

Las familias de las órdenes militares.

Montesa y su bailía de Moncada:

patrimonio y entramado feudal en la huerta de valencia (siglos XIV-XV)

Dr. Antoni Llibrer Escrig

Doctor en Historia Medieval

Universitat de València

Resumen

La presente investigación analiza el origen de la bailía de Moncada (en la huerta de Valencia), uno de los espacios señoriales de la Orden militar del Temple que pasó a manos de la de Montesa. Se estudia cómo estas potentes instituciones feudales desplegaron sobre las tierras y las familias de la bailía una efectiva maquinaria de exacción de rentas que se mantuvo desde del siglo XIII hasta el XV. El análisis de protocolos notariales inéditos del siglo XV permite descubrir las características del patrimonio inmueble de la orden, y establecer las explotaciones de las familias campesinas (tipos de parcelas, extensión, cultivos y censos).

Palabras Clave

Orden del Temple, Orden de Montesa, Moncada, rentas, fuente notarial

Abstract

This research analyzes the origin of the «bailia de Moncada» (in the irrigated lands of Valencia), one of the seigneurial state in the military Order of the Temple, which passed to the Montesa Order. The article studies how these powerful feudal institutions organized an effective rent exaction machinery on lands and families. This feudal network lasted from the 13th century to the 15th century. The analysis of unpublished



notarial protocols from the 15th century discovers the characteristics of the real estate heritage of the order; and it also shows the agricultural farms of peasant families (plots of land, areas, crops and, taxes).

Keywords

Order of the Temple, Order of Montesa, Moncada, feudal rent, notarial sources

Introducción

La imagen que tenemos de las órdenes militares remite, con demasiada frecuencia, a sus valerosos caballeros enfrentándose a los infieles en duras batallas frente a los castillos y las murallas de Tierra Santa. Diestros profesionales de las armas y entrenados intensamente durante años, estos caballeros combaten y combaten sin cesar mientras viven aventuras por doquier. Así es, sin duda, la imagen romántica que los medios –la novela, el cine, las series o los videojuegos–, nos transmiten de un mundo militar que no deja de estar idealizado¹.

Si bien es innegable la acción bélica secular de estas peculiares instituciones medievales, ¿puede reducirse su acción y su mundo a esta realidad de enfrentamientos y guerras? ¿Qué ocurría en la trastienda de las órdenes? ¿De dónde surgían sus recursos y cómo se gestionaban? Pero, además, una vez pasado el furor «cruzado» de los siglos XI al XIII, ¿qué ocurrió con las órdenes? Y más en concreto, ¿qué ocurrió con las órdenes militares en los reinos hispánicos de los siglos XIV y XV?

Más allá de la fotografía impactante de los caballeros, espada en mano, nos interesa acercarnos a la realidad cotidiana de su gestión, de cómo acaparaban recursos y

¹ LLIBRER ESCRIG, Antoni: "Veure l'Edad Mitjana. El cinema com a espai de representació del món medieval", *Ars Longa*, 19, 2010, pp. 221-231; LLIBRER ESCRIG, Antoni: "La Edad Media en streaming", *Revista Medieval*, 86, 2023, pp. 8-17.



patrimonio para financiar sus gastos y sufragar sus campañas en defensa de un orden feudal que estaba en la base de su hacienda. Tomaremos como ejemplo una modesta orden, la de Montesa, pero que llegó a convertirse en la mayor entidad señorial del reino de Valencia en un contexto muy particular, cuando la guerra fronteriza con el islam del Sharq Al-Andalus ya no tenía la trascendencia de siglos anteriores.

Montesa, una orden bajomedieval muy particular

El 10 de junio de 1317, el papa Juan XXII emitía la bula de fundación de una nueva orden amparada bajo la advocación de Santa María de Montesa. El objetivo de este origen no estaba tanto en mejorar el esfuerzo bélico-religioso frente al estado andalusí, sino en relación a la problemática de la disolución internacional de la Orden del Temple. Es por ello que el verdadero momento de arranque de esta nueva institución debe situarse diez años antes, el 27 de noviembre de 1307, cuando Jaime II de Aragón iniciaba un complejo proceso contra los templarios en la Corona de Aragón y su consecuente embargo de bienes, que pasaban ahora a la administración de los oficiales del rey².

Así, frente al contexto histórico que dio lugar a la fundación de las grandes órdenes de Santiago, Calatrava o Alcántara, durante la primera mitad del siglo XII, y en relación a un espacio andalusí reforzado con la acción de las invasiones norteafricanas, es otro momento muy diferente el que ve nacer Montesa; momento en que parece cuestionarse el sentido y las funciones de estas poderosas instituciones³. Todo ello determinará, sin duda, las características muy particulares de esta nueva orden, con

² Sobre las particularidades del proceso del Temple en la Corona de Aragón, SANS I TRAVÉ, Josep Maria: *El procés dels templers catalans. Entre el turment i la glòria*, Pagés, Lleida, 1991.

³ GUINOT, Enric: "La fundación de la Orden Militar de Santa María de Montesa", *Saitabi*, 35, 1985, pp. 73-86; GUINOT, Enric: "Presencia y patrimonio de las órdenes militares en el reino de Valencia (siglos XIII-XIV)", *Cuadernos CEHIMA*, 41, 2014, pp. 79-102. GUINOT, Enric et alii: *Santa María de Montesa: la orden militar del reino de Valencia (ss. XIV-XIX)*. Valencia, PUV, 2019.



limitaciones frente a lo que habían sido sus predecesoras hermanas mayores: menor patrimonio y expansión territorial, evidente regionalización de su ámbito de influencia (limitado al reino de Valencia), número muy escaso de miembros tanto en sede como en sus encomiendas; un objetivo, más simbólico que real, de defender las fronteras de ese nuevo reino frente a la amenaza islámica. Su función histórica, política, e incluso militar, fue así mucho menor al que las órdenes más antiguas habían tenido en los otros territorios peninsulares. Estas son las características que marcarán la nueva orden y que la definirán en su trayectoria autónoma hasta finales el siglo XVI, cuando en 1587 se produzca su incorporación a la corona.

Pero son precisamente estas características las que nos permiten acercarnos con detalle a su realidad interior, a su administración concreta a través de uno de sus señoríos, de una de sus bailías; y a incardinar ésta dentro del conjunto para entender cuáles eran sus recursos, qué ingresos producían y, sobre todo, qué relación tenían con las familias asentadas en sus encomiendas, en qué condiciones vivían, cómo accedían a la tierra, en qué régimen de tenencia y vasallaje, con qué rentas.

