

El patrimonio del Concejo de Olite en el siglo XIII*

JAVIER ILUNDAIN CHAMARRO**

LA FORMACIÓN DEL PATRIMONIO

El patrimonio concejil de las poblaciones francas de Navarra había nacido en las concesiones forales de los siglos XI y XII. En ellas, una de las partes fundamentales era la dotación a la nueva población de los recursos naturales necesarios para su supervivencia y desarrollo. La exactitud con la que se delimitaban dichos recursos era muy variable. El fuero de Estella establecía de forma genérica que los nuevos pobladores podrían explotar aquellas tierras que pudieran recorrer en dos días¹, disfrutando de sus pastos, bosques y aguas. Sin embargo, generalmente, dicha fórmula, dada su imprecisión, era acompañada o sustituida por referencias geográficas más específicas², ya fuesen topónimos o accidentes geográficos destacados. El tipo de recursos que se concedían también variaba según los casos³.

Cuando en 1147 los pobladores de Olite recibieron el fuero de Estella⁴, se les dotó con tierras y agua⁵, especificando que los bienes concedidos procedían del patrimonio real⁶. Esta referencia explícita pone de manifiesto dos hechos: por un lado, la presencia de patrimonios preexistentes a los de las villas

* La realización de este trabajo de investigación ha sido posible gracias a la Beca FPU del Ministerio de Educación.

** Universidad de Navarra.

¹ “Quantum in uno die ire et alio rediere”, LACARRA, J. M.^a y MARTÍN DUQUE, Á. J., *Fueros derivados de Jaca. 1. Estella-San Sebastián*, Pamplona, Institución Príncipe de Viana, 1969, p. 88.

² Casos paradigmáticos son Puento la Reina y Olite. LACARRA, J. M.^a y MARTÍN DUQUE, A. J., *Fueros derivados de Jaca. 1...* p. 55-57.

³ Reiteradamente aparecen tierras, pastos, bosques y aguas, pero el acento que se pone en algunos de ellos resulta muy significativo a la luz del posterior desarrollo de la villa.

⁴ BEROIZ LAZCANO, M., *Documentación medieval de Olite (siglos XII-XIV)*, Pamplona, Gobierno de Navarra, nº 1.

⁵ Es notoria la ausencia de referencias a pastos y bosques, muy frecuente entre los textos forales.

⁶ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 1: “habeatis terminum de laborare meos populatores de Holit in meo regalenco”.

francas; por otro, el intento por evitar conflictos con dichos propietarios por motivos de aprovechamiento de recursos, dejando claro que las propiedades concedidas eran sólo aquellas procedentes del realengo.

La documentación nos ha permitido constatar parte de estos patrimonios preexistentes, que de alguna manera habrían servido para delimitar el término municipal. En primer lugar, estaría el propio patrimonio real, formado a partir de la reconquista de esa zona en el siglo X y del que tenemos noticia a finales del XI⁷. Aunque no conste en el fuero, el rey se reservó abundantes propiedades en el término y en la villa⁸. En segundo lugar, diferentes instituciones eclesiásticas contaban también con posesiones en la zona. La más beneficiada era el monasterio de Jesús Nazareno de Montearagón, que a finales del siglo XI había recibido de manos regias un importante lote patrimonial⁹. También la catedral de Pamplona contaba con algunas posesiones, pero son escasas las referencias sobre ellas¹⁰.

Finalmente, las alusiones en el fuero a otros topónimos¹¹ indican la existencia de poblaciones estables, cuyos recursos no convenía mermar a favor del nuevo municipio; incluso, en algunos casos se podría hablar de patrimonios bien fijados mediante fueros anteriores¹².

Asimismo, parece que la existencia de una larga trayectoria en el aprovechamiento del agua del río Cidacos condicionó la explotación de este recurso por parte del Concejo olitense¹³ una vez concedido el fuero.

En teoría, sólo aquellos bienes adquiridos por estas instituciones¹⁴ antes de 1147 quedaban fuera del alcance de la administración concejil olitense.

Los pobladores de Olite recibieron, pues, las tierras de realengo entre Santa María de Berbinzana, Mata de Arco y Santa Cara, y el agua procedente de la sierra de San Martín de Unx y de Tafalla. Era ésta una donación muy extensa y, al parecer, orientaba a Olite hacia una explotación principalmente agrícola, con una incidencia destacada de regadío¹⁵.

No obstante, en el caso de las tierras, las referencias toponímicas parecen ser, más bien, orientativas, ya que si atendemos escrupulosamente a dichos hitos, el patrimonio concedido sería más del doble del que disfruta actualmente¹⁶. De hecho, ninguna de las tres poblaciones mencionadas en el fue-

⁷ BARRIOS MARTÍNEZ, M.^a D., *Documentos de Montearagón (1058-1205)*, Huesca, Amigos de Montearagón, 2004, nº 3.

