



L'ARRENDAMENT DE TERRES EN EL SEGLE XVIII A TRAVÉS DE LA
LLIBRETA DE COMPTES D'UNA FAMÍLIA D'ALDAIA

Josep Ramon Sanchis Alfonso

L'ARRENDAMENT DE TERRES EN EL SEGLE XVIII A TRAVÉS DE LA LLIBRETA DE COMPTES D'UNA FAMÍLIA D'ALDAIA

Josep Ramon Sanchis Alfonso.

L'existència d'un conjunt de documents notariais i particulars¹ sobre una mateixa família d'Aldaia del segle XVIII i en especial una llibreta de comptes², font inèdita que suposava nous plantejaments metodològics, em va motivar el repte del seu estudi, per la riquesa de matisos històrics dels assumptes socials i econòmics que apareixien en els seus registres, almenys els referents als arrendaments de terres en aquest nucli rural de l'Horta de València, deixant altres, com els aspectes socials de la vida quotidiana familiar per a estudis posteriors.

La peculiaritat de la llibreta de comptes es troba en que no es tracta de la simple llibreta d'arrendaments de terres, sinó que en la mateixa es replegaren les despeses efectuades dels més diferents assumptes al llarg de la vida del matrimoni, on quedà plasmat el discórrer de la vida d'aquesta família. Consta d'un total de 221 anotacions de diversos esdeveniments, dels quals 6 estaven taxats o anul·lats i un altre en un paper cosit.

Encara que són moltes les possibilitats que ens dona la font i la documentació trobada que l'acompanya, el buidat del contingut dels diferents registres, el seu estudi i interpretació, la seua anàlisi quantitativa i sistemàtica, han suposat un gran esforç per la gran desproporció entre el temps invertit i els resultats obtinguts. Encara així ha estat apassionant, ens permet conèixer la vida d'una família llauradora d'Aldaia, en bona part del segle XVIII, des de 1700 a 1780.

Al tractar-se d'una font directa la informació que ens proporciona, a l'igual que ocorre amb la documentació notarial, és un reflexe real de la vida social i de les relacions econòmiques entre els diversos membres de la societat de l'Antic Règim.

L'estudi dels arrendaments es centra en el matrimoni d'Aldaia a qui va pertànyer la llibreta, format per José Asensi Martínez (1700-1780) i María Taverner Sanchis (1709-1775).

¹ Dec agrair al seu propietari, el meu amic Vicent Ferrandis Más, que em comunicara la seua existència i em facilitara els originals per al seu estudi.

² Les llibretes de comptes eren molt habituals a l'Horta de València, sobre tot per als arrendaments seculars, amb les anotacions que replegaven cadacun dels pagaments "*la cantidad que se recibe como paga, el vencimiento a que corresponde y la fecha y la firma del que cobra*" GARRIDO JUAN, Ricardo, *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, Valencia, 1943, p. 28.

LA MONEDA I LES UNITATS DE MESURA DE LA TERRA A L'HORTA DE VALÈNCIA

Abans d'analitzar els diferents aspectes dels arrendaments cal fer algunes observacions sobre les unitats de mesura de les terres a l'Horta de València i el valor de la moneda que s'utilitzava a l'època i que apareix a la documentació. Per a la terra i calcular la seua extensió les unitats de superfície bàsicament eren la jovada equivalent a 6 cafissades³, la cafissada equivalent a 6 fanecades, i la fanecada⁴ que en el sistema mètric decimal equival a 831'0964 m². (1 jovada = 6 cafissades = 36 fanecades).

Les monedes més freqüents al segle XVIII eren la lliura valenciana, també anomenada pes, que se subdividia en 20 sous, i el sou en 12 diners (1 lliura = 20 sous = 240 diners). La moneda castellana estava basada en el real castellà o de velló i que se subdividia en 34 maravedís. L'equivalència amb la moneda valenciana va variar segons les èpoques, entre 1747 i 1751 la lliura segons la llibreta equivalia a 10 reals castellans, 1 real equivalia a 2 sous (30 sous = 15 reals)⁵ o (15 reals : 1 lliura i 10 sous)⁶

LA FORMACIÓ D'UN XICOTET PATRIMONI DE BÉNS

José Asensi havia quedat orfe de pare amb només 10 anys, en 1710. En 1727 es casa amb Maria Taverner. No sabem si en principi es posen a viure amb els pares d'ella, la qüestió és que en els anys següents ell treballarà part dels camps del seu sogre Lorenzo Taverner, i a partir de 1729 comença amb l'arrendament de terres i molt prompte, amb l'estalvi que fan, aconsegueixen fer-se una casa.

L'adquisició d'una casa (1733)

En 1733 compren una navada de casa i un tros de corral a Pascual Folgado, en el carrer Nou, per 40 lliures, i paguen al Monestir de Poblet, com a senyor del lloc, el corresponent lluisme⁷ o impost de transmissió de la propietat, amb la intenció de fabricar allí la casa, demanant el mateix any la llicència

³ [130] *Confieso yo aber resibido de Josep Asensi la cantidad de 54 L. 18 s. y son por el ar[re]ndamiento de 2 caisadas de tier[r]a poho mas o menos en la uerta de Aldaia de el año 1758 y por la berdat ago el present a 23 de julio de 1758.*

Visente Andres.

[54 L. 18 s.]. La cafisada en altres comarques s'anomenava jornal.

⁴ [131] *Confieso yo Bautista Ferrandis aver recibido de Jose Asenci la cantidad de vente y nueve libras, sies sueldos y ocho dineros y son por ocho anegadas de tierra en la uerta de Quarte. Y por ser verdad ago el presente en 23 de julio de 1758.*

Bautis[t]a Ferrandis.

