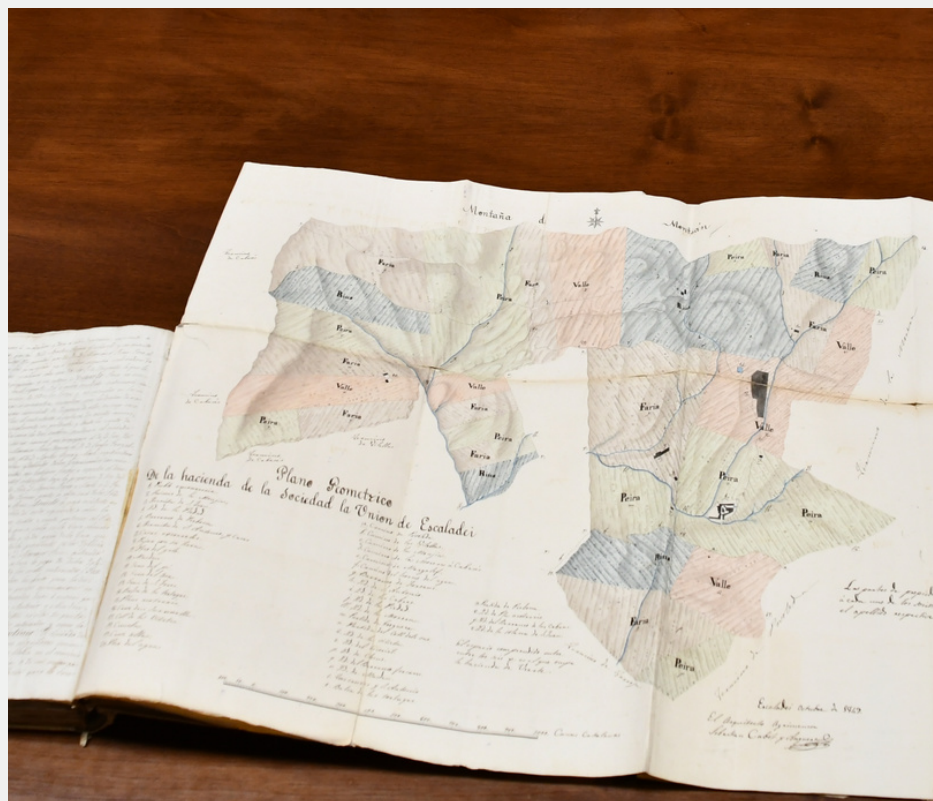


# CONVENI QUE FORMALITZÀ LA DIVISIÓ I EL REPARTIMENT DE LES PROPIETATS QUE VA GESTIONAR LA DISSOLTA SOCIETAT AGRÀRIA «UNIÓN DE SCALA DEI»



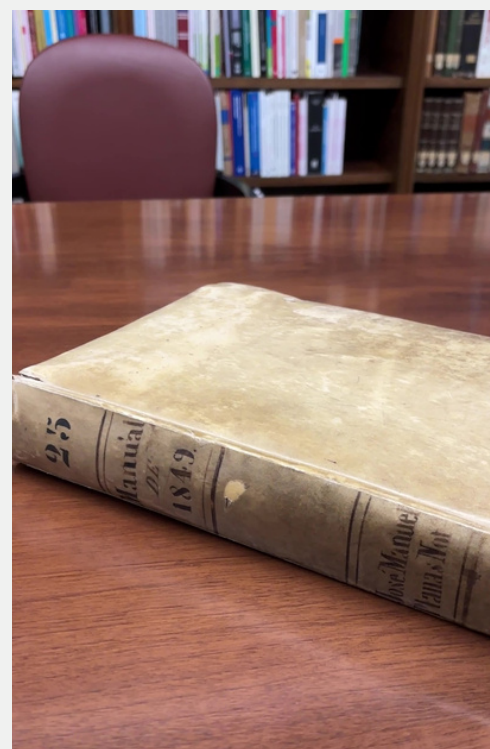
AHPB, Josep Manuel Planas i Compte, Protocol de 1849, f. 231r-239r (AHPB, 1236/25)

Amb aquest conveni, els socis que formaren la dissolta societat agrària «Unión de Scala Dei», per gestionar les terres que antigament eren propietat de la Cartoixa de Santa Maria de Scala Dei, a la comarca del Priorat (desamortitzades i venudes per l'estat a partir de la Llei de Desamortització de 1835), van procedir a la divisió i el repartiment d'aquelles propietats, tal com fixaren les bases per a gestionar la divisió que establiren els antics socis.

