

CONVENIO QUE FORMALIZÓ LA DIVISIÓN Y REPARTO DE LAS PROPIEDADES QUE GESTIONÓ LA DISUELTA SOCIEDAD AGRARIA «UNIÓN DE SCALA DEI»



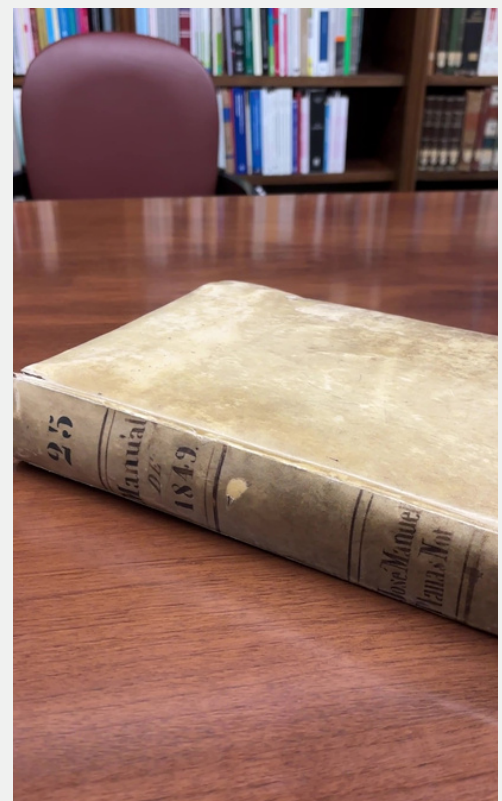
AHPB, Josep Manuel Planas i Compte, Protocolo de 1849, f. 231r-239r (AHPB, 1236/25)

Con este convenio los socios que formaron la disuelta sociedad agraria «Unión de Scala Dei», para gestionar las tierras que antiguamente eran propiedad de la Cartuja de Santa María de Scala Dei, en la comarca del Priorat (desamortizadas y vendidas por el estado a partir de la Ley de Desamortización de 1835), procedieron a la división y el reparto de aquellas propiedades, tal como fijaron las bases para gestionar la división que establecieron los antiguos socios.

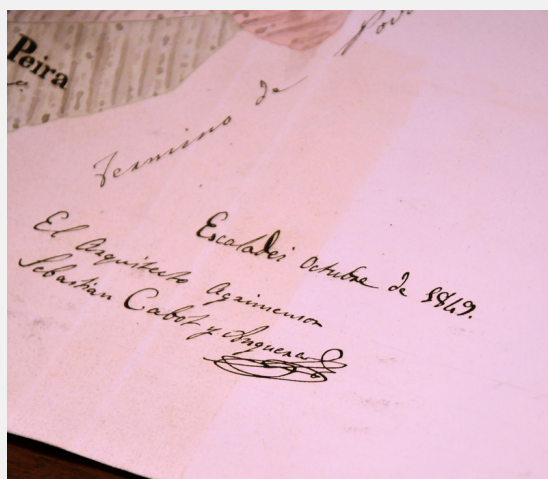
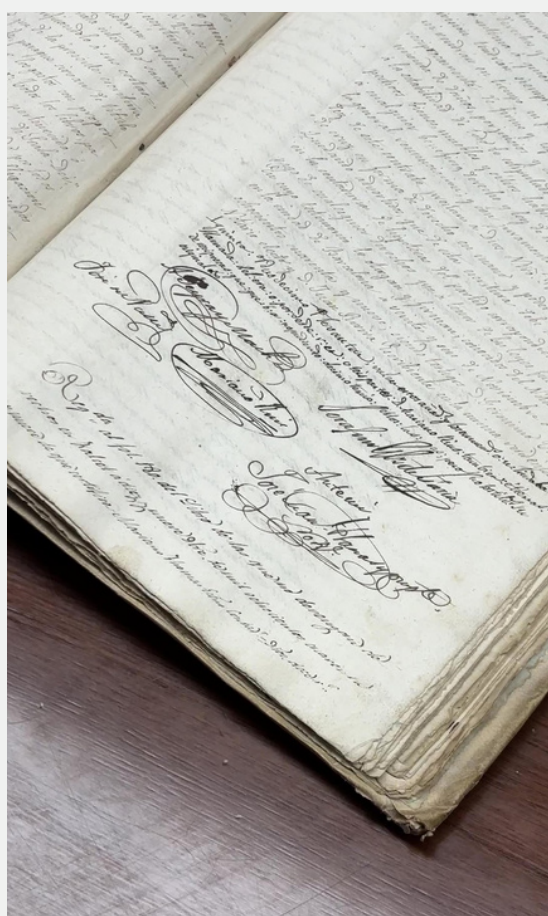
LA CARTUJA DE SANTA MARÍA DE ESCALADEI

