

GLOSSAE

European Journal of Legal History



ISSN 2255-2707

Edited by

Institute for Social, Political and Legal Studies
(Valencia, Spain)

Honorary Chief Editor

Antonio Pérez Martín, University of Murcia

Chief Editor

Aniceto Masferrer, University of Valencia

Assistant Chief Editors

Wim Decock, University of Leuven

Juan A. Obarrio Moreno, University of Valencia

Editorial Board

Isabel Ramos Vázquez, University of Jaén (Secretary)

José Franco-Chasán, University of Augsburg

Fernando Hernández Fradejas, University of Valladolid

Anna Taitslin, Australian National University – University of Canberra

M.C. Mirow, Florida International University

José Miguel Piquer, University of Valencia

Andrew Simpson, University of Aberdeen

International Advisory Board

Javier Alvarado Planas, UNED; Juan Baró Pazos, University of Cantabria; Mary Sarah Bilder, Boston College; Orazio Condorelli, University of Catania; Emanuele Conte, University of Rome III; Daniel R. Coquillette, Boston College – Harvard University; Serge Dauchy, University of Lille; Salustiano de Dios, University of Salamanca; José Domingues, University of Lusfada; Seán Patrick Donlan, The University of the South Pacific; Matthew Dyson, University of Oxford; Antonio Fernández de Buján, University Autónoma de Madrid; Remedios Ferrero, University of Valencia; Manuel Gutan, Lucian Blaga University of Sibiu; Alejandro Guzmán Brito, Pontifical Catholic University of Valparaíso; Jan Hallebeek, VU University Amsterdam; Dirk Heirbaut, Ghent University; Richard Helmholz, University of Chicago; David Ibbetson, University of Cambridge; Emily Kadens, University of Northwestern; Mia Korpiola, University of Turku; Pia Letto-Vanamo, University of Helsinki; David Lieberman, University of California at Berkeley; Jose María Llanos Pitarch, University of Valencia; Marju Luts-Sootak, University of Tartu; Magdalena Martínez Almira, University of Alicante; Pascual Marzal Rodríguez, University of Valencia; Dag Michaelsen, University of Oslo; María Asunción Mollá Nebot, University of Valencia; Emma; Montanos Ferrín, University of La Coruña; Olivier Moréteau, Louisiana State University; John Finlay, University of Glasgow; Kjell Å Modéer, Lund University; Anthony Musson, University of Exeter; Vernon V. Palmer, Tulane University; Agustin Parise, Maastricht University; Heikki Pihlajamäki, University of Helsinki; Jacques du Plessis, Stellenbosch University; Merike Ristikivi, University of Tartu; Remco van Rhee, Maastricht University; Luis Rodríguez Ennes, University of Vigo; Jonathan Rose, Arizona State University; Carlos Sánchez-Moreno Ellar, University of Valencia; Mortimer N.S. Sellers, University of Baltimore; Jørn Øyrehagen Sunde, University of Bergen; Ditlev Tamm, University of Copenhagen; José María Vallejo García-Hevia, University of Castilla-La Mancha; Norbert Varga, University of Szeged; Tammo Wallinga, University of Rotterdam; José Luís Zamora Manzano, University of Las Palmas de Gran Canaria

Citation

José Justo Megías Quirós, “Derechos de adquisición preferente en la Hispania Altomedieval”, *GLOSSAE. European Journal of Legal History* 18 (2021), pp. 306-331 (available at <http://www.glossae.eu>)

Derechos de adquisición preferente en la Hispania Altomedieval

Preferential acquisition rights in Early Medieval Hispania

José Justo Megías Quirós*
Universidad de Cádiz

ORCID iD: 0000-0002-2245-7971

Fecha de recepción: 12.10.2020
Fecha de aceptación: 10.12.2020

Resumen

A pesar de la tradición jurídica romano-visigótica, que favorecía la libertad de disposición del propietario, en la Alta Edad Media se forjaron los primeros derechos de adquisición preferente en los Reinos hispanos. El proceso fue lento y diferente en cada territorio. Fue el primer paso importante para su regulación en la Baja Edad Media y su general aceptación en la Modernidad.

Abstract

Despite the roman-visigothic legal tradition, that favored the owner's freedom of disposal, in the Early Middle Ages the first preferential acquisition rights were forged in the Hispanic Kingdoms. The process was slow and different in each territory. It was the first important step for its regulation in the Late Middle Ages and its general acceptance in Modernity.

Palabras clave

Derecho, Historia, derechos de adquisición preferente, derecho de tanteo, derecho de retracto

Keywords

Law, History, preferential acquisition rights, right of first refusal, right of pre-emptive

Sumario: 1. El Derecho hispano altomedieval. 2. Ocupación y propiedad. 3. Acceso a la propiedad. 4. Caracterización jurídica de la propiedad. 5. Los derechos de preferencia. 6. Conclusiones. Apéndice bibliográfico

La Edad Media no puede ser tratada como un todo homogéneo, al menos en el campo jurídico. Estas páginas se centran en la primera etapa, que abarca desde la ocupación de Hispania a principios del siglo VIII por los musulmanes, derrotado el rey Rodrigo en Guadalete, hasta finales del siglo XII. En ella se fueron forjando los reinos cristianos y sus precarios ordenamientos (si se les pudiera llamar así) hasta la aparición de las primeras compilaciones legales.

En un primer momento, la importante migración de cristianos hacia el norte peninsular supuso el necesario entendimiento entre tradiciones jurídicas diferentes. Los recién llegados trataron de mantener vigente el *Liber Iudiciorum* como Derecho

* Catedrático de Filosofía del Derecho. Departamento de Derecho Público. Avda. de la Universidad 4, 11406 Jerez de la Fra. (Cádiz). Dirección electrónica: josejusto.megias@uca.es. El artículo forma parte del Proyecto I+D PGC2018-094243-B-C22, "Los derechos de adquisición y de preferencia", financiado por el Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades.

general¹, pero, se vieron obligados a ceder ante determinados usos autóctonos por el arraigo de éstos y por la incapacidad para actualizar el *Liber* una vez desaparecido el reino visigodo, de ahí que lo aplicaran “en la medida de sus posibilidades, y cuando no pudieron, recurrieron a invocarlo de oídas o incluso a inventarse su redacción. Pero lo cierto es que los monarcas, aunque trataban de actuar bajo la inspiración de la tradición jurídica visigoda, comenzaron a generar derecho sin sujeción a él”². Los documentos jurídicos y legales de la época muestran una continua invocación del *Liber Iudiciorum*, en ocasiones para citar su contenido de forma genérica, en otras atribuyéndole una regulación que realmente no contenía, y en otras, incluso, haciéndole afirmar lo contrario a lo que realmente establecía. Todo ello respondía a un intento de aparentar que el nuevo Derecho no era más que la continuación de la tradición visigótica, pero era en realidad un nuevo Derecho hispano altomedieval, en gran medida innovador y adaptado a las nuevas circunstancias políticas, sociales y económicas³.

Una de las cuestiones que ha llamado la atención de los investigadores es la relevancia que, de forma muy dispar, comenzaron a cobrar los derechos de adquisición preferente en la transmisión de la propiedad durante la Baja Edad Media, derechos ajenos completamente al *Liber Iudiciorum* y a la tradición romanista que lo había inspirado. Pero se ha prestado escasa atención a su dispar aparición durante el periodo anterior, durante la Alta Edad Media. Es cierto que contamos con notables estudios en torno al derecho de retracto gentilicio navarro y de abolorio aragonés en este periodo, pero apenas se ha prestado atención al estudio de los derechos de adquisición preferente por razones ajenas al vínculo familiar en los territorios hispanos. Nos proponemos en estas páginas ofrecer el marco general de los incipientes derechos de preferencia adquisitiva, entre familiares o extraños a la familia, que lentamente comenzaron a cobrar vida en esta etapa histórica, y que servirían de base para una regulación más uniforme en la Baja Edad Media, sin duda por influencia de la recepción del *ius commune*, pero también por la de los usos autóctonos y las limitaciones incluidas en los fueros. Para acometer esta empresa no podemos obviar unas breves referencias a las características del Derecho hispano de esta época –diferente de un reino a otro- y a la realidad de la propiedad bajo las nuevas circunstancias de la repoblación, determinante para entender lo sucedido.

¹ Afirmaba Orlandis que “el *Liber* conserva en la corte de Oviedo primero, y más tarde en León, un vigor que los Reyes, fieles a la idea de la continuidad visigótica, se esfuerzan en conservar”. Orlandis, J., “Huellas visigóticas en el Derecho de la Alta Edad Media”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XV (1944), p. 644. Vid. Muñiz López, I., “La formación de los territorios medievales en el oriente de Asturias (siglos VIII a XIII)”, *Territorio, Sociedad y Poder* 1 (2006), pp. 79-128.

² Alvarado Planas, J., “A modo de conclusiones: el *Liber Iudiciorum* y la aplicación del Derecho en los siglos VI a XI”, *Mélanges de la Casa de Velázquez* 41 (2011), p. 111, e Isla Frez, A., “La pervivencia de la tradición legal visigótica en el reino asturleonés”, *Mélanges de la Casa de Velázquez* 41 (2011), pp. 76-77. Vid. más extensamente Iglesia Ferreirós, A., “Derecho municipal, derecho señorial, derecho regio”, *Historia, Instituciones, Documentos* 4 (1977), pp. 115-197.

³ “Para el hombre medieval, las leyes godas seguían teniendo un prestigio insuperado originado no solo en la antigüedad de ese derecho (argumento por sí mismo definitivo), sino además porque se asociaba a la *pérdida de España* (...). Es muy significativo que muchas de las nuevas prácticas jurídicas nacieran a la sombra de la ley gótica, es decir, para completar, adaptar, matizar o reformar el *Liber* (...). Otras prácticas sin respaldo en la ley goda buscan esa prestigiosa legitimidad invocando una falsa ubicación en el texto”. Alvarado Planas, “A modo de conclusiones...”, pp. 116-117.

1. El Derecho hispano altomedieval

Desde que los cristianos comenzaron la reconquista de los territorios cercanos, el *Liber Iudiciorum* se fue imponiendo como Derecho general, completado con las leyes que cada monarca aprobaba para sus dominios, pero su relevancia decreció por la proliferación de cartas de población (cartas-puebla) y fueros breves⁴. Afirma Alvarado que los preceptos contenidos en esas cartas o fueros debía ser considerado un derecho privilegiado, “pero si hablamos de privilegio, es decir, de régimen jurídico especial, *es porque había un régimen jurídico general o común para el resto de la población*. Entonces, cabría preguntarse ¿cuál era el régimen general del que se exceptuaba o eximía en los fueros y cartas pueblas? ¿Cuál era este derecho general o común? Los datos demuestran que ese derecho estaba inspirado en el *Liber Iudiciorum* o, más propiamente, era el derecho (escrito o consuetudinario) creado a través de la práctica del *Liber*”⁵. La supervivencia del *Liber Iudiciorum* se aprecia también entre los mozárabes que permanecieron en territorios ocupados por los musulmanes, como se constata, por ejemplo, tras la reconquista de Toledo (1085), cuando los mozárabes solicitaron a Alfonso VI mantener su vigencia⁶.

La aplicación del *Liber* a medida que se reconquistaban nuevos territorios no fue homogénea. En Castilla se produjo al principio un distanciamiento formal –en menor medida material⁷– del Derecho visigótico en favor de las normas y costumbres locales, originándose nuevos órdenes jurídicos resultantes de la mezcla de normas romanas y visigóticas, costumbres locales y fueros breves señoriales concedidos con la repoblación. A ello se sumó la creación normativa de los jueces con sentencias (*fazañas*) más ajustadas a la mentalidad y usos locales, originándose así un Derecho por albedrío durante los siglos XI y XII⁸.

⁴ Para una visión general de la formación de los ordenamientos en cada territorio durante esta etapa histórica, vid. Lalinde Abadía, J., *Iniciación histórica al Derecho español*, Madrid: PPU, 1989, pp. 129-139 y 147-157.

⁵ Alvarado Planas, “A modo de conclusiones...”, p. 118. Afirma en p. 127 que “junto al derecho local altomedieval como derecho especial, existió un derecho general o territorial de manera que cada fuero local sería como la punta de un iceberg; lo que aparece en el texto escrito, lo que se ve por encima del agua, sería una mínima parte del derecho aplicable en esa comarca. Habría una parte más amplia, profunda y compleja que no aparece recogida en el texto pero que también fue derecho aplicable”.

⁶ Desde Alfonso VI, “un movimiento impulsado por la política real de concesión de fueros (Nájera, Sepúlveda, Astorga, Sahagún, Burgos, Oviedo, Logroño, Medinaceli, Miranda de Ebro, Toledo...), hizo posible dibujar el primer mapa foral del reino. Un mapa completado en todas direcciones por su nieto Alfonso VII (1126-1157) y seguido por sus sucesores tras la nueva división del reino de León y Castilla, con Fernando II (1157-1188) y Alfonso IX (1188-1229) en León, y en Castilla con la gran aportación de Alfonso VIII (1158-1214), hasta llegar a la reunión definitiva de la Corona de Castilla y León en tiempos de Fernando III (1230), antes de entrar en la nueva política de unificación legal”. Coronas González, S.M. (coord.), *Fueros locales del Reino de León (910-1230). Antología*, BOE, Madrid, 2018, p. 27. Sobre la influencia en el fuero de Toledo y de éste en numerosos fueros posteriores de Andalucía y Murcia hasta el siglo XIII, vid. el estudio preliminar y comentarios a cada fuero de Chamocho Cantudo, M.A., *Los Fueros del Reino de Toledo y Castilla la Nueva*, Madrid: BOE, 2017.

