

EL CONVENTO DE NTRA. SRA. DE REGLA EN CHIPIONA (CADIZ). FORMACION DE SU PATRIMONIO

ANTONIO MORENO OLLERO

En la cuña más occidental que la provincia de Cádiz introduce en el océano Atlántico, en una zona llana y arenosa, nos encontramos con el monasterio de Regla. Al amparo de este convento fue surgiendo con el paso del tiempo una pequeña aldea de pescadores y campesinos que va a adquirir definitivamente el carácter de villa a fines del siglo XV¹.

La existencia de un manuscrito conservado en el archivo ducal de Medina Sidonia y que lleva por título "Protocolo del Convento de Nuestra Señora de Regla", nos ha permitido reconstruir en gran parte la formación de su patrimonio en los dos primeros siglos de su existencia, desde la fundación del monasterio en 1399 hasta los últimos años del siglo XVI². Antes de iniciar el estudio sobre la fundación del monasterio y sobre la paulatina formación de su patrimonio, a través de donaciones y compraventas, resulta quizás necesario desarrollar un somero esbozo histórico sobre el lugar en el que se asentará, a fines del siglo XIV, este monasterio de agustinos.

En 1303 Fernán Pérez Ponce de León, que unos años más tarde sería el primer señor de Marchena, casó con una hija de don Alfonso Pérez de Guzmán, "el Bueno", doña Isabel de Guzmán, la cual llevaba en dote, entre otros bienes, las futuras villas de Rota y Chipiona³. De esta manera el lugar de Chipiona pasaba a integrarse en el señorío de los Ponce de León. En este periodo de casi un siglo, desde 1303 a

1. M. A. Ladero Quesada, Andalucía en el siglo XV. Estudios de Historia Política, Madrid, 1973, pág. 24. En 1477 inicia don Rodrigo Ponce de León, tercer conde de Arcos, la repoblación de su lugar de Chipiona. Antonio Collantes de Terán, Nuevas Poblaciones del siglo XV en el Reino de Sevilla, "Cuadernos de Historia", 7, Madrid, 1977.

2. Archivo Ducal de Medina Sidonia (en adelante A.D.M. S.) Legajo 4.830. El libro protocolo se realizó en 1835.

3. M. A. Ladero Quesada, Andalucía en el siglo XV..., pág. 19.

1399, muy poco es lo que se sabe sobre el lugar de Chipiona. De todas formas puede documentarse ya la existencia, poco antes de mediados del siglo XIV, de una ermita dedicada al culto de la Virgen de Regla, que don Pedro, el segundo señor de Marchena, había entregado a unos canónigos de León⁴.

La fundación del monasterio de Regla fue obra de Pedro Ponce de León, señor de Marchena, el cual hizo donación de una ermita a fray Gonzalo de Córdoba y a la comunidad de religiosos de la Orden de San Agustín⁵. Esta ermita se hallaba situada en el término de su villa de Rota⁶. El donante impuso a los frailes agustinos tres condiciones : el nuevo monasterio perpetuaría el culto al que se había consagrado años atrás la ermita, al de Santa María de Regla⁷ ; en la capilla mayor serían depositados sus restos mortales y los de sus descendientes, y finalmente, el número de religiosos de la comunidad no debería sobrepasar los veinte. La concesión incluía la ermita con sus propios y términos, y asimismo la nueva comunidad gozaría del disfrute de todos los pastos, fuentes y aprovechamientos que poseían los vecinos de la villa de Rota. Esta donación se realizó ante Juan Rodríguez, escribano público de Sevilla, el 22 de abril de 1.399. El arzobispo de Sevilla, don Gonzalo, dio licencia para reedificar el cementerio, campanario y todo aquello propio de un monasterio⁸.

