

Censales y propiedad feudal. El Real de Gandía: 1407-1550

Hasta hace muy poco, la historiografía referente al reino de Valencia dibujaba un siglo xv en continuo desarrollo económico, social y cultural en contraposición sobre todo con el Principado de Cataluña. La capital y el reino atravesaban una de sus etapas más esplendorosas y dinámicas: el aporte humano y material de una Cataluña en decadencia, la estabilidad social en el campo, la multiplicación de los intercambios comerciales de la ciudad, el mantenimiento, a un nivel aceptable, de los precios y los salarios y, en fin, las manifestaciones literarias o artísticas probaban la hegemonía del Reino en un contexto de crisis o estancamiento para el resto de la Corona de Aragón¹.

Investigaciones más recientes han matizado o puesto en entredicho un panorama tejido de demasiados tópicos y aquejado de falta de visión general y de relación en el análisis histórico. Más aún, han insertado el tema dentro de un contexto más amplio: el de la transición del feudalismo al capitalismo, donde pudieran adquirir los datos y las interpretaciones un sentido histórico más perfilado². En este cuadro, se han venido valorando una serie de factores que pudieron resultar perjudiciales para el desarrollo de estructuras capitalistas y que formaban parte esencial de la sociedad valenciana del Cuatrocientos.

Uno de dichos factores ha sido especialmente señalado: la difusión de un sistema de préstamos que acabaría por ahogar el desarrollo económico apuntado. El más frecuente de ellos, el censal, acapara

¹ E. BELENGUER CEBRIÀ: *Valencia en la crisis del siglo XV*, Barcelona, Edicions 62, 1976, pp. 13-16.

² En esta problemática centran sus investigaciones BELENGUER CEBRIÀ y GARCÍA CÁRCEL, entre otros.

ya desde el siglo XIV la atención de sectores sociales e instituciones que se sirven de él como método seguro para la inversión de capital o como ocasión para mantener unos ingresos constantes.

Parece, por tanto, de especial importancia el valorar la trascendencia del censal dentro del desenvolvimiento de la economía y de la sociedad valencianas del siglo XV y principios del XVI. Y, con referencia al ámbito rural, observar el impacto de aquél sobre la propiedad feudal en la que se sustentaban.

Aspectos, como se observa, en relación con una de las cuestiones clave que se pueden plantear a propósito del reino de Valencia en el Cuatrocientos: los obstáculos que impidieron, en los albores del siglo XVI, extender en la ciudad y en el campo los presupuestos de un sistema capitalista.

CENSALES Y PROPIEDAD FEUDAL

Uno de los rasgos más destacados que nos presenta el panorama económico de los siglos XV y XVI en el País Valenciano es el recurso constante y progresivo de la nobleza local a empréstitos conocidos con el nombre de «censales», respaldados generalmente por las comunidades sobre las que aquélla ejerce el señorío. También el fenómeno del préstamo y la inversión censal se extendió a otras capas y sectores de la sociedad valenciana y con mayor intensidad si cabe a instituciones públicas como municipios —y en particular la capital³—, Diputación del General y la Monarquía misma. Pero nuestro trabajo sólo se circunscribe al ámbito nobiliario, es decir, a tratar de establecer las razones y circunstancias por las que algunos señoríos y sus titulares se vieron cargados, con el tiempo, de deudas generadas por el capital y los intereses de los censales, en un proceso que condujo, en ciertos casos a la venta o transferencia, por amenaza de embargo, de la propiedad feudal⁴.

Uno de estos señoríos —en el que centraremos los objetivos del presente trabajo— es el llamado Real (del árabe «rahal», finca rural) o Realenco, situado en la cuenca de La Safor y en términos de la villa de Gandía. Poblado básicamente por mudéjares, perteneció durante el siglo XV a una rama de la Casa de Cardona, para cambiar en 1502 de titularidad al ser adquirido mediante venta por la entonces duquesa de Gandía, doña María Enríquez de Borja.

³ BELENGUER CEBRIÁ, E.: *op. cit.*, pp. 24-27.

⁴ En un sentido más general trata la cuestión J. U. GÓMEZ ALVAREZ: «El censo redimible y al quitar: un mecanismo real de transferencia de la propiedad», en *Estudis* (1977), núm. 6, Valencia, pp. 5-25. El autor expone la tesis del censo al quitar como mecanismo de transferencia de la propiedad agraria del deudor al acreedor.

La investigación en los fondos documentales utilizados (pertencientes en su mayoría a la sección de Osuna del Archivo Histórico Nacional) muestra cómo dicha venta debe considerarse una consecuencia del endeudamiento por censales cargados sobre la baronía del Real a lo largo del siglo xv. Por eso, antes de adentrarnos en precisiones sobre dicho señorío, conviene poner de manifiesto qué ventajas ofrecían los censales a estamentos como la nobleza, necesitada siempre de liquidez y que fue una asidua vendedora de los mismos.

En primer lugar, el carácter redimible o amortizable a voluntad del deudor, lo que equivalía en multitud de ocasiones a demorar exageradamente el pago del principal (cantidad prestada) e incluso de los intereses devengados (pensiones). También el censal era una inversión segura para el prestamista⁵, debido al interés fijo que generaba y a la ausencia de avatares mercantiles o empresariales de todo tipo. Por contra, existía un riesgo cierto ante la posibilidad de que el deudor o vendedor no satisficiera los pagos estipulados. A ello se sumaban las dificultades para proceder al embargo («ejecución») de la propiedad hipotecada por el cargamiento del censal, lo que a la postre redundaba en beneficio de los deudores.

A pesar de ello, los que compraban censales tenían en cuenta uno de sus caracteres más destacables: la «movilidad». En efecto, dada la perpetuidad del censal, éste se podía transmitir por herencia o simplemente venderse. Tal aspecto resultaba muy relevante para individuos y sectores de mentalidad y prácticas «rentistas», ajenos a considerar al capital como un instrumento activo para la realización de negocios a largo plazo o con perspectivas de riesgo. A este respecto se considera al censal (también llamado «censal mort» y equivalente en Castilla al censo «al quitar» o consignativo) como un instrumento básico de crédito y financiación para determinados grupos e instituciones durante el siglo xv⁶ y con mayor frecuencia a lo largo del siglo xvi⁷. Pero también se sostiene que el recurso al censal fomentó el rentismo y la inversión no productiva. Así lo considera García Cárcel para el contexto de una Valencia bajomedieval con «polución crematística», protagonizada por una burguesía no mercantil («ciudadans», juristas, notarios), clérigos, viudas y huérfanos a quienes dicho autor clasifica de «amateurs» en el campo de la economía⁸.

⁵ E. BELENGUER CEBRIÀ: *op. cit.*, pp. 26-27.

⁶ J. SEVILLANO COLOM: *Préstamos de la ciudad de Valencia a los reyes Alfonso V y Juan II (1462-1472)*, Valencia, Institución Alfonso el Magnánimo, 1951, pp. 127-129.

⁷ T. HALPERIN DONGHI: *Un conflicto nacional: moriscos y cristianos viejos en Valencia*, Valencia, Institución Alfonso el Magnánimo, 1980, pp. 39-40.

⁸ R. GARCÍA CÁRCEL: *Las germanías de Valencia*, Barcelona, Península, 1976, pp. 33-40. Del mismo autor: «Los censales y su repercusión en las germanías»,

E. Belenguer Cebriá comparte la misma opinión al examinar los efectos del recurso a los censales sobre la ciudad de Valencia en el siglo xv, añadiendo que tales prácticas comprometieron seriamente el desarrollo del capitalismo comercial⁹.

Fuera del ámbito de la Corona de Aragón, Bennassar, analizando el tema en el marco del Valladolid del siglo xvi, se expresa en términos similares: la abundancia del censo al quitar daría como resultado una economía consumista, no productiva¹⁰.

Estas afirmaciones, en todo caso, no deben ser un obstáculo para reconocer que el censal es un fenómeno económico inserto en un sistema feudal en el que el beneficio directo y el cálculo inversor no tienen por qué ser los objetivos únicos del censalista. De su carácter marcadamente feudal es una buena muestra la propia renta que genera, en forma de pensión anual fija, un «censo»¹¹ y el hecho de que el respaldo de la operación censal —en la circunstancia de la baronía del Real de Gandía y de sus titulares los Cardona— se efectúa sobre la base hipotecaria de la misma propiedad feudal trabajada por una servidumbre mudéjar que, en última instancia, responde con sus bienes. La tierra, sujeta a relaciones de producción feudales, es la garante última del mecanismo censalista. En fin, como señala el propio García Cárcel, los acreedores o prestamistas pertenecían a sectores sociales y se encontraban en situaciones individuales muy poco proclives a inversiones de signo capitalista: nobles, caballeros, clérigos, instituciones benéficas y profesiones liberales entre otros.

