

**Comunicación presentada en el IX Encuentro de Historiadores del Valle del
Henares, Guadalajara, 2004.**

**Publicado en: VVAA, *Actas del IX Encuentro de Historiadores del Valle del
Henares, Guadalajara, Diputación, 2004, pp. 553-566.***

[553]

FORMACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MONASTERIO DE SANTA CLARA DE GUADALAJARA EN LA EDAD MEDIA. NOTAS PARA SU ESTUDIO.

PABLO MARTÍN PRIETO.

El tema.

Con frecuencia se ha entendido incluir el casco histórico de la ciudad de Guadalajara dentro de la categoría arquitectónica y urbanística de “ciudad conventual”, y esta caracterización es tanto más apropiada si se considera con cierto detenimiento la importancia determinante que la implantación de un buen número de conventos pertenecientes a distintas órdenes religiosas ha tenido, sin duda alguna, sobre el trazado del plano de la población, como hitos urbanísticos de especial significación en todo lo que se refiere a la ordenación y evolución del tejido urbano, ya desde la Edad Media. A lo largo del tiempo histórico, la influencia cierta de los cenobios en la configuración del espacio urbano se ha ejercido por la vía indirecta del prestigio que como hitos de referencia han mantenido en el seno de una sociedad cristiana cuya vida espiritual se organizaba, en buena medida, en torno de los distintos monasterios y conventos. Junto a esta influencia de carácter “moral”, subsiste en todo tiempo una vía más directa y material para percibir el impacto de los conventos en el trazado urbano: la impronta que sobre él dejan como actores económicos, implicados en la vida de cada población a través de sus intereses inmobiliarios, que contribuyeron a modelar algunas tendencias en la evolución urbana.

El propósito del presente trabajo es realizar una aproximación preliminar, siguiendo esta línea temática, a la actividad que el convento clariso de Guadalajara desempeñó en la Edad Media como actor económico relevante en la constitución y gestión de un importante patrimonio inmobiliario, estudiando las tendencias [554] generales que subyacen a la evolución de dicho patrimonio y su interacción con el tejido social y urbano de la villa y más tarde ciudad de Guadalajara.

1. Planteamiento metodológico.

El presente trabajo se apoya en una serie de testimonios históricos e historiográficos recogidos en un volumen reducido de documentación de origen medieval de utilidad para el tema. Esbozar las posibilidades de un estudio actualizado en profundidad del convento de clarisas de Guadalajara en la Edad Media no es propósito que por el momento nos ocupe. Por esta razón, y por el carácter preliminar de nuestras indagaciones, nos hemos conformado con disponer de un conjunto de informaciones contenidas en la obra del célebre cronista provincial Layna Serrano, autor de una monografía pionera sobre los conventos de Guadalajara, rica en noticias aprovechables sobre la cuestión¹, a las que hemos añadido nuestro conocimiento inmediato de algunos documentos custodiados en el Archivo Municipal de Guadalajara, algunos de los cuales el mismo Layna ya aprovechó parcialmente, si bien de forma imperfecta.

Nuestra interpretación de la información contenida en esas fuentes se basa en tres líneas o tendencias presentes en la documentación medieval sobre el asunto, que con cierta facilidad habríamos podido considerar como tres etapas. Pues en efecto, la distribución cronológica de la documentación en las que respectivamente se apoyan estas tres vertientes del fenómeno estudiado permitiría concebirlas como sucesivas. Aunque en buena medida suponga anticipar desde ya las conclusiones de nuestro trabajo, diremos que la primera tendencia que marca la documentación se refiere a la adquisición, por parte de la comunidad conventual de las clarisas de Guadalajara, de una serie de propiedades urbanas situadas en torno al edificio monástico, destinadas evidentemente a la constitución y ampliación de un complejo monástico como base para su proyecto de vida religiosa comunitaria: necesariamente, la adquisición de los bienes precisos para la erección y articulación del complejo monástico habrá sido el primer objetivo de la actuación de la comunidad en este terreno inmobiliario, también desde el punto de vista cronológico, pues se concentra en torno al proceso de implantación del monasterio clariso, en torno al cambio del siglo XIII al XIV; la segunda tendencia hace referencia a la penetración de las propiedades de las monjas en el corazón comercial del centro urbano de Guadalajara y a la paulatina ampliación de su penetración en el tejido de la villa a lo largo de todo el siglo XIV; por fin, la tercera vertiente de esta actividad inmobiliaria se vincula a la entrega en censo de varias de las propiedades inmobiliarias

¹ Layna Serrano, Francisco, *Los conventos antiguos de Guadalajara*, Madrid, 1943 (en adelante, nos referiremos a esta obra como *Conventos*).

anteriormente [555] acopiadas por el monasterio, ya en el siglo XV. Cada una de estas direcciones de la política inmobiliaria de las clarisas de Guadalajara parece responder a una motivación de distinta índole y va encaminada a un objetivo diferente, dentro de la lógica de la gestión del patrimonio monástico de la comunidad.