La Cartuja de Escaladei se fundó en 1194, cuando se establecieron en Cataluña los primeros frailes a raíz de la petición que hizo el rey Alfonso I el Casto al Prior General de la Orden. Los primeros monjes provenían de la Cartuja de Verna, en la Provenza. En un primer momento, se establecieron en el antiguo eremitorio de Santa María de Poboleda. Será hacia 1203 cuando, gracias a las amplísimas donaciones del rey Pedro I el Católico, y de su madre, la reina Sancha de Castilla, esposa de Alfonso I, se emplazarían en el lugar definitivo, en el desierto del Valle del Oliver, hacia el interior de la sierra del Montsant.

La construcción de la primera cartuja de la Península Ibérica no finalizó hasta 1228 con la erección del Claustro Mayor y las doce primeras celdas para los frailes, la iglesia, el Claustro Menor, el refectorio, la sala capitular y las dependencias de los hermanos, así como también la Conreria unos metros más abajo del monasterio.



La Cartuja de Escaladei fue uno de los monasterios más importantes de Cataluña. Su extenso patrimonio englobaba posesiones territoriales con el dominio directo sobre sus villas y propiedades rústicas, reses, censos de todo tipo y otros bienes.



En 1218 el rey Jaime I el Conquistador ratificaba las donaciones hechas por su padre, Pedro I, a la comunidad cartujana de Escaladei, acogiendo a los monjes y sus familiares bajo su protección. A su vez, les concedía el término de la Morera, con todos sus habitantes y masías, y añadía las masías de Ermengol y de Gavaldà, y el molino de Joan Torner, con todos los derechos y jurisdicciones que tenía el rey. Al año siguiente, en 1219, el Capítulo General de la Orden confirmaba todas estas donaciones y, de este modo, Escaladei pasaba a tener el pleno señorío de estos dominios. A partir de ese momento, el territorio empezó a denominarse "Priorato de la Cartuja de Escaladei".

Los siglos XIV y XV son considerados la edad de oro de la orden cartujana y es también el período de máxima construcción de nuevos monasterios en muchos países: Francia, España, Italia, Inglaterra, Austria, Suiza, Suecia, Alemania, Bélgica, Holanda, Polonia, Hungría y las antiguas Checoslovaquia y Yugoslavia.

En 1333, el infante Juan de Aragón, Patriarca de Alejandría, arzobispo de Toledo y de Tarragona, y gran devoto de los cartujos, a partir de la autorización emanada el año anterior del Capítulo General del Orden, de permitir elevar a veinticuatro celdas las cartujas, dotó al monasterio de las rentas suficientes para construir un segundo claustro, llamado El Patriarca en su honor, con doce celdas más. La última ampliación medieval se produjo en 1403, cuando Berenguer Gallard, señor de Puigverd, hizo edificar un tercer claustro que recibió su nombre, con las últimas seis celdas. De esta forma, la Cartuja de Escaladei alcanzaba su número máximo de treinta monjes.

La Cartuja de Escaladei fue uno de los monasterios más importantes de Cataluña. Su extenso patrimonio englobaba posesiones territoriales, con el dominio directo sobre sus villas y propiedades rústicas, reses, censos de todo tipo y otros bienes. Es considerada la cartuja más rica de la Provincia cartujana de Cataluña (formada por los territorios de Cataluña, Valencia, Baleares y Aragón).