La primera base patrimonial de Montesa iba a ser el conjunto de bienes de la orden del Temple en el reino de Valencia, y buena parte de los del Hospital, junto a la villa y el castillo de la villa de Montesa, que quedaría como sede del núcleo religioso conventual. Esta doble herencia permitió a la nueva orden aprovechar la estructura organizativa previa de aquéllas, con sus encomiendas, bailías, tenencias y villas. Desde el punto de vista eclesiástico, Montesa se incluía, a su vez, bajo la regla de Calatrava y, así, de la orden cisterciense, de modo que sus miembros asumían sus estatutos y privilegios⁴.

Conocemos bien todo el patrimonio que convirtió a Montesa en la mayor agrupación señorial del reino, gracias a distintas fuentes de control y gestión que realizó

⁴ GUINOT, Enric: "La orden de Montesa en época medieval", *Revista de Órdenes Militares*, 3, 2015, pp. 113-137.



la nueva institución, como el famoso y detallado inventario de bienes de 1320⁵. Un total de cinco bailías (la de Cervera, Les Coves, Peníscola, Xivert y Montcada), dos tenencias (la de Culla y Ares), y un conjunto de siete villas (Vilafamés, Onda, Silla, Sueca, Montroi, Montesa, la Vall de Perputxent, y diversas alquerías en Borriana), más toda una serie de tierras dispersas en la ciudad de Valencia, Ademús, Castellfabib, Lliria y Dénia, conformaban el patrimonio fundiario de la orden. Traducido en número de casas o familias que se incluían en el tejido señorial de Montesa, podemos hablar de un número que superaba las siete mil. En su mayoría cristianas (unas 6.911) pero también con un importante número de musulmanas (unas 270)⁶.

El origen de la bailía de Montcada y la orden del Temple

En este amplio entramado feudal, la bailía de Montcada era una pequeña sección configurada por cuatro núcleos de población –la misma Montcada junto a Borbotó, Carpesa, Massarrojos, y una parte de las tierras de Benifaraig– con sus términos rurales, ubicados, en buena medida, en la fértil huerta irrigada que circundaba la ciudad de Valencia, y a escasos siete kilómetros de sus murallas. Como parte de la encomienda de la capital, sumaba esta bailía, a mediados del siglo XIV, un total de ciento cincuenta familias. Sin embargo, el conjunto se configuraba como altamente estratégico en el espacio periurbano y en el área de influencia de la capital con una destacada función económica en relación a los sectores productivos ciudadanos.

Según las cifras del impuesto del morabatí de 1379, cuya lista de contribuyentes se acercaba a la de familias, Montcada concentraba la mayoría de la población de la

⁵ GARCÍA GUIJARRO, Luis: *Datos para el estudio de la renta feudal maestral de la Orden de Montesa en el siglo XV*. Valencia, IVEI, 1978; FURIÓ, Antoni: *Camperols del País Valencià*. Valencia, IVEI, 1982; DÍAZ MANTECA, Eugenio: "Notas para el estudio de los antecedentes históricos de Montesa", *Estudis Castellonencs*, 2, 1985, pp. 235-306. Y GUINOT, Enric: "Presencia y patrimonio...", pp. 97-102.

⁶ *Vid.* nota anterior.



bailía, con 116 contribuyentes⁷; Borbotó contaba con 28, Carpesa incluía 16 y Massarrojos sólo 6. El total de 166 contribuyentes se acerca al número de 150 fuegos que ofrecía la orden en su inventario de 1320, citado más arriba.

En realidad, este conjunto señorial, pequeño si lo comparamos con el total de la orden, se configuró mucho antes de la aparición de Montesa, a mediados del siglo XIII. En 1246 ya se había diseñado este feudo de l'Horta, que, con una ampliación en 1251, quedó como la unidad territorial que después pasó a manos de Montesa. De hecho, la ubicación estratégica de este conjunto, tan cercano a Valencia, y en las mejores tierras del reino, propició, como es lógico, diversos movimientos de titularidad y jurisdicción desde la conquista cristiana. Movimientos que ejemplificaban, a su vez, cómo podía ir cambiando el régimen de tenencia y explotación de sus recursos –parcelas, pastos, monopolios como molinos, etc.– por parte de las familias cristianas allí instaladas.

En fecha muy temprana, hacia 1235 o 1236, tras el asedio y conquista por las tropas cristianas de la alquería islámica de Montcada, a principios de julio de 1235, y relatada con detalle en la *Crònica de Jaume I*, la villa es donada al aristócrata y senescal catalán, Pere de Montcada. La fuente documental de donación realizada en ese momento nos indica que este núcleo estaba formado por la villa-torre de Montcada junto a unas alquerías: [donamus] *P[etro] de Montecateno, turrem de Moncada cum suis alqueriis*⁸. Dichas alquerías podrían incluir posiblemente a Bufilla, Massarrojos y Alfara. Aunque la documentación no precisa estos términos, sí confirma el agregado poblacional. Tras el asedio a la villa, en la misma crónica del rey, se dan detalles de la salida de más de mil cien personas tras la rendición, lo que podría remitir, tras las reservas que la fuente cronística nos exige, a la importancia demográfica del conjunto.

⁷ Las listas del morabatí en GUINOT, Enric: *Els fundadors del regne de València*. València, 3i4, 1999, vol. II, pp. 406-409.

⁸ LLORENS I RAGA, Peregrín: *La ciudad de Montcada, ensayo histórico*, Valencia, 1950, Apéndice documental, nº 1, pp. 311.