Y sin embargo, esta ordenación tan lineal aparece como artificial en exceso: probablemente se debe a un sesgo introducido en el esquema por la misma escasez y fragmentariedad de la documentación de que por el momento disponemos. Nuestra suposición es que estas orientaciones no habrán sido sucesivas y enmarcadas en un tiempo fijo y linealmente determinable (con la probable excepción de la primera de ellas), sino que se habrán desarrollado, en buena medida, con simultaneidad, esto es, solapadas, de manera que, por poner dos ejemplos, la comunidad habrá permanecido siempre atenta a cualquier oportunidad no documentada de ampliar el solar conventual mismo mucho más allá de los comienzos del siglo XIV, y que la cesión en modalidades de censo de algunos bienes inmuebles del monasterio habrá sido un recurso buscado por la comunidad aun desde antes del siglo XV, por más que aún no dispongamos de la documentación precisa que nos permitiría asentar esta hipótesis sobre un terreno más firme que la simple conjetura.

2. Acopio de inmuebles en torno al complejo monástico (1299-1309).

La primera de las tendencias reseñadas en la política inmobiliaria de la comunidad clarisa se refiere a la consecución de los solares e inmuebles que habían de servir como base para la formación del complejo monástico en que se habría de implantar el convento.

Por más que existan numerosos indicios de la preexistencia de una comunidad clarisa en Guadalajara desde algún tiempo antes y en otro emplazamiento, la historia comprobable del convento clariso de la villa comienza con el patrocinio de María Fernández Coronel, preceptora de las infantas Isabel y Beatriz, hijas ambas de Sancho IV y María de Molina. Esta dama de la nobleza castellana, según parece, pasó en Guadalajara los últimos años de su vida, concretamente de 1296 a 1309, entregada a la

labor de promover la fundación y dotación de un nuevo monasterio para la emergente comunidad clarisa².

De esta suerte, María Fernández Coronel consiguió involucrar a la infanta Isabel en la empresa de fundación de un nuevo monasterio para las clarisas de la villa, y con ese objeto obtuvo la donación, por parte de dicha infanta, de unas casas situadas en la colación de San Andrés, que pronto se convertirá en el primer núcleo de las propiedades inmobiliarias de la comunidad clarisa y en el corazón del complejo monástico que se va a planear y edificar en su torno³. A [556] partir de este momento, se inicia un proceso de adquisición de solares y casas que rodean esa primera propiedad, destinado a redondear y completar la formación de un complejo monástico de nueva planta para la comunidad clarisa. La misma María Fernández Coronel, el 7 de agosto de 1299, adquiere de unos propietarios judíos, por 1800 maravedíes, una propiedad, consistente en casas con un corral y tiendas en la misma colación de San Andrés, y colindante con las casas de su propiedad que habrían de constituir en núcleo fundacional del complejo monástico de las clarisas⁴.

Tan sólo unos meses más tarde, el 15 de abril de 1300, tenemos constancia de otra operación de compraventa similar, concluida esta vez por la comunidad clarisa, que en tal fecha adquiere, igualmente de propietario judío, unas casas con cámaras, por 1200 maravedíes, en la colación de San Andrés⁵. Esta operación resulta de gran interés, por cuanto a través de ella podemos atisbar otros procesos paralelos de adquisición de solares y casas en la misma zona, con destino al patrimonio inmobiliario del convento clariso. En efecto, entre las propiedades linderas con las casas que ahora se adquieren, se citan varias casas que, habiendo pertenecido a distintos particulares, fueron donadas por éstos al convento de las clarisas: tal es el caso de las casas que fueron de Ferrand Pérez y las que fueron de Nuño Ferrández, propietarios ambos que al parecer cedieron estos inmuebles al monasterio de Santa Clara. Sobre la motivación que empujó a estos propietarios de nombre cristiano a ceder dichas casas al naciente monasterio de clarisas, a falta de ulteriores precisiones, sólo se puede especular con el hecho de que la donación haya sido efectuada por un motivo de piedad, acaso ligado a un propósito de índole

² Layna, *Conventos*, p. 67.

³ Layna, *Conventos*, p. 69.

⁴ Layna, *Conventos*, p. 71.