Escaladei participó activamente en la fundación de las cartujas de toda la Península Ibérica entre los siglos XIII y XVII.

Monjes de esta comunidad o personajes vinculados a esta se convirtieron en figuras eminentes de múltiples campos como la teología, caso de Joan de Torralba, Andreu Capella, obispo de Urgell, y Joan Valero; la historia, con los historiadores Josep Vallès o Narcís Pi; o el caso del farmacéutico Salvador Vilella.

En el siglo XVII surgió una notable escuela de pintura religiosa en torno a Agustí Pujol y los cartujos Joaquim Juncosa y Domadel, Pasqual Gaudí y Salvador Illa; pero todos los tesoros artísticos de Escaladei se perdieron con la expulsión de los monjes. No hay ningún indicio de la suerte que corrieron los trabajos de Agustí Pujol en el Priorat, y tampoco de las pinturas de Pasqual y Juncosa que decoraban la iglesia y las estancias del cenobio.

LA DESAMORTIZACIÓN DE 1835

La Cartuja sufrió una primera exclaustración durante el Trienio Liberal (1820-1823), pero las propiedades fueron restituidas con la vuelta al poder del rey Fernando VII. La expulsión definitiva se produjo por el Decreto de Desamortización de Mendizábal de 1835. Los monjes se vieron obligados a abandonar el monasterio y sus propiedades inmuebles expropiadas. Se llevaron todo lo que pudieron, pero tanto su biblioteca como su colección de pinturas, en parte producción de frailes pintores reconocidos, se dispersó y la cartuja como tal sufrió una gran destrucción por culpa del saqueo, incendio, expolio y abandono.

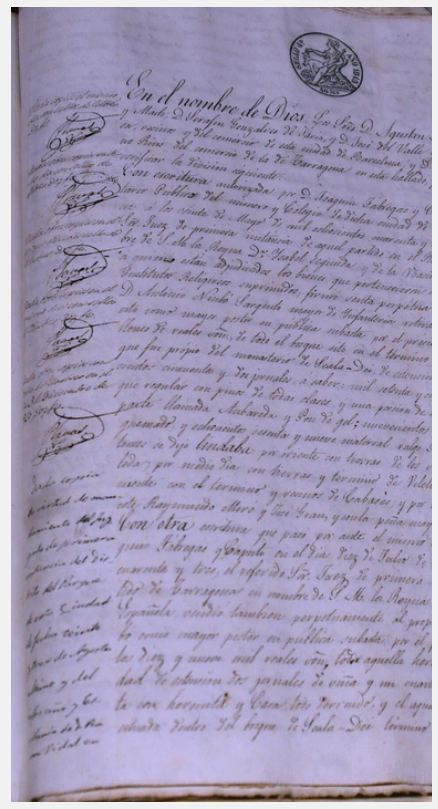
Y como se verá, en 1843, todos los bienes inmuebles de la Cartuja se vendieron en subasta pública y pasaron a manos privadas. Los restos del antiguo monasterio se convirtieron en espacios agrícolas con el aprovechamiento del sistema hidráulico construido por los monjes. Finalmente, en 1980 el conjunto era declarado Bien Cultural de Interés Nacional, y en 1990 los propietarios cedieron los restos del monasterio al Departamento de Cultura de la Generalitat de Cataluña, que puso en marcha un plan de rehabilitación y consolidación de los restos que todavía permanece en activo hoy en día.