Desde estos momentos se inicia la formación de un patrimonio integrado por tierras de labor y viñas, así como un gran número de casas y de tributos sobre tierras y casas, procedentes en su mayor parte de donaciones de particulares:

DONACIONES

Fecha	Donante	Objeto y lugar	Aranzadas	Observaciones
1.399, julio, 16	Pedro Ponce de León, ei fundador.	Dos corrales de pesquería en la costa de Chipiona.		Para abastecimiento de pescado del convento.
Sin fecha	Sin especificar.	Un pinar.	80	
1.411, octubre, 28	Gonzalo Sánchez del Puerto, vecino de Jerez de la Frontera.	Un cortijo cerrado que llaman el Guijo (Jara de Regla) en el término del Puerto de Sta. María. 12 "caballerías".	720	Tierras de pan.
1.421, abril, 22	La madre y la viuda de Gonzalo Sánchez del Puerto.	Tierras en el pago de la Sierra, en el término del Puerto de Sta. María. Tierras en el pago del Olivar. Tres casas.	6 6	Tierras de eriazo para viñas.

4. RR.PP. Fr. Antonio Aracil y Fr. Roque Martínez, *Reseña Histórica-Descriptiva del Santuario y Convento de Ntra. Sra de Regla*, Barcelona, 1909, págs. 109 y 110. Nos son totalmente desconocidas las causas que obligaron a estos canónigos de León a dejar la ermita a fines del siglo XIV.

5. El protocolo especifica que el fundador, Pedro Ponce de León, era el cuarto señor de Marchena, pero si nos atenemos a los datos que sobre el orden de sucesión cronológica de este linaje da M. A. Ladero Quesada en la citada obra, en la página 20, observamos que entre los años 1387 y 1448 el gobierno de los estados correspondió al quinto señor de Marchena y primer conde de Arcos, de lo que se deduce que el fundador no fue el cuarto sino el quinto señor de Marchena. Tal confusión de la documentación bien pudiera deberse al hecho de que ambos personajes se llamasen Pedro.

6. A.D.M.S. Legajo 4.830. En aquellos años de fines del siglo XIV el lugar de Chipiona se hallaba incluido en lo que se denominaba término de la villa de Rota.

7. A.D.M.S. Leg. 4.830.

8. *Ibidem*.

EL CONVENTO DE NTRA. SRA. DE REGLA EN CHIPIONA...

1.438, marzo, 8	Antón Sánchez del Ferrai, vecino de Jerez.	6 reales y 16 mrs de tributo perpetuo sobre casas en Sanlúcar, en la calle de los Cordoneros.		Arrendadas a Juan Cordero, vecino de Sanlúcar.
1.439, agosto, 21	Fernando Alonso Zurita, vecino de Jerez.	Tierras en el pago de Brevas, término de Rota. 12 "caballerías".	720	Tierras de pan.
Bajo el reinado de Enrique IV	Fernando Pérez, vecino de Sanlúcar.	3.000 mrs de censo situados sobre un juro de las alcabalas de las villas de Utrera, Lebrija y Alcalá de Guadaira.		Esta concesión sería confirmada el 14 de junio de 1491 por los Reyes Católicos en Córdoba.
"Desde tiempos inmemoriales"	Sin especificar	Pinar en el pago de la Salinera, que alcanza al pago de la Laguna Grande, en Chipiona.	40	Linda con el camino que va de Chipiona a Rota, y con el pinar de D ^a Catalina de Castro y con viñas de D ^a Catalina Sánchez.
1.511, abril, 21	Sin especificar	Casas en el Albaizín, en Sanlúcar de Barrameda.	Mi	Arrendadas en 1.585 a Miguel Rodríguez, tendero, y Alvaro Fernández, panadero, por 14 ducados.
"Se recuerda haberlas arrendado siempre"	Sin especificar	Un pedazo de tierra cortinal que llaman Torre de la Barra, en Chipiona.	Una cuarta tierra	
1.521, diciembre, 4	Isabel de Grimaldo	Tierra calma en el pago del Algarrobo, en Sanlúcar.	3	A censo a Juan Domínguez, vecino de Sanlúcar, por 15 reales.
1.527, enero, 26	Cornelis de Celandia, vecino de Sanlúcar.	15 reales de tributo sobre un pedazo de tierra calma en el pago de la Jara, término de Sanlúcar.		Pagado por Pedro Suárez.
1.529, junio, 4	Juan Jiménez.	Tierra calma en Sanlúcar. Casas en la Puerta de Jerez, en Sanlúcar.	12	Arrendadas en 92 reales y 14 mrs.
1.530, marzo, 14	Leonor García, la Carzonera	7 reales y 12 mrs de tributo sobre una casa y tierras en Sanlúcar.		Pagado por Hernán Martín, vecino de Sanlúcar.
1.539, noviembre	Sin especificar	11 reales situados sobre 4 aranzadas de tierra, viña y mimbral en el pago de la Canaleja, en Jerez.		
1.546, diciembre, 12	Sin especificar	29 reales y 14 mrs de tributo sobre unas casas en Sanlúcar.		
1.547, agosto, 28	Alonso García vecino de Chipiona.	Tierras calmas y pinar en el pago de Alpachar, en Chipiona.	2	Arrendadas a Juan Sánchez por tres vidas a 150 mrs cada año.
1.547, abril, 25	Sin especificar.	Casas en el Albaizín, en Sanlúcar.		

