

## *Bellaguarda: un pequeño señorío territorial periurbano en la Valencia bajomedieval*

*Enric Guinot Rodríguez y Joaquín Aparici Martí*

Las relaciones campo-ciudad y el estudio del control de las zonas rurales por parte de la población urbana se ha convertido en uno de los temas de nueva investigación en el ámbito de la historia medieval de la última década. Estas relaciones son sin duda complejas, afectando a muy diversos campos de relación y no implican tampoco una relación simple y mecánica de dominio y/o explotación del entorno rural por parte de la ciudad entendida como un todo homogéneo –que no lo es–; más bien, dichas relaciones campo ciudad se articulan de una forma mucho más compleja, variada y, además, con un carácter bidireccional: a pesar de las murallas, las ciudades medievales tenían su continuidad en las áreas rurales circundantes y viceversa.

Los medievalistas franceses han sido los que más se han dedicado al estudio de los modelos "regionales", con un planteamiento que ha partido desde los campos para llegar a las urbes que se alzaban en su centro. A.Chédeville (1973), G.Sivery (1977), L.Stouff (1970), N.Coulet (1988) o R.Fossier (1984) son buenos ejemplos de ello a los que hay que añadir necesariamente las aportaciones de Guy Bois (1986, 1989). Sin embargo, puede que sean, en cambio, los modelos italianos de la ciudad y su "contado" los que aporten, al menos parcialmente, algunas imágenes que se acercan más a la situación de las urbes valenciano-catalanas de la

---

*Artículo recibido en Redacción: Abril de 1996. Versión definitiva: Enero 1997.*

*Enric GUINOT RODRÍGUEZ es Profesor Titular de Historia Medieval. Departamento de Historia Medieval. Universitat de València.*

*Joaquín APARICI MARTÍ es becario de F.P.I. de la Generalitat Valenciana. Departamento de Historia. Universitat Jaume I, de Castelló.*

*Dirección para correspondencia: Departament d'Història Medieval. Universitat de València. Apartado de Correos 2085 - 46080 Valencia.*

Baja Edad Media, aunque éstas no lleguen a los límites y volúmenes de urbanización de una Florencia, Venecia, Milán, etc., tal como han explicado G.Cherubini (1974), P.Brezzi (1983), P.D.Jones (1980), G.Pinto (1982), S.Bertelli (1978), D.Herlihy (1972) o diversas intervenciones en el coloquio sobre "Contadini e proprietari..." (1979).

También en estos últimos años la historiografía medieval castellana ha desarrollado toda una línea de investigación sobre las tesis del concejo entendido como "señorío colectivo", en el cual el alfoz, las tierras que conforman sus extensos términos municipales, ejercían de ámbito de explotación para las oligarquías urbanas; en ese enfoque es en el que podemos tener en cuenta los trabajos de H.Casado (1987), J.M.Monsalvo (1988), J.Bonachia (1988) o C.Estepa (1984, 1989). Con todo la diferente estructura social de los concejos castellanos respecto a los mediterráneos de la Corona de Aragón, el papel relevante en ellos de los caballeros y el diferente potencial económico-comercial de estas ciudades castellanas de los siglos XIII al XV, nos sitúan un poco lejos sus posibles comparaciones con una Valencia o Barcelona coetáneas y los ojos se vuelven una vez más hacia el mundo italiano.

Por su parte, en el ámbito de la Corona de Aragón y fundamentalmente en el de Cataluña, es donde se ha ido desarrollando en los últimos años líneas de investigación que han superado el marco inicial de una historia urbana para dirigirse a los análisis sobre los procesos de intervención de la ciudad sobre su entorno rural, así como sobre las actividades económicas de intercambio entre ciudad y campo, y sobre los grupos sociales que protagonizaron estos procesos bajomedievales. Tanto en los primeros trabajos de C.Batlle (1986) como en los más recientes de Coral Cuadrada (1986, 1987, 1990-91) y J.J.Busqueta (1989) podemos encontrar los ejemplos más desarrollados de este análisis sobre las relaciones ciudad-zonas rurales de su entorno; centrados mayoritariamente en el caso de la ciudad de Barcelona durante los siglos XIII y XIV, han dedicado su atención básicamente al sector social del patriciado urbano que, con dos motores básicos, se dedicó a crearse un patrimonio señorial periurbano: por un lado mercaderes que invertían en tierras y bienes, incluso en algunos casos con clara búsqueda del beneficio económico y con intenciones de proceder a la comercialización de la producción agraria de esos patrimonios rurales; éste sería, entre otros, el ejemplo de los Bell.lloc en el entorno de la Girona del siglo XIV, estudiados por J.Fernández Trabal (1986).

Pero la mayoría de ejemplos que nos aportan las investigaciones de J.J.Busqueta y, especialmente, C.Cuadrada con la familia Des Bosc en la Barcelona del siglo XIV, nos lleva más hacia elementos del patriciado urbano, profesionales, pequeña nobleza, que, al abrigo del servicio a la monarquía, participaron de forma considerable en el poder político real y obtuvieron a cambio importantes beneficios económicos, posibilidades de promoción y ascenso social. La consecuencia fue su inversión en la compra de señoríos periurbanos, la cual parece tener un fuerte componente simbólico-aparente como búsqueda de símbolos externos de riqueza así como de desarrollar usos y expresiones –señor de vasallos–, que de-

notasen materialmente su ascenso en la escala social. Con todo, y como se ha señalado antes sobre el caso de Girona, no habría que dejar de lado su vertiente económica: los ejemplos de finales del siglo XIII y del XIV sobre los Durfort, Plegamans o Sant Climent en los alrededores de Barcelona creemos que son muy ilustrativos; subrayamos un comentario de Coral Cuadrada y J.J. Busqueta, concretamente sobre los Durfort de finales del siglo XIII: "[Guillem Durfort] potser com a bon especulador, tornà a vendre per millor preu tot el conjunt [la casa-forta de Badalona], tres anys més tard, el 1281..."<sup>1</sup>. Es pues en el ámbito de la historiografía medieval sobre Cataluña donde podemos encontrar las aproximaciones más cercanas a los estudios sobre las relaciones campo-ciudad y su posible situación en el entorno valenciano bajomedieval. Con todo, y a pesar del carácter fundamental de estos planteamientos para la mejor comprensión de los mecanismos de funcionamiento de las relaciones de las ciudades bajomedievales con su entorno rural, su estudio no se ha extendido con la misma firmeza para el período posterior a la crisis del siglo XIV ni tampoco para el ámbito estricto del País Valenciano. Sin duda, las ideas clave de estos temas de los que estamos hablando sí que se encuentran en las nuevas obras de referencia sobre la Valencia medieval; es el caso de F. Garcia-Oliver, quien afirma muy claramente: "els ciutadans de València, i la mateixa cavalleria, traçaven polítiques d'adquisició territorial des de la Plana fins a la Marina, sempre prioritizant tinences o petites "alqueries" de regadiu...", y la misma consideración encontramos en la reciente síntesis de A. Furió<sup>2</sup>.

Así pues, y en este contexto historiográfico que hemos explicado, desarrollamos en este trabajo el análisis sobre el comportamiento de un sector social del entorno urbano valenciano bajomedieval, el cual se nutre tanto de representantes del patriciado urbano comercial y/o profesional con poder adquisitivo como de miembros de la pequeña nobleza, también urbana en el caso valenciano, y que además aquí se encuentran frecuentemente entremezcladas; cada vez más estamos comprobando como esta franja social se cruzó entre ella y luchó, por un lado, por crearse pequeños patrimonios señoriales –habitualmente a base de pequeñas alquerías en las huertas periurbanas con unos pocos vecinos asentados en ellas–, y con la pretensión entre otras de que su posesión les acercara en sus usos externos a los de la nobleza señorial; por el otro extremo, miembros de la pequeña nobleza, incapaces de sobrevivir con las exiguas rentas de estas alquerías, cruzaron sus alianzas matrimoniales con este patriciado enriquecido ascendente. Los resultados fueron, desde el punto de vista social, el de una muy elevada movilidad entre todos ellos y, corolario inevitable, el de una profunda inestabilidad en estos patrimonios lo que llevó a que el mercado de compra-venta de estos señoríos fuera muy rápido y ágil. Recordemos además el que, según la legislación foral valenciana, estos patrimonios señoriales son perfectamente embargables por deudas –a diferencia de la situación castellana a partir de la generalización del mayorazgo–; fue así como el embargo de señoríos se convirtió en uno de los paisajes habituales de los tribunales reales valencianos bajomedievales.

---

<sup>1</sup> C. CUADRADA - J.J. BUSQUETA (1986).

<sup>2</sup> F. GARCIA-OLIVER (1991, p.132), y A. FURIÓ (1995, p.200).

