

## LA «COMPLANTATIO» EN EL DERECHO MEDIEVAL ESPAÑOL

SUMARIO: 1. Bibliografía y fuentes.—2. Denominación.—3. Contrato, concesión y costumbre.—4. Objeto: tierras incultas.—5. Obligación de plantar; gastos.—6. Construcción de molinos.—7. Renta o precio.—8. Repoblación de lugares y construcción de castillos.—9. «Tempus parciendi».—10. División por mitad y otras; trabajo y propiedad.—11. Forma de hacer la división.—12. Derecho que se adquiere. Tendencia contraria a la concesión de propiedad.—13. Facultad de enajenar; retracto.—14. Precedentes romanos. Causas económicas. Legislación visigoda y práctica de la división. Derecho medieval.

1. En los documentos medievales de aplicación del derecho se encuentra un contrato en virtud del cual el propietario entrega una tierra al cultivador con el fin de que éste ponga en ella determinadas plantaciones; transcurrido algún tiempo, la propiedad de la tierra se dividirá entre ambos.

El contrato ha sido estudiado principalmente por R. Grand, sobre documentos de Francia <sup>1</sup>, y por S. Piviano, sobre los de Italia <sup>2</sup>. En cuanto a España, Balari recogió algunos ejemplos catalanes <sup>3</sup>, Hinojosa lo estudia brevemente en el régimen agra-

---

1. ROGER GRAND: *Le contrat de complant depuis les origines jusqu'à nos jours*. Paris, 1917. (Tirada aparte de la «Nouvelle Revue Historique de Droit français et étranger», 40-1916). CHENON, *Histoire general du Droit français public et privé*, II, 1. Publ. par Olivier Martin. Paris, 1929, páginas 201-2.

2. SILVIO PIVANO: *I contratti agrari in Italia nell'alto medio-evo*. Turin, 1904.

3. JOSÉ BALARI: *Orígenes históricos de Cataluña*. Barcelona, 1899, páginas 627-31.

rio del mismo territorio <sup>1</sup>; González Palencia lo describe sobre una serie de documentos toledanos <sup>5</sup>; Prieto Bances se ocupa de esta modalidad en el cuadro de la contratación agraria de un monasterio asturiano <sup>6</sup>, y Sánchez Albornoz la alude como tipo de arrendamiento asturleonés <sup>7</sup>.

En homenaje al maestro Hinojosa, nos proponemos aquí exponer la figura del contrato en los distintos territorios españoles e intentar su explicación histórica en el proceso de formación de nuestro Derecho medieval.

Para el primer objeto, tomamos unos cincuenta diplomas que documentan negocios de este tipo, o bien que aluden a sus consecuencias. El más antiguo de estos diplomas es el de Gerona, año 869, y fué utilizado por Hinojosa; el más reciente es el de Eslonza 201-1387. El conjunto procede de Asturias, Galicia, León, Castilla la Vieja y la Nueva, Aragón y Cataluña <sup>8</sup>. Con el

4. EDUARDO DE HINOJOSA: *El régimen señorial y la cuestión agraria en Cataluña durante la Edad Media*. Madrid, 1905, págs. 73-4.

5. ANGEL GONZÁLEZ PALENCIA: *Los mozárabes de Toledo en los siglos XII y XIII*. Los documentos de plantación (números 923 a 933 y 966) en el vol. III. (Madrid, 1928); el estudio en el volumen preliminar. Madrid, 1930.

6. RAMÓN PRIETO BANCES: *La explotación rural del dominio de S. Vicente de Oviedo en los siglos X al XIII*. «Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra», vols. XIV, 1937-8. 343; XV, 1939. 118; XVI, 1940, 97, 508 (págs. 521 y ss. especialmente).

7. CLAUDIO SÁNCHEZ ALBORNOZ: *Contratos de arrendamiento en el reino astur-leonés*. «Cuadernos de Historia de España». Buenos Aires, X, 1948, págs. 142-179.

8. Las fuentes utilizadas se citan abreviadamente:

Barcelona = vid. ob. cit. en nota 3.

Cataluña = vid. ob. cit. en nota 3.

Covarrubias = L. SERRANO: *Cartulario del Infantado de Covarrubias*. Madrid, 1907.

Eslonza = *Cartulario del Monasterio de Eslonza*, pub. por V. VIGNAU. Madrid, 1885.

Gerona = año 869, vid. nota 4.

F. Alcoba, 1220 = HINOJOSA: *Documentos para la historia de las instituciones de León y Castilla* (s. X-XIII). Madrid, 1919, pág. 123.

F. Castrocaben = vid. ob. cit. en nota 9. Apéndice, pág. 375.

F. Covarrubias = HINOJOSA: *Documentos*, pág. 62.

F. León, 1017-1020 = L. VÁZQUEZ DE PARGA: *El Fuero de León (Notas y avance de edición crítica)*. AHDE, XV, 1944, págs. 464-498.

origen territorial coinciden algunos caracteres jurídicos siempre secundarios. Así, los documentos asturianos presentan más que una relación de índole contractual, una situación derivada de la condición de las personas y régimen de las tierras; los leoneses y viejo-castellanos, la referencia a un régimen consuetudinario general; los toledanos (mozárabes) son contratos elaborados por voluntad de las partes; los catalanes reflejan la adhesión a una figura notarial típica. En Cataluña y Aragón encontramos aplicada la figura a relaciones públicas de repoblación. Algunas otras consecuencias en las que también los territorios ofrecen cierta homogeneidad serán aludidas más adelante.

F. Pajares de los Oteros = vid. Ob. cit. en nota 9, Apéndice, pág. 373.

F. Pozuelo de Campos, 1157 = HINOJOSA: *Documentos*, pág. 64.

F. S. Tirso y Castrillino, 29 enero 1208 = HINOJOSA: *Documentos*, pág. 105.

F. Villafranca, 1201 = HINOJOSA: *Documentos*, pág. 100.

F. Zofraga = J. GONZÁLEZ: *Aportación de Fueros leoneses*. AHDE, XIV, 1940, pág. 565.

Form. de Santes Creus = Valls Taberner: *Un formulari jurídic del segle XII*. AHDE, III 1926, págs. 508-517.

LFC. = GALO SÁNCHEZ: *Libro de los Fueros de Castilla*. Barcelona, 1924.

Liébana = SÁNCHEZ BELDA: *Cartulario de Santo Toribio de Liébana*. Madrid, 1948.

Llibre de Santes Creus = F. UDINA MARTORELL: *El «Llibre Blanch» de Santes Creus*. (Cartulario del siglo XII). Barcelona, 1947.

Mozárabes = vid. nota 5.

Roda = YELA UTRILLA: *Cartulario de Roda*.

S. Cugat del Vallés = J. RIUS SIERRA: *Cartulario de «Sant Cugat» del Vallés*. Barcelona, I, 1945; II, 1946; III, 1947.

S. Martín de Jubia = S. MONTERO DÍAZ: *La colección diplomática de San Martín de Jubia (977-1199)*. Santiago, 1935.

S. Millán = L. SERRANO: *Cartulario de S. Millán de la Cogolla*. Madrid, 1930.

S. Salvador del Moral = L. SERRANO: *Colección diplomática de S. Salvador del Moral*. Madrid, 1906.

S. Vicente de Oviedo = L. SERRANO: *Cartulario de S. Vicente de Oviedo*. Madrid, 1929.

Sancho Ramírez = SALARRULLANA: *Documentos correspondientes al reinado de Sancho Ramírez*. Zaragoza, s. a. t. I.

Valle del Ebro = LACARRA: *Documentos para el estudio de la reconquista y repoblación del valle del Ebro*. Estudios de Edad Media de la Corona de Aragón. Zaragoza, vol. II, 1946; III, 1948 y V, 1952.

Vega = L. SERRANO: *Cartulario de Monasterio de Vega*. Madrid, 1927.

En cuanto a lo segundo, partimos de la solución dada en la «Lex visigothorum» a la plantación en tierra ajena, y a la práctica territorial que en la misma ley se acusa respecto a plantaciones efectuadas en las tenencias serviles. Los más antiguos monumentos del derecho popular medieval reflejan la existencia de un régimen normativo de división de las tierras plantadas, en todo reconducible al que los negocios entre partes configuran para casos concretos; hasta que la influencia de la recepción romanista extingue en los mismos Derechos municipales la institución originaria, que responde a una concepción central del Derecho medieval.