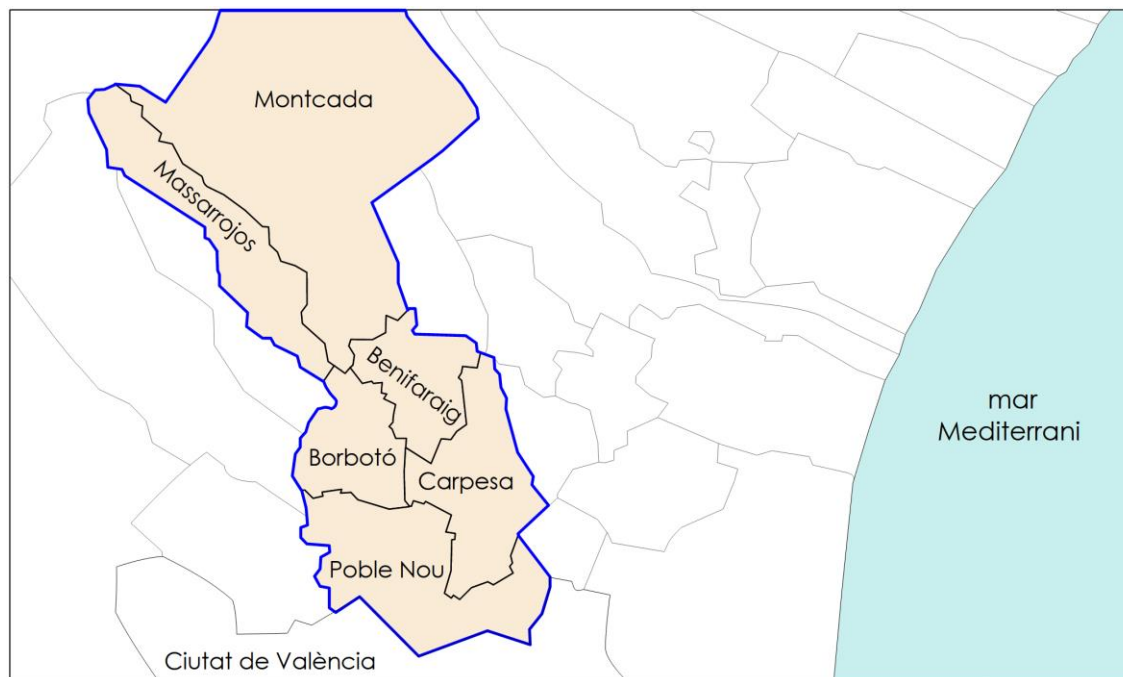


Fig. 1. Términos de la bailía de Montcada, en el límite de la ciudad de Valencia. Mapa elaborado por José Luis Castelló Balestegui.

Pere de Montcada, el primer titular del señorío, al parecer no llevó a cabo reparto alguno de sus tierras a colonos cristianos, ni tampoco consta que donara carta puebla a beneficiarios asentados en la villa y sus alquerías o para atraer a posibles familias⁹. De hecho, a los pocos años, el noble catalán vende al monarca este pequeño conjunto por valor de 3.000 morabatines de oro. El documento de venta, del 15 de mayo de 1240, sigue hablando de «torre y alquerías»: *Nos Petrus de Montecathano, senecalcus*

⁹ GUINOT, Enric: "El deplegament feudal sobre el país valencià. Repartiments i colonització a l'Horta de València: Montcada (1239-1246)", en BARCELÓ, Miquel et alii (eds.): *El feudalisme comptat i debatut. Formació i expansió del feudalisme català*, PUV, Valencia, 2003, pp. 361-388.



*Catalonie,... vendimus turrimque de Montecathano nuncupatur, francham et liberam, cum omnibus alcheriis et suis terminis*¹⁰.

Pocos meses después de la adquisición, el rey llevará a cabo el primer reparto de tierras de esta área de la huerta de Valencia, como pueden leerse en los volúmenes del *Llibre del Repartiment*, lo que supuso el primer proyecto de repoblar el territorio de Montcada mediante la promoción del asentamiento de cristianos de la villa catalana de Tremp; se trataba de milicianos que habían participado en las campañas de conquista, atraídos por los beneficios que les supondrían estas acciones militares. Los lotes de tierras y casas asignados al grupo debían pagar, en concepto de renta, una cuarta parte de la cosecha (Guinot, 2003: 370-372). Es en este momento cuando la denominación del núcleo deja de incluir a «sus alquerías», y sólo remite a Montcada, dado que los oficiales de la corona deben concretar, con detalle, las áreas y parcelas que serán entregadas y repartidas.

Pero posiblemente estos beneficiarios de Tremp no llegaron a ocupar dichas tierras, dado que, en pocos meses, el 13 de noviembre de 1240, el rey realizó una nueva asignación, y en condiciones distintas, a un centenar de nuevos colonos también milicianos, en este caso de la ciudad aragonesa de Calatayud. Ahora el rey entrega las tierras de Montcada, con sus hornos y molinos (*cum furnis et molendinis*) en régimen de propiedad libre o alodial (*francham et liberam*), es decir, sin obligación inicial del pago de renta alguna por el trabajo de la tierra. El objetivo de incentivar la atracción de beneficiarios y, sobre todo, de su asentamiento en la zona para la puesta en marcha de la explotación de sus recursos, está en el origen de este cambio de estrategia.

Pero poco tiempo mantendrán las nuevas familias cristianas de Montcada esta favorable situación en el espacio de realengo. Cinco años después, en concreto el 29 de

¹⁰ LLORENS I RAGA, Peregrín: *La ciudad de Montcada...*, pp. 311-312. La homonimia del topónimo y el linaje del senescal, ha hecho pensar que la denominación de "Montcada" es nombre cristiano reasignado al islámico que no conocemos.



mayo de 1246, la situación cambió de forma radical. El rey Jaime I ofreció a la orden del Temple estas tierras de Montcada y Carpesa a cambio de otra área de la huerta, la alquería y torre de Russafa. El acuerdo suponía que la orden renunciaba a los derechos que tenía sobre ésta a cambio de recibir la villa y tierras de Montcada, también el núcleo y territorio de Carpesa y, además, una treintena de hectáreas, la mayoría en el término de la vecina alquería de Benifaraig (exactamente 11 jovadas de tierra, unas 33 hectáreas). La permuta se entiende y se justifica si pensamos que los del Temple ya poseían otras áreas cercanas, lo que les permitiría crear un conjunto homogéneo –la futura bailía de Montcada, que quedará completada con Borbotó y Massarrojos–. La alquería de Borbotó había pasado al Temple en 1238 por donación de Guillem de Portella, quien la había recibido del rey; y Massarrojos se incorporó a la orden en 1251 también mediante una permuta con Ximén Pérez d'Arenós, que recibe a cambio la villa y el castillo de Albentosa¹¹.