## LA CARTOIXA DE SANTA MARIA D'ESCALADEI

La Cartoixa d'Escaladei es fundà el 1194, quan s'establiren a Catalunya els primers frares arrel de la petició que feu el rei Alfons I el Cast al Prior General de l'Orde. Els primers monjos provenien de la Cartoixa de Verna, a la Provença. En un primer moment s'establiren a l'antic ermitori de Santa Maria de Poboleda. Serà vers el 1203 quan, gràcies a les amplíssimes donacions del rei Pere I el Catòlic, i de la seva mare, la reina Sança de Castella, muller d'Alfons I, s'emplaçaren al lloc definitiu, al desert de la Vall de l'Oliver, cap a l'interior de la serra del Montsant.

La construcció de la primera cartoixa de la Península Ibèrica no es finalitzà fins al 1228 amb l'erecció del Claustre Major i les dotze primeres cel·les pels frares, l'església, el Claustre Menor, el refector, la sala capitular i les dependències dels germans, així com la Conreria uns metres més avall del monestir.



La Cartoixa d'Escaladei va ser un dels monestirs més importants de Catalunya. El seu extens patrimoni englobava possessions territorials amb el domini directe sobre les seves viles i propietats rústiques, caps de bestiar, censos de tota mena i altres béns.

L'any 1218 el rei Jaume I el Conqueridor ratificava les donacions fetes pel seu pare, Pere I, a la comunitat cartoixana d'Escaladei, acollint els monjos i els seus familiars sota la seva protecció. A la vegada, els concedia el terme de la Morera, amb tots els seus habitants i masos, i hi afegia les masies d'Ermengol i de Cavaldà, i el molí de Joan Torner, amb tots els drets i jurisdiccions que el rei hi tenia. L'any següent, el 1219, el Capítol General de l'Orde confirmava totes aquestes donacions i, d'aquesta manera, Escaladei passava a tenir la plena senyoria d'aquests dominis. A partir d'aquest moment, aquest territori començà a denominar-se «Priorat de la Cartoixa d'Escaladei».

Els segles XIV i XV són considerats l'edat d'or de l'orde cartoixà i és també el període de màxima construcció de nous monestirs en molts països: França, Espanya, Itàlia, Anglaterra, Àustria, Suïssa, Suècia, Alemanya, Bèlgica, Holanda, Polònia, Hongria i les antigues Txecoslovàquia i Iugoslàvia.

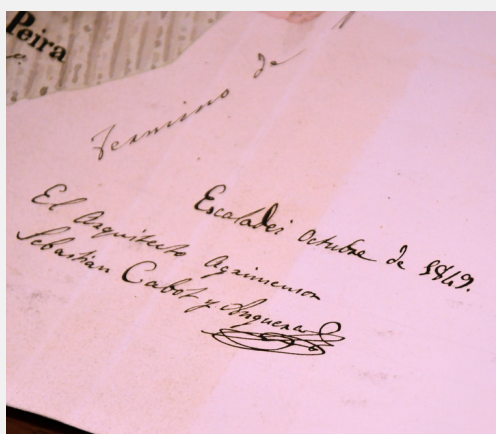
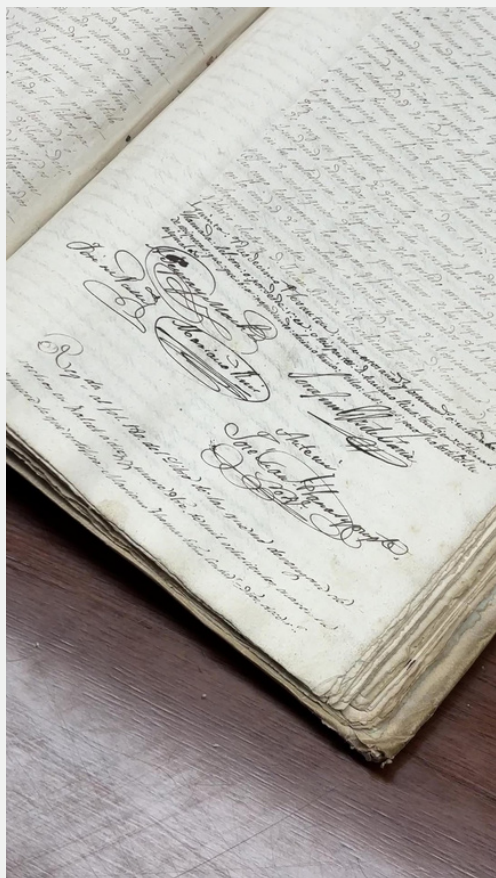
L'any 1333 l'infant Joan d'Aragó, Patriarca d'Alexandria, arquebisbe de Toledo i de Tarragona, i gran devot dels cartoixans, a partir de l'autorització emanada l'any anterior, del Capítol General de l'Orde, de permetre elevar a vint-i-quatre cel·les les cartoixes, va dotar el monestir de les rendes suficients per a construir un segon claustre, anomenat El Patriarca en honor seu, amb dotze cel·les més. La darrera ampliació medieval es produí el 1403, quan Berenguer Gallard, senyor de Puigverd, feu edificar un tercer claustre que rebé el seu nom, amb les últimes sis cel·les. D'aquesta manera, la Cartoixa d'Escaladei assolí el seu nombre màxim de trenta pares.