Es cierto que el censal sirvió, en algunos casos, como factor de acumulación de un capital en manos de ciertos censalistas o prestamistas, e incluso se puede considerar como un signo de «capitalización» de la agricultura en el siglo xvi¹², pero contemplando más estos fenómenos como resultados que como objetivos deliberados por parte de sus protagonistas. Ahora bien, no fueron éstos los casos más frecuentes.

Lo que sí nos interesa poner de relieve es cómo, durante el siglo xv y en el área de la comarca en torno a la villa de Gandía, el censal actuó como un factor determinante en procesos de cambio en la titularidad de algunas propiedades de la nobleza. Es el caso que a con-

en *I Congreso de Historia del País Valenciano*, vol. III, Valencia, 1976, páginas 133-142.

⁹ E. BELENGUER CEBRIÁ: *op. cit.*, pp. 26 y 27.

¹⁰ B. BENNASSAR: *Valladolid au Siècle d'Or*, París, 1967, p. 272.

¹¹ L. GARCÍA-GUIJARRO apunta, acertadamente, la confusión terminológica entre «cens» y «censal», tanto en los textos como en la propia mente de los contrayentes. Véase *Datos para el estudio de la renta feudal maestral en la Orden de Montesa en el siglo XV*, Valencia, Institución Alfonso el Magnánimo, 1978, p. 109.

¹² Así lo afirma BENNASSAR para Castilla en la primera mitad del siglo xv, en *op. cit.*, pp. 258-272.

tinuación pasaremos a estudiar: la venta del Real, efectuada por los Cardona a los Borja, gira sobre la seguridad del pago de las pensiones que esta última familia se comprometerá a efectuar para garantía de los acreedores.

En otras palabras, se tratará de valorar la tensión entre la propiedad feudal (que no se enajena ni se divide sino que sólo se carga, según apuntó acertadamente Corbella¹³) y los intereses de los censalistas que, con sus títulos en la mano, reclaman primero el pago de la pensión y la devolución luego del capital prestado para, en caso de impago reiterado, iniciar procesos de embargo o «ejecuciones», pasando por la solución intermedia de aceptar una transferencia del dominio hipotecado a otros titulares más solventes. Esta última será la elegida en el caso del Realenco. Es decir, la que respetando la integridad de la propiedad feudal «cargada» acepta el cambio de titularidad, pero evita el embargo, que supondría tanto como fragmentarla o disolverla.

Por último, conviene señalar —aunque ello desborde, de momento, el modesto marco cronológico y espacial que nos hemos impuesto en este trabajo— que el endeudamiento censal de varios señoríos de la Huerta de Gandía y de otras áreas del reino de Valencia será aprovechado por los Borja a fin de extender su dominio territorial una vez efectuada la venta de titularidad del ducado por el rey Fernando el Católico.

EL REAL DE GANDÍA Y LOS CARDONA: 1407-1502

Los primeros titulares del Real de Gandía, una vez ocupado el reino de Valencia por los cristianos a mediados del siglo XIII, fueron los reyes de la Corona de Aragón, que ejercieron su señorío sobre una población musulmana¹⁴. Más tarde, ya en la época de Jaime II, en 1323, la villa de Gandía y su término (en el que se hallaba incluido el Real) fue concedida por el rey al infante don Pedro de Aragón, hijo no primogénito del monarca, con la condición de que, en ausencia de sucesión de varones legítimos, el señorío sobre la villa y su territorio revirtiera a la Corona¹⁵. Jaime II aún amplió las concesiones al In-

¹³ A. CORBELLA: *Historia jurídica de las diferentes especies de censos*, Madrid, 1892, p. 312.

¹⁴ J. CAMARENA MAHIQUES: *Historia del distrito de Gandía*, Gandía, 1965, pp. 38 y 39.

¹⁵ Archivo Histórico Nacional, Osuna, legajo 4081, núm. 2, y legajo 547, núm. 23. La concesión a un miembro de la familia real, hijo no primogénito del monarca, y la cláusula de reversión a la Corona en caso de falta de descendencia legítima («integraliter devoluant ac etiam revertantur») indican que el señorío de Gandía podría ser asimilado a los conocidos en Francia como «apanages».

fante: en 1325 la facultó para vender lugares y alquerías situados dentro del territorio de Gandía, lo que posibilitó sin duda la cesión del Real, Beniopa, Benipeixcar y Benirredá a Guillem Gastó, caballero vinculado a la Casa del Infante, en 1335¹⁶. Dicha venta fue completada cinco años después, en 1340, con la concesión de la jurisdicción civil y criminal al mismo Gastó, al calor de las leyes de 1329 promulgadas por Alfonso IV y que permitían a los señores ampliar el dominio sobre sus vasallos¹⁷.

Más adelante, el infante don Pedro dejó al frente del señorío de Gandía a su hijo Alfonso de Aragón, que fue también marqués de Villena, primero con este título por concesión del rey de Castilla, Enrique II. El acontecimiento se produjo en 1358, con motivo del casamiento de don Alfonso con Violante de Aragón y a la vez que el Infante entraba a formar parte del estamento eclesiástico¹⁸. Unos años después, en 1399, el rey Martín el Humano concedía al propio don Alfonso la dignidad ducal, quedando vinculado de esta forma el ahora ducado de Gandía a una persona muy unida por lazos de sangre a la Corona aragonesa¹⁹.

Pero el territorio del Real será objeto, por su parte, de una nueva donación en 1407. Según se lee en un *Memorial* escrito a finales del siglo XVI a favor de los derechos de propiedad del entonces duque de Gandía don Carlos de Borja, Alfonso de Aragón hizo donación a su nieto Hugo de Cardona de varios castillos y lugares, y de cierta cantidad de dinero (6.000 libras barcelonesas). Entre aquéllos, los lugares de Calasanç, Açamuy y Castellsent; Ondara, en el condado de Denia, y los lugares del Real, Benipeixcar, Beniopa, Benicanena, Alquería Nova y Alcodar, con todos sus derechos, pero con la condición de permanecer el Duque como usufructuario hasta su muerte. Don Hugo los recibía como hijo de doña Juana de Aragón (sucesora de Alfonso de Aragón) y de don Juan Ramón Folch de Cardona, conde de Cardona²⁰.

Muere en 1412 el primer duque de Gandía y, en cumplimiento de lo estipulado en la donación de 1407, Hugo de Cardona, muy joven

¹⁶ AHN, Osuna, carpeta 121, núm. 11. Da noticia del hecho un traslado documental de 1553, efectuado por el notario de Valencia Michael Angelum, y en el que se registra la venta realizada por el infante don Pedro de Aragón a Guillem Gastó de los lugares de Beniopa, Benipescar y Benicascaix (Real) en franco alodio, libre y quito, por una suma de 100.000 sueldos, en fecha de 22 de enero de 1335. CAMARENA MAHIQUES, por su parte, en la citada obra *Historia del distrito de Gandía*, sitúa la fecha de venta en 1337, incluyendo en la misma al Real, Beniopa, Benipeixcar y Benirredá.

¹⁷ AHN, Osuna, carpeta 121, núm. 12. El enfrentamiento y controversias entre los oficiales de don Pedro y los de Guillem Gastó debieron de influir en la concesión. El documento está fechado en 1340.

¹⁸ AHN, Osuna, leg. 4081, núm. 3, y leg. 547, núm. 2^a.

¹⁹ F. DIAGO: *Anales del reino de Valencia*, Valencia, 1613, t. I, fol. 354.

²⁰ AHN, Osuna, leg. 782, núm. 13.

aún, recoge la herencia de su abuelo, a la que se unirá la de su madre: la Vall de Guadalest y Confrides²¹. Este conjunto territorial convertirá a la rama valenciana de los Cardona en una de las más influyentes familias del área del sur de Valencia durante los siglos xv y xvi. Tanto en el terreno de la Huerta (Realenco) como en la zona montañosa e interior (Guadalest, Confrides), la población mudéjar era muy numerosa. Las alusiones a «aljamas», «moros» y demás términos con ellos relacionados aparecen constantemente en la documentación utilizada. Serán esas aljamas y sus habitantes, precisamente, quienes se convertirán en el respaldo, en la hipoteca de los censales cargados por ellas mismas, pero principalmente por sus señores.

No quiere esto decir que los Cardona inauguran, en tales señoríos, la carrera del endeudamiento censal. Conocemos algunos documentos alusivos al uso de esta práctica en épocas anteriores, aunque nos sea imposible evaluar su cuantía²². Así, en 1412, las aljamas de Beniopa y Benipeixcar se cargaron de 200 sueldos censales al año a favor de Joan de Cabrera, vecino de Gandía, para «dare et solvere illustri domini duci Gandia in dono sive donacione per universam eius terram...», reconociendo aquéllas que la única manera de efectuar el pago era, únicamente, recurrir al censal²³.

Todos los testimonios conducen a pensar en una utilización mayor y más constante de los censales durante el siglo xv, manifestada en la abundante documentación sobre el particular. En este sentido, es muy significativo el hecho de que el tipo de interés permanece notablemente uniforme, en torno al 6,6 por 100, lo que indica un mercado de dinero más o menos estable²⁴.

