciones molineras por entero pasan a poder de las instituciones a la muerte de los renteros. Similar es el planteamiento que se hace a los renteros del monasterio de Santo Toribio de Liébana en caso de que quieran construir otra rueda de molino⁵², dos de estos con carácter indefinido.

(Palencia, 1986), n° 81 (1215,1,23).

4Q.-L. SERRANO, Infantado de Covarrubias, n° CXVII (1309, VIII,5).

41.- J. A. FERNÁNDEZ FLÓREZ, Obr. Cit., V, n° 1593 (1214,I), n° 1662 ([1231],III).

Hay que tener en cuenta en este segundo caso, que aparte de la procuración anual, reciben la mitad de las rentas del molino sólo durante 10 años, cuando otros reciben lo mismo siendo vitalicios e indefinidos.

42.- J. M. GARRIDO GARRIDO, Obr. Cit., n° 482 (1214,IX).

43.-J. L. MARTÍN, Obr. Cit., n° 71 (1209,II).

44.-J. L. MARTÍN, Obr. Cit., n° 77 (1214,III,6).

45.-M. SÁNCHEZ, Tumbo Negro de Zamora, doc. 172, 375-377 (1230,IX).

46.-Ya mencionados con fechas: 1032,XII,5; 1188 y 1211, V).

La presión feudal se acentúa seriamente en algunos contratos de arrendamiento que lo son a tiempo parcial. Son contratos que resultan onerosos para el monasterio o sede" no tanto a veces por la renta anual que tienen que satisfacer, como por las condiciones de conservación y construcción, y sobre todo, el tiempo en que deben de llevarse a cabo, 10, 6 o 5 años. El rentero tiene que acelerar la construcción y tener el molino muy a punto para después de pagar la renta poder sacar beneficios en tan poco plazo de tiempo⁵³. Un contrato por 10 años plantea la posibilidad de que en caso de que haya construcción el rentero acceda a la mitad de las rentas, pero pagando una procuración anual⁵⁴. Dos contratos de una duración de 10 y 5 años, de arrendamientos de molinos con otras heredades, que incluimos aquí porque aparte de las rentas, una de las condiciones del contrato es levantar casas y molino. En uno de ellos, se especifica que se haga el molino, y en caso de que se caiga o queme que se haga de nuevo y se ponga corriente y moliente⁵⁵; en los dos casos la entidad emisora es el monasterio de Sahagún⁵⁶. Podríamos dejar como botón de muestra de la presión feudal dos contratos de plantación.

47.-M^a. I. ALFONSO ANTÓN, Obr. Cit., Ap. N° 48, 346-347 (1204).

48.-Si están parados 40 días y demostrado por hombres buenos, pierden su parte. J. A. PÉREZ CELADA, Obr. Cit., n° 81 (1215,I,23).

49.- J. A. FERNÁNDEZ FLÓREZ, Obr. Cit., V, n° 1892 (1298,XII,23); V. A. ÁLVAREZ PALENZUELA, y otros, Obr. Cit., VII, n° 1997 1311,XII,23).

50.- J. M. FERNÁNDEZ CATÓN, Obr. Cit., VI, N° 1695 (1192,III); J. M. RUIZ ASENCIO, Colección documental de la catedral de León, VIII, n° 2228 (1261,IV,21)

51.- J. DEL ÁLAMO, Obr. Cit., n° 451 (1229,III).

52.- L. SÁNCHEZ BELDA, Obr. Cit., n° 199 (1288,VIII,5). GAUTIER-DALCHÉ, Le domaine du monastère de Santo Toribio de Liébana: Formation, structure et modes d'exploitation": Anuario de Estudios Medievales, II (1965), 90.

53.-Se suele aprovechar el período de estiaje, pero la construcción, podía durar un año si se complicaban las obras. En un contrato de plantación por el que se construye un molino sobre el río Tabladillo, en Tordesillas, se calculó que las obras durarían año y medio, y por el se construyó un molino con la nueva técnica de cubo de cal y canto. J. CASTRO TOLEDO, Colección diplomática de Tordesillas, n° 670 (1456,III,8).