EL DOCUMENTO (1)

El instrumento notarial que se presenta se inicia con la enumeración de las escrituras de las primeras compras de partidas de tierras, otorgadas por el juez de primera instancia del partido de Tarragona, como representante del estado para vender las propiedad de las órdenes regulares desamortizadas, a favor de Antoni Niubó, sargento mayor retirado de infantería, que fue el mayor postor de la subasta pública. Estas cuatro primeras escrituras fueron autorizadas por el notario Joaquim Fàbregues i Caputó, notario del Colegio de Tarragona entre el 20 de mayo de 1843 y el 22 de julio de 1843. Antoni Niubó adquirió la totalidad del bosque situado en el término de la Morera; las heredades llamadas Piedad, La Coma, el Huerto de la Conreria, Borja y Corrales, Pla del Molí, Horno de la Cal, La Vinyeta y Escorial; la pieza de tierra llamada Sant Antoni de Montalt; y una casa con una pequeña bodega contigua a otro dicho Casa Grande, situada en la calle Nou de la villa de Poboleda, que se dijo que afrontaba por un lado con otra propiedad «de la Nación», antigua propiedad también de la Cartuja. Por cada una de las propiedades se dan sus afrontaciones y se hace la descripción del tipo de cultivos que había o habían tenido.

Seguidamente, se encuentra la referencia a tres escrituras, en este caso autorizadas por el propio notario de Barcelona de la presente escritura, Josep Manuel Planas i Compte, el 6 de mayo de 1844. Estos instrumentos corresponden a la entrada de socios en las compras realizadas por Antoni Niubó, que reconocía con aquellos tres documentos que interesaban en una quinta parte por cada una de las propiedades compradas antes mencionadas, los sres. Agustí Peyra i Mach, Serafín Gonzalves de Faria y Josep del Valle. Ellos, en consecuencia, habían satisfecho su respectiva quinta parte de las cantidades entregadas a cuenta del precio, y se obligaron a pagar en plazo y en la clase de papel de crédito que determinaran las leyes y real órdenes lo que faltara a cumplimiento del referido precio.

Por el Decreto de Desamortización de Mendizábal de 1835, los monjes se vieron obligados a abandonar el monasterio y sus propiedades inmuebles expropiadas de manera definitiva



EL DOCUMENTO (2)

La Asociación se dedicó principalmente a mejorar las propiedades y a construir veintiuna casas para residencia de los colonos y aparceros, y una iglesia, dando así origen a un pueblo. Este se hizo en los terrenos que ocupaba la Conreria de la Cartuja, el espacio destinado a viviendas y talleres de los trabajadores de la comunidad, y que como núcleo de población todavía existe.

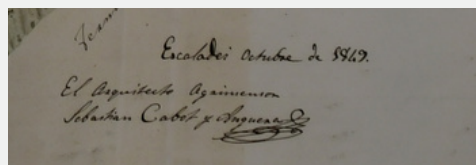
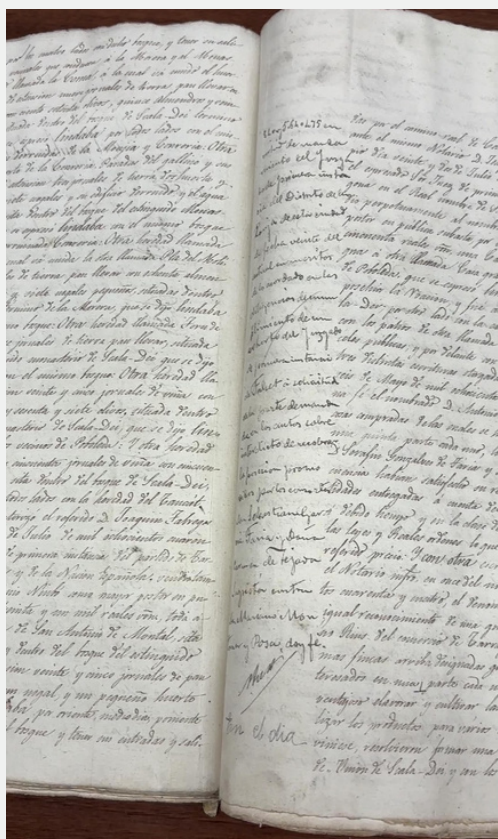
La siguiente escritura de la que se hace mención es del 11 de mayo de 1844, autorizada también por el notario de Barcelona Josep Manuel Planas i Compte. En aquella, Antoni Niubó reconoció igualmente una quinta parte a favor de Mariano Rius, de Tarragona, por lo que el bosque y otras fincas arriba citadas quedan todas en propiedad de los cinco interesados, en una quinta parte.