[29 L. 6 s. 8 d.]. La fanecada era equivalent a 200 braces quadrades, se

subdividia en 4 quartons

⁵ Llibreta, registre 51.

⁶ Llibreta, registre 55.

⁷ Per un import de 2 lliures, 13 sous i 4 diners.

pertinent al pare majoral de Quart i Aldaia, el pare José Planes, representant del senyor territorial, per obrir una porta i fabricar el nou edifici.

L'herència de terres

En 1731 mor Josefa Sanchis, als 71 anys, mare de Maria i sogra de José Asensi, i tres anys més tard Lorenzo Taverner, als 77 anys. Els fills María i José Taverner, reben la corresponent herència. La part que pertoca a María Taverner, dona de José Asensi, valorada en 472 lliures, 2 sous i 11 diners, es composava de 2 fanecades de terra d'horta i 32 fanecades de secà. La terra d'horta era campa, envoltada de moreres, es trobava a Aldaia en la partida del Rec del Dilluns, mentre que la de secà es repartia en diferents parcel·les, unes al terme d'Aldaia entre elles, una de 12 fanecades plantada de vinya de vi, a la partida de la Mallada de les Fusteres, altra de 9 fanecades a la partida de la Foia, amb vinya de vi, oliveres i garroferes, altra de 3 fanecades de terra amb oliveres a la partida de la *Cautiva*, altra de 2 fanecades a la partida de les Mitjanes plantada d'oliveres, i un camp al terme de Torrent de 6 fanecades, plantades de vinya de vi, a la partida de la Font.

La compra d'un cavall (1767)

Josep Asensi amb el treball de les terres de l'herència de la dona i de les que tenia en arrendament, així com dels ingressos per alguns jornals, en 1767 pot adquirir en propietat un cavall per a poder llaurar la terra amb ell, animal que compra a Ramon Gómez de Bustamante per 56 lliures, no sense dificultats, ja que bona part dels diners li'ls deixa el seu germà Domingo, acabant de satisfer l'import total al cap d'any i mig⁸.

*[27] Confieso haver recibido de Joseph Asensi de Aldaya la cantidad de veinte y ocho pesos de moneda corriente y son por la mitad del precio y valor de un potro castaño que le he vendido por cinquenta y seis pesos, de que esta entregado quedándome a satisfacer la otra mitad. Y por ser assí lo firmo en dicho lugar de Aldaya a los 19 de junio de 1767.
Don Ramón Gomez de Bustamante. son 28 L.*

UNA SOLUCIÓ PER ALS JORNALERS: L'ARRENDAMENT DE TERRES

En un territori on uns pocs tenien la major part de la terra i molts tenien tan poc que no podien amb ella sostindre's, la solució era recórrer a l'arrendament de

⁸ [41] *Resivi de dicho Joseph Assensi la cantidad de ocho pesos buena moneda, y son a cumplimiento de todo el valor y precio del cavallo castaño que le vendi por cinquenta y seis pesos, y quedó enteramente satisfecho. Aldaya 18 de diziembre de 1768.
Ramon Gomez de Bustamante. son 8 L. s.*

terres, que consistia en la cessió temporal, per un temps determinat, del domini útil d'una propietat rústica pel seu propietari o arrendador⁹ a l'arrendatari o inquilí, que la treballava en usufructe a canvi d'una contraprestació econòmica, habitualment en diners. Per l'arrendament l'arrendatari no adquiria mai el seu domini. L'arrendament tenia una llarga tradició històrica, replegat als furs de València, es basava i seguia la figura romana de l'arrendament de la cosa *locatio conductio rei*¹⁰. Des del mateix moment de la conquesta de València per Jaume I, a l'Horta de València va ser utilitzada aquesta forma jurídica per a l'explotació de la terra, junt a la terra s'arrendava també l'aigua, que anava lligada¹¹ a aquella.

La diferència amb el llaurador propietari de terres radicava en que a més l'arrendatari tenia que suportar les despeses producte de l'arrendament. L'explotació de la terra mitjançant arrendaments va ser una pràctica habitual en totes les èpoques. Així, per exemple, sabem que en 1812 el 60% de les terres d'horta del terme de Quart de Poblet estaven explotades en arrendaments¹² i que en 1828 més del 88% de les terres d'horta de la Particular Contribució de València estaven arrendades¹³.

L'estudi dels arrendaments ens dóna informació de molts aspectes de la vida rural, les tècniques agrícoles, ferramentes, els cicles de cultius, el rec, impostos, prestacions senyorials, etc. La seua anàlisi ens proporciona informació de la vida urbana de la ciutat de València, d'on procedien bona part dels arrendadors, ja que estava molt prop d'Aldaia, només a sis quilòmetres. Els propietaris arrendadors de terres eren majoritàriament rendistes, que pertanyien als estaments privilegiats de la noblesa titulada, xicoteta noblesa, institucions eclesiàstiques, artesans i burgesos, que no treballaven la terra directament i que la utilitzaven per invertir bona part del seu capital, com una forma segura per a obtenir una renda.

La major part dels arrendataris eren llauradors i jornalers amb pocs o insuficients recursos. La família de José Asensi, que estudiem, estava en este grup de gent sense terra suficient; les terres arrendades per ell i registrades a la llibreta estaven situades fonamentalment al terme general de Quart, que comprenia el d'Aldaia, i en termes veïns com Riba-roja¹⁴, o altres més llunyans

⁹ Que tenia el seu domini en **emfiteusi**, amb una propietat compartida, sols disposava l'útil mentre que el domini era del senyor.