La Cartoixa d'Escaladei va ser un dels monestirs més importants de Catalunya. El seu extens patrimoni englobava possessions territorials, amb el domini directe sobre les seves viles i propietats rústiques, caps de bestiar, censos de tota mena i altres béns. És considerada la cartoixa més rica de la Província cartoixana de Catalunya (formada pels territoris Catalunya, València, les Balears i Aragó).

Escaladei va participar activament en la fundació de les cartoixes d'arreu de la Península Ibèrica entre els segles XIII i XVII.

Monjos d'aquesta comunitat o personatges vinculats a aquesta esdevingueren figures eminents de múltiples camps com la teologia, cas de Joan de Torralba, Andreu Capella, bisbe d'Urgell, i Joan Valero; la història, amb els historiadors Josep Vallès o Narcís Pi; o el cas del farmacèutic Salvador Vilella.

Al segle XVII hi sorgí una notable escola de pintura religiosa al voltant d'Agustí Pujol i els cartoixans Joaquim Juncosa i Domadel, Pasqual Gaudí i Salvador Illa. Però tots els tresors artístics d'Escaladei es perderen amb l'expulsió dels monjos. No hi ha cap indici de la sort que van córrer els treballs d'Agustí Pujol al Priorat, igual que no n'hi ha de les pintures de Pasqual i Juncosa que decoraven l'església i les estances del cenobi.



# LA DESAMORTITZACIÓ DE 1835

La Cartoixa patí una primera exclaustració durant el Trienni Liberal (1820-1823) però les propietats els foren restituïdes amb la tornada al poder del rei Ferran VII. L'expulsió definitiva es va produir pel Decret de Desamortització de Mendizábal de 1835. Els monjos es veieren obligats a abandonar el monestir i les seves propietats immobles expropiades. S'endugueren tot el que pogueren, però tant la seva biblioteca com la seva col·lecció de pintures, en part producció de frares pintors reconeguts, es dispersà, i la cartoixa com a tal patí una gran destrucció per culpa del saqueig, l'incendi, l'espoli i l'abandonament.

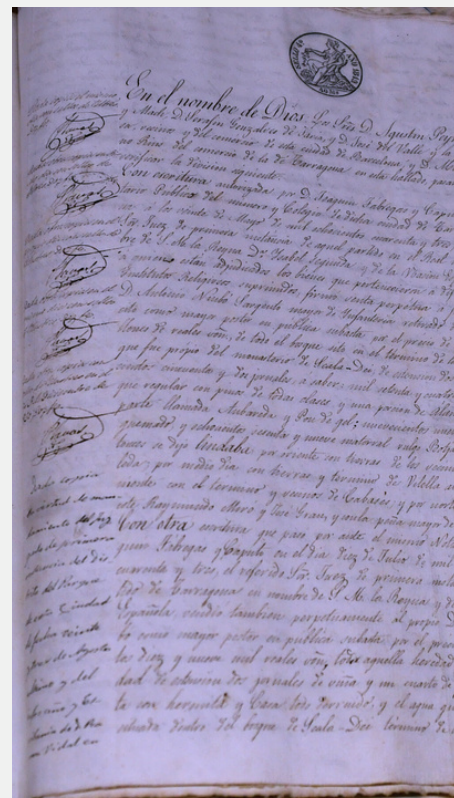
I com es veurà, el 1843 tots els béns immobles de la Cartoixa es vengueren en subhasta pública i passaren a mans privades. Les restes de l'antic monestir es convertiren en espais agrícoles amb l'aprofitament del sistema hidràulic construït pels monjos. Finalment, el 1980, el conjunt era declarat Bé Cultural d'Interès Nacional, i el 1990, els propietaris cediren les restes del monestir al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, el qual va endegar un pla de rehabilitació i consolidació de les restes que encara resta en actiu avui en dia.

