

EL CABILDO DE LA CATEDRAL DE PAMPLONA Y LA NAVARRERÍA EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIV: LA CREACIÓN DE UN CONDOMINIO*

*The Pamplona Cathedral Chapter and the Navarrería
in the Second Half of the Fourteenth Century:
Setting up a Condominium*

Ángeles GARCÍA DE LA BORBOLLA GARCÍA DE PAREDES**

Universidad de Navarra

RESUMEN: Este estudio analiza la estrategia económica y social desarrollada por el cabildo de la catedral de Pamplona durante la segunda mitad del siglo XIV, destinada a reforzar su preeminencia en el nuevo burgo que se levanta tras las cenizas de la guerra de la Navarrería. La documentación estudiada, fondos originales del archivo de la catedral de Pamplona, nos ilustra una nueva práctica en cuanto a la gestión de inmuebles que contribuye directamente a acelerar el fenómeno repoblador de este nuevo burgo.

PALABRAS CLAVE: Cabildo. Reino de Navarra. Navarrería. Repoblación.

ABSTRACT: This article analyzes the economic and social strategy developed by the Chapter of the Pamplona Cathedral during the second half of the fourteenth century with the aim of strengthening their major role in the repopulation of the new *burgo* or hamlet that was set up after the 1276 War of *Navarrería*. Our study of the documents in the Pamplona Cathedral archives illustrates a new practice in the management of church properties which actively contributes to accelerating the repopulation process of this new *burgo* in the city

KEYWORDS: Cathedral Chapter. Kingdom of Navarre. *Navarrería*. Repopulation.

* Fecha de recepción del artículo: 2014-10-24. Comunicación de evaluación al autor: 2015-01-21. Versión definitiva: 2015-03-02. Fecha de publicación: 2016-04-20.

** Doctora en Historia. Profesora Titular de Historia Medieval. Departamento de Historia, Geografía e Historia del Arte, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Navarra, Campus de Pamplona. Edificio Bibliotecas. 31080, Pamplona (España). C. e.: borbolla@unav.es.

SUMARIO: 0. Introducción. 1. Un nuevo paisaje urbano. 2. La situación del cabildo de la catedral de Pamplona. 3. El cabildo y su implicación en la repoblación de la Navarrería. 4. Consideraciones finales.

0. INTRODUCCIÓN¹

El siglo XIV en el tejido urbano de Pamplona arrastraba un problema provocado por esa contienda civil entre los tres burgos que conocemos como la guerra de la Navarrería (1276). Como su nombre indica el burgo de la Navarrería sufrió terriblemente los desastres de la guerra, y desde el punto de vista del paisaje urbano quedó prácticamente derruido, asolado y despoblado tras los incendios y asaltos padecidos.

A comienzos del siglo XIV se pone en marcha el proceso repoblador. La labor la asumen en 1319 los monarcas Felipe y Juana II Evreux (1316-1322), quienes se comprometen a reedificarla y repoblarla. Años más tarde en 1324 el rey Carlos el Calvo, hermano del anterior monarca, desde París otorgará el fuero de Jaca, repartirá nuevos solares e impulsará nuevamente las obras, medidas todas ellas destinadas a que acudieran nuevos pobladores. Posteriormente, iniciativas como la reducción del censo perpetuo de las casas, la concesión de solares y casas despobladas sin pago alguno, se presentarán como nuevos incentivos para acelerar la población².

De este modo, hacia 1350 parece ser que la repoblación está en su plena fase, aunque una década más tarde el paso de las grandes Compañías de soldados mercenarios hacia Castilla, destinadas a combatir en la guerra civil entre Pedro I y Enrique de Trastámara, pondrá en evidencia un importante problema: la necesidad de reforzar las murallas de las tres poblaciones de la capital del reino, especialmente la de la Navarrería, que estaba aún muy abierta. Para ello, Carlos II liberó a los vecinos del pago perpetuo de contribuciones por la ocupación de los solares de sus casas, previo pago de los censos con precio justo. El resultado fue la recaudación de 1 000 libras destinadas a la obra de las murallas³. Unas obras realizadas tanto por los vecinos de la Navarrería junto con los de las villas situadas en un radio de 16 kilómetros, y supervisadas por el maestro Pedro de Olloqui, canónigo de la catedral de Pamplona, que desde 1351 aparece también como maestro de obras⁴. A pesar de todos estos esfuerzos la

¹ ACP: Archivo de la Catedral de Pamplona.

² URANGA, J. J., «La población de la Navarrería de Pamplona en 1350», *Príncipe de Viana*, 1952, Año 13, nº 46-47, pp. 67-108, pp. 73-75.

³ DOMÍNGUEZ HERNÁNDEZ, E., «Una muralla medieval en la plaza del castillo de Pamplona. La fortificación de la Navarrería en el siglo XIV», en Erro Gasca, C., Mugueta Moreno, I. (coords.), *Grupos sociales en la Historia de Navarra, relaciones y derechos. Actas del V Congreso de Historia de Navarra*, Pamplona, Ediciones Eunete, 2002, vol.2, pp. 83-100, p. 88.

⁴ Se trata de uno de los canónigos más longevos pues tenemos noticia documental desde 1318. En 1331 es Hospitalero bajo el obispado de Arnaldo de Barbazán y, bajo el obispo Miguel Sánchez de Asiáin, pasa a ocupar el cargo de Arcediano de la Tabla, donde se mantiene hasta 1372.

Navarrería sigue siendo el burgo que concentra menos población y sigue ocupando el último lugar en cuanto a nivel económico de sus pobladores⁵.

Por otro lado, en esta segunda mitad del siglo XIV entra en juego otro factor que condiciona a nivel europeo el crecimiento de la población y su evolución demográfica: la peste. Un mal que afectó a todos los grupos sociales y que se presentaba en sucesivas oleadas a la que acompañaban otros índices negativos como las sequías y hambrunas. No obstante, según los estudios realizados en el reino de Navarra, parece ser que en las dos últimas décadas del siglo XIV la presión sobre la mermada población se afloja un poco, lo cual permite una lenta y paciente reconstrucción de los hogares. Es cierto que hay menos familias, pero se presentan más nutridas y dotadas de animales. De modo que los hogares enteros aumentan en la misma proporción que disminuyen los desestructurados, encabezados por huérfanos, viudas, o solteras⁶.

En esta coyuntura socioeconómica tan especial se desenvuelve una institución, cuyo papel no ha sido analizado en profundidad hasta el momento, y que está estrechamente vinculada y arraigada a la Navarrería: el cabildo de la catedral de Pamplona. Como veremos a continuación, estos regulares van a desarrollar una estrategia económica y social destinada a reforzar su preeminencia en el nuevo burgo que se levanta tras las cenizas de la guerra. Evidentemente, también ellos padecieron los estragos de la mortalidad a causa de la peste bubónica. En 1363 quedaba la mitad de casi medio centenar de canónigos con que contaba la catedral en 1348. En el invierno de 1372 fallecen ocho de los treinta canónigos de la catedral y en 1378 se unen cinco bajas más⁷. En este sentido, hay que tener en cuenta el riesgo de contagio que conllevaba la vida en común, además de las labores asistenciales y caritativas que desarrollaban las comunidades religiosas, que durante estos años vieron perder a muchos de sus miembros⁸.

Sin embargo, la documentación estudiada, procedente del archivo de la catedral de Pamplona, refleja cómo durante estas décadas del siglo XIV la comunidad canónica de la catedral de Pamplona ejerció un singular dinamismo económico. Además, en estos tiempos de crisis van a alumbrar nuevas fuentes de riqueza material cuyos beneficios se aplicaron directamente a una inversión de orden espiritual.

⁵ CARRASCO PÉREZ, J., *La población en Navarra en el siglo XIV*, Pamplona, Universidad de Navarra, 1973, p. 128. La Navarrería en 1350 cuenta con 263 fuegos y en 1366 con 166. Mientras que el Burgo de san Cernin cuenta con 497 y pasa a 452, un 46,7% de la población. San Nicolás agrupa al 36,8% (349 fuegos).