¹⁰ FEBRER ROMAGUERA, Manuel V., *Dominio y explotación territorial en la Valencia foral*, Valencia, 2000, p. 193.

¹¹ "el precio del arrendamiento llevaba englobado, no sólo el disfrute de la tierra, sino también del agua en los terrenos de regadío, pues es claro que el que arrienda tierra de huerta ha de ceder también el agua necesaria para el riego cuya propiedad o el derecho a la cual va aneja a la de la tierra" GARRIDO JUAN, Ricardo, *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, Valencia, 1943, p. 21.

¹² SANCHIS ALFONSO, José Ramón, *Campesinos y rentistas en una comunidad rural de la Huerta de Valencia, Quart de Poblet en 1812*, Quart de Poblet, 1991, p. 98.

¹³ HERNÁNDEZ MARCO, José Luis - ROMERO GONZÁLEZ, Juan, *Feudalidad, bueguesía y campesinado en la Huerta de Valencia*, Valencia, 1980, p. 107.

¹⁴ [165] *Confieso yo Francisco Peris el aver recebido de Joseph Asensi la cantidad de 11 L. digo onse libras moneda corriente de este reyno y son por nueve caisadas de viña y otros campos de tierra campa en el término de Ribar[r]oja. Y por ser verdad ago el presente en 1 de mayo de 1758 y es paga del año 1757.*

com Algemesi i Benifaio¹⁵, però que tenien la seua justificació, ja que eren propietat d'un germà seu.

La relació entre arrendadors i arrendataris, el paper dels intermediaris

El primer contacte es produïa amb motiu de l'atorgament del document notarial de l'arrendament, que es realitzava de manera directa, davant del notari, en alguns casos l'arrendador no actuava directament sinó que ho feia a través de procuradors. Amb la tradició d'atorgar el document davant del notari es buscava una garantia de seguretat, com a prova del propietari per a garantir els seus drets davant dels tribunals, obligant-se l'arrendatari amb la seua persona i béns, presents i futurs.

En el contracte notarial es registraven tota una sèrie de clàusules, que arplegaven les dades de les parts, arrendador i arrendatari, la durada del contracte, la identificació de la partida, del terme on estava situada la terra i les seues característiques, extensió, cultiu, llinde; seguien les condicions de l'arrendament, la quantitat de diners pel lloguer i les dates en les que calia efectuar el pagament, les reserves de drets per part del propietari, finalitzant amb les clàusules finals bé penals, de garantia i de renúncia de drets per part de l'arrendatari.

Es consignava en tots els contractes la clàusula amb l'obligació per part de l'arrendatari *“que dicho arrendador tenga obligación de cultivar dichas tierras a uso y costumbre de buen labrador, y lo contrario haciendo me reservo la facultad yo dicho otorgante de mandarlo hacer a costas de dicho arrendador y pagar in continenti lo que dexare de obrar en dinero efectivo”*, comprenia també l'obligació de mantindre en bon estat les sèquies. El marge de maniobra del llaurador era molt estret, qualsevol iniciativa només es podia fer per iniciativa del propietari, fins i tot es feia renunciar per escrit al llaurador a alguns drets que tenia per llei. El preu total de l'arrendament s'havia de fer efectiu encara que durant aquell temps es produïra alguna catàstrofe o guerra, recurrent a l'ús que feia als seus contractes d'arrendament l'Arquebisbat de València, en el que tot el risc requeia en el pobre arrendatari, ja que en cas de renunciar a agafar la terra en eixes condicions hi havia molts altres esperant, era habitual fer constar la clàusula:

“el otorgante otorga este arriendo a todo riesgo y peligro y a ventura de dicho arrendador, por qualquier infortunio de langosta, peste, guerra y otros de los casos fortuitos, pensados o no pensados, porque arrienda en

Yo Francisco Peris.

[11 L.]

¹⁵ [102] *Resevi yo Domingo Azensi de Joseph Azensi vesino de Aldaya diez y seis libras y son a cumplimiento del arrendamiento de las tierras que le tenía arrendadas en el término de Almusafes y Benifayo y por hasi verdad y no saver escribir hize hazer el presente de mano axena. Y lo firmaron a mis ruegos como testigo Valencia y setiembre 5 de 1757.*

A ruegos de Domingo Asensi como testigo J. Bonnegarde.

[16 L.]

la forma que el ilustre cabildo y señor arzobispo de la ciudad de Valencia arrienda sus derechos decimales”

Les despeses del document notarial per a formalitzar l'arrendament eren íntegrament a càrrec de l'arrendatari, així com de la còpia per a l'arrendador, que assegurava que tot l'import a cobrar fóra de benefici net. Com freqüentment els arrendadors eren propietaris de moltes terres, reunien el mateix dia a tots els arrendataris a casa del notari per atorgar els documents, encara que a l'esmentat acte d'atorgament de l'escriptura no assistia ell personalment, sinó els administradors, com es reflexa a les següents anotacions, expedides per la notaria:

[20] *Recibí de Josep y Juan Asenci vecinos de este lugar una libra y diez sueldos y son por la escritura de arriendo que Miguel Martinez, como a procurador del señor Ignacio Marti, otorgó a Juan con los otros. Aldaya y noviembre 5 del [any il·legible] Vicente Hernandes. [1 L. 10 s.]*

[168] *Recivo yo Mariana Llorca viuda de Joseph Soriano escribano de Joseph Assensi quinze sueldos y son por lo que le toca a pagar a su parte por la escritura que otorgaron siete a favor de don Isidro Escarabajo de el arriendo de las tierras que otorgaron a su favor. Para que conste hize acer y firmar el precente oy 28 de agosto de 1763. Por dicha Mariana, Pasqual Latorre. son 15 s.*