Resulta imposible, sin embargo, intentar cuantificar, con garantías suficientes, la cantidad de dinero debido por estos préstamos y a cargo de las poblaciones del Realenco o de sus señores, e incluso saber si existió alguna fluctuación notoria en el tipo de interés. Con todo, disponemos de un testimonio indirecto que puede ser en parte aclarador. En 1445, los síndicos y jurados de los Valles de Guadalest, de Confrides y del Real reconocen estar obligados «in multis et diversis censualibus, caricatis a racionem duodecim mille solidorum pro millenario et in aliquibus violariis», alcanzando las pensiones debidas la suma de 14.000 sueldos. En consecuencia, piden licencia a don Hugo para proceder a su quitamiento o luición (amortización)

²¹ S. SOBREQÜÉS: *Els Barons de Catalunya*, Barcelona, Vicens Vives, 1980, p. 185.

²² AHN, Osuna, carpetas 114 y 116.

²³ AHN, Osuna, carpeta 118, núm. 12.

²⁴ Véase en AHN, Osuna, carpetas 112 (núms. 6, 7, 8, 10, 11), 114 (núm. 72) y 115 (núms. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11), y legs. 769, núm. 28, y 900, núm. 10-a.

a razón de 15.000 el millar²⁵, petición que les fue concedida muy pronto²⁶.

Por lo que se desprende de este documento, antes de 1445 al menos, los intereses de los censales fueron elevados en ciertos casos, pudiéndose encontrar algunos al 8,3 por 100 (doce mil el millar), el 7,6 por 100 (trece mil el millar) y el 7,1 por 100 (catorce mil el millar), es decir, superiores al tipo-base del 6,6 por 100.

Nos encontramos así, pues, con un panorama de fuertes endeudamientos por la cuantía del préstamo contraído o por el interés aplicado al mismo, del que pronto se resentirán las comunidades de mudéjares, dirigiendo a su señor quejas como la comentada.

Por otra parte, ¿hasta qué punto el censal era cargado por las aljamas o por los señores? Los documentos no explican en la mayoría de los casos esta cuestión. De todas formas, se pueden establecer tres causas fundamentales a la hora de recurrir unos y otros al endeudamiento:

a) Redención de censales a elevado interés. Sirva como ejemplo el caso anteriormente citado o el del quitamiento de un violario (censal no perpetuo y por ello a mayor interés) al 16,6 por 100 debido a Jacobo Ferrer, mercader de Gandía en 1455, para lo que tuvo que venderse un censal al 6,6 por 100 a Isabel Ros²⁷.

b) Necesidades alimenticias de las aljamas. Es frecuente leer en los documentos la petición al señor, por parte de las aljamas, de permisos para cargarse de censales a causa de la «*maximam indigentiam et penuriam bladorum pro sustentacione et alimentacione nostra*»²⁸. Pero estas necesidades, provocadas generalmente por malos años de cosechas, de sequías y de otras penalidades no especificadas, se complicaban al agravar el problema del pago de los derechos feudales y de las pensiones de los censales, en particular por la escasez de dinero disponible en manos de las aljamas. Tales consideraciones se desprenden, al menos, de la lectura de dos documentos, de 1457 y 1462, en los que aparecen vinculados la cuestión del pago a los acreedores y la escasez del trigo y de carne (por sequía) como causas de nuevos endeudamientos²⁹. Se acentuaba así el círculo vicioso de recurrir a los censales para paliar coyunturas difíciles y tener que acudir a nuevos contratos a fin de pagar las pensiones y las cantidades prestadas.

²⁵ AHN, Osuna, carpeta 114, núm. 72.

²⁶ AHN, Osuna, carpeta 114, núm. 73.

²⁷ AHN, Osuna, carpeta 117, núm. 9.

²⁸ AHN, Osuna, carpeta 117, núm. 1.

²⁹ AHN, Osuna, carpeta 117, núms. 10 y 11. Se dice en este último expediente: «... habere tantam pecuniam quantitatem ut nobis (aljamas del Real) sufficiat ad emendum frumentum et alia blada et ad solvendum honera...»

c) Ayudas de las aljamas a sus señores. Las ayudas prestadas por las comunidades mudéjares a los Cardona reflejan una de las circunstancias que en mayor medida contribuyeron al endeudamiento de las mismas, y que arrastraría al final a los propios señores, toda vez que se quedaron sin un respaldo efectivo para hacer frente a las numerosas deudas que les aquejaban. Así, en 1448, a requerimiento de don Hugo, las aljamas aceptaron cargarse de censales para cubrir la deuda de aquél con el rey Juan II de Aragón, 165.000 sueldos, en compensación por la cesión que le hizo el monarca de ciertos lugares de su señorío (Realenco, Guadalest, Confrides, Ondara) y que aún no habían sido satisfechos. Ante esta inminencia de pago, no le quedó más remedio a don Hugo que vender un censal por valor de 15.000 florines al monasterio de La Cartuja de Barcelona. Pues bien, 9.000 florines corrieron a cargo de las aljamas del Real³⁰.

De todas estas necesidades sacaban partido los censalistas o prestadores del capital. Tampoco aquí existe una precisión absoluta en los documentos utilizados a la hora de poder establecer a qué categorías sociales pertenecían dichos censalistas. En algunos casos sí es posible: de los censales examinados para la primera mitad del siglo xv, son compradores cinco mujeres (cuyos maridos son caballeros o miembros de la pequeña nobleza), tres caballeros, un «ciudadano» (miembro de la oligarquía urbana de Valencia) y un doctor en leyes. No resulta aventurado suponer, a la vista de este pequeño muestreo, que los censalistas del Real, dado su «status» o situación personal, se podrían catalogar como individuos alejados de actividades productivas que posiblemente colocaban su capital en una inversión segura y cómoda como el censal.

Así, pues, el problema de las deudas censales en la baronía del Real se perfiló, con todas sus implicaciones, en la primera mitad del siglo xv para acabar agravándose, en mayor medida durante la segunda mitad. Don Juan y don Alonso, herederos de Hugo de Cardona, contemplaron y contribuyeron, con sus abusivas peticiones, al continuo deterioro de su solvencia económica a la par que hundían la mermada economía de las aljamas. De 1469 a 1502, en que se vende la propiedad a los duques de Gandía, la cifra de la deuda censal registrada en los documentos asciende a 439.144 sueldos. Cifra ciertamente relativa pero no menos indicadora del proceso hacia la insolvencia de señores y aljamas. Seguían siendo los mismos los motivos del endeudamiento: compras de granos y carne para el abastecimiento de las poblaciones, amortización de censales y violarios, pagos a los acreedores, y ayuda monetaria para saldar débitos y obligaciones

³⁰ AHN, Osuna, carpeta 117, núms. 3, 4, 5, 6, 7.

de los señores³¹. Pero aumentó más aún, a lo que parece, la suma del dinero prestado e incluso su interés: aunque se mantiene el 6,6 por 100 como el tipo más normal, algunos contratos lo superan ampliamente. Entre 1499 y 1502, cuando el endeudamiento adquiere ya tintes irremediables, encontramos intereses del 18,8 por 100³² y del 19,8 por 100³³. La relación entre las dificultades de pago y el encarecimiento del dinero prestado resultan manifiestas.

En medio de este panorama de incertidumbres, los acreedores censalistas arreciaron en su campaña de presiones para que tanto las aljamas como sus señores les abonaran los atrasos y las pensiones, amenazando con reclamar «ejecución» a las autoridades, es decir, apelar al embargo de bienes muebles o inmuebles. Ya en 1469 Juan de Cardona firmó una capitulación con sus prestamistas previa presentación por éstos de sus títulos. En el texto consultado³⁴ se explicitan once contratos de censal que suponen una revisión de los mismos, pues se indica su origen, ventas y cambios sufridos en la titularidad. Probablemente no están reflejados todos los censales cargados hasta el momento (sólo abarcan los consignados desde 1445 a 1456) pero, fuera de esta limitación, en todos ellos resulta interesante observar las condiciones establecidas entre las partes en orden a fijar de nuevo sus derechos y deberes a la hora del pago o del cobro. Los acreedores obtuvieron garantías de don Juan de Cardona de que éste reconocería la deuda de su padre. Lograron asimismo que tuvieran validez los «sindicatos» de las aljamas, es decir, de los representantes de las mismas encargados de solicitar los préstamos censales. Por otra parte —y ello nos parece de mayor importancia— los bienes del propio don Juan y los de su madre doña Blanca se convertían en garantía y seguridad de pago del principal y de las pensiones: la puerta a futuros embargos quedaba abierta y los bienes de los deudores, hipotecados.