⁶ MONTEANO, P. J., *La ira de Dios, los navarros en la Era de la Peste (1348-1723)*, Pamplona, Pamiela, 2002, p. 60.

⁷ GOÑI GAZTAMBIDE, J., *Historia de los obispos de Pamplona. II: siglos XIV-XV*, Pamplona, Ediciones Universidad de Navarra, 1979, p. 290. En 1380 se admiten nuevo ochos canónigos.

⁸ MONTEANO, *La ira de Dios*, p. 40. CASTÁN LANASPA, G. y DUEÑAS CARAZO, S., «Revisión de la incidencia de la peste Negra (1348) en Navarra a través de un modelo matemático de población», *Studia histórica. Historia Medieval*, 2006, 24, pp. 275-314. En este artículo los autores descartan las pérdidas de población tradicionalmente admitidas entre un 39%- 63% por la epidemia de 1348 en Navarra.

Finalmente, cabe señalar cómo el estudio del patrimonio del cabildo y su gestión ha sido un tema clásico en la historiografía de esta institución tanto a nivel internacional como nacional⁹. En el panorama español, los estudios sobre el patrimonio del cabildo comienzan a aparecer en las últimas décadas del siglo XX. No obstante, para el caso del reino Navarro el interés hasta el momento ha sido mucho menor¹⁰.

1. UN NUEVO PAISAJE URBANO

A comienzos del siglo XI Pamplona estaba integrada exclusivamente por el núcleo de población original, Iruña, situado alrededor de la Catedral, cuyos moradores en su totalidad eran labradores autóctonos y dependientes o servidores de la catedral de Santa María. Un espacio que probablemente conservaría la estructura de la antigua ciudad romana, con las naturales modificaciones ocasionadas por el paso del tiempo. Junto a este núcleo original se van formando casi simultáneamente dos poblaciones, el burgo franco de san Cernin y la población de san Nicolás. Sin embargo, la terrible contienda civil desencadenada en 1276 entre los tres barrios supuso en el caso de la Navarrería un cambio urbanístico importante que pasaba por su casi total reedificación tras ser literalmente arrasada¹¹.

Como ya hemos apuntado, entre la década de los años 60 y 70 del siglo XIV la repoblación de la Navarrería experimenta un fuerte empuje. Una tarea iniciada a co-

⁹ Sirvan como ejemplo algunas destacadas aportaciones bibliográficas que en ningún caso pretenden ser una revisión bibliográfica del tema: BARRIOS GARCÍA, A., *La catedral de Ávila en la Edad Media: estructura sociojurídica y económica (hipótesis y problemas)*, Ávila, Caja Central de Ahorros y Préstamos de Ávila, 1973; MARTÍN MARTÍN, J. L., *El cabildo de la catedral de Salamanca (siglos XII-XIII)*, Salamanca, Centro de Estudios Salmantinos, 1975; CASADO ALONSO, H., *La propiedad eclesiástica en la ciudad de Burgos en el siglo XV: el cabildo catedralicio*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 1980; IZQUIERDO BENITO, R., *El patrimonio del cabildo de la catedral de Toledo. Segunda mitad del siglo XIV*, Toledo, Caja de Ahorros Provincial de Toledo, 1980; MARTÍN MARTÍN, J. L. (dir), *Propiedades del cabildo segoviano. Sistemas de cultivo y modos de explotación de la tierra a fines del siglo XIII*, Salamanca, Universidad de Salamanca, 1981; SANTAMARÍA LANCHO, M., «La organización de la gestión económica del cabildo catedralicio de Segovia. Siglos XIII-XIV». *En la España Medieval*, 1982, 3, pp. 505-540; UTRILLA UTRILLA, J. F., «El dominio de la catedral de Huesca en el siglo XII. Notas sobre su formación y localización», *Aragón en la Edad Media*, 1984, 6, pp. 19-46; SUÁREZ BELTRÁN, S., *El cabildo de la catedral de Oviedo en la Edad Media*, Oviedo, Universidad, 1986; MONTES ROMERO-CAMACHO, I., *Propiedad y explotación de la tierra en la Sevilla de la Baja Edad Media. El patrimonio del cabildo Catedral*, Sevilla, Fundación Fondo de Cultura de Sevilla, 1988; PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *El dominio del Cabildo Catedral de Santiago de Compostela en la Edad Media (siglos XII-XIV)*, Santiago de Compostela, Tórculo, 1994; RODRÍGUEZ LLOPIS, M. y GARCÍA DÍAZ, I., *Iglesia y sociedad feudal. El cabildo de la catedral de Murcia en la Baja Edad Media*, Murcia, Universidad de Murcia, 1994; SANZ SANCHO, I., «El cabildo catedralicio de Córdoba en la Edad Media», *En la España Medieval*, 2000, 23, pp. 189-264; LOP OTÍN, M^a J., *El cabildo catedralicio de Toledo en el siglo XV: aspectos institucionales y sociológicos*, Madrid, Fundación Ramón Areces, 2003.

¹⁰ Se puede citar, como reciente estudio, *Mercado inmobiliario y paisajes urbanos en el Occidente europeo (siglos XI-XV)*, Pamplona, Institución Príncipe de Viana, Gobierno de Navarra, 2007.

¹¹ MARTINENA RUIZ, J. J., «Reseña histórica de la evolución urbana de Pamplona. Desde el siglo XI hasta el derribo de las murallas en 1915», *Príncipe de Viana*, 1996, año 57, 207, pp. 143-176, p. 143.

mienzos del siglo XIV. En 1324 Carlos el Calvo, hermano de Felipe II, promulgó un decreto en el que otorgaba una serie de privilegios con el fin de atraer pobladores al burgo. Se concederían tierras para edificar, mediante el pago de un censo anual que oscilaba entre 2 y 6 dineros por codo de tierra, según las calles, y cada codo tenía 60 en profundidad. Los habitantes disfrutarían del fuero de Jaca, quedando además libres de pago de peajes y lezdas en todo el reino de Navarra durante diez años, contados a partir de la fecha de concesión del privilegio. Se les otorgaba también el uso de pastos y aguas y la facultad de poner guardianes en las puertas, tal y como tenían, así como de defenderse con una muralla, que se debía construir con las aportaciones de los que poseían casa en la ciudad¹².

Para incrementar aún más la población, en 1340 el rey Felipe II, esposo de Juana II, accedió a la súplica del alcalde y jurados de la Navarrería de recibir este barrio en especial protección, al mismo tiempo que reafirmó sus privilegios, franquicias y derechos. Esta carta fue confirmada de nuevo en 1350 por Carlos II. De esas mismas fechas tenemos una fuente documental de excepcional importancia, que arroja datos interesantes sobre el estado de la población en este burgo. Se trata del libro de moneaje, impuesto destinado a financiar la acuñación de moneda, un derecho exclusivo del rey. Esta fuente, fechada en 1350, nos indica el número de pobladores, que entonces se contabilizan en 263 fuegos¹³. Un número significativamente exiguo frente a otros núcleos de población como san Cernin con 497 fuegos. No obstante, el esfuerzo repoblador en esta mitad de siglo, fomentado tanto por privilegios reales como por otras iniciativas, y a nuestro juicio, como veremos a continuación, también por el propio cabildo, logrará una población más sólida en las primeras décadas de la centuria siguiente, siendo en 1427 el número de fuegos de 394, concentrados significativamente entre la rúa Mayor (148) y Carpintería (70)¹⁴.

Por otro lado, podía pensarse que al reconstruirse el nuevo barrio se hubiera cambiado la disposición de las calles primitivas. Respecto a este punto, durante años se ha venido afirmando que en la reedificación de 1324 se trazó una nueva estructura que en nada recordaba a la anterior, prescindiendo totalmente del esquema urbanístico de la población destruida. Sin embargo, la realidad es que la planta actual de la Navarrería, al menos en su sector más amplio, que viene definido por las calles Tejería, Curia y en sentido perpendicular Dormitalería y Estafeta, parecen corresponder a la de una ciudad romana. Las excavaciones arqueológicas de la Dra. Mezquiriz en las

¹² IRURITA LUSARRETA, M^a Á., *El municipio de Pamplona en la Edad Media*, Pamplona, Ayuntamiento de Pamplona, 1959, pp. 35-37.