La major part de les despeses de l'explotació quedaven a càrrec del colon o llaurador, com el pagament del delme i les contribucions civils¹⁶. A més del preu de l'arrendament es fixaven en els contractes altres obligacions per a l'arrendatari que tenia que suportar, entre altres, els censos, delmes i primícies, així com altres càrregues com el sequiatge i la guarderia de la terra¹⁷. Era un costum que venia de l'edat mitjana que el llaurador arrendatari es fera càrrec de les particions i d'altres drets senyorials que es transmetien a l'arrendatari a través del contracte. Entre els diferents registres de la llibreta de José Asensi trobem el pagament de l'impost de l'equivalent al terme de Torrent o Riba-roja, on tenia terres en propietat o en arrendament, impost que es pagava a Castella, introduït a València pels Borbons a principi del segle XVIII, després dels decrets de Nova Planta. L'impost rebia altres denominacions com la de *cuartel*:

¹⁶ ARDIT, Manuel, *Els homes i la terra del País Valencià (segles XVII-XVIII)*, Barcelona, 1993, vol. 1, p. 162. Pel contrari a Silla en els arrendaments històrics era costum el contrari que l'amo es fera càrrec de totes les despeses “*es costumbre que el propietario pague todos los impuestos, cargas y gabelas, aun los de guardería, caminos, agua, reparto real, cequiaje y cualesquiera otros que se establezcan, satisfaciendo el cultivador tan solo el canón escueto*” GARRIDO JUAN, Ricardo, *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, Valencia, 1943, p. 33-34.

¹⁷ FEBRER ROMAGUERA, Manuel V., *Dominio y explotación territorial en la Valencia foral*, Valencia, 2000, ps. 215-216.

[40] *Cobri de Joseph Asensi de Aldaya tres sous y nou diners y son a conte del quartel de l'any 1740 de la ter[r]ja que te en lo terme de Torrent.*

Pasqual Sans. son 3 s. 9 [d.]

[65] *Recivi de Joseph Assensi 1 s. por el quartel de Ribarroja del año 75.*

Gavarda. [1 s.]

El pagament del sequiatge de terres arrendades per Asensi, que regaven de la Comuna de la sèquia de Quart, també era satisfet per ell:

[10] *Confieso el abaxo firmado aver recibido de Joseph Asenci la cantidad de una libra por el sequiache de los años 1732 i 1733. I por la verdad oi a 26 de enero de 1734.*

Vicente Camp. son 1 L.

[22] *Com a coletor de la seq[u]ja de Quart cobri de Juseph Asensi sinch sous a conte del sequiache de l'any 1751.*

Diego Fitta. [5 s.]

[188] *Como coletor de la seq[u]ja de Quart cobri de Juseph Asensi sinch sous per lo seq[u]jache de dos fanecades del clero de Senta Creu y paga de l'any 1749 y 1750 y per dos fanecades de Bonifasio Verges paga de l'any 1750.*

Diego Fitta. [5 s.]

El pagament dels corresponents impostos senyorials, com els censos, per les terres arrendades corresponia i era igualment obligació de l'arrendatari.

[192] *Resivi de Joseph Asensi dos libras seis sueldos y ocho dineros moneda corriente y son por los sensos de 8 anegadas de tierra huerta propias del Dr. Marti y paga por los años de 1765, 66, 67, 68 1769. Quart y noviembre a 30 de 1770.*

Ramón Dies. son 2 L. 6 s. 8 [d.]

Per la venda directa de les fulles de les moreres, existents als camps arrendats, i que s'utilitzaven per alimentar els cucs de seda, satisfieia els corresponents impostos del delme i la primícia al Capítol Eclesiàstic de València:

[16] *En nombre de procurador de los señores Luis Garcia y Gaspar Pastor arrendadores del señorío de Quarte e recebido de Joseph Asenci por el diezmo tercio y primicia del año 1730 quinze sueldos y tres dineros pagando en ellos 2 s. 7 por la mitad del diezmo de 28 arrobas de oja que vendió a Joseph Soriano. Aldaya 8 de febrero 1733.*

Pedro de Gaetta.

[15 s. 3 d.]

[25] *En nombre de los señores Luis Garzia y Manuel Fernandez de Riaño arrendadores del señorío de Quarte y Aldaya he rezivido de Joseph Asensi diez y ocho sueldos y un dinero por diezmo tercio y primicia de 27 arrobas oja que vendió el año 34 a precio de 26 reales la arroba. Aldaya 25 de julio 1735.*

Geronimo Marco.

son 18 s. 1 dinero.

I per la mateixa venda de fulles, també pagava delmes, que corresponien al Monestir de Poblet, per mitjà de l'arrendador del senyoriu. Per al dit pagament li admetien productes del camp com garrofes, a més de diners:

[37] *En nombre de Pedro Juan y Nadal Salabert arrendadores de la señoría de Quarte y Aldaya he recibido de Joseph Asensi una libra seis sueldos y siete dineros es a saber una libra y dos sueldos por los censos de una casa y tierras y por los años 1740, 1741, 1742 y 1743 y quatro sueldos y siete dineros a quenta del diezmo de la oja de los años 1742 y 1743. Aldaya y agosto 25 de 1743.*

Dr. Joseph Belmonte.

son 1 L. 6 s. 7 [d.]