⁷ Alvarado cita numerosos ejemplos de la tradición visigoda recogida en los primeros fueros castellanos a pesar de ese supuesto rechazo formal. Cf. Alvarado Planas, J., “Una interpretación de los Fueros de Castilla”, J. Alvarado Planas, G. Oliva Manso, *Los Fueros de Castilla*, Madrid: BOE-Centro de Estudios Constitucionales, 2004, pp. 31-42. Cf. también Isla Frez, “La pervivencia de la tradición legal visigótica en el reino asturleonés”, p. 80.

⁸ “A pesar de ser el *forum*/fuero el texto más representativo del derecho medieval español, su origen documental resulta impreciso. En sus primeras manifestaciones auténticas queda reducido a meras escrituras de libertad o ingenuidad, de exención de cargas, algunos privilegios penales o procesales, orientados por lo general para poblar (*ad populandum*). Será a partir de los siglos XI y XII cuando se conocen cartas de fuero que tienen un sentido de ordenamiento completo con recurso al albedrío concejil (*alvedrío de buenos omes*) y a los usos y costumbres tradicionales. Valorada la concesión de fueros buenos (*foros bonos*) frente a los contrarios (*malo foro*) que se identifican por lo general con los usos y

En Cataluña, el *Liber Iudiciorum* siguió vigente gracias a su arraigo en la zona y a la llegada de mozárabes, pero, al igual que en otros territorios, los cambios sobrevenidos hicieron necesaria una legislación complementaria para rellenar lagunas o superar su obsolescencia, a lo que habría que añadir la concesión de cartas de población por los señores —laicos o eclesiásticos— para atraer pobladores con privilegios o regulaciones al margen del *Liber*. Finalmente, en 1251, las Cortes catalanas derogaron el texto visigótico, pero no su contenido, que completado y modificado por el nuevo Derecho que se había ido legislando, fue recogido en los *Usatges*⁹.

En el reino de Pamplona (más tarde reino de Navarra) y en el condado de Aragón (convertido en reino en el siglo XI) el peso de la tradición visigótica fue menor. Prevalcieron las tradiciones y derechos locales, reconocidos a partir del siglo XII en las redacciones extensas de los fueros que habían comenzado siendo breves. Con un nivel técnico muy inferior, los fueros extensos reflejaban una mayor o menor raíz romano-visigoda (según los territorios) complementada con los privilegios (otorgados por el rey o señor en el fuero breve), las costumbres propias de los habitantes, las *fazañas* de los jueces y las decisiones del concejo vecinal acordes a las nuevas necesidades sociales. Esta mezcla hizo que los fueros variaran de un lugar a otro, pero la frecuencia con la que se copiaban los ya otorgados, motivó también una cierta homogeneidad.

Durante el siglo XI cobraron relevancia las comunidades locales o concejos que agrupaban a numerosos campesinos. Gobernadas por funcionarios designados por el rey o el magnate, carecían de personalidad jurídico-pública, pero su asamblea de vecinos (*concilium*) podía decidir sobre los bienes comunales, la distribución de cultivos, precios, abastecimientos, etc.¹⁰ Comenzó así a formarse un Derecho municipal paralelo al Derecho general del reino y al señorial, un Derecho que anteponeía sobre todo los intereses de la comunidad a los particulares.

También los fueros extensos sirvieron para salvaguardar las peculiaridades locales propias frente a las intromisiones unificadoras por parte de los monarcas o condes, a quienes se presentaban para su aprobación una vez redactados¹¹. El carácter autóctono y el gran desarrollo alcanzado por los fueros dificultó durante estos siglos la

costumbres de la tierra señorial, se hizo más meritoria su adquisición o tenencia en la sociedad”. Coronas González, *Fueros locales del Reino de León (910-1230). Antología*, pp. 28-29.

⁹ “En Cataluña, la sustitución del poder político godo por el franco o musulmán tampoco supuso la desaparición del *Liber*. Tanto musulmanes (por motivos religiosos) como francos (por aplicación del principio de personalidad del derecho) permitieron que los *Hispani* continuaran rigiéndose por sus leyes, esto es, por el *Liber Iudiciorum*. (...) Incluso, la principal recopilación de derecho catalán medieval de este período, los *Usatges*, fueron redactados para llenar o completar lagunas del *Liber* referentes a las relaciones feudales. El manuscrito más antiguo de los *Usatges* incorporaba una selección de leyes del *Liber* para facilitar su consulta evitando remisiones incómodas”. Alvarado Planas, “A modo de conclusiones...”, p. 118. Vid. también Zimmermann, M., “L’usage du droit wisigothique en Catalogne du IX^e au XII^e siècle: Approches d’une signification culturelle”, *Mélanges de la Casa de Velázquez* 9 (1973), pp. 233-281.

¹⁰ Vid. Carle, M.C., *Del concejo medieval castellano-leonés*, Instituto de Historia de España, Buenos Aires, 1968; Gautier, J., *Historia urbana de León y Castilla en la Edad Media (siglos IX-XIII)*, Madrid: Siglo XXI, 1979; Gibert, R., “El Derecho municipal de León y Castilla”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXXI (1961), pp. 695-754.

¹¹ “Aunque los fueros sean por lo general cartas de privilegio, franquicias y exenciones de reyes y señores, laicos o eclesiásticos, una vez concedidos y aceptados por los pueblos entraban en la categoría de pactos públicos de obligado cumplimiento, cuya renovación y posterior confirmación mantuvo la idea de ser la ley fundamental o constitutiva del concejo. Por elevación a nuevos niveles territoriales y políticos, el fuero llegó a representar la voluntad conjunta del rey y del reino sobre los puntos esenciales de gobierno, que ambos debían jurar al acceder un nuevo rey al trono, a manera de pacto jurado recíproco”. Coronas González, *Fueros locales del Reino de León (910-1230). Antología*, p. 33.

influencia del *ius commune*, especialmente en Navarra y Aragón, aunque ya en el siglo XIII la influencia se hizo palpable¹².

2. Ocupación y propiedad

Hasta el siglo XII encontramos diversas modalidades de propiedad entroncadas con las circunstancias propias de cada reino y que varían según los territorios, pero que, para Galán Lorda, podrían clasificarse como: propiedades regias, normalmente cedidas a magnates como señoríos jurisdiccionales o solariegos; propiedades colectivas (pastizales, bosques, etc.) de los municipios u otras entidades menores; propiedades señoriales parceladas y cedidas a campesinos libres para su cultivo; y pequeñas propiedades de hombres libres (casa, viña y tierras de labor), cuya libre disposición se vio limitada en algunos territorios –especialmente en Navarra, Aragón y Vizcaya- por troncalidad, mayorazgo o retractos y que sería conocida más adelante como *propiedad familiar* con rasgos definidos¹³.

A partir del siglo IX comenzó una lenta ocupación cristiana de tierras limítrofes y yermas, abandonadas por los musulmanes por su escaso valor agrícola y por la inseguridad ante la amenaza cristiana. Las primeras repoblaciones partieron del reino astur hacia Galicia y León, después se repoblarían tierras en Castilla, Navarra, Aragón y Cataluña. Los primeros asentamientos de simples campesinos en parcelas asequibles a sus medios y de magnates en grandes extensiones a las que se trasladaban con sus siervos fueron seguidos por otras ocupaciones más ambiciosas impulsadas por los monarcas¹⁴. En cada nueva zona ocupada se impondría un orden jurídico-político elemental con una base común, pero también con peculiaridades propias que no eran sino reminiscencias del Derecho romano vulgar y de usos jurídicos de los repobladores.

La ocupación, privada u organizada oficialmente, de tierras sin dueño confería la posesión al ocupante, pero se requería la validación real para consolidar la propiedad sobre ellas. Las principales fórmulas jurídicas utilizadas para la apropiación fueron la *aprisio* en la zona pirenaica y la *pressura* en el noroeste de la Península¹⁵. En ambas

¹² Cf. Pérez Martín, A., *Legislación foral aragonesa. La compilación romance de Huesca (1247/1300)*, Madrid: BOE, 2016, p. 14. Sobre la Recepción del *ius commune* en los reinos hispanos, Vid. Obarrio Moreno, J.A., “El *ius commune* y sus vías de recepción en España (Primera parte)”, *Revista Jurídica del Notariado*, 85 (2013), pp. 267-324, y “El *ius commune* y sus vías de recepción en España (Segunda parte)”, *Revista Jurídica del Notariado*, 88-89 (2013), pp. 29-103; véase el estudio más reciente de Masferrer, A., Obarrio Moreno, J.A., “The *Ius Commune* as the *ratio scripta* in the Civil Law Tradition: A Comparative Approach to the Spanish Case”, *Comparative Legal History* (‘Research Handbooks in Comparative Law’ collection), Edward Elgar Publishing, 2019, pp. 212-241.

¹³ Cf. Galán Lorda, M., “El régimen general de la propiedad en el Fuero General de Navarra, Fuero Reducido y Disposiciones de Cortes”, *Iura Vasconiae* 1 (2004), pp. 54-57.

¹⁴ En estas primeras repoblaciones existió armonía entre los ocupantes campesinos que adquirirían la propiedad útil y quienes tenían un carácter más militar para defenderlos de las posibles incursiones musulmanas, armonía que se rompería en el siglo XII a favor de éstos. Cf. Barrios García, A., *Estructuras agrarias y de poder en Castilla. El ejemplo de Ávila (1085-1320)*. Universidad de Salamanca, Salamanca 1983, pp. 128-141, 152-171 y 173-175.

¹⁵ Vid. De la Concha, I., “La presura”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XIV (1942/43), pp. 382-460. Los ocupantes adquirirían unos poderes dominicales (disfrute, uso, aprovechamiento y transmisión, tanto por enajenación como *mortis causa*) que la asemejaban al derecho de propiedad. Expone Ruiz Gómez que las familias repobladoras solían ocupar durante los siglos IX y X una extensión de tierras proporcional a capacidad de explotación por la unidad familiar, propiedades usualmente denominadas como “casal”, que “entró en crisis a lo largo del siglo XIII, cuando la pequeña propiedad empieza a ser absorbida por los grandes dominios señoriales”. Ruiz Gómez, F., *Las aldeas castellanas en la Edad Media*, Madrid: CSIC-UCLM, 1990, p. 174.

modalidades bastaba la ocupación y validación de la autoridad (real o condal), pero la primera exigía una explotación continuada y limitaba su transmisión posterior dentro de la familia. Con las *cartas-pueblas* se atrajo a pobladores a las zonas recuperadas. Estos documentos, de carácter normativo y organizativo, no sólo adjudicaban parcelas de tierra a los nuevos campesinos (con carácter hereditario), sino que incluían ventajas jurídicas de orden social, económico y fiscal¹⁶. Eran textos muy breves, pero de vital importancia jurídica para la formación posterior de un Derecho popular que daría lugar a fueros municipales muy distintos a los fueros breves concedidos por los magnates, prelados y abades en los siglos X y XI.

Entre los siglos IX y XI predominó la gran propiedad. Los mayores propietarios fueron, sin duda, los monarcas, condes (según la zona peninsular) y monasterios, cuyas tierras eran explotadas por siervos¹⁷ y colonos a los que se adjudicaban parcelas de cultivo mediante contratos diversos a cambio de renta y servicios. Los señores conservaban el dominio directo o eminente sobre la tierra, cediendo el útil a los labradores. También se sometieron a este régimen campesinos libres (*iuniores* o *tributarii*) que cultivaban las tierras del señor, pero el vínculo señorial deterioró con el paso del tiempo su libertad hasta asemejarlos en la práctica a los colonos¹⁸. Según las zonas, unos no podrían abandonar las tierras de ningún modo, otros podrían hacerlo si un sustituto asumía sus obligaciones, y, otros, sólo podrían hacerlo a cambio de indemnizar al señor con la mitad de sus posesiones¹⁹.

Entre los pequeños propietarios, los que pudieron adquirir más tierras prosperaron socialmente, pero el resto se vio obligado por lo general a ceder sus tierras a los magnates y vincularse jurídicamente a éstos a cambio de protección, perdiendo casi su libertad real al sufrir la prohibición de abandonar sus propias tierras²⁰. El vínculo contractual con el señor no les hacía perder su libertad, pero su tendencia progresiva a convertirse en vitalicio e incluso hereditario, abocó en la práctica a que los campesinos

¹⁶ El magnate podía, mediante carta de población, atraer a campesinos libres. En ellas se establecían los límites geográficos territoriales en los que tendría validez y, a modo de contrato, se recogían las facultades y obligaciones (económicas y jurídicas) de los campesinos que se asentaran. No sólo se establecía una relación privada entre colono y señor para la explotación de la tierra, sino también jurídico-pública, de autoridad, poniendo la base del derecho señorial. Vid., por ejemplo, Font Rius, J.M., *Cartas de Población y Franquicias de Cataluña*, Madrid-Barcelona: CSIC, 1969.