⁵ Layna, *Conventos*, p. 108.

familiar, no documentado, pero que permitiría adicionalmente explicar la coincidencia del nombre de uno con el patronímico del otro, conjeturando que se haya tratado de un padre y de su hijo, respectivamente.

De una forma o de otra, nos encontramos con una política coherente de acopio de propiedades inmobiliarias concentradas en torno al núcleo original del monasterio clariso, en la colación de San Andrés, dirigida en su inicio por María Fernández Coronel, cuya primera donación al convento determina el emplazamiento del monasterio, favorecida por propietarios cristianos que donan algunas propiedades inmuebles colindantes, y desarrollada luego por la misma comunidad, adquiriendo las propiedades que faltan para completar el núcleo principal del complejo monástico.

Esta etapa queda culminada, en lo que a la documentación se refiere, con el legado testamentario de María Fernández Coronel, que en su última voluntad [557] hizo objeto al convento de clarisas de otra serie de propiedades inmobiliarias en la misma colación de San Andrés, concretamente unas casas con sus huertas anejas, poseídas y adquiridas por ella en vida, a buen seguro con intención de donarlas al monasterio⁶. En septiembre de 1309, fallecida ya la donante, se ejecuta esta manda testamentaria y ese conjunto de casas y huertas pasan legalmente a integrarse en las propiedades del monasterio clariso, que contribuyen a redondear y ampliar.

Ignoramos si en algún momento posterior a la comunidad se le presentó alguna oportunidad adicional de completar el conjunto de propiedades en torno al núcleo primero del monasterio, ya fuera por vía de compraventa, ya por vía de donación; lo cierto es que no tenemos constancia de ello en la documentación de que disponemos, lo cual en modo alguno impide que, de presentarse alguna oportunidad semejante distinta de las ya referidas, las monjas no la hayan aprovechado. Es por ello que esta primera orientación de la dedicación inmobiliaria de las clarisas de Guadalajara puede mejor que otras caracterizarse como una *etapa*, que como tal coincide, en su líneas generales, con el proceso de implantación del nuevo monasterio en la colación de San Andrés, si bien con la salvedad de que no se ha de ver como una etapa cerrada, si admitimos la posibilidad de que en algún momento posterior la comunidad clarisa se haya adueñado de alguna propiedad adicional en el mismo entorno, integrándola en el complejo monástico.

⁶ Layna, *Conventos*, p. 114.

3. Penetración en el tejido de la villa (1316-1403).

La segunda orientación de la dedicación inmobiliaria del convento se refiere a la penetración de sus intereses en el tejido de Guadalajara, con particular atención al centro comercial de la villa. Este proceso lo tenemos documentado a lo largo del siglo XIV, o por ser más preciso, al inicio y al final del mismo. Los años centrales de este siglo, atormentados por las más virulentas manifestaciones de la crisis bajomedieval, y acaso por la presencia en el solar guadalajareño de la temida Peste Negra, resultan, como en otros muchos lugares, más parcos en noticias, más opacos a la mirada del investigador.

Una vez consolidado, en lo principal, el objetivo de establecer un complejo monástico estable y suficiente para las necesidades iniciales y futuras de una próspera comunidad conventual, las clarisas de Guadalajara miran de incrementar y afianzar su patrimonio inmobiliario irradiando sus intereses a partir de ese núcleo central. Así, las colaciones vecinas y en sentido general el centro de la ciudad constituirán el ámbito natural de esta expansión de sus propiedades.

El 26 de mayo de 1316, el convento concluyó con Gil Sánchez la compra de [558] una casa con su corral sita en la colación de Santiago, por un precio de 300 maravedíes⁷. El 17 de julio del mismo año, dos monjas del convento, hermanas por más señas, adquirieron a otro particular, Pero López, media casa perteneciente a la misma colación de Santiago⁸. Existe una diferencia en la forma como ambas operaciones son concertadas, la una por la comunidad como actor jurídico, la otra por dos monjas del convento, a título particular. Sin embargo, no hay tal en la motivación que inspira ambas operaciones de compraventa, ni en el objetivo último de las mismas, que sin duda es la integración de los inmuebles así obtenidos en el patrimonio del monasterio de Santa Clara. Es sabido que el convento o la comunidad religiosa a la que pertenecían solía ser el receptor por excelencia de los legados testamentarios de sus miembros. En el caso que nos ocupa, aun sin noticias inequívocas al respecto, puede conjeturarse con facilidad que a la muerte de ambas hermanas, la propiedad por ellas adquirida pasaría a integrarse en el patrimonio del convento, toda vez que el documento de la compraventa fue conservado en adelante en el archivo del monasterio, como garantía del derecho

⁷ Layna, *Conventos*, p. 80.