A cambio, don Juan de Cardona consigue un control más estricto de los censales vendidos: los acreedores debían consultarle en caso de donación o venta de los títulos, no pudiendo hacerlo nunca en detrimento de la capitulación firmada. Más aún: todas las pensiones se pagarían uniformemente, al 6,6 por 100 (quince mil sueldos el millar), operación que implicaba de hecho una reducción de aquellos censales que fueron vendidos a mayor interés; en fin, los censalistas renunciaban a cualquier proceso de embargo contra don Juan, sus bienes o los de sus vasallos. Es decir, sacrificaban de momento mecanismos tan

³¹ AHN, Osuna, carpetas 113 (núm. 6), 115 (núm. 20), 116 (núms. 2, 3, 4, 14) y 117 (núm. 14).

³² AHN, Osuna, carpeta 116, núm. 1.

³³ AHN, Osuna, carpeta 113, núm. 9.

³⁴ AHN, Osuna, leg. 900, núm. 10-a.

contundentes como el elevado interés de las pensiones y la «ejecución» con vistas a asegurarse el pago mediante una vía de «buena voluntad».

No obstante, en su sentido más profundo, la capitulación de 1469 debe ser entendida como un triunfo momentáneo de los presupuestos de la propiedad feudal sobre las perspectivas de desintegración motivadas por las cargas de los censales.

Todavía en 1471 María Fajardo, mujer de don Juan, prometía a sus acreedores no ir en contra de sus intereses, es decir, que se comprometía a reconocer la concordia de 1469³⁵. La insolvencia, por el contrario, debió de acelerarse entre aquella fecha y 1468. Así, en mayo de este mismo año, los censalistas exigieron a las aljamas el pago de las rentas que estaban obligadas a entregar a sus señores, pues de ellas dependía a su vez la seguridad en el cobro. En tono distinto a ocasiones anteriores, aljamas y señores suplicaron a los demandantes que no recurriesen al embargo³⁶. Pero las presiones crecieron, llegando incluso a plantear sus exigencias ante el monarca: se trataba de que éste «ejecutase» los lugares y alquerías de los Cardona y de esta forma garantizase los pagos pertinentes. Fernando el Católico, sin embargo, desestimó esta solución mediante una sentencia dada en Córdoba, en la cual explica las razones de su negativa: «... ex quo sequitur ut omnis executio ex qua tunch vel in futurum sequatur aut sequi possit dictorum iurium, redditurum et emolumentorum dissipatio, destructio aut diminucio, sit denegatur...»³⁷.

En otras palabras: ante el dilema de embargar la propiedad feudal, de «expropiarla» por sus deudas o de mantener su integridad y titularidad, la Monarquía —garante última de los derechos de la nobleza, de su continuidad y arraigo en la tierra— se inclinó en este caso por la segunda opción. Por ello, el documento que se ha analizado es un testimonio de particular interés a la hora de juzgar la política regia ante los embates sufridos en el siglo xv por la propiedad feudal.

Lo que no hubo, ciertamente, fue una solución definitiva al círculo vicioso de los endeudamientos. De ahí que la amenaza de los embargos planeara siempre sobre las comunidades mudéjares. He aquí una prueba: en 1485, los vasallos de don Juan de Cardona advertían de la ruina y la despoblación que experimentaría El Real en caso de ejecución de bienes por la Corte del gobernador de Valencia a causa de la deuda señorial: 75.000 sueldos³⁸. Nada efectivo se hizo, sino aplazar el problema: el censalista —en este caso, Joan de Santángel, mercader de Zaragoza— aceptó diferir el pago a cambio de una pensión de 2.800 sueldos anuales. Y lo mismo sucedió en 1490, cuando

³⁵ AHN, Osuna, carpeta 129, núm. 5.

³⁶ AHN, Osuna, carpeta 129.

³⁷ AHN, Osuna, leg. 769, núm. 28, fols. 65-69.

Juan de Cardona reconoció el cargamiento de 800 sueldos censales realizado por sus aljamas a fin de que éstas le ayudaran a solventar el abono de una deuda de 591 libras y seis sueldos, que anteriormente contrayera con el cardenal Rodrigo de Borja³⁹. O lo sucedido en 1499, momento en el que las aljamas del Real, ante la acuciante necesidad de alimentos⁴⁰ y el no menos acuciante deber del pago de las deudas, convinieron cargarse de 15.468 sueldos censales, a precio de 82.000 sueldos, con un interés del 18,8 por 100. La intención era rescatar algunos censales que gravaban la propiedad: el remedio parecía únicamente ser el de empeñarse con el cargamiento de otros que a la postre contribuían a gravarla más aún.

Muy poco después, el Realenco hubo de ser vendido a los Borja en gran medida para responder del pago de una deuda interminable.

LA VENTA DEL REAL A LOS BORJA (1502)

La «política de compras» de los Borja

El primero de febrero de 1052 se firman los documentos de venta del Real entre doña María Enríquez de Borja, viuda del duque don Juan desde 1494, y los hasta entonces señores del mismo, Juan de Cardona y María Fajardo. La venta comprendía las alquerías y lugares del Real, Benopa, Benipeixcar, Benicanena, Alquería Nova, Alquería d'en Fosset y Benicareig, todos ellos localizados en los términos de la villa de Gandía. Su precio, 95.000 timbres, es decir, 950.000 sueldos⁴¹.

Anteriormente a esta compra, los dos primeros duques de la familia, Pedro Luis y Juan de Borja, partiendo de la posesión del ducado de Gandía sobre el que ejercían la jurisdicción suprema, habían iniciado un proceso de adquisición de propiedades y pequeños señoríos que estaban contribuyendo a afirmar su preeminencia en el área sur de la actual provincia de Valencia. La lista de adquisiciones era ya larga. En tiempos de Pedro Luis de Borja (1485-1488) pasaron a formar parte del ducado Bellreguart (1486), la Alquería de Balaguer (1486), Xeresa y Alcodar (1487) y el Valle de Gallinera (1487), mediante sucesivas compras.

A partir de 1491, don Juan de Borja, su hermano y sucesor, amplía los territorios con la inclusión en su señorío del Valle de Ebo

³⁸ AHN, Osuna, carpeta 118, núm. 3.

³⁹ AHN, Osuna, carpeta 114, núm. 8.

⁴⁰ «... Qui propter temporis sterilitatem et aquarum succitatem illa pauca frumenta, grana et alia blada...» AHN, Osuna, carpeta 116, núm. 1.

⁴¹ AHN, Osuna, leg. 1087, núm. 102, y leg. 851, núm. 5 (pliegos 2, 3 y 4).

(1491), y de Llombay, Thoris, el Grao de Gandía y Corbera, en 1494. Y su mujer, María Enríquez, fallecido el Duque, compró por su parte Miramar y Castellón de Rugat en 1499 y las Almoynes en 1500. Aunque el tema merece, lógicamente, una mayor profundidad, hemos de apuntar al menos que el origen, ritmo y finalidad de esta auténtica «política de compras territoriales», así como el procedimiento de venta de tales señoríos se asemejaron bastante al que ahora vamos a describir en el caso de el Real.

La adquisición por compra de un considerable número de pequeños y medianos señoríos protagonizada por la familia Borja a fines del siglo xv y principios del siglo xvi se orientaba indudablemente a la formación de un importante núcleo territorial en el reino de Valencia. Sanchís y Sivera y también Miquel Batllori lo relacionan con los avatares de la política italiana de la Monarquía de Fernando el Católico, y con el poder que desde la Curia pontificia representaba Rodrigo de Borja, miembro de la familia y futuro Papa Alejandro VI.

Así, Sanchís y Sivera, al examinar la correspondencia del Papa con su hijo Juan II de Borja, puso de relieve el interés de aquél por comprar territorios en Valencia, pero también el del monarca por atraerse a Rodrigo de Borja con el fin de reforzar sus pretensiones en el reino de Nápoles, circunstancia evidente al influir en el casamiento entre Pedro Luis de Borja, primer duque, y su sobrina María Enríquez⁴². De la preocupación del Papa por sus intereses en el reino de Valencia —apunta Sanchís y Sivera— es buena prueba la crítica que dirigió a Juan de Borja por la excesiva cantidad de dinero que éste quería abonar a Juan de Cardona por la compra de sus señoríos: 108.000 timbres. Alejandro VI le sugirió la cantidad de 90.000 timbres «porque ellos tienen más necesidad de vender que nosotros de comprar»⁴³. Y, ciertamente, como se ha podido comprobar, así era.

Miquel Batllori, por su parte, atribuye la «política de compras» a un plan deliberado de Rodrigo de Borja en aras al engrandecimiento de su familia y a los deseos de entroncar a algunos miembros de ésta con la Casa Real de Aragón⁴⁴. La entrega de 75.000 ducados en 1483 a Pedro Luis y Juan de Borja «para comprar estados», la posesión del ducado de Gandía en 1485 (hasta entonces, vinculado a la realeza aragonesa) y el flujo de dinero constantemente ofrecido a sus descendientes para continuar las adquisiciones hablan fehacientemente

⁴² J. SANCHÍS Y SIVERA: *Algunos documentos y cartas privadas que pertenecieron al segundo duque de Gandía, don Juan de Borja*, Valencia, Anales del Instituto General y Técnico de Valencia, 1919, pp. 16 y 17 y 59-62.