¹³ CARRASCO, *La población en Navarra*, p. 71. La relación de los pobladores de la Navarrería se inicia con los vecinos de la rúa Mayor seguida de las trece restantes. Rara vez se indica el oficio, y al final de cada rúa se contabiliza el número de vecinos. Por otro lado, el libro de fuegos de 1366, una fuente al parecer con bastantes errores y lagunas, habla de 166 fuegos en la Navarrería que en realidad eran 202, pues la cifra se modifica para defraudar en el pago, de los cuales 116 eran *podientes* y 50 no pueden pagar nada.

¹⁴ URANGA, «La población de la Navarrería», p. 78.

zonas próximas al arcedianato, y que corresponden al nuevo trazado diseñado en 1324, demuestran seguir en sus vías un claro trazado norte-sur, es decir paralelo a las actuales calles Dormitalería, Compañía, Calderería y Estafeta. De manera que, para la arqueóloga, en esta zona próxima a la catedral se localizaría el *kardo* máximo de la ciudad romana, que se cruzaría con el *decumanus* máximo en la zona delantera a la fachada de la catedral pamplonesa¹⁵.

En 1323 ya están trazadas sus rúas y conocemos muchos de sus nombres. Algunos han podido ser identificados con sus correspondientes calles actuales, mientras que otros no. La relación es la siguiente: Curriburbu (callejuela entre Estafeta y Chapitela), Mayor, Paraíso, Areis, Mediana, Las Eras, Englentina (o Anglentina, hacia mediados de siglo se llamará santa Catalina¹⁶), San Martín (actualmente calle Calderería), Altalea (actual calle Mercado), Mulatería, Santa Cecilia (actual Dormitalería), de los Peregrinos (actualmente calle del Carmen), san Pedro y san Emeterio. Estas dos últimas figuraban como un solo solar desde 1323¹⁷. De todas ellas, la principal y más pujante, económicamente hablando, era la calle Mayor, donde se concentraban el mayor número de mercaderes y zapateros. Según el libro del Monedage de 1350, las calles que albergaban más fuegos eran la de Carpintería (54), los Peregrinos (48), rúa Mayor (43)¹⁸. Las casas solían ser amplias, 60 codos de profundidad, superando casi siempre la longitud de la fachada que miraba a la calle, por lo que todas resultaban ser rectangulares y alargadas¹⁹. En cuanto a su estructura eran de dos pisos, la planta baja destinada a la guarda de animales, corral o cuadra, taller o tienda y quizás un pequeño huerto, y un piso superior destinado a la vivienda²⁰.

En relación a la composición de su población, se trataba en su mayoría de labriegos y pequeños artesanos de perfil modesto, que encontraban en la agricultura un medio de equilibrar su economía. Los oficios que figuran en los documentos son molineros, cuberos, tejedores, cordeleros, basteros y carniceros.

Pero, junto a este tejido social, existían otros tipos de pobladores, de otra condición distinta cuyas casas se repartían en las zonas más próximas al edificio catedralicio. Se trata de los canónigos y demás dignidades capitulares que conformaban el cabildo de la seo pamplonesa. En 1313 el rey Luis Hutín autorizó la reconstrucción de todas las casas propias del cabildo, tal y como estaban antes del momento de su ruina, y que debían ser un número considerable dentro de este núcleo urbano. El barrio de la canonjía, que lógicamente también sufrió los destrozos de la guerra, se situaba fun-

¹⁵ MARTINENA, «Reseña histórica de la evolución urbana de Pamplona», p. 148.

¹⁶ Aquí se encontraba el hospital de santa Catalina para peregrinos fundado por el obispo Arnaldo de Barbazán, actual calle san Francisco Javier.

¹⁷ IRURITA, *El municipio de Pamplona*, p. 81. Véase ARAZURI, J. J., «Viejas rúas pamplonesas», *Príncipe de Viana*, 1977, año 38, 146-147, pp. 261-272.

¹⁸ URANGA, «La población de la Navarrería», p. 77.

¹⁹ IRURITA, *El municipio de Pamplona*, p.86.

²⁰ MARTINENA, «Reseña histórica de la evolución urbana de Pamplona», p. 149.

damentalmente en lo que actualmente es la plaza de san José hasta la zona delantera al atrio de la catedral. En ese espacio se localizaban la residencia de las principales dignidades del cabildo, como la del arcediano de santa Gema, el enfermero, el prior de Velate, el chantre, el arcediano de la Valdonsella²¹, el arcediano de Valdeibar y el arcediano de la Cámara. Desde allí se extendía por la calle Dormilatería, donde se encontraban la casa del prior y del arcediano de la Tabla, justo en el final de la actual bajada de Javier (calle que atraviesa de poniente a Oriente la Navarrería), y llegaba hasta el jardín y huerto de los canónigos que lindaba con la Judería²². Se trataba en todos los casos de casas independientes, muchas de ellas de carácter palaciego²³, que no deben confundirse con lo que llamamos la canónica, entendida como conjunto de viviendas canónicas, con su cillería, refectorio y dormitorio dispuestos en el interior de un muro de clausura. Sin duda, estos canónigos eran los vecinos más ilustres de la Navarrería, que además se beneficiaban del pago del resto de los habitantes de un censo anual en la festividad de la Asunción.

2. LA SITUACIÓN DEL CABILDO DE LA CATEDRAL DE PAMPLONA

A partir del siglo XII, las comunidades clericales que rodeaban a los obispos adquirieron vida independiente, afirmaron su autonomía y caminaron hacia la autoridad soberana. Se dotarán de sus propios estatutos y acumularán bienes y prerrogativas que las convertirán en importantes e influyentes potencias dentro de la Iglesia e incluso en la sociedad civil.

Tradicionalmente, los bienes del cabildo se nutrían de las donaciones del obispo, de las fundaciones de capellanías y aniversarios, de las concesiones de los monarcas y de las permutas y compras realizadas para homogeneizar sus propiedades e incluso concentrarlas²⁴. En el caso del cabildo iruñés parte de esta dinámica se analizó en un trabajo anterior que tenía como marco cronológico el obispado del insigne Arnaldo de

²¹ En un documento fechado el 23 de agosto de 1363, el prior y el cabildo constituyen lo que será la casa del arcediano de la Valdonsella. ACP, S. 32. El documento localiza exactamente la vivienda, que posee corral, huerto y pozo y que hasta ahora estaba en poder de la pitancería, *las quaoales casa se afrontan con las casas de la chantria et de la otra part con otras casas de la pitancería*. En contrapartida el arcediano actual y sucesores se ven obligados a pagar una renta a la pitancería de 60 sueldos. Un pago que se le perdona los cuatro primeros años debido a las reparaciones que va a realizar en la vivienda. De este modo el cabildo garantizaba, además de una renta, la habitabilidad de una vivienda.

²² MARTINENA RUIZ, J. J., *La Pamplona de los burgos y su evolución urbana. Siglos XII-XVI*, Pamplona, Diputación Foral de Navarra, 1974, pp. 195-201.

²³ Así, por ejemplo, en un documento de 1375 se hace referencia a la casa palacio del Arcediano de la Cámara situada próxima a los palacios de Guerez. ACP, Prior 1. En ese mismo documento se habla de una venta por parte de Bertrán de Carravera, camarlengo del rey de Navarra, y su mujer Anglesa Polan, a Miguel Tabar, doctor en decretos prior de la catedral de Pamplona, de unos palacios en la Navarrería con sus plazas y vergel, que *se tiene et se affruentan dela una part con los palacios clamados de Guerez et dela otra part con los palacios del Arcidiagno dela cambra*, por 330 libras de carlines prietos.

²⁴ LOP, *El cabildo catedralicio de Toledo en el siglo XV*, p. 62.

Barbazán²⁵. Ahora, avanzando en el siglo XIV, la documentación manifiesta importantes novedades que expondremos a continuación.