ANTONIO MORENO OLLERO

1.550, octubre, 26	Elvira Rodríguez.	38 reales y 17 mrs de censo sobre unas casas en Chipiona.	
1.552, noviembre, 8	Francisco Martín Alburquerque.	3.000 mrs de censo sobre unas casas en Sanlúcar, en la calle de la Jabonería.	
1.556, noviembre, 9	Sin especificar	2 reales y 32 mrs de censo sobre un pedazo de tierra calma, en el pago de la Jara, en Sanlúcar.	A pagar por Inés Beatriz, vecina de Sanlúcar.
1.560, noviembre, 3	Francisco Pabón, vecino de Chipiona.	Un corral de pesquería, llamado Pelaio, en Chipiona.	
1.562, julio, 15	Pedro Grajales.	Casas en la collación de San Miguel, en la calle Avila, en Jerez.	Dadas a censo a Cristóbal Guillen, cordonero, vecino de Jerez, por 71 reales y 17 mrs.
1.563, julio, 25	Pedro García, vecino de Sanlúcar.	11 reales de tributo sobre unas casas en la calle Larga, en Sanlúcar.	
1.565, marzo, 30	Sin especificar	4 reales y 21 mrs sobre unas casas en la collación de San Miguel, en Jerez.	A pagar por Alvaro Sánchez Pendón, vecinos de Jerez.
1.567, diciembre, 9	Cabildo de Sanlúcar.	5 reales de tributo sobre dos casas en la calle Santo Domingo, en Sanlúcar.	A pagar respectivamente por Juana Baez García y Jacinto Matheos, vecinos de Sanlúcar.
1.571, agosto, 22	Sin especificar.	Tierras calma en el término de Chipiona, pago de la Laguna Grande.	Arrendadas de por vida en 33 reales.
1.574, marzo, 12	Sin especificar.	Casas en la Fuente Vieja, en Sanlúcar.	Arrendadas por tres vidas en 13 ducados.
1574, octubre, 10	Sin especificar.	Tierra y viña en el pago de Martín Miguel, en Sanlúcar	Arrendadas en 18 reales de censo y tributo perpetuo.
1.580, noviembre, 7	Catalina Espinola, viuda de Gerónimo Dávila, vecina de Sanlúcar.	300 ducados para la fundación de un patronato 150 ducados de renta anual para la fundación de una capellanía. Las casas de la morada de la señora en la calle de Sto. Domingo en Sanlúcar.	Valoradas en 1.200 ducados de vellón.
		Unas casas principales en la Ribera, en Sanlúcar, y tres tiendas.	Valoradas en 4.300 ducados.
		Casas en Chipiona con dos bodegas, un palomar y una huerta.	Valoradas en 1.600 ducados, pero con la obligación de dar como cargo 400.000 mrs al convento de San Francisco de Jerez.