La maquinaria feudal sobre una bailía periurbana

A mediados del siglo XIII quedaba configurado y consolidado así el mayor señorío en la estratégica huerta que rodeaba la capital del reino, y que a nivel demográfico contaba con unas ciento cincuenta familias cristianas. Su potencialidad económica, con tierras de alta productividad cruzadas por una densa red de acequias, hizo que la orden se cuidara mucho en mantener y rentabilizar esta auténtica máquina de generar rentas. Sin embargo, para las familias que trabajaban estas parcelas, todo este juego de tratados, acuerdos y permutas, supuso un cambio fundamental porque, desde su inclusión en el Temple, pasaron a ser vasallos de ese nuevo titular. Además, la orden inició un proceso de adquisición de parcelas (mediante compras o permutas) a los primeros beneficiarios y propietarios, a quienes el rey se las había concedido años antes

¹¹ BURNS, Robert: *El regne croat de València*, 3i4, Valencia, 1993, pp. 420-425.



en régimen libre o alodial¹². El objetivo de los templarios era convertirse en propietarios únicos de su dominio directo sin obstáculo ni limitación alguna, y poder, posteriormente, establecer las tierras en régimen de enfiteusis exigiendo importantes rentas a las familias. De este modo, mientras la orden se establecía como única propietaria de las casas y las parcelas de toda la bailía, los campesinos se convertían en vasallos que accedían al usufructo en el marco de un régimen enfitéutico.

La siguiente fase del dominio y control por parte de los templarios consistió en la concesión, a cada villa, de sucesivas cartas de poblamiento para regular las condiciones de vida de los habitantes. La primera será Montcada, cuyos vecinos reciben dicha carta en 1248; los de Massarrojos la tendrán en 1251, mientras que a los de Borbotó les llegará en 1265¹³. Dado que Carpesa había sido, desde la primera llegada de colonos, un espacio de jurisdicción señorial, sin tierras donadas en régimen alodial, la orden no necesitó asignar carta alguna para convertir a sus habitantes en vasallos con nuevas condiciones.

La lectura de las cartas nos permite observar qué estrategias feudales estableció la orden templaria para obtener los mayores recursos posibles que, lógicamente, se iban a detraer del trabajo de las familias y de toda una serie de actividades complementarias. Los del Temple eran propietarios de todos los inmuebles de la bailía mientras los campesinos disponían de su usufructo, siempre que residieran en las villas y que pagaran una renta anual que se asignaba a cada casa, parcela o bancal. En las cartas se establece claramente que no había espacio alguno, ni instalación ni inmueble, que escapara a esta engrasada máquina fiscal: ni las casas, ni los campos, ni molinos, ni hornos, ni almazaras, tintorerías, herrerías, ni tiendas ni negocios... nada funcionaba ni se utilizaba sin pagar las tasas o censos correspondientes.

¹² GUINOT, Enric y ESQUILACHE, Ferran: *Montcada i l'Ordre del Temple en el segle XIII*. Valencia, IVEI, 2011, pp. 67-75.

¹³ Las cartas han sido publicadas por GUINOT, Enric: *Cartes de poblament medievals valencianes*. Valencia, Generalitat, 1991.



Pero el capítulo más significativo de estas cartas es el que refiere a las rentas de la tierra, en un principio fijadas en especie (en un porcentaje de la producción), aunque con posterioridad evolucionarán a pagos en metálico. Las familias debían pagar anualmente un tercio de lo cosechado en las tierras de huerta; y una quinta parte de los frutos recogidos en las parcelas situadas en las zonas de secano. A su vez, estos censos se aplicaban a cualquier producto, sin distinción alguna, tanto si era para consumo propio o ajeno: tanto para los estratégicos cereales (recordemos que, en la Valencia bajomedieval, el cereal se ubicaba en zonas de huerta, y se regaba para mejorar su productividad), como para la viña, olivos, algarrobos, higueras y todo tipo de frutales.

A su vez, por la ocupación de los inmuebles urbanos, las familias de la bailía debían pagar anualmente un censo en especie muy particular: tres libras de cera de abejas (alrededor de un kilo) que iban destinadas a cubrir las necesidades litúrgicas que la iglesia de la orden tenía en Valencia. Y aunque tal renta parecía escasa, en realidad, exigía importante trabajo apícola o la compra del producto. Finalmente, las cartas especificaban también otras obligaciones feudales para los vecinos: reconocer a la orden como único titular y señor; acudir a cualquier convocatoria militar que ésta determinara; someterse a la jurisdicción del Temple en cualquier litigio o proceso; y, además, residir obligatoriamente en las villas de la bailía sin abandonarlas. La aceptación de todo este conjunto de condiciones y tasas convertía *de facto* a las familias en vasallos, y así eran designadas y tratadas por los templarios.

Este era, pues, el entramado feudal en el que se incluían las familias de la bailía en el siglo XIII, y cuyos detalles nos ofrecen las cartas de poblamiento. Pero algunos resortes de esta maquinaria feudal irán evolucionando y cambiando posteriormente, y no sólo en relación a la supresión de la orden del Temple, sino también por la necesaria adaptación de los mecanismos de sustracción feudal en nuevos contextos de los siglos XIV y XV.



La bailía de Moncada y la orden de Montesa: adaptación del dispositivo feudal

El cambio de titularidad en la bailía, tras la desaparición del Temple, iba a suponer, como es lógico, una nueva etapa en la historia de estas villas. Pero la clave es analizar si este cambio de titularidad afectó a las familias campesinas que vivían en las encomiendas y bailías ahora bajo la nueva orden de Montesa. Los vecinos de Moncada, Carpesa, Borbotó o Massarrojos, poco sabían de los movimientos y diligencias que, a principios del siglo XIV, se llevaban a cabo para el traspaso de la gestión de todo el patrimonio de la antigua orden a la nueva; siguieron pagando sus censos y tasas con normalidad a los oficiales reales y, en poco tiempo, a los nuevos bailes asignados por la mesa maestra de los de Montesa.

Poco más cambió inicialmente en la vida jurídica y económica de las familias. Como Montesa no otorgó carta puebla alguna, deducimos que la situación de los agricultores y sus condiciones de acceso a la tierra y a la explotación de los recursos, continuaría sin alteraciones significativas (con el pago de las mismas tasas y con los censos de un tercio y un quinto de las cosechas). Los vasallos continuaban siéndolo con los mismos parámetros y con las elevadas rentas de hacía más de cincuenta años.