Pel Decret de Desamortització de Mendizábal de 1835, els monjos es veieren obligats a abandonar el monestir i les seves propietats immobles expropiades de manera definitiva.

## EL DOCUMENT (1)

L'instrument notarial que es presenta s'inicia amb l'enumeració de les escriptures de les primeres compres de terres, atorgades pel jutge de primera instància del partit de Tarragona, com a representant de l'estat per vendre les propietats de les ordres regulars desamortitzades, a favor d'Antoni Niubó, sergent major retirat d'infanteria, que fou el postor més gran de la subhasta pública. Aquestes quatre primeres escriptures van ser autoritzades pel notari Joaquim Fàbregues i Caputó, notari del Col·legi de Tarragona, entre el 20 de maig de 1843 i el 22 de juliol de 1843. Antoni Niubó adquirí la totalitat del bosc situat en el terme de la Morera; les heretats anomenades Pietat, La Coma, l'Hort de la Conreria, Borja i Corral, Pla del Molí, Forn de la Calç, La Vinyeta i Escorial; la peça de terra dita Sant Antoni de Montalt; i una casa amb un petit celler contigu a una altra dita Casa Gran, situada en el carrer Nou de la vila de Poboleda, que es digué que afrontava per un costat amb una altra propietat «de la Nación», antiga propietat també de la Cartoixa. Per cadascuna de les propietats es donen les seves afrontacions i es fa la descripció del tipus de conreus que hi havia o havien tingut.

Seguidament, es troba la referència a tres escriptures, en aquest cas autoritzades pel mateix notari de Barcelona de la present escriptura, Josep Manuel Planas i Compte, el 6 de maig de 1844. Aquests instruments corresponen a l'entrada de socis en les compres realitzades per Antoni Niubó. Que reconeixia amb aquells tres documents que interessaven en una cinquena part per cadascuna de les propietats comprades suara esmentades, els Srs. Agustí Peyra i Mach, Serafí Gonzalves de Faria i Josep del Valle, qui en conseqüència havien satisfet la seva respectiva cinquena part de les quantitats entregades a compte del preu, i s'obligaren a pagar en termini i en la classe de paper de crèdit que determinessin les lleis i reials ordres el que faltés a compliment del referit preu.



# EL DOCUMENT (2)

L'Associació es dedicà principalment a millorar les propietats i a construir vint-i-una cases per a residència dels colons i parcers, i una església, donant així origen a un poble. Aquest es feu en els terrenys que ocupava la Conreria de la Cartoixa, l'espai destinat a habitatges i tallers dels treballadors de la comunitat, i que com a nucli de població encara existeix.