Uno, que exige al clérigo don Andrés y otros, que hagan un molino en el término de Villagarcía, en una reedificación para ponerlo corriente y moliente con buena casa, infraestructura y demás pertenencias; todo ello lo tenían que hacer con la intención de sacar rendimiento de la instalación molinar durante 6 años de duración del contrato. Endurecería el arrendamiento de existir además una renta anual, que posiblemente no habría, al menos no se consigna en el documento⁵⁷. Un segundo contrato de plantación, es el que hace el monasterio de Santo Toribio de Liébana a Ordoño de Fenestrosa en el que exige a este, además de dejar el molino corriente y moliente, una renta anual de una carga de pan mediado trigo-cebada, y además, que mueva 15 cargas de pan, suponemos anuales, gratis "sin maquilas ningunas" al monasterio, todo ello en un arrendamiento también de 6 años de duración⁵⁸. Lejos estamos de los contratos de plantación en los que los constructores accedían a la mitad de las rentas de por vida, o a la mitad de los molinos y aceñas construidos indefinidamente, que vimos en documentos y cartas forales. No sólo debió ser el monasterio de Sahagún el que presionaba en prestaciones y rentas, también el monasterio de Santo Toribio de Liébana y el de San Salvador del Nogal (Palencia) le seguían actuando de forma similar, ellos también han dejado vestigios de utilización de sernas de trabajo en los alrededores del año 1338⁵⁹.

Algunos historiadores se inclinan por que la división del bien entre el dueño y el constructor del contrato de plantación dificultaba el control señorial, idea que hay que minusvalorarla pues en realidad sin el constructor, sea este campesino dependiente, independiente o de otra clase social, el bien que se produce no existiría ni entero ni dividido, sea este la roturación de una tierra, la plantación de viñedo o arbolado, la creación de un huerto, la construcción de una casa o de un molino, pero además, son muy pocos los casos en los que el constructor accede a la mitad o parte de la posesión del molino que construye, en la mayoría se produce un reparto de las rentas por lo que

54.- J. A. FERNÁNDEZ FLÓREZ, *Obr. Cit.*, V, n° 1662 ([1231], III).

55.- J. A. FERNÁNDEZ FLÓREZ, *Obr. Cit.*, V, n° 1892 (1298,XII,23); ALVAREZ PALENZUELA, y otros, *Obr. Cit.*, VII, n° 1997 (1311,XII,23).

56 .-Sobre el "Libro de Cuentas" de 1353, escribe Moreta Velayos: "En el único monasterio en el cual tienen cierta vigencia las prestaciones laborales serviles es en el de Sahagún", *Rentas monásticas en Castilla: Problemas de método*, (Salamanca, 1974), 103.

57.- V. A. ÁLVAREZ PALENZUELA, y otros, *Obr. Cit.*, VII, n° 1946 (1306,IV,10).

58 .-L. SANCHEZ BEIIA, *Obr. Cit.*, n° 226 (1306,XII,19); ver también GAUTIER-DALCHÉ, *Le domaine... de Santo Toribio*, 90.

59.- S. MORETA VELAYOS, *Rentas monásticas*, 91-92. En estas fechas, el primero era priorato del monasterio de Oña, y el segundo, del de Sahagún.

el constructor no accede a la propiedad. Por otra parte, tiene la obligación de tener el molino corriente y moliente, y si se cae volverlo a levantar a su costa en buena parte de los casos. Pero además, existe el derecho de retracto por el que el dueño del suelo tiene prioridad de compra de la parte que correspondió al constructor, sea esta posesión o renta. A través de estas compras han llegado hasta nosotros muchos de los contratos de plantación. En algunos contratos existen algunas condiciones sibilinas correspondientes a la herencia de la parte del constructor, como en los casos de matrimonios sin hijos o de que la parte caiga en manos de solteros, a la muerte de estos su parte de molino vuelve a manos del antiguo dueño, generalmente un monasterio. Por otra parte, cuando el dueño del suelo no quiere usar el derecho de retracto exige al constructor que la venta se haga a personas que sean vasallos del dueño, con lo que si pierde la posesión no pierde las rentas, entre otras los diezmos sobre la "facturación" del molino. Sin que haya que olvidar que el dueño es además "señor", por lo que dispone de suficientes medios coercitivos para hacerse con las partes de molino o rentas de molino que tiene el constructor. Si en vez de poner el énfasis en la división lo ponemos en las rentas, vemos que los señores medievales ponen más interés en las rentas que en la posesión, pues saben que la posesión debe ser compartida por el que construye o trabaja que es quien produce dichas rentas.

Para concluir, desde el punto de vista de la renovación tecnológica por lo general, no son siempre los señores los que contribuyen al cambio tecnológico ni los que encaran la construcción de molinos, pues como vemos en estos contratos de plantación los constructores son campesinos o personas de distinta condición pero no son precisamente los dueños. Estos ponen el suelo, a veces, la madera del bosque o el carro para el transporte de las piedras, pero no construyen⁶⁰. Los señores ofrecen en los contratos que se construyan molinos, y en algunos establecen la posibilidad de que si el rentero quiere haga del molino, aceña, pero dejan claro que se haga la construcción a voluntad del rentero y a su costa, con lo que creemos dejamos claro que a los señores no les interesa demasiado la transformación tecnológica sino la renta correspondiente.

60 .-Una de las características de la nobleza es que no trabaja.

Emilio García Manso.