Sin embargo, a principios del siglo XV, la orden asignó nueva carta de poblamiento a las villas de Moncada y Massarrojos, donde ya se puede observar un conjunto de cambios importantes. La lectura de esta carta, con fecha de 1403, nos permite conocer, además, que, a lo largo del siglo XIV, en algún momento concreto que no podemos especificar (posiblemente en la segunda mitad de la centuria), los montesianos habían reducido alguna renta, a causa de –como se especifica en la misma carta–, las protestas de los vecinos (*a supplicació dels prohòmens dels dits llocs*). Esto permitió pasar del pago del censo del tercio de los frutos en parcelas de huerta, a un cuarto de los mismos. La nueva orden estaba adaptando la renta agrícola básica, la que afectaba a las tierras fértiles de regadío, por su elevado nivel de sustracción, a un nuevo contexto.



La carta de 1403 confirmaba además esta situación con sus nuevas cláusulas y con alteraciones importantes en relación a las tasas¹⁴. Por un lado, se cambiaba la forma básica de pago, dado que todos los censos eran, a partir de ahora, en metálico, y no en especie. A su vez, se fijaban nuevas cantidades en las rentas de las parcelas en regadío y seco: se pagarán 7 sueldos por cada cahizada en tierras de huerta; y la misma cantidad para cada yugada –*jovada* en catalán, que equivalía a 6 cahizadas– en seco, lo que suponía algo más de un sueldo por cada cahizada¹⁵. Según los montesianos, estas nuevas características impositivas debían actuar como incentivo para mejorar cosechas y rentas de los vasallos: *per gran profit e utilitat del dit Orde e dels veïns e habitants dels dits llocs*.

La carta de poblamiento de 1403 aporta además otro detalle clave para los vecinos de la bailía: Montesa aceptaba reducir su reserva señorial (aquellas tierras que un siglo y media antes se había reservado para su uso y explotación directa). Ahora estas tierras podrán ser divididas en parcelas, y arrendadas a las familias mediante nuevos contratos enfitéuticos bajo las condiciones pactadas. Los campesinos disponían, por lo tanto, de más tierras para sus explotaciones, mientras la orden, con este cambio, facilitaría su gestión y, posiblemente, aumentaría los beneficios de la antigua reserva. En la investigación que hemos llevado a cabo a través de la documentación notarial del siglo XV, hemos podido localizar muchos de estos nuevos contratos de arrendamiento enfitéutico para los vecinos de la bailía: sólo en el protocolo del notario Francesc d'Eroles, de 1449, se localizan una veintena¹⁶. Estos documentos son firmados por el propio maestre de la orden, máxima autoridad ejecutiva, jurisdiccional y económica, en este caso frey Gilabert de Monsoriu. Numerosas familias de Montcada se benefician de este acceso a nuevas parcelas que aumentan sus explotaciones: los Aranyó (que toman

¹⁴ *Id.*, pp. 641-649.

¹⁵ La cahizada valenciana –*cafissada*– suponía media hectárea; mientras la yugada o *jovada* equivalía a tres hectáreas. La hanegada (*fanecada* en la documentación) correspondía a 832 metros cuadrados.

¹⁶ Archivo del Corpus Christi de València (ACCV), Protocolos, sign. 49203.



en arrendamiento dos parcelas), como también los Medina, Marco, Alpícat o Palau; igualmente las familias Soriano o Descó de Alfara. En total, el maestre pone a disposición de los vecinos, en sólo este año de 1449, un total de 23 hectáreas, aunque todas ellas situadas en el secano del término de Montcada.

5. Las familias y sus parcelas desde la documentación notarial

El análisis de la documentación notarial nos abre nuevas vías de estudio del patrimonio de la orden, de su gestión y de la realidad económica de las familias con sus explotaciones campesinas. Las actas de los notarios nos permiten acceder directamente a las parcelas, con sus características, su extensión, sus cultivos. También a los otros inmuebles, las casas, los molinos, los hornos, y a los mecanismos que movían esa compleja maquinaria feudal de recaudación¹⁷. El análisis microeconómico deviene clave para conocer la realidad de las familias, pero también de sus espacios de trabajo agrícola. Así, mientras las cartas de poblamiento nos aportan la literalidad de la ley, esta segunda fuente notarial posibilita conocer hasta qué punto se cumplen las condiciones anteriores.

La prospección documental realizada se ha centrado en el análisis de cinco libros notariales en una ajustada cronología de 1439 a 1451, que nos ha permitido una visión extensa del espacio agrario de la bailía, con detalles de su parcelario, de los cultivos y de sus tenentes, más allá de las generalizaciones que se hacían en las cartas pobla¹⁸. La investigación ha dado como resultado la localización de un centenar de parcelas distribuidas a lo largo de los términos y partidas de la bailía, con predominio de las de

¹⁷ Por citar solamente dos ejemplos que hemos localizado en esta fuente: en 1450, Montesa recibía cada año, por el arriendo del molino de Montcada, 1.650 sueldos; por la carnicería de la misma villa, otros 680 sueldos, ACCV, Protocolos, notario Francesc d'Eroles: sign. 27280, s.p.

¹⁸ ACCV, Protocolos, notario Francesc d'Eroles: sign. 27204 (1431-1433); sign. 27206 (1439), sign. 27203 (1449); notario Bartomeu Tovia, sign. 24524 (1438); notario Joan d'Argent, sign. 25201 (1451).



Moncada (cuyo término municipal casi doblaba el total de las otras tres villas)¹⁹. Los campesinos acudían a la mesa del notario para traspasar las tierras a sus hijos o herederos; también cuando iban a vender su dominio útil, como les permitía el régimen enfiteútico. Esto generaba un cierto mercado de la tierra, un activo movimiento del usufructo de las parcelas, mientras no cambiaba su titularidad en manos de los de Montesa. La orden consentía estos traspasos porque le permitía cobrar ciertas tasas por la venta, los tradicionales laudemio y fadiga.



Fig. 2. La acequia de Montcada a su paso por la huerta de Massarrojos. Foto del autor.

¹⁹ Hemos localizado la mayor parte de las 102 parcelas en documentos de compraventa (61 del total). En menor medida, en listas de inventarios de bienes (9 casos), en donaciones inter-vivos (6) o en testamentos (6), y finalmente una veintena en establecimientos enfiteúticos.



En la muestra de parcelas documentadas, la primera característica constatable es su ubicación mayoritaria en espacios de regadío (el 80%). Este punto parece lógico por dos motivos: en primer lugar, por el predominio de la huerta irrigada en la bailía, pero también porque son estas tierras, de mayor productividad, las que generan mayor atracción en el mercado, las que en mayor medida pueden incentivar a compradores vecinos o de la ciudad de Valencia.