Evidentemente hablamos de señoríos pero hay que aclarar que sus características no son ni mucho menos idénticas; bajo este concepto-paraguas incluimos desde los grandes estados señoriales que se fueron conformando a lo largo del siglo XIV hasta las pequeñas posesiones territoriales centradas en una explotación agraria y donde se arracimaban el puñado de casas de sus vecinos, modelo de heredad éste que en el campo valenciano medieval se suele identificar con la palabra "alquería".

Estas "alquerías" de las huertas valencianas medievales fueron el objeto de deseo de ese patriciado urbano como muestra palpable de su equiparación con la pequeña nobleza, pero también fueron frecuentemente la única y mísera –por pobre– base patrimonial de la pequeña nobleza urbana de los siglos XIV y XV.

Estamos hablando pues de una parte de los señoríos que reunían esas características específicas y que, dado su tamaño en tierras y personas, alcanzaban unos límites de precios reducidos, al alcance de pequeños capitales urbanos. Como su inestabilidad fue grande, no fue raro que parte de ellos estuvieran poblados intermitentemente y se pueda hablar casi de refundaciones, pero normalmente, más allá de la coyuntura, sus orígenes se remontan casi siempre a los tiempos de la conquista de Jaime I en el siglo XIII. El monarca repartió buena parte de los términos castrales rurales entre los miembros de la nobleza que participó de la guerra, convirtiéndolos así en señoríos territoriales, pero las principales *madinas* islámicas las retuvo para la corona convirtiéndolas al poco tiempo en municipios de realengo. Estos incluían casi siempre en sus términos, procedentes por cierto de época islámica en buena medida, otros pueblos y alquerías de menor tamaño, diferencia ésta que aparece recogida en la misma terminología documental: son "*les viles e llocs*", conceptos que indican diferentes términos jurídicos y políticos que son reconocidos socialmente como tales.

Según los casos, y también en diferente proporción, estas alquerías o pueblos de los términos de las ciudades fueron señorializados por la corona, convirtiéndose así en pequeños señoríos incluidos dentro de los términos de realengo; en todo caso estos señoríos también eran territoriales en cuanto eran dados con el término correspondiente, con población o sin ella, con los antiguos pobladores musulmanes o con los nuevos repobladores cristianos que el señor consiguiese atraer: si continuaron sus vecinos musulmanes el término usual para designar la población es el de alquería, manteniendo el vocablo árabe anterior de "qariya"; si se poblaba de cristianos, la palabra usada normalmente es la de "*pobla*".

Asimismo habría que observar dos características más; por un lado que ya desde el siglo XIII estos pequeños señoríos en el término de ciudades de realengo también aparecen en manos del patriciado urbano y no sólo de miembros de la nobleza; gente relacionada con la monarquía, cargos a su servicio, y también miembros del patriciado urbano son ya señores de algunas de estas alquerías o pueblas; y, en segundo lugar, que dada su reducida población su perdurabilidad en el tiempo podía ser bastante irregular; las alquerías y pueblas –vamos a utilizar indistintamente ambos términos en el sentido de unidades de población– que con-

siguen reunir 30, 40 o más casas normalmente pudieron subsistir durante la época medieval y moderna, pero no todas ellas llegaron frecuentemente a esas cifras. Es normal que no tuviesen ni las quince casas que recoge como mínimo el conocido texto foral de las Cortes de Valencia de 1329-30 sobre la creación y regulación de la que se dió en llamar "jurisdicción alfonsina": 15 casas de cristianos, 7 de musulmanes si estaban situadas en el término de otro señorío más grande, y sólo 3 casas de moros en los términos de realengo; éstos fueron los mínimos para que el propietario de las tierras se convirtiera en señor de vasallos a partir de aquella época<sup>3</sup>.

## **BELLAGUARDA, UN PEQUEÑO SEÑORÍO EN TERRITORIO DE REALENGO**

La localización de una documentación en protocolos del Archivo Municipal de Vila-real (La Plana Alta), nos ha permitido el rastrear un buen ejemplo valenciano de todos estos hechos de los que estamos hablando. Se trata de la "pobla" de Bellaguarda, situada en el término de una ciudad de realengo valenciana de mediano tamaño, Vila-real, población con un marcado carácter rural en todo caso y ubicada en una zona agrícola con importante regadío pues se encuadra en los sistemas organizados de acequias del río Millars, en la Plana de Castelló.

Vila-real fue fundada por el propio monarca Jaime I el año 1274, segregándola del término real de Borriana –la principal *madina* islámica de la Plana a inicios del siglo XIII–<sup>4</sup>; incluía en su territorio un puñado de alquerías –o pobles–, entre las que se encontraban las de Bonastre, Bonretorn, Carabona i la de Bellaguarda, todas ellas ubicadas a la otra parte del *riu Sec* pero dentro de los sistemas de regadío organizado.

Según la documentación de 1427, Bellaguarda limitaba con la rambla llamada "riusech", con el camino del Cabeçol, con el camino que va de Artana a Borriana, y con el camino Real, lo que nos la situaría exactamente en la todavía llamada partida de Bellaguarda a principios del siglo XX y que corresponde aproximadamente a la ubicación del recientemente creado nuevo municipio de Les Alqueries<sup>5</sup>.

No conocemos los orígenes exactos de Bellaguarda y sus convecinas pero parece razonable el considerar su ubicación sobre algunas de las antiguas alquerías islámicas del entorno de Borriana; en estos casos se trata de pequeñas pueblas de cristianos llamadas "pobla" para diferenciarlas de los dos usos del término alquería: el de los núcleos pre-cristianos que siguieron con sus vecinos musulmanes, y el que se generaliza en las huertas de repoblación cristiana: grandes here-

---

<sup>3</sup> El texto del privilegio en *Furs de València*, (ed.de G. COLÓN y A. GARCÍA, 1978), lib.III, rub.V, fuero LXXVIII. La bibliografía medieval sobre el tema suele citar el trabajo de S. ROMEU ALFARO (1972), necesitado de una revisión actual; en cambio son mucho más completos los trabajos referidos a la Edad Moderna, de P. PLA ALBEROLA (1985, 1988 y 1993), D. BERNARBE GIL (1986-87, 1991, 1993a y 1993b), y también J. MILLÁN Y GARCÍA-VARELA (1980).

<sup>4</sup> R. FERRER (1975); A. GARCÍA SANZ-V. GARCÍA EDO (1995).

<sup>5</sup> Archivo Municipal de Vila-real (A.M.Vila-Real), Protocolos, n.1734, f.128r<sup>o</sup>.

dades o explotaciones, normalmente ocupadas por una familia única y propiedad de algún miembro de la oligarquía de la ciudad más cercana<sup>6</sup>.

No hay que olvidar que la existencia de "pobles" o "llocs" en los términos de las villas valencianas de realengo bajomedievales es un fenómeno generalizado: la ciudad de Valencia incluía en su término general más de 40 de ellas, ciertamente de muy diferente tamaño, y mayoritariamente señoriales; lo mismo pasa en Xàtiva –unas 25 alquerías islámicas junto con 4 "llocs" de cristianos, por cierto de mucho mayor tamaño que aquellas; este último modelo es más parecido al de Morella, que cuenta con una docena de "aldees" todas de cristianos, pero en mayor o menor medida se puede encontrar en casi todas las unidades territoriales que conformaron el mapa político valenciano bajomedieval, tanto en "les viles" de realengo como en las baronías y unidades señoriales de mayor extensión; en todas ellas se detecta desde inicios del siglo XIV, tiempos del rey Jaime II –cuando se generalizó el sistema municipal básicamente autónomo hasta en los núcleos de población cristiana más pequeños–, la dualidad reflejada en la terminología documental: la "vila", con preeminencia política, fiscal y jurisdiccional, y "els llocs", con su propio municipio y cargos locales pero subordinados de forma a veces confusa –en todo caso casi siempre conflictiva–, a los primeros. Si a ello le añadimos el que en las ciudades reales esos "llocs" sean frecuentemente señoriales, como hemos dicho antes, las líneas básicas de los conflictos se dibujan claramente: oligarquías vecinales frente a pequeñas comunidades agrarias, oligarquías frente a los señores de dichos lugares, y estos señores frente a sus propios vasallos. Tres conflictos que se entrecruzaban en el tiempo y en el espacio.