Aquellos socios consideraron que les sería ventajoso gestionar las tierras de forma común, por lo que resolvieron formar una asociación agrícola bajo el título «Unión de Scala Dei». Se formalizó dicha sociedad, con el conjunto de pactos y condiciones, con la escritura que otorgaron los cinco socios ante el mismo notario barcelonés Josep Manuel Planas i Compte, el 20 de mayo de 1844. Éste es el siguiente documento que se transcribe en la escritura que se presenta como Documento del Mes.

La existencia de la sociedad se prolongó hasta 1849. Dicha asociación se dedicó principalmente a mejorar las propiedades y a construir veintiuna casas para residencia de los colonos y aparceros, y una iglesia, dando así origen a un pueblo. Este se hizo en los terrenos que ocupaba la Conreria de la Cartuja, el espacio destinado a viviendas y talleres de los trabajadores de la comunidad, y que como núcleo de población todavía existe.

Para completar el territorio donde llevar a cabo la sociedad agraria se adquirieron nuevos terrenos, a cuyo efecto se comisionó al socio Marià Rius. Con una escritura autorizada por el referido notario tarraconense Joaquim Fàbregues i Caputó, el 16 de octubre de 1844, el juez de primera instancia del partido de Tarragona, vendió a Marià Rius, a cuenta de la Sociedad Agrícola de la Unión, por 22.010 reales, el edificio en ruinas de la cartuja, en el término de la Morera. Y con una segunda escritura, autorizada también ante el mismo notario Joaquim Fàbregues i Caputó el 5 de agosto de 1845, el titular del juzgado de primera instancia, del partido de Tarragona, vendió también a Marià Rius, a cuenta de la Sociedad Agrícola de la Unión, por 154.250 reales, una heredad llamada Masdeu. Esta contaba con una extensión de cincuenta jornales de tierra de cultivo de cereal, totalmente yerma, con quince almendros, tres nogales, y una pequeña fuente con abrevadero de ganado, una casa, corrales y pajar, todo derruido, situado en el término de la Morera, dentro del bosque del monasterio.

Pocos meses antes de esta segunda compra de terrenos para completar las propiedades de la Sociedad Unión de Scala Dei, con escritura autorizada de nuevo ante el mismo notario Josep Manuel Planas i Compte, el 18 de abril de 1845, Antoni Niubó vendió a Agustí Peyra y a Serafí Gonzalves de Faria, comprando y adquiriendo conjuntamente y a partes iguales, la quinta parte de la propiedad de aquel.



EL DOCUMENTO (3)

En la escritura que se está describiendo se expuso que después de cinco años de funcionamiento de la sociedad agraria, los socios llegaron a la conclusión de que si sucedía la muerte de alguno de ellos, podrían suscitarse con los sucesores cuestiones o dudas que alterarían la buena armonía, y para evitarlo procedieron a la división de la propiedad para que cada uno se encontrara en el caso de disponer libremente de la parte que le tocaba. A tal efecto, se reunieron en la misma hacienda, y convinieron en las bases que debían adoptarse para su disposición, y otorgaron y firmaron en escritura privada, el convenio, el 8 de septiembre de 1849, con veintidós cláusulas, que debía regular el reparto de forma equitativa y proporcional al valor de cada una de las piezas entre los cuatro socios.