Por otro lado, la suma total de la extensión de las parcelas localizadas supone más de 50 hectáreas (en concreto 53,83 Ha), lo que nos indica que la muestra analizada es representativa del conjunto²⁰. En relación a los cultivos, únicamente el cereal y la viña aparecen en las tierras notariales, y su distribución suele coincidir, a su vez, con la calidad del espacio agrario: la *terra campà* o cereal supone el 60% del total localizado, mientras la vid predomina en las áreas de secano (es acaparadora en este espacio al suponer el 82,35%). Pero si hay un dato clave de las parcelas es la información que los notarios especifican sobre su extensión. Como cifra general debemos indicar que la extensión media de todos los campos localizados en la bailía, sin hacer distinción de cultivo o ubicación –regadío o secano–, era de 7,93 hanegadas, es decir, algo más de media hectárea (exactamente 0,66 ha). Pero, evidentemente, esta cifra general oculta detalles que hay que concretar. Es en área de secano donde se localizan las parcelas de mayor extensión: la parcela más amplia documentada es de 35 *fanecades* de viña (unas 3 hectáreas); y son frecuentes también en secano las de más de media docena de hanegadas o de una hectárea. De hecho, la media de extensión en estas partidas sin riego es de 10,44 *fanecades* (donde las de viña aún suponen una media superior, de 12,04 hanegadas).

²⁰ La huerta medieval de los términos de Montcada y Carpesa, según medición realizada por los oficiales del rey en 1271, disponía de unas 246 hectáreas, GUINOT, Enric: "El desplegament feudal...", pp. 386-387.



A diferencia del secano, los espacios irrigados presentan un parcelario mucho más ajustado. Los cálculos nos hablan de una media de 6,71 *fanecadas* por parcela. En estas zonas de regadío la parcela de mayor extensión que hemos documentado es de 18 hanegadas (una hectárea y media), siendo muy frecuentes las que no llegan a la *fanecada*. Si analizamos el parcelario de huerta por cultivos, los bancales de cereal resultan aún de menor extensión, con una media de 5,89 hanegadas por parcela.

Comparando nuestro análisis de la bailía de Montcada con otros estudios sobre el parcelario valenciano medieval de áreas o comarcas cercanas, las cifras se aproximan, aunque muestran una pequeña diferencia. Furió y Mira (2005) llevaron a cabo una amplísima prospección documental sobre el mercado de la tierra en las comarcas centrales, con la localización de más de setecientas parcelas analizadas, y que ofrecen un resultado clarificador: el 82% de todas las parcelas presentan una extensión menor a las 0,8 hectáreas²¹. En nuestro caso de Montcada, parece lógico que, siendo esta área una zona estratégica de la huerta periurbana, a las puertas de la capital, las parcelas presenten una extensión algo menor. No obstante, ambos análisis coinciden en que las cifras generales del parcelario suponen siempre medias de siete *fanecades* por bancal, como también se ha deducido en estudios similares de la comarca vecina del *Camp de Túria*²². Un sistema agrario de pequeñas parcelas, con una clara atomización de las mismas, es el detalle que surge de todos los análisis, y que está en relación con las donaciones inicialmente concedidas a los colonos tras la conquista, con las sucesivas divisiones impuestas por un sistema hereditario igualitario y por un activo mercado de la tierra²³.

²¹ FURIÓ, Antoni y MIRA, Antonio: "Le marché de la terre dans les pays de Valence au bas Moyen Âge", en FELLER, Lous y WICKHAM, Chris: *Le marché de la terre au Moyen Âge*. Roma, EFR, 2005, pp. 573-623.

²² LLIBRER, Antoni: *El finestral gòtic. L'església i el poble de Lliria en època medieval*. Valencia, 2003, pp. 206-234.

²³ FURIÓ, Antoni y MIRA, Antonio: "Le marché de la terre...", pp. 589-593.



Pero, sin duda, el punto clave de todo en el estudio de la bailía de Montcada, y el elemento que más condiciona, dado que afecta a todas las parcelas que han sido documentadas en los protocolos notariales, independientemente de su ubicación o de su cultivo, es el que hace referencia al régimen de tenencia y trabajo de las mismas. Todas ellas, sin excepción, están gestionadas bajo el sistema enfitéutico y, por tanto, con la obligación, por parte de los usufructuarios, del pago de censos anuales. Es decir, la situación que vimos a mediados del siglo XIII con las cartas de poblamiento que otorgó el Temple a los primeros pobladores de la bailía, había cambiado muy poco para los ahora vasallos de la orden de Montesa.

No obstante, un elemento de la maquinaria feudal de extracción sí se alteró, y es el que refería al tipo de renta a pagar: en el siglo XV todos los campos documentados tenían la obligación de satisfacer una renta en metálico, y ya no en especie o parte de la cosecha. Este dato notarial confirma la carta puebla de 1403, como también las tasas a pagar, pero los protocolos aportan otras informaciones nuevas no presentes en la carta. El detalle que los notarios estaban obligados a redactar en sus catas nos permite conocer que las familias debían pagar 14 dineros por cada cahizada de tierra en secano (algo más de un sueldo por cada 6 *fanecades*), pero en las parcelas de riego pagaban siete veces más (7 sueldos por cada *fanecada*). Se especifica, incluso, que por los pequeños huertos que había junto a muchas casas, o en las afueras de las villas, se abonaba anualmente un elevado censo de 9 sueldos. Y también los inmuebles urbanos, las casas, exigían el pago de renta en metálico, en este caso, entre 4 y 7 sueldos cada año.

Que todas estas tasas eran elevadas para las familias de la bailía puede aseverarse por el hecho de que siempre se establecían dos plazos de pago cada año: una parte se entregaba en la fiesta de San Miguel, el 29 de septiembre, y la otra el día de Navidad. En otros casos, los plazos podían estipularse en la fiesta de la Virgen de Agosto, el 15 de ese mes, y el día de Pascua de Resurrección. Con estos vencimientos los de Montesa buscaban garantizarse los pagos pues las fechas remiten a intervalos tras distintas cosechas y, por ello, a coyunturas en que las familias podían disponer de



numerario. Fijadas las fechas, el pago al maestro de la orden, como indicaban los notarios (*magistri milicie beati Marie de Muntésie*), se materializaba mediante el baile de Montcada que actuaba, así, como intermediario local de todas las familias de la bailía²⁴.