⁸ Layna, *Conventos*, pp. 80-81.

adquirido sobre la media casa antes mencionada. Dicho sea de pasada, esta circunstancia nos da pie a advertir sobre la relativa importancia que la recepción de legados testamentarios, tanto internos (de monjas u otros miembros de la comunidad) como externos (de particulares) haya tenido en todo el proceso de ampliación y articulación del patrimonio inmobiliario de las clarisas de Guadalajara durante la Edad Media⁹.

En torno al final del siglo XIV y en los primeros años del XV se concentra otro periodo bien documentado en lo que se refiere a la adquisición por parte del monasterio clariso de Guadalajara de inmuebles en el casco de la villa. El 20 de mayo de 1395, el convento compró a Pero Sánchez de Amusco unas casas en la colación de Santiago, por 800 maravedís¹⁰. Se da la circunstancia reveladora de que en este caso, estas casas eran colindantes con otras que a su vez eran propiedad de una de las monjas del convento, Beatriz Fernández. Esta circunstancia nos permite conjeturar un motivo de interés adicional en la operación: amén de su utilidad como incremento del conjunto de sus propiedades urbanas, el monasterio podía albergar el propósito de realizar esta compra es-[559]-tratégica, con la previsión de que en un futuro no lejano el legado dejado por esa monja se viera completado y redondeado con una propiedad lindera, pasando así a integrarse en el patrimonio de la comunidad como un todo.

A partir de este momento, las monjas del convento parecen adquirir el protagonismo en lo que se refiere a la incorporación de nuevas propiedades urbanas. Ya fuera un rasgo de previsión de la comunidad el otorgar este protagonismo individual a sus miembros, quizás con el objetivo de eludir las posibilidades de pleitear anejas a los asuntos de propiedades que pudieran complicar a todo el convento, ya sea un efecto de ciertos cambios sociales en el reclutamiento de las monjas, lo cierto es que en torno al tránsito del siglo XIV al XV se producen algunas operaciones de compraventa protagonizadas por monjas clarisas, pero cuyo objeto y cuyo destino último van a ser pasar a incrementar el patrimonio inmobiliario del convento, como parece demostrar el

⁹ Acerca de la importancia de la captación de legados testamentarios por parte de este y del otro convento mendicante de Guadalajara, en competencia con el clero parroquial de la villa, a mediados del siglo XIV, cf. nuestra anterior comunicación a estos encuentros: Martín Prieto, Pablo, "Las relaciones del clero parroquial de Guadalajara con las órdenes mendicantes: el convenio de 1352", en *Actas del VIII Encuentro de Historiadores del Valle del Henares*, Alcalá de Henares, 2002, pp. 127-141.

¹⁰ Layna, *Conventos*, p. 82.

hecho de que todos los documentos de compraventa se hayan conservado en el archivo de la institución. Pasemos revista a estos testimonios:

El 28 de julio de 1398, la monja clarisa Beatriz Fernández compra al mesonero Fernando Martínez una casa en el Mercado Viejo de la villa, por 800 maravedíes. El 31 de diciembre del mismo año, la clarisa Paula Martínez compra unas casas en la calle de la Morería a unos propietarios musulmanes. El 19 de mayo de 1402, las monjas clarisas María González y Catalina Martínez compran unas casas en las ferrerías de San Gil a otros propietarios musulmanes, por 3600 maravedíes¹¹. Se da la circunstancia de que uno de los vendedores en esta operación es hijo del principal propietario de las casas adquiridas el 31 de diciembre de 1398. Por último, el 14 de junio de 1403, la clarisa Juana Rodríguez compra a algunos propietarios cristianos unas casas en la colación de San Gil, por 1500 maravedíes¹². En todos los casos, las propiedades adquiridas suponen una cuña de penetración de los intereses inmobiliarios del convento en el corazón comercial de la ciudad, nunca lejos del monasterio. Por lo mismo, cabe suponer que todas estas operaciones responden a una misma estrategia general, más propia de la comunidad clarisa en su conjunto que de los intereses particulares de las monjas involucradas en cada caso, razón que nos induce a pensar que la motivación última en todos los casos ha sido la integración de las adquisiciones en el patrimonio del convento. Si se acepta que todas estas operaciones responden a una misma lógica dictada por el interés de la comunidad clarisa, entonces puede aventurarse que el objetivo de la misma haya sido el aumento de la penetración inmobiliaria del monasterio en el centro comercial de la villa, con vistas a lograr la máxima rentabilidad posible para las propiedades así [560] adquiridas, que sin duda habrán sido explotadas con arreglo a distintas modalidades de arrendamiento.