Un ejemplo lo tenemos en otra de las pequeñas alquerías o pueblas de Vila-real, vecina de Bellaguarda; se trata de Bonretorn, señorío de los poderosos Centelles que dominaban la contigua baronía de Nules a principios del siglo XIV. El pleito, declarado en 1326 entre Blanca de Centelles y los síndicos de la *Universitat de Vila-real*, estaba basado en las quejas que dicha señora había realizado ante el monarca por los impuestos que el *Justícia e jurats de Vila-real* querían obligarle a pagar. Jaume II recordó a los síndicos las exenciones concedidas a los nobles y señores que poblasen en término de Vila-real, debiendo pues aplicarse dicha franquicia también a los Centelles por su alquería; sin embargo, la propia dinámica de consolidación del poder señorial llevó seis años más tarde a un rebrote del enfrentamiento municipio de realengo-nobleza con señoríos en su término al establecer Blanca de Centelles un monopolio –mesa de carnicería– y un oficial señorial –saig– en Bonretorn. La reacción de la oligarquía municipal fue inmediata, destruyendo la citada mesa y encarcelando carnicero y sayón; finalmente tuvo que intervenir el monarca absolviendo con todo al municipio real en atención a su "defensa de los privilegios y jurisdicción real"<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> También señala este punto F. GARCIA-OLIVER (1991, p.45), y J.A. DEL POZO (1995, p.29).

<sup>7</sup> Véase V. FELIP (1989), especialmente los documentos IX (1326, octubre, 4), y X (1332, febrero, 23).

Y es que la autonomía, obligaciones fiscales y, fundamentalmente, los conflictos de jurisdicción entre "la vila" y "els llocs", fueron el caballo de batalla más frecuente entre los tres sectores intervinientes citados anteriormente: oligarquía urbana, señores de pueblas o lugares, y vasallos radicados en éstas<sup>8</sup>.

## LOS SEÑORES DE BELLAGUARDA

Concretamente sobre la "pobla" de Bellaguarda poco podemos aportar sobre sus orígenes durante los siglos XIII y XIV, pero en cambio disponemos de una información muy interesante para el período 1395-1455. Para empezar, durante ese poco más de medio siglo la pobla tuvo hasta seis propietarios distintos, pequeños caballeros unas veces, burguesía urbana otras, pero en todo caso un buen ejemplo de inestabilidad y fluidez en su posesión; así, en 1395 era señor un tal Joan Vicent de Paracuellos, del que no tenemos referencias concretas pero, en todo caso, no utiliza apelativos nobiliarios lo que hace que lo debamos identificar como patriciado urbano; en 1427 ya la poseía hacía algún tiempo Guillem Torres, natural de Cantavieja, en el Maestrazgo turolense, del que tampoco nos consta su condición de caballero si bien su hijo Francesc Torres sí que se titula "donzell" cuando actúa de procurador suyo en la venta del señorío<sup>9</sup>. Esta se produjo el citado año de 1427 y el comprador fue Antoni Cubells, miembro de la pequeña nobleza –"donzell"– y señor de Herbés, una de las aldeas señoriales del término general de Morella<sup>10</sup>.

Con todo no perduró mucho Antoni Cubells como señor-propietario de Bellaguarda pues en noviembre de 1432, actuando juntamente con su esposa Gueraldona, vendieron la "pobla" a Miquel Climent, un médico de Valencia que había casado no hacía mucho con Beatriu Gençor, viuda de un pequeño caballero de apellido Ferrer cuyo linaje procedía y tenía sus patrimonios en Xàtiva<sup>11</sup>.

Es muy indicativo de la situación social de la pequeña nobleza y el patriciado urbano valenciano a principios del siglo XV, el ejemplo de estas familias: procedentes de Xàtiva o de Morella, se relacionan directamente con la ciudad de València y con las otras villas de realengo de las huertas costeras, las zonas más ricas

---

<sup>8</sup> Sobre la época Moderna es bastante abundante la bibliografía disponible, tal como se ha indicado en la nota 3, con los trabajos de D. BERNABÉ y P.J. PLA ALBEROLA; para época medieval, la referencia más directa es el trabajo de E. GUINOT (1987).

<sup>9</sup> A.M.Vila-real, protocolo n.1734, de Guillem Ocelló, (1427, abril, 29).

<sup>10</sup> Por cierto, que el antiguo señorío templario de Cantavieja, ya en el siglo XV encomienda de la Orden del Hospital, era limítrofe del término general de Morella, donde estaba Herbés. Habría que pensar en el conocimiento previo que pudiesen tener vendedor y comprador, quizás a través de su vecindad en Morella, la ciudad más grande de la comarca. En cuanto a Antoni de Cubells, era nieto de Domingo de Cubells, quien ya figura como señor de Herbés en 1382, e hijo de Esteve de Cubells, quien ya se titulaba "donzell" y fue miembro de la casa del conde Joan de Prades (1358-1414); Esteve de Cubells hizo testamento en 1415, sucediéndole nuestro Antoni de Cubells. Vid. A. GRAU MONSERRAT (1987).

<sup>11</sup> A.M.Vila-real, notario Guillem Ocelló, protocolo n.1736, f.155v<sup>o</sup> (1434, junio, 16).

económicamente, y, por otra parte, tienden a entrecruzarse familiarmente entre todos ellos. Porque, para remachar el clavo, el médico Miquel Climent no compró la "pobla" de Bellaguarda para él sino para dotar de un patrimonio señorial a su hijastro Jaume Ferrer, caballero que vivía en València, y era hijo de su mujer y un primer marido noble; concretamente le traspasó la propiedad en enero de 1434.

No acabó aquí la agitada historia de Bellaguarda en aquellos años pues poco después, en 1453, ya aparece en manos de *mossèn* Francesc Fuster, un clérigo *-prevere-* de Vila-real, sin que sepamos el mecanismo de este último traspaso documentado<sup>12</sup>.

Es importante señalar que esta fuerte movilidad en la posesión de pequeños señoríos no fue excepcional ni mucho menos en el período a partir de la mitad del siglo XIV y durante el siglo XV valenciano: son los tiempos de la crisis bajomedieval y podemos encontrar ejemplos a lo largo y ancho del reino valenciano; pequeña nobleza que se arruina con las míseras rentas de sus alquerías, embargos por parte de la autoridad real, subastas públicas y compra del señorío *-territorial-* por parte de miembros del patriciado urbano *-mercaderes y profesionales-* con dinero líquido, y/o por parte de otras familias de la pequeña nobleza que por causas aleatorias han conseguido imbricarse en el aparato de la monarquía y conseguir con ello una auténtica salvación de su posición económica. Sin ir más lejos tenemos ejemplos muy interesantes en el caso de Sumacàrcer, una alquería de musulmanes de mediano tamaño situada en el término general de Xàtiva, o en el caso del patrimonio de la familia del literato Joanot Martorell en la comarca de la Safor<sup>13</sup>.

Por otra parte el texto de los contratos de venta de la señoría de Bellaguarda en los años de 1427 y 1432 nos aportan nuevas imágenes sobre la complejidad de estos procesos y las dificultades económicas que se daban en el patio trasero de estas, en apariencia, simples operaciones comerciales de transmisión de la propiedad.

El 4 de abril de 1427 Francesc Torres, "donzell", como procurador de su padre Guillem Torres, señor de Bellaguarda, vendió por 9.000 sueldos valencianos dicha "pobla" a Antoni Cubells, señor de Herbès. De dicha cantidad sólo fueron pagados en ese momento 2.000 sueldos pues el resto fue negociado bajo la forma de un pago aplazado a 15 años, a razón de 12 dineros por libra en razón del usufructo; a ello se añadía la venta de 400 cántaros de vino a un precio estipulado de 1 sueldo por cántaro<sup>14</sup>.

En el contrato figura también la venta de la alquería de Planes con su tierra y casa, entendida pues en el sentido que ya le están dando los cristianos en estas

---

<sup>12</sup> A.M.Vila-real., *Llibre de la peita any 1453*, signatura 1065, f.30r.

<sup>13</sup> Véase V. PONS ALÓS (1995, pp.28-30), y J. VILLALMANZO-J.J. CHINER (1994).

<sup>14</sup> A.M.Vila-real, protocolo n.1734; es interesante señalar que al fijar un pago aplazado a 15 años, a pesar del interés establecido de 12 dineros por libra (un 5%), en la práctica el comprador, gracias a las rentas en censos en metálico que se obtenían de la alquería pudo obtener así el resto del capital necesario para su compra, abonando sólo de momento las citadas 100 libras valencianas.



huertas costeras bajomedievales como una heredad o explotación agraria de cierto tamaño; también se incluía el albergue o casa señorial de Bellaguarda, el huerto cercado anejo a la puebla, la carnicería, el horno *e tota jurisdicció segon fur del rey n'Anfons*.<sup>15</sup>

Cabe señalar que sobre la puebla existía el cargo de un censo anual de 300 sueldos (15 libras) para mantener un beneficio eclesiástico, concretamente para el clérigo que celebre en la capellanía de Guillem Loreta radicada en la parroquia de Vila-real bajo la advocación de *Sant Pere*; no tenemos muchos detalles sobre esta obligación pero parece que se instituyó a raíz de una cláusula testamentaria de dicho personaje y que perduraría hasta que fuese comprada por valor de 5.000 *sous*, cantidad por la cual el anterior propietario de Bellaguarda, Joan Vicent de Paracuellos, se obligó por un contrato de venta fechado el 26 de enero de 1395<sup>16</sup>.