¹⁷ La condición de siervo se tenía en esta época por nacimiento, cautiverio (musulmanes), endeudamiento o autoventa. La servidumbre propiamente disminuyó hasta casi desaparecer a mitad del siglo X por manumisión, aunque los manumitidos se convertían en hombres libres sujetos a su señor para el que seguían cultivando las tierras. El siervo no era el esclavo clásico. Aunque carecía de personalidad jurídica, podía adquirir bienes mediante presura, heredar de su propietario o de sus padres y adquirir o transferir bienes con autorización de sus dueños, pudiendo adquirir su propia libertad. Vid. Sánchez Albornoz, C., “Los siervos en el noroeste hispano hace un milenio”, *Cuadernos de Historia de España* LXI-LXII (1977), pp. 5-95.

¹⁸ Afirma Marzal que las diferencias entre unos territorios y otros en torno a la libertad de los campesinos llegaron a ser notables. Vid. Marzal Yetano, E., “Tierra y libertad en el primer reino leonés. El reconocimiento de libertad de movimiento a los trabajadores de la tierra en el Fuero de León como reequilibrio de poder y transacción de intereses”, *Anuario de Historia del Derecho Español* LXXXIV (2014), pp. 45-78.

¹⁹ Vid. Carle, M.C., “*Boni homines* y hombres buenos”, *Cuadernos de Historia de España* XXXIX-XL, 1964, pp. 133-168; A. Ferrari, “*Beneficium* y behetría”, *Boletín de la Real Academia de la Historia* CLIX (1966), pp. 11-87 y 211-278; García de Valdeavellano, L., “El prestimonio”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXV (1955), pp. 5-122; más extensamente García de Cortázar, J.A., *La historia rural medieval: un esquema de análisis estructural de sus contenidos a través del ejemplo hispanocristiano*, Santander: Universidad de Santander, 1982.

²⁰ Cf. De los Mozos, J.L., *El derecho de propiedad: crisis y retorno a la tradición jurídica*, Madrid: Edersa, 1993, p. 17.

libres se convirtieran en cultivadores de tierra ajena (aunque siguieran siendo verdaderos propietarios) que sólo podrían abandonar en ciertas condiciones y perdiendo su propiedad. Esta deriva se acentuó a mitad del siglo XII, cuando, asegurada ya la repoblación de los territorios, los señores y pobladores encargados de las defensas redoblaron sus esfuerzos en la conservación del poder sobre los campesinos con el consentimiento o la conformidad del rey²¹.

3. Acceso a la propiedad

Durante los primeros siglos de esta etapa fue frecuente el acceso a la propiedad por ocupación, ya fuera de pequeñas o grandes extensiones, mediante la *aprisio* y la *presura*. También cabía la adquisición mediante las tradicionales fórmulas negociales (venta, donación, permuta, etc.). Otras figuras, con raíces en las tradiciones visigóticas, encontraron también su lugar en estos siglos, como el asentamiento de hombres libres en tierras baldías de un señor para roturarlas y ponerlas en explotación con su permiso o aquiescencia, que daría lugar a la propiedad del campesino sobre la mitad de las tierras roturadas, ya fuera con una disponibilidad limitada²² o plena²³. Evidentemente, también se podía adquirir la propiedad por herencia, en algunos territorios incluso contra la voluntad del testador cuando se trataba de propiedades familiares o de abolengo.

Entre todas ellas, dada la necesidad de atraer campesinos a tierras desocupadas, cobró especial relevancia durante esta época la adquisición de la propiedad derivada de cesiones que otorgaban el dominio útil por alguna de las figuras negociales propias de los Derechos locales²⁴. Algunos autores las consideran pre-enfitéuticas por su similitud con la enfiteusis y porque terminarían desembocando en ésta modalidad a finales del siglo XIII por influencia del Derecho común. Casi todas estas figuras reguladas por los Derechos locales tenían una naturaleza jurídica mixta público-privada al confluir en el señor el *dominium* directo sobre la tierra y la potestad jurisdiccional sobre los ocupantes, obligados a pagar una renta y prestar servicios de defensa. A cambio se les ofrecía protección y la posesión de las tierras como si fueran verdaderos propietarios, con un dominio útil muy superior al simple usufructo, hasta el punto de que algunas de estas modalidades permitían transmitir el dominio a sus descendientes²⁵.

Entre estas figuras negociales de cesión de tierras a cambio de una prestación (económica o de otro tipo) destacó la infurción, de naturaleza semejante a la enfiteusis romana reintroducida ya en otros reinos europeos, pero no aún en territorios hispanos. La infurción no podía ser entendida como el pago de una simple renta o canon a cambio de explotar las tierras, sino más bien una figura continuadora de la donación visigoda,

²¹ Cf. Barrios García, A., *Estructuras agrarias y de poder en Castilla...*, pp. 177-188.

²² Vid. Gibert, R., “La *complantatio* en el Derecho medieval español”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXIII (1953), pp. 737-767.

²³ Vid. Argudo Pérez, J.L., “El derecho de escaliar en el Fuero de Ejea”, *Actas de las Segundas Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas: Sos del Rey Católico, Zaragoza: Centro de Estudios de las Cinco Villas, 1987*, pp. 77-84. Cita otros fueros que recogían este mismo derecho de adquisición.

²⁴ La mayor parte de estos contratos tenían como característica común “un intenso poder sobre la tierra cedida por el señor; poder que crea en el cultivador unas expectativas jurídicas aparentemente semejantes a las del propietario, constatables sobre todo en las amplias facultades de disposición sobre el bien cedido”. Bedera Bravo, M., “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación campesina de la tierra en la Edad Media”, *Anuario de Historia del Derecho Español* LXXXVI (2016), p. 58.

²⁵ Otras modalidades tradicionales, como el prestimonio, solían establecer rentas más altas, periodos de tenencia más breves e impedían la transmisión mortis causa. Cf. Bedera Bravo, “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación...”, pp. 29-36. Cf. Barrios García, A., *Estructuras agrarias y de poder en Castilla...*, pp. 215 y 282-287.

en la que el donante entregaba en propiedad el objeto donado y el donatario debía entregar necesariamente algo a cambio, la infurción²⁶. Por ello afirma Bedera que en el siglo XII “en la Castilla del norte del Duero, aunque también en menor medida en León, se desarrolló un tipo de negocios jurídicos nucleados en torno a la prestación de infurción que otorgaban a sus titulares amplias facultades de disposición y un sólido poder sobre la tierra... [constituyendo] una de las variedades locales que conformarán [a partir del siglo XIII] la futura enfiteusis”²⁷. La infurción no era una renta pagada por el campesino por cultivar tierras ajenas ni tampoco un censo equiparable al enfiteútico, sino una cantidad fija entregada a cambio de recibir las tierras con el compromiso de cumplir ciertas condiciones²⁸. “Lo que conocemos como infurción medieval se ha desarrollado y generalizado probablemente mediante la hibridación de la *functio* romano-visigoda con el *launegildo* o contra-don germánico, regalo de reciprocidad por el que el donatario, a su vez, corresponde con un regalo de menor entidad al donante no sólo en agradecimiento a la dádiva otorgada, sino además para convertir la donación en irrevocable según los principios del derecho feudal agrario franco”²⁹.

4. Caracterización jurídica de la propiedad

Los documentos jurídicos altomedievales continuaron, como en el periodo tardoantiguo, utilizando los términos *ius* y *dominium* para referirse a la propiedad. Sin embargo, el segundo comenzó pronto a tener una pluralidad de significados, lo que hizo necesario diferenciar entre el dominio que tan sólo significaba propiedad, de aquél dominio que confería además el poder de jurisdicción sobre los ocupantes o tenedores de las tierras. Y se hizo necesario también diferenciar entre el dominio directo (nuda propiedad) y el dominio útil (tenencia) sobre un mismo bien, hecho que motivó un creciente uso del término *ius* hasta el siglo XI para referirse a la propiedad plena o titularidad de ambos dominios³⁰.

²⁶ Vid. sobre la naturaleza de esta figura Morán Martín, R., “Naturaleza jurídica de la infurción I. Concepto”, *Boletín de la Facultad de Derecho (UNED)* 2 (1992), pp. 77-108. En este artículo enumera fueros del siglo IX en adelante que recogieron esta figura negocial con nombres distintos.

²⁷ Bedera Bravo, “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación...”, p. 58. Destaca a continuación el carácter local de la infurción, sin influencias aún del *ius commune*, pues “los momentos de vigor de la prestación (siglos XII y XIII) coinciden con los de la Recepción, pero todavía en su etapa pública u oficial, es decir, cuando los estudiosos venidos de Bolonia, París, etc., se sitúan, como oficiales del rey, en los puestos técnicos más influyentes, cancillería, tribunales, etc. Faltará, al menos en Castilla, un largo trecho para que las capas intermedias del cuerpo social se permeabilicen a esta influencia, sobre todo teniendo en cuenta la ausencia de una clase media mercantil, burguesa, que podría haber acogido más favorablemente este nuevo derecho más técnico y complejo” (ibídem). En “Infurción y figuras afines: martiniega y marzadga”, *Anuario de Historia del Derecho Español* LXVII (1997), pp. 1155-1180, expone Bedera las diferencias entre la infurción y otras rentas o cánones de la época que no deben ser confundidos.

²⁸ “A través de las cartas pueblas podemos observar que la *infurción* es considerada condición para poblar o cultivar y no pago de renta por cultivo de tierra ajena. Esto es así porque, cuando hay una transferencia de la propiedad, condicionada a la observancia de ciertas obligaciones, se paga sólo *infurción*; pero, cuando se cede en prestimonio, se suele diferenciar, por una parte, la renta o canon y, por otra, la *infurción*”. Morán Martín, R., “Naturaleza jurídica de la infurción II. Figuras afines y evolución hasta el siglo XVI”, *Boletín de la Facultad de Derecho (UNED)* 3 (1993), p. 171.

²⁹ Alvarado Planas, “Una interpretación de los Fueros de Castilla”, p. 34.

³⁰ Cf. García-Gallo, A., “Bienes propios y derecho de propiedad en la Alta Edad Media Española”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXIX (1959), p. 366. Afirmará más adelante (p. 387) que “el conjunto de derechos sobre la cosa que el *dominium* abarcaba se ha disgregado en estos tiempos de tal forma que la palabra ya no dice nada, y por eso deja de usarse y se sustituye por otras”.

Efectivamente, la ocupación de grandes extensiones fronterizas desde finales del siglo VIII, cedidas a los repobladores para su explotación (cesión en precario o a cambio de renta y servicios), trajo consigo dos consecuencias de notable repercusión sobre la propiedad. La primera, la aparición de un nuevo tipo de dominio de carácter privado y público del magnate que había ocupado las tierras con aprobación del rey. No sólo adquiriría la propiedad de las mismas, sino que recibía del monarca una autoridad o señorío jurisdiccional que le facultaba para establecer el orden y velar por él: el señor (*dominus*) se constituía en autoridad pública a la que quedaban sujetos los moradores³¹. La segunda consecuencia fue que la tenencia y posesión de la tierra dejó de ser la facultad más características del *dominium*, porque en unas ocasiones dicha tenencia podía ser consecuencia de la cesión al tenedor del uso y disfrute por parte del verdadero *dominus*, que a su vez podía ser *dominus* porque el rey, verdadero propietario, le había cedido las tierras en feudo³².

Así, pues, el antiguo término *dominium* de tradición romanista, que se caracterizaba por indicar derecho pleno sobre un bien (no reclamable por otra persona), que confería libertad absoluta de hacer y disponer de ella sin limitaciones derivadas del derecho de un tercero sobre el mismo bien³³, había dejado de servir para diferenciar entre la propiedad plena y otras formas de tenencia jurídica. El problema fue que, en estos siglos, la formación jurídica de quienes hacían las normas (leyes, cartas-puebla, fueros, etc.), las aplicaban o las comentaban no permitía aún sutilezas para configurar jurídica, técnica y doctrinalmente los dos modos de dominio, directo y útil, que evitaran las confusiones, como harían más adelante las glosas y comentarios de los juristas del *mos italicum*.

La solución a la posible confusión sobre el dominio del señor y la distinción entre la propiedad plena y los otros tipos de tenencia frecuentes en la época vino por la vía de los hechos, es decir, simplemente se comenzó a utilizar en los documentos notariales la expresión *ius* –a veces acompañada de los calificativos *quieto*, *firmum*, *perpetuum*, *securitum* o, incluso, *hereditarium*– en lugar de *dominium*³⁴. Y

³¹ “Ante la inexistencia de jurisdicciones neutrales capaces de asegurar la garantía de los derechos, la regla es la autodefensa y, por tanto, la capacidad de resistencia. Y siendo la tierra la principal fuente de riqueza y la que así estructura ese intercambio de prestaciones constitutivo del señorío, en el que el señor ejerce legítimamente esa violencia como obligado a proteger a las personas y a los bienes que se encuentran bajo sus dominios, la propiedad pasa a equivaler a jurisdicción. Es decir, a poder y a protección, pero también, por tanto, a capacidad defensiva. Ser propietario equivale en definitiva a poder defender por las armas lo que es propio”. Marzal Yetano, “Tierra y libertad en el primer reino leonés...”, p. 63. En el mismo sentido sobre el poder jurisdiccional, García de Cortázar, J.A., *Historia de España*. Tomo II: *La época medieval*, Madrid: Alfaguara, 1973, p. 219.