⁸ La imagen completa más antigua del patrimonio regio en Olite corresponde a la época de Teobaldo II. GARCÍA ARANCÓN, M.^a R., *Teobaldo II de Navarra (1253-1270). Gobierno de la monarquía y recursos financieros*, Pamplona, Gobierno de Navarra, 1985.

⁹ BARRIOS, M.^a D., *Documentación de Montearagón...*, nº 3. 6 y 15.

¹⁰ GOÑI GAZTAMBIDE, J., *Colección diplomática de la catedral de Pamplona (829-1243)*, Pamplona, Gobierno de Navarra, 1997, nº 210.

¹¹ Santa María de Berbinzana, Mata de Arco, Santa Cara, San Martín y Tafalla.

¹² UBIETO ARTETA, A., *Colección diplomática de Pedro I de Aragón y Navarra*, Zaragoza, CSIC, 1951, nº 114.

¹³ ALEGRÍA SUESCUN, D., *Agua y ciudad. Aprovechamientos hidráulicos urbanos en Navarra (siglos XII-XIV)*, Pamplona, Gobierno de Navarra, 2004, p. 210.

¹⁴ A éstos habría que añadir la presencia hipotética de patrimonios nobiliarios, de los que no conservamos ninguna referencia.

¹⁵ Parece que dichas tierras tendrían una dedicación exclusivamente agrícola, ya que cuando se trataba de tierras para la explotación forestal o ganadera se recogía específicamente.

¹⁶ Cuyos límites parecen coincidir con los de finales de la Edad Media.

ro¹⁷ linda en la actualidad con Olite. Si nos atenemos a esta distribución, el término de Olite habría incluido parte de los términos de Tafalla, Miranda de Arga, Pitillas y Murillo el Cuende.

La mención sobre el aprovechamiento de las aguas del río Cidacos y de su afluente, el San Martín, funcionó como ratificación de los derechos que, aparentemente, disputaba desde tiempos de dominación musulmana¹⁸. Algo muy similar había ocurrido y ocurriría con los fueros concedidos a Caparroso, Tafalla y San Martín, en los que también se hacía referencia explícita a dichos derechos sobre el agua del Cidacos.

Sin embargo, a pesar de este esfuerzo por delimitar las propiedades que habrían de disfrutar los olitenses, el resultado no fue suficientemente preciso. Los conflictos, acuerdos y sentencias que se sucedieron a lo largo de los siglos XIII y XIV,¹⁹ sirvieron para fijar aquellos límites esbozados en el fuero.

LOS BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de la donación regia eran los futuros pobladores de Olite, para que pudieran trabajarla libremente y en propiedad, incluyendo el derecho de herencia. De hecho, pocos años después del fuero, algunos vecinos ya figuran como plenos propietarios de tierras, donando las mismas a diversas instituciones eclesíásticas²⁰. Sin embargo, da la impresión de que, desde un principio, existió un sistema de reparto²¹. El inmenso lote de tierras recibido requería una parcelación y un plan de explotación que evitara conflictos entre los pobladores y que garantizara el uso colectivo de ciertos bienes, y, a su vez, debía ser delimitado con claridad para evitar enfrentamientos con las poblaciones circundantes. Del mismo modo, el aprovechamiento de los recursos hídricos debía ser sistematizado y controlado.

Dicho proyecto habría sido orquestado por la única institución de gobierno, independiente del poder real, prevista por el fuero: las juntas de hombres buenos. Desde sus originales funciones consultivas y auxiliares²², fueron progresivamente adquiriendo otras de tipo administrativo y representativo. Los *buenos hombres* se constituyeron en un “concejo” reducido, que a su vez representaba al “Concejo” amplio constituido por todos los vecinos de la villa, esto es, los beneficiarios objetivos del fuero. A partir de principios del siglo XIII este concejo actuará como voz del Concejo²³.

¹⁷ Berbinzana, Marcilla y Santa Cara.

¹⁸ LEMA PUEYO, J. Á., *Colección diplomática de Alfonso I de Aragón y Pamplona (1104-1134)*, San Sebastián, Eusko Ikaskuntza, 1990, nº 306.

¹⁹ Y muy posiblemente también a lo largo del siglo XII.

²⁰ JIMENO JURÍO, J. M.^a, *Merindad de Olite IX. Documentos Medievales Artajoneses (1070-1312)*, Pamplona, Pamiela, 2007, nº 92 y 93. BARRIOS, M.^a D., *Documentos de Montearagón...*, nº 165.

²¹ Algo que no es extraño si tenemos en cuenta que apenas un siglo después se llevaron a cabo los repartos de grandes ciudades como Sevilla o Valencia. Es difícil saber cómo se realizó este reparto en Olite. En cualquier caso el dirigismo de los jurados queda patente en la no ocupación de ciertas tierras y en la búsqueda por parte de los olitenses de tierras de cultivo en los términos circundantes, especialmente en San Martín de Unx.