Por su parte el contrato de venta del año 1432 entre Antoni Cubells y el médico Climent nos complementa este contexto de las cargas financieras que soportaba la propiedad de la alquería o puebla. En primer lugar, tras sólo cinco años, Cubells la vendía por los mismos 9.000 sueldos que la compró –aunque fueron aplazados a 15 años que no habían pasado–, pero en la práctica tampoco él cobró dicha cantidad pues adquirió a los Ferrer, mujer e hijastro del médico comprador, un censal de 262 sueldos 6 dineros de pensión anual por valor de 3.500 sueldos, el cual procedía de parientes de esta familia –por tanto los 9.000 sueldos se quedaban ya en sólo 5.500–, y, además los Climent-Ferrer asumían un censal anual de 100 sueldos en favor de Romeu Mercador, doncel vecino de Vila-real, por un valor de 60 libras (1.200 sueldos), que Antoni Cubells no había liquidado; ahora el destinatario de la alquería, Jaume Ferrer, se retenía esas 60 libras con el compromiso de saldar el censal en un plazo de dos años, pero en la práctica quería decir que los Climent-Ferrer sólo pagaron 4.300 sueldos en efectivo por ella: la mitad del precio de contrato<sup>17</sup>.

De ambos documentos de venta llaman la atención las cargas complementarias por censos en metálico anuales que conlleva la propiedad de Bellaguarda, así como el que en ambos casos las cantidades desembolsadas realmente en el acto son bastante inferiores al precio de contrato (sobre un 20 y un 40% en cada uno de los dos casos), siendo el resto atrasado en plazos o asumido como hipotecas en censales. Apuntamos estos hechos porque por lo sucedido en el caso de Sumacàncer citado anteriormente y lo conocido para otras compra-ventas de pequeñas poblaciones señoriales en el País Valenciano del siglo XV, caso de Rafelbunyol con los Olives, Artés y Eixarch e incluso en señoríos de mayor tamaño y cargas financieras de mayor envergadura, como el que envuelve todo el tema de

---

<sup>15</sup> A.M.Vila-real, protocolo n.1734, unos capítulos sin foliar, entre f.121v<sup>o</sup>-122r<sup>o</sup>.

<sup>16</sup> A.M.Vila-real, protocolo n.1734, f.129r<sup>o</sup>.

<sup>17</sup> A.M.Vila-real, protocolo n.1736, f.155v<sup>o</sup>-159r<sup>o</sup>, (1434, junio, 16). Sobre Romeu Mercador y sus parientes sabemos que pertenece a una familia de la pequeña nobleza de Vila-real durante la primera mitad del siglo XV, y que intervienen en diversos negocios de compra-venta de censales e incluso participan en la creación de una compañía de tintes en dicha población el año 1434, véase J. APARICI MARTÍ (1996, p.189).

la compra de diversas alquerías del entorno de Gandía por los Borja entre 1496 y 1502<sup>18</sup>, las cantidades realmente pagadas eran muy inferiores a los precios estipulados en contrato; deudas, censos anuales por censales, hipotecas ocultas en parte, embargos, etc., son elementos comunes a muchas de estas operaciones y creemos que en la práctica no hicieron falta frecuentemente grandes capitales para poder encontrar buenas oportunidades para su compra en el "mercado de señorías" valenciano bajomedieval. Otra cosa es que incluso con esos bajos precios reales, las cargas de deudas, hipotecas y la dificultad de obtener rentas positivas por parte del comprador ante una población muy apremiada por la fiscalidad y que tenía derecho a residir libremente en otros lugares según fueros, sólo sometida por tanto por contratos privados de arrendamiento o enfiteusis que no impidían el rápido despoblamiento de un lugar, todo ello decimos no fuese un verdadero impedimento para hacer atractiva su inversión y permitiese la consolidación de un patrimonio a sus señores. Vista la velocidad de transmisión de buena parte de estas alquerías-pueblas a lo largo del siglo XV, es razonable el creer que no todo era cuestión de precio.

## CARACTERÍSTICAS DEL SEÑORÍO DE BELLAGUARDA

Los contratos de venta que hemos utilizado anteriormente, concretamente el de abril de 1427 entre Francesc Torres y Antoni Cubells, nos detallan de forma cuidadosa el tipo de propiedad que era transmitida:

*"la torre et loch de la pobla de Bellaguarda et l'alqueria de Planes... ço és a saber, ab et sots les condicions, retencions et càrregues dejús scrites, emperò ab sos termes, territoris, affrontacions, fortalees, cases, edificis allí constituïts et d'ací avant constituïdós et ab homes e dones de qualsevulla linatge, condició, ley o stament, sien o seran allí habitants et d'ací avant habitants, et orths, vinyes, terres e possessions en regadiu o en sequà, plantats o no plantats, erms e poblats, et ab valls, plans, pedres, aperexents e no apperexents, lenyes, fustes, erbes, arbres fructífers o no fructífers, rius, torres, fonts, aygües, céquies, carreres públiques, entrades, exides, venats, peix, pesques, et encara ab jurisdicció civil, criminal et exercicií, conexença et determenació de aquells en la dita alqueria e pobla et hòmens de aquells tansolament pertanyens segons forma del fur únich del rey n'Anfons..., et ab censos, loïsmes e fadigues et ab tots altres drets emphiteòtics et alodiariis segons fur de València...<sup>19</sup>.*

Esto es, la venta indica claramente el carácter de propiedad territorial del señorío de Bellaguarda, con el detalle de las tierras y recursos naturales tal como se suele indicar también en las cartas de población valencianas<sup>20</sup>, con la mención

---

<sup>18</sup> Véase F.J. CERVANTES PERIS (1995), J.L. PASTOR ZAPATA (1984, y 1992, especialmente el capítulo 4).

<sup>19</sup> A.M.Vila-real, protocolo n.1734, f.122r<sup>o</sup>-123r<sup>o</sup>, (1427, abril, 29).

<sup>20</sup> E.GUINOT (1991).

a los derechos enfiteúticos que caracterizaban la posesión de las parcelas, y con los derechos jurisdiccionales sobre sus vecinos según la legislación de la jurisdicción alfonsina.

Es muy interesante sobre el simbolismo de la posesión señorial y la importancia de visualizar el poder feudal sobre la tierra y las personas, el rito desarrollado por Francesc Torres y Antoni Cubells en la toma de posesión de éste efectuada el 19 de mayo de 1427; Francesc Torres *liurà la possessió del dit loch al honrat n'Anthoni Cubells, comprador del dit loch, en aquesta manera*, a saber, acompañándolo dentro de la torre o casa señorial, cogido de la mano, y, una vez en su interior, cerrando las puertas; Cubells las abrió nuevamente y, sacando cogido de la mano a Torres, cerró y volvió a abrir las puertas *usant de possessió*, y con una rama de naranjo *sporgà* todo aquello que ahora le pertenecía recibiendo el nuevo señor a continuación el juramento y vasallaje de los habitantes de la puebla por medio de sus representantes; éstos *feren sacrament de fealtat de mans e de boca al dit n'Anthoni Cubells axí com a senyor del dit loch*. De esta forma simbólica los enfiteutas y vasallos del antiguo señor quedaban desligados de sus obligaciones en tal aspecto para con él, y quedaban vinculados de manera inmediata al nuevo poseedor de la puebla<sup>21</sup>.

En cuanto a la concreción de los derechos que implicaba este señorío territorial, el documento de venta de 1427 nos dice que el señor de Bellaguarda tenía la tierra dividida en parcelas de extensión variable, que estaban establecidas en enfiteusis a los campesinos que las trabajaban; éstos se obligaban a satisfacer al señor una determinada renta o censo en dinero a cambio de la cesión del dominio útil de dicha parcela de tierra. Atendiendo a este dominio, los propios enfiteutas podían vender o intercambiar sus parcelas satisfaciendo al señor una cantidad en concepto de *loïsm* que venía estipulada por los fueros –el 20% del precio de venta–, y por el teórico derecho de *fadiga* o prelación en las citadas operaciones de venta de casas y parcelas<sup>22</sup>.