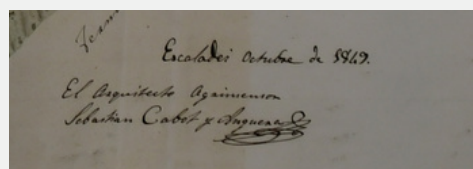
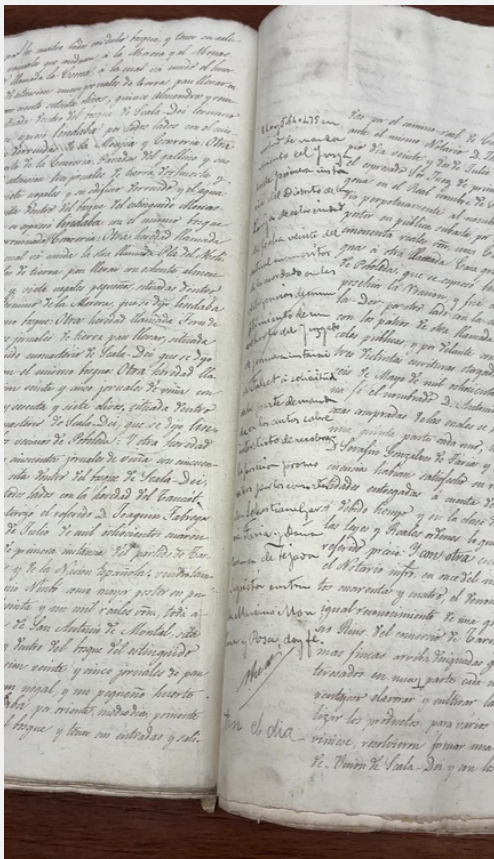
De l'11 de maig de 1844, és la següent escriptura que es fa esment, autoritzada també pel notari de Barcelona Josep Manuel Planas i Compte. En aquella Antoni Niubó va reconèixer igualment una cinquena part a favor de Marià Rius, de Tarragona, per la qual cosa el bosc i altres finques a dalt citades, queden totes en propietat dels cinc interessats, en una cinquena part.

Aquells socis van considerar que els seria avantatjós gestionar les terres de forma comuna, per això resolgueren formar una associació agrícola sota el títol «Unión de Scala Dei». Es formalitzà la dita societat, amb el conjunt de pactes i condicions, amb l'escriptura que atorgaren els cinc socis davant del mateix notari barceloní Josep Manuel Planas i Compte, el 20 de maig de 1844. Aquest és el següent document que es transcriu en l'escriptura que es presenta com a Document del Mes.

L'existència de la societat es perllongà fins l'any 1849. La dita associació es dedicà principalment a millorar les propietats i a construir vint-i-una cases per a residència dels colons i parcers, i una església, donant així origen a un poble. Aquest es feu en els terrenys que ocupava la Conreria de la Cartoixa, l'espai destinat a habitatges i tallers dels treballadors de la comunitat, i que com a nucli de població encara existeix.

Per tal de completar el territori on portar a terme de la societat agrària s'adquiriren nous terrenys, i a aquest efecte es comissionà al soci Marià Rius. Amb una escriptura autoritzada pel referit notari tarragoní Joaquim Fàbregues i Caputó, el 16 d'octubre de 1844, el jutge de primera instància del partit de Tarragona, va vendre a Marià Rius, a compte de la Societat Agrícola de la Unión, per 22.010 reales, l'edifici enrunat de la cartoixa, en el terme de la Morera. I amb una segona escriptura, autoritzada també davant del mateix notari Joaquim Fàbregues i Caputó el 5 d'agost de 1845, el titular del jutjat de primera instància, del partit de Tarragona, va vendre també a Marià Rius, a compte de la Societat Agrícola de la Unión, per 154.250 reales, una heretat anomenada Masdeu. Aquesta disposava d'una extensió de cinquanta jornals de terra de cultiu de cereal, totalment erma, amb quinze ametllers, tres nogueres, i una petita font amb abeurador de bestiar, una casa, corrals i paller, tot derruït, situat en el terme de la Morera, dins del bosc del monestir.

Pocs mesos abans d'aquesta segona compra de terrenys per completar les propietats de la Societat «Unión de Scala Dei», amb una escriptura autoritzada altre cop davant del mateix notari Josep Manuel Planas i Compte, el 18 d'abril de 1845, Antoni Niubó va vendre a Agustí Peyra i a Serafí Gonzalves de Faria, comprant i adquirint conjuntament i a parts iguals, la cinquena part de la propietat d'aquell.



## EL DOCUMENT (3)

En l'escriptura que s'està descrivint s'exposà que després de cinc anys de funcionament de la societat agrària els socis arribaren a la conclusió que si succeïa la mort d'algun d'ells es podrien suscitar amb els successors qüestions o dubtes que alteressin la bona harmonia, i per evitar-ho van procedir a la divisió de la propietat perquè cadascun es trobés en el cas de disposar lliurement de la part que li tocava. A aquest efecte es reuniren en la mateixa hisenda, i convingueren en les bases que havien d'adoptar-se per a la disposició i atorgaren, i signaren en escriptura privada el conveni, el 8 de setembre de 1849, amb vint-i-dues clàusules, que havia de regular el repartiment de forma equitativa i proporcional al valor de cadascuna de les peces entre els quatre socis.