Durante la segunda mitad de siglo, la mitra pamplonesa está ocupada por cuatro prelados muy distintos entre sí, desde el efímero Pedro de Monteruc (1355-1356) hasta la figura cardenalicia de proyección universal Martín de Zalba (1377-1403), pasando por el miembro capitular Miguel Sánchez de Asiáin (1357-1364) y Bernart de Folcault (1364-1377). No es la intención en este trabajo exponer las trayectorias vitales y las actuaciones de estos prelados, estudiadas de modo pormenorizado por el ilustre canónigo e historiador navarro José Goñi Gaztambide²⁶. No obstante, sí que hemos de señalar el nuevo papel y la función que los canónigos del capítulo catedralicio van adquiriendo a lo largo de toda esta centuria, hasta presentarse como una “potencia que negocia y discute por igual con el obispo”²⁷. En este sentido, cabe destacar cómo en 1357 son los electores directos del prelado navarro Miguel Sánchez de Asiáin, antiguo arcediano de la Tabla, cuyas actuaciones en muchas ocasiones no contaron con el respaldo de los canónigos. O bien, cómo en 1368 logran la firma de un convenio con el prelado Bernart de Folcault, en este caso elegido directamente por Urbano V, sin que precediese elección alguna por parte del cabildo. Por este concordato general se fijaban los derechos y obligaciones tanto del obispo como del cabildo y principales dignidades. Este acuerdo supuso el acrisolamiento de algunas conquistas del cabildo respecto a la autoridad episcopal²⁸. Ya que, por ejemplo, el obispo no podría promulgar ninguna constitución sinodal sin el consejo y consentimiento del cabildo o de la mayoría de los canónigos²⁹.

Este último prelado, que por discrepancias con el rey Carlos II pasó desterrado en Avignon sus cuatro últimos años de vida, se preocupó de mejorar la situación económica de la mitra. Una actuación que parece ser imitada por el cabildo que, a partir de la década de los 70, particularmente desde 1375, comienza a introducirse en el mundo de la gestión de inmuebles como analizaremos a continuación. De este modo, el cabildo, además de convertirse en un gran propietario en esta parte del tejido urbano, favorecerá el asentamiento fijo de pobladores en un barrio escasamente habitado.

El periodo se cierra con el episcopado de Martín de Zalba, prelado de origen pamplonés, con una excelente formación canónica, canciller de Carlos II desde 1375 a

²⁵ GARCÍA DE LA BORBOLLA, Á, «Algunas consideraciones sobre la actividad del cabildo de la catedral de Pamplona durante el episcopado de Arnaldo de Barbazán (1318-1355)», *Medievalismo. Boletín de la Sociedad Española de Estudios Medievales*, 2013, 23, pp. 157-174.

²⁶ GOÑI, *Historia de los obispos de Pamplona*, pp. 210-382.

²⁷ ID., *Ibid.*, p. 238.

²⁸ ID., *Ibid.*, p. 239. No obstante, esto no supuso que no hubiera posteriores incumplimientos por parte del obispo, con los consiguientes enfrentamientos con sus canónigos. Véanse pp. 240 y ss.

²⁹ GOÑI GAZTAMBIDE, J, «Episcopado y cabildo», en JUSUÉ SIMONENA, C. (coord.), *La catedral de Pamplona*, Pamplona, Caja de Ahorros de Navarra, 1994, vol. 1, pp. 33-77.

1397, partidario incondicional del papa aviñonés Clemente VII, quien le encargará expresamente una misión reformadora tanto en la cabeza como en los miembros de su diócesis, y luego de Benedicto XIII. A pesar de ello, y dada su directa implicación en el Cisma de Occidente, el obispo protagonizó largas ausencias de su diócesis, por lo que la reforma del obispado pasará a un plano muy secundario³⁰.

Junto a estos prelados la vida de la catedral se identifica fundamentalmente con los canónigos. Un grupo que en el caso pamplonés no es muy numeroso, no supera la treintena a lo largo del siglo, incluso en algunos años la cifra se sitúa entre 16 y 20 capitulares³¹. Al igual que en las demás corporaciones capitulares, en su seno destaca la figura de la dignidad más importante: el prior, cuyas atribuciones eran cuidar del cumplimiento de las normas y estatutos, sustituir al obispo en su ausencia, presidir las reuniones del cabildo y juzgar las causas y conflictos entre los capitulares. Ocupando este cargo durante este periodo encontramos nombres como Remón de Bearn (1357-1373), que pasará a ocupar el cargo de arcediano de la Tabla bajo el obispado de Martín de Zalba; Martín de Ichurieta (1373-1374); Miguel Iñiguez de Tabar (1374-1383) o el maestro en teología Juan de Etunain (1383-1391); Martín Martínez de Sorauren (1391-1398) y Martín Martínez de Eusa (1398-1408)³².

En segundo término, cabe destacar otras dignidades como el chantre, máxima autoridad en el coro, encargado de ordenar y dirigir el servicio y el canto en el mismo o de distribuir los turnos semanales para los diferentes actos litúrgicos... En este cargo, durante el obispado de Bernat de Folcaut y Martín de Zalba, encontramos a Pascual Pérez de Olleta, bachiller en decretos. El Tesorero, que custodia el tesoro de la iglesia y dispone de todo para que las ceremonias litúrgicas tengan todo el esplendor posible³³, y los arcedianos de gran relevancia, que son el brazo ejecutor del obispo frente al territorio que se les otorga³⁴. Otras dignidades importantes en el seno de la comunidad canónica y que constituyen el núcleo más selecto son el arcediano de la

³⁰ GOÑI, *Historia de los obispos de Pamplona*, pp. 282-300. Llega por primera vez en 1379, pero son continuas sus embajadas fuera del reino así como sus estancias en la corte de Avignon, desde donde consiguió importantes privilegios para su diócesis. Quizás uno de los privilegios más importantes para la catedral fue la exención de jurisdicción del metropolitano de Zaragoza y la sujeción exclusiva a la Santa Sede con la bula de 1385. Aunque también caben destacar los incontables beneficios que a lo largo de su carrera eclesiástica obtiene para numerosos clérigos de la diócesis. Finalmente, regresa en 1390 para la coronación de Carlos III y el reconocimiento de Clemente VII (6 febrero 1390) como papa legítimo en la catedral de Pamplona, y su imposición del birrete cardenalicio (25 septiembre 1390), y permanece hasta 1393.

³¹ JIMÉNEZ GUTIÉRREZ, F. J., «El cabildo pamplonés en el siglo XIV. Un análisis prosopográfico», *Príncipe de Viana*, 1992, año 53, 196, pp. 391-408.

³² GOÑI GAZTAMBIDE, J., *Los priores de la catedral de Pamplona (1090-1837)*, Pamplona, Mintzoa, 2000, pp. 36-39.

³³ Algunos de los tesoreros fueron Juan Martínez de Azpilicueta o Fernando Ibañez de Huart.

³⁴ En el caso del reino de Navarra son el arcediano de san Pedro de Usún, el arcediano de santa Gema, el arcediano de Valdeaiabar, el arcediano de la Valdonsella y el prior de Velate. Todos ellos están incluidos en las dignidades capitulares aunque su esfera de influencia es la diócesis.

Tabla, el hospitalero y el enfermero, todos ellos con unas funciones específicas y que llevaban aparejada la recepción de unas rentas.

Durante el periodo estudiado el origen geográfico de la mayoría de los canónigos se sitúa dentro de las fronteras del reino, reduciéndose la presencia extranjera, que había sido más considerable en episcopados anteriores³⁵. En cuanto a su origen social, no cabe duda que las dignidades capitulares y sus consiguientes prebendas siempre fueron un punto de atracción para miembros de familias nobiliarias y burguesas, y esa misma dinámica se sigue observando en este siglo, con el caso de estirpes como los Asián, Aibar, Folcaut o Zalba³⁶. Finalmente, en cuanto a su formación intelectual y religiosa hemos de señalar que fue una constante preocupación de los obispos y del clero capitular. Parece ser que durante estos años estudiados, la vida religiosa de estos hombres no pasaba por un buen momento, tal y como nos evidencian las medidas que toma el obispo Bernart de Folcaut ante las notorias ausencias de los canónigos a los oficios divinos, o su actitud poco sumisa al chantre en el coro³⁷. Sin embargo, en el grueso de la comunidad canonal siempre aparecen miembros con una formación intelectual más sobresaliente bajo el título de maestros en Teología, formados principalmente en París, y bachilleres en decretos que estudiaron en Tolouse. Estos personajes son más numerosos especialmente bajo el obispado de Bernart de Folcaut y Martín de Zalba, donde se suceden pleitos, recursos, litigios y arbitrios que era necesario defender³⁸.