[88] *En nombre de doña Maria Urrea y de Burgos viuda arrendadora del señorío de Quart y Aldaya recivi de Joseph Asensi dos libras, dos sueldos y dos dineros en esta forma los 16 sueldos en 4 arrobas algarrobas que me entregó en 18 de octubre de 1750, y 1 L. 6 s. 2 en dinero efectivo en el dia de oy, y es dicha cantidad a saber 1 L. 1 s. 6 por derechos decimales de oja eo simiente de seda de los años 1748, 49, 50 y 51, y la 1 L. s. 8 restante por censos de dichos quatro años de una casa, 4 cahizadas secano y 2 anegadas huerta. Quart 1 de febrero de 1753.*

Geronimo Marco.

son 2 L. 2 s. 2 [d.]

En la llibreta també apareixen les despeses pel pagament de diferents anys del censos senyorials per la casa, que percebia el Monestir de Poblet, com amo que era dels pobles de Quart i Aldaia, i en el seu nom els arrendadors dels drets dominicals com administradors:

[26] *Recibi del dicho nueve sueldos por una casa que posee en dicho lugar por los años 34 hasta el de 1739 ynclusives a razón de 1 s. 6 en cada año en 24 julio 1740, en Aldaya.*

De Riaño.

son 9 s.

A l'igual que succeïa en Aldaia i Quart a altres llocs de senyoriu també es pagaven els impostos senyorials. Així a Torrent, que pertanyia a l'Orde de Sant Joan de l'Hospital, José Asensi tenia que satisfer els censos de les terres que allí posseïa:

[81] *Pagó Joseph Ascensi vecino de Aldaya diez sueldos moneda corriente y son por los censos del término de Torrente y por los años 1748 hasta el de 1759 inclusive. Torrente y marzo 25 de 1761. Joseph Sanz. son 10 s.*

LES TERRES ARRENDADES I LA SEUA EVOLUCIÓ

El temps d'arrendament

Les terres s'arrendaven per un temps determinat, variable d'uns contractes a altres, que oscil·laven entre els 3 i més anys. L'arrendament temporal per un breu temps suposava per al propietari poder pujar la renda en cas d'augment dels preus, de manera progressiva segons la seua fluctuació. El temps de l'arrendament en els casos que figuren a la llibreta és sempre temporal, per períodes que anaven entre els 3 i els 6 anys, mai de manera indefinida, evitant així la perpetuació de l'arrendament i evitar que passara de pares a fills. Entre les clàusules habituals a finals del segle XVIII hi havia les que estipulaven que l'arrendatari no podia demanar canvis ni moratòries allargant el període de l'arrendament¹⁸. Entre els realitzats per José Asensi varen ser els més freqüents els arrendaments per 3 i 4 anys, com s'aprecia al quadre adjunt:

Duració dels contractes de l'arrendament de terres realitzats per José Asensi, que figuren a la llibreta

Temps	Nombre de casos	%
3 anys	6	27,27
4 anys	8	36,36
5 anys	5	22,72
6 anys	3	13,63
No consta	3	
Total	25	100,00

El moment de l'inici de l'arrendament no tenia perquè coincidir amb l'any natural, tenia molt més que vore amb el cicle agrícola i el calendari de les collites, la major part començaven al mes de juny o setembre, coincidint amb la festivitat de Sant Joan en juny o de Sant Miquel en setembre, "*para tiempo de quatro años precisos que han de empezar a correr y contarse desde el día de San Juan del mes de junio próximo pasado de este presente año mil settecientos cinquenta y siete en adelante*", mentre la seua duració vindria condicionada per la voluntat dels contractants, també pel costum o bé podia tindre en compte el tipus de cultiu i la seua recol·lecció o l'explotació de la finca, segons fora de secà o de regadiu.

¹⁸ MILLAN GARCÍA-VARELA, Jesús., "Antiliberalisme, protesta i subordinació popular al sud del País Valencià. El tradicionalisme polític en el desenvolupament d'una agricultura capitalista", *Recerques*, 16, Barcelona, 1984, ps. 104-105.

Les pagues de l'arrendament

El preu de l'arrendament se satisfieia en una o dues pagues, en uns dies molt senyalats al llarg de l'any, coincidint amb les festivitats de Carnestoltes, Sant Joan del mes de juny, Tots Sants i Nadal, dates que ja eren les tradicionals a l'època foral, en especial les de Sant Joan i Nadal. Era costum que la paga de Sant Joan de juny es pagara amb retard d'un o dos mesos¹⁹. La major part dels casos d'arrendament fixen el pagament en una sola paga anual, encara que en un menor nombre d'ocasions reparteixen el pagament anual en dos moments.

La paga dels arrendaments de terres de José Asensi

Temps	Nombre de casos	%
1 pagament	17	77,27
2 pagaments	5	22,72
No consta	3	
Total	25	100,00

L'encarregat del cobrament no solia ser el propietari sinó que utilitzava intermediaris, que són els que habitualment apareixen als rebuts. En ocasions el pagament no es feia efectiu totalment el dia estipulat al contracte sinó que s'abonava en diverses vegades, unes a compte i altra com a compliment del total estipulat²⁰:

[15] *He resebido Joseph Assensi 4 L. digo quatro libras, y son a cumplimiento de la paga de Todos Santos de este presente año. Y para que conste hago este resibo firmado de mi mano en Valencia a los 21 de desiembre de 1733.*

Miguel Amad.

[4 L.]

[128] *Confieso yo Vicente Andres aver recibido de Joseph Asensi la cantidad de 54 L. 16 s. 8 y son por el cumplimiento de el arriendo de dos caisadas y media de tierra, partida de el Lunes uerta de Aldaya. A 5 de julio de el presente año 1761.*

Vicente Andres.