²² LACARRA, J. M.^a y MARTÍN DUQUE, A. J. *Fueros derivados de Jaca 1*, pp. 89 y 91.

²³ A partir de este momento diferenciaremos un “concejo” (con minúscula) cerrado, órgano de gobierno compuesto por los jurados, y un “Concejo” (con C mayúscula) que es el conjunto de todos los vecinos.

Los herederos directos de estos *buenos hombres*, los jurados, eran los que 75 años después de la concesión foral seguían al frente de la gestión patrimonial del Concejo.

Desde mediados del siglo XIII vemos como la acción de los jurados sobre los bienes del Concejo se desdobra en dos ámbitos principales. Primero, la defensa en nombre del Concejo de los límites y recursos concedidos por el fuero, frente a otras instituciones. Segundo, la gestión de los bienes colectivos, que quedaron en manos del concejo tras el reparto del patrimonio concedido por el fuero, por su especial interés económico o por la imposibilidad de repartirlo entre los pobladores.

De esta manera el concejo gestionaba directamente algunos bienes y ejercía una tutela especial sobre los restantes.

LOS BIENES

Inmuebles urbanos

Como ejemplifica el registro de 1244 del burgo de San Cernin²⁴, los Concejos llevaban un control, más o menos preciso, de los ingresos y gastos producidos anualmente. Por desgracia, los vestigios de estos registros son escasos y parciales. La mayor parte de las referencias que conservamos sobre los inmuebles urbanos propiedad del Concejo de Olite proceden de cinco escuetos registros realizados entre 1257 y 1264²⁵. En ellos se recogen contratos de alquiler y las deudas correspondientes a algunos de dichos contratos.

Aunque existen muchas variantes, todos los contratos tienden a incluir los mismos datos: el nombre del arrendador, el tipo de bien y su ubicación, el arrendatario, el precio, el periodo de arrendamiento y los plazos de pago, y el fiador.

Los jurados figuran de forma colectiva como arrendadores de estos bienes, aunque no se señalan sus nombres.

Los bienes objeto de arrendamiento se pueden clasificar en tres grupos. Por un lado estarían las casas, cuyo valor oscila entre los 9 y los 15 sueldos anuales²⁶. El concejo alquilaba una casa que había en el portal de Tafalla, otra que había bajo el puente y la torre del portal de Tafalla²⁷. El valor de una misma casa podía variar de un año a otro y con relativa frecuencia cambiaban los arrendatarios. Ambos fenómenos podrían tomarse como muestras de un activo mercado inmobiliario en el que tomaría parte el propio Concejo²⁸.

²⁴ MARTÍN DUQUE, Á. J., "Cuentas del burgo de San Cernin de Pamplona. Año 1244", *Príncipe de Viana*, 227, nº 202, pp. 807-822.

²⁵ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nºs 24-27 y 33.

²⁶ Precios similares a los percibidos por el Burgo de San Cernin en 1244 (MARTÍN DUQUE, A. J., "Cuentas del burgo de San Cernin...", p. 816).

²⁷ Aunque la torre no recibe la denominación de casa, su precio es similar al de estas, por lo que posiblemente cumpliera una función equivalente.

²⁸ La alta disponibilidad de casas perceptibles entre algunos vecinos en el registro censal de 1264 (CIÉRBIDE MARTINENA, R. y SESMA MUÑOZ, J. Á., *Olite en el siglo XIII. Población, economía y sociedad de una villa navarra en plena Edad Media*, Pamplona, Institución Príncipe de Viana, 1980) y la presencia de muchos vecinos sin casas en propiedad sería otra buena muestra del mismo.

Por otro, estarían las tiendas. Además de las tiendas que estaban en el Chapitel, en la Tallada y la tienda Extremera, el Concejo alquilaba otros establecimientos cuya ubicación desconocemos, pero cuyos precios se ajustan a la media general. Su valor oscilaba entre los 30 y los 10 sueldos anuales, siendo 20 y 25 sueldos los valores más frecuentes²⁹.

Finalmente, habría un tercer grupo en el que entrarían instalaciones de especial valor económico: el horno y la robería. El horno del Concejo era arrendado por 70 sueldos y la robería por 300 sueldos anuales³⁰.

La duración del contrato era de un año, tomando como fechas de inicio y fin el día de San Juan. Los bienes más valorados, sin embargo, presentan una tendencia a un arrendamiento por dos años, y, en el caso del horno, se establecieron plazos de pago específicos y fraccionados: el día de san Miguel y la Pascua de Cuaresma.