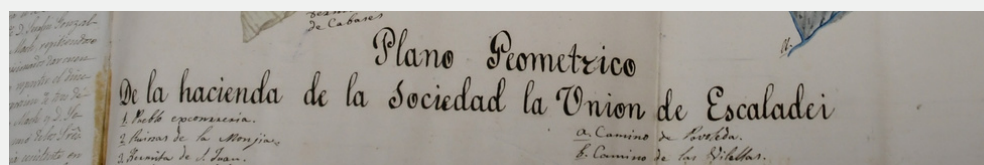
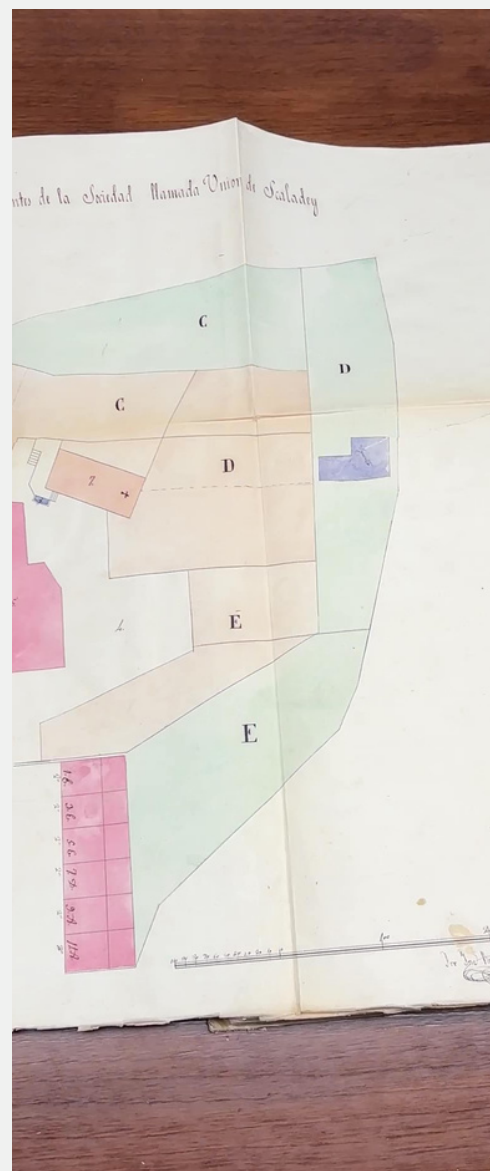
En aquest conveni s'establia que els agrimensors Josep Rossell i Sebastià Cabot practicarien un mesurament exacte de la hisenda i farien un croquis, un dels dos plànols incorporats a aquesta escriptura presentada. Per tal que la partició fos la més equitativa possible calia realitzar un mesurament i classificació de les finques que componien el total de la hisenda. Aquesta operació fou executada pels dos agrimensors suara citats, amb la participació de dues persones coneixedores de la zona.

Amb aquest estat general es procediria a fer un repartiment en cinc parts iguals, i procurant tant com fos possible que poguessin ser independents les unes de les altres. Un cop concloses totes les operacions anteriors es faria el sorteig dels cinc lots entre els quatre socis. Pel fet que dos d'ells, Faria i Peira, posseïen entre ambdós un lot de més que els altres, un cop sortejats els quatre primers lots, el cinquè i últim els seria adjudicat per a dividir-lo entre ambdós.

L'edifici dit de la Conreria, amb totes les seves pertinences, seria adjudicat des d'aleshores als Srs. Serafi Gonzalves de Faria i Josep del Valle, els qui establirien entre si la part que hagués de correspondre a cadascun i les servituds que haguessin de prestar-se recíprocament. Per a fixar el valor de l'edifici i dels llocs compresos en el mateix, que hauria de fer-se per separat, nombrarien els Srs. Faria i Valle, de comú acord, un expert, i un segon expert seria nomenat pels altres interessats, i un tercer per si sorgien discòrdies. Amb el mesurament de tot el terreny del recinte de l'antiga casa de la Conreria i aixecat el plànol es farien cinc parts, tan iguals com sigui possible, i se sortejarien entre els quatre socis. La irregularitat va fer que els pèrits establissin compensacions.