EL CONVENTO DE NTRA. SRA. DE REGLA EN CHIPIONA...

		Una estacada de olivar junto a las anteriores. Cada aranzada fue apreciada en 20.000 mrs.	30	Total, 1.604 ducados.
		Una caballería de tierra junto a la estacada de olivar.		Valorada en 240 ducados (4 ducados cada aranzada)
		Vmas en el pago de Domingo 24 Benito, en Chipiona, con aranzada y media de agostado.		Valoradas en 2.460 ducados.
		Otro pedazo de tierra en el mismo pago.	10	Valoradas en 30 ducados.
		Tres pinares en Chipiona.		Valorados en 1.000 ducados.
		10 mármoles con sus planos de Sancti Petri.		346 ducados.
1.582, abril, 27	Catalina Ruiz.	4 reales y 3 mrs de tributo sobre cuatro suertes de tierra en Chiclana, en el pago de la Fuente Amarga.		Beata profesora de la orden.
1.582, octubre, 1	Sin especificar.	17 reales y 22 mrs situados sobre una huerta que llaman del F raile Pacheco, en la villa de Rota.		Pagado por Juana Rodríguez e Inés Hernández, viudas de Rota.
1.583, enero, 26	Andrés Velázquez, vecino de Chipiona.	6 reales y 21 mrs de censo sobre unas casas en la calle Antón de Aguilar, en Sanlúcar.		Pagado por Bartolomé García.
1.584, abril, 5	Antonio Beleño	21 reales situados sobre unas casas en la Puerta de Jerez, en Sanlúcar.		
1.584, agosto, 18	Sin especificar.	Casas en Chipiona.		A censo a Manuel Fernández, vecino de Chipiona, en 33 reales.
1.584, diciembre, 30	Hernando Cavallero y Ana Valdés, su suegra, vecinos de Sanlúcar.	330 reales sobre una heredad de casa, viñas, bodega y tierra calma en el pago de Brevas, y ' sobre unas salinas de 500 tajos en el río Guadalquivir; también sobre casas en la calle Santo Domingo de Sanlúcar.		
1.585, marzo, 18	Isabel Diaz.	Tierras y viñas en el pago de Montijos, término de la villa de Chipiona.	20	Arrendadas a Alonso Gutiérrez Bejarano, vecino de Sanlúcar, en 46 reales y 6 mrs.
1.585, agosto, 15	Sin especificar.	Casas en Sanlúcar, en la calle de la Parra, junto a la Fuente Vieja.		Arrendadas a Antón García de la Cuerda en 66 reales.
1.586, febrero, 23	Sin especificar.	Casas en Sanlúcar, en la calle de la Cárcel.		Arrendadas a Cristóbal Yepes, escribano público de Sanlúcar en 99 reales.

1.586, noviembre, 26	Diego Sánchez de Cuenca, vecino de Chipiona.	33 reales situados sobre 40 aranzadas de tierra calma carrascal en el pago de Belcaroche, en Chipiona.		Pagado por Francisco del Cabo.
1.587, abril, 19	Marina Pérez.	4 reales situados sobre unas casas en el arrabal de Rota.		Para aceite de la lámpara.
1.587, octubre, 12	Sin especificar.	Casas en Sanlúcar, en la calle de la Parra.		A censo a Leonor Francisca, viuda de Guillermo de Brujas, vecina de Sanlúcar, en 18 reales y 20 mrs.
1.588, julio, 7	Catalina Ortiz	22 reales situados sobre 3 aranzadas de tierra y viña en el pago de Meca, en Chipiona.		Pagado por Alonso Díaz, jurado de Chipiona.
1.594, enero, 13	Rodrigo Jurado.	132 reales y 7 mrs sobre do spares de casas en la calle Larga, en Sanlúcar.		
1.594, marzo, 31	Isabel de Medina, vecina de Sanlúcar.	40 reales sobre unas casas que llamaban las Tenerias en Sanlúcar.		
1.595, noviembre, 1	Simón Moreno, vecino de Chipiona.	3 reales y 32 mrs sobre unas casas en Chipiona.		
1.596, abril, 15	Mathias Pérez de Bedoia, vecino de Rota.	Tierras del Clementejo, en Rota.	37	Jara de pan sembrar.
1.598, julio, 7	Gonzalo Frias, vecino de Jerez.	13 reales y 29 mrs sobre tres aranzadas y media de tierra y pinar, en el pago de la Grajuela, en Chipiona.		Pagado por Antonio de Burgos, cortador de carne.
1.599, mayo, 7	Leonor e Isabel de Herrera, vecinas de Sanlúcar.	165 reales sobre una heredad de tierras, viñas y olivares en el pago del Aguila, en Sanlúcar.		Pagado por Pedro de Santisteban, vecino de Sanlúcar.