La mayor parte de los arrendatarios y sus fiadores han sido fácilmente identificados como vecinos de Olite³¹. Los arrendatarios de casas se cuentan dentro de los pobladores con rentas más bajas y ninguno de ellos declaró tener casa en el registro censal de 1264³², por lo que posiblemente utilizasen las casas arrendadas al Concejo como residencias. Los arrendatarios de las tiendas, el horno y la robería, por el contrario, pertenecen los grupos con rentas medias y altas.

La fiaduría era ejercida por vecinos procedentes de las clases altas, buena parte de ellos además pertenecientes a las familias con mayor presencia social y política de Olite³³. La fiaduría era una parte imprescindible para la elaboración de un contrato, y, como hemos visto, solía correr a cargo de personajes destacados de la villa. A esta regla se presentan dos excepciones que también han sido documentadas en otros ámbitos³⁴: la presencia como fiador de parientes³⁵ y la auto-fianza³⁶.

²⁹ Precios que se asemejan a los percibidos por el burgo de San Cernin en 1244. (MARTÍN DUQUE, A.J., "Cuentas del burgo de San Cernin...", p. 816).

³⁰ Ignoramos cuál era la función de este bien, ya que no conservamos ninguna otra referencia clara sobre el mismo. Podría tratarse de una instalación industrial vinculada a la producción textil o, incluso, del arrendamiento de un impuesto cobrado por el Concejo sobre las mercancías vendidas en el mercado municipal (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 116, 121 y 123).

³¹ Parece poco probable que aquellos arrendatarios no identificados sean personas ajenas a la villa por varias razones de tipo onomástico. En primer lugar, poseen una onomástica muy sencilla, lo cual es un inequívoco rasgo de familiaridad entre los jurados y los arrendatarios; en segundo lugar, carecen absolutamente de denominadores toponímicos, rasgo con el que sistemáticamente se identificaba a los no-vecinos. Además habría que añadir que, salvo una excepción, el nombre de todos ellos se corresponde con el de varios vecinos de Olite, por lo que nos encontramos, más bien, ante un problema de homonimia.

³² BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 31.

³³ Este es el caso de los Enarta Judíos, los Roin o los Felicia, cuyos miembros aparecen con frecuencia entre los jurados. Incluso el propio Preboste (Martín Pérez) fue en 1258 al arrendatario de una tienda.

³⁴ CIÉRBIDE MARTINENA, R., *Registro del Concejo de Olite (1224-1537)*, Pamplona, Institución Príncipe de Viana, 1974.

³⁵ Tomás hornero fue fiado por su padre, Lorenzo hornero, en 1259, cuando arrendó el horno del Concejo.

³⁶ Los registros indican como el arrendatario es fiado por "él mismo". Se trata de personajes con rentas sumamente bajas y que dada su escasa solvencia tendría problemas para encontrar fiador.

Dado que no todos los bienes eran alquilados todos los años, los balances resultantes son muy dispares³⁷. Sumando los precios anuales máximos de todos los inmuebles se podrían haber alcanzado los 549 sueldos³⁸.

Sorprende en estas listas la ausencia de aprovechamientos hidráulicos, ya que por otras fuentes se ha podido constatar la existencia de molinos, acequias y presas administradas directamente por el concejo. Es posible que el régimen especial por el que se regían provocase que su explotación se gestionase de otra manera.

A los inmuebles urbanos presentes en estos registros habría que añadir otros dos de los que tenemos noticias por otras fuentes. En primer lugar, estaría la Cámara del Concejo³⁹. Este edificio fue construido por el Concejo antes de 1305⁴⁰ en el Chapitel, junto a la plaza en la que se celebraba el mercado municipal. Recibió también los nombres de *Domum communem* o *Capitolium*⁴¹. Era el lugar en el que se reunían el alcalde y los jurados para gobernar la villa, por lo que no se explotaba económicamente.

En segundo lugar, el acta del concejo de 1300⁴² registra cómo los jurados concedieron a Miguel Rojo el uso de la vicetorre del portal del Fenero por una misión valorada en 300 sueldos. Se la conceden por plazo indefinido y con derecho de herencia, pero el concejo se reserva el derecho a recuperarla pagando los susodichos sueldos. Parece que se trata de un ejemplo semejante al antes comentado⁴³ de reutilización de instalaciones defensivas con otros fines⁴⁴.

Ignoramos cuál es el origen exacto de estas propiedades, pero al analizar su ubicación comprobamos que la mayor parte de ellos aparecen asociadas a fortificaciones. Además, buena parte de las mismas pueden localizarse en torno al Cerco de Dentro⁴⁵. Todo ello nos inclina a pensar que estos inmuebles derivan de la reutilización de edificaciones defensivas, cuya tutela habría sido legada en bloque por el rey (o el tenente) al Concejo a lo largo del siglo XII, cuando ya habían perdido su función original⁴⁶.

En los casos del horno y la robería, cuya ubicación desconocemos, se trata de instalaciones difícilmente abordables por una sola persona, por lo que es posible que hubiesen sido construidos por y para el común de los vecinos, encargando al concejo su administración⁴⁷.