3. EL CABILDO Y SU IMPLICACIÓN EN LA REPOBLACIÓN DE LA NAVARRERÍA

La creación de un patrimonio particular del cabildo repercutía directamente en el modo de retribuir a los capitulares por su función y el cumplimiento de sus obligaciones³⁹. Como ya hemos recordado, los bienes del cabildo se nutren de las cesiones

³⁵ JIMÉNEZ GUTIÉRREZ, «El cabildo pamplonés en el siglo XIV», p. 397.

³⁶ JIMÉNEZ GUTIÉRREZ, «El cabildo pamplonés en el siglo XIV», p. 399. Por ejemplo, Jimeno de Aibar, canónigo 1384, Martín de Aibar, arcediano de Valdeaiabar, y García de Aibar, arcediano de la Valdonsella, estarían emparentados con el linaje de Martín de Aibar, chambelán y merino de la Ribera que asiste a la coronación de Carlos III en 1390.

³⁷ GOÑI, *Historia de los obispos de Pamplona*, p. 242.

³⁸ Así por ejemplo, cabe destacar a Pascual Pérez de Olleta (+1401), bachiller en decretos; Maestro Guillermo de Broa (+1381?), arcediano de san Pedro de Usún; Maestro Juan de Quemecort; Maestro y bachiller en decretos Iñigo de Erdozain (+1370); el maestro en Teología Juan Martínez de Etunain; García Martínez de Larraga, licenciado en decretos; Miguel de Echarri, licenciado en decretos; Jimeno de Tajonar (+1432), bachiller en decretos; Martín de Aibar, bachiller en decretos.

³⁹ LOP, *El cabildo catedralicio de Toledo en el siglo XV*, pp. 62-65. Su subsistencia era asegurada por la propia corporación mediante la asignación a cada uno de un conjunto de bienes, de unas unidades o préstamos con las que atendería sus necesidades. Así, buena parte de las normas establecidas en las primeras constituciones otorgadas al cabildo van encaminadas a fijar el número de miembros que debía tener, y a prohibir que la cifra se sobrepasase. Con ello se pretendía que sus miembros vivieran conforme a su condición y que el aumento de estos impidiera una distribución de rentas adecuada.

hechas por el obispo, de las fundaciones de capellanías y aniversarios, de las donaciones de los monarcas, o de las permutas y compras.

Durante la segunda mitad del siglo XIV, la actuación del cabildo de la catedral de Pamplona en cuanto a adquisición y gestión del patrimonio está, a nuestro juicio, en estrecha relación con la coyuntura histórica, económica y social descrita. Así, la documentación estudiada, custodiada en el archivo de la catedral de Pamplona, tiene un singular interés para el estudio del proceso de repoblación de la Navarrería, al mismo tiempo que revela una paulatina concentración de inmuebles pertenecientes al cabildo en las rúas de este burgo. Esta última actividad arranca tímidamente en la década de los sesenta, se agudiza entre los años 1375-1393, y tiende a desacelerarse a partir de 1394. En ese año asistimos a un terrible acontecimiento que marca un nuevo rumbo en la historia de la catedral de Pamplona. Se trata del derrumbamiento fortuito del templo románico y, por consiguiente, se presenta la imperiosa necesidad de levantar un nuevo edificio. Entendemos que, lógicamente, a partir de esa fecha la principal preocupación del obispo y su cabildo sea ayudar a sufragar tan elevados gastos y se busquen nuevas formas de financiar el costoso proyecto, que alcanza su fase álgida de construcción entre 1398-1400.

En el año 1359 el canónigo pitancero Sancho García de Ibarrola vende al zapatero Sancho Lope de Mezquiriz y a su mujer, Pascuala, cordonera, vecinos de Pamplona, una casa en la Navarrería en la calle de santa Catalina⁴⁰ por 15 libras y un censo anual de 30 sueldos carlines. Se trata de una simple compraventa, pero el documento revela un detalle importante: *et que ualdria mas benderla et dar segunt dicho es açes perpetuament et que mas provecho seria en esto pora la dicta pitançeria*. Es decir, esta fórmula de negocio resultaba la más provechosa para el cabildo. No olvidemos que, generalmente, el censo perpetuo, así como los arrendamientos a largo plazo, eran la fórmula empleada por el cabildo para paliar sus problemas económicos y sacar máximo beneficio a sus propiedades, garantizando al mismo tiempo su conservación⁴¹. En este sentido, una obligación común que se va a repetir en este tipo de documentos es la del arrendador o censatario a conservar y mantener la estructura del edificio⁴².

Por otro lado, hemos de analizar la situación en la que se encontraban muchos de estos inmuebles, dato que nos proporcionan los documentos, que señalan cómo muchas viviendas se encontraban *bacant et çarrada por megoa de estageros*. Resulta fácil imaginar la coyuntura; el cabildo, en particular la pitanjería, se va encontrando

⁴⁰ ACP, T 9. La ubicación exacta de la vivienda, bastante próxima al templo catedralicio según el documento, es la siguiente: *la quoa casa se tiene et se afformta dela una part conla alqueria del seynor Rey de Nauarra et dela otra part con la casa de Gracia del Espinal morant enla Nauarrerria de Pomplona et passa dela dicta rua de sancta Cathelina ata la rua que se clama Çuarrondo*.

⁴¹ LOP, *El cabildo catedralicio de Toledo en el siglo XV*, p. 116.

⁴² ACP, S, 37... *de tener en pie de piedras de tapas de maderas de solinas de teias de gisso et de otras cosas necessarias alas dictas casas en manera que se sostengan otrossi en pie como casas deuen ser sostenidas*.

con viviendas que, por las pérdidas demográficas ocasionadas por las sucesivas oleadas de peste que azotaron el Reino, se van quedando deshabitadas, lo que supone tanto la pérdida de rentas como el deterioro progresivo de la propiedad. De manera que la solución no es otra que volverlas a arrendar y así sacar beneficio, al tiempo que atraen nuevos pobladores a la Navarrería.

Pero además, otra consecuencia del descenso de población y de la ruina económica de determinados sectores de la población, va a ocasionar al cabildo la posibilidad de adquirir nuevos inmuebles en subastas que a corto y medio plazo se pondrán en arrendamiento. De modo que las penalidades que pasan algunos vecinos de la Navarrería son ocasiones propicias para adquirir viviendas. Tal parece ser el caso de la compra efectuada por el chantre Guillen de Amaneu, que en 1362 adquiere la mitad de una casa en la rúa mayor de la Navarrería a la viuda María del Pont, y la otra mitad, al cabezalero del marido difunto, el mercader Peyre del Pont⁴³. Cabe pensar que la situación de empobrecimiento en que quedan muchas viudas les lleve a vender patrimonio o pedir dinero. Como el caso de María Xemenez de Zariquieta, vecina de Pamplona y viuda del zapatero García Martín de Turrillas, quien recibe en depósito 57 libras carlines de Xemeno de Zariquieta, canónigo de Pamplona y probablemente su pariente.