³² Y así, “el dominio queda dividido entre lo que se denomina dominio útil (del poseedor, campesino, concesionario o vasallo) y dominio directo (del señor, concedente o nudo propietario)”. Marzal Yetano, “Tierra y libertad en el primer reino leonés...”, p. 62. Cf también García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, pp. 372-373, y De los Mozos, *El derecho de propiedad...*, pp. 20-21.

³³ Las características esenciales del verdadero dominio serían, como destaca García-Gallo: “a) el pleno e irrevocable derecho sobre la cosa –que no puede ser reclamada por otro, como en las concesiones feudales o señoriales-; b) la facultad de disponer libremente de los bienes entre vivos o para después de la muerte, de que carece el que tiene un feudo o un prestimonio, pues no puede enajenarlos a quien quiera –ha de ser, según el caso, noble o villano-, ni puede prescindir del consentimiento del señor; y c) la no existencia de cargas –fueros, censos, etc.- que supongan el reconocimiento del derecho de otra persona sobre la cosa”. García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, p. 374. Insiste más adelante (p. 379) en los mismos elementos.

³⁴ “La voz *dominium* o señorío –que es como se traduce al romance- se sigue empleando, pero luego cae en desuso porque señorío evoca una relación señorial o de vasallaje, contraria a la idea de pleno derecho sobre las cosas”. García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, p. 388.

progresivamente desapareció el término *proprietas* porque, según García-Gallo, éste implicaba una abstracción jurídica y, en esta época, los legistas y juristas hispanos eran muy poco dados a las abstracciones. Lo más cercano a *proprietas* para designar durante estos siglos la propiedad fue la expresión *proprium*, referida a bienes que serían llamados bienes propios (*bona propria*) e indicaba una forma específica y concreta de pertenencia y tenencia³⁵, bienes que constituían el patrimonio privado de una persona porque eran plena y exclusivamente suyos.

Estos bienes propios, en la Alta Edad Media, podían llegar al patrimonio privado de una persona por primera ocupación (tierras sin dueño), por herencia familiar (abolengo), por haberlos adquirido a otro propietario (compraventa, donación, permuta, etc.) y por industria o trabajo (*complantatio* o roturación de tierras ajena, etc.)³⁶. Ni el modo de adquirirlos ni la procedencia caracterizaba a los bienes propios, sino el poder pleno que se tenía sobre ellos, *ad omnem integritatem*, “es decir, con la plenitud de derechos o poderes sobre la cosa, sin desintegrar el conjunto de los que constituyen el [antiguo] *dominium*”³⁷. Incluso, en ocasiones, se utilizó —explica García-Gallo— el término heredad (*hereditas*) para designar no sólo lo que en general se había recibido por herencia, sino cualquier parcela de tierra que pertenecía en propiedad a una persona. Ello se debió a que lo más importante y fundamental en una herencia era la porción de tierra que se transmitía a los herederos, de ahí que arraigara en lengua romance la expresión *heredad* para referirse a la tierra de la que se era propietario³⁸. Sin embargo, pronto dejó de servir a este propósito o se prestó a confusiones, pues “aun la voz *hereditas*, que ha llegado a expresar una específica situación o derecho sobre la cosa, ofrece también otras acepciones, y así designa la tierra que el señor concede a otra persona para su cultivo”³⁹. Por ello se precisó distinguir también las heredades *ad proprium*, con plenitud de derechos, de aquellas otras heredades cedidas por los señores para su explotación sin transferir la propiedad. Sólo las primeras serían llamadas más tarde, con la recepción del Derecho común, propiedades.

5. Los derechos de preferencia

La tradición romano-visigótica había favorecido la libertad del propietario para transmitir sus propiedades, admitiendo limitaciones de disposición pactadas entre las partes implicadas, lo que habría dado lugar a derechos convencionales de adquisición preferente⁴⁰. También se contemplaban limitaciones legales a la libertad de disposición

³⁵ “Únicamente el concepto que entraña la expresión *ad proprium* se mantiene inalterado. Los documentos de los primeros siglos de la Reconquista la repiten una y otra vez; dicen también que las cosas son *propriae*, pero no acostumbran a emplear la palabra *proprietas* —utilizada en la época visigoda—, sin duda porque el hombre de la Alta Edad Media rehúye las abstracciones. La tenencia de unos bienes *ad proprium* es un hecho claro y preciso; la concepción de que esto supone un derecho específico sobre los mismos, una *proprietas*, es una abstracción a la que en estos siglos no se llega”. García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, pp. 385-386.

³⁶ Cf. García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, pp. 353-357. En concreto, afirma en la p. 358 que “el concepto de bienes propios en la Alta Edad Media española no se circunscribe tan sólo a los familiares, heredados o de abolengo, sino que abarca también a los obtenidos por roturación o propio trabajo, compra, compensación, donación del señor o del rey, donación matrimonial, etc.”

³⁷ García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, p. 364.

³⁸ Cf. García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, p. 379.

³⁹ García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, p. 387.

⁴⁰ Vid. Rubio Torrano, E., *El pacto de retroventa*, Madrid: Tecnos 1990, pp. 34-59. La figura del retracto convencional, de tradición romanista, se utilizó con frecuencia en esta época para encubrir los denostados préstamos con intereses. Cf. Ruiz Gómez, F., *Las aldeas castellanas en la Edad Media*, pp. 256-257.

del propietario por causas diversas, en especial por su estatus social o por razón de vecindad, pero que no originaban derechos de adquisición preferente de terceros, sino que se trataba únicamente de impedimentos que hacían nula la transmisión⁴¹. En la Alta Edad Media se produjo un cambio progresivo en este campo, fruto de las circunstancias históricas.

Uno de estos cambios se aprecia en relación a las propiedades adquiridas por *complantatio*, en el que fue frecuente que el campesino sólo pudiera transmitir las dentro del círculo familiar por imposición del señor o propietario originario, que quería asegurar así la continuidad de la tenencia pacífica en sus dominios⁴². Respondía más bien a una limitación convencional, pues era el señor el que la imponía por su autoridad antes de proceder a legitimar la división y transmisión de una parte de su propiedad. En el documento de reparto se solía recoger el derecho de preferencia adquisitiva del señor en caso de que el campesino deseara venderlas. Si el señor no ejercía su preferencia, el campesino podía transmitir a un tercero, pero solía exigirse en el documento que éste fuera un familiar del vendedor o estuviera unido al señor por el mismo vínculo de sujeción que el transmitente⁴³. No se encuentra en los documentos, sin embargo, un recíproco derecho de preferencia del campesino sobre la otra mitad conservada por el señor, aunque “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 *complantatio* en que se originó la división”⁴⁴.

Mayor incidencia tuvo la limitación de la libertad de disposición derivada de la división del dominio en directo y útil, sobre todo a partir del siglo XI⁴⁵. Algunos fueros y diversas figuras negociales de cesión de tierras para cultivo habían dado lugar a esta división dominical al reconocer el carácter hereditario de la tenencia de las tierras⁴⁶ y

⁴¹ Uno de estos supuestos lo encontramos en el Fuero de la Villa de Oña (modelo para otras villas cercanas) en el siglo XII, en el que “el derecho de transferencia de los bienes quedaba limitado a aquellas personas que pertenecían al señorío abacial”. Ruiz Gómez, F., *Las aldeas castellanas en la Edad Media*, p. 24. Se extiende en esta consideración al afirmar que “el comercio de bienes raíces en Oña no es libre, sino que está parcialmente controlado por el señorío abacial. Éste se reservó desde el principio el derecho de avecindamiento de los nuevos vecinos, como indicaba el fuero de 1190 (...) Más adelante, impuso una cláusula en los contratos de compraventa por la cual se indicaba que los bienes vendidos sólo podían ser adquiridos por otra persona que estuviese sometida al señorío abacial, o bien aceptase residir en la villa, pagando tributos como los demás vecinos”. Ruiz Gómez, F., *Las aldeas castellanas en la Edad Media*, p. 247. Se evitaba así propietarios exentos de los tributos y la influencia de otros señores.

⁴² Cf. Gibert, “La *complantatio* en el Derecho medieval español”, p. 762.

⁴³ “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 (...) A falta de adquisición por el señor, se procura que el adquirente esté unido por el mismo vínculo de sujeción señorial”. Gibert, “La *complantatio* en el Derecho medieval español”, pp. 763-764.

⁴⁴ Gibert, “La *complantatio* en el Derecho medieval español”, p. 764.

⁴⁵ Apunta Pérez Álvarez que, cuando se desdobló el dominio, “el dominio útil del tenedor de la tierra comenzó siendo temporal para pasar, después, a ser perpetuo a cambio del pago de un canon o merced al señor de la tierra. En este período, y como manifestación de la antigua propiedad colectiva, surgen los derechos de adquisición preferente (tanteos y retractos) al servicio de la nueva función”. Pérez Álvarez, M.P., “La función social de la propiedad privada. Su protección jurídica”, *RJUAM* 30 (2014-II), p. 20.

⁴⁶ Se reconocía el dominio útil y su transmisión hereditaria, por ejemplo, en el Fuero de Lara (1135), Fuero de Roa (1143), Fuero de Lerma (1148), Fuero de Miranda (1171), Fuero de Herrera de Pisuegra (1184), etc. Cf. Bedera Bravo, “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación...”, pp. 31-32. En cada territorio surgirán figuras negociales sobre el uso de la tierra muy próxima a la enfiteusis, pero con características propias, como ocurriría, por ejemplo, en Galicia con la figura del *foro*. Vid. Sánchez González, D.M., “La propiedad de la tierra en la Edad Media: el caso de los foros”, *El municipio*

era lógico que el titular del dominio directo quisiera no sólo evitar la pérdida de sus propiedades, sino también recuperar el dominio útil en caso de que el campesino deseara transmitirlo, de ahí que “la posibilidad de transmisión hereditaria de solares se manifiesta en algunos documentos con la misma nitidez que se prohíbe su venta; es decir, se reconoce del modo más amplio la disponibilidad *mortis causa*, a la vez que se obstaculiza expresamente *inter vivos*”⁴⁷. Explica Bedera que el derecho de tanteo o retracto similar al enfiteútico (todavía no se había reintroducido la enfiteusis, pero existían figuras afines) era contemplado en los fueros del siglo XII con una doble versión de la *requisitio prius domino*, ya fuera ésta absoluta o relativa. La primera *requisitio* absoluta consistía en que el titular del dominio útil debía ofrecerlo al señor antes de transmitirlo a un tercero, mientras que con la relativa bastaba que tal ofrecimiento se hiciera a un posible adquirente sujeto al señor y no directamente a éste⁴⁸. Sobre el precio que debía pagar el señor que ejerciera el derecho de preferencia, se aprecian dos corrientes en los fueros. La mayoría de ellos establecía un modo concreto para fijarlo, por ejemplo, el Fuero de Castrocalbón encomendaba la fijación del precio a los jueces, el Fuero de Rebollera encomendaba esta labor a tres *homines boni*, etc. Los menos, señalaban de forma más tardía que el precio a pagar por el señor por el dominio útil debía ser igual al ofrecido por el tercero, el tanto por tanto, como recogían el Fuero de Santa Cristina (1226) o el de Boadilla (1256)⁴⁹.

Pero la limitación de la libertad de disposición más generalizada en todos los territorios derivó de la troncalidad, con características peculiares en cada uno de ellos⁵⁰. Como apunta García Gallo, “sobre los bienes que una persona había recibido de sus padres o abuelos, sus familiares gozaban de ciertos derechos –derecho de troncalidad–, tales bienes constituían un patrimonio que en un cierto sentido se podría considerar familiar y que explica el que al morir la persona que los tenía en su dominio se produjese una *successio* y no una transmisión de bienes *mortis causa*”⁵¹. En realidad, no afectaba solamente a la transmisión *mortis causa* (estableciendo un orden de prelación), sino también a la transmisión *inter vivos* de los bienes recibidos por herencia de los padres o abuelos y que, por ello, se habían convertido en *propiedad familiar*⁵². Sobre esta propiedad familiar se consolidaron derechos de tanteo y retracto llamados de parentesco, familiar, abolengo, abolorio o gentilicio según el lugar y la época. Y decimos que se consolidaron porque, aunque es cierto que figuran muy temprano en los fueros locales, no fueron éstos los que los crearon, sino que los acogieron por la

medieval. Nuevas perspectivas (J. Alvarado Planas, coord.), Madrid-Messina: Sicania-Sanz y Torres, 2009, pp. 579-598, en especial pp. 579-584.

⁴⁷ Bedera Bravo, “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación...”, p. 36. Algunos fueros prohíben radicalmente la transmisión *inter vivos*, mientras que otros imponen condiciones muy estrictas, como el Fuero de Covarrubias (1148), Fuero de Madrigal del Monte (1168), Fuero de Mojados (1176), Fuero de Santillana (1197), Fuero de Villafrontín (1201), etc.