Las explotaciones familiares y las cantidades a pagar

El análisis individual de las parcelas es necesario para un reconocimiento de las condiciones de acceso a la tierra y de su gestión, pero sólo si nos acercamos a las explotaciones completas de las familias podemos valorar su situación, su capacidad económica, las rentas completas que debían pagar y, por ello, las posibilidades del grupo doméstico. Los notarios nos han permitido, mediante algunos tipos documentales, conocer estas explotaciones con todas las parcelas que las familias habían tomado en arriendo. Las podemos encontrar en las llamadas «donaciones inter vivos», también en los traspasos por herencias y en inventarios de bienes tras la muerte del testador. Así conocemos familias, parcelas y rentas que debían pagar.

El 7 de abril de 1410, Pere Martí, agricultor de Montcada, hace donación «inter vivos» de sus bienes a su sobrino Guillem Soriano, también agricultor vecino de la misma villa. Aunque el traspaso de las propiedades sólo será efectivo tras la muerte del donante (*post obitum meum*), el detalle del listado notarial nos facilita conocer su explotación, formada por cuatro parcelas y una casa²⁵. Un total de 2,5 hectáreas repartidas en: una parcela de dos cahizadas de viña con censo anual de 14 sueldos; una cahizada de cereal con renta de 14 sueldos; una *fanecada* y media también de cereal con censo de 3 sueldos anuales; todas en regadío excepto diez hanegadas de viña, situada junto a la rambla del Carraixet, por la que pagaba 22 dineros. Junto a las tierras, la casa en Montcada, que lindaba con un almacén de la orden de Montesa, le

²⁴ Todavía se conservan en Montcada restos del antiguo edificio del baile, que representaba la máxima autoridad de la orden en la vida cotidiana de los vecinos del señorío.

²⁵ ACCV, Protocolos notariales, sign. 0001, notario Bertomeu Almenara, s.p.



exigía al año un censo de 7 sueldos. En definitiva, el nuevo tenente debía pagar cada año la importante cantidad de 33 sueldos.

Francesc Monroig, labrador de Montcada, hace inventario el 26 de abril de 1439. Sabemos que era propietario de una casa y cuatro parcelas (con un total de 1,25 ha): una cahizada de viña, en el secano, y por la que pagaba 7 sueldos; dos parcelas de dos *fanecades*; una de cinco hanegadas, todas de cereal²⁶. Aunque de estas últimas no se especifica el censo, por otros casos similares, sabemos que la familia Monroig pagaba anualmente más de una veintena de sueldos por el usufructo de la tierra. Su breve y escaso inventario de bienes muebles puede manifestarnos las dificultades que tendría para abonar tal renta.

Ese mismo año 1439, en el mismo protocolo, encontramos la donación de los bienes de Pere Almenar, vecino de Massarrojos. Su patrimonio estaba formado por algo más de dos hectáreas, distribuidas en cuatro parcelas muy diversas: la mayor era de casi dos cahizadas de viña (11,5 *fanecades*), aunque ubicada en secano; las otras tres estaban en zona de huerta, y eran de una cahizada de cereal, de cuatro hanegadas y media de viña; y de cuatro hanegadas más de cereal. La carga anual que debía pagar Almenar era de 35 sueldos.

Diez años después, el mismo notario Francesc d'Eroles redacta dos documentos importantes. El 20 de septiembre de 1449 anota en su protocolo la herencia de Jaume Trullols, vecino de Carpesa. Sabemos que tenía una casa y cinco parcelas, con un total de dos hectáreas y media, distribuidas de esta forma: una cahizada de cereal; cinco hanegadas del mismo cultivo; otra parcela de dos *fanecades* también de *terra campà*; y un bancal de viña de once hanegadas; además, de un huerto junto a su casa por el que pagaba 9 sueldos. Como renta total, cada año la familia Trullols debía abonar 48 sueldos a los montesianos.

²⁶ ACCV, Protocolos notariales, sign. 27206, notario Francesc d'Eroles, s.p.



Dos días después, el mismo notario acude a casa de Jaume Jaca, vecino de Montcada, para redactar su inventario de bienes²⁷. Sus inmuebles son una casa y seis parcelas (que suman dos hectáreas). Aunque desconocemos los censos, que aparecen en blanco en el documento, observamos que el total de la explotación es similar a las anteriores. Se distribuye de esta forma: dos parcelas de una cahizada de viña; una de la misma extensión de cereal; cuatro hanegadas de cereal; una hanegada también del mismo cultivo; y una última parcela sin extensión especificada, pero de nuevo de *terra campa*.



Fig. 3. Molino de Montcada. En 1450, la Orden de Montesa recibía anualmente 1.650 sueldos por el arriendo de este molino harinero. Foto del autor.

²⁷ ACCV, Protocolos notariales, sign. 27203, notario Francesc d'Eroles, s.p.



Los casos descritos, junto a otros más que hemos localizado, nos llevan a argumentar varias hipótesis importantes. En primer lugar, da la sensación que la orden de Montesa procuró establecer una especie de lote básico para las familias, con una explotación que estuviera alrededor de dos hectáreas, y que incluía parcelas de regadío pero también de secano. Esto fue posible mediante la continuada gestión y regulación de los establecimientos enfitéuticos. La veintena de nuevos contratos que hemos documentado a mediados del siglo XV, son un ejemplo de ello. No obstante, el mercado de la tierra iba contribuyendo progresivamente a alterar estos patrimonios iniciales de las familias, de forma que contribuyó a generar progresivas diferencias económicas entre las explotaciones²⁸.

A su vez, si hay un factor clave en ese mercado de inmuebles, y que la fuente notarial nos permite observar, es que buena parte de las parcelas que se venden en la bailía, son adquiridas por ciudadanos de Valencia. La cercanía de estas tierras, y su calidad por la irrigación, eran motivos clave de atracción para inversores de la capital. Y hay que hablar de inversores, y no tanto de agricultores, porque los compradores pertenecen a sectores artesanales (tintoreros, pelaires, sastres), al comercio (mercaderes, especieros) y a profesiones liberales (notarios). En tres protocolos de Francesc d'Eroles (de 1439, 1449 y 1450) localizamos 50 compraventas de tierra, y en 20 de ellas son vecinos de Valencia los que adquieren las parcelas; pero, además, en 8 de estos actos, comprador y vendedor son de la capital, lo que muestra cómo los grupos urbanos ya hacía tiempo que accedían a estas tierras estratégicas de l'Horta. Esta penetración del capital urbano en el ámbito rural circundante, ya constatada por la

²⁸ También los libros notariales nos muestran a estos campesinos más humildes. En 1450, Antoni Ginestar, de Montcada, disponía, únicamente, de una cahizada de *terra campà*, esto es, de media hectárea, y de otra parcela en secano sin especificar. La explotación de Nicolau Pardo, de la vecina Alfara, era de 0,33 hectáreas de cereal en dos parcelas (ACCV, Protocolos notariales, sign. 27280 y 27203, notario Francesc d'Eroles, 1450, s.p.).



historiografía hace años (Iradiel, 1989)²⁹, tiene aquí, en las tierras de la orden de Montesa, un significado especial, dado que los altos censos que los montesianos exigían, contribuían a que sólo ciertos sectores enriquecidos de la incipiente burguesía de la ciudad pudieran adquirir el dominio útil de muchas de ellas.