Otra situación similar es la que acontece con el joven huérfano *Iohanet fijo de Miguel Sanz de Reta et de Milia de Lascun su muger vezinos de Pamplona*. Al parecer este joven recibe como herencia unas casas en la Navarrería⁴⁴. Dichas propiedades iban a ser compradas por un tal Peyre de Noain. Pero debido a los problemas económicos de este Peyre, *qui solia ser buen mercadero et podient es venido en pobreza*, el tutor del joven inicia un litigio que acaba resuelto en la Corte, y que permite al cabildo la compra de estas casas para *servicio de Dios et dela Uirgen santa Maria ala eglezia Kathedral de Pamplona et al capitol deylla por las animas deyillos qui aeyll comandaron et depusieron los dictos dineros*. Estas frases nos indican el móvil de estas operaciones inmobiliarias que evidentemente están lejos de toda especulación o enriquecimiento común, sino que están orientadas hacia un fin espiritual como es la salvación de las almas. Es decir, se mantienen en los esquemas mentales unas consideraciones religiosas donde predominan los deseos de salvación eterna, en cierto modo garantizados por los sufragios. Pero estos últimos siempre se debían afianzar sobre unas bases materiales que facilitarían su ejecución perpetua⁴⁵.

⁴³ ACP, T 4, 3º y T 4 2º. Interesa en este caso la finalidad de la compra que dice el documento es cumplimiento de una manda testamentaria de una canónigo difunto (*obs amantenir et far hun conbuyn lam perpetualment alos calonges dela dita eglessia de santa Maria per la anima de don Arnaut de Saut calonge quy fo*).

⁴⁴ ACP, H 43, 2º. Situadas *dela una part con las casas de sant Blas et con la cayll mayor et dotra part es asaber por parte dela rua dela caldereria assi bien con otras casas de sant Blas et con la rua clamada sant Agustin*.

⁴⁵ GARCÍA DE LA BORBOLLA, «Algunas consideraciones sobre el cabildo de la catedral de Pamplona», pp. 168 y ss.

Así, por ejemplo, la pitancería recibe la donación en 1372 de una casa y huertos por el testamento de doña Milia Beunza para el sostenimiento de una capellanía perpetua⁴⁶. En ese mismo año Pedro Xemeniz de Ibero, portero y procurador del cabildo, toma posesión del palacio, casas, viñas y otras heredades en Arleta, legadas por Pedro de Olloqui, arcediano de la tabla para una capellanía perpetua⁴⁷. Por otro lado, en 1375 el prior Miguel Iñiguez de Tabar recibe la donación de los cabezaleros del testamento de don Iñigo de Espoz, cuestor de Pamplona sepultado en el cementerio de la catedral, de seis casas con sus respectivos huertos situados en la calle de santa Catalina. El fin de la donación es que tanto el difunto como su hermano ya fallecido, don Sancho López, abad de Espoz, *ayan parte en los bienes et sacrificios que fechos son ata aqui en la dicta iglesia de pamplona et se fazen cada dia et se faran*⁴⁸. Unos años más tarde en 1379, la heredera de don Iñigo y de su tío el abad de Espoz, doña María Miguiz de Espoz y su marido el mercader Juan Martínez de Irurzun, donan a la pitancería una casa *en la rua mayor et carpenteria dela nauarrerria*. La finalidad de esta nueva donación es el mantenimiento de una nueva capellanía perpetua por el alma de sus parientes fallecidos, padre y tío, y por la suyas: *non contrastando la otra capeyllania que deuen mantener et cantar en la dicta iglesia por virtud dela sobredicta primera donation con su aniverssario delas sobredictas seys casas con sus huertos*⁴⁹. Cabe pensar, sin temor a equivocarnos, de una especial relación entre esta familia y la comunidad canónica, a quienes confían la salvación de sus almas, queriendo ser partícipes de los méritos y oraciones de estos regulares.

Otro caso de una especial vinculación familiar y espiritual con el cabildo y la catedral es el de la viuda del mercader Pedro de Itoiz, una mujer de origen franco llamada Dona Barbea⁵⁰. En este sentido, la donación que efectúa al prior y a los pitanceros en 1383 tiene como fin *esponder toda la renta dela dicta vina en capellanias es asaber en pagar a los capeyllanes que por tiempo seruiran en el coro dela dicha iglesia*.

⁴⁶ ACP, O 9. ACP, O 11 y Q 1. En estos documentos, el cabildo insta a su pariente más cercano, el mercader Domingo Beunza, a que cumpla con la donación, y parece ser que el hijo de este mercader difunto en 1336 lo hace. No obstante, que más de treinta años después se haga entrega de las propiedades indica que la donación no se llevó a cabo, y era un asunto pendiente para la pitancería.

⁴⁷ ACP, L 45.

⁴⁸ ACP, R 29. Al aparecer, cinco de las seis casas estaba arrendadas, y a partir de ahora el cabildo percibirá esas rentas con las que se sostiene la capellanía perpetua y el aniversario. La sexta, que era la vivienda habitual del fallecido, queda como residencia de la hija y heredera de don Iñigo.

⁴⁹ ACP, R 17. *queriendo acorrer alas animas delos sobredictos don yenego lopiz et don Sancho Lopiz... et por las animas delos dictos Johan Martinez et dona Maria Minguiz et portalque ayan parte en los bienes et sacrificios que fechos son ata aqui en la sobredicta iglesia de santa maria de Pamplona et se fazen cada dia et se faran en adelant perpetualment en eilla iluminados del espiritu santo de cierto saber et de lur pura et agradable voluntad*. El 9 marzo 1392 este matrimonio dan fiadores para la donación de estas seis casas. ACP, R 37.

⁵⁰ Este mercader vendió en vida al cabildo una viña en Burlada, año 1334 (ACP, N 34). En 1335, otra en el término de Ripave (ACP, N 17). Con toda probabilidad era pariente del canónigo Pero Pérez de Itoiz que vivió durante el episcopado de Arnalt de Barbazán.

Y el motivo de esta donación es un sentimiento de gratitud hacia los canónigos, encargados del oficio divino en la catedral, tanto de esta viuda como de su hija: *considerando los grandes seruios que por los seynores calonges et otros seruidores dela dicta eglefia de Pamplona se fazen en la dicta eglefia en el diuinal officio a honor de Dios et de la Uirgen sancta Maria et queriendo segunt mi poder acrescentar et sostener el dicto diuinal officio*. Evidentemente, detrás de todo ello se esconde un deseo de participar de los mismos bienes espirituales: *queriendo proueer a la salut de mi anima et de Eluira de Ytoiz mi fñj*⁵¹.

No obstante, el mayor porcentaje de adquisiciones de inmuebles en este periodo señalado no son las donaciones sino, por el contrario, las subastas públicas, que son el resultado de un litigio y una sentencia de corte, donde los canónigos pitanceros dan muestra de una hacienda saneada, o más bien de la disposición efectiva de capital, proveniente por ejemplo de las rentas que reciben de sus viñas arrendadas, que les permiten acudir a la compra con las sumas requeridas. De manera que, ante la difícil situación económica que atraviesa la población, ellos se erigen como los compradores por excelencia: *et por razon que non podyen faillar otro comprador nin compradores qui mas quissiesen dar ni tanto...*⁵².

Esta actividad es especialmente significativa entre los años 1375-1378. Aunque en algunas ocasiones no son los pitanceros los responsables de las nuevas adquisiciones, sino que vemos a algunas dignidades efectuando sus operaciones en solitario. Es el caso de la compra efectuada en 1377 por el arcediano de san Pedro de Usún, Guillermo de Broa, de una casa con su huerto en la calle san Agustín propiedad de doña Catalina de Burgos⁵³. Al año siguiente vemos al canónigo Jimeno de Zariquieta, adquiriendo tres viviendas colindantes entre sí, por un valor de 500 libras, dos en la rúa de la Carpintería y una en la calle Mayor, que pertenecían a García López de Zariquieta y su mujer, con toda probabilidad familiares del canónigo⁵⁴. En ese mismo año, el cabildo da licencia al canónigo Semeno de Elcoaz para poder comprar tres casas en la rúa Mayor de la Navarrería con el dinero que tenía antes de ingresar en el cabildo, y para poderlas vender y fundar una capellanía y aniversario para la salud de su alma⁵⁵. Una vez más, la documentación nos ilustra el fin último al que destinan los bienes materiales que no es otro que los bienes eternos.