³⁷ Entre los 45 sueldos de 1257 y los 769 sueldos de 1262. No damos una cifra media porque no sería representativa.

³⁸ Algo más de la mitad de lo que el burgo de San Cernin recaudó por arrendamientos en 1244 (MARTÍN DUQUE, A. J. "Cuentas del burgo de San Cernin...", pp. 812-813). Si sumamos los máximos obtenidos por el alquiler de inmuebles urbanos (549 sueldos) y lo que, ya en el siglo XIV, llegaron a recibir anualmente por los pastos (600 sueldos), casi se alcanzan los 1.200 sueldos. Se trata de una cifra muy baja si la comparamos con los cerca de 6.500 sueldos recaudados en 1244 (Beroiz, M. *Documentación medieval de Olite...*, nº 6) o los 4.400 de 1264 (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 31).

³⁹ CIÉRBIDE, R., *Registro del Concejo de Olite...*, p. 54.

⁴⁰ La primera noticia data de ese año (BEROIZ, M. *Documentación medieval de Olite...*, nº 92).

⁴¹ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 116.

⁴² *Ibid.*, nº 81.

⁴³ *Vid.* nota 28.

⁴⁴ Teniendo en cuenta los precedentes y el valor aproximado del bien, es posible que la vicetorre fuese utilizada como casa.

⁴⁵ Supuesto núcleo primigenio de la población (MARTÍN DUQUE, Á. J., "El fenómeno urbano medieval en Navarra", *Príncipe de Viana*, nº 227, 2002, pp. 744-746).

⁴⁶ Especialmente al haberse convertido en fortificaciones interiores, con la construcción del ensa- che y los arrabales, a lo largo del XII y XIII.

⁴⁷ Se trata de casos similares a los de los aprovechamientos hidráulicos que se verán a continuación.

Aprovechamientos hidráulicos⁴⁸

La gestión del agua concedida al Concejo en el fuero fue posible gracias a un complejo sistema de molinos, presas y acequias. El Concejo lo controlaba directamente o a través de otros oficiales⁴⁹. La distribución del agua fue organizada mediante turnos de riego que los vecinos podían adquirir mediante herencia⁵⁰, compra⁵¹ o concesión⁵². Dichos turnos fueron tasados y gravados en 1264⁵³ por el concejo, recibiendo valores entre 5 y 1.000 sueldos⁵⁴. Aunque ese año sólo 63 vecinos declararon disfrutar de un turno, el número aumentaría con frecuencia, como atestigua el suministro de *agüeros* por parte de los jurados, que fue registrado sistemáticamente desde 1311⁵⁵.

La documentación del siglo XIII da noticia de dos complejos hidráulicos⁵⁶ propiedad del concejo⁵⁷. En el Río Tuerto⁵⁸ poseían un molino, una presa y una acequia cuya explotación cedieron a un grupo de vecinos de Olite a cambio de que la mantuviesen en funcionamiento y buen estado. El Concejo se reservaba el disfrute de estas instalaciones durante los meses de marzo a junio.

Conjuntamente con María Almoravid, el Concejo poseía una presa, llamada del Carcavete, a la que estaban asociadas varias ruedas y acequias. En 1313 María Almoravid vendió al Concejo su parte a cambio de 5.000 sueldos⁵⁹. Estas instalaciones eran de vital importancia para la parte norte del regadío olitense, por lo que su mantenimiento y explotación fue motivo de conflicto con Tafalla ya a finales del XIII⁶⁰.

Como hemos visto, además de administrar directamente estos bienes, el Concejo se convirtió en el defensor del interés común de los vecinos frente a otras instituciones. A diferencia de lo que ocurriría en el siglo XIV⁶¹, en el XIII parece que los enfrentamientos por el uso del agua no fueron especialmente violentos y fueron las propias instituciones implicadas las que, mediante varios acuerdos, regularon la explotación de dicho bien⁶². Aunque el agua

⁴⁸ David Alegría Suescun estudió por extenso los aprovechamientos hidráulicos urbanos (ALEGRÍA, D., *Agua y ciudad...*). Remitimos, pues, a esta obra para profundizar en dicho fenómeno.

⁴⁹ *Vid.* apartado titulado "Los funcionarios".

⁵⁰ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 25.

⁵¹ *Ibid.*, nº 107.

⁵² *Ibid.*, nº 2.

⁵³ *Ibid.*, nº 31.

⁵⁴ CIÉRBIDE, R. y SESMA, J. A., *Olite en el siglo XIII...*, p. 65.

⁵⁵ CIÉRBIDE, R., *Registro del Concejo de Olite...*, pp. 129 y ss.

⁵⁶ Remitimos aquí al mapa elaborado por David Alegría, publicado en su tesis para localizar estos establecimientos (ALEGRÍA, D. *Agua y ciudad...*, pp. 382-384).