⁴³ *Ibid.*, pp. 59-62.

⁴⁴ M. BATLLORI: «La correspondència d'Alexandre VI amb els seus familiars i amb els Reis Catòlics», en *V Congreso de Historia de la Corona de Aragón*, vol. II, Zaragoza, 1956, p. 309.

te —a juicio de Batllori— de las circunstancias que contribuirán a la formación y desarrollo del Ducado ⁴⁵.

Importancia del endeudamiento censal en la venta del Real

Estas afirmaciones de Sanchís y Sivera y de Batllori necesitan ser contrastadas, sin embargo, con la información que nos proporcionan los archivos ducales. Porque la compra del territorio citado no solamente obedece a una política relacionada con sucesos que se desarrollan fuera del reino de Valencia, sino que incluye una dinámica propia. Será ésta la que nos conduzca a establecer las circunstancias concretas que explican la transferencia de la propiedad del Realenco desde la debilidad económica de los Cardona a la mayor prepotencia de los Borja.

Una provisión del gobernador del reino de Valencia a don Juan de Borja, emitida a instancias de la duquesa María Enríquez unos días antes de la venta de febrero de 1502, explica los conflictos de jurisdicción dentro de los términos del Ducado: «... a causa de la qual vicinitat e propinquitat et etiam a causa del exercici de la dita jurisdiccio e mer imperi, vivint lo dit Illustre Pere Luis de Boria (...) entre aquell e lo dit egregi don Johan de Cardona, se suscitarent e mogueren moltes e grans disensions, bregues e inconvenients...» ⁴⁶. Las rivalidades que el texto revela deben ser entendidas en el marco de una política «agresiva» por parte de los Borja —que buscaban reafirmar su señorío supremo sobre todos los territorios dependientes del Ducado—, y de una nobleza de menor poder en el área, como los Cardona, que, agobiada como vimos por la deuda censal, pierde otro puntal de su dominio sobre la tierra: la jurisdicción.

Los conflictos continuaron en época de don Juan de Borja. Comenta la citada provisión que las disputas «per causa de la jurisdiccio criminal e mer imperi de cascun jorn se subseguien...». Parece que fue entonces cuando el Duque pretendió comprar El Real por 100.000 timbres, a lo que se opuso Alejandro VI, según vimos.

Posteriormente, la provisión especifica las razones que movieron a la Duquesa a comprar el territorio: «... Parentli cosa molt indecent que tant gran part de la orta de la dita vila de Gandia, de la qual lo dit Illustre fill seu es Duch e senyor, sia posehida per altri...» ⁴⁷. Resulta evidente el interés por evitar el conflicto de jurisdicciones,

⁴⁵ M. BATLLORI: *Alejandro VI y la Casa Real de Aragón (1492-1498)*, discurso de recepción en la Real Academia de la Historia, Madrid, 1958.

⁴⁶ AHN, Osuna, leg. 769, núm. 16. Se trata del decreto de utilidad y provisión del gobernador de Valencia Mossen Luis de Cabanilles para don Juan de Borja, de la venta del Realenco, a instancias de doña María Enríquez, 21 de enero de 1502.

⁴⁷ AHN, Osuna, leg. 769, núm. 16.

pero también por concentrar la propiedad de la Huerta de Gandía, tan abundante en producción azucarera, en las manos de un mismo titular. A este respecto, Isabel Morant opina que la adquisición de los pueblos y lugares citados fomentó la desaparición de los pequeños feudos y su acumulación en manos de una nobleza más poderosa, punto que compartimos plenamente ⁴⁸.

Ahora bien, los esfuerzos de los Borja en su afán por forjarse un gran señorío se vieron facilitados por la debilidad económica de dicha nobleza local —y, en nuestro caso, de los Cardona—, cuestión que ya pusimos de relieve en el apartado anterior. La debilidad radicaba esencialmente en el elevado monto de la deuda por censales cargados a lo largo del siglo xv y cuyas pensiones restaban impagadas en muchos casos. De por sí, este aspecto puede no parecer destacable pero lo es en la medida en que los censales se convertirán, a la vez, en la causa y en el propio mecanismo de transferencia de la propiedad feudal.

Hay testimonios muy reveladores en relación con el Realenco como el de un memorial de la época de don Carlos de Borja, de la segunda mitad del siglo xvi en el que se afirma que «la venta de los dichos lugares fue hecha con cargo de algunos censales especificados en la escritura de la dicha capitulación y venta, cargados del tiempo del dicho don Joan y don Alonso de Cardona y por quitar otros que en los capítulos de dicha venta están especificados». Y más adelante, «que los dichos lugares eran tenidos a muchos otros censales así por obligaciones de los dichos vendedores como por obligaciones de las universidades hechas por necesidades de los dichos vendedores...» ⁴⁹.

Todo ello quedó precisado en el apartado anterior al evaluar la deuda censal de los Cardona. Resta por comprobar ahora la forma, el mecanismo mediante el cual se procedió a la venta. Será este aspecto, precisamente, el que nos revele el sentido de la misma y nos otorgue la dimensión que las ventas de propiedades feudales pudieron alcanzar a principios del siglo xvi.

El mecanismo de transferencia de la propiedad: vendedores, compradores y acreedores

Para desentrañar el significado de la transferencia del Real a manos de los Borja, disponemos de un documento especialmente valioso: la capitulación de venta firmada el 1 de febrero de 1502 entre los vendedores, don Juan de Cardona y doña María Fajardo, y el hijo

⁴⁸ I. MORANT DEUSA: *Economía y sociedad de un señorío del País Valenciano: el ducado de Gandía (siglos XVIII-XIX)*, Gandía, 1978, p. 11.

⁴⁹ AHN, Osuna, leg. 782, núm. 13, fol. 1.

de ambos, don Alonso, y la compradora, la duquesa de Gandía doña María Enríquez de Borja, tutora y administradora de los bienes de su hijo don Juan, todavía menor de edad⁵⁰.

Estructurada en 42 capítulos, se contempla en ellos la venta de los lugares de Beniopa, Benicanena, Benipeixcar, Alquería Nova, Alquería d'en Fosset y Benicareig, situadas en los términos de la villa de Gandía y, juntamente con éstos, la jurisdicción alta y baja, es decir, el llamado «mero y mixto imperio». Asimismo, son objeto de venta la casa del señor en El Real y el «trapig» allí instalado, con sus calderas, prensas y demás aparejos necesarios para la fabricación del azúcar, de tanta trascendencia en la economía de la comarca de La Safor, según pone de relieve Pons Moncho⁵¹. Por último, se enumeran los diversos derechos feudales que lleva aparejada la transferencia: morabetín, tercio diezmo, composiciones, herencias, luismos y fadigas, y los que recaen sobre molinos, almaceras, carnicerías, tiendas, hostales, huertos, olivares, viñas y tierras del señor.

El Realenco es vendido en 95.000 timbres, es decir, 950.000 sueldos. Más allá de esta cifra, el documento, a lo largo de su capitulado, se desglosa en una serie de partidas destinadas, directa o indirectamente, a liquidar la deuda censal contraída por los Cardona durante el siglo xv. Este es el verdadero alcance del acuerdo, pues solamente 90.000 sueldos líquidos irán a parar a manos de don Juan de Cardona, su mujer y su hijo, es decir, un 9 por 100 del total, y que la Duquesa debería hacer efectivo en el plazo de dos meses. El resto del dinero se invertirá en «quitar» los censales, esto es, en salvaguardar los intereses de los acreedores, de los que la Duquesa se hace garante. El texto repite continuamente la expresión «per tuitio e seguretat de la venda», razón que explica el destino dado al dinero. Este será «retenido» por la misma Duquesa en cuanto directamente debía de utilizarse para saldar pensiones y prorratas, y efectuar quitamientos.

Cuatro apartados establece el documento de capitulación a la hora de distribuir los 860.000 sueldos que suponen el objetivo esencial de la operación.

En primer lugar, 250.000 sueldos componen el precio de una «venta ficticia»⁵² mediante la cual la Duquesa «vende» o transporta

⁵⁰ Han llegado hasta nosotros bastantes documentos y copias de la Capitulación de febrero de 1502. Se contienen varias de ellas en AHN, Osuna, leg. 769. Hemos consultado sobre todo la del expediente núm. 27. También existe información sobre la venta en AHN, Osuna, leg. 1087, núm. 102.

⁵¹ F. PONS MONCHO: *La producción de azúcar en La Safor (siglos XIV-XVIII)*, Gandía, 1979.