Aún podemos continuar la relación con otros ejemplos. En 1386 don Arnalt Guillén de Santesteban, canónigo y subprior de la catedral, compra una casa en la rúa de la Calderería a Pero Sanz de Adiós, barbiador, y su mujer Tota Periz de Uriz, vecinos

⁵¹ ACP, N 1.

⁵² ACP, R 28. Dos casas en la rúa de Çuarrondo.

⁵³ ACP, Usún 8. Esta mujer, probablemente viuda con cierto poder adquisitivo, a su vez había adquirido la casa de Dona *Anglesa muger de Renalt de Caorz estaynero vezinal de la ciudat et Nauarrería de Pamplona*.

⁵⁴ ACP, S 13.

⁵⁵ ACP, R 19.

de la Navarrería⁵⁶. Al año siguiente el prior Juan de Etunain adquiere una casa en la calle san Martín⁵⁷. También el subvicario Miguel de Leache compra una casa en la calle Calderería⁵⁸. Por último, el arcediano de la Valdonsella, Martín de Aibar, y cabezalero del testamento de su hermano García de Aibar, vendió una casa situada en la rúa de Çuarrondo por 200 libras que primero adquirieron los cabezaleros del capellán y racionero de santa María de Pamplona, Miguel Ostiz, que a su vez la entregan en posesión al cabildo para el sostenimiento de un aniversario perpetuo por su alma⁵⁹.

En general, la mayor parte de las casas adquiridas se localizan en la rúa Mayor, la rúa más destacada y en consecuencia más poblada⁶⁰. Aunque en algunas ocasiones observamos algunos inmuebles adquiridos en otros burgos, especialmente san Nicolás⁶¹, y sólo en casos muy aislados fuera de Pamplona. Como por ejemplo, las casas vendidas por Acáz Medellín, judío de Estella, situadas en el mercado de Estella, a Ferrando Ibañez de Huarte, licenciado en decretos y tesorero de la catedral de Pamplona⁶².

No obstante, no sólo la compra de inmuebles era el modo eficaz del cabildo para hacer frente a los gastos de las capellanías y aniversarios. Otra fórmula muy empleada será el arriendo de propiedades. Tal es el caso del mantenimiento del aniversario perpetuo por el difunto arcediano de la Tabla Pedro de Olloqui y su escudero y criado Xemen García de Baillarain. Este hombre y su mujer debieron prestar muy buenos servicios a esta dignidad, y recibieron en pago una casa en la calle Mayor de la Navarrería. Dicha propiedad fue donada por ellos al cabildo con el fin de mantener el

⁵⁶ ACP, T 1.

⁵⁷ ACP, S 4. La venden García Garceiz de Nagore, podador, y su mujer Iohanna Xemeniz de Arayz.

⁵⁸ ACP, T 5. Toma posesión de las mismas el 6 febrero 1389. ACP, S 11.

⁵⁹ ACP, S 25.

⁶⁰ ACP, S 22. Así, en 1363 Sancho de Orbaitz, capellán y abad de Gurpegui, vecino de la Navarrería, vende una casa en la calle Mayor a don Arnalt Guillén de San Esteban. Esta casa se localiza junto a las *casas del confrayrres de la confraria de sancta Cathelina de la iglesia de santa Maria et tenc de lonc de la huna rua publica quanto al altra rua que es asi como homme va de la dicta eglezia de santa Maria en tal part de santa Sizillia*. En 1376 se compran en esta calle dos casas con sus respectivos huertos para hacer frente a la capellanía de los difuntos Ferrant de Asiáin, arcediano de Eguiarte, y por Miguel Sánchiz de Asiáin, obispo de Pamplona, y del noble Ferrant Gil de Asiáin, su hermano. ACP, S 38. Con esta venta los cabezaleros de don Ferrant Gil de Asiáin saldaban una antigua deuda.

⁶¹ ACP, R 33. Esta venta obedece a un proceso litigado y resuelto con sentencia de Corte. El procedimiento que se sigue es anunciar por pregones la propiedad que sale a la venta y su precio, cuyo fin era saldar una deuda del propietario. Los pregones se hacían *por tres martes enel mercado de pamplona por tres domingos por la villa et ciudad de pamplona por tres sabados por las sinagogas delos judios dela dicta villa de pamplona. Et ada por maior complimiento fiz fazer el quarto pregon por los dictos logares*. ACP, S 1, se compra una casa a Xemen Martínez, vicario de san Nicolás de Pamplona y abad de Cordovilla, en la rúa de Torredonda (año 1376). Esta misma vivienda es la que probablemente se arrienda en 1384 (ACP, R 27)

⁶² ACP, Eguiarte 5. 22 enero 1389. Posteriormente, en el mes de julio estas casas son entregadas a Martín de Aoiz, arcediano de Eguiarte, ya que este arcediano no tenía casa en Estella para recoger las rentas. En compensación entrega a la pitancería 5 florines anuales (ACP, Eguiarte 1).

aniversario perpetuo por sus almas, y en 1376 el cabildo la pone en alquiler para garantizar una renta a largo plazo que le asegure poder mantener la fundación piadosa⁶³.

Llegados a este punto resulta interesante detallar las condiciones que figuraban en estos documentos, y las obligaciones del arrendatario, que se contextualizan perfectamente con el proceso de repoblación, reedificación y amurallamiento que vive el burgo de la Navarrería en estos años. En definitiva, la propiedad se debía habitar por el inquilino, quien estaba obligado a mantenerla en buenas condiciones y a pagar la renta acordada. Esta renta no se podía modificar, independientemente de los impuestos que tuviera que pagar para la ejecución de las murallas de las Navarrería.

1. Se deben hacer cargo de todas las reparaciones: *de piedra de vigas de teja de gesso de sollinas de tablas...* para que se mantenga en pie y en buen estado.

2. La casa no se puede *menuzar nin partir nin quinsonar debe permancer integra*.

3. Si la quisieran vender, el pitancero debe *tonar carta de cens al comprador*.

4. *Item que el sobredicho cens delos dictos cient sueldos por ayno non se pueda falcar nin menguar por echa ninguna de rey nin por fortificamiento o reparation de muros nin de bailladores nin por otra ninguna echa que sea fecho o se fara daqui adelant...*

Este tipo de documentación comienza a ser más abundante en las arcas capitulares en la década de los ochenta y noventa del siglo XIV, en tiempos del prior Juan de Etunain, maestro en Teología por la Universidad de París. Desde entonces, los arriendos de propiedades inmuebles se incrementan considerablemente. De este modo, se obtenían rentas seguras a largo plazo y se garantizaban el mantenimiento integro de la propiedad y la presencia de moradores en el burgo.

Según parece, la nueva tendencia era una medida muy necesaria para la pitancería, tal y como refleja el siguiente documento fechado en 1385 por el que se aloja y se arrienda una casa en la rúa mayor a una vecina de la Navarrería, la costurera Pascuala García de Elcano: *por grant necessidat et utilitat dela pitancería*. No obstante, en esta ocasión las condiciones de arriendo son diferentes pues no se le exige a esta mujer, quizás viuda y con escasos recursos económicos, realizar las reparaciones necesarias para su buen mantenimiento. Tan sólo se haría cargo *de poner tierra en las cambras dela dicta casa quando fiziere menester tan solamente et no ninguna otra reparation*. Por su parte, los pitanceros, en nombre del cabildo: *...seamos tenidos de reparar la dicta casa et todas las reparaciones necessarias que li faran menester assi como de goteras de teias de tablas de solinas de vigas et de todas maneras de fustas*

⁶³ ACP, T 3. Ya en 1372, Pedro Xemeníz de Ibero, portero y procurador del cabildo, toma posesión de palacio, casas, viñas y otras heredades en Arleta legadas por el arcediano para una capellanía perpetua. De igual modo, para mantener el aniversario perpetuo de este canónigo difunto la pitancería arrienda otra casa a perpetuidad, que poseía en la rúa Chica de la población de san Nicolás, al astero Martín Miguel de Acaillo. Tal y como dice el documento, la casa se había comprado para ese fin y permanecía ya arrendada a perpetuidad a un peinero llamado Sancho García de Laviano. A su muerte, su mujer abandonó la vivienda, por lo cual se pone de nuevo en arrendamiento (ACP, S 19).