2. El contrato recibe diferentes nombres: plantación y complantación en Cataluña. Gerona, 869, *carta complantationis*; Cataluña, 961, *advenit nobis per plantario*; 1125, *ad complantandum vineam*. También en Mozárabes, 928-1159, *de terra quae accepit G. ad plantandum*; 930-1257, *carta que diemos a labrar*. Mampostería en Asturias. San Vicente de Oviedo, 55-1057, *pu-mares de manu postoria*; 121-1099, *ipsos pumares quos plantavii... illa medietate de manu postoria*; 324-1209, *plantes et cimentes in eam per foro de mampostería*; 341-1266, *pus mampostería*. Análogamente, «postura» en Eslonza, 58-1129, *habemus ibi illa vinea de postura quae posierunt nostros parentes*. En Castilla aparece la expresión «plantar a fondos tierra». San Salvador del Moral, 28-1198, *damus illam nostram terram ut ponatis eam vineam a fondos terra*; 36-1238, *dues terras que las plantedes vinnas de fondos terra*; Covarrubias, 54-1250, *pongades vinna a fondos*; 56-1255, *que la pongades viña... que la pongades luego a fondos terra*. La distinción entre plantación y tierra, en San Millán, 3-912, *ipso meo manzanare cum fundus terre*. Según informe verbal, actualmente en Ávila «dar la tierra a fondos» sirve para designar un simple contrato de aparcería agraria. En documentos de distintos territorios se hace referencia a la división ulterior. Liébana, 873, *ad laborandum ad partes*; San Martín de Jubia, 40-1137, *ad plantandum et laborandum*; Sancho Ramírez, 9-1074, *que plantetis illas vineas ad medietate*; San Millán, 143-1049, *dare agrum pro vinea facere ad medias*; Mozárabes, 966-1121, *tradere ad excolendum... dividere*

*cultus ipsos... ut dividerent plantationes*; 924-1144, «escritura de plantación a medias». En todas estas denominaciones debe advertirse el carácter preferentemente real que adopta la institución: entregar la tierra para labrar, o bien directamente labrar la tierra tiene más relieve que el acuerdo de voluntades.

3. Esta cuestión está relacionada con la forma contractual. Los documentos muestran una gama completa que obedece a una evolución histórica del concepto mismo del contrato, no precisamente cronológica, sino polarizada en dos extremos: la concesión señorial con posición desigual de las partes, una de las cuales, el señor, dicta las condiciones; y el contrato civil, formado libremente por la coincidencia de voluntades. Claro es que existen formas intermedias: en la concesión, el vasallo puede aceptar con mayor o menor libertad las condiciones, como en el desarrollo del contrato se refleja la desigual posición de las partes. Entre el contrato individual y concreto y la existencia de un régimen normativo, al cual cabe adherirse, no hay una separación radical, sino más bien unos grados.

En la condición de los colonos regulada por el nuevo derecho leonés, que se separa del derecho visigodo<sup>9</sup>, se encuentra una práctica de división por mitad de las heredades que poseen los juniors de heredad cuando abandonan a su señor. De una *media hereditas*, cuyo significado no es aún exactamente conocido, tratan los textos de ese derecho:

Decretos de León 1017, 11: *Homines qui fuerint de benefacturia et comparauerint hereditatem de homine de mandatione non faciat intus uilla populatura... sed foras uilla uadat sed cum illa media hereditate uada de uilla.*

F. León 1020, 10: *Precepimus etiam ut nullus nobilis siue aliquis de benefactoria emat solare aut ortum alicuius iunioris, nisi solummodo mediam hereditatem de foris, et in ipsam medietatem quam emerit, non faciat populacionem usque in tertiam uillam.*

El junior u hombre de mandación podía enajenar la *media*

9. Cfr. Díez CANSECO: *Sobre los Fueros del Valle del Fenar Castrocalbón y Pajares. (Notas para el estudio del Fuero de León)*. AHDE, I, 1924; págs. 337-371.

*heredad*. Sobre el modo de adquisición de esta media heredad nos informan documentos ulteriores del mismo derecho de León. F. Pajares de los Oteros, 1103, *Qui fecerit postura de uinea aut tornare de monte quando de illo solare uoluerit exire leue inde medietatem. Qui fecerit II palumbares leue inde I, si fecerit I leue medietate. Si fecerit ortum et posuerit ibi XXX arbores leue medietatem*; F. Castrocabón, 1156, *quicumque disruptum fecerit, habeat ipse medietatem de disrupto. Et si uoluerit recedere de ipsa uila... et si dominus uel alter noluerit comparare, leuet secum et habeant filii et nepotes et ejus progenies suam medietatem; similiter de omni plantatura, tam de uineis et de arboribus, quam palumbaribus, habeat medietate... Si uero fecerit molinum, similiter de eo faciatur.*

Como consecuencia, probablemente del mismo régimen, en León y Castilla se da la complantación como cláusula de la carta de población, según la cual el poblador que haga determinadas plantaciones adquirirá la mitad de la tierra a título diferente de su tenencia ordinaria; estas plantaciones quedan sometidas al régimen especial de división. F. Pozuelo de Campos, 1157, 10, *Et qui vineam plantauerit de primo medietatem habeat*; F. Zo-  
fraga, 1177, *Et qui nostram hereditatem plantauerit uineam*; F. Villafrafrontín, 1201, 10, *Si quis insuper de mandato Capituli vineas plantauerit...*; F. San Tirso y Castrillino, 1208, 11, *Qui vineam plantauerit*; F. Alcoba, 1220, 1, *Et si aliquis vasallus Hospitalis posuerit vineam in hereditamenta Hospitalis*; Covarrubias 46-1228, *Omnes illi qui vineas posuerint in hereditatem nostram... Istam cartam damus dilecto familiari nostro... ut ipse eam teneat pro se et pro omnibus a'iis qui in predicta hereditate vineas posuerint, ad suum directum habendum.* Se advierte que esta posibilidad es unas veces ofrecida en general a todos los pobladores—con lo que el hecho de la plantación vuelve al primer plano—, mientras que otras es necesario el permiso (mandato) del señor.

Una alusión a la *lex* de división de la propiedad se encuentra en un documento de S. Vicente de Oviedo, 104-1088. Se trata de una carta en la que un tal Pedro Bermúdez, reo de homicidio, se constituye en colono del monasterio, del cual ha recibido una villa. Si por su culpa debe abandonarla, será recu-

perada íntegramente por el monasterio, incluso con las mejoras que haya obtenido por su trabajo; en caso contrario, al parecer —porque la redacción del documento es muy confusa—, conforme ordena la ley, se dividirá la villa entre el monasterio y el colono: *Et si mea fuerit culpa, quantum in eam fuerit laborem meum in eadem villa, quantum laboravi cum manibus meis in ipsa villa firmiter stet in ipsa villa integre et que mea fuerit ganantia; tam pro me quam et pro dominis de villa quantum lex ordinaverit inter nos ordinatio legis fiet et de parte et cum potum quod est bivere, medium et medium inter nos et vos.*

En los documentos castellanos se alude al «derecho de la tierra» como regulador de la complantación, acerca de la cual no entran en muchos detalles los negocios. S. Salvador del Moral, 28-1198, *ut ponatis eam vineam sicut mos est a fundos terra*; 36-1238, *que la plantedes... assi cum es fuero de tierra*; Covarrubias, 46-1228 (carta de población), *damus ad forum terre et concedimus ut omnes illi qui vineas posuerint... habeant inde suum directum, ut est forum terre*; 54-1250, *pongades viña a fondos asi cum es fuero de tierra*; 56-1255, *que la pongades luego a fondos tierra assi como es fuero de tierra*; Eslonza, 201-1387, *obligamonos... de labrar... bien e complidamente a uso e costumbre de aquellos que toman tierras para prantar de uina.*

Sin necesidad de un contrato expreso, la plantación practicada espontáneamente en la tierra de otro da lugar a una división de la propiedad. La cuestión se había planteado en la jurisdicción castellana de Cerezo, y fué resuelta en el sentido de que si, con conocimiento y sin oposición del propietario, el cultivador pone unas viñas, pertenece a cada uno la mitad de la tierra labrada. Este era el «fuero castellano», y como tal ha sido recogido en LFC 233. *Esto es por fuero de Çereso: que sy un omne a una tierra e viene otro omne e la planta vinna, et el qui cuya es non gela defiende nin gela manda plantar e veyendolo, e viene a tiempo cuya es la tierra entra en la tierra que es plantada vinna, et dise aquel que la planto quel de la meadad, et dise el otro que non gela deve dar, que el non manda en su tierra plantar vinna. Et jusgo el alcalle de Çereso quel de la meadad, mas quel muestre commo la a plantada e criada commo vinna es e deve llantar e vendimiar a medias. Et sy aquel que la*

*vinna planto o la vendimo e paro cueuanos en ella al tiempo de vendemar, e seyendo y e veyendolo en la tierra, non lo querellando, puedelo leuar por tenimiento el que la planto.*

En Cataluña, la complantación adopta generalmente la forma técnica de precaria, que es un negocio formal, apto para dar vida a muy diferentes situaciones. Expresa que la tierra se ha dado por el señor como consecuencia de un ruego que le ha dirigido el cultivador. Se ha extinguido en esta época la idea de libre revocación del precario, siempre que se cumplan las condiciones con las que se otorga. Hay una modalidad de precaria que hace referencia a la complantación. Barcelona, 993, *per ipsa precaria*; S. Cugat, 446-1012, *complantaciones per precaria*; Cataluña, 1058, *ad complantandum per precaria*; 1075, *causa precaria plantandi*; Barcelona, 1082, *ad complantandum vineam per precaria* (idem en Barcelona, 1083); Llibre Santes Creus 32-1121, *donamus nos vobis petia una de terra propter precaria ad plantandum vineam.*