De la explotación indirecta de estas propiedades por parte del convento por vía de su arrendamiento a particulares es prueba, entre otros testimonios, el siguiente: el 5 de febrero de 1471, el carnicero musulmán Yahuda Borgos vendió al judío Rubí Jaro una casa con su corral en la colación de Santiago, llamada “la Sala Vieja”, casa que estaba sujeta a un censo a favor del monasterio de Santa Clara, de 150 maravedíes anuales¹³. Esto significa evidentemente que lo que vendió o traspasó ese carnicero fue

¹¹ Layna, *Conventos*, p. 82.

¹² Layna, *Conventos*, p. 90.

¹³ Layna, *Conventos*, p. 90-91.

no la propiedad del inmueble, que pertenecía a las monjas, sino su dominio eficiente contra pago de un censo anual. Este testimonio documenta elocuentemente la motivación seguida por las clarisas de Guadalajara en su política de inversión en inmuebles situados en el centro de la villa: utilizar las casas como segura fuente de rentas para asegurar la subsistencia del convento. Incidentalmente, nos permitimos expresar una débil suposición de que esta propiedad afectada por un censo haya sido la misma casa con corral adquirida en 1316 de Gil Sánchez, identidad que contribuiría a explicar que se la conociera por un nombre que expresa su antigüedad.

4. Censos sobre propiedades inmobiliarias (1420-1497).

Cuanto acabamos de decir nos conduce de manera natural a la consideración de la última orientación de las tres propuestas en nuestro esquema de partida: la que atañe a la entrega en censo de estas casas propiedad del convento a distintos particulares, como fuente de rentas para el monasterio. Este tipo de arrendamientos enfitéuticos es propio *par excellence* del siglo XV, en que proliferan; sin embargo, es muy verosímil que se haya recurrido a estas modalidades de censo con anterioridad a los testimonios que tenemos fidedignamente documentados.

El primero se refiere a una “casa tyenda [...] en la collaçion de Sant Gil, en la plaça de las carneçerías de los christianos” que el monasterio clariso entregó en censo, contra pago de 200 maravedíes anuales, a “don Abrahen de Hariza, judio boticario”, el 11 de diciembre de 1427¹⁴. La razón de que este inmueble, situado en el corazón comercial de la villa, fuera entregado en censo a cambio de una compensación tan modesta radica en que la propiedad se hallaba en un estado de parcial ruina, como el mismo documento se encarga de atestiguar:

“la qual dicha casa tienda esta mal parada et desipada para caher et derribar, [561] et riende muy pocos dineros al dicho monesterio por razon del dicho desepamiento et mal reparo della, et por quanto de presente es es [sic] inutile et de poco provecho al dicho monesterio”¹⁵.

¹⁴ 1427, diciembre 11, Guadalajara. El monasterio de Santa Clara de Guadalajara entrega en censo perpetuo a Abrahén de Hariza una casa-tienda en la colación de San Gil, por 200 maravedíes anuales. Inserto en AMGU, doc. n° 133343.

¹⁵ *Ibidem*.

Cuando el primer titular del censo falleció, en 1475, el convento se puso de acuerdo con su heredero Simuel de Hariza, también boticario, para innovar el censo en los mismos términos y con las mismas condiciones¹⁶. El hecho de que el importe anual del censo no fuera revisado en este caso, transcurrido tanto tiempo desde que fuera fijado, por más que incluso en origen pareciera poco elevado, indica que posiblemente el estado de la propiedad no había mejorado desde entonces.

Otro caso parecido se presenta en 1480, cuando el zapatero judío Hazán Asayol notificó a las clarisas que pretendía vender y traspasar al carnicero judío Jaco Romano el censo anual de 440 maravedíes que pagaba al monasterio, desde una fecha anterior que no es posible determinar, por “una parte de unas casas, con un patyn et pozo et camaras que en ellas estan, [...]situada] en la çapateria, en la collaçion de la iglesia de Sanctiago”¹⁷. Sin duda, esta propiedad inmobiliaria, dotada con un equipamiento para extracción de agua, y situada de nuevo en el corazón comercial de la ya ciudad, valía mucho más. No sabemos cuándo fue establecido el censo en 440 maravedíes anuales, pero lo cierto es que, cuando en 1480 se produjo la ocasión del traspaso, el primer censatario, el zapatero Hazán Asayol, ofreció al monasterio, como obligado por la ley, la posibilidad de redimir el censo por el importe por el que había pactado el traspaso con el carnicero Jaco Romano: 5000 maravedíes. Aunque en comparación con la cantidad anual que el censo rentaba, esa cantidad en que finalmente fue traspasado el censo resultaba razonable, el monasterio declinó en este caso ejercer su derecho, y permitió que se traspasara el censo en los mismos términos y condiciones. La razón se recoge en el documento: “quel dicho monesterio, nin ellas [las monjas] en su nonbre, non querian *nin avian menester* la dicha parte de las dichas casas” (el subrayado es nuestro). Parece que la pasiva percepción de la renta era la motivación dominante y el interés más claro de las monjas cuando se trataba de este tipo de inmuebles.