⁵² Intercambios de este tipo debieron ser frecuentes en la época. SEVILLANO COLOM estima que la venta del ducado de Gandía en 1470 a la ciudad de Valencia se debió a las necesidades de dinero de Juan II en su guerra catalana, que le obligó a pedir a aquella ciudad un empréstito de 10.000 libras. A este respecto dice SEVILLANO: «Fue costumbre de hacer, a veces, una venta ficticia

a don Juan de Cardona los lugares de Thoris, Serra, Fondos y Cortichelles (adquiridos por la casa de Borja en 1494) a cambio de esos teóricos 250.000 sueldos. Pasados cinco años, esta cantidad había de ser «devuelta» a los Cardona quienes automáticamente «revenderían» tales posesiones a los Borja.

Parece claro que el sentido de dicha «venta» consistía en ofrecer una seguridad de pago (los 250.000 sueldos) del comprador al vendedor, mediando la devolución de una propiedad. Prueba de ello sería el carácter de inalienabilidad de dicha propiedad y la expresa prohibición de cargar censales sobre ella. Ahora bien —y aquí radica el interés de la operación—, una vez cobrada, al cabo de cinco años, la suma por la Duquesa o su sucesor, el capital se habría de depositar en la Taula del Justicia Civil de Valencia a fin de que, desde ella, se invirtiera en censales «buenos y seguros». Se trataba, en suma, de convertir en censalistas o acreedores a quienes, como los Cardona, se cargaron excesivamente de ellos y no tuvieron más remedio que acudir a la venta de su propiedad y a la garantía —en forma de dinero— ofrecida por los Borja. Es este hecho, entre otros, el que conduce a pensar que la capitulación no es sino un instrumento de salvaguardia de los intereses de los acreedores y una operación de reforzamiento económico de los Cardona.

En segundo lugar, una suma de 141.000 sueldos tiene por objeto, según acuerdo de los firmantes, rescatar tres censales, uno en poder de Joana de Moncada (66.000 sueldos al 5 por 100) y otros dos a favor de don Nofre de Cardona (75.000 sueldos al 4 por 100) y que fueron cargados por los vendedores sobre Benipeixcar. La urgencia a la hora de redimir estos censales queda manifestada en los mismos términos de la capitulación: «... per seguretat dels quals censals se diu los dits egregi e noble (Joan de Cardona) tenen consignades totes les rendes del dit loch de Benipexcar e encara los censos de tots les altres lochs (...) dels quals censals e altres se fa la dita venda del dit loch de Benipeixcar...».

Para solventar el problema se recurre en este caso a otra ficción: la Duquesa «vendería» un censal por la dicha cantidad debida (141.000 sueldos) a don Juan de Cardona y, por tanto, recibiría una pensión, 9.400 sueldos. El principal se utilizaría para amortizar los citados tres censales y de la pensión se reservarían 6.300 sueldos para abonar las pensiones a los centralistas de los Cardona, ingresando los 3.100 sueldos restantes en las arcas de los mismos.

En cualquier caso, la aportación de la Duquesa es fundamental por cuanto salda la deuda censal citada. Recibe un dinero como ven-

que, en realidad, encubría una pignoración recuperable al devolver el empréstito.» Véase *Préstamos de la ciudad de Valencia a los reyes Alfonso V y Juan II (1426-1472)*, Valencia, 1951, p. 124.

dedora de censal (141.000 sueldos), empleado precisamente en saldarla, y luego lo devuelve como quitamiento (amortización) a los Cardona. Con referencia a este punto, el tratado advierte que dicha cantidad será invertida en quitar otros censales de los Cardona y aún en comprar algunos más.

Como se observa, la Duquesa, compradora del Real, se hace cargo de las deudas que recaen sobre él respondiendo ante los acreedores, pero a la vez garantiza la conversión de los Cardona en «compradores» de censales y, por tanto, en solventes de sus propias deudas.

En tercer lugar, la cantidad de 120.000 sueldos también es empleada en una operación de quitamiento de censales. De ella se hacen cuatro partes de 30.000 sueldos que, anualmente, entre 1502 y 1506, servirán para saldar ciertas deudas de los vendedores del Real. Así, en el primer plazo, de 1502 a 1503, se han de amortizar censales pertenecientes a Francesc Aguiló de Romeu, la mujer de Bernat Vives de Canemás y Mossen Franci Crespí. Entre 1503 y 1504, los 30.000 sueldos correspondientes «quitarán» censales vendidos a Mossen Perot Exarch, Natheu Scrivá y a los herederos de Joan Ferragut. Los de 1504-1505 saldarán la deuda con Jaume Vallés y Beatriu de Tolsa, y los correspondientes a 1505-1506 (último período de plazo) se ingresarán en la Taula del Justicia Civil de Valencia para invertirlos en lugares seguros.

Restan, finalmente, 349.000 sueldos del total de los 950.000 en que se vende la propiedad. La Duquesa se compromete a abonarlos en un plazo máximo de diez años. Pero su finalidad es la misma que la del capítulo anterior: amortizar el equivalente a esa suma, expresada en censales cargados por los Cardona. De ahí que la Duquesa los «retenga». En concreto, 323.450, para quitamientos. Los 25.550 restantes, para el pago de pensiones y prorratas (atrasos). El interés, como en el caso anterior, es del 6,6 por 100.

Dejando aparte ahora las cantidades de 90.000 sueldos abonados directamente a los vendedores, y de 250.000 sueldos que sólo indirectamente se emplean en el quitamiento de censales, las otras tres restantes, es decir, el 64,2 por 100, cumplen el objetivo fundamental de saldar la deuda censal de los Cardona y sus aljamas, de convertir a los Borja en censatarios garantes del pago (pero también de proseguir su política de asentamiento en la Huerta de Gandía) y de asegurar a los acreedores del Realenco el pago de sus pensiones y empréstitos.

La atención a los acreedores revela la preocupación de quienes firmaron el acuerdo por satisfacer sus legítimas reivindicaciones. Aquéllos fueron distribuidos en tres sectores. Juana de Moncada y Nofre de Cardona, a los que se adeudaba una elevada cantidad (141.000 sueldos), pero a bajo interés (al 5 por 100 y al 4 por 100,

respectivamente), recibieron de inmediato su capital. Un segundo grupo, cuya suma de deuda ascendía a 120.000 sueldos, sería pagado en un plazo de cuatro años. Tal vez la presión ejercida sobre los compradores resultara determinante, ya que no el interés, pues éste consistía en el tradicional 6,6 por 100. Un tercer grupo recibiría su cantidad (los 349.000 sueldos, la numéricamente superior) al cabo de diez años.

¿Se cumplieron estas disposiciones? ¿Fueron respetados los plazos de pago? Si tenemos en cuenta un documento posterior⁵³, en 1502, 1503 y 1504, esto es, en tres años, la Duquesa rescató censales por un valor de 141.500 sueldos, en un total de 469.000 destinados directamente a la amortización: un 30 por 100 que no indica precisamente un ritmo apreciable. Nobles y caballeros resultaron ser los beneficiados, aunque algunos como don Carroç de Vilaragut o Francesc Aguiló de Romeu sólo recibieron parte de su deuda.

La contrapartida de facilidades y seguridades obtenidas por la Duquesa en el tratado de venta no fue desdeñable. Las aljamas de los valles de Guadalest, Confrides y Ondara se hipotecaban a los Borja; los vendedores se comprometían a eximir —por quitamiento— a sus aljamas de censales y violarios en once o catorce años; y en caso de que aquéllos quisieran comprar baronías, villas o lugares con el dinero invertido en censales, la licencia de la Duquesa o el Duque habría de ser preceptiva.

Por encima de todo, la operación debió satisfacer de momento a las tres partes: los acreedores —fundamentalmente nobles y caballeros, es decir, sectores rentistas— se aseguraban la continuidad en el pago de sus pensiones y la devolución de sus préstamos, amenazados, como vimos, por la progresiva insolvencia de los Cardona y de sus aljamas del Real. Los mismos Cardona —que permanecían como señores de Guadalest, Confrides y Ondara— se transformaban en propietarios de censales merced al aporte de dinero que, como venta, les había efectuado la duquesa de Gandía. Esta, en fin, lograba acumular la propiedad y la jurisdicción del Realenco en una época de dificultades para sus antiguos dueños y extender su dominio e influencia en la Huerta de Gandía. Y será en torno a esta villa donde tiendan a concentrarse las compras territoriales de la Duquesa (Almoynes, Miramar, Real). Es más que probable que de la situación se beneficiase ésta, dada la ruinoso condición por la que atravesaba la pequeña nobleza local: Hieroni y Joan Balaguer, vendedores de Miramar; Pere Dixer, vendedor de Almoynes, y el mismo Juan de Cardona⁵⁴.

⁵³ AHN, Osuna, leg. 851, núm. 4.

⁵⁴ En 1506 María Enríquez, justificando la adquisición del Real, testimonia que entonces (1502) pudo comprar «otras baronías que le ynportaran más por-

CENSALES Y VÍNCULOS. PLEITOS TRAS LA VENTA DEL REAL. 1502-1550

El acuerdo de 1502, como vimos, significaba el triunfo de la titularidad de la propiedad feudal para la casa de Borja, compradora de la baronía del Real, y, a la vez, el reconocimiento de los censales cargados sobre la misma, lo que suponía también un triunfo de los acreedores. Por otra parte, si bien los Cardona encontraban en la venta una solución temporal a sus agobios económicos, renunciaban a continuar siendo señores de vasallos en el Realenco. Por ello, don Alonso de Cardona, hijo y heredero de los vendedores, planteó el mismo año 1502 una «batalla jurídica» destinada a recuperar la propiedad perdida, de manera que los derechos adquiridos por los censalistas y por los Borja quedaran invalidados.