La idea de concesión graciosa yace en otras fórmulas que no se designan precaria. S. Vicente de Oviedo, 339-1254, *Nos abbat ye convento otorgamos a vos... Nos gradecemos esta gracia que nos facedes.* Con el mismo carácter formal se utiliza la donación; es casi el negocio único en la alta edad media, que encubre los más distintos negocios materiales (venta, sucesión hereditaria, etc.). Dar o donar la tierra es forma muy generalizada en la esfera agraria. Sancho Ramírez, 9-1074, *Ego Sancio R. facio vos... meo eytane... donavi vobis una mea peça de terra et alia, que plantetis*; S. Salvador del Moral, 36-1238, *damos a vos dues terras*; Llibre Santes Creus, 125-1166: *per hanc scriptura donationis donamus nos vobis ad complantandum vinea (vir supra el 32-1121).* Incluso en Valle del Ebro, 319-1126, se hace referencia expresa a Lex vis. V, 2, 6, *Res donatae*. Por otra parte, la alusión al pacto o la conveniencia: S. Cugat, 553-1044, *Conveniencia inter abbatem et B. Odegarii*; S. Vicente de Oviedo, 325-1210, *Ego R. abbas et conventus facimus factum tibi.* Como es frecuente en los documentos agrarios, algunos de complantación no reflejan el acto constitutivo, sino el reconocimiento por el cultivador del título, por el cual tiene la tierra. Eslonza, 201-1387. *Sepan quantos esta carta uieren como yo*

*A. M. e yo su muger otorgamos e conoscemos por esta carta que tomamos de uos I. G. estas tierras... tomamos de uos... en tal manera e con tal condición.* Por último, aparece la complantación como anejo del contrato de arrendamiento. Mozárabes, 404-1214, «sus derechos de plantación en la tierra que para esto habían arrendado»; Covarrubias, 54-1250, *e dond fuere cumplido el tiempo del arrendamiento segund nuestra carta tenedes, que nolla dedes a repartir*; 56-1255, *assi que quando se cumplieree el tiempo del arrendamiento al (otro) que vos lo tenedes.* Por la fecha de estos documentos se explica que se haga alusión al arrendamiento de la recepción romanista. No obstante, se ha incorporado a él, como cláusula de complantación, acaso para una parte de la tierra arrendada, el antiguo contrato. De la tendencia a asimilar éste a la nueva figura más amplia, puede ser indicio la nota «De arrendamiento» (Mozárabes, 928-1159) que en el texto dice *ad plantandum*.

4. El objeto del contrato suele ser una parcela total o parcialmente inculta. S. Vicente de Oviedo, 45-1048, *ereditates vagabiles, domitas et bravas*. Llibre S. Creus, 32-1121, *petia una de terra*. Eslonza, 201-1387, *tomamos de vos las tierras que ahora están puestas de majuelo...*, *e estas dichas tierras e mayuelos que estan prantados de nuevo en ellas e lo al que esta por plantar en ellas tomamos de uos*. También en Mozárabes, 928-1165, el objeto del contrato es una tierra en parte inculta y en parte plantada. Pero en todos estos casos, la división de la propiedad afecta a la totalidad. Diferentemente, en Mozárabes, 924-1144, el objeto es una «cuerda de tierra en la huerta» (del propietario). En lugar de parcela, Covarrubias, 54-1250, *aquella nuestra heredit que la pongades toda viña*.

Ejecutado el contrato, el objeto queda caracterizado por la plantación o la división, y continúa dándosele el nombre correspondiente. Gerona, 869, *plantarias*; Liébana, 12-873, *ipsa mea medietate*; Barcelona, 993, *terra edificata et complantata*; Llibre S. Creus, 32-1121, *ipsa iam medietatem de ipsa terra et vinea*; 125-1166, *medietatem de iam dicta terra vel vinea ad vineata*; S. Vicente de Oviedo, 50-1055, *medietate tibi conce-*

*do ex integra quae plantavit et kanavit medietate... ipsa medietate; 325-1210, levent medietate... habeant per medietatem.*

Para explicar el núcleo esencial de la institución se ha aludido a la necesidad de poner en cultivo tierras incultas, que impulsó a los propietarios a abandonar una parte de sus tierras, a cambio de ponerlas en explotación. Algunos textos medievales nos presentan vivamente el modo como esta forma jurídica ha servido a finalidades de restauración de la vida agraria.

Así, un expresivo documento toledano, de 1121<sup>10</sup>, relativo a un predio, rudo e inculto desde los días de los sarracenos, heredad de dos iglesias, cuyos clérigos y laicos acordaron cultivar y reedificar lo que estaba destruído según mejor pudieran. Pero ni con sus bienes ni con los de las iglesias era posible realizar las obras necesarias. Consultado el arzobispo, se procedió a celebrar el contrato *ad excolendum terram... conditionem dividere*. Todavía, en una segunda etapa, la iglesia tuvo dificultades para pagar su parte de precio en la reconstrucción de un molino, y procedió a celebrar un segundo contrato de la misma índole con un clérigo que se ofreció a satisfacer la deuda. El arzobispo y el cabildo consideraron lo hecho como favorable a la

10. «Erat quoddam predium quod dicitur Dar Alhazin, in occiduo toletane urbis situm, rude et incultum a diebus sarracenorum eratque ibi locus cuiusdam rote destructus et diruptus cum lacuna sua et omni quod sibi opus erat. Accidit autem ut Domini eiusdem predii tam clerici quam laici ut convenirent ad excolendum terram illam et erigerent ac renouarent quicquid destructum ibi fuerat at inueteratum. Hic autem erant due hereditates, una scilicet sancte Leocadie de foris, altera sancti Martini. Cumque quidam clerici et laici inuenerent prioribus predictarum ecclesiarum se uelle excolere et operari hereditates illas extruendo et reedificando quicquid destructum et corruptum erat iuxta suum melius posse: predicti priores adquiescentes huic petitioni dixerunt se non posse hec opera neque de suis neque de rebus ecclesie sufficienter exercere, set tantum consulatur dominus archiepiscopus et quod preceperit fiat. Hinc consuluerunt dominum archiepiscopum eo quod ad eum pertinet quicquid agendum sit de rebus ecclesiarum ac monasteriorum sibi que est hec iniuncta potestas et ipse est caput totius cleri tam in sua quam in aliis ecclesiis. Placuit domino archiepiscopo hec res et iussit per suam clementiam ut traderentur he due hereditates ad excolendum ad placitum trium annorum... Tandem uidens dominus archiepiscopus et omnis qui cum eo erat senatus sacerdotum quod hoc totum bene ecclesie profecerit at ad augmentum commodi eius tenderit, eo quod ipsa ecclesia nunquam aliquid proficui ex ipsa hereditate inculta habuerat.»

Iglesia, que no hubiera recibido provecho de aquella heredad inculta.

La alusión al consentimiento del *senatus* de la Iglesia tiene sentido si se recuerda que, conforme al *Liber Iudiciorum*, no le estaba permitido al obispo ni a los clérigos, sin el consentimiento de los demás, donar o vender los bienes de la Iglesia (Lex Vis. V, 1, 3 = Cod. Eurico, 306, que alude expresamente a fundos y heredades). El Derecho canónico medieval insiste en este requisito <sup>11</sup>.

La aceptación de semejante fórmula, con el fin de reducir a cultivo tierras baldías por abandono, se refleja asimismo en una concesión, fechada en 1048, del Monasterio de San Vicente de Oviedo (45). El abuelo materno de la concesionaria había edificado una iglesia con la villa a ella aneja, de la cual entregó, para después de su muerte, al monasterio la mitad y la otra mitad a su nieto, que la plantó y mejoró notablemente. También él dejó su parte al monasterio, con lo que las dos vinieron a reunirse en el dominio de éste. Pasados muchos días, los monjes vieron la villa destruída y conocieron entonces que había salido de las manos de aquella generación que solía labrarla bien. Tenido consejo, acordaron ofrecer la villa a una nieta del fundador, para que la cultivase según ya había hecho en tiempos de su hermano, y con unas condiciones que fácilmente pueden reconducirse a las del contrato de complantación.

En algunos documentos asturianos la parcela que se debe poner en cultivo es indeterminada; el propio cultivador la determinará con su trabajo. San Vicente de Oviedo, 325-1210: *facimus pactum tibi... ut quantum, plantaveritis in hereditatibus*; 339-1254: *plantado qualquier que i fagades*. En relación con esta libertad, se le impone la prohibición de plantar en algunas tierras: 324-1209: *Et si iam plantasti ita concedo tibi set mando tibi quos controzo et senra et pertegada non plantes, et si forte plantaveritis integrum sit ad Sanctum Vincentium*. Todo ello parece aludir a un sistema normativo en virtud del cual las plantaciones, aun hechas por libre iniciativa del cultivador, dan el derecho a la división y adquisición de lo planta-

11. Cfr. GARCÍA GALLO: *El Concilio de Coyanza*. AHDE, XX, 1950, págs. 463 y ss.

do; lo que se confirma por la vigencia del sistema de complantación en la esfera servil y la alusión que un documento hace a la «lex».