Por otro lado, el que hablemos de señorío territorial y régimen enfiteútico en el marco de una villa de realengo no quiere decir ni mucho menos que los teóricos vasallos viviesen todos ellos en la puebla; parte de ellos en estos años viven en Vila-real, tal como les garantiza la legislación foral, sin que por ello pierdan el derecho a cultivar las tierras de Bellaguarda, e incluso en ocasiones venían de más lejos como era el caso del moro Alí Algazell, alias Fussero, vecino de Eslida, quien

---

<sup>21</sup> A.M.Vila-real, protocolo n.1734, fol.134r<sup>o</sup>-v<sup>o</sup>; sobre alguna de estas otras posesiones véase E. GUINOT (1983), donde se explica el comportamiento del clavero de la Orden de Montesa subiendo a la torre de Silla y lanzando gritos de "Muntesa, Muntesa" a los cuatro vientos.

<sup>22</sup> Por ejemplo el 8 de febrero de 1427 Guillem Mullerat, clérigo de Vila-Real, vende a su vecino Bartomeu Guillem *quandam trocium vine situm in orta dicte ville, in territorio de Belagarda...sub dominio domini dicte pople*, y censo de seis sueldos con laudemio, a pagar en San Miguel, por precio de 44 sueldos; dos días después fue firmada la *fadiga* por Francesc Torres, señor de Bellaguarda. A.M.Vila-real., protocolo n.1734.

en 1426 renunciaba al cultivo de un *quartó de terra* enfitéutica en Bellaguarda porque les resultaba demasiado gravoso su trabajo<sup>23</sup>.

El valor total de los censos pagados por las tierras enfitéuticas de Bellaguarda sumaba entre 790 y 800 sueldos según declaraba su señor, Francesc Torres, en 1427, si bien es cierto que en una anotación marginal aclaraba que realmente sólo se cobraban unos 500 sueldos al año pues el resto correspondía a parcelas en aquel momento abandonadas. La relación de enfitéuticas existentes en ese año nos permite descubrir el abanico de censos pagados, que van desde los 80 sueldos anuales de la alquería Rodona –una heredad de gran tamaño–, a un simple sueldo por un solar para unas casas, pero la mayoría de censos fluctúan entre los 4 y 9 sueldos por término medio, y en principio parecen tener relación con la superficie correspondiente; prácticamente todos los pagos se realizaban por San Juan Bautista, en junio.

A ello se une el que *fadiga e loïsmo* son del señor, como hemos dicho, y que tanto la peita como el *cequiatge* municipales serán pagados por los labradores<sup>24</sup>; además el señor poseía otros ingresos nada despreciables pero que son difíciles de cuantificar con la documentación conservada: se trata del control de los monopolios, del horno y carnicería concretamente.

Con todo, una noticia de 1426 nos aclara que el señor de Bellaguarda, Francesc Torres, podía conseguir otros ingresos a partir de los recursos de la zona; se trata del arrendamiento que lleva a cabo, juntamente con Antoni Ferran, vecino de Vila-real, de una almazara o molino aceitero situado en la acequia Jussana, vecina al camino que iba de Bellaguarda a Borriana, pero ya fuera de su señorío. Es difícil valorar el impacto en la economía de la familia señorial de este tipo de actividades, pero este ejemplo debe servirnos como aproximación a la existencia de actividades complementarias de estos linajes que superan el estricto marco de su pequeño señorío y cómo estos sectores señoriales buscaban y podían tener en otro tipo de ingresos diversificado una fuente de supervivencia económica incluso superior<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> Este musulmán de Eslida devolvió la parcela al señor de Bellaguarda porque *la teneo e possessió del dit quartó de terra sia més daphnossa que profitossa al dit Alí, et com a cascun emphiteota o censater sie lícit e promís per fur derrenclir e dessemperar la cossa censita al senyor directe pagant lo cens degut...Fussero, volent ussar del dit benefici, derrenclaix e desempere e releixe lo dit quartó de terra a vós, dit en Francesc Torres...*, a lo que el señor se opuso alegando que le debía el censo de 4 sueldos anuales de los últimos cuatro años (A.M.Vila-real, protocolo n.1734, f.49r<sup>o</sup>-v<sup>o</sup> (1426, junio, 24). Por otro lado, el señor de Bellaguarda estableció a Domingo Traver una parcela de tierra a censo de 7 sueldos a pagar por San Juan de junio, y otra parcela en idénticas condiciones por 13 sueldos de censo, manteniendo el labrador su residencia en Vila-Real (id., f.118v<sup>o</sup> (1427, marzo, 29).

<sup>24</sup> Los pobladores de Bellaguarda *siats tenguts d'ací avant contribuir per la dita compra en la peyta et qualsevol altra exacció o servitut ab la universitat de Vila-Real, segons e per la forma que los vehins et habitants de la dita vila de Vila-real an acostumat pagar.*

<sup>25</sup> Concretamente, la noticia sobre esa operación es que el 4 de mayo de 1426 Dalmáu Casalduch arrendó una almazara o molino aceitero y un trozo de tierra anexo a Francesc

## UN PAISAJE AGRARIO DE HUERTA INTENSA

Bellaguarda se encontraba situada en un extremo del término municipal de Vila-real pero dentro de su sistema de regadío vertebrado por las acequias que nacían en la margen derecha del río Millars, concretamente en el sistema de la *sèquia Jussana*. El detalle de este paisaje agrario ha sido estudiado recientemente por J.A.del Pozo<sup>26</sup>, y podemos comprobar como es idéntico a él: parcelas de *terra*, dedicadas a cereal en general, y el resto de cultivos mediterráneos usuales: *alfalç*, *alfalç nova*, *vinya*, *terra vinya*, *vinya i olivar*, *mallol*, *grech*, *terra olivar*; el predominio era de tierras de cereal seguido de cultivos de viña –*mallol i grech*–, y en tercer puesto el olivar, seguramente en cultivos promiscuos con el cereal y la viña buscando el máximo rendimiento de la tierra pues todo ello es en principio en regadío; sólo a finales del siglo XV el orden se vió alterado relativamente por el fuerte empuje del cultivo del algarrobo y el paralelo retroceso de la viña, tal como pasó en el resto de huertas valencianas.

La parcelación del terrazgo era muy considerable, sumando unas 26 parcelas de dimensiones conocidas –que suman 65 hanegadas–, a las que se añaden otras 53 más 3 *horts* sólo identificadas como una tierra o un trozo, según el listado de las cultivadas en 1427; a ellas cabe añadir 23 parcelas y 7 *horts* más, abandonados en ese momento, lo que suma un total de 112 unidades. En cambio su extensión es muy reducida, tan sólo documentándose una explotación de media jovada (1'5 hectáreas), pero lo habitual son las parcelas de 1 *fanecada* (4 sobre 26), y las de un *quartó de fanecada* (10 sobre 26), medidas típicas del regadío medieval valenciano<sup>27</sup>.

El total de campesinos con tierra en la alquería en 1427 era de 51 –cuatro de ellos moros de Eslida, y un judío de Vila-real–, pero de los 46 cristianos creemos que sólo 7 viven en Bellaguarda pues éste es el número de casas establecidas. Ello querría decir que en realidad no estamos tanto ante una comunidad campesina en el sentido más tradicional de colectivo agrupado con solidaridades de todo tipo, sino ante una mayoría de labradores que sólo serían cultivadores forasteros de la tierra pero no vasallos personales.

Además, la media de parcelas –muchas de ellas de 1 hanegada (831 metros cuadrados)– por campesino es francamente baja: 112 parcelas entre 51 labradores, lo que vuelve a evidenciar ese carácter mayoritario de explotación agraria ajena a

---

Torres, señor de Bellaguarda, y a Antoni Ferran, vecino de Vila-Real, por 3 años y un precio de 80 arrobas de aceite, de las cuales Torres podía quedarse 25 que le debía el citado Casalduch (A.M.Vila-real, protocolo n.1734). Sobre los ingresos señoriales procedentes de otras actividades, uno de los pocos casos estudiados es el de otro de estos pequeños señoríos periurbanos, el de Catarroja en la huerta de València, donde en estas mismas fechas su señor obtenía más rentas anuales de los intereses de los censales en el mercado urbano de capitales que no de las rentas estrictas de su señorío sobre el pueblo. Véase P. VICIANO (1989).

<sup>26</sup> J.A. DEL POZO (1995, pp.33-47).

<sup>27</sup> A. FURIÓ-F. GARCÍA-OLIVER (1985-86), A. FURIÓ (1982), y F. GARCÍA-OLIVER (1991, capítulo IV).

la minicomunidad campesina establecida en la puebla. De hecho sólo una familia, la de Agostí Banyoles, llega a tener 7 parcelas que sumaban 11 hanegadas más la casa, una viña, una era, patio y corral, ésto es, el conjunto típico y suficiente para la supervivencia de una explotación familiar<sup>28</sup>.