⁵⁷ No obstante, en las primeras décadas del siglo XIV se hace referencia a varias más que posiblemente también estuvieron en funcionamiento en el siglo anterior (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 133, 150 y 154).

⁵⁸ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 2, 3 y 4.

⁵⁹ *Ibid.*, nº 113 y 114.

⁶⁰ *Ibid.*, nº 47.

⁶¹ Estos conflictos, que enfrentaron especialmente a Olite y Tafalla han sido estudiados en ALEGRÍA, D., *Agua y ciudad...*, pp. 206 y ss.; MUGUETA, Í., *El dinero de los Evreux. Hacienda y fiscalidad en el Reino de Navarra. 1328-1349*, Pamplona, Gobierno de Navarra, 2009, pp. 483 y ss.; y CIÉRBIDE, R., *Registro del Concejo de Olite...*, pp. 105 y ss.

⁶² De esta época conservamos un acuerdo entre los Concejos de Olite y Tafalla (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 22) y un calendario de riegos en el que figuran los turnos de todos los Concejos beneficiados por el agua del Cidacos (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 35).

del Cidacos había sido repartida entre Tafalla, Olite, San Martín de Unx y Caparroso, sólo nos constan los litigios y acuerdos sostenidos entre las dos primeras.

Inmuebles rurales

Desde mediados de XIII el Concejo delimitó aquellas tierras que serían destinadas a explotación ganadera⁶³. Se diferenciaron dos zonas en función del ganado que habría de aprovecharlas⁶⁴.

Al sur, el término de la Plana fue destinado al ganado menor (ovejas, cabras y carneros). Estas tierras parece que ya estaban siendo explotadas agrícolamente en ese momento, por lo que el Concejo actuó como intermediario entre el grupo de ganaderos y los propietarios de las tierras. Estos últimos fueron pagados, pero debían mantener las tierras yermas para pastos.

Al norte, cerca de la villa, en los términos de el Plano⁶⁵ y el Fenero, pasaría el ganado mayor (bueyes, vacas, yeguas, rocines, mulos, mulas y asnos). En esta zona quedaba vedada la entrada de ganado menor, salvo excepción y por decisión del Concejo. En este caso parece que las tierras sí pertenecían al Concejo, quedando prohibido que fuesen quiñonadas y repartidas en adelante. Sin embargo, no se trataba de una explotación libre y comunal, más bien parece que el Concejo recibía cuantiosos ingresos del arrendamiento de estos bienes a los ganaderos⁶⁶.

Estas últimas tierras fueron también destinadas a aprovechamientos forestales. Dos noticias dan cuenta de talas realizadas en el Plano⁶⁷, y de este término, del Fenero y de la Laguna, podían extraer leña y césped los vecinos que explotaban el molino del Río Tuerto⁶⁸.

En su labor como ente tutelar y defensor del interés y la paz común el Concejo llevo a cabo una intensa actividad dando acceso a las piezas y colocando mugas entre ellas⁶⁹, a lo largo del siglo XIII, pero especialmente a partir del siglo XIV⁷⁰. Los jurados, ayudados por los pasadores de carreras, eran los encargados de estas funciones.

Del mismo modo el Concejo de Olite tuvo que negociar y, en algunos casos, pleitear con los Concejos vecinos con el fin de defender el término municipal de la villa. En este caso el enfrentamiento más prolongado lo sostuvo con el Concejo de San Martín de Unx, por la intensa presencia de vecinos de Olite como propietarios de piezas, principalmente viñas, al otro lado de la

⁶³ CIÉRBIDE, R., *Registro del Concejo de Olite...*, pp. 39 y ss.

⁶⁴ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 9 y 10.

⁶⁵ Posiblemente se refiera al Monte Plano (JIMENO JURÍO, J. M.^a, *Toponimia y cartografía de Navarra. XL. Beire. Olite. Pitillas. San Martín de Unx. Tafalla*, Pamplona, Gobierno de Navarra, 1997, p. 54).

⁶⁶ Los primeros datos al respecto son relativamente tardíos (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 128). En cualquier caso comprobamos cómo el Concejo se doblegó ante las peticiones de un grupo bastante poderoso y que además contaba con la presencia de sus miembros entre los oficiales municipales.

⁶⁷ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nºs 71 y 86.

⁶⁸ *Ibid.*, , nºs 2, 3 y 4.

⁶⁹ Posible resultado de la intensa atomización del campo olitense, cuya estructura todavía no estaba fijada a finales del XIII.

⁷⁰ CIÉRBIDE, R., *Registro del Concejo de Olite...*, pp. 117 y ss.

muga⁷¹. Estas tierras estaban muy cerca de la villa y disfrutaban de abundantes recursos hídricos⁷², por lo que eran altamente atractivas para los vecinos de Olite, que empezaron a comprarlas desde, al menos, principios del siglo XIII⁷³.