54 L. 16 s. 8 [d.]

¹⁹ “La paga de junio, sin embargo, se suele cobrar con retraso, en julio, agosto o más tarde, *procurando únicamente el colono “que no s’ajunten dos pagues”, es decir, pagar siempre, aunque con retraso, antes del nuevo vencimiento.*” GARRIDO JUAN, Ricardo, *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, Valencia, 1943, p. 25.

²⁰ [183] *Confieso yo el abajo firmado el aver resivido de Jose Asensi de Aldaya la cantidad de ocho livras moneda corriente deste Reyno de Valencia y son por la ultima paga del ar[r]endamiento de quatro anegadas de tierra que le tenia ar[r]endadas para quatro años, y me doy por satisfecho y pagado de todos los quatro años. Y por ser verdad ago el presente en el dia 8 de henero deste presente año de 1747.*

Francisco Navarro.

son 8 L.

Les dificultats per poder efectuar el pagament el dia estipulat es donaven amb freqüència, retardant-se uns mesos, en el cas de tardar molt l'arrendatari tenia que pagar els corresponents interessos. Podia dur aparellada la rescissió i anul·lació de l'arrendament, apart d'altres mesures de tipus judicial amb les despeses que suposaren.

[18] *Confieso haber resi[b]ido de Joseph Asensi 9 L. 6 s. 8 digo nueve libras, seys sueldos y ocho dineros, y son a cumplimiento de los arrendamientos de la caysada que me tenía en el riego de el Lunes, las quales 9 L. 6 s. 8 son por la porrata que se concluío en San Juan de junio de 1734. Y para que conste hago el presente en Valencia a 6 de febrero de 1735.
Miguel Amad. Testigo de lo sobredicho Pedro Verges.
[9 L. 6 s. 8 d.]*

El pagament per l'arrendament que es feia en diners, es complementava en alguns casos en pagaments en productes del camp com vi²¹, per a l'aprovisionament del propietari, o bé prestacions de treball en el camp, jornals a favor del propietari de la terra. La raó es podria bé justificar per la falta de moneda en mans dels llauradors o bé per la conveniència de les parts per ajustar-se.

[68] *En dicho nombre he recibido de Joseph Assensi 11 L. 13 s. 4 y son paga de Carnestolendas del presente año 1749 descontando de esta cantidad el importe del morgonar de 1748 que importó 12 s.. Valencia y mayo 1 de 1749.
Dr. Joseph Puig. son 11 L. 13 s. 4 [d.]*

El lloc on s'ha d'efectuar l'abonament no sol constar, era habitual anar a casa de l'arrendador, que vivia en la major part dels casos a la ciutat de València, o bé que este enviara a algun administrador a cobrar. Per analitzar l'evolució al llarg del temps de la terra en arrendament per part de José Asensi, es podia fer de dues maneres, una presentant la quantitat de terra en fanecades tant d'horta com de secà, amb la dificultat que suposava la seua interpretació, al mesclar el diferents tipus de terra, l'altra, per la que hem optat per ser més representativa, la de quantificar els diners invertits en l'arrendament de terres d'horta i de secà conjuntament, amb els quals hem confeccionat el quadre adjunt:

La inversió en terres arrendades per José Asensi (quinquennis)

quinquennis	mitja anual
-------------	-------------

²¹ [178] *Confieso yo el abajo firmado el aver resivido de Jose Asensi a cuenta del arrendamiento la cantidad de dies livras. Y por ser verdad lo firmo en el dia 2 de julio del año 1746.
Francisco Navarro. son 10 L.
Y en vino resivi 40 cantaros que vale 40 sueldos. [40 s.]*

	en sous
1720-1724	0,00
1725-1729	0,00
1730-1734	432,40
1735-1739	0,00
1740-1744	128,00
1745-1749	594,60
1750-1754	749,20
1755-1759	1018,40
1760-1764	1537,60
1765-1769	1788,40
1770-1774	2456,00
1775-1779	1443,00
1780-1784	0,00

APÈNDIX

Els diferents arrendaments realitzats per José Asensi, segons l'estudi de la llibreta de comptes:

(1729-1734) Arrendador Francisco Amad o Amat

El primer arrendament del que tenim notícia és el que li fa en 1729 el doctor Francisco Amad, li arrenda 6 fanecades de terra d'horta, en la partida del Dilluns d'Aldaia, per un període de 5 anys (1729-1734), a raó de 14 lliures anuals, que hauria de satisfer en una sola paga en la festivitat de Tots Sants. El rebut del cobrament del primer any el féu directament el doctor Amad, no així el de 1731 que el fa un tal Brujola, com a dipositari dels béns embargats a l'esmentat Amad. Les pagues de 1732, 1733 i 1734 les signa un tal Miguel Amad, probablement un fill o parent de Francisco Amad.

(1731-1734) Arrendador Isidro Carvajo

El 1731 realitza un nou arrendament de terres a don Isidro Carvajo, per un temps de 3 anys, devia correspondre a 6 fanecades de terra horta, satisfent per elles una quantitat anual de 12 lliures i 14 sous, repartides en dues pagues, una per Sant Joan de juny i altra per Nadal. A José Asensi li corresponia satisfer el sequiatge de dites terres²².

Entre els anys 1735 i 1740 no tenim constància que tinguera terres en arrendament.

(1742-1746) Arrendador Francisco Navarro

En 1742 José Asensi subscriu amb Francisco Navarro un nou contracte d'arrendament de terres per un període de 4 anys (1742-1746), pel qual li cedeix 4 fanecades de terra d'horta a raó de 16 lliures anuals, a satisfer en dues vegades, una a Sant Joan de juny i altra el dia de Nadal. Les diferents pagues Asensi les va fer efectives en diners, llevat la de 1746, on una part del pagament el fa en vi, entregant 40 cànters, per un valor de 40 sous.