5. La obligación de realizar unas plantaciones es el elemento característico y esencial de la institución; no falta como cláusula accidental en otras concesiones agrarias, pero aquí constituye la obligación principal y el fin del contrato. Generalmente la clase de plantas es determinada ya en el mismo, y siempre son duraderas. Pero puede dejarse a arbitrio del cultivador la elección de ellas. Mozárabes, 924-1144: los cultivadores «plantarán la tierra de viña y con las clases de árboles que les parezcan»; 926-1148: «que plante de viña y de la clase de árboles frutales o no frutales que pueda, y la cultive». Eslonza, 201-1387: *que nos que lo labremos e criemos e prantemos de mayuelos e lo que en ellas está por poner lo que enterdiemos que sera bono para vinna*. Una vez practicada la plantación, el cultivador continúa realizando las labores necesarias. Mozárabes, 928-1159: «la plantará de viña, la podará, la cavará y la binará anualmente». Covarrubias, 56-1255: *E de que fuere puesta, que la labredes cadaño de todas sus labores; de escavar e podar e cavar e binar*. El cultivo de lo ya plantado puede anteponerse a la misma plantación. Mozárabes, 929-1165: «Se la da para que plante con sarmientos la parte inculta y con otros árboles. Empezará por cultivar la parte de antiguo ya plantada; empleará lo preciso en la plantación nueva para el arranque, la poda, la cava y la bina en sus tiempos»; 930-1257: la plantación está ya hecha al tiempo de celebrar el contrato: «trabajaré la viña en las labores de arranque, poda, cava». Las plantaciones y el subsiguiente cultivo han de hacerse en un determinado número de años, que coincide normalmente con la duración total del contrato. Pueden distinguirse los plazos de plantación y de cultivo. Mozárabes, 931-1257: «para que la plantara de sarmientos aquel año y la cultivara con los trabajos de arranque, poda, cava y bina durante nueve años».

La plantación ha de hacerse bien, conforme al uso local. Para la apreciación de este extremo, en Cataluña se atienden las partes a juicio de árbitros que declaran que la plantación está

bien hecha. Barcelona, 993: *veri homines* han de decir si está bien plantada y cultivada; Barcelona, 1082: *ibi vineam edificetis atque plantetis et ad culturam optimam perducatis, sicut mos est cultoribus huius terre... ut dicant veri et boni cultores quod eadem vineam bene plantata est et advienata* (Hinojosa, Régimen señorial, 74). Barcelona, 1083: *sicut mos est cultoribus huius terre* y hombres verídicos y buenos declaran que la tierra está bien plantada. Form. S. Creus, 3: *bonam vineam plantatam et advineatam, et laboretis eam bene sine engan sicut bonam vineam oportet*. No se especifica lo que ocurrirá en caso contrario; pero debe advertirse que estos negocios están sometidos a la disciplina de la precaria, donación sujeta a condiciones; el señor no está obligado a dividir si éstas no se cumplen. En los contratos se prevé la sanción del incumplimiento por negligencia o por impericia en los deberes de plantación o cultivo, que puede consistir en una multa o en la pérdida de todo derecho. Covarrubias, 54-1250: *damosvolla a tal pleyto que sea toda puesta destes quatro años, et si no, por lo que fincare, que nos pechen V maravedis... e dond fuere puesta quel dedes estas quatro labores... et por quantas labores destas fallaciesen, que nos peche cada uno por cada labor seños mrs.*; 56-1255: *La suert que non fuere labrada e semenciada, assi como es sobredicho e fuere mocho menoscabada de sus compañeras por culpa del labrador que la tovriere, que la entre el cabildo pora si, atal que la fallare*. Mozárabes, 926-1148: «si Lázaro no trabaja según es debido, perderá todos los derechos de plantación y su trabajo y saldrá de la finca». En los documentos toledanos, la sanción normal por el abandono de las labores de un año es la pérdida de los frutos correspondientes. Mozárabes, 931-1257: «si abandona el cultivo en el plazo señalado, perderá los frutos del año en que lo deje y lo cogerá la abadesa»; 933-1260: «si (los cultivadores) no trabajan algún año, las utilidades de aquel año las perderán y serán para el convento». Sobre este punto han debido de formarse costumbres locales, a las que alude Liébana, 189-1284: *labrar bien como es fuero de la tierra... et el anno que fincase por cavar que el prior que aya la media vendimia, et si III años uno en pos otro fincase por labrar que la entre poral monasterio*; Eslonza,

201-1387: *e obligamosnos e por todos nuestros bienes de labrar los dichos mayuelos de todas sus labores de cada anno bien e conplidamente a uso e costumbre de aquellos que toman tierras para plantar de uina e las no labran de todas sus labores.*

Los gastos de la plantación son normalmente del cultivador. Mozárabes, 929-1165; Esionza, 201-1387: *e que lo labremos... a bona fe e sin enganno por nuestras costas e despensas.* Expresamente se atribuyen al cultivador todos los frutos, a título de compensación por esos gastos.

El señor puede participar en los gastos, segura o eventualmente, y en este caso su aportación determina una participación más favorable en la propiedad.

Se encuentran referencias a labores accesorias que el cultivador debe hacer: Llibre S. Creus, 125-1166: *vinea que bene plantetis et edificetis et circumscriptis*; sacar piedras (Mozárabes, 926-1148); pero en este mismo, si el propietario «quiere construir noria o estanque, el cultivador contribuirá con lo que le corresponda», o sea, que se sigue un régimen distinto del de los gastos de la simple plantación: el del contrato, a que a continuación nos referimos.

6. La tierra para el cultivo puede faltar totalmente y ser sustituida por un solar para hacer un edificio. San Millán, 260-1089: contiene la autorización a un casero para que construya dos casas, una de las cuales será para él y otra para el monasterio. Pero la concesión más frecuente es la de un lugar para el emplazamiento de un molino, con el derecho de aguas correspondiente. Se trata de una variedad del contrato, en la que, sin embargo, subsiste en lo esencial la misma forma jurídica. El contrato se encuentra con caracteres idénticos en los mismos territorios de la complantación. La división de lo edificado está sustituida por una copropiedad. Roda (p. 40), 1083: *faciatis ibi molinos quantos magis potestis facere, vel edificare per me et vos, ego medium et vos medium.* Valle del Ebro, 59-1129: *medietatem de illo molendino de Cugullata, per cuncta secula, tali conuenientia, ut uos medietatem de opere et missione quod ab hac die sursum ibi opus fuerat, ibi mittatis et ego uel filii aliam medietatem, nichil ibi retinentes, nisi ut sine precio ibi*

*molam, quod in domo mea mihi opus fuerit, et uos similiter tantundem*; Toledo, 1140: ...*ego R. Dei gratia Toletane sedis archiepiscopus... una cum consensu omnium eiusdem ecclesie clericorum facio cartam Felix de una azuda, que est deserta in loco qui dicitur Abarisle, tali pacto et conventu, ut eam laboret et recuperet et, postquam recuperata fuerit et pro deinde exiuit, ut reddat nobis Felix supra nominatus medietatem de quantum nobis pertinuerit de cannares sive de bucares... et aliam medietatem de illa azuda nominata habeat Felix iure hereditatio et habeat potestatem vendendi uel donandi et jaciendi, quicquid de ipsa facere uoluerit...*<sup>12</sup>. Covarrubias, 117-1309: contiene el contrato en virtud del cual el abad entregó una aceña a un vecino, que deberá mudar la aceña y realizar otras obras, aprovechando los materiales de la antigua. Una vez edificada, la aceña pertenecerá por igual a las dos partes, así como se repartirán los gastos de conservación. Los canónigos podrán moler una cantidad determinada sin pagar derechos, y la misma los beneficiados. El abad y los sucesores tendrán preferencia para adquirir. La construcción de molinos y otras estaba ya prevista en el nuevo Derecho leonés. (Vid. *supra*, 3.)