Sobre el espacio urbano, hemos de valorar que nos encontramos ante una pequeña puebla con sólo 15 casas documentadas, a las que hay que añadir 10 corrales, 8 solares o "patis" y una bodega; no conocemos su urbanismo, incluso con la duda de si se trataría de alguna estructura con antecedentes islámicos o no. Lo cierto es que parece existir una plaza central con unos porches y el *alberg* señorial, también llamado torre, el horno, la carnicería y un hostal; el conjunto de la puebla se encontraba rodeado por un foso o *vall*, entendiéndolo posiblemente como un muro de tierra y una hondonada anexa, tal como se da en otras pueblas valencianas coetáneas pero en todo caso se trataría de una aglomeración realmente pequeña.

## LAS DIFICULTADES DE MANTENER UNA POBLACIÓN

A partir de la documentación utilizada sabemos que no todos los enfiteutas de Bellaguarda vivían en la puebla a inicios del siglo XV; parte de ellos son seguro vecinos de Vila-real y parece razonable que sólo residan las 7 familias que declaran una casa ocupada en 1427, todos ellos cristianos. En cambio, entre los enfiteutas de tierras también aparecen 5 musulmanes forasteros (4 de Eslida y 1 de Artana), y un vecino judío de Vila-real<sup>29</sup>.

El contexto demográfico de la Plana durante la primera mitad del siglo XV parece bastante complicado, con una tendencia cada vez más clara hacia el descenso de población<sup>30</sup>; en 1421 esta comarca sufrió el impacto de una peste, en la

---

<sup>28</sup> En total reunía unas casas y huerto a censo de 5 sueldos; una viña por 4 sueldos; 4 hanegadas de tierra por 5 s.4 dineros; 3 hanegadas por 4 s.; 3 hanegadas por 4 s.; tierra en la era por 6 s.8d.; y un patio, corral y una hanegada anexa por 16 s.8d. (A.M.Vila-real, protocolo n.1734, f.124<sup>r</sup>). Otro caso similar sería el de Pere Sánchez con 5 parcelas que sumaban 16 hanegadas de tierra, 3 de vinya, un huerto, casas y corral, pero la gran mayoría de los labradores, 35 de los 51, solo tenían establecida 1 parcela de tierra, en su mayoría del citado tamaño estandard de 1 hanegada.

<sup>29</sup> Se trata de Çalé Chorcho, Mafomat Jacob, Çaat Alfaquí y Çaat Amer, todos de Eslida; de Jucef Jafiola, de Artana, y del judío Salamó Çaçon, de Vila-real. Además tenemos constancia de que en los años anteriores otros musulmanes también habían trabajado parcelas en Bellaguarda: Çalem, Mafomat Abiçaler, Mafomat Faraig y Ali Algazell Fussero (A.M.Vila-real, protocolo n.1734, f.125<sup>r</sup> y ss.).

<sup>30</sup> Véase R. FERRER NAVARRO (1975b), donde ofrece las siguientes cifras para Vila-real: 1385 (587 focs), 1415 (512 focs), 1427 (475 focs) y 1451 (364 focs), que evidencian la progresiva caída de la población; es lógico pues considerar que en el entorno de Bellaguarda habría en esas décadas falta de brazos, tendencia al abandono de tierras marginales, etc. Para una mayor aproximación al fenómeno demográfico en Vila-Real, véase J. APARICI (1996),

cual murieron los carniceros de Vila-real y hubo que buscar substitutos, y en 1426 su consejo municipal tuvo que buscar medidas excepcionales de enfranquecimientos de impuestos para intentar atraer población<sup>31</sup>.

Todo ésto nos lleva a recordar una observación que hicimos al principio sobre las dificultades de supervivencia de estas pueblas o alquerías ante cualquier contratiempo humano: epidemia, guerra, o, simplemente excesos de la fiscalidad. Una consecuencia de ello que no nos queda clara es la repercusión que la pérdida de los mínimos de población podía tener para el ejercicio de los derechos de la llamada jurisdicción alfonsina, pues para su asunción por los señores no se trata de que dispongan de enfiteutas en sus tierras sino que se trate de vecinos residentes en la puebla<sup>32</sup>.

Lo cierto es que la dificultad de mantener esos mínimos de población por la cuestión señorial así como el obtener las rentas posibles volviendo a poner en cultivo las parcelas en aquel momento abandonadas, todo ello se convertía en un tema a resolver que afectaba a la misma supervivencia coherente de la alquería como tal. Y es con la llegada de nuevos propietarios como podemos comprobar cuál era la actitud en positivo que tomaban éstos ante la novedad de tener un nuevo patrimonio. Así fue como la posesión de Bellaguarda por Antoni Cubells en la primavera de 1427 dió un nuevo impulso a su existencia como núcleo poblado por vasallos enfiteutas; su actuación durante los meses siguientes es un interesante ejemplo de lo que pudieron ser los esfuerzos de estos sectores del patriciado urbano y pequeña nobleza por mejorar el funcionamiento y rendimiento de sus posesiones convertidas en pequeños señoríos.

Es por todo ello que tras la toma de posesión que hemos descrito y ante el panorama de bastantes parcelas vacías, de *terra vagant al senyor* como dice la documentación, el nuevo propietario inició una política de establecimientos de otras parcelas de tierra a diversas personas que ya eran enfiteutas en la *pobla*, unas bajo la forma de censos en dinero y otras a la quinta parte de los frutos obtenidos, pero en todo caso mejorando ligeramente la situación anterior pues el señor se comprometió a pagar el impuesto de la peita municipal aunque el correspondiente al riego, *el sequiatge*, siguió siendo abonado por el labrador.

---

concretamente el capítulo "La vila i els seus homes", y también J.M. DOÑATE (1973). La baja tendencial de la población, con tendencia al estancamiento, en P. IRADIEL (1988, pp.267-324).

<sup>31</sup> "...per profit de la vila e per ço que la vila se poble, que tot hom que vindrà en Vilareal e tindrà aquí sa habitació..., que sie franch de peyta del moble per tres anys" (A.M.Vila-real, *Manual de Consells*, año 1425-26, (1426, marzo, 1); la noticia sobre los carniceros en id., años 1420-21, (1421, marzo, 11); noticias publicadas por J.M. DOÑATE (1973), y J. APARICI (1996).

<sup>32</sup> Quizá no sea casualidad que Bellaguarda, en 1427, tenga 15 casas construidas, aunque sólo 8 ocupadas, cuando la legislación foral fija en ese número de 15 el mínimo de vecinos cristianos para tener la jurisdicción alfonsina.

A lo largo de la segunda mitad del año 1427 y primeros meses de 1428 documentamos diversos nuevos establecimientos con esas características<sup>33</sup>, pero es uno nuevo de mayo de dicho año el que aporta una muy significativa novedad: la atracción de nuevas familias que aceptaban en el contrato la obligación de fijar su residencia personal por un plazo estipulado, concretamente diez años<sup>34</sup>.

Esta cláusula de residencia obligatoria durante un determinado período trató de ser fijada a partir de entonces a los nuevos pobladores, forasteros, que recibían parcelas en Bellaguarda; el plazo suele ser de esos 10 años e implicaba la obligación de tener allí su residencia principal o *capmajor*, implicando ello la cláusula de hacerse vasallos del señor de la *pobla*; además, en algún otro caso se detecta la inclusión de préstamos para la adquisición de animales de tiro e, inclusive, el compromiso de devolver al nuevo señor lo que éste adelantó al anterior señor de los nuevos pobladores, presumiblemente cancelación de deudas y censos, para poder traerlos a la nueva población; no es casual sin duda que en estos nuevos establecimientos los protagonistas sean matrimonios.

Todos estos rasgos que estamos describiendo sobre la atracción de grupos familiares para residir en la puebla y potenciar sus bases agrícolas las encontramos confirmadas en los años siguientes; cambió la propiedad de Bellaguarda, pues en 1432 pasó a los Climent-Ferrer, de València, tal como hemos explicado, pero no cambió la actitud de éstos como propietarios potenciando la atracción de campesinos que explotasen las tierras y los ataban al lugar no sólo con un vasallaje feudal por residencia sino con un reconocimiento de deudas económicas<sup>35</sup>.