Otro foco de conflicto fueron las tierras del sur del término en las que, a pesar de estar explotadas agrícolamente, la actividad principal era la ganadería. Varios litigios y acuerdos con Caparrosa⁷⁴, Peralta⁷⁵, Falces⁷⁶ y Murillo el Cuende⁷⁷ dan cuenta del interés por delimitar bien una zona de gran importancia económica.

LOS FUNCIONARIOS

Como hemos dicho, la administración de estos bienes correspondía a los jurados. Sin embargo, desde mediados del siglo XIII comenzaron a surgir nuevos oficiales creados con el fin de atenderlos mejor. Los jurados, junto con el alcalde, eran los encargados de designar dichos oficiales anualmente⁷⁸.

Sobre los *bailes de presilla* sólo conservamos una escueta noticia para el siglo XIII⁷⁹. Sus funciones nos son desconocidas, pero parece que estaban asociados al proceso de concesión de *agüeros*⁸⁰. Cargos similares fueron creados en otras villas en las que, como Olite o Caparrosa⁸¹, el control de los recursos hídricos era fundamental.

En fecha relativamente temprana figuran los *jurados de abrir carreteras*⁸², los cuales, 80 años después, comenzarán a llamarse de forma estable *pasadores de carreras*⁸³. Estos cargos nacieron de la necesidad de delimitar bien el parcelario del campo y la huerta olitense mediante mugas y de la concesión de vías de acceso a las piezas de labor⁸⁴.

Del mismo modo que se crearon cargos ordinarios, proliferaron los nombramientos extraordinarios de representantes del Concejo. Generalmente fueron los jurados, escribanos y el alcalde los que ejercieron estas funciones⁸⁵. Sin

⁷¹ Las tierras declaradas por los vecinos en 1264 eran muy abundantes y estaban muy bien valoradas (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 31).

⁷² Sin duda esta era la zona del término de San Martín que más se beneficiaba del reparto de aguas entre Tafalla, Olite, San Martín y Caparrosa por estar más cerca del cauce principal y de sus afluentes. En 1326 (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 150) los de Olite estaban, además, beneficiándose del uso del agua de la presa de Lacar, sita en el término de San Martín.

⁷³ Los juicios de fuerzas de 1254 (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 15-20) remontan a tiempos de Teobaldo I el conflicto entre estas poblaciones, y en el pleito de 1265 (BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 36) se puso un límite de antigüedad de 40 años para dilucidar cuáles estaban sujetas a pecha.

⁷⁴ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 28.

⁷⁵ *Ibid.*, nº 77.

⁷⁶ *Ibid.*, nº 105.

⁷⁷ *Ibid.*, nº 108.

⁷⁸ CIÉRBIDE, R., *Registro del Concejo de Olite...*, pp. 55 y ss.

⁷⁹ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 63.

⁸⁰ Cobraron 5 dineros y medio a unos vecinos para que una tierra suya (ubicada en la zona de regadío de Olite) recibiera la condición de vecina, incluyendo, probablemente, el aprovechamiento de los recursos hídricos del Concejo.

⁸¹ ALEGRÍA, D., *Agua y ciudad...*, pp. 206 y ss.

⁸² BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nº 9 y 10.

⁸³ *Ibid.*, nº 147.

⁸⁴ CIÉRBIDE, R., *Registro del Concejo de Olite...*, pp. 61-62.

⁸⁵ ILUNDAIN CHAMARRO, J., *Elites urbanas en Olite (s. XII-XIII)*, Pamplona, 2008, inédito, pp. 80 y ss.

embargo, la complicación de los procesos judiciales y los pleitos en los que se vio involucrado el Concejo requerían la participación de profesionales. Este es el caso de los abogados contratados entre 1304 y 1308 para que asesorasen al Concejo en el pleito que sostenía con Tafalla por el aprovechamiento de aguas del Cidacos⁸⁶.

CONCLUSIONES

1. El punto de partida de los patrimonios concejiles de las buenas villas en el Reino de Navarra son las diferentes concesiones forales otorgadas en los siglos XI y XII. Sin embargo, las dotaciones patrimoniales que recibieron eran demasiado imprecisas, lo cual requirió un proceso de consolidación de las mismas mediante acuerdos y litigios en los siglos XIII y XIV. Este fenómeno se concretó, en el caso de Olite, en una alta conflictividad con los Concejos vecinos, siendo especialmente recurrentes los enfrentamientos con Tafalla (por la explotación del agua) y San Martín de Unx (por las tierras)⁸⁷.