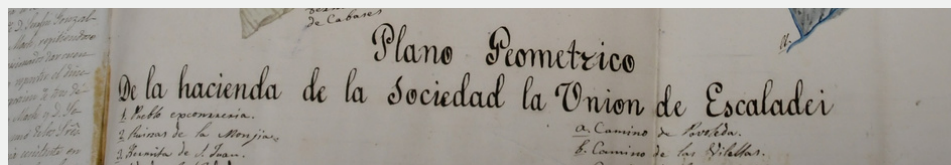
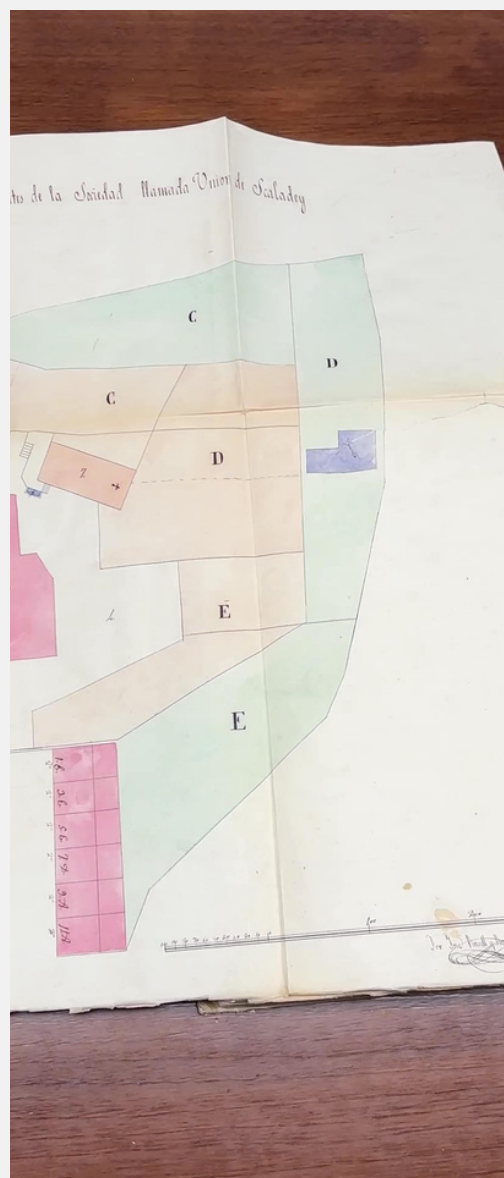
En este convenio se establecía que los agrimensores Josep Rossell y Sebastià Cabot practicarían una medición exacta de la hacienda y harían un croquis, uno de los dos planos incorporados a esta escritura presentada. Para que la partición fuera lo más equitativa posible era necesario realizar una medición y clasificación de las fincas que componían el total de la hacienda. Esta operación fue ejecutada por los dos agrimensores ahora citados, con la participación de dos personas conocedoras de la zona.

Con este estado general se procedería a hacer un reparto en cinco partes iguales, y procurando en lo posible que pudieran ser independientes unas de otras. Una vez concluidas todas las operaciones anteriores se realizaría el sorteo de los cinco lotes entre los cuatro socios. Debido a que dos de ellos, Faria y Peira, poseían entre ambos un lote de más que los otros, una vez sorteados los cuatro primeros lotes, el quinto y último les sería adjudicado para dividirlo entre ambos.

El edificio llamado de la Conreria, con todas sus pertenencias, sería adjudicado desde entonces a los Sres. Serafí Gonzalves de Faria y Josep del Valle, quienes establecerían entre sí la parte que tuviera que corresponder a cada uno y las servidumbres que debieran prestarse recíprocamente. Para fijar el valor del edificio y de los lugares comprendidos en el mismo, que debería hacerse por separado, nombrarían a los Sres. Faria y Valle, de común acuerdo, un experto, y un segundo experto sería nombrado por los demás interesados, y un tercero por si surgían discordias. Con la medición de todo el terreno del recinto de la antigua casa de la Conreria y levantado el plano, se harían cinco partes, lo más iguales posibles, y se sortearían entre los cuatro socios. La irregularidad hizo que los peritos establecieran compensaciones.

Las aguas de la mina y la fuente que estaban dentro del recinto de la casa se repartirían de forma proporcional. Y las veintiuna casas de la Plaza se numerarían, y veinte se repartirían, y la veintiuna sería sorteada entre todos. Las once casas de los corrales y nueve de Sant Antoni, las tres casas del Masdeu y las de la Mongia serían repartidas de forma equitativa entre todos los socios.