---

<sup>33</sup> En junio Antoni Cubells establecía tierras a Pere Sanchis, habitante de Bellaguarda, a la *quinta part dels splets, també dels arbres com de la terra, et ad laudimium, etc.*; el mismo día también le estableció un trozo de viña bajo idénticas condiciones e incluso *quandam hospicium sive hostel*, el cual afrontaba con el porche de la plaza de la puebla, con el camino real y con el foso, a cambio de un censo anual de 3 sueldos por San Juan; A.M.Vila-real, protocolo n.1734 (1427, junio, 10); a su vez, el 29 de agosto, se contrataban 4 personas más y bajo las mismas condiciones que antes: Pere Pardo, escudero y procurador de Cubells, estableció a Agostí Banyoles, de Bellaguarda, un trozo de tierra allí ubicado, frente a la alquería Rodona y la acequia *Jussana*; a Llorenç Pèrec, también de Bellaguarda, *quandam domus cum orto*, a censo de 3 sueldos a pagar en San Juan, *loïsm e fadiga*, además de *hun camp de la garrofera, front cèquia Jussana, e unes fanecades front el camí de Borriana*; a Salvador Castelló, antes vecino d'Atzeneta del Maestrat y ahora de Bellaguarda, *quandam domos et ortet atinent de aquells*, bajo censo de 3 sueldos, y otro trozo de tierra a la quinta parte de la cosecha; finalmente, a Jaume Sunyer, de Bellaguarda, unas casas y trozo de tierra anejo bajo censo de 5 sueldos; además le establecía un *quartó de terra*, a la orilla de la acequia *Jussana*. A.M.Vila-real, protocolo n.1734, fol.163v-164v.

<sup>34</sup> El 21 de mayo de 1428 Antoni Cubells establecía a Pere Clavell y a su mujer Joana unas casas en la puebla junto con huerto al lado del camino real, a censo de 5 sueldos por San Juan, más un trozo de tierra y viña frente a la acequia *Jussana*, y otro trozo de tierra a la quinta parte de frutos. A.M.Vila-real, protocolo n.1735.

<sup>35</sup> Concretamente en marzo de 1434 Ferran Gil y Violant, vecinos de la cercana alquería de Carabona, *se feren vasals del honrat mossèn Jaume Ferrer, cavaller, senyor de la Pobla de Bellaguarda, et habitatòs de la dita pobla del present dia de huy en deu anys...e prometeren sots virtud de sacrament et homenatge per aquells preicat...tenir sa habitació*



Son estos ejemplos documentados un muy valioso testimonio de las condiciones en que se desarrollaban las realidades económicas de explotación de la tierra, del ejercicio de los poderes señoriales en estas alquerías/señoríos alfonsinos, así como del entorno de dificultades para su reproducción en el tiempo. Los dos momentos que hemos documentado de esfuerzos señoriales por establecer nuevas parcelas –1427 y 1434–, coinciden con la posesión del lugar por un nuevo señor/ propietario, el cual pone en evidencia los esfuerzos que desarrolla para mejorar la explotación de las tierras de su señorío, pero al mismo tiempo, en tan corto período cronológico, es muy ilustrativo el triple mecanismo que van desarrollando para conseguir hacer crecer dicha explotación: establecer tierras a los que ya tienen, atraer gente con nuevos establecimientos que ofrezcan algunas mejoras en la fiscalidad, y un tercer momento en que, si quieren conseguir nuevos brazos, hace falta buscar bien en la comarca y, a fin de cuentas, "comprar" dichos brazos saldando sus deudas hasta ese momento y hasta comprándoles el caballo para trabajar la tierra; campesinado pues muy empobrecido, endeudado con su señor quien es casi más un patrono que señor feudal, y, lógicamente, un auténtico punto débil en las posibilidades de supervivencia de las familias campesinas y en la continuidad de la población de la alquería<sup>36</sup>.

Se nos dibuja así con todo lo que hemos explicado un rico y sugerente panorama sobre cual debió ser la situación en la primera mitad del siglo XV de los entornos agrarios de las grandes y medianas ciudades de realengo valencianas; hacía ya unas décadas que la curva demográfica había demostrado indicios de debilidad –aunque más tarde que en otras partes de la Europa occidental–, y con ello las posibilidades de supervivencia de las pequeñas poblaciones y alquerías de dichas zonas agrarias periurbanas entraron en auténtica zona de peligro. Pero no se trataba de un mero problema demográfico, como lo evidencia el hecho de que estamos hablando, en este caso valenciano, de tierras fundamentalmente de regadío, por tanto con todos los elementos para ser polo de atracción en momentos en que la superficie cultivada tendió a disminuir en el conjunto del campo valenciano.

---

*e capmajor e la dita pobla e guardar feultat al dit mossèn...segons que bon vasayl deu fer a senyor..".*

Confesaban también deberle 17 florines (187 sueldos), a saber, 14 florines y 2 sueldos por un caballo, y 36 sueldos que había pagado por ellos mossén Jaume Ferrer a micer Bernat Abri por un censo que le debían; por todo ello prometían no irse de la puebla hasta no haber satisfecho sus deudas, cosa que, por otra parte, estipulaban y prohibían clarísimamente los fueros valencianos.

El mismo día otros dos matrimonios firmaron el mismo tipo de contratos: Pere Galí, antiguo vecino de Vila-real, se hacía vecino de Bellaguarda por 10 años con obligación de tener allí su casa y prestar homenaje, reconociendo al señor una deuda de 3 florines de oro; y Pere Clavell y Joana, también antiguos vecinos de Carabona, se hacían ahora vasallos de Ferrer por 10 años, jurando tener allí su *capmajor* y confesando deberle a su vez 260 sueldos, esto es, 15 florines por un caballo y el resto por haber saldado las deudas del matrimonio con el citado micer Abri, propietario de Carabona (A.M.Vila-real, protocolo n.1736).

<sup>36</sup> Estas mismas consideraciones las encontramos aplicadas para otras zonas agrícolas del País Valenciano por F. GARCÍA-OLIVER (1991, pp.118-119).

Pero si no podemos entender las razones del funcionamiento de estas pequeñas pueblas-alquerías valencianas del siglo XV sólo en base a los parámetros demográficos, tampoco lo podemos hacer añadiendo únicamente la variable estrictamente agraria. Porque aquello que caracterizó su existencia fue el hecho de su propiedad por parte de sectores de la pequeña nobleza y del patriciado, en ambos casos con un punto de partida urbano. Estos grupos sociales que conformaron en la Valencia bajomedieval una de las puertas abiertas de movilidad social y de entrecruzamiento entre nobleza y burguesía urbana, tuvieron las bases tradicionales de sus patrimonios en estas pequeñas alquerías/ pueblas periurbanas de las ciudades de realengo. Débiles bases económicas por cierto, que provocaron el que frecuentemente cambiaran de manos, fueran vendidas cuando no, simplemente, embargadas ante las denuncias de los acreedores en los tribunales; el ejemplo de Bellaguarda es bien representativo con sus sucesivos cambios de propietario/señor en el plazo estudiado, pero, una vez más, los criterios económicos de rentabilidad, aunque puedan y deban estar en los orígenes de su posesión –y ahí están los esfuerzos que hemos documentado de sus señores por atraer nuevos pobladores y establecer más tierras–, no fueron los únicos que llevaron al interés por su posesión; el derecho a poseer la jurisdicción sobre las pueblas valencianas de este tipo, regulada por la llamada jurisdicción alfonsina de 1329-30, convertía al propietario de las tierras en señor de los campesinos que vivían; señor de vasallos, todo un símbolo de categoría social en un entorno bajomedieval como el de la Valencia del siglo XV.

Así pues, a través de ejemplos como éste, podemos acercarnos a entender un poco más el funcionamiento complejo de las relaciones campo-ciudad en el marco de las zonas costeras de la corona catalano-aragonesa bajomedieval.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- APARICI MARTI, J. (1996): *Producció manufacturera i comerç a Vila-real (1360-1529)*, Ajuntament de Vila-real.
- BATLLE, C. (1986): "La ciutat a la conquesta del camp: Riquesa i poder a la Catalunya baix-medieval", *L'Avenç*, n. 94, pp. 27-51. BERNABÉ GIL, D. (1986-87): "Universidades y villas. Notas sobre el proceso de segregación municipal en el realengo valenciano (siglos XVI y XVII)", *Revista de Historia Moderna*, 6/7, pp.11-38. BERNABÉ GIL, D. (1991): "Los Santángel, señores alfonsinos. Aspectos de una colonización señorial en territorio realengo", *Congrés Internacional Lluís de Santàngel i el seu temps*, València, Ajuntament de València, pp.55-67.
- BERNABÉ GIL, D. (1993a): "Una coexistencia conflictiva:municipios realengos y señorios de su contribución general en la Valencia foral", *Revista de Historia Moderna*, Alacant, n.12, pp.11-77.
- BERNABÉ GIL, D. (1993b): "Sobre el origen territorial en los señorios valencianos de colonización alfonsina", *Señorío y feudalismo en la Península Ibérica*, eds.E. Sarasa y E. Serrano, Zaragoza, t.3, pp.123-138.