(1744-1752) Arrendador Clergat de la Santa Creu

Durant estos anys va mantindre arrendades unes terres d'horta, propietat del Clergat de la Santa Creu de València, en un o més contractes, possiblement eren dos camps, un de 7²³ fanecades i altre de 2²⁴, en la partida del Dimarts a Aldaia, satisfent per ells 23 lliures, 6 sous i 8 diners anuals, repartits en dues pagues per Sant Joan de juny i a Tots Sants fins a 1749 i posteriorment a Carnestoltes i Nadal. De l'administració de les terres i del cobrament s'encarregava el seu col·lector un tal doctor José Puig, encara que amb el seu nom percebia l'arrendament Bautista

²² Llibreta, registre núm. 179.

²³ Llibreta, registre 62.

²⁴ Llibreta, registre 188.

Ferrandis, veí d'Aldaia. L'arrendatari havia de pagar per dites terres el corresponent sequiatge²⁵.

(1750-1758) Arrendador Bonifacio Verges

El mateix Bautista Ferrandis veí d'Aldaia el trobem actuant i cobrant de José Asensi un arrendament de terres en nom de Bonifacio Verges, possiblement de València, com hereu de Viñuarta, que era amo de 8 fanecades de terra en l'horta de Quart, per un import anual de 29 lliures, 6 sous i 8 diners a satisfer en un sola paga a Sant Joan de juny. En ocasions el cobrament de la paga el realitzen els també veïns d'Aldaia Jacinto Martínez i Vicente Camp, en nom de Bautista Ferrandis. Asensi també havia de satisfer el sequiatge de les esmentades terres d'horta²⁶.

(1757-1760) Arrendador Domingo Asensi

Durant estos anys José Asensi treballa diferents terres propietat de Domingo Asensi, germà seu que estava cec, situades als termes d'Almussafes i Benifaió, de les quals desconeguem la seua extensió i si eren d'horta o secà, per les quals li abonava 14 lliures anuals, amb un total de 56 lliures pels 4 anys²⁷.

(1757-1762) Arrendador Francisca Piquer

José Asensi en 1757 realitza un nou arrendament de terres, que manté durant 6 anys, possiblement en 2 contractes²⁸, de 9 cafissades (54 fanecades) de terra vinya i altres de terra campa al terme de Riba-roja, actuant en el seu cobrament Vicente Camp en nom de Francisco Peris, qui era a la vegada administrador de Francisca Piquer, propietària de les terres. En altres cobraments actuen una vegada Francisco Peris i en un altre cas Manuel Ruiz en el seu nom. El pagament de l'arrendament s'havia d'efectuar en una sola paga d'11 lliures anuals, sense especificar la font la festivitat corresponent (els pagaments s'efectuaren dos a maig i quatre a juliol). Els contractes que es realitzaren per estes terres foren dosper un període cadascund'ells de 3 anys.

(1758-1761) Arrendador Vicente Andrés ¿?

En 1758 José Asensi pren en arrendament 15 fanecades de terra a l'horta d'Aldaia, en la partida del Rec del Dilluns, a raó de 54 lliures, 18 sous i 8 diners anuals, en una sola paga, sense indicar la data (els pagaments es realitzaren dos en juliol i un en juny). L'encarregat del cobrament fou Vicente Andrés, no sabem si era el propietari de les terres o un administrador.

(1759-1763) Arrendador Clergat de la Santa Creu

José Asensi en 1759 arrendà per 5 anys 2 fanecades d'horta de Quart, en la partida del Divendres, al doctor José Puig²⁹, col·lector del Clergat de la Santa Creu, intervenint en el seu nom Bautista Ferrandis, per un import anual de 7 lliures, 6 sous i

²⁵ Llibreta, registres 62 i 188.

²⁶ Llibreta, registres 22, 23, 42, 43 i 188.

²⁷ Llibreta, registres 101, 102, 103, 105, 106 i 145.

²⁸ Llibreta, registre 167.

²⁹ No sabem amb seguretat si les terres eren de la propietat de José Puig o del Clergat de la Santa Creu.

8 diners, que s'hauria de pagar per la festivitat de Sant Joan de juny. En els diferents registres dels pagaments actuen diferents persones en nom de Bautista Ferrandis, entre altres Joaquin Martí, José Soriano, cirurgià del poble, i Vicente Camp. L'arrendament com era habitual incloïa l'obligació per a l'arrendatari de satisfer el sequiatge³⁰.

(1761-1765) Arrendador Miguel i José Folgado de Luis

Els germans Miguel i José Folgado d'Aldaia en 1761 arrenden a José Asensi per 4 anys 4 fanecades de terra d'horta, sense indicar la seua ubicació, i per un import anual de 20 lliures, a pagar per la festivitat de Sant Joan de juny, i que devia transcórrer des de Tots Sants de 1761 fins la mateixa data de 1765. Estes terres havien pertangut al doctor Francisco Amad³¹. Possiblement este arrendament sols va durar 3 anys, ja que a la llibreta només figuren les pagues corresponents a 1762, 1763 i part de la de 1764.

(1762-1764) Arrendador Vicente Ferrandis

En 1762 el mateix Asensi pren noves terres en arrendament, es tracta de 3 fanecades d'horta, a la partida del Rec del Dilluns, per 3 anys, amb l'obligació de satisfer un preu anual d'11 lliures en una paga única a Sant Joan de juny, ignorem amb seguretat en este cas el propietari, podria tractar-se de Vicente Ferrandis d'Aldaia, ja que els pagaments els realitzen i signen José Fuentes, Joaquín Martí, practicant en cirurgia, i Vicente Hernández, actuant en el seu nom.