En la escritura se expuso que después de cinco años de funcionamiento de la sociedad agraria los socios llegaron a la conclusión de que si sucedía la muerte de alguno de ellos, podrían suscitarse con los sucesores cuestiones o dudas que alterarían la buena armonía, y para evitarlo procedieron a la división de la propiedad para que cada uno se encontrara en el caso de disponer libremente de la parte que le tocaba.



PARA CONOCER MÁS

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

Gort, Ezequiel, Escaladei. La Cartuja de Montsant. Segunda edición. Albarca: Llibres de la Carxana, 2019.

Riu-Barrera, Eduard; Vila Carabasa, Josep M., «Las excavaciones de la cartuja de Escaladei y su arquitectura. Aportaciones recientes», Tribuna d'Arqueologia (Barcelona), 2008-2009, p. 275-298. <http://hdl.handle.net/10687/91729>

Rovira i Gómez, Salvador-J., La desamortización de los bienes de la Iglesia en la Provincia de Tarragona (1835-1845), Tarragona: Institut d'Estudis Tarraconenses Ramon Berenguer IV, Diputació Provincial de Tarragona, 1979.

EL DOCUMENTO (4)

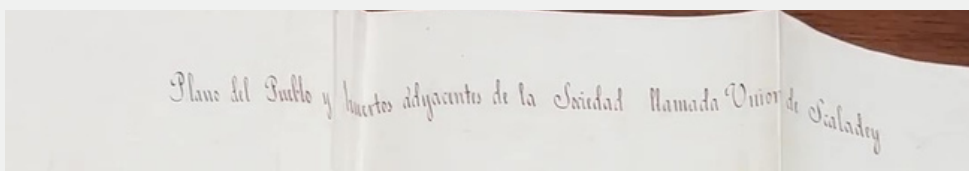
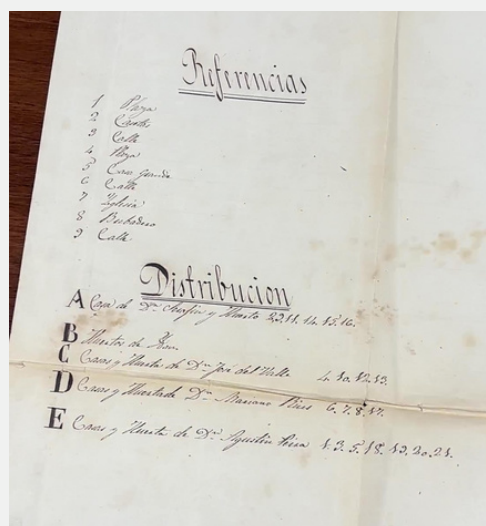
La iglesia del nuevo núcleo poblacional se previó que fuera propiedad de todos los socios por igual, siendo todos ellos los encargados de su conservación y dotación para hacer el culto. Del mismo modo, la era grande, que no era divisible, sería propiedad común en cuanto era necesaria a todos los socios. Igualmente, se previó un reparto equitativo entre todos los socios de granos, madera, leña, carbón, paja, etc., que existían en las dependencias de la Cartuja.

El convenio también apuntó cuestiones más temporales como la venta tanto de la casa de Poboleda como el macho, ambas propiedades comunes de la sociedad. De lo contrario se dejaba la puerta abierta a la posibilidad de contratar un guarda bosque con un perro, estableciendo las obligaciones de los socios en caso de que se llevara adelante. Por último, los socios, por ellos y por sus sucesores, se obligaban, en dicho convenio, que en el caso de discordia se escogerían árbitros, uno por los interesados que estuvieran de conformidad y otro por el que disintiera. Y en caso de no conformidad un tercer árbitro, escogido por los dos anteriores antes de entrar en el ejercicio de la función, actuaría. Los interesados debían aceptar el dictamen arbitral y no podrían impugnar la decisión arbitral bajo pena de 2.000 pesos fuertes. Se renunciaba a acudir a los tribunales.