El interés del documento de 1480 que venimos comentando no se agota todavía: gracias al deslinde de la propiedad en cuestión, nos enteramos de cuál **[562]** era la

¹⁶ 1475, agosto 11, Guadalajara. El monasterio de Santa Clara de Guadalajara acuerda la innovación del censo de la casa-tienda de San Gil en Simuel de Hariza, heredero de Abrahén de Hariza, en sus mismos términos originales. AMGU, doc. n° 133343.

¹⁷ 1480, junio 12, Guadalajara. El monasterio de Santa Clara de Guadalajara acepta el traspaso del censo de una parte de unas casas en la colación de Santiago que tenía Hazán Asayol y vende a Jaco Romano. AMGU, doc. n° 133344.

fisonomía de la misma¹⁸, pero sobre todo, de que era colindante con otras propiedades del monasterio clariso, igualmente entregadas en censo a otros propietarios particulares, si bien en estos últimos casos ignoramos tanto las fechas en que estos contratos de censo fueron acordados, como los términos y cuantías de los mismos. Las menciones concretamente son: [1] “casas del dicho monesterio que tiene a çenso Alfonso Garçia Françes, en que solia morar don Juan Abayn”; [2] “casas del dicho monesterio que tienen a çenso herederos de don Salamon Ajajez”; y [3] “casas del dicho monesterio que las tovo don Ynçaf Abosisa, et despues del, donna Juana de Lasarte, et las tiene a la sazón de agora don Yuçaf Xetebi”. Estas noticias adicionales constituyen una muestra de la amplitud de la política arrendataria y censataria de las monjas clarisas de Guadalajara en el periodo: de no haber sido por la mención de estos inmuebles como colindantes del que protagoniza el negocio jurídico del documento en cuestión, es seguro que no habríamos tenido conocimiento histórico de los censos establecidos y cobrados por el monasterio sobre esas otras tres propiedades. Igualmente, es posible que desconozcamos otras propiedades inmobiliarias que fueron del convento en la Edad Media, que fueron incluso objeto de censos, pero de las que no ha llegado a nuestra noticia la oportuna constancia documental. Ésta, entre otras razones, nos mueven a considerar que la política de entrega en censos de inmuebles propiedad del monasterio clariso puede haber sido mucho más significativa de lo que nuestro conocimiento de las fuentes nos permite atisbar, y que asimismo puede haberse remontado en el tiempo antes del siglo XV en que la podemos documentar.

Existe otro testimonio similar de estos años: en 1483, el monasterio clariso acepta el traspaso de un censo de 300 maravedíes anuales sobre unas “casas [...] en la collaçion de la iglesia de Sanctiago, en la calle de la Juderia”, que eran propiedad del monasterio, y que lindaban con las casas de varios propietarios judíos y con la calle del Rey, a Simuel Levy, de familia de médicos¹⁹. [563] Estas casas habían sido entregadas

¹⁸ Precisiones como estas: “ay una tienda que esta junta con las dichas casas, que asy tiene a çenso el dicho Alfon Garçia Françes, con dos camarillas que en ella estan, syn la camara que esta sobre la dicha tienda, que esta libre et esenta, syn cargo nin tributo de çenso alguno, que quedo para don Hada Cavallero, judio çapatero, et syn la otra parte que de las dichas casas, et patyn et pozo et camaras, que es [sic, por “el”] dicho monesterio que lo tiene todo a çenso don Levy Asayol, con que el dicho don Haçan Asayol se pudiese aprovechar et sacar agua del dicho pozo durante los dias de su vida et non mas, tanto que la sacase et tomase por la puerta prinçipal de las dichas casas, de dia, et non en otra manera”: AMGU, doc. n° 133344.