(1763-1766) Arrendador José Ferrandis de Miguel

Es en estos anys quan José Asensi té una major activitat com arrendatari de terres, en 1763 pren en arrendament un conjunt de terres a José Ferrandis de Miguel, provablement en dos contractes diferents, es tractava de 3 fanecades d'horta per les qualshavia de satisfer 11 lliures anuals a Sant Joan de juny, i diverses terres de secà, de les que desconeguem la seua extensió i ubicació, i per les quals havia de pagar 37 lliures i 10 sous a la festivitat de Nadal. Les terres de secà iniciaven l'arrendament en anys naturals de gener a desembre. Per als pagaments actuava en nom del propietari Miguel Martínez, el seu gendre.

(1764-1770) Arrendador Francisco Amad

Un advocat de la ciutat de València el doctor Francisco Amad arrenda en 1763 a José Asensi, per 6 anys naturals, de gener a desembre, 18 fanecades de terra de secà, repartides en 4 parcel·les, dues d'elles plantades de vinya i les altres dues d'oliveres, per un preu anual de 19 lliures i 10 sous, en una sola paga el dia 2 de febrer³².

(1764-1768) Arrendador Clergat de la Santa Creu

³⁰ Llibreta, registre 82.

³¹ Al pagament de 1763 consta “y son por las quatro anegadas de tierra del doctor Amad” vid. Llibreta, registre 115.

³² Es conserva el document notarial d'este arrendament, Arxiu família Ferrandis Más, document núm. 94, notari Vicente Hernández.

El mateix any 1764 també pren en arrendament unes terres per 5 anys, possiblement del Clergat de la Santa Creu de València, actuant el doctor José Puig, que era el seu col·lector, i el seu representant al poble d'Aldaia Bautista Ferrandis de Antonio. Tenia que satisfer per l'arrendament de les terres, que eren 2 fanecades d'horta, 8 lliures, 4 sous i 8 diners, repartits en dues pagues anuals a Sant Joan de juny i a Nadal. Els diferents registres dels cobraments són signats en nom de Baustista Ferrandis, que no sabia firmar, per Vicente Camp i José Fuentes.

(1765-1770) Arrendador Ignacio Martí

Durant 6 anys té també en arrendament 8 fanecades a l'horta de Quart, possiblement en dos contractes de 3 anys cadascun, propietat del doctor Ignacio Martí, per un import anual de 27 lliures, 6 sous i 8 diners, que havia de satisfer en una paga anual el dia de Sant Joan de juny. Com a procurador de Martí actuava al poble d'Aldaia en el seu nom Miguel Martínez. Per estes terres satisfia el sequiatge³³, així com delmes i censos³⁴.

(1768-1771) Arrendador Fernando Lombart

Fernando Lombart, provablement de València, arrendava a José Asensi unes terres, de les quals desconeguem la classe i la seua extensió, devien ser d'horta, per un import anual de 23 lliures, que havien de satisfer-se en una sola paga a Sant Joan.

(1768-1774) Arrendador Domingo Asensi

Un germà de José Asensi, anomenat Domingo i que estava cec li arrendava en un contracte únic a ell, a un altre germà Juan i a dos nebots Manuel i Bautista, fills de Juan, una casa a Aldaia i una sèrie de terres que tenia, 10 fanecades de terra d'horta a la partida de Dimecres d'Aldaia, i 66 fanecades de terra de secà, que es repartien pels termes de Quart, Manises i Riba-roja, per un import anual de 80 lliures que havien de satisfer-se per Sant Joan de juny³⁵.

(1770-1771) Arrendador Vicente Vilanova

Tenia en esta data unes terres en arrendament propietat de Vicente Vilanova, el registre de cobrament està signat per Vicente Martínez en nom de Gabriel Andrés per un import de 32 lliures i 10 sous, corresponents a la paga de Nadal de 1771, efectuada el 8 de març de 1772³⁶. Podria tractar-se de unes terres que a la seua vegada tenia arrendades Gabriel Andrés i este li les haguera subarrendat, devia de tractar-se de terres d'horta.

(1770-1775) Arrendador Andrés Martí

És al parèixer un nou contracte, per 5 anys de duració, de juny a juny, d'unues terres que ja venia arrendant almenys des de 1765, el que ara actua, Andrés Martí, és un possible parent d'Ignacio Martí, ja que es tracta de les mateixes terres, 8 fanecades

³³ Llibreta, registre 184.

³⁴ Llibreta, registre 192.

³⁵ Es conserva el document notarial d'aquest arrendament, Arxiu família Ferrandis Más, document núm. 96, notari Francisco Catalá Llácer.

³⁶ “y doyme por pagado asta el día de la fecha de todos los años que la ha tenido” Llibreta, registre 197.

d'horta, on també actua en el cobraments Miguel Martínez, però per un import anual superior al que venia satisfent, ara de 30 lliures, 13 sous i 4 diners.

(1770-1775) Arrendadora Angela Alcácer vídua de Manuel Folgado

És este l'últim arrendament que efectua José Asensi del que tenim notícia i que va subscriure amb Angela Alcácer vídua de Manuel Folgado, d'Aldaia, la qual actua com a curadora dels seus fills, pel mateix li arrendava diferents terres de secà al terme de Riba-roja, en la partida de Posa, per un import anual de 41 lliura i 10 sous, que havia de satisfer per Carnestoltes. Va actuar com a cobradora els primers anys la mateixa Angela Alcácer i les tres últimes en el seu nom fra Vicente Silvestre, vicari d'Aldaia.