Sin embargo, para muchos campesinos estas rentas suponían, en ocasiones, cargas difíciles de asumir, o que podían llegar a alterar las economías domésticas en determinadas coyunturas (malas cosechas, matrimonio del algún hijo, deudas acumuladas, entrega de alguna dote, etc.). Un sencillo cálculo de las rentas que una familia, con una explotación media, debía pagar anualmente por el usufructo de la tierra nos permite observar la situación real de estos enfiteutas de la orden de Montesa que poblaban la bailía: con la renta base de siete sueldos por cada cahizada de regadío, y siete más por cada seis cahizadas en secano, era frecuente pagar cada año entre 15 y 20 sueldos; además, la posesión de algún huerto urbano o cercano a las villas, suponía 9 sueldos más que, junto con los que exigía la vivienda (entre 4 y 9 sueldos), podía elevar el montante total a 30, 40 o incluso más sueldos.

No olvidemos, a su vez, que los censos de la tierra y las casas no eran los únicos pagos que la familia debía satisfacer: el diezmo eclesiástico o las tasas por el uso obligatorio de los monopolios (molinos, hornos, almazaras, pero también negocios como tiendas, carnicerías, tintorería, etc.); las sisas que se imponían por la circulación de ciertos productos y que encarecían su precio; o impuestos reales como la peita, el morabatí, etc., todo concurría a generar situaciones de dificultad en muchos hogares que podían traducirse en el traspaso de alguna parcela a otro tenente o en el endeudamiento progresivo de la familia.

²⁹ IRADIEL, Paulino: "L'evolució econòmica", en *Història del País Valencià. De la conquesta a la federació hispànica*. Barcelona, edicions 62, 1989, vol. II, pp. 267-324.



A modo de conclusión

Nos preguntábamos al principio del artículo cómo funcionaba la trastienda de una orden militar, y el acercamiento a la bailía de Montcada, en el espacio periurbano estratégico de la huerta de Valencia nos ha ofrecido la imagen de una maquinaria feudal bien engrasada para facilitar la recaudación necesaria a su mantenimiento. Es cierto que Montesa no contó nunca con una gran cantidad de miembros, ni caballeros ni freiles –se calcula que entre cincuenta y sesenta en total (Guinot, 2022: 137-139)– pero, aún así, la exigencia de ingresos para preservar la organización y custodiar su patrimonio, exigía la puesta en marcha de una administración que se ramificaba hasta llegar a las familias campesinas de cada villa o alquería. La presencia e influencia de la orden en la vida cotidiana de estos pueblos no sólo se materializaba en la figura del baile local y en su sede de Montcada, donde acudían los vecinos a realizar los constantes pagos según los plazos establecidos, también se contactaba con la orden a la hora de realizar cualquier transacción, cualquier traspaso de inmuebles, o en el momento de aceptar un nuevo contrato enfiteútico, que firmaba el propio maestro en persona. Ante la presencia del maestro, según nos confirman los notarios, se llevaba a cabo cualquier transacción que implicara tierras, casas, monopolios u otros derechos o rentas de la bailía: *davant la presència de vos, reverend senyor frare Gilabert de Monsoriu, per la divinal gràcia, mestre de la Casa e cavalleria de Santa Maria de Montesa e de Sent Jordi...* y a continuación, los campesinos de Montcada o Carpesa o Massarrojos, implicados en ese acto³⁰. Esta fórmula se repite una y otra vez en los protocolos, y nos demuestra cómo la orden y sus administradores marcaban la vida de los vecinos y vecinas de la bailía.

Esta presencia y este contacto directo con la orden por parte de sus vasallos se concretaba también porque Montesa no solo detentaba el dominio territorial, también el señorío jurisdiccional, lo que suponía la administración de la justicia, con jurisdicción civil y criminal, mero y mixto imperio. Cualquier litigio entre los vasallos no sólo era dirimido

³⁰ ACCV, Protocolos notariales, sign. 27280, notario Francesc d'Eroles, 1450 s.p.



por la orden, era ésta a su vez la que imponía las penas o multas a pagar, lo que procuraba ingresos nada despreciables para los montesianos.

Y era toda esta gestión del patrimonio, de las rentas, de la justicia, la que realmente preocupaba a los miembros de la orden, la que determinaba la vida de los caballeros, de los freiles y clérigos repartidos en encomiendas y prioratos que dependían de los ingresos de las familias. Más allá de los combates por la fe, de las luchas frente a los musulmanes, del aparato simbólico de los caballeros y las armas, lo que permitía la supervivencia de la institución no era su función militar (que Montesa cultivó de forma limitada) sino el funcionamiento de un aparato feudal y burocrático que permitía la explotación de su señorío.

Y en el eje, en el centro, de ese sistema estaban las familias campesinas de cuyo trabajo la orden detraía rentas y censos de todo tipo. Las cartas de poblamiento organizaron, desde el principio, ya desde mediados del siglo XIII, este complejo sistema de exacción que, aunque con cambios de adaptación a nuevas realidades desde la segunda mitad del siglo XIV, mantuvo la condición de vasallos para los residentes y enfiteutas. Se configuró una máquina señorial que, en el fondo, funcionó para mantener una orden militar de caballeros que no dejaban de ser auténticos rentistas. Hasta tal punto fue así que, con frecuencia, se cedían en arrendamiento a terceros, todos estos derechos para conseguir así el cobro de cantidades fijas anuales. Y, en el otro lado, las familias, sometidas a unas relaciones asimétricas con el titular de la bailía, las familias convivían con cargas permanentes sobre su trabajo, su producción y prácticamente todo el resto de sus actividades económicas.

Historia Digital, XXV, 45, (2025). ISSN 1695-6214

© Antoni Llibrer Escrig, 2025