A la vista de la información que nos suministra el libro protocolo, se observa que no fueron muy numerosas las donaciones de particulares a este monasterio si las comparamos por ejemplo con las de la Cartuja de Jerez de la Frontera que en el espacio de setenta años, desde su fundación en 1467, recibe mayor número de donaciones que el convento de Regla en sus dos primeros siglos de existencia⁹. También es cierto que la Cartuja surgió junto a un importante y floreciente núcleo urbano como era Jerez de la Frontera a fines de la Edad Media, mientras el monasterio de Regla, aún habiendo sido fundado mucho antes, nacía en una zona señorial poco poblada y alejada de cualquier entidad urbana de importancia. De aquí se deduce que las escasas donaciones que el monasterio de Regla recibió desde 1399, año de su fundación, hasta 1500, proviniesen exclusivamente de vecinos de Jerez de la Frontera, del Puerto de Santa María y especialmente de Sanlúcar de Barrameda, el núcleo urbano más cercano. Ya a lo largo del siglo XVI aparecen donaciones de vecinos de Chipiona pero fueron muy escasas y de poca consistencia. Tal vez la más importante fuera el corral de pesquería cedido en su última voluntad por

9. A. González Gómez, La Cartuja de Jerez de la Frontera. Formación de su patrimonio, Actas I Congreso Historia de Andalucía, Andalucía Medieval, tomo II, 1978.

Francisco Pavón en 1560¹⁰. Este hecho revela que el número de vecinos de Chipiona debía ser muy escaso y asimismo la práctica inexistencia de grandes terratenientes o personas pudientes en el término de Chipiona. La mayoría de sus pobladores debían estar dedicados a actividades primarias como eran la pesca y la agricultura.

Entre las principales concesiones figuran las de su fundador, don Pedro Ponce de León, que concedió a los agustinos los “propios y término” de la antigua ermita, lo que desgraciadamente no queda especificado en la documentación. Según los padres Antonio Aracil y Roque Martínez, el fundador concedió al monasterio toda la tierra que hay desde el camino de Rota hasta los pinares, y por la parte opuesta toda la que hay desde el camino de Chipiona hasta el torrente¹¹. Asimismo donó dos corrales de pesquería en Chipiona¹². De este mismo linaje procede la donación de toda la tierra situada en el promontorio de la Ballena, dentro del término de Chipiona, cedida al convento por Rodrigo Ponce de León, duque de Arcos, aunque no la hemos encontrado reseñada en el protocolo¹³. También los Medina Sidonia hicieron algunas dádivas al convento como fueron los 50.000 mrs que el primer duque de Medina Sidonia, don Juan de Guzmán, dejó en su testamento al monasterio el 21 de enero de 1463, y asimismo los 25.000 maravedíes y tres castellanos de oro que en 1493 Juan de Guzmán, tercer duque de Medina Sidonia, entregó para la construcción del refectorio del monasterio¹⁴.