7. Las indicaciones sobre la renta o precio son pocas; faltan absolutamente en muchos casos. La razón es que el contrato de plantación no versa normalmente sobre una tierra productiva; la cosecha sólo se da tardíamente. Eslonza, 201-1387, explica la total atribución de los frutos como compensación de los gastos: *lo que Dios dier en ellas en este tiempo destos seis annos del fruto que lo ayamos nos... para la costa e mission que en ella posiermos en las labrar*. Mozárabes, 930, 931-1257 y 933-1260: los cultivadores toman para sí los frutos y utilidades que produzcan las viñas durante el tiempo del contrato. Todavía el 929-1165: «los frutos que produzca, lo mismo la parte vieja (ya plantada) que la nueva, serán para don Lázaro nada más». Pero no falta la renta parciaria, 926-1148: «mientras tanto el propietario recibirá la cuarta parte de los

12. GONZÁLEZ PALENCIA: *Noticias sobre D. Raimundo, Arzobispo de Toledo*, en *Gesammelte Aufsätze zur Kulturgeschichte Spaniens*, 6 Band, 1937, pág. 105.

productos de la finca». Esta es general en Cataluña. Barcelona, 993: *fructus vero quod Deus ibidem dederit diuidere faciamus per medium*. Y, además, se da allí una forma peculiar que consiste en que durante los siete años que suele durar la plantación, el cultivador entrega una parte de los frutos, menos un año que elige el propietario, y en el cual pertenece al cultivador toda la cosecha. Esta debe de ser una costumbre agraria general, con la que quizá se trata de premiar la laboriosidad del cultivador. Form. de Santes Creus, 3: *de fructu quem ibi Deu dederit annuatim tribuatis nobis quartum, excepto uno anno inter prescriptum terminum in quo accipiatis omnem aduineationem de predicta vinea*. Cataluña, 1058: se hacen cuatro partes, una para el propietario, *et uno anno abeatis totam ipsam vindemiam*; 1075: la mitad, *exceptus unum annum quod vobis damus per vestram vineadem, qualem tu prendere volueris integriter*; 1125 (ídem).

Junto a la labor desarrollada en la repoblación y cultivo, como causa de la donación de la tierra, se añade en S. Cugat, 442-1012: *et in super addedisti nobis in nostra neccessitate in tempore caro ad nostra sustentacione atque alimenta uncias V ex auro puro...* En Mozárabes, 924-1144, los cultivadores han entregado al propietario una cantidad de dinero como precio de entrada. Llibre S. Creus, 125-1166, añade una referencia a la entrega por los cultivadores al señor de frutos más una cantidad inicial, que aquél declara haber recibido: *Et convenimus nos complantadors directos et fidels sciamus vobis donatores et vetris de hoc quod teneamus et habeamus per vobis et vestrum directum fideliter liberemus vobis atque donemus de blad sive de vino et de omni re et per hoc donum nos donatores recepimus de vobis XVIII morabatinos*.

8. En un círculo de derecho enteramente distinto, por razón de las personas y del objeto, la misma forma jurídica de la complantación es aplicada por el rey o los señores en favor de repobladores, a los que se encarga que edifiquen castillos y los repueblen con cultivadores. Un documento catalán de

principios del siglo XI<sup>13</sup>, presenta como causa de la donación de la mitad de un castillo terminado, otorgada por el monasterio, la labor de repoblación llevada a efecto por el donatario, que arrebató el lugar a los enemigos, lo cultivó y edificó y trajo gentes a poblar en él (repoblación en sentido técnico). Mediado el siglo, la misma forma es utilizada con el fin de construir un castillo y poblar su término: *terram ad populare studeas*<sup>14</sup>. También en la repoblación aragonesa del siglo XI el sistema de complantación ha sido empleado como instrumento de la repoblación: hacer el castillo y poblarlo es la finalidad inmediata; en lugar de la adjudicación de una propiedad se da aquí la de un señorío sobre los pobladores<sup>15</sup>. Lo que diferen-

13. S. CUGAT, 442-1012: Ego Witardus, abba... donatores sumus tibi Gaudallus, sacer... donamus tibi alaudem... id est, medietate de ipso castro que dicunt Clariana cum sua pertinencia et fines atque possessiones pro eo quod in predicto castro cum omnia sua aiciencia aecclesiis, aquis in suis decursis, garricis et arborum diversis generis et terris partem iam cultis atque heremis vel silvis prout valuisti a dominacione inimicrum eripiisti, et ad culturam perduxisti, et adhuc hedificanda atque construenda muniendo atque defendendo et nostram medietatem et tuam, ad perfeccionem edificaciones perducere profiteris, quia ut nos presentialiter cernimus homines ex longinquis terrarum cum tuis donis vel expensis ibi habitandum adtrais, ut hoc de heremi vastacione ad decoracionem culture perducas.

14. S. CUGAT 553-1044: Conveniencia inter domnum abbatem Guitardum... et Bernardum Odegarii... Dono... kastrum quod dicitur Albiniana cum omnibus suis terminis... ut castrum construas atque edifices, ita ut infra septem annorum spacio habeas illic factam unam turrin firman a petra et calce quincuaginta habentem palmos in altitudine et in circuitu turris curtale firmum similiter... et terram ad populare studeas, prout melius potueris.

15. VALLE DEL EBRO, 287-1078: Hec est carta que facio ego Sancius, Dei gratia Aragonensium rex, uobis Gondbald Ramon de uno puio que uocitant Kaster Lenas, ut faciatis ibi castrum et populetis eum sicut melius potetis ad omnia uestra uoluntate et ut abeatis [eum] ingenuum ad uestrum proprium alodem, uos et filii uestri seu generacio uestra per secula cuncta..

*Idem*, 288-1081: ..Hec carta quam facio ego Sancius Raymiro regis filio tibi Gondbald Exmentz. Dono tibi castrum quod uocitant Loberres ut facias in eum fortitudinem sicut unquam meli[us], potueris, et ut fabrices eum sicut castrum conuenit fabricar[e] et exforciare, et tu habeas illum ingenuum a tuum proprio alodem vel hereditatem cum omnia illa fortitudine que tu potueris in eum facere, tu et omni generacio tua per secula cuncta...

cia a estas concesiones de la ordinaria *licentia populandi* es la división de propiedad que sigue a la repoblación (*infra*, 10).

g. Momento decisivo en el desarrollo del contrato es el *tempus parciendi*. Covarrubias, 46-1228: *habeant inde suum directum cum tempus parciendi-advenerit*. Normalmente, el término del plazo para hacer la plantación y el de la división coinciden; ésta se verifica al fin de aquélla. En Covarrubias, 54-1250, parecen ser distintos: cuatro años es el de la plantación; en cuanto a la división: *dond fuere cumplido el tiempo del arrendamiento... que nolla dedes a repartir, quando volla demandaremos assi cum es fuero e derecho*. Aquí, según ya se ha indicado, la plantación aparece como un contrato accesorio de un arrendamiento, y en tal caso la división está diferida hasta la devolución de la tierra al término del mismo. En cuanto a la fijación del tiempo de partir, se siguen dos sistemas. Primero el plazo fijo. Mozárabes: cuatro, cinco, seis años. En Cataluña, con absoluta regularidad, siete años; podría atribuirse a una fijeza en la técnica del cultivo, pero incluso fuera del régimen agrario, S. Cugat del Vallés, 553-1044: *kastrum construas atque edifices infra septem annorum*. El segundo sistema consiste en no poner un plazo fijo, sino verificar la partición cuando las viñas estén bien plantadas y hayan comenzado a dar fruto. Sancho Ramírez, 9-1074: *quando fuerint bene presas et advineatas, illa medietate sedeat vestra*. Llibre S. Creus, 32-1121: *quando est ipsa vinea bene advineata sic dividatis*. Manresa, 1136 (Balari 630); Mozárabes, 924-1144: «cuando la viña crezca y todos los hilos de las vides den fruto»; 296-1148: «una vez que las vides estén desarrolladas»; F. Zofraga, 1177: *quando fuerit criada habeat ibi la medietad*.

En las concesiones señoriales, conforme al carácter jerárquico que adopta la situación jurídica creada por ellas, el señor se reserva fijar la partición. F. San Tirso y Castrillino, 1208, reserva fijar la partición. F. San Tirso y Castrillino, 1208 § 11: *Qui vineam plantaverit, mediam det in palacio cum dominus voluerit*.

En el sistema de concesiones es normal que no haya propiamente una división de la cosa; la división de la propiedad

no lleva consigo el término de la relación o situación. Llegado el *tempus parciendi*, el cultivador continuará cultivando la tierra en su totalidad, pero sólo pagará renta por la mitad de la tierra a modo de un arrendamiento; el fruto de la otra mitad le pertenece íntegramente como propietario que es de ella. Esta es la solución que se encuentra en cartas de población con cláusula de complantación.

En estos casos el derecho a llevar la parte adquirida se ejercita en el momento de abandonar el poblador el lugar, enlazando con el régimen normativo de adquisición por mitad de las tierras plantadas. Puede también consignarse el derecho a llevar la parte adquirida, en favor de los herederos. S. Vicente de Oviedo, 325-1210: *quantum plantaveritis... habeatis integrum in vita vestra... post mortem vero vestram levent filii vestri medietatem*.

Propio de la concesión señorial es también que en caso de donar el propietario la cosa, no dividida por continuar establecido el cultivador en la totalidad de la finca o tierra, garantice la situación de éste. Gerona, 869: *de ipsas plantarias dono et trado ipsam medietatem, alia medietas remanet ad ipsos plantatores*.