⁴⁸ Este es el caso del Fuero de Castrocalbón (1152), Fuero de Rebollera (1157), Fuero de Fuentetaja (1203), Fuero de San Miguel de Valvení (1204), etc. Cf. Bedera Bravo, “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación...”, pp. 46-47.

⁴⁹ Cf. Bedera Bravo, “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación...”, pp. 48-51.

⁵⁰ Apunta Sainz de Varanda que estas limitaciones comenzaron en el siglo IX como derechos de expectativas de los familiares, de los que derivaría más tarde el retracto familiar en sentido estricto en el siglo XII. Cf. Sainz de Varanda, R., “El retracto gentilicio”, *Anuario de Derecho Aragonés* III (1946), pp. 238 y 246.

⁵¹ García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, p. 379. En algunas zonas, la costumbre de dividir el patrimonio entre los hijos, con la consiguiente insuficiencia para el sostenimiento familiar, cambió por un derecho de primogenitura y del heredero.

⁵² Cf. García-Gallo, “Bienes propios y derecho de propiedad...”, pp. 387-388. Cf. también De los Mozos, *El derecho de propiedad...*, p. 18.

influencia franco-germana sobre la concepción de la propiedad, en clara pugna con los tradicionales principios romanos de libre disposición de los bienes privados⁵³.

Señala García Cantero que en la base de la regulación de estos derechos de adquisición preferente había una influencia germana (en concreto del *Näherrecht* y *Warterrecht*) común a León, Castilla, Navarra, Aragón y alguna comarca catalana⁵⁴. La división de la tradicional copropiedad germana en propiedades particulares originó a favor de los antiguos copropietarios unos derechos de expectativa o *Warterrechten* que les facultaban para adquirir con preferencia los bienes familiares incluso después de la partición de la herencia si sus nuevos propietarios particulares deseaban transmitirlos, pudiendo reclamarla y rescatarla de terceros extraños a la antigua comunidad⁵⁵. Esta preferencia llegó claramente a suelo itálico, donde, por la influencia del *ius protimiseos* romano, daría lugar a una teoría general del *ius retractus* que se introdujo en los territorios hispanos con la recepción del *ius commune*⁵⁶. Sin embargo, dado que se aprecia su existencia antes de la recepción del Derecho común, es lógico pensar que su origen estuviera en las tradiciones autóctonas o en la influencia de tradiciones germanas y que aparecieran por la vía de los hechos ante la necesidad de fortalecer a la familia frente a los cambios histórico-sociales que la ponían en peligro⁵⁷. Siguiendo a Sainz de Varanda, García Cantero apunta que en los tanteos y retractos familiares parece clara la influencia de la organización familiar germana y sus derechos de expectativa o *Warterrechten* sobre el patrimonio familiar:

“...los bienes son del padre que tiene la *Gewere*, pero los hijos tienen una expectativa, por la cual, al morir aquél, la herencia se les transmite íntegra. Al ampliarse la libertad de testar, se debilita la antigua expectativa, originándose un moderno derecho de expectativa o de consentimiento de parientes. De éste deriva el de tanteo y su complementario, el de retracto, configurándose así el retracto familiar o gentilicio como derivación de la antigua comunidad familiar germánica”⁵⁸.

⁵³ Cf. Goikoetxea Oleaga, L., “El derecho de adquisición preferente por interés familiar en la zona surpirenaica”, *I Congrés d’Història de la Família als Pirineus, 10-11 mayo 1991*, Andorra: Centre de Trobada de les Cultures Pirinenques, 1992, pp. 292-293. La razón de la fácil acogida de estos derechos fue doble. Por un lado, favorecía que los bienes heredados no salieran de la familia y así fortalecerla y unirla más a través de la cohesión de la propiedad. Por otro, servía a los intereses de monarcas y condes, que evitaban así la adquisición y acumulación de propiedades en manos señoriales o eclesiásticas. De lo que no se puede dudar es que fueron de gran utilidad para asegurar la continuidad familiar de los pequeños propietarios asentados en tierras reconquistadas y sirvieron de contrapeso frente a la pretensión de los señores de aumentar su poder acaparando propiedades.

⁵⁴ Cf. García Cantero, G., “El derecho de abolorio en Aragón”, *Revista Jurídica de Navarra* 25 (1998), pp. 157 y 159.

⁵⁵ Afirma Sainz de Varanda que “el padre era el titular del derecho [de propiedad], pero ese derecho se hallaba condicionado, para disponer de los bienes, al menos a título gratuito, al consentimiento de los hijos, que a veces enajenan conjuntamente (...) Como se trata de un régimen de comunidad, los hijos cuando muere el padre, entran en los derechos de éste, no como herederos, sino como comuneros”. Sainz de Varanda, “El retracto gentilicio”, p. 231 (cf. también pp. 237 y 239-241).

⁵⁶ Cf. García Cantero, “El derecho de abolorio en Aragón”, p. 160.

⁵⁷ De esta época proceden, con sus características peculiares, los vigentes derechos de abolorio en Aragón, el retracto gentilicio en Navarra, la saca foral en Vizcaya y el derecho de tornería en el Valle de Arán. Cf. López Azcona, A., “El derecho de abolorio: una institución aragonesa al servicio de la conservación del patrimonio familiar”, *Actualidad Jurídica Iberoamericana* 4 (2016), p. 276.

⁵⁸ García Cantero, “El derecho de abolorio en Aragón”, pp. 163-164. Cf. Sainz de Varanda, “El retracto gentilicio”, p. 246. En el mismo sentido se pronunció Puig Brutau al afirmar que los “derechos de expectativa sufrieron [en la Alta Edad Media] progresivas reducciones de su contenido, hasta quedar reducidos a simples derechos de adquisición preferente: el titular del derecho preferente (*Anwärter*) tiene, en caso de que el inmueble se venda a una persona de inferior rango o de menos preferencia, una

Apuntaba Ourliac que esta tradición del retracto familiar penetró en territorios hispanos a través de los fueros de los francos⁵⁹, que a su vez había aparecido por vía consuetudinaria en el sudoeste francés menos romanizado desde tiempos muy tempranos⁶⁰. El esfuerzo de los monarcas hispanos por atraer pobladores francos a la zona pirenaica y favorecer el desarrollo comercial les llevó, según Ourliac, a conceder en sus territorios unos fueros en parte innovadores, en particular a partir del último tercio del siglo XI, fueros que contenían instituciones de tradición franco-germana entre las que se advertían la adquisición de la propiedad por posesión de año y día y el retracto familiar. Para apoyar su hipótesis sobre la influencia franca en el Derecho altomedieval español, se fijó en la similitud existente entre las disposiciones de Auch sobre el retracto familiar y las recogidas más tarde en los fueros de Teruel y Cuenca, y en la similitud entre la regulación de la oferta de propiedades a los parientes en la zona de Agenais y la regulación en territorios de León y Castilla⁶¹. Para Alvarado Planas, la mayor parte de los germanismos presentes en el Derecho hispano altomedieval provenían del *Liber*, viendo improbable que pudieran dar origen a derechos de preferencia de parientes dada la tradición romanista de la libre disposición de las propiedades contenida en él⁶². Duda que estos derechos respondieran a la supervivencia de alguna costumbre visigótica, pero no se debería descartar que fuera una respuesta autóctona, tanto en los territorios galos como en los hispanos, a las necesidades de la época originadas por los cambios sociales y económicos, pues, en el caso de Hispania, “los germanismos no son más que adaptaciones de la tradición jurídica visigoda a la nueva realidad social, económica y política hispana, favorecida por la influencia franca, pero son creaciones verdaderamente hispanas, no copia del pasado ni de lo extranjero”⁶³. Veamos brevemente la presencia de estos derechos hasta finales del siglo XII en los territorios hispanos.

La redacción breve de los fueros leoneses y castellanos del siglo XI hizo que el tanteo y el retracto familiar apenas fueran considerados, aunque gran parte de ellos contenían referencias al derecho de troncalidad⁶⁴. La situación cambiaría tanto en León como en Castilla en el siglo XII. López Azcona divide los fueros leoneses que recogían alguna preferencia familiar en tres grupos. Del primero es representativo el Fuero de

pretensión a la adquisición contra pago del precio de compra”. Puig Brutau, F., *Fundamentos de Derecho civil*, Barcelona, Bosch, 1971, Tomo III, Volumen I, p. 153,

⁵⁹ Una exposición general de las diversas hipótesis sobre la influencia franca en este terreno en Estrada, M., “Contribución franca a la formación urbana de los Reinos peninsulares en la Edad Media”, *El municipio medieval. Nuevas perspectivas*, (J. Alvarado Planas, coord.), Madrid-Messin: Sicania-Sanz y Torres, 2009, pp. 193-200.

⁶⁰ Ourliac no sitúa el origen de este retracto en una verdadera tradición germana, sino local y autóctona. Cf. Ourliac, P., “Las costumbres del sudoeste de Francia”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXIII (1953), pp. 419-420. Vid., más extensamente, Ourliac, P., “Le retrait lignager dans le sud-ouest de la France”, *Revue Historique de droit français et étranger* 29 (1952), pp. 328-355.

⁶¹ Cf. Ourliac, “Las costumbres del sudoeste de Francia”, pp. 421-422.

⁶² Cf. Alvarado Planas, J., *El problema del germanismo en el Derecho español. Siglos V-XI*, Madrid: Marcial Pons, 1997, pp. 248-250.

⁶³ Alvarado Planas, *El problema del germanismo en el Derecho español...*, p. 261. Cf. también, pp. 252-253.

⁶⁴ Cf. Barber Cárcamo, R., “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, *Revista Jurídica de Navarra* 9 (1990), p. 101, donde rechaza que los Fueros de Logroño, de Miranda de Ebro o de Sepúlveda (todos del siglo XI), de los que se afirma en ocasiones que contemplan el retracto familiar, en realidad sólo se acercan a la troncalidad. En el mismo sentido se pronuncia López Azcona sobre los fueros de Soria, Sepúlveda, Guadalajara, Burgos, Nájera, Sahagún, Medinaceli, Logroño, Madrid, Uclés, etc. Cf. López Azcona, A., *El derecho de abolorio*, Madrid: Colegio Registradores de la Propiedad, 2007, p. 99. Por su parte, los fueros leoneses estaban inspirados en los Fueros de León y Benavente, en los que no aparecían los derechos de preferencia.

Zamora, que reconocía el derecho de tanteo durante nueve días a los parientes hasta segundo grado sobre los bienes de patrimonio con la condición de no volverlos a transmitir, y si algún pariente se encontraba ausente en el momento de la venta, tenía un año para ejercer el retracto. Al segundo grupo pertenecen los fueros de Salamanca y Ledesma, que reconocían a los parientes (sólo a los llamados a heredar) el derecho de tanteo, y el de retracto durante un año si no hubieran sido informados previamente de la venta. Por último, el tercer grupo lo formaban los fueros de Castello-Bom, Alfaiates, Castel-Rodrigo, Castello-Melhor, Cáceres y Usagre, que reconocían preferencia a los parientes llamados a heredar, y el de Coria, que reconocía la preferencia a todos los parientes; informados de la decisión de transmitir, podían ejercer el derecho de tanteo, y si no hubieran tenido conocimiento, podrían ejercer el retracto sin plazo determinado⁶⁵.

En Castilla, el Fuero de Cuenca, que serviría más tarde de referencia para otras localidades, establecía el derecho de tanteo a favor de parientes cuando el propietario deseaba vender un bien raíz (no necesariamente de herencia familiar o abolengo), debiendo pregonar tal deseo durante tres días. Si no lo hiciera, al pariente no se le reconocía derecho de retracto, sino que podría exigir al pariente vendedor la transmisión de otro bien similar, si lo tuviera, por el mismo importe. El propio fuero hacía referencia a la no exigencia de la venta de los bienes raíces exclusivamente a los familiares porque, además de limitar la libertad de disposición, influiría negativamente en el valor de los bienes⁶⁶. Por su parte, el fuero de Alcalá (más tardío) concedía derecho de retracto (no de tanteo) en los §§ 33 y 280 a los parientes vecinos del término de Alcalá durante nueve días desde la venta. Los fueros de Brihuega y Fuentes de la Alcarria obligaban a pregonar la venta un domingo, de modo que los parientes pudieran ejercer el derecho de tanteo; concedían, además, el derecho de retracto a los parientes próximos sobre los bienes familiares de la misma línea y a todos los parientes en general si procedían de industria o ganancia, ejercitables en nueve días desde la escritura de venta; los bienes adquiridos habiendo ejercido estos derechos debían ser conservados, y sólo en caso de necesidad podrían ser transmitidos de nuevo una vez transcurrido al menos año y día⁶⁷. Habría que esperar al siglo XIII para que su regulación apareciera más definida y unificada en los territorios castellanos por el Fuero Real⁶⁸.

La situación fue distinta en Vizcaya, que terminaría incorporándose a Castilla, y en cuyo territorio se extendió por vía consuetudinaria la protección de los bienes troncales con el derecho de la saca (no el tanteo o retracto propiamente). Según Karrera, “no se instituyó únicamente como privilegio de la familia, sino porque se entendía que

⁶⁵ Cf. López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 104-108. Sobre la relevancia de la familia en las transmisiones de la propiedad, cf. Ruiz Gómez, F., *Las aldeas castellanas en la Edad Media*, pp. 57-64 y 80-81, y más extensamente vid. E. Montanos, *La familia en la Alta Edad Media Española*, Pamplona: Eunsa, 1980.