2. La variedad de recursos administrados por el Concejo de Olite produjo una actitud variable con respecto a los mismos. Las tierras destinadas a la ganadería se explotaban mediante arrendamientos largos e incluso indefinidos. Con respecto a los aprovechamientos hidráulicos, el Concejo mantuvo una política de estrecho control e incluso, podríamos hablar, de varios intentos por aumentar el número de aprovechamientos bajo su poder. En el caso de arrendar una determinada instalación, se reservó la explotación del mismo durante los momentos clave. La situación de los inmuebles rurales con dedicación agrícola nos es del todo desconocida. Sin duda el Concejo dirigió el modo en el que serían ocupadas las tierras por los nuevos vecinos, pero ignoramos si dichas tierras eran entregadas o vendidas. Los inmuebles urbanos eran arrendados para plazos breves, adaptándose las condiciones del contrato a las necesidades del arrendatario. Por ello podemos concluir que, aunque, generalmente, el Concejo recibía un pago o prestación a cambio de la cesión temporal de estos bienes, no buscaba un enriquecimiento ni la explotación máxima del mismo.

3. Los rendimientos conseguidos en absoluto eran la fuente principal de ingresos del Concejo, que recibía cantidades mucho mayores de los impuestos directos.

4. El Concejo tuvo grandes dificultades para ampliar el patrimonio municipal. A diferencia de lo que ocurría con la nobleza⁸⁸ y las instituciones eclesiásticas⁸⁹, las posibilidades de aumentar el patrimonio por parte de un Concejo eran escasas o nulas. A mediados del siglo XIII era imposible que se volviese a dar una concesión real de características similares a las del siglo anterior. Además, la presencia de Concejos de relativa importancia en el entorno de Olite imposibilitaba la expansión. Tampoco queda constancia de que el Concejo fuese beneficiario de donaciones por parte de particulares. La

⁸⁶ BEROIZ, M., *Documentación medieval de Olite...*, nºs 98 y 101.

⁸⁷ La posición privilegiada de Olite parece que le favoreció en el proceso judicial, pudiendo recurrir con mayor facilidad a los tribunales superiores y contando con el apoyo del resto de villas francas del reino.

⁸⁸ Mediante el matrimonio o la concesión real.

⁸⁹ A través de donaciones, compras y permutas.

vía principal de ampliación patrimonial fue, pues, la ocupación y explotación ilícita o el cambio de jurisdicción. De ambos casos contamos con abundantes ejemplos, gracias a los litigios que estas acciones provocaron. Las sentencias judiciales, recurridas sistemáticamente⁹⁰, se convirtieron en la vía más frecuente de adquisición y conservación patrimonial. Una solución alternativa fue el acuerdo con los Concejos colindantes mediante la fijación de límites y la explotación compartida de ciertos bienes. Finalmente, conservamos algún caso de compra de bienes a particulares.

5. El Concejo, representado por el concejo de jurados, se instituyó como la cabeza administrativa de dicho patrimonio, encargándose de su reparto, explotación y defensa. Sin embargo, la creciente complejidad que implicaba su gestión impulsó, por un lado, la puesta por escrito de cuentas, registros y sentencias desde mediados del siglo XIII (sistemáticamente desde finales del XIII) y, por otro, la creación de magistraturas especializadas en el control de ciertos bienes.

RESUMEN

El patrimonio del Concejo de Olite en el siglo XIII

El patrimonio concejil de Olite tuvo su origen en la concesión del fuero de Estella acaecida en 1147 de manos del rey García Ramírez. Inicialmente la dotación patrimonial estaba destinada a ser aprovechada de forma individual por cada uno de los nuevos pobladores. Sin embargo, el enorme lote recibido requirió, desde el comienzo, la intervención de una institución que gestionase su reparto y explotación, así como de una política administrativa que asegurase su conservación y, en algunos casos, permitiese su ampliación.

A mediados del siglo XIII, los Concejos francos se hallaban en pleno proceso de desarrollo institucional. De ello dan constancia los numerosos documentos administrativos conservados para este periodo. La adecuada gestión de los patrimonios municipales era un ámbito de atención preferente por parte de los Concejos, hasta tal punto que fue uno de los acicates principales para su desarrollo institucional y en gran medida condicionó su posterior evolución.

Palabras clave: Edad Media; concejo; patrimonio; Olite; Navarra; Historia Urbana.

ABSTRACT

The patrimony of the Council of Olite in the thirteenth century

The origin of the council's patrimony of Olite is the grant of the Charter of Estella by king García Ramírez in 1147. Initially the resources granted were supposed to be worked individually by each of the new dwellers. However, such a great plot of resources required, from the beginning, the intervention of an institution that organized its allotment and exploitation, and an administrative policy that insured its conservation and enabled its extension.

The municipal records show that in the mid 13th century, the frank Councils were developing their political and administrative institutions. The necessity of wellmanaging the public goods was a great stimulus for this institutional development and conditioned its evolution afterwards.

Keywords: Middle Ages; council; patrimony; Olite; Navarre; Urban History.

⁹⁰ Lo cual prueba la importancia del bien litigioso para las respectivas partes.