10. La división más generalizada es por mitad. La mitad de las plantaciones y edificaciones era lo que adquiría, podía llevar consigo o enajenar el junior u hombre de mandación leonés (cfr. *supra* 3); la mitad adquieren por plantación especial los colonos establecidos, conforme a las cartas de población leonesas de época algo más tardía. F. Pozuelo de Campos, 1157, 10: *medietatem habeat pro hereditate et serviat ei ubicumque fuerit*. F. Villafrontin, 1201, 10: *Si quis... vineas plantauerit, medietatem quocumque voluerit, leuet*.

En la carta de «concesión, absolución y estabilidad», dada por el Monasterio de Vega a este concejo, se aplica el sistema de complantación con dos modalidades. Vega, 81-1227: *Si aliquid voluerit ire ad aliam partem morari, usque ad novem dies levet suum aver et vendat ad vicinum, qui faciat forum, et dimittat magistram portam cum suis fastialibus, et cum suo presimonio; et de labore, quam habuerit nostra hereditate, reddat*

*nobis quartam partem. Et si habuerit in ortum suum arbores que fructum levent, dimittat nobis medietatem, et aliam medietatem vendat nobis vel ad vicinum.*

Como presupuesto de la situación, debe advertirse que se han suprimido las rentas y prestaciones debidas por las tierras que se tienen en prestimonio. El cultivador que quiere marchar debe abandonar el prestimonio; de la labor que tiene hecha en la tierra del señor, devuelve a éste la cuarta parte, mientras que de la plantación hecha en su propio huerto deja la mitad. Tanto en uno como en otro caso, rige el principio de partición por mitad entre propietario y plantador: de lo que el colono ha plantado en su propio huerto, el monasterio adquiere la mitad; de lo que plantó en la heredad del monasterio, había adquirido la mitad plenamente; la otra mitad la conservaba en tenencia, y es la mitad de esto (o sea, la cuarta parte de la plantación total) lo que debe dejar al monasterio, conforme al sistema leonés para el caso de abandonar las tierras.

La plantación tiene la concreta finalidad de producir la división. Covarrubias, 56-1255: *pongades pora vos e pora nos*. Cláusula frecuente del contrato es la de que el propietario se compromete a realizar en su día el acto de enajenación necesario para que el cultivador adquiriera. Barcelona, 993: después de la división, los donantes se comprometen a firmar la escritura para que los cultivadores puedan poseer su mitad en propiedad. El documento tiene por objeto la división: S. Millán de la Cogolla, 173-1049: *et postea dedimus tibi medietate tua*; Mozárabes, 966-1121: *Sic roborata et confirmata hac diuisione pacifice separati sunt alterutro*.

En los documentos mozárabes se consigna que el motivo de adquirir el propietario las plantaciones es la propiedad, y el de adquirir el cultivador su trabajo. Mozárabes, 931-1257: «una parte será para la abadesa y otra para el plantador, su trabajo y sus fatigas». Debe advertirse en el siguiente documento que se divide no sólo la tierra plantada, sino la totalidad de la finca. Mozárabes, 929-1165: «pasados los cinco años, se dividirá por igual la viña en dos mitades, incluyendo la parte vieja y la parte nueva, y don Lázaro se quedará con una como derecho por su trabajo y gastos, y Vito tomará la otra por su

derecho de la tierra». El trabajo como causa de adquirir, también en Llibre S. Creus, 125-1166: *habeatis vos complantatores e vestris medietatem de iam dicta terra vel vinea omni tempore per vestra laboratione.*

Es excepcional una proporción diferente de la mitad, y en algunos casos está explicada por la participación del propietario en los gastos. Así se da una doble opción en Mozárabes, 966-1121: *Ut si priores ipsi possen aut de sua aut de facultate ecclesie reddere cultoribus dimidium que super erogauerint in cunctis operibus rote, acciperir sibi dimidium culte hereditates, si vero deficerent ad redendum predictum dimidium haberent tantum terciam partem de eadem hereditate.* Si la Iglesia participa en los gastos de reconstrucción de la rueda, percibirá la mitad de las fincas destruidas, si no, la tercera parte. En este caso la Iglesia obtuvo de un tercero que pagase por ella. En el segundo contrato recogido en el mismo doc. 966, la proporción es más favorable: *et dum venerit tempus reedificandi aut postea dividatur hec hereditas quatuor partibus, tres partes inde apponatur ecclesia, de quarta vero parte fiat pos eum quicquid ipse vivens mandavit.*

Proporción más favorable para el monasterio, en S. Vicente de Oviedo, generalmente un cuarto de la propiedad para el cultivador. 45-1048: *quarta de ipsa villa*; si bien debe observarse la participación del monasterio en los gastos: *cum nostro adiutorio et nostro prestamo et nostros homines et nostros boves... ut edifices et plantes ea in arbores cum nostro adiutorio.* 339-1254, 341-1266: *damos a vos fillos de P. J. el quartu de los pumares... per tal pleyto que aiades vos el quartu de los pumares plus mampusteria, et nos Sant Vicenti los tres quart.* Al contrario, Mozárabes, 375-1209: «comprende los dos tercios de un majuelo que plantó en la tierra de don Lucas el herrero; linda todo el majuelo... con el tercio correspondiente a don Lucas por derecho de dominio de la tierra» (pero en 404-1214, el cultivador sólo adquirió «el tercio de la viña porque la había cavado y plantado»); 933-1260: «la finca se dividirá en tres partes, lo mismo de tierras que de cepas, una para el convento y otra para cada uno de los plantadores».

11. La forma de practicarse la división presenta particularidades. En el más antiguo documento Mozárabes 966-1121, se procede a la división por árbitros (El arzobispo) *tunc ipse per universam bonitatem suam iussit peritis et prudentibus ac fidelibus sacerdotum qui has culturas inter eos ecque fideliterque partissent. Et sunt dominus Augustinus et dominus Andreas et dominus Xristoforus et iben Cureis iudex; et dividerunt eas hoc modo; Llibre S. Creus, 32-1121: dividatis vos laboratores ipsa terra. En unos documentos toledanos se practica el régimen de división igual (930, 931-1257), mientras que en otros el señor se reserva el derecho de elegir la parte mejor: 966-1121: *et dividerunt eas hoc modo, scilicet, fecerunt duas partes, quarum una, que melior per electionem visa est... accepta est ecclesiae, alteram vero accepit sibi Petrus; 924-1144: «tomando el alcalde y su mujer lo mejor de las dos mitades, quedándose los plantadores con la otra mitad y un pozo». Sobre el modo de partir, una modalidad que recuerda el sistema de partición germánica—el menor reparto, el mayor elige—. Eslonza, 201-1287: *E a cabo del dicho tiempo las dichas tierras criadas e prantadas de uinna que vos... abat et conuento e los que subsçedieren... que vengan al dicho lugar... e que partamos las dichas tierras que fueren puestas de vinna e criadas e labradas como dicho, es, de por medio, e ellas partidas que las parta yo de por medio e que vos o los dicho abbat e conuento o los que lo ovieren de tener que escogan en ellas e tomen la meatac para sí.***

En un antiguo documento de complantación se refleja la concepción de que la «labor» es la cosa principal, que el cultivador debe transmitir al propietario que le entregó la tierra para labrar. Tierras en Eslonza, León, año 929: *damus ipsas terras ad laborandum... si qualiter medietatem de ipsum laborem quod in eas leuaberit nobis concedatis pro omneque tempus et uos de ipsa medietate quicquid agere facere volueritis licentiam abeatís* (Sánchez Albornoz: *Contratos*, IV, pág. 157).

En algunos casos la división y la adjudicación se hacen en el momento de constituir la situación o relación jurídica. Llibre S. Creus, 32-1121: *donamus nos ad vos et ad vestre proienie atque posteritate ipsam medietatem de ipsa terra; S. Martín*

de Jubia, 40-1137: *Placuit nobis per bone pacis uoluntas ut demus tibi de nostra hereditate ad derdisandum et est ipsa hereditate... damus tibi et concedimus nostra medietate ad plantandum et laborandum tale condicione ut per unumquodque annum persoluas nobis et monasterio nostro, nostra medietate de ipso platato que in ea feceris in pace et a festum Sancti Martini 1<sup>a</sup> bona placenta, et non extraneas nobi sin nullis parte, sed semper teneas cum eo veritate et bonam fide et a uoci eius ei habeas illam tu et uoci tua ita faciendo*; S. Vicente de Oviedo, 45-1048: *facimus tibi karta donationis de quarta de ipsa villa*; después se establecen las condiciones típicas de la complantación para realizar la cual es entregada toda la villa. Valle del Ebro 319-1126: *Lope Sanc dono tibi Acenar per servicio que michi abes facto huna hereditate... ipsa medietate de illa hereditate... tu media et ego media. Et si edificas casas aut si plantaveris, tu medium et ego medium, aut qui inmende tibi ipsa missione que tu il(...)<sup>r</sup>ar a precio, et in alias labores de ermo si exemplis tu medio et ego medio. Et nulla compra feceris de tuo auere, que te abeas tu ad ea parte, si ego non quisiero comparare tecum*. En este negocio parece darse como base la donación de la mitad de un inmueble; se entrega la totalidad y se someten todas las plantaciones y edificaciones al régimen de división por mitad, con exclusión de aquellas cosas que haya de comprar el edificador, en cuyo gasto no quiera participar el donante.