¹⁹ 1483, octubre 12, Guadalajara. El monasterio de Santa Clara acepta el traspaso de un censo perpetuo de 300 maravedíes anuales sobre unas casas en la colación de Santiago, calle de la Judería, a Simuel Levy. AMGU, doc. n° 133346. Al parecer, el tal Simuel pertenecía a una familia de “físicos” o médicos

originariamente en censo a don Zag Alysanchy, en fecha indeterminada; luego las heredó, junto con el censo, su hijo Sulimán Alysanchy, y éste las traspasó a Simuel Levy en 27000 maravedíes, cifra elevada, que se corresponde con una propiedad sin duda muy importante y bien situada, muy posiblemente en la inmediación del monasterio mismo de Santa Clara. La elevada cantidad en que se materializó el traspaso contribuye a explicar que en este caso el monasterio se abstuviera de ejercer su derecho de redimir el censo por el mismo importe, aunque la operación tal vez habría tenido mayor sentido en este caso, por cuanto la renta censal de 300 maravedíes al año parece ya en exceso modesta como renta de un inmueble de tan alto precio, particularmente si tenemos en cuenta que estos años finales del siglo XV son tiempos de inflación.

La utilidad económica de esta política de gestión de los intereses inmobiliarios a través de censos perpetuos se prolonga en la esfera que podríamos llamar privada de las propias monjas del monasterio. Así, conocemos el caso de Mayor de Foronda, monja clarisa del convento de Guadalajara, que en 1497 prestó su acuerdo al traspaso de un censo de 800 maravedíes y un par de gallinas al año, establecido sobre unas casas de su propiedad. Concretamente, se trata de “unas casas [...] a la puerta Vejanque [...] en la collaçion de Santa Maria de la Fuente”²⁰. Estas casas habían sido cedidas en censo por la misma monja, en fecha indeterminada, a Fernando de Alba, vecino de la ciudad, quien a su vez decidió traspasarlo, por un importe no especificado, a Diego Catalán, otro vecino de la ciudad, ambos de origen cristiano. La contraprestación establecida en el momento de concertar el censo, y mantenida en el contrato de innovación y traspaso del mismo, especialmente por lo que se refiere a la entrega del par de gallinas (estipulada por Navidad, dicho sea de paso), aparece como más propia de la esfera de las relaciones particulares que de las institucionales que cabría mantener con un convento. Por ello nos atrevemos a conjeturar que cuando Mayor de Foronda emprendió la operación, lo hizo a buen seguro impelida por una motivación de índole personal o familiar, pero no pensando específicamente en la política patrimonial del convento clariso. En efecto, todo parece indicar que la zona de la puerta de Bejanque no había sido objeto de particular interés por parte de la expansión inmobiliaria de la comunidad

judíos: era hijo de don Abraham Levy y yerno de don Zag Aboacar, ambos médicos vecinos de Guadalajara.

²⁰ 1497, diciembre 4, Guadalajara. Mayor de Foronda, monja del convento de Santa Clara de Guadalajara, aprueba el traspaso de un censo perpetuo de 800 maravedíes y un par de gallinas anuales sobre unas casas en la colación de Santa María, junto a la puerta de Bejanque, a Diego Catalán. AMGU, doc. n.º 148084.

clarisa, aparentemente más centrada en el centro judío de la ciudad, aunque a falta de confirmación esta proposición debe quedar, por el momento, en el aire. De ser cierta, nos encontraríamos frente a una extensión, por así decirlo, involuntaria, de esa política [564] inmobiliaria del convento de Santa Clara, motivada evidentemente por el hecho de que dicha monja murió siéndolo en el seno de la comunidad clarisa de la ciudad, a la que correspondió el censo por herencia, como atestigua la circunstancia de que el documento que nos ocupa se conservó en el archivo conventual de las clarisas de Guadalajara, y que fue presentado por éstas como prueba en el curso de un proceso judicial seguido, ya en el siglo XVII, contra los herederos de dicho censo²¹.

5. Conclusiones.

Del presente estudio se siguen algunas conclusiones de interés, que pueden constituir otras tantas líneas de investigación abiertas para el futuro.

En primer lugar, cabe investigar las condiciones en las que, en cada momento de su desarrollo histórico, se definió, articuló y llevó a efecto la política inmobiliaria del convento de Santa Clara de Guadalajara. Partiendo de cuanto se sabe sobre las preferencias que los gestores de la segunda orden franciscana, así como las previsiones pontificias al respecto, manifestaron acerca del tipo de bienes sobre los cuales era más conveniente establecer las bases patrimoniales de los conventos de clarisas, se puede contrastar cada etapa y cada orientación de la política de adquisición y aprovechamiento de intereses inmobiliarios desplegada por el convento que nos ocupa, relacionándola con los factores que en cada momento inciden en la toma de decisiones y en la definición de las preferencias de esta política.