Una vez enumeradas las escrituras públicas de compra de las diversas propiedades, adquiridas mayoritariamente por Antoni Niubó, para tener conocimiento de las propiedades; la exposición del traspaso de la parte de Antoni Niubó a Agustí Peyra i March, Serafi Gonzalves de Faria, Josep del Valle y Rosa y Mariano Rius; y transcrita la escritura del convenio que debía regular el reparto de los bienes de la sociedad agrícola "Unión de Scala Dei"; seguidamente se expone que, en ejecución de la primera cláusula del convenio, los otorgantes hicieran el nombramiento de los agrimensores, Sebastià Cabot, arquitecto, de Reus, y Josep Rossell, maestro de obras, de Tarragona, ambos formados en la Real Acadèmia de San Fernando, para que llevaran a cabo las mediciones de todas las propiedades y levantar los planos correspondientes. En estos se marcaron los cinco lotes equivalentes, que fueron sorteados entre los cuatro socios, con la totalidad de las tierras, materias existentes y derechos de uso de las aguas.

El presente instrumento, que se presenta como Documento del Mes de enero de 2024, se cierra con la consignación del detalle de las partidas que conforman estos lotes y se especifica a quién tocaría cada uno.

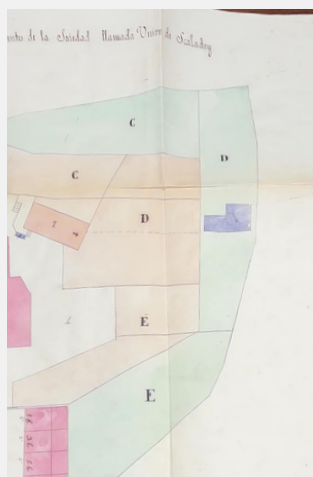
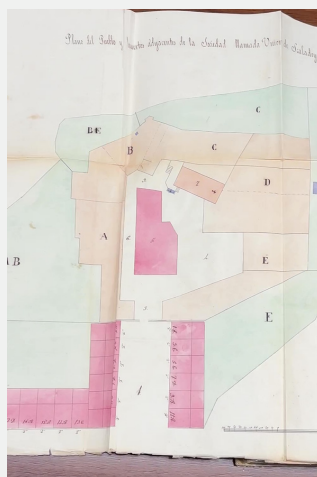
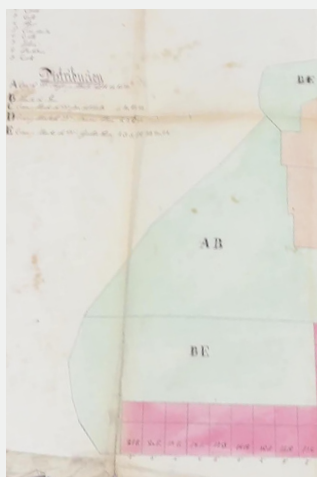
A continuación se estipula la utilización común de las materias existentes, los bienes comunes como la iglesia y el puente de la riera llamada Barranco de la Morera y la conservación de las infraestructuras hidráulicas y los derechos de uso de las aguas, y se repartieron por sorteo.



LOS PLANOS

Ambos planos geométricos que forman parte de la escritura, fueron realizados por los agrimensores citados anteriormente.

Estos planos, por un lado, muestran de forma gráfica los cinco lotes, especificando por medio de una leyenda numérica, y por colores, a cuál de los cuatro propietarios, antiguos socios de la sociedad agraria la Unión de Scala Dei, pertenecían. Por otro lado, el segundo plano muestra en detalle el núcleo de viviendas que crearon los socios de la sociedad Unión de Scala Dei para poner en explotación las tierras que la conformaron a partir de las primeras compras, previas a dicha sociedad, de Antoni Niubó en 1843.



PRENSA

3cat:

La iglesia de Escaladei renace de los escombros: así ha quedado una joya del renacimiento catalán

Diario de Tarragona:

«Ahora la Cartuja es una joya, pero antes estaba todo derrumbado»

Vilaweb:

La iglesia de la Cartuja de Escaladei recupera el esplendor con la restitución y descubrimiento de tres capillas góticas