La única forma posible, en la óptica de don Alonso, era la de considerar «vinculados» los bienes territoriales vendidos, desde el acta de donación de 1407, en los herederos de don Hugo de Cardona. Un memorial de la casa de Borja —favorable por tanto a sus posturas en el pleito— escrito en la segunda mitad del siglo XVI, nos muestra con precisión la iniciativa de don Alonso de Cardona que «por dar pleito a algunos acreedores que el dicho don Juan, su padre, avia causado, quando le pareçiese hazerlo o quiça por dexar ocasión a pleitos a sus sucesores, el mismo año que el dicho su padre y él avian bendido los dichos lugares (...) pareçio ante el Justicia Civil de la ciudad de Valençia» pidiéndole declarase a los bienes vendidos *iure vinculi et substitutionis*⁵⁵.

La demanda, según parece, fue realizada en secreto, pues la reacción de las otras instancias implicadas —Duquesa y censalistas— no fue inmediata: el memorial indica que la protesta de doña María Enríquez se produjo en 1506. El Justicia Civil de Valencia —institución de primera instancia en el pleito— se mostró favorable a las tesis del demandante, las cuales implicaban la improcedencia jurídica de la venta, pues ningún bien vinculado podía ser enajenado en principio, ni menos por motivo de deudas. Se trataba de recuperar la titularidad del señorío y de no reconocer la deuda censal alegando vinculación y sustitución hereditaria en los bienes territoriales que pertenecieron a don Alfonso de Aragón. Todo ello basado en una dudosa interpretación del testamento que este último efectuó en 1407 y en el que el vínculo se refería también a los sucesores y herederos de don Hugo de Cardona⁵⁶.

que en aquel tiempo balían muy barato en el Reyno de Valençia.» AHN, Osuna, leg. 782, núm. 13.

⁵⁵ AHN, Osuna, leg. 782, núm. 13.

⁵⁶ De la inseguridad jurídica en materia de testamentos y donaciones es prueba el hecho de que, en 1510, en las Cortes de Monzón, el monarca hubo de

Conocida la sentencia del Justicia Civil, en 1506 se iniciaron los procedimientos pertinentes por parte de los afectados. La Duquesa presentó alegación ante el gobernador de Valencia insistiendo en que el vínculo sólo se podría haber aplicado en un supuesto que no había acontecido: que don Hugo hubiese muerto sin hijos o sin que éstos hubiesen llegado a la edad de testar (veinte años) con lo que la herencia recaería, sucesivamente, en los hermanos del beneficiado. Por el contrario —alegaba la Duquesa—, don Hugo había fallecido dejando un heredero de veinticinco años (Juan de Cardona), lo que implicaba la desaparición del vínculo y, por tanto, la libre disposición de la propiedad del Real en manos del citado heredero. En conclusión, la venta de 1502 era legítima.

La apelación a instancias superiores hecha por doña María Enríquez surtió efectos, tal vez amparándose en el parentesco que la ligaba con el rey Fernando el Católico. Este nombró un juez delegado, Mossen Luis Joan, quien emitió sentencia en 1510 por la que se reafirmaba la validez del contrato de venta y desautorizaba la decisión del Justicia Civil de Valencia. De la misma forma se había manifestado un año antes la Audiencia de Valencia ante la protesta de uno de los censalistas, Bernardo Hierónimo Bonet, interpuesta contra las pretensiones de don Alonso de Cardona.

Esta primera fase del pleito parecía quedar cerrada de momento, pero sentaba un precedente de disputas, reflejo en el fondo, de la contradicción entre propiedad vinculada y propiedad vendida por la deuda censal⁵⁷.

Las dificultades para el pago de las pensiones y del principal debieron de forzar a Sancho de Cardona, sucesor de don Alonso, a entablar un segundo pleito.

Ya en 1525, el duque don Juan de Borja había demandado al Almirante Alonso de Cardona ante la corte del gobernador de Valencia porque no había «quitado» (amortizado) los censales que se había obligado a solventar en un plazo máximo de catorce años según lo estipulado en el acuerdo de 1502. La situación para el Almirante era

regular las «substituciones» a petición del Brazo Real. Cfr. *Cortes del reinado de Fernando el Católico*, ed. facsímil y estudio realizado por E. BELENGUER CEBRIÀ, Valencia, 1972, pp. 138-139.

⁵⁷ El desarrollo de este primer pleito es coetáneo de la promulgación, en Castilla, de las Leyes de Toro (1505), en las cuales el vínculo inherente a los mayorazgos nobiliarios era el baluarte frente a los efectos disolventes de los censos o de la enfiteusis, por ejemplo. Véase B. CLAVERO: *Mayorazgo y propiedad feudal en Castilla (1369-1863)*, Madrid, 1974, pp. 167-169 y 211-278. El pleito comentado se sitúa en esta misma línea de oposición de la propiedad feudal constituida al embargo o a las enajenaciones. De cualquier forma, la prohibición de alienar propiedades no era en el ámbito del reino de Valencia tan rigurosa como en Castilla, pudiéndose efectuar para el pago de acreedores (B. CLAVERO: *ibid.*, pp. 279-287).

muy delicada: pendían sobre sus bienes amenazas de «ejecución», de embargo de las propiedades (en concreto, los lugares de Ondara, Vechi y una casa en Valencia). Su hijo don Sancho logró, con todo, que el Duque retirara la demanda ejecutoria y una moratoria en el pago. Esta era muy breve, pues, en la nueva concordia que se estableció, don Sancho hubo de comprometerse a que «... passat lo dit mes de febrer del dit any (1527), lo dit Ill^e. Duch puixa e tinga facultat donar manament executori als dits Ill^e. Almirant e don Sancho de Cardona, fill de aquell, e fer oferta de qualsevol lochs e bens que volrrá dels dits Ill^e. Almirant e don Sancho de Cardona»⁵⁸.

Presionado por los acreedores y amenazado de embargo por el duque de Gandía, en enero de 1535 don Sancho de Cardona, fallecido ya su padre, inició de nuevo el proceso de reclamación del Real por la misma vía que la del pleito precedente: considerar vinculados los bienes donados por Alfonso de Aragón y reclamar el derecho de «substitución» en los varones primogénitos y legítimos, descendientes de Hugo de Cardona⁵⁹. El Justicia Civil de Valencia y la Real Audiencia en este caso reconocieron las peticiones de don Sancho: una demanda de devolución de los lugares (que afectaba al actual detentador, Juan de Borja), la oposición a cualquier embargo en virtud del cargamiento de censales (motivo real de la venta) y la súplica de sobreseimiento de los mismos.

Las partes afectadas —Duque y censalistas— presentaron a su vez recurso ante la Audiencia. Estos últimos, merced a los pleitos entablados hacía más de veinte años, no habían cobrado aún las cantidades correspondientes y exigían con todo rigor que les fuesen respetados los cien censos que poseían sobre el Real, «com lo dit don Sancho perturbe, inquiete e moleste als dits supplicants en la exactió dels pensions dels dits censals...»⁶⁰. Por su parte, el duque de Gandía apelaba a decisiones anteriores de la Audiencia y del Consejo de Aragón —que ya vimos— y en las que se había reconocido la legalidad de la venta.

Dichas partes unieron su protesta cara a las instituciones pertinentes hasta el punto de conseguir de éstas una rectificación de sus

⁵⁸ AHN, Osuna, leg. 769, núm. 28, fol. 74.

⁵⁹ Así se expresa el documento de alegación ante el Justicia Civil de Valencia: «que los castillos, villas e lugares e bienes en dicha donación designados y especificados con tal pacto, vinculo y condición que despues de muerte del dicho egregio don Ugo de Cardona, donatario, los bienes de la donación huviessen de benir y perteneçer a los hijos varones legitimos y naturales de aquel, es a saver, al primogennito e de ay adelante al uno despues del otro sucessivamente segun horden de genitura, si sin hijos varones legitimos y naturales o con tales hijos varones que no serian venidos a la hedad de testar, es a saver, de veinte años, aconteçiese aquellos morir». AHN, Osuna, leg. 782, núm. 13.