En segundo lugar, parece claro que un estudio apoyado en una muestra mayor de fuentes documentales de la época puede conducir a una mejor caracterización y definición de cada una de las tres orientaciones básicas que hemos establecido para explicar el proceso. Queda por confirmar nuestra suposición de partida, esto es, que dichas tres tendencias se hayan solapado en el transcurso del tiempo, y que en ellas no quepa ver solamente tres etapas que se suceden entre sí, sino tres direcciones que se

²¹ Ca. 1640-1683. Pleitos entre el convento de Santa Clara de Guadalajara y Agustín de Vergara. Cuaderno 2°. AMGÚ, doc. n° 148083.

entrecruzan y mantienen, cada una con su significación propia para la constitución y gestión del patrimonio monástico, a lo largo del periodo.

Una interesante línea de investigación atañe al papel de las minorías religiosas de la sociedad guadalajareña medieval como actores económicos con una intervención destacada en el proceso de adquisición y arrendamiento de bienes urbanos, especialmente por lo que se refiere a la minoría judía. Parece que el convento de clarisas adquirió propiedades urbanas en su entorno tanto a propietarios judíos como cristianos; si existe alguna predominancia de los primeros [555] entre los vendedores, ello se debe exclusivamente al sesgo introducido por la ubicación de los inmuebles en cuestión, situados mayoritariamente en el corazón comercial de la villa, donde la penetración de la población de origen hebreo era muy importante. Sin embargo, por lo que se refiere a los censos, dado que el convento los acuerda preferentemente con actores judíos, cabría expresar una conjetura acerca de la mayor solvencia como pagadores de estos actores económicos, involucrados en actividades dinerarias de tipo comercial y artesanal, aunque la explicación puede igualmente alcanzarse constatando que las fincas urbanas que se entregan en censo son las mismas que el convento posee, y se encuentran emplazadas en la esfera de influencia de ese centro comercial de la villa y luego ciudad, dominado por la población judía.

En cualquier caso, los testimonios de la actividad económica de judíos que se dejan ver en la documentación que manejamos resultan particularmente relevantes para el estudio social de la importante actividad de esta minoría en el tejido urbano de la Guadalajara medieval. Parejamente, sería sobremanera interesante poder seguir el destino de los censos concertados por el convento con propietarios judíos a partir del momento de la expulsión, con objeto de determinar si, en cada caso, los censos con sus obligaciones fueron traspasados a otros propietarios cristianos en el caso de judíos que emigraban, o si continuaron en el seno de las mismas familias una vez éstas habían formalizado su conversión, nominal o real, al Cristianismo. Es materia para la que se precisa de nuevos aportes documentales.

Por último, sólo nos cabe reiterar la índole provisional e introductoria de las precedentes consideraciones, todas las cuales deberán ser comprobadas a la luz de un estudio más detenido y basado en un aporte documental más amplio, que sin duda excede los modestos límites del presente trabajo.

APÉNDICE

En este brevísimo apéndice se ofrecen, para propósitos de referencia, los registros de los documentos utilizados procedentes del Archivo Municipal de Guadalajara.

1

1427, diciembre 11, Guadalajara.

El monasterio de Santa Clara de Guadalajara entrega en censo perpetuo a Abrahén de Hariza una casa-tienda en la colación de San Gil, por 200 maravedíes anuales.

Inserto en AMGU, doc. n° 133343.

[566]

2

1475, agosto 11, Guadalajara.

El monasterio de Santa Clara de Guadalajara acuerda la innovación del censo de la casa-tienda de San Gil en Simuel de Hariza, heredero de Abrahén de Hariza, en sus mismos términos originales.

AMGU, doc. n° 133343. Cuaderno (20 fols.); 224 x 154 mm.

3

1480, junio 12, Guadalajara.

El monasterio de Santa Clara de Guadalajara acepta el traspaso del censo de una parte de unas casas en la colación de Santiago que tenía Hazán Asayol y vende a Jaco Romano.

AMGU, doc. nº 133344. Cuaderno (8 fols.); 224 x 154 mm.

4

1483, octubre 12, Guadalajara.

El monasterio de Santa Clara acepta el traspaso de un censo perpetuo de 300 maravedíes anuales sobre unas casas en la colación de Santiago, calle de la Judería, a Simuel Levy.

AMGU, doc. nº 133346. Cuaderno (12 fols.); 217 x 152 mm.

5

1497, diciembre 4, Guadalajara.

Mayor de Foronda, monja del convento de Santa Clara de Guadalajara, aprueba el traspaso de un censo perpetuo de 800 maravedíes y un par de gallinas anuales sobre unas casas en la colación de Santa María, junto a la puerta de Bejanque, a Diego Catalán.

AMGU, doc. nº 148084. 2 fols.; 310 x 210 mm.