Les aigües de la mina i la font que estaven dins del recinte de la Casa es repartirien de forma proporcional. I les vint-i-una cases de la Plaça es numerarien, i vint es repartirien, i la vint-i-una seria sortejada entre tots. Les onze cases dels corrals i nou de Sant Antoni, les tres cases del Masdeu i les de la Mongia serien repartides de forma equitativa entre tots els socis.

En l'escriptura s'exposa que després de cinc anys de funcionament de la societat agrària els socis arribaren a la conclusió que si succeïa la mort d'algun d'ells es podrien suscitar amb els successors qüestions o dubtes que alteressin la bona harmonia, i per evitar-ho van procedir a la divisió de la propietat per a què cadascun es trobes en el cas de disposar lliurement de la part que li tocava.



## PER CONÈIXER MÉS

Companys i Farrerons, Isabel, Catàleg dels protocols notarials de Tarragona (1472-1899), Barcelona: Fundació Noguera 2000, <https://www.fundacionoguera.com/publicacio/catalog-dels-protocols-notarials-de-tarragona-1472-1899/>

Gort, Ezequiel, Escaladei. La Cartoixa de Montsant. Segona edició. Albarca: Llibres de la Carxana, 2019.

Riu-Barrera, Eduard; Vila Carabasa, Josep M., «Les excavacions de la cartoixa d'Escaladei i la seva arquitectura. Aportacions recents», Tribuna d'Arqueologia (Barcelona), 2008-2009, p. 275-298. <http://hdl.handle.net/10687/91729>

Rovira i Gómez, Salvador-J., La desamortització dels béns de l'Església a la Província de Tarragona (1835-1845), Tarragona: Institut d'Estudis Tarraconenses Ramon Berenguer IV, Diputació Provincial de Tarragona, 1979.

## EL DOCUMENT (4)

L'església del nou nucli poblacional es va preveure que fos propietat de tots els socis per igual, i serien tots ells els encarregats de la seva conservació i la seva dotació per tal de fer-hi el culte. De la mateixa manera, l'era gran, que no era divisible, seria propietat comuna per tal com era necessària a tots els socis. Igualment, es va preveure un repartiment equitatiu entre tots els socis de grans, fusta, llenya, carbó, palla, etc., que hi havia en les dependències de la Cartoixa.

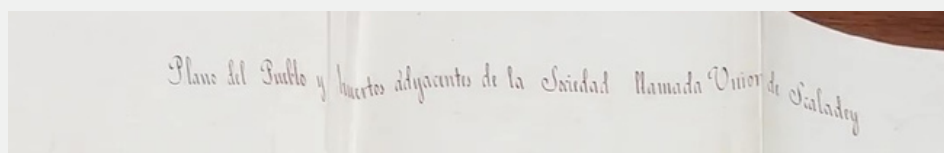
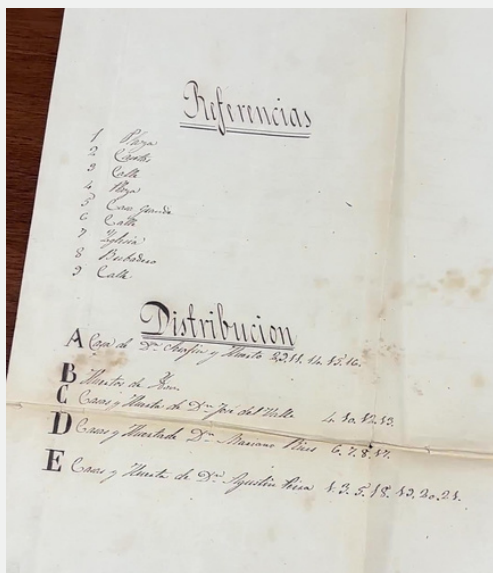
El conveni també apuntà qüestions més temporals com la venda tant de la casa de Poboleda com el matxo, ambdues propietats comunes de la societat. Altrament, es deixava la porta oberta a la possibilitat de contractar un guarda bosc amb un gos, establint les obligacions dels socis en el cas que es portés endavant.

Per últim, els socis, per ells i pels seus successors, s'obligaven, en el dit conveni, que en el cas de discòrdia s'escollirien àrbitres, un pels interessats que estiguessin de conformitat i un altre pel que dissentís. I en el cas de no conformitat un tercer àrbitre, escollit pels dos anteriors abans d'entrar en l'exercici de la funció, actuaria. Els interessats havien d'acceptar el dictamen arbitral i no podrien impugnar la decisió arbitral sota pena de 2.000 pesos forts. Es renunciava a acudir als tribunals.