Otra donación importante fue la de Gonzalo Sánchez del Puerto en 1411 consistente en un cortijo cerrado de pan sembrar cuya extensión era de doce caballerías, en el término del Puerto de Santa María. Asimismo también fueron doce caballerías de tierras de pan en el pago de Brevas, en Rota, las que donó al convento el jerezano Fernando Alonso Zurita en 1439. Donación curiosa e interesante es la de Fernando Pérez, vecino de Sanlúcar, que por testamento concedió al convento un privilegio real, consistente en 3.000 mrs de censo situados sobre un juro de las alcabalas de las villas de Utrera, Lebrija y Alcalá de Guadaíra¹⁵. Tal privilegio le sería confirmado a la comunidad religiosa por los Reyes Católicos el 14 de junio de 1491, y más tarde por su hija Juana el 12 de noviembre de 1508.

Pero de todas las dotaciones, la más sustanciosa fue la de Gerónimo Dávila y Catalina Spinola, su mujer. El 18 de mayo de 1580 don Rodrigo Ponce de León cede a esta señora su derecho de patrono de la capilla mayor “por ser señora principal y bienhechora de este convento”. En virtud de este derecho Catalina Spinola entregó a la comunidad 300 ducados al contado. Tendrían derecho a enterrarse en la capilla mayor del monasterio ella y su marido¹⁶. También fundó una capellanía a la que dotó de 150 ducados de renta anual y asimismo un patronato con rentas suficientes para casar a huérfanas y dar limosnas a los pobres. La escritura de convenio entre la señora y el convento se hizo el 7 de noviembre de 1580. El total de bienes que Catalina Spinola adjudicó para renta del monasterio ascendía a una cifra de 11.797 ducados. El convento entraría a tomar posesión de todos estos bienes el 6 de febrero de 1604, tras la muerte de su benefactora el 9 de julio de 1603¹⁷.

Por lo que respecta al patrimonio del convento habría que distinguir entre propiedades rurales y propiedades urbanas. Las posesiones rurales se hallan ubicadas en diversos lugares, unas en el término del

10. A.D.M.S. Legajo 4.830.

11. Fr. Antonio Aracil y Fr. Roque Martínez, opus cit., pág. 159.

12. A.D.M.S. Legajo 4.830.

13. Fr. A. Aracil y Fr. R. Martínez, opus cit., pág. 159.

14. Ibidem, pág. 131.

15. A. D.M. S. Leg. 4.830.

16. Ibidem. Todavía hoy se conserva en el monasterio la lápida que cubría el sepulcro perteneciente a este matrimonio. Es uno de los escalones que desde el templo, dan salida al claustro.

17. A.D.M.S. Leg. 4.830.

Puerto de Santa María, otras en el de Rota, Sanlúcar de Barrameday especialmente en el de Chipiona. El total de ellas asciende a 1.778 aranzadas, de las que 1.574 corresponden a tierras de pan llevar, 122 a pinares, 52 a viñas y 30 a olivar. La frecuente mención de pinares nos indica que este árbol debía ser un elemento muy característico del paisaje agrario del término de Chipiona, que aún hoy día subsiste. Respecto a la propiedad urbana, la mayoría de las casas se hallaban en Salúcar, el núcleo urbano más próximo a Chipiona. De todas formas el mayor número de objetos de donación corresponde a los tributos sobre casas y propiedades agrarias; la mayor parte de ellos también se hallaban en Sanlúcar.