⁶⁶ Cf. Barber Cárcamo, “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, pp. 101-103. López Azcona afirma que esta misma regulación es la establecida en los fueros de Alarcón, Alcaraz, Baeza, Béjar, Huete, Plasencia, Villaescusa de Haro, Úbeda, Zorita, etc. Cf. López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 101-103.

⁶⁷ Cf. López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 99-101.

⁶⁸ Así lo entiende Pacheco al afirmar que antes del Fuero Real “ni existía uniformidad en lo que respecta al tipo de derecho concedido ni existía uniformidad, pese a la frecuencia de nueve días y dejando al margen las coincidencias derivadas de la existencia de familias de fueros, en los plazos concedidos a los parientes para el ejercicio del tanteo o del retracto”. Pacheco Caballero, F.L., “*Ius proprium versus ius commune*. Un caso concreto: Tanteo y retracto (siglos XIII-XIX)”, en AA.VV., *Hispania. Entre derechos propios y derechos nacionales*, Giuffrè, Milano, 1990, Tomo II, p. 927.

nadie mejor que la familia para seguir explotando el caserío con todo empeño”⁶⁹. Esto lo diferenciaba de los derechos de preferencia familiar de otros territorios, en los que, más que la productividad (utilidad pública), se tenía en consideración el valor moral o afectivo que los bienes podían tener para los familiares (utilidad privada)⁷⁰.

En los reinos de Navarra (entonces reino de Pamplona) y de Aragón del siglo XI, los orígenes de los derechos de preferencia son comunes, resultando de su evolución el retracto familiar o de abolengo (gentilicio) en Navarra y de abolorio en Aragón. Son los territorios en los que más desarrollo alcanzaron los derechos de tanteo y retracto familiar precisamente por la importancia que se otorgó a la familia y a la propiedad familiar⁷¹. Destaca por su importancia el Fuero de Jaca, otorgado más tarde a otras localidades con escasas modificaciones⁷².

En Aragón, los documentos privados del siglo XI sobre transmisión de inmuebles muestran la importancia del consorcio familiar, base de los derechos de preferencia adquisitiva de pariente dirigidos a mantener unidos los bienes que integraban el patrimonio familiar⁷³. Sin embargo, las primeras cartas de población aragonesas no contienen referencias a estos derechos, aunque sí limitaciones a la libertad de disposición que, en caso de transmisión, obligaban al tenedor a ofrecerlo a un vecino o a persona de igual condición social, o prohibían la transmisión a personas de determinados estamentos, siendo nulas las transmisiones realizadas en contra de estas disposiciones y razón suficiente para que la heredad pudiera ser requisada. También eran frecuentes las limitaciones para transmitir antes de un plazo desde que las tierras fueran adjudicadas a los pobladores, o que sólo pudieran transmitirlas en caso de necesidad, recogiendo algunas de ellas el derecho de tanteo señorial o la exigencia del consentimiento del señor si el tenedor deseaba transmitir su dominio⁷⁴.

En este contexto apareció el primer fuero regulador del tanteo y retracto, el de Jaca, en el que se reconocía a sus habitantes el acceso a la propiedad de tierras y casas

⁶⁹ Karrera Egialde, M.M., “El derecho de adquisición preferente del arrendatario en la Ley de Derecho Civil Foral del País Vasco”, *La notaria* 25-26 (2006), p. 14.

⁷⁰ Cf. Karrera Egialde, “El derecho de adquisición preferente...”, pp. 16 y 45.

⁷¹ De ahí que afirme Santamaría que “el retracto familiar (...) [es] un verdadero derecho de la familia, para prevenir o aliviar las quiebras económicas y los quebrantos de la mala fortuna, es decir, un derecho de pura esencia social, que no se concreta en la facultad de adquirir para sí, porque aquí lo que menos interesa es la persona del retrayente, sino en la facultad de rescatar para la familia, que es la que aquí cuenta, con lo que se configura un modo de condominio, típicamente patriarcal y tradicional, de contenido no material sino moral, y que no es ni la copropiedad de derecho romano, mera coincidencia de sujetos sobre la unidad objetiva, ni la de derecho germánico, concepción más amplia y compleja, sino un verdadero desdoblamiento de la titularidad de disposición, por el que ninguno de los miembros de la familia puede realizar enajenación firme de sus bienes raíces si los demás no lo consienten, y por el que se evitan las enajenaciones inconvenientes del acervo familiar, cuna y raíz del apellido y de las familias de abolengo, asegurando así una organización social, fundada y estribada en la familia y no en el individuo”. Santamaría Ansa, J., “Retracto familiar en Navarra: Su relación con otras instituciones de protección familiar y su régimen legal y sentido interpretativo”. Comunicación presentada en la IV Semana de Derecho Aragonés (Jaca, 1945), *Príncipe de Viana*, 1946, tomo VII, p. 84.

⁷² Aunque se termine imponiendo el contenido de estos fueros en el territorio navarro y aragonés (entonces condado del reino de Pamplona hasta mitad del siglo XI), no podemos ignorar que otros fueros importantes ignoran el retracto familiar, como fue el Fuero de Estella. Cf. Sainz de Varanda, “El retracto gentilicio”, pp. 246-247. Vid. una comparativa de los rasgos esenciales del retracto castellano y del navarro en García Cantero, “El derecho de abolorio en Aragón”, pp. 161-162.

⁷³ Cf. López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 46-50.

⁷⁴ Cf. López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 54-59.

mediante la posesión de año y día y la libertad para testar sin aludir a la legítima⁷⁵. Perteneciente a la familia de los fueros de francos⁷⁶, fue concedido por Sancho Ramírez (segundo rey de Aragón) en torno a 1076, confirmado por Ramiro II en 1134 y en 1137 y de nuevo en 1187 por Alfonso II con todas las adiciones. Se extendió de tal modo por otras localidades que pasó a ser un derecho cuasiterritorial en Aragón (Alquézar, Ainsa, Uncastillo, Luesia, Berdún, etc.) y Navarra (Estella, Sangüesa, Puente la Reina, barrio de san Cernín de Pamplona, etc.), llegando incluso a Castilla (San Sebastián). Desde fines del siglo XII se realizaron en Jaca, Pamplona, Huesca y Borja recopilaciones extensas en las que el texto originario se completó con costumbres, fazañas y disposiciones del *Liber Iudiciorum* llevado por los mozárabes⁷⁷.

El Fuero de Jaca recogió la costumbre de ofrecer a los miembros del consorcio foral antes que a un extraño los bienes de abolorio o patrimonio que hubieran correspondido a uno de ellos tras la partición, concediendo a los hermanos el plazo de año y día para retraer en caso de que se hubiera omitido la oferta. Esta regulación fue recogida en la redacción A, § 161 (*De germans o de parentz que volun vendre heredatz*), y en la redacción A^z, § 7 (*De ermanos o de parientes qui quieran vender heredat*)⁷⁸. Suponía la primera regulación del derecho de abolorio “configurado como un derecho de tanteo y retracto subsidiario a favor de los hermanos coherederos cuando, tras la disolución del consorcio foral, uno de ellos pretende vender o ya ha vendido la parte que le ha correspondido en la partición de las heredades de abolorio o patrimonio”⁷⁹. Así, pues, quien deseara vender la propiedad familiar debía ofrecerla antes a los hermanos (no a otros parientes), reconociéndoles el fuero el derecho de retracto durante año y día si la propiedad se hubiera vendido a un extraño sin el ofrecimiento previo. La limitación de disponer afectaba solamente a los bienes de patrimonio o abolorio⁸⁰. La concesión de este mismo fuero a numerosas poblaciones hizo que la institución se extendiera ajustada a las peculiaridades locales.

Pero el de Jaca no fue el único fuero aragonés que reguló la preferencia familiar. Se advierte otra variante en los fueros de la extremadura aragonesa, en concreto los de Teruel y Albarracín (vigentes hasta 1598). El Fuero de Teruel recogía de forma más precisa en los §§ 309 y 310 sólo el derecho de tanteo sobre los bienes raíces, heredades y casas (sin limitarlos a los de abolorio y patrimonio), exigiendo al familiar que pregonara la intención de vender durante tres domingos para que sus parientes (en general) pudieran adquirirlos por el precio ofrecido por el extraño antes de que se

⁷⁵ En esto se distinguirá más tarde el de Daroca (1142), que obligaba a repartir los bienes por igual entre todos los hijos y que se extendería como costumbre a otras localidades hasta convertirse en obligatorio por fuero aprobado en las Cortes de Daroca de 1311 para todo el territorio aragonés.

⁷⁶ Otros fueros francos fueron los de Alquézar y San Juan de la Peña (dados por Sancho Ramírez en 1069 y 1090) y Huesca (dado por Pedro I a fines del siglo XI), concedido posteriormente a Montearagón (1175), a Las Pedrosas (1229) y a Fraga (1242). A la familia de los Fueros de infanzones (nobiliarios) corresponden los de Barbastro (1100) y Zaragoza (1119), concedidos después a numerosas poblaciones hasta finales del siglo XIII, y el de Monzón (1089). A la familia de los Fueros de la Extremadura Castellana, tras la unión de Alfonso I y Doña Urraca, pertenecen los de Daroca, Alfambra, Teruel, Puerto Mingalgo, Castiel, Santa María de Albarracín, Molina de Aragón, Calatayud, Carenas y Mosqueruela. Otros del siglo IX hasta el XIV son tan peculiares que no encajan en ninguna de las citadas familias. Cf. Pérez Martín, *Legislación foral aragonesa...*, pp. 12-14.

⁷⁷ Cf. Pérez Martín, *Legislación foral aragonesa...*, pp. 9-11.

⁷⁸ Cf. López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 59-60.

⁷⁹ Aclara que “precisamente, la vinculación del derecho de abolorio al consorcio foral, característica de la tradición jurídica jacetana, constituye un elemento diferencial con las regulaciones contenidas en los fueros municipales de otros territorios peninsulares”. López Azcona, A., “Algunas tesis sobre el derecho de abolorio”, *Revista de Derecho Civil Aragonés* XIII (2007), p. 60.

⁸⁰ Cf. Barber Cárcamo, “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, p. 119.

formalizara la venta. Si no se hubiera pregonado, el § 289 permitía al familiar exigir al vendedor la transmisión de una heredad similar por el mismo precio o, si hubiera habido mala fe, se anularía la venta y el familiar podría adquirir el bien objeto de litigio. Esta regulación serviría de modelo al Fuero de Cuenca y sus diferentes versiones castellanas, con algunas variaciones⁸¹.

En el Principado de Cataluña posiblemente existiera alguna costumbre de preferencia familiar focalizada en el Valle de Arán, como se pondría de manifiesto en el siglo XIV con su reconocimiento en el Privilegio de la Querimonia, pero no existen fueros de los siglos XI y XII que la recogieran de forma explícita.

Los fueros navarros, por ser breves originariamente, no alcanzaron relevancia hasta que se formularon sus redacciones extensas, unas en el siglo XII y otras en el XIII, aplicadas “con prevalencia frente a cualquier otro ordenamiento hasta que, finalmente, a lo largo del siglo XV fue extendiéndose en el ámbito local el derecho general”⁸². En la exposición que haremos de ellos, seguiremos el orden cronológico de su primera concesión, siendo conscientes de que alguno de ellos, como el de Pamplona (copia del de Jaca), era más extenso y completo en el momento de su concesión que otros fueros navarros con medio siglo de existencia.

El primer fuero de relevancia en territorio navarro fue el Fuero breve de Estella, concedido por Sancho V Ramírez en 1076 con privilegios económicos y la posibilidad de adquirir propiedades por la posesión de año y día. Su redacción breve hizo que con el paso del tiempo resultara inadecuado para la amplia población atraída, por lo que se hizo precisa otra redacción más extensa con la incorporación de usos locales y fazañas dictadas en el transcurso de los años desde su concesión, sirviéndose de la experiencia consolidada que había reportado el fuero de Jaca. El resultado fue un fuero extenso en latín promulgado por Sancho VI el Sabio en 1164, de gran influencia en otros municipios y para el derecho territorial aragonés⁸³. La redacción más ampliada del siglo XIII con las nuevas disposiciones reales y la jurisprudencia de los últimos años continuó su expansión por nuevos municipios durante los siglos siguientes como complemento del Fuero General de Navarra promulgado en este siglo⁸⁴. En el Fuero de Estella no se recoge el retracto familiar propiamente, pero sí referencias a la preferencia de los parientes sobre los vecinos en la venta de heredad⁸⁵.

El siguiente fuero de relevancia sería concedido por Alfonso I el Batallador a los vecinos de Funes, Marcilla y Peñalén en 1110. Con los añadidos posteriores pasó a ser

⁸¹ Cf. López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 61-66.

⁸² Jimeno Aranguren, R., *Los Fueros de Navarra*, Madrid: BOE, 2016, p. 14.