Un cop enumerades les escriptures públiques de compra de les diverses propietats, adquirides majoritàriament per Antoni Niubó, per tenir coneixement de les propietats; l'exposició del traspàs de la part d'Antoni Niubó a Agustí Peyra i March, Serafí Gonzalves de Faria, Josep del Valle i la Rosa i Marià Rius; i transcrita l'escriptura del conveni que havia de regular el repartiment dels béns de la societat agrícola «Unión de Scala Dei»; seguidament s'exposa que, en execució de la primera clàusula del conveni, els atorgants feren el nomenament dels agrimensors, Sebastià Cabot, arquitecte, de Reus, i Josep Rossell, mestre d'obres, de Tarragona, ambdós formats a la Real Acadèmia de San Fernando, perquè portessin a terme els mesuraments de totes les propietats i aixecar els plànols corresponents, on es marcaren els cinc lots equivalents, que foren sortejats entre els quatre socis, amb la totalitat de les terres, les matèries existents i els drets d'ús de les aigües.

El present instrument que es presenta com a Document del Mes, del gener del 2024, es clou amb la consignació del detall de les partides que conformen aquests lots i s'especifica a qui tocaren cadascun.

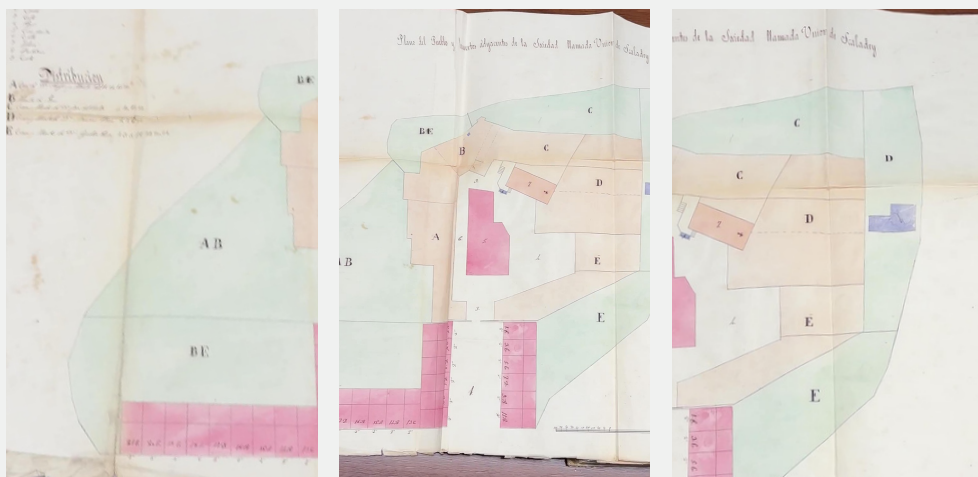
Tot seguit s'estipula la utilització comuna de les matèries existents, els béns comuns com l'església i el pont de la riera dita Barranc de la Morera i la conservació de les infraestructures hidràuliques i els drets d'ús de les aigües, i es repartiren per sorteig.



# ELS PLÀNOLS

Ambdós plànols geomètrics que formen part de l'escriptura, foren realitzats pels agrimensors citats anteriorment.

Aquests plànols, per una banda, mostren de forma gràfica els cinc lots, especificant per mitjà d'una llegenda numèrica, i per colors, a quin dels quatre propietaris, antics socis de la societat agrària la «Unión de Scala Dei», pertanyien. Per altra banda, el segon plànol mostra en detall el nucli d'habitatges que crearen els socis de la societat «Unión de Scala Dei» per tal de posar en explotació les terres que la conformaren a partir de les primeres compres, prèvies a la dita societat, d'Antoni Niubó el 1843.



# PREMSA

3Cat:

*L'església d'Escaladei reneix de la runa: així ha quedat una joia del renaixement català*

Diari de Tarragona:

*«Ara la Cartoixa és una joia, però abans estava tot ensorrat»*

Vilaweb:

*L'església de la Cartoixa d'Escaladei recupera l'esplendor amb la restitució i descoberta de tres capelles gòtiques*