*de piedra de gisso de adobas et de tapias et de fazer a reparar las cambras sceptado de tierra que vos la dicta Pascoala Garcia seades tenida de poner quando fiziere menester. Et seamos tenidos de fazer los tablados de los cubertizes de la dicta casas quando fuera necessario de fazer reparar et adobar teniendo et manteniendo la dicta casa en buen estado de guisa et manera que la dicta Pascoala Garcia de Elcano logadera et trebudadera no ayades estorberio alguno en la dicta casa...*⁶⁴.

En esa misma calle principal del burgo y al año siguiente, la pitancería arrienda un inmueble a perpetuidad al notario del consistorio de la catedral Martín Pérez de Espinal. Una vez más, el documento es bastante ilustrativo sobre el beneficio de llegar a esta solución. El cabildo reconoce que ha tratado este tema con el vicario del obispo y que han llegado a la deliberación de que lo más provechoso para la iglesia y la pitancería es *dar la dicta casa por el dicto censo perpetuo sin fer nos tenidos de fer reparacion alguna*⁶⁵. Los arriendos continúan ese mismo año de 1386. El 13 de enero la pitancería arrienda una casa en la rúa de los Peregrinos a García Ximeniz de Bayllariayn, capellán, y García Garceiz de Aniz, zapatero, y a su mujer, María Lopiz de Çiçur Mayor, vecinos de la Navarrería. Y otra situada en la rúa de la Carpentería al herrero Sancho Sanchez de Garayoa⁶⁶.

Por otro lado, un documento fechado en mayo de 1386, nos describe con más detalle la situación de todas estas viviendas que poseía la pitancería y que están puestas en arrendamiento. Se trata generalmente de viviendas vacías, *que non teniendo la dicha casa ad aloguero et fer tenido de reparar la dicha casa*, y que era necesario habitarlas para que se mantuvieran en pie⁶⁷. Modelo similar de acuerdos se van sucediendo, aunque con menor intensidad, en la década siguiente del siglo XIV. Así, en 1393 se da a censo perpetuo, de siete libras anuales, una casa de la pitancería, con su huerto, situada en la calle de san Martín a tres moradores de la Navarrería⁶⁸. Esta propiedad había sido comprada por cien libras unos años antes por los pintanceros⁶⁹. Este caso, tan fácil de localizar en el plano urbanístico de la Navarrería, dada las indicaciones de los lindes de las propiedades que contienen todos los documentos, es un modelo claro de lo que era la dinámica de las operaciones inmobiliarias del cabildo en estas décadas de finales del siglo XIV.

⁶⁴ ACP, S 8. Parece que no se trata de un arrendamiento a censo perpetuo.

⁶⁵ ACP, R 38.

⁶⁶ ACP, S 34. ACP, T 2.

⁶⁷ ACP, S 14. En esta ocasión se arrienda en la calle Carpintería a un carpintero llamado Juan Miguel de Echavacoiz y a su mujer, María Ibañez de Sotés, vecinos y moradores de la Navarrería. Es la misma situación del inmueble que posee la pitancería en la calle Mayor y que arriendan, también en mayo 1386, a los moradores de la Navarrería, Miguel Martínez de Aldaz, molinero, y a su mujer Graçia Miguel de Bernet. ACP, T 6.

⁶⁸ ACP, S 20.

⁶⁹ ACP, T. 20.

Finalmente, hemos de señalar cómo todos estos contratos se realizaban siempre con el acuerdo de todo el cabildo, tal y como anotan todos los documentos, es decir con la licencia del prior y el cabildo. Y en muchas ocasiones se especifica el lugar donde se resuelve la decisión, que generalmente parece ser la cámara destinada al capítulo: *todos juntos reunidos de acuerdo al toque de la campana en la cambra del capitol do el capitol de la dicta egleſia se suele ſolempnemente celebrar*⁷⁰. Una sala que en los documentos más antiguos recibe el calificativo de “nueva” (*in camara noua ipsius ecclesie ad capitulum congregati et capitulares ac capitulum celebrantes*)⁷¹. Sin embargo, existen excepciones y acuerdos hechos en otras dependencias catedralicias tales como el refectorio⁷²; el claustro⁷³, incluso dentro de ese espacio en concreto ante la sepultura de don Arnaldo de Barbazán⁷⁴; o bien, en el interior del templo, en particular delante de la sepultura de los Reyes⁷⁵, o en la capilla de san Blas⁷⁶. Y en muy pocas ocasiones fuera del edificio catedralicio⁷⁷.

4. CONSIDERACIONES FINALES

A comienzos del siglo XIV el cabildo, en virtud del acuerdo real, se hizo gran propietario de las vides e inició una considerable labor de arrendamiento de las mismas. Poco a poco, durante la segunda mitad del siglo, este negocio se va a ver suplantado por otro relacionado directamente con la coyuntura histórica del reino: la repoblación de la Navarrería. De este modo, la documentación estudiada nos ilustra una nueva práctica en cuanto a la gestión de inmuebles, muchos de ellos adquiridos por compra o recibidos por donaciones, y que posteriormente se ponen en arriendo, pro-

⁷⁰ Previamente, el documento nombra al prior y dignidades más importantes, así como a los pitanceros: *...nos Iohan Martiniz de Etunayn mayestro en sancta theologia et prior enla egleſia cathedral de sancta Maria de Pamplona, Remon de Bearn arcidiagno dela tabla Bartholomeo Folcaut enfermero, Martin de Aoyz arcidiagno de Eguiart, Martin de Beorrgui arcidiagno de sant Pedro de Usun, Martin de Sorauen prior de Bellat, Martin de Ayuarr arcidiagno de Vall de Ayuarr, Per Iuaynes de Illurdoz pitançero et Garçia Periz de Murgundoeta bicario enla dita egleſia de sancta Maria de Pamplona todos ensemble.*

⁷¹ ACP, R 19. ACP, S 32; ACP, T 9. Véase GOÑI GAZTAMBIDE, J., «Nuevos documentos sobre la catedral de Pamplona (y IV)», *Príncipe de Viana*, 2010, año 71, 251, pp. 793-839, p. 800.

⁷² ACP, S 25.

⁷³ ACP, O 9. Vid. HIDALGO SÁNCHEZ, S., «El claustro y las dependencias de la catedral de Pamplona: espacio y función», *Porticvm. Revista d'Estudis Medievals*, 2012, 3, pp. 35-55; HIDALGO SÁNCHEZ, S., «El claustro, un espacio polifuncional: el caso de la catedral de Pamplona (Navarra)», *Intus-legere: historia*, 2010, año 4, 1, pp. 63-94.

⁷⁴ ACP, N 1.

⁷⁵ ACP, R 17. ACP, R 29.

⁷⁶ ACP, T 3.

⁷⁷ ACP, T 20. Es el caso de la venta de una casa en 1388, situada en la rúa de san Martín, por parte del tejedor Iñigo Iñiguez de Léraoz y su mujer Gracia Ivaines, donde el documento dice que se realiza la venta en las casas del priorado.

porcionando rentas fijas anuales y garantizando tanto la conservación material del inmueble como su ocupación con pobladores.

Una vez más, el cabildo pone en marcha un proceso que evidencia su capacidad de gestión. Y con sus operaciones mercantiles sabrán sortear los graves obstáculos acontecidos y padecidos por la población. Se trata, como hemos dicho, de unas operaciones destinadas, por un lado, a obtener rentas fijas a corto y largo plazo, que les permitieran mantener las fundaciones piadosas para la salud de las almas encomendadas. Y, por otro, no menos importante, a mantener la continuidad de poblamiento en este burgo pamplonés, garantizando la permanencia de pobladores y la habitabilidad de las construcciones recién edificadas. Al mismo tiempo, se va ir configurando un vecindario de similares condiciones sociales y económicas, de arrendadores, no propietarios, que de algún modo estrechan sus relaciones con el cabildo de la catedral. Unos vecinos que garantizan unas rentas pero, sobre todo, fijan la densidad demográfica del tejido urbano de la Navarrería.