⁶⁰ En 1535 la nómina de censalistas era de ocho nobles y otros ocho «ciutadans». AHN, Osuna, leg. 895, núm. 2.

posiciones. Ya el Consejo de Aragón, suprema instancia de apelación para la regulación de este tipo de conflictos, había negado la vinculación pretendida por Sancho de Cardona tras el recurso efectuado por el duque de Gandía. Y en mayo de 1549 la Real Audiencia de Valencia, presionada por los acreedores y por el actual propietario, rectificó su postura, recalcó su supremacía sobre las decisiones del Justicia Civil y negó el derecho vincular pretendido por don Sancho. Estos vaivenes en las decisiones de la Audiencia y de otras instancias nos hacen pensar en forcejeos, en influencias de las partes interesadas en el conflicto por reforzar sus posturas mediante respaldo institucional. Buena prueba de ello es el hecho de que en 1550, cuando don Sancho rechazó la decisión de la Audiencia, suplicó públicamente que se añadiesen al Consejo de Aragón otras dos o tres personas de otros consejos, a la vez que denunciaba el parentesco del Regente de Cancillería con tres censalistas adversarios suyos⁶¹.

Todavía con posterioridad a 1550 los Cardona intentaron, al menos, evitar pagar las deudas censales, consiguiendo una sentencia favorable, en este sentido, en las Cortes de Monzón de 1552, y que luego fue revocada. El duque don Carlos de Borja también tuvo que salir al paso de las insistentes pretensiones de los Cardona y proclamar la fundación, desde 1509, de mayorazgo para todos los estados y baronías incluidas en el ducado de Gandía, y uno de los cuales era precisamente El Real. Sin embargo, a pesar de la prolongación del pleito a lo largo de la segunda mitad del siglo XVI, los Cardona no lograron su objetivo, permaneciendo El Realenco en el patrimonio de los duques de Gandía.

Durante todo el proceso fueron, en realidad, las universidades y lugares del territorio en litigio las más amenazadas. Los acreedores censalistas —según recoge una «memoria de procesos de ejecución»— prosiguieron amenazando a aquéllas con el embargo. De las dificultades por las que atravesaron dichos lugares son buen testimonio las siguientes líneas: «E si tostemps proseguia la dita executio lo dit don Baltazar (de Castellvi), sera necessaria cosa que por part del Sr. Duch se posa una posicio propietaria en virtut de la dita sentencia de preferentes donada por el Sr. Rey don Fernando en Cordoba en lo any MCCCCLXXXVI, allegat la depopulacio de dits lochs per la molta suma de crehedors del dit don Hugo y altres coses que parexerá al advocat qui ordena»⁶².

En tanto se debatía la supremacía del vínculo en la propiedad feudal y se menoscababa ésta por la carga de los censales, la insolven-

⁶¹ AHN, Osuna, leg. 782, núm. 13.

⁶² AHN, Osuna, leg. 779, núm. 23.

cia económica y la despoblación consiguiente suponían un enorme deterioro para los lugares del Realenco.

CONCLUSIÓN

La trayectoria experimentada por el pequeño señorío del Real de Gandía a lo largo del siglo xv y primera mitad del xvi resulta clarificadora a la hora de valorar las transformaciones que pudieron afectar a la propiedad feudal en la zona de Valencia.

En primer lugar, porque nos muestra el hundimiento económico de los titulares de un pequeño feudo (los Cardona) y la fuerza de un grupo nobiliario más poderoso políticamente (los Borja) que acierta a acumular un dominio superior y más concentrado en torno a la Huerta de Gandía. En segundo lugar, porque la causa de la crisis de quienes se vieron forzados a vender la propiedad de la tierra fue, primordialmente, el endeudamiento de ésta a favor de acreedores censalistas pertenecientes en su mayoría a la oligarquía ciudadana de Valencia, a instituciones y sectores eclesiásticos, a miembros de la nobleza y del grupo de caballeros, y a otros colectivos rentistas (mujeres, huérfanos).

La tensión entre la propiedad feudal, progresivamente debilitada por las deudas censales (con la hipoteca de las aljamas de mudéjares que la trabajaban), y los afanes de liquidez de los acreedores en determinados momentos (sobre todo durante la primera mitad del siglo xvi a causa del alza de los precios y la devaluación monetaria) se resolvió, en parte solamente, tras la compra del territorio citado por una familia de la nobleza más poderosa, los Borja, favorecidos por Fernando el Católico y con el capital suficiente —aportado por el cardenal y papa Rodrigo de Borja— como para extender su dominio feudal en torno al primitivo señorío ducal de Gandía.

En suma, la deuda censal, que fue motivo para la transferencia de una propiedad feudal entre familias de la nobleza, no consiguió por el contrario convertirse, en manos de los acreedores, en un mecanismo disolvente, en un instrumento de embargo o de ejecución, aunque sí una hipoteca lo suficientemente gravosa como para contribuir a provocar el cambio de titularidad en el señorío que hemos comentado. La Monarquía como garante de la continuidad de la propiedad feudal y los intereses de los Borja en el área lo impidieron.

José Luis PASTOR ZAPATA

APENDICES

I. REPERCUSION DE LOS CENSALES EN LAS ALJAMAS DEL REAL

AHN, Osuna, carpeta 116, núm. 1, junio, 1499.

Nechnon, considerantes universitates et aliame memoriate cum singularibus suis predictis tenere obnoxias, obligatas et iam executatas fore et esse in diversis pecunie quantitatibus (...) et nos debitis tam pro nonnullis frumentis, bladis, graniis et carnibus (...) quod etiam de et pro violariorum et censualium predictorum pensionibus (...) nechnon et expensis ac missionibus plurimis previa racione contra nos factis; quorum omnium et singularum occasione gravamen magnum et damnum patimur ac sustinemus, non solum huius valde onerose violarii pensionis ac responsionis causa et racione, verum etiam quia ex plurimis creditoibus diverse contra nos univertitates et aliamas predictas et singulares suos fiunt, secuntur ac instantur graves rigide ac fortes executiones et missiones diversique commissarii a curia magnifici gubernatoris, nechnon et tempore locumtenente generalis eorum alguazirii cum suis stubis et stutiferiis sive verguetes missionibus et expensis duplicatis ad nos acredentes fructus et ex plectus in terris et hereditatibus cuiusque nostrum prudentes moderamine seu ordine debito minime servatis seu adhibitio, aprehendendo, capiendo ac pluries non umaniter nech iusto preco sed properose et crudeliter distrahendo ac vendendo ex quibus evidentissima ruhina ac destructio (...)

II. CAPITULACION Y VENTA DEL REAL DE GANDIA (1502)

AHN, Osuna, leg. 769, núm. 27, fols. 1 y 2 (primer capítulo).

E primerament es stat pactat, avengut, concordat, finat e stipulat per e entre les dites parts que los dits egregis don Joan de Cardona, dona Maria Faiardo, coniuages, e lo dit don Alonso de Cardona, fill dels dits coniuages, simul et in solidum vendran, liuraran, alienaran e transportaran e per titol de venda e alienacio donaran, liuraran e alienaran axi com ab les presents capitols donen, venen, liuren, alienen et transporten a la dita Ill.^o Señora dona Maria Enriquez y de Borja, duquesa de Gandia e de Cessa en lo dit nom de tudriu, curadriu e legitima administradriu del Ill.^o Senor don Joan de Borgia, duch de Gandia e de Cessa, fill seu, pero obs del Ille.^o pobill perpetualment e ab tot effecte precehuit empero licencia, auctoritat e decret del molt magnifich governador del present Regne de Valencia, segons que con sia del dit decret ab acte continuat al peu de una scriptura davant ell dit magnifich governador posada a vint y hu del mes de giner del any corrent mil cinchcents e dos dels dits lochs del Real, Beniopa, Benipexcar, de la Alqueria Nova, l'Alqueria den Foxet e Benicareig, situats e posats dins los termens generals de la vila de Gandia, ab tota aquella iurisdiccion alta e baixa, mer e mixt imperi, que als dits venedors pertanygua e pertanyer puixa e deia en qualsevol manera e per qualsevol titol, causa e rahó en los dits lochs e termens o territoris de aquells e ab tots ses territoris, drets e pertinencias a señor dels dits lochs pertanyents, los territoris o termens dels quals lochs afronten ab muntanyes de Gandia, ab riu de Gandia e ab terres posehides per alguns vehins de Gandia e de son terme, los quals dits lochs ab tots los termens, drets e pertinencias de aquells los dits egregis don Joan de Cardona, dona Maria Faiardo, coniuages, e don Alonso de Cardona, fill de aquells vendran axi com ab les presents capitols

venen ab tots los plans, muntanyes, aygues e ab tots los vassalls e homens e fembres axi cristians com mors, ffranchs, quitis dits lochs e delliures de tots e sengles carrechs, vincles, substitucions e obligations e ab tots les drets axi de directa señoria com de plena señoria, ab la casa de señor, construïda en lo loch del Real, e ab lo trapig, construït en lo loch del Real, vuit ab casa de señor, ab les calderes, premses, rollons e ab tots los aparells e aynes necessaries per al llavor del dit trapig, e ab lo dret de morabati, herencies e ters del delme o composicio de aquells molins, almaceres, carniceries, tendes, hostals, Orts, olivars, terres e vinyes de señor, e de la señora dona Maria Faiardo e de la