⁸³ Cf. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, pp. 319-320. Tuvo una amplia difusión desde sus orígenes, como se aprecia en Puente la Reina (1122), Olite (1147) y Monreal (1149), pero en particular a partir de su redacción extensa. En 1180 fue concedido por Sancho IV a San Sebastián desde donde se extendería a Hondarribia (1203), Getaria (1204), Mutriku (1256), San Vicente de la Barquera (1210), Zarautz (1237), Zumaia (1347), Orío (1379), Oiartzun (1200-1214), Rentería (1320), Usurbil (1371) y Hernani (antes de 1379). Cf. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, pp. 320-321.

⁸⁴ “El texto de 1164 continuó en vigor, y hubo de ser completado a partir del siglo XIII con algunas pocas disposiciones posteriores. El Fuero estellés se extendió, en adelante, a Tiebas y Torralba (1264), Uharte Arakil (1363), Tafalla y Artajona (1423) y Mendigorriá (1463). (...) Nuevas concesiones reales a Tafalla (1425), Uharte Arakil (1461) y la mencionada de Mendigorriá (1463), especificaron que se otorgaban las libertades y franquezas de los burgueses de Estella, aunque no su derecho, que ahora se sustituía por el Fuero General de Navarra, al igual que había ocurrido en Pamplona en 1423”. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, p. 322.

⁸⁵ Cf. Barber Cárcamo, “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, pp. 119-120, y López Azcona, *El derecho de abolorio*, p. 125.

conocido en su primera redacción extensa del siglo XII como Fuero de Viguera y Val de Funes, en el que se recogía asistemáticamente un derecho comarcal con reminiscencias arcaicas. Con el tiempo se le añadieron fazañas y costumbres locales, disposiciones de otros fueros navarros y aragoneses y nuevos privilegios reales, alcanzándose en el siglo XIII una redacción extensa más elaborada en la que ya se aprecia alguna influencia del *ius commune*⁸⁶. Sobre este Fuero apunta Barber que obligaba al vendedor de un bien de patrimonio o abolorio a ofrecerlo a todos los parientes para que pudieran ejercer el derecho de tanteo, de modo que el familiar que no hubiera tenido conocimiento podía en el plazo de año y día ejercer el derecho de retracto. En caso de concurrir más de un pariente, correspondía mejor derecho para adquirir al pariente de grado más próximo, aunque podían ponerse de acuerdo para repartir entre ellos las tierras vendidas. En caso de permuta, no cabía el ejercicio del derecho de retracto, salvo que se hubiera utilizado esa figura negocial para encubrir una compraventa en fraude de los parientes⁸⁷.

Le seguiría cronológicamente el fuero breve de Tudela, Cervera y Gallipienzo, concedido por Alfonso I el Batallador entre 1119-1124 y confirmado en 1127. Sería completado con costumbres y fazañas locales, legislación territorial navarro-aragonesa y disposiciones de otros fueros navarros hasta conformar, gracias a la escuela jurídica local, un fuero extenso a mitad del siglo XIII que se expandió por las zonas adyacentes⁸⁸. El Fuero de Tudela, como sería conocido, contiene numerosas referencias a los bienes de patrimonio o abolorio (lib. 1, cap. 29, § 29, lib. 1, cap. 35, § 35, lib. 2, cap. 3, § 38, lib. 5, cap. 12, § 153, etc.), pero, sobre todo, recoge en el lib. 3, cap. 23, § 94 y lib. 8, § 209 una regulación muy completa con innovaciones respecto a las de otros fueros, como la referencia explícita a la inexistencia de derecho de retracto en caso de que la propiedad fuera permutada y no vendida, en cuyo caso sólo tendría un derecho de tanteo si llegara a tener conocimiento antes de que se produjera la permuta. Además, las propiedades afectadas eran las de patrimonio o abolorio y ya no limitaba los derechos de preferencias a los hermanos, sino que extendía el derecho de tanteo a todos los parientes que residían en la villa (a quienes debía comunicar su intención de vender) y el de retracto a todos los familiares, residieran o no en la villa. Si algún pariente hubiera sido excluido del aviso, tendría nueve días para ejercer el derecho de retracto, debiendo jurar adquirirla para sí y pagando el precio ya satisfecho y los gastos derivados de la compraventa⁸⁹.

El siguiente fuero importante fue el de Pamplona, que recibió el Fuero de Jaca en 1129 por concesión de Alfonso I el Batallador, y que sería completado, sistematizado y confirmado primero por Sancho VI el Sabio en 1161 y posteriormente por Teobaldo I

⁸⁶ Cf. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, pp. 481-482. Este Fuero fue de aplicación cuasiterritorial, extendido a Aguilar de Codés, Aibar, Andosilla, Azagra, Bigüézal, Caparroso, Cárcar, Castillo-Nuevo, Falces, Funes, Lapoblación, Lerín, Marañón, Milagro, Murillo el Cuende, Navascués, Peralta, Rada, Rocaforte, valle de Roncal, valle de Salazar, Torres del Río, Ustés, Viana y Villanueva de Yerri. También se extendió a territorios hoy alaveses (Bernedo, Labraza y Laguardia) y riojanos (San Vicente de la Sonsierra).

⁸⁷ Las referencias del Fuero a los derechos de preferencia se recogen en sus §§ 346, 364 y 380. Cf. Barber Cárcamo, “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, pp. 121-123, y López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 126-128.

⁸⁸ En el siglo XIV se dicen aforadas al Fuero de Tudela, los municipios de Araciél, Barillas, Buñuel, Cabanillas, Calchetas, Cascante, Cintruénigo, Corella, Cortes, Fustiñana, Gallipienzo, Monteagudo, Murchante, Pedriz, Ribaforada, Tulebras, Urzante y Valtierra. Cf. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, p. 379.

⁸⁹ Cf. Barber Cárcamo, “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, pp. 120-121, y López Azcona, *El derecho de abolorio*, pp. 125-126.

en 1237⁹⁰. A mediados del siglo XIII, con la experiencia e innovaciones acumuladas, se procedió a redactar la primera versión de fuero exento, con redacciones posteriores cada vez más elaboradas y en las que se ya apreciaba la influencia del *ius commune*⁹¹. La regulación del retracto familiar era la misma que la contenida en el Fuero de Jaca.

Los últimos fueros navarros relevantes fueron los de la Novenera, comarca a la que se había excluido del impuesto de la novena. “A raíz de que el denominado *reino* de Artajona fue devuelto por el rey de Castilla a Sancho VI el Sabio en 1158, la zona hubo de reestructurarse, por lo que este monarca otorgó unos privilegios fiscales a Miranda (1162), Artajona y Larraga (1193). Su hijo Sancho VII el Fuerte hizo lo propio con Mendigorria (1194), y en 1208 confirmó los fueros a esta villa, a Larraga y a Artajona”⁹². La redacción extensa fue concluida a mitad del siglo XIII con la incorporación de usos y costumbres locales, jurisprudencia, privilegios y disposiciones reales, apreciándose la influencia del *ius commune* a pesar de su organización asistemática. Como apunta Barber, el Fuero de Novenera únicamente contenía el derecho de tanteo sobre los bienes de patrimonio en favor de todos los parientes⁹³.

6. Conclusiones

La invasión musulmana obligó a numerosos hispano-godos a buscar refugio en el noroeste peninsular, donde compartieron tierras y costumbres con astures, cántabros y vascones. A pesar de que los monarcas intentaron mantener la vigencia del *Liber Iudiciorum* y, con él, de las tradiciones romano-visigóticas, las circunstancias obligaron a aceptar también algunas costumbres locales e improvisar nuevas normas para colmar lagunas jurídicas derivadas de la nueva realidad social, económica y política. Fue así como surgió el Derecho hispano altomedieval, formado por restos del *Liber*, tradiciones locales, fazañas, normas municipales y, sobre todo, fueros locales. El resultado fue algo heterogéneo, variando la regulación de las instituciones de unos reinos a otros e, incluso dentro de éstos, de unas zonas a otras.

Con este marco jurídico comenzó en el siglo IX la Reconquista de las tierras perdidas. Fue necesario ofrecer privilegios y compensaciones a quienes estuvieran dispuestos a ocuparlas y ponerlas en explotación, amoldándose el régimen de la propiedad a las circunstancias. Se reconoció la propiedad a los nuevos ocupantes, ya lo fueran de pequeñas o grandes extensiones. Los grandes propietarios cedieron, mediante contratos diversos, parte de sus tierras a nuevos pobladores, haciéndose notoria la diferencia entre el dominio directo de los primeros y el útil de los segundos. En general,

⁹⁰ Desde Pamplona se extendería a Larrasoaña (1174), Villava (1184), Alesves/Villafranca (1191), Lantz (1264), Auritz/Burguete (antes de 1274), Lumbier (1298), Etxarri Aranatz (1351) y Doneztebe/ Santesteban de Lerín (1421), y en Urroz (1454) sustituyó al Fuero de Estella que había disfrutado hasta entonces. Cf. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, pp. 218-220.

⁹¹ “La *Redacción S* (...) constituye la versión más amplia y tardía, compuesta de 338 capítulos, distribuidos en cinco libros, ordenados siguiendo una sistemática propia del *ius commune*, lo que ha llevado a considerar que su autor era un clérigo navarro del entorno del Tribunal de la Corte, conocedor del Derecho romano y del Derecho canónico. La diferencia con las versiones aragonesas del Fuero de Jaca del siglo XIII son notables, pues únicamente un 50% de los capítulos contenidos en estas fueron incluidos en la *Redacción S*”. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, p. 227. Estuvo vigente hasta 1423, año en el que los tres concejos de Pamplona se unieron en un solo municipio y, por Privilegio de la Unión de Carlos III, recibió el Fuero General de Navarra. Cf. Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, pp. 228 y 291-292, y López Azcona, *El derecho de abolitorio*, pp. 123-124.

⁹² Jimeno Aranguren, *Los Fueros de Navarra*, p. 447.

⁹³ Cf. Barber Cárcamo, “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, pp. 123-124, y López Azcona, *El derecho de abolitorio*, pp. 128-129.

el dominio directo suponía no sólo mantener la nuda propiedad, sino también un poder de jurisdicción sobre los pobladores. El dominio útil suponía la tenencia legítima para su explotación, pero, con el paso del tiempo, fue asimilándose a la propiedad, aunque con ciertas limitaciones de la libertad de disposición que favorecían al señor.

Otros dos factores influyeron en la libertad de disposición, la condición de vecindad y la de parentesco, con dispar incidencia en cada territorio. Navarra, Aragón y alguna comarca catalana, donde la influencia de las tradiciones franco-germanas fue mayor, la notable atención que prestaron a la propiedad familiar se tradujo en limitaciones a la libertad de disposición del propietario. En Castilla y León, en cambio, no alcanzaría un reflejo similar hasta siglos posteriores. Estas peculiaridades quedaron recogidas en los respectivos fueros locales.

En relación a los derechos de preferencia adquisitiva, se aprecia la continuidad de los derechos de tanteo y retracto convencionales de tradición romana, recogidos en los documentos por los que se transmitía la propiedad con la condición de ofrecerlas al antiguo propietario antes de efectuar una nueva transmisión a un tercero. Otras modalidades de derechos de preferencia no fueron fruto de acuerdos particulares, sino establecidas en los fueros en favor de los titulares del dominio directo y en favor de los parientes, sobre todo a partir del siglo XI.

Con el primero de ellos, denominado en ocasiones retracto estamental por beneficiar fundamentalmente a los señores, se pretendía asegurar la integridad de la propiedad de éstos en el supuesto de que el campesino se trasladara a otras tierras. Los fueros establecían en estos casos que el campesino debía ofrecerlas en primer lugar al señor, que recuperaría así el dominio útil o, subsidiariamente, se transmitiera la heredad a otro campesino que ya estuviera sometido al mismo señor. Conseguía así no sólo mantener el dominio directo sobre todas sus tierras, sino que evitaba que otros señores pudieran hacerse con las tierras objeto de transmisión con el consiguiente riesgo de conflicto entre ellos.

Los derechos de preferencia por razón de parentesco tuvieron acogida diferente según los territorios. En Castilla, León y Cataluña (salvo alguna comarca), donde la influencia romano-visigótica fue de mayor entidad, tuvieron escaso protagonismo, mientras que en Navarra y Aragón gozaron de un temprano reconocimiento por influencia de las tradiciones franco-germanas, aunque no se puede descartar un origen autóctono. Efectivamente, la tradición germana contemplaba unos *warterrechetten* o expectativas de derechos de los hijos sobre los bienes familiares que pudieron concretarse con el paso del tiempo en los derechos de tanteo y retracto. Pero pudieron también cobrar vida poco a poco sin conexión con esa tradición germana, sino simplemente como respuesta autóctona a la necesidad real de proteger a la familia en tiempos difíciles.

La mayor parte de los fueros breves leoneses y castellanos del siglo XI se limitaron a proteger la troncalidad, y fue en el siglo XII cuando se acogieron los derechos de tanteo y retracto familiar en algunos de los fueros extensos. Algunos de ellos, como el de Cuenca (influido por los de Teruel y Albarracín) y los inspirados en él, reconocieron el derecho de tanteo al pariente sobre cualquier bien raíz que se pusiera a la venta. Otros, como el de Alcalá, reconocieron el derecho de retracto sólo a los parientes vecinos de la localidad. Y otros, como los de Brihuegas y Fuentes de la Alcarria, reconocieron ambos derechos, de tanteo y de retracto familiar, si se cumplían determinados requisitos (tipo de bien familiar, grado de parentesco, etc.). No existió, por tanto, en estos siglos un reconocimiento generalizado de derechos de preferencia

adquisitiva por razón de parentesco, sino que se fueron gestando poco a poco de forma autónoma en localidades diversas, de las que pasaron a otras localidades que se inspiraron en tales fueros al dotarse del propio.