Menos frecuente, pero indudable, es el negocio por el cual el propietario entrega inicialmente la propiedad del conjunto y el cultivador se obliga a devolver la mitad. Así, en el contrato de obra, Toledo, 1140, el obispo hace *cartam de una azuda... tali facto et conventu ut eam labore et recuperet, et postquam recuperata fuerit et pro deinde exierit, ut reddat nobis medietatem*.

12. Dividida y adjudicada la tierra, cada uno de los titulares tiene un dominio individual. La índole del dominio depende del régimen general de derecho en el lugar. En lugares de derecho señorial la tenencia que adquiere el cultivador está, por ejemplo, sometida a la condición de vasallaje. Li-

bre S. Creus, 121-1166: *Et vos complantatores nec vestra posterita, non faciatis alium seniore[m] nec alium patronum nisi nos donatores et nostra posterita*; pero siempre es un derecho de propiedad más firme que la simple tenencia propia de la situación del señorío; la tierra adquirida por complantación no está sometida a prestaciones. Dos concesiones del Monasterio de S. Vicente de Oviedo; en la primera, 325-1210: *facimus pactum... ut quantumcumque plantaveritis... habeatis illum integrum in vita vestra, et dum steteritis sub Sancto Vicencio; post mortem vero vestram levent filii vestri medietatem morando sub Sancto Vicencio vel sub alio sancto sanctuario*. Es decir, la adquisición de la propiedad queda vinculada al mismo régimen de dependencia señorial. Por el contrario, en 339-1254 (una concesión a colazos del monasterio): *que vos ye vestra progenia aia des el tercio delo por heredit, el monasterio las duas, e vos gardalo ye contenelo magar non queriades viver connusco et non perder por esso vestro convien*.

Expresamente se indica en Mozárabes, 929-1165 que la propiedad adquirida por el plantador es «como cualquier otra propiedad».

En las cartas de población señorial la índole del derecho adquirido por el plantador se expresa mediante la exención de cargas o con la diferencia técnica de heredad y prestimonio. F. Pozuelo de Campos, 1157, § 10: *medietatem pro hereditatem... et medietatem pro prestimonio*; Covarrubias, 46-1228: *habeant inde suum directum et suam porcionem, salvam et integram... et nullus possit gravare cultores sive positores vinearum quas in nostro territorio... possuerint*.

Análogamente, en las concesiones para repoblación, del régimen feudal, el repoblador adquiere las tierras a doble título: la mitad como alodio y la mitad como feudo. S. Cugat, 442-1012: *sic donamus tibi in predicta omnia ipsa medietate, su tali deliberacione, ut ab integrum ipsa medietate teneas et possideas plenissime... et ipsa nostra medietate, exfructes eam per istos annos primos VII tu predicto Guadallo*; 553-1044: *medietatem denique predicti katri cum omnibus suis terminis dono tibi pro alofio... et aliam medietatem teneas semper pro fevo*; Valle del Ebro, 287-1078: *illa medietatem ad vestrum proprium*

*alodium et illa alia medietate per feuum eam teneatis; 288-1081: illa medietate ad tua propria alodem et ego illa alia medietate ad mea dominicatura. Simple división, sin tenencia feudal, Sancho Ramírez, 9-1074: Ego Sancio Ranimiriz... illa medietate sedeat vestra et de filios vestros et de omnia generatio vestra, ingenua per secula cuncta, amen; et illa alia medietate sedeat mea et de filios meos et de mea radice quae de me fuerint.*

En dos documentos catalanes, la expresión *alodio* se utiliza sólo para el derecho que conserva el propietario mientras se evita para la tenencia del cultivador, sometida a condiciones que la excluyen de aquel concepto. Llibre S. Creus, 32-1121: *habeamus nos donatores ipsam medietatem per nostrum alodum. Et vos laboratores ipsa aliam medietatem; 125-1166: habeatis vos complantatores et vestris medietatem de iamdicta terra vel vinea omni tempore... vos et vestris per totum tempus... et sic faciatis vestram voluntatem de iam dicta terra... et nos donatores aliam medietatem per meum alodium; S. Cugat del Vallés, 442-1012: possideas plenissime in vita tua et... filios tuos... singulos annos den sensum rosia I. optima cervuna ad presato cenobio... hoc teneant... in vita illorum... et post illorum libere solidum ad integrum remaneat ad s. C. cenobii. La extensa documentación de S. Cugat del Vallés, muestra una tendencia a suprimir del contrato de complantación su consecuencia típica de división del dominio. Las concesiones de los documentos 442-1012 y 553-1040 no tienen carácter agrario, sino que son concesiones de repoblación. Sólo otros dos (446-1012 y 563-1043) aluden a la adquisición de tierras por complantación, y únicamente en el primero, esta fué, de modo indudable, hecha en tierra del monasterio (*ex nostra complantatione per precaria in alode de domo s. Cocuphati*). En cambio, el contrato de simple plantación sin división de propiedad y con el típico plazo de siete años, pero sólo como duración, recibe el mismo nombre; 666-1068: *terras et vineas ad bene laborandum; 697-1080: ad vineas complantandas; 795-1060: ad partes laborandum et vinea laborandum vel edificandum sive (ca)sas faciendum; Form. S. Creus, 3: peciam unam terre ad complatandum sive ad laborandum ad panem ad complatandum vineam,**

pero no hay división; la viña es conservada en su integridad por el cultivador, y su progeñe mediante el pago de una renta. Y todavía parece prevenirse de la vigencia consuetudinaria del principio de adquisición por complantación, una precaria seguida de concesión vitalicia, en la que se prohíbe plantar viñas y se excluye la consecuencia normal. S. Cugat, 861-1122: *sed quia sepedictus G. ibi vineam plantaverat, visum est abbati et monachis hoc malo ingenio esse actum...* (y se establece la devolución) *nullo impedimento vel occasione plantacionis vel alicuius edificacionis opposita.*

13. El cultivador puede enajenar lo adquirido por complantación. Numerosos documentos de enajenación de heredas hacen referencia a la adquisición por dicho título. S. Cugat del Vallés, 446-1012 (donación al monasterio): *quod nobis advenit ex nostra complantacione per precaria in aulode de domo S. Cucuphati*; 563-1043 (donación de tierras y viñas): *que michi advenit... vel per comparacione sive per complant.* S. Vicente de Oviedo, 50-1055: *illos pomares que viro meo plantavit et ganavit medietate*; 143-1114: *ipsos pomares que ibi P. R. plantavi*; Mozárabes, 70-1162, 80-1166, 84-1168, 250-1193, 303-1201, 375-1209 y 404-1214. En algunos documentos parece excluirse la enajenación en favor de un extraño. Gerona, 869: *non habeant licentiam vindere, commutare nec alienare nisi ad presentem abbatem vel successores illis*; Barcelona, 993: Se prohíbe al cultivador dar la mitad o enajenarla de cualquier modo a menos que sea a los donantes o a su posteridad.

La simple donación al señor no ha debido de ser infrecuente en el tráfico agrario medieval. Liébana, 12-873: *Ego D. et uxor mea dabo vinea quem abui ad laborandum ad partes de uos; et dabo ipsa mea medietate sub uno ad integritatem gaunape.* El cultivador que adquirió lo dona al monasterio que se lo concedió.

La restricción en las facultades de enajenación es de origen señorial; la propiedad ha de transmitirse únicamente en el círculo familiar. San Millán de la Cogolla, 173-1049, *medietate tue, ita ut post obitum tuum quicquid volueris, licentiam habeas ut nullus homo pro id ad inquietare presumat*; San Vicente de

Oviedo, 45-1048: *secundum in iure stetit de frater tuos et post hec in iuri nostro sic tibi tradimus quarta ex integra, pero et post tuum obitum et de filia tua, si abueris de genere tuo homine que se componat cum cultores ecclesie Sancti Vincenti et lavoret et edificet in illa villa, teneat ipsa quarta, et sin aliter tornet se ad monesterio de Sancti Vincenti; 324-1209: et tu et generatio tua que fuerit post te, habeatis totam integram medietatem; conforme a esto se autoriza a transmitir en favor de los propios hermanos, en San Vicente de Oviedo, 325-1210: *et filiis vel filiabus de M. A. et de P. J. suam partem habeant per medietatem et non vendant, non impignent neque dent pro animabus suis nisi fratribus suis aut sancto Vicencio*, o bien se autoriza la sucesión en favor de los hijos. San Cugat del Vallés, 442-1012: *ipsa medietate teneas et possideas plenissime in vita tua et post tuum discessum duos ex filios tuos, quem elegeris, in servicio S. Cucuphati hoc teneant et possideant in vita illorum...**

Generalmente se establece una preferencia señorial en el caso de enajenación. Según los documentos del occidente de la península, el señor adquiere, por el mismo precio que cualquier extraño; si no lo hace, el cultivador queda en libertad de vender a quien quiera. San Vicente de Oviedo: 339-1254: *mas si quisierdes vender o enallenar primeramente lo debes a fazer con monasterio ye elos comprarvos per sen de omes bonos; et si non, vos vender a quien quisierdes; 341-1266: et si empennar o vender o enallenar o dar quisierdes por vestra alma, ante a Sant Vincenti tanto por tanto que a otra parte.* San Salvador del Moral, 36-1238: *Et si por ventura vos... o vuestros filios quesieren vender la su part, fagan lo saber a la abbadesa et al convento. Et quanto sapieren por verdat que otros dan por ello, que lo det a la abbadesa et al convento si comprarlo quisiere; et si non vendan a quien pudieren.* Mozárabes, 930-1257: «Si el cultivador quisiere vender su parte, estará obligado a vendérsela al propietario, si éste la quiere comprar, precio por precio; y si no la quisiere queda libre para venderla a quien desee.» 931-1257: «Si el cultivador quiere vender su parte, tendrá que hacerlo primero a la abadesa, que dará la suma que dé otro.»