En el proceso de formación del patrimonio del monasterio de Regla, junto a esta serie de donaciones de particulares habría que tener en cuenta algunas compras que el mismo convento realizó:

C O M P R A S

Fecha	Vendedor	Objeto y lugar	Precio	Observaciones
1.438, junio, 18	Leonor Núñez de Ribera.	Casas en Sanlúcar, en la Fuente Vieja.		Arrendadas en 22 reales.
1.453, septiembre, 23	Alfonso Ramírez.	Casas en Sanlúcar, en la calle de la Fuente.	73 reales y 18 mrs.	Arrendadas por tres vidas a Juan García Sogón, vecino de Sanlúcar, en 400 mrs al año.
1.491, febrero, 2	Alonso Molina.	Casas en la calle Leonor de Vera, en Sanlúcar.		Arrendadas en 8 reales y 28 mrs.
1.551, noviembre, 3	Diego Pelaes.	88 reales y 8 mrs de censo sobre casas en Sanlúcar.		El propietario de las casas era Rodrigo de Amiga, vecino de Sanlúcar.
1.577, febrero, 5	Baltasar Hachero, vecino de Chipiona.	8 aranzadas de tierra y pinar en el pago de Buitrón, término de Chipiona.	166 reales.	
1.591, noviembre, 10	Alonso Martín de Guzmán, vecino de Chipiona.	2 aranzadas de tierra y pinar en el pago de la Laguna Grande, en Chipiona.		
1.596	Alonso Martín de Guzmán.	138 pies de viñas.		

Las compras fueron pues, muy escasas, lo que puede revelar una exigua capacidad de recursos económicos para ejercitar la inversión. La rentabilidad del patrimonio conventual no debía sobrepasar en mucho las necesidades de mantenimiento y subsistencia de la comunidad de agustinos. En el transcurso de dos siglos, sólo se consignan en la documentación nueve compraventas: tres casas en Sanlúcar, un tributo sobre casas también en Sanlúcar y un total de diez aranzadas de tierra y pinar mas 138 pies de viñas, en el término de Chipiona. Sólo un trueque realizó el convento en todos estos años, el cambio de un censo de 270 mrs sobre unas casas en el Puerto de Santa María por otro de 300 mrs sobre otras en Sanlúcar. El trueque se llevó a cabo el 13 de diciembre de 1485¹⁸.

En conclusión se trataba de un monasterio que disponía de un patrimonio más bien pobre, que le serviría para poder subsistir con dignidad y poder ejercitar la práctica de la limosna, así como poder disponer de algún excedente que les permitiría realizar algún tipo de inversiones.

18. Ibidem.

En el proceso de formación del patrimonio se distinguen pues dos momentos principales: el más importante se localiza en la primera mitad del siglo XV y el segundo a fines del siglo XVI con la importante donación de Catalina Spínola. Así pues, durante más de un siglo el monasterio apenas si incrementó sus propiedades, especialmente las rurales.

Por otra parte nos hemos encontrado con otro legajo en el que se detallan los nombres de todas aquellas personas que en el año 1554 arrendaron una de las principales propiedades del convento, la situada en el pago de Brevas, y que ya hemos mencionado con anterioridad¹⁹. Estimamos oportuno traer a colación estos arrendamientos precisamente por la riqueza de detalles con que la documentación alude a ellos. En un momento dado, la comunidad de religiosos agustinos decide dar a censo y tributo perpetuo las citadas tierras que se incluían en los términos y jurisdicción de las villas de Rota y Chipiona. Tal decisión se tomó el día 4 de febrero de 1554 y con ello se perseguía “la utilidad y provecho de dicho monasterio y por la necesidad que este tiene de darlas en censo y tributo perpetuo para siempre jamás, para así disponer de viñas como de pan sembrar...” Al parecer se trataba de una renovación de contratos con la finalidad de conseguir mayores ingresos. Anteriormente estas tierras se arrendaban en un total de 50 ducados, y con los nuevos contratos de arrendamiento los frailes aspiran a conseguir alrededor de los 150 ducados²⁰. Estos contratos conllevaban una serie obligaciones: las tierras que antes eran viñas seguirían siendo de viñas y las que fuesen de pan sembrar para pan sembrar; los censos serían pagados en dinero por el día de San Miguel, el 29 de septiembre ; una vez transcurridos treinta años desde la fecha del arrendamiento deben poner en las tierras sesenta estacadas de olivos por cada aranzada con lo que el pago del censo al monasterio quedaba garantizado²¹. Las tierras que se entregaban a cada arrendador no se podían dividir ni traspasar más que a una sola persona y únicamente cuando ese traspaso o venta Heve implícitas las condiciones de este censo. En el caso de venta el convento tendrá derecho a la cincuentena. Todos los arrendadores habrían de someterse a las justicia y fuero de Chipiona²².