- BERTELLI, S. (1978): *Il potere oligarchico nello stato-città medievale*, Firenze.
- BOIS, G. (1986): *La crisi del feudalisme a Europa a la fi de l'Edat Mitjana*, Barcelona, L'Avenç.
- BOIS, G. (1989): "Ciutat i camp en la societat preindustrial", en *L'espai viscut. Col.loqui Internacional d'Història Local*, Valencia, pp.113-125.
- BONACHIA, J. (1988): *El señorío de Burgos durante la Baja Edad Media (1255-1508)*, Valladolid.
- BREZZI, P. (1983): "La relazioni tra la città e il contado nei comuni italiani", *Quaderni Catanesi*, n. 9, pp. 201-234.
- BUSQUETA, J.J. (1989): "Per un estat de la qüestió del tema ciutat-camp a la Catalunya de la Baixa Edat Mitjana", *Acta Medievalia*, n.10, pp. 481-487.
- CASADO, H. (1987): *Señores, mercaderes y campesinos. La comarca de Burgos a fines de la Edad Media*, Valladolid.
- CERVANTES PERIS, F.J. (1995): "Transmisión de la propiedad feudal y crédito censal en el último cuarto del siglo XV. El caso de Rafelbunyol", *1es Jornades d'Història d'Alboraia*, Ajuntament d'Alboraia, pp.133-141.
- CHEDEVILLE, A. (1973): *Chartres et ses campagnes, XIe-XIIIe siècles*, París.
- CHERUBINI, G. (1974): *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso Medioevo*, Firenze.
- COLON, G. - GARCÍA, A. (1978): *Furs de València*, Barcelona, t.3.
- CONTADINI (1979): *Contadini e proprietari nella Toscana Moderna. Atti del convegno di studi in onore di G.Giorgetti*, vol.1, Firenze.
- COULET, N. (1988): *Aix-en-Provence. Espace et relations d'une capitale (milieu XIVE-milieu XVe siècles)*, Aix-en-Provence.
- CUADRADA, C. (1987): "Vers l'adquisició d'una mentalitat feudal: Pere des Bosc, ciutadà de Barcelona i la compra dels castells de Sant Vicenç i Vilassar (segle XIV)", *Acta Medievalia. Annex 3*, p.179-199.
- CUADRADA, C. (1990-91): "Les relacions camp-ciutat a la Baixa Edat Mitjana: Barcelona i les comarques de l'entorn", *Acta Medievalia*, n.11-12, pp.161-185.
- CUADRADA, C. - BUSQUETA, J.J. (1986): "Els funcionaris regis i la seva implantació en el Pla de Barcelona i en el Maresme: un grup social a la conquesta de l'entorn rural", *L'Avenç*, n.94,pp.36-41.
- DEL POZO, J.A. (1995): *Prohoms i camperols. Espai agrari i poder local a Vila-real (1362-1386)*, Ajuntament de Vila-real.
- DOÑATE, J.M. (1973): "Datos negativos referidos a la Plana de Castellón, en relación a la peste de 1348", en *Datos para la Historia de Villarreal*, València, Anubar, vol.1, pp.125-144.
- ESTEPA, C. (1984): "El alfoz y las relaciones campo-ciudad en Castilla y León durante los siglos XII XIII", *Studia Historica. Historia Medieval*, t.II, n.2, (Salamanca), pp.7-26.
- ESTEPA, C. (1989): "Las relaciones mundo rural-mundo urbano en los reinos hispánicos medievales", en *El Fuero de Santander y su época*, pp.351-364.
- FELIP, V. (1989): "Revoltes populars a la Plana durant la segona meitat del segle XIV. Aproximació a l'actitud de Vila-Real i Castelló en ser separades de la Corona", *Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura*, t. LXV, pp. 51-87.

- FERNÁNDEZ TRABAL, J. (1986): "De mercaders a terratinents. Formació del patrimoni rural de la família Bell.lloc de Girona, 1302-1398", *L'Avenç*, n. 94, pp. 42-47.
- FERRER NAVARRO, R.(1975): "Una fundación de Jaime I: Villarreal", *Estudios de Edad Media de la Corona de Aragón*, X, pp. 403-437.
- FERRER NAVARRO, R. (1975b): "La Plana: su estructura demográfica en el siglo XV", *Cuadernos de Historia. Anexos a la revista Hispania*, n.5, 1975, pp.67-91.
- FOSSIER, R. (1984): *Paysans d'Occident:XIe-XIVe siècles*, París. FURIÓ, A. (1982): *Camperols del País Valencià*, València, IVEI.
- FURIÓ, A. (1995): *Història del País Valencià*, València, IVEI. FURIÓ, A.- GARCIA-OLIVER, F. (1985-86): "Dificultats agràries en la formació i consolidació del feudalisme al País Valencià", *Estudi General*, Girona, n. 5-6, pp. 291-309.
- GARCÍA SANZ, A. - GARCÍA EDO, V. (1995): *La Carta Poble de Vila-real, 20 de febrer de 1274*, Vila-real, Ajuntament de Vila-real.
- GARCÍA-OLIVER, F. (1991): *Terra de feudals. El País Valencià en la tardor de l'Edat Mitjana*, València, IVEI.
- GRAU MONSERRAT, A. (1987): *Herbés*, Diputación de Castelló.
- GUINOT, E. (1983): "La incorporación de Silla a la Orden de Montesa en 1319", *Annals de l'Institut d'Estudis Comarcals de l'Horta-Sud*, València, n. 2, pp.155-168.
- GUINOT, E. (1987): "La lluita per la creació dels municipis medievals al Maestrat. El cas de Peníscola, Benicarló i Vinaròs", *1r Congrés d'Història del Maestrat*, Ajuntament de Vinaròs, pp.183-195.
- GUINOT, E. (1991): *Cartes de poblament medievals valencianes*, València, Generalitat Valenciana.
- HERLIHY, D. (1972): *Pistoia nel Medioevo e nel Rinascimento, 1200-1430*, Firenze.
- IRADIEL, P. (1988): "L'evolució econòmica", en *Història del País Valencià*, Barcelona, Eds. 62, vol.II, pp. 267-324.
- JONES, P.D. (1980): *Economia e società nell'Italia medievale*, Torino, Einaudi.
- MILLAN Y GARCÍA-VARELA, J. (1980): "La ciudad y los señores. La crisis del realengo foral en el sur del País Valenciano", *Estudis d'Història Contemporània del País Valencià*, T.1, pp. 80-87.
- MONSALVO, J.M. (1988): *El sistema político concejil. El ejemplo del señorío medieval de Alba de Tormes y su concejo de Villa y Tierra*, Salamanca, Universidad de Salamanca.
- PASTOR ZAPATA, J.L. (1984): "Censales y propiedad feudal. El Real de Gandía: 1407-1550", *En la España Medieval*, IV, t.II, pp. 737-766.
- PASTOR ZAPATA, J.L. (1992): *Gandia en la baixa Edat Mitjana: la Vila i el Senyoriu dels Borja*, Gandia, CEIC.Alfons el Vell.
- PINTO, G. (1982): *La Toscana nel tardo medioevo. Ambiente, economia rurale, società*, Firenze.
- PLA ALBEROLA, P. (1985): *Conflictos jurisdiccionales en un gran señorío valenciano.El Condado de Cocentaina ante la consolidación del absolutismo*, 3 vols. Tesis Doctoral, Universidad de Alicante.
- PLA ALBEROLA, P. (1988): "Los señoríos de jurisdicción civil en el derecho foral valenciano", *Studia Historica*, VI, pp.351-360. PLA ALBEROLA, P. (1993): "La jurisdicción alfonsina como aliciente para la recolonización del territorio", *Revista de*

- Historia Moderna. Anales de la Univ.de Alicante*, n.12, pp. 79-139. PONS ALÓS, V. (1995): *El señorío de Sumacàrcer en la Baja Edad Media. De mudéjares a moriscos*, Xàtiva.
- ROMEU ALFARO, S. (1972): "Los fueros de Valencia y los fueros de Aragón: jurisdicción alfonsina", *Anuario de Historia del Derecho Español*, t. XLII, pp. 75-115.
- SIVERY, G. (1977): *Structures agraires et vie rurale dans le Hainaut à la fin du Moyen Age*, Université de Lille.
- STOUFF, L. (1970): *Ravitaillement et alimentation en Provence aux XIVe et XVe siècles*, París.
- VICIANO, P. (1989): *Catarroja: una senyoria de l'Horta de València en l'època tardomedieval*, Ajuntament de Catarroja.
- VILLALMANZO, J.- CHINER, J.J. (1994): *La pluma y la espada*, València, Ajuntament de València.