A falta de adquisición por el señor, se procura que el adquirente esté unido por el mismo vínculo de sujeción señorial: F. Villafrontin, 1201, 10: *et quando eam levaverit si vendere voluerit, vendat preposito si eam voluerit emere; sin autem vendat eam alicui de villa qui sit tantum vasallus de Sancte Marie; et si eam noluerit emere, vendat tali homine unde damnum non eveniat Ecclesie Legionensi*; F. San Tirso y Castrillino, 1208, 11: *si forte vendere voluerit, domino vendat; si vero dominus comparare noluerit, alio forario vendat.*

En Cataluña el precio de adquisición por el señor es fijado imparcialmente; antes de vender o empeñar, el colono advierte al señor, quien puede decidirse a comprar durante un plazo de treinta o cuarenta días. Barcelona, 993; Cataluña, 1058, 1075, 1125; en éste, el cultivador debe entregar al señor la cuarta parte del precio. Llibre S. Creus, 32-1121: *si volueritis vos laboratores vestram medietate impignorare aut vindere vos et vestris requisitis nos et nostris XXX dies... aut noluerint emere vestram partem promodo iuste preciatum fuisse de bonis hominibus licentiam habeatis*; 125-1166: *Deinde si vos conplantatores et vestris volueritis vendere nec alienare non habeatis licentiam nisi ad nos donatores vel ad nostra posterita et si nos nec nostra posterita infra triginta dies et noctesprehendere noluerimus mittatis ad vestros similes qui hoc habeant per nos sicuti et vos.*

No se encuentra en los documentos con la misma generalidad una recíproca preferencia del cultivador para adquirir la mitad que el propietario va a enajenar. Pero de la práctica de vender preferentemente al mismo cultivador, pueden ser indicios varios documentos de venta en los que el vendedor hace referencia a la complantación en que se originó la división; Cataluña, año 961: *advenit nobis per plantario quod nobis precaria fecisti et firmasti*; 998: *ipsa mea voce quod ego abeo in ipsa tua portione de ipsa vinea quod pater tutus plantavit vel edificavit mihi*. En Manresa, 1136, la cláusula de preferencia al comprar es recíproca entre propietarios y cultivador (Balari, páginas 630-1). Mozárabes, 927-1153: Testimonio relativo a la venta de la viña adquirida por plantación, de un socio a otro.

14. La complantación medieval carece de precedentes romanos directos. Según Pivano (Contrati, 283-4), la «parcionaria» italiana deriva del *pastinato* romano, que era un arrendamiento caracterizado porque el arrendatario se obligaba a realizar determinadas plantaciones; de las costumbres agrarias habría surgido la nueva figura, en la que el trabajo permite al cultivador adquirir la propiedad. En nuestro Derecho medieval existe también el contrato de simple plantación, que se denomina «ad plantandum» o «ad laborandum», y se caracteriza por el relieve que toma en él la obligación de practicar ciertos cultivos o mejorar de alguna manera el fundo. Pero falta en estos casos la consecuencia decisiva de la división de la propiedad.

Más próxima a nuestra institución aparecen las prácticas agrarias provinciales. De las inscripciones halladas en el norte de Africa, relativas a los *saltus imperiales*, se deduce la existencia de una *Lex Manciana*, conforme a la cual los cultivadores que pusieran nuevas plantaciones quedaban exentos de pagar la renta durante un cierto número de años y además adquirirían un *usu proprius* sobre el fundo. R. Grand (Complant, 15 ss.) ha examinado la posibilidad de este antecedente romano; las más antiguas actas de «complant» en la Galia aluden a la *mos provinciae, more complanti*, etc. Pero precisamente en estos negocios no se da la consecuencia específica de la división; aunque contemporáneas, son diferentes las actas que mencionan la *mediaplantaria*, o que de un modo indudable la reflejan.

No es admisible que los presupuestos económicos puedan explicar con carácter último una forma jurídica. Ni siquiera el que la temprana aparición del negocio, en los siglos X y XI, coincida con momentos iniciales de la reconquista y repoblación, en que se dan estas dos circunstancias favorables: necesidad de una rápida puesta en explotación de tierras abandonadas, y abundancia de las mismas tierras. Es evidente que antes y después existieron las mismas exigencias económicas, y, sin embargo, sólo en una etapa muy definida se da la institución.

La causa, a nuestro entender, debe buscarse en una concepción central del Derecho de la Edad Media, que permite obtener una participación en la propiedad a través del trabajo.

El Derecho visigodo no recurre a la partición en el supuesto de plantación en tierra ajena: Lex vis., X, 1, 6. 7<sup>16</sup>. Pero se admite la partición cuando la plantación se hace en tierra consorcial: Lex vis., X, 1, 9: el consorte ha roturado tierra inculta (*silvis*) no dividida; si queda todavía tierra de esta clase, su compañero tomará otra cantidad igual; pero si no queda, *quod ad culturam excisum est dividatur*. Se admite, pues, la partición aunque sólo, al no ser practicable la solución primera, y sobre la base de una copropiedad de los consortes. Todavía, de la práctica de dividir, encontramos un claro indicio en el ambiente agrario servil. Los «siervos» de la ley visigoda son realmente colonos que tienen tierras y esclavos, que no pueden transferir más que a otros siervos (V, 7, 14); no se les permite alterar los hitos de la heredad sin permiso del señor (X, 3, 5 = Eurico, 276); hay que suponer que se trate de un cultivador con interés en aumentar su predio. De modo general, II, 5, 5, anulaba ya las *definitiones vel placita servorum*, hechas sin permiso del dueño. Lex vis., X, 1, 10: *Quidquid servus domino non iubente dividerit vel fecerit, excepto quod lex permittit, firmum non esse iubemus, si id dominus servi noluerit custodire*. Se sanciona con nulidad la adquisición que se hace a través de uno de estos siervos. V, 4, 13: *Si quis servum vel ancillam alienam sciens, ab eis deinceps domum agrum, vel vineam seu mancipium sub quacumque definitionem perceperit, donatio siquidem vel sepositio... non valeat, ita ut nec datum commodum pro sepositione reddatur*. ¿Cuál es la *divisio*, la *sepositio*, que se prohíben al siervo? La misma o una muy semejante a la de X, 1, 9: división de tierras. La *sepositio* inválida, según V, 4, 13, sería la entrega de tierra en lugar de precio (V, 4, 12: *pretium vel sepositionis*); podemos suponer que el colono, para poner parcelas incultas en explotación, recurría a un contrato que lleva consigo la ulterior división del predio; la ley ha querido salvaguardar el derecho del señor, frente a

---

16. Cfr. GARCÍA GALLO, *op. cit.* en nota II, pág. 491 ss. Admitida una contraposición entre el principio romano, según el cual la plantación pertenece al dueño del suelo, y el principio germánico, al que realiza la plantación, el sistema de dividir lo complantado significaría una síntesis.

esta práctica, al mencionarla expresamente junto a otras enajenaciones con que podría perjudicarle su siervo.

La *Lex visigothorum* refleja el tránsito del Derecho romano al medieval, y en ella puede rastrearse la existencia de prácticas y concepciones que veremos triunfar plenamente en el Derecho más libre de la Edad Media; la *complantatio* estaba presionando sobre la legislación visigoda; implícitamente estaba ya contenida en ella. Es una creación genuina del Derecho medieval, que, como tantas otras, sólo se manifiesta acabadamente cuando éste consigue desplegar sus posibilidades, libre ya de la presión de los moldes romanos antiguos, y libre todavía de la presión de los moldes de la Recepción romanista de los siglos XII y XIII. En la alta Edad Media, tras la disolución de los Estados visigodo y carolino, de inspiración bajo-imperial, los Derechos populares, cuyas prácticas y principios habían informado la alteración del Derecho romano vulgar, alcanzan su expresión más genuina.

Rafael GIBERT