Mayor reconocimiento e implantación tuvieron en Aragón y Navarra, donde los bienes del consorcio familiar alcanzaron mayor protección por influencia clara, en este caso, del derecho de los francos. Las primeras cartas-puebla de Aragón no contenían propiamente derechos de preferencia, sino limitaciones a la libertad de disposición, declarando nulas las transmisiones a terceros no vecinos de la localidad, o de distinta condición social o estamento que el vendedor y las realizadas antes del plazo establecido en el texto legal. Algunas de estas cartas-puebla contemplaron también el derecho de tanteo señorial, aunque no fue algo generalizado. El primer fuero que recogió de forma explícita los derechos de tanteo y retracto fue el de Jaca (1076), perteneciente a la familia de los fueros de los francos y de gran influencia en otras localidades aragonesas y navarras, llegando a algunas localidades de Castilla. El fuero recogía el derecho de abolorio, por el que los bienes de patrimonio o abolorio debían ser ofrecidos antes de su venta a los hermanos, correspondiendo a éstos el derecho de retracto si se hubiera producido la transmisión sin el preceptivo ofrecimiento. Los fueros de Teruel y Albarracín, en la extremadura aragonesa, también recogieron el derecho de tanteo sobre cualquier bien raíz (no sólo de patrimonio y abolorio) en favor de los parientes en general, contemplando dos consecuencias distintas en caso de que se ignorase a los parientes. Si no se hubiera obrado de mala fe, los fueros obligaban a vender otro bien similar al pariente que lo reclamase, pero si se hubiera obrado de mala fe, el pariente interesado podía solicitar la anulación de la transmisión para hacerse con el bien objeto de litigio. En el Principado de Cataluña la preferencia adquisitiva existió en el Valle de Arán por vía consuetudinaria, siendo recogida más tarde por escrito.

En Navarra también se produjo una regulación diferente según las localidades. El fuero de Estella sólo incluyó la preferencia del pariente frente a los vecinos de la localidad, pero poco más. El fuero de Viguera y Val de Funes sí llegó a reconocer los derechos de tanteo y retracto de parientes sobre los bienes de patrimonio y abolorio con algunas peculiaridades, como la exclusión de su ejercicio en caso de permuta. El fuero de Tudela los reguló más detenidamente, reconociendo los derechos de tanteo y retracto de parientes sobre bienes de patrimonio y abolorio, y únicamente el de tanteo en caso de permuta. El fuero de Pamplona, copia del de Jaca, siguió la regulación de los derechos de preferencia según la tradición jacetana. Por último, el fuero de la Novenera sólo recogió el derecho de tanteo sobre los bienes de patrimonio.

Esta diversidad de regulaciones disminuiría en gran medida en el siglo XIII con las compilaciones jurídicas, que, tras aunar criterios en los respectivos Reinos, sirvieron de fundamento para la regulación y doctrina más uniforme que se descubre en la Baja Edad Media y, en particular, en la España Moderna.

Apéndice bibliográfico

Alvarado Planas, J.:

- *El problema del germanismo en el Derecho español. Siglos V-XI*, Madrid: Marcial Pons, 1997.
- “Una interpretación de los Fueros de Castilla”, en J. Alvarado Planas, G. Oliva Manso, *Los Fueros de Castilla*, Madrid: BOE-Centro de Estudios Constitucionales, 2004, pp. 13-152.

- “A modo de conclusiones: el *Liber Iudiciorum* y la aplicación del Derecho en los siglos VI a XI”, *Mélanges de la Casa de Velázquez* 41 (2011-2), pp. 109-127.
- Argudo Périz, J.L., “El derecho de escaliar en el Fuero de Ejea”. *Actas de las Segundas Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas: Sos del Rey Católico*, Zaragoza: Centro de Estudios de las Cinco Villas, 1987, pp. 77-84.
- Barber Cárcamo, R., “Antecedentes históricos del retracto gentilicio”, *Revista Jurídica de Navarra* 9 (1990), pp. 99-149.
- Barrios García, A., *Estructuras agrarias y de poder en Castilla. El ejemplo de Ávila (1085-1320)*, Salamanca: Universidad de Salamanca, 1983.
- Bedera Bravo, M.:
 - “Infurción y figuras afines: martiniega y marzadga”, *Anuario de Historia del Derecho Español* LXVII (1997), pp. 1155-1180.
 - “Infurción y fórmulas jurídicas de apropiación campesina de la tierra en la Edad Media”, *Anuario de Historia del Derecho Español* LXXXVI (2016), pp. 9-60.
- Carle, M.C.:
 - “*Boni homines* y hombres buenos”, *Cuadernos de Historia de España* XXXIX-XL (1964), pp. 133-168.
 - *Del concejo medieval castellano-leonés*, Buenos Aires: Instituto de Historia de España, 1968.
- Coronas González, S.M. (coord.), *Fueros locales del Reino de León (910-1230). Antología*, Madrid: BOE, 2018.
- Chamocho Cantudo, M.A., *Los Fueros del Reino de Toledo y Castilla la Nueva*, Madrid: BOE, 2017.
- De la Concha, I., “La presura”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XIV (1942/43), pp. 382-460.
- De los Mozos, J.L., *El derecho de propiedad: crisis y retorno a la tradición jurídica*, Madrid: Edersa, 1993.
- Estrada, M., “Contribución franca a la formación urbana de los Reinos peninsulares en la Edad Media”, en J. Alvarado (coord.), *El municipio medieval. Nuevas perspectivas*, Madrid-Messina: Sicania-Sanz y Torres, 2009, pp. 193-200.
- Ferrari, A., “*Beneficium* y *behetría*”, *Boletín de la Real Academia de la Historia* CLIX (1966), pp. 11-87 y 211-278.
- Font Rius, J.M., *Cartas de Población y Franquicias de Cataluña*, Madrid-Barcelona: CSIC, 1969.
- Galán Lorda, M., “El régimen general de la propiedad en el Fuero General de Navarra, Fuero Reducido y Disposiciones de Cortes”, *Iura Vasconiae* 1 (2004), pp. 45-101
- García Cantero, G., “El derecho de abolorio en Aragón”, *Revista Jurídica de Navarra* 25 (1998), pp. 151-243.
- García de Cortázar, J.A.:
 - *Historia de España*. Tomo II: *La época medieval*, Madrid: Alfaguara, 1973.
 - *La historia rural medieval: un esquema de análisis estructural de sus contenidos a través del ejemplo hispanocristiano*, Santander: Universidad de Santander, 1982.
- García de Valdeavellano, L., “El prestimonio”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXV (1955), pp. 5-122
- García-Gallo, A., “Bienes propios y derecho de propiedad en la Alta Edad Media Española”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXIX (1959), pp. 351-387
- Gautier, J., *Historia urbana de León y Castilla en la Edad Media (siglos IX-XIII)*, Madrid: Siglo XXI, 1979.
- Gibert, R.:
 - “*La complantatio* en el Derecho medieval español”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXIII (1953), pp. 737-767.
 - “El Derecho municipal de León y Castilla”, *Anuario de Historia del Derecho Español* XXXI (1961), pp. 695-754.

Goikoetxea Oleaga, L., “El derecho de adquisición preferente por interés familiar en la zona surpirenaica”. *I Congr s d’Hist ria de la Família als Pireneus, 10-11 mayo 1991*, Andorra, Centre de Trobada de les Cultures Pirinenques, 1992, pp. 291-300.

Iglesia Ferreirós, A., “Derecho municipal, derecho señorial, derecho regio”, *Historia, Instituciones, Documentos* 4 (1977), pp. 115-197.

Isla Frez, A., “La pervivencia de la tradición legal visigótica en el reino asturleonés”, *Mélanges de la Casa de Velázquez* 41 (2011-2), pp. 75-86.

Jimeno Aranguren, R., *Los Fueros de Navarra*, Madrid: BOE, 2016.

Karrera Egoalde, M.M., “El derecho de adquisición preferente del arrendatario en la Ley de Derecho Civil Foral del País Vasco”, *La notaria* 25-26 (2006), pp. 72-100.

Lalinde Abadía, J., *Iniciación histórica al Derecho español*, Madrid: PPU, 1989.

López Azcona, A., “Algunas tesis sobre el derecho de abolorio”, *Revista de Derecho Civil Aragones XIII* (2007), pp. 57-85.

López Azcona, A.:

- *El derecho de abolorio*, Madrid: Colegio Registradores de la Propiedad, 2007.

- “El derecho de abolorio: una institución aragonesa al servicio de la conservación del patrimonio familiar”, *Actualidad Jurídica Iberoamericana* 4 (2016), pp. 274-288.

Marzal Yetano, E., “Tierra y libertad en el primer reino leonés. El reconocimiento de libertad de movimiento a los trabajadores de la tierra en el Fuero de León como reequilibrio de poder y transacción de intereses”, *Anuario de Historia del Derecho Español LXXXIV* (2014), pp. 45-78.

Masferrer, A., Obarrio Moreno, J.A., “The *Ius Commune* as the *ratio scripta* in the Civil Law Tradition: A Comparative Approach to the Spanish Case”, *Comparative Legal History* (‘Research Handbooks in Comparative Law’ collection), Edward Elgar Publishing, 2019, pp. 212-241.

Montanos Ferr n, E., *La familia en la Alta Edad Media española*, Pamplona: Eunsa, 1980.

Mor n Martín, R.:

- “Naturaleza jurídica de la infurción I. Concepto”, *Boletín de la Facultad de Derecho (UNED)* 2 (1992), pp. 77-108.

- “Naturaleza jurídica de la infurción II. Figuras afines y evolución hasta el siglo XVI”, *Boletín de la Facultad de Derecho (UNED)* 3 (1993), pp. 153-200.

Muñiz López, I., “La formación de los territorios medievales en el oriente de Asturias (siglos VIII a XIII)”, *Territorio, Sociedad y Poder* 1 (2006), pp. 79-128.

Obarrio Moreno, J.A.:

- “El *ius commune* y sus vías de recepción en España (Primera parte)”, *Revista Jurídica del Notariado* 85 (2013), pp. 267-324.

- “El *ius commune* y sus vías de recepción en España (Segunda parte)”, *Revista Jurídica del Notariado* 88-89 (2013), pp. 29-103.

Orlandis, J., “Huellas visigóticas en el Derecho de la Alta Edad Media”, *Anuario de Historia del Derecho Español XV* (1944), pp. 644-658.

Ourliac, P.:

- “Le retrait lignager dans le sud-ouest de la France”, *Revue Historique de droit français et étranger* 29 (1952), pp. 328-355.

- “Las costumbres del sudoeste de Francia”, *Anuario de Historia del Derecho Español XXIII* (1953), pp. 407-422.

Pacheco Caballero, F.L., “*Ius proprium versus ius commune*. Un caso concreto: Tanteo y retracto (siglos XIII-XIX)”, en AA.VV., *Hispania. Entre derechos propios y derechos nacionales*, Milano: Giuffrè, 1990, Tomo II, pp. 923-967.

Pérez  lvarez, M.P., “La función social de la propiedad privada. Su protección jurídica”, *Revista Jurídica de la Universidad Autónoma de Madrid (RJUAM)* 30 (2014-II), pp. 17-47.

Pérez Martín, A., *Legislación foral aragonesa. La compilación romance de Huesca (1247/1300)*, Madrid: BOE, 2016.

Puig Brutau, F., *Fundamentos de Derecho civil*. Tomo III, Volumen I, Barcelona: Bosch, 1971.

Rubio Torrano, E., *El pacto de retroventa*, Madrid: Tecnos, 1990.

Ruiz Gómez, F., *Las aldeas castellanas en la Edad Media*, Madrid: CSIC-UCLM, 1990.

Sainz de Varanda, R., “El retracto gentilicio”, *Anuario de Derecho Aragonés* III (1946), pp. 223-335.

Sánchez Albornoz, C., “Los siervos en el noroeste hispano hace un milenio”, *Cuadernos de Historia de España* LXI-LXII (1977), pp. 5-95.

Sánchez González, D.M., “La propiedad de la tierra en la Edad Media: el caso de los foros”, en J. Alvarado (coord.), *El municipio medieval. Nuevas perspectivas*, Madrid-Messina: Sicania-Sanz y Torres, 2009, pp. 579-598.

Santamaría Ansa, J., “Retracto familiar en Navarra: Su relación con otras instituciones de protección familiar y su régimen legal y sentido interpretativo”, Comunicación presentada en la IV Semana de Derecho Aragonés (Jaca, 1945). *Príncipe de Viana*, 1946, tomo VII, pp. 83-96.

Zimmermann, M., “L’usage du droit wisigothique en Catalogne du IX^e au XII^e siècle: Approches d’une signification culturelle”, *Mélanges de la Casa de Velázquez* 9 (1973), pp. 233-281.