En el siguiente cuadro incluimos una relación de los arrendatarios, los censos que debían pagar, la cantidad de tierras que adquirirían, etc.:

Fecha	Arrendatarios	Extensión en aranzadas	Precio anual	cultivo
1.554, febrero, 19	Cristóbal Bernal Bejarano, vecino de Rota.	(tierra calma)	1.500 mrs y una gallina.	viñas
1.554, febrero, 19	Lope García, vecino de Rota.		1.820 mrs y una gallina y media.	
1.554, febrero, 19	Francisco Márquez, escribano de la vi- lla de Rota.		1.800 mrs y una gallina.	
1.554, febrero, 23	Clemente Bemal Bejarano, vecino de	6 1/2 (tierra calma)	2.028 mrs y una gallina.	
1.554, febrero, 23	Juan Lucas, vecino de Rota.	31/2 (tierra calma)	1.077 mrs y media gallina.	

19.A.D.M.S. Legajo 1.563.

20. Ibidem.

21. Ibidem. Las vides al cabo de treinta años ya no producirían con la misma intensidad que en los primeros años por lo que se obligaba a los arrendadores a sustituirlas por olivos con la finalidad de que esas tierras siguiesen siendo rentables.

22. Ibidem.

ANTONIO MORENO OLLERO

1.554, febrero, 24	Francisca García, vecina de Chipiona.	21/2 (tierra calma)	858 mrs y media gallina.	viñas
1.554, julio, 23	Cristóbal Ramírez, vecino de Chipiona.	5 (tierra calma)	1.375 mrs y una gallina.	----
1.554, febrero, 23	Francisco Hernández, vecino de Rota. '	4	1.080 mrs y una gallina.	viñas viñas
1.554, febrero, 23	Juan de Alijar, vecino de Rota.	8 (tierra calma)	2.050 mrs y una gallina y media	viñas
1.554, marzo, 5	Francisco Hernández, vecino de Rota.	21/2	828 mrs y media gallina.	viñas
1.554, febrero, 19	Alonso López Beja- rano, vecino de Rota.	5 (tierra calma).	49 reales.	----
1.554, febrero, 19	Alonso López Bejara- no, vecino de Rota.	14 (tierra calma)	119 reales y tres gallinas.	----
1.554, febrero, 23	Juan Sánchez, veci- no y regidor de Rota.	10 108	98 reales y dos gallinas.	----
1.554, febrero, 23	Pedro Martins Esqui- vel, vecino de Rota.	3	17 reales	----
1.554, febrero, 23	Sin especificar	20 (tierra calma)	189 reales y 4 gallinas.	----
1.554, febrero, 14	Martín Martínez, vecino de Rota.	13	99 reales y dos gallinas.	----

Según los datos que acabamos de exponer, el precio por el que se habían fijado los censos habían sido de nueve reales y seis maravedís cada aranzada. Por lo que respecta a sus arrendatarios hemos visto cómo la mayoría de ellos pertenecían a Rota; sólo dos son de la villa de Chipiona. El hecho de que entre los arrendatarios exista un regidor y un escribano, ambos de la villa de Rota, pudiera indicarnos que así mismo el resto de los demás arrendatarios debía pertenecer al estrato social más elevado de la villa de Rota.

Observamos que en contra de lo que se había establecido en las condiciones de contrato, las tierras ya hubiesen sido antes sembradas de viñas ya hubiesen sido de pan sembrar, fueron sembradas en su mayoría de viñas. En algunos de esos contratos no queda especificado por la documentación el tipo de cultivo que se estableció en las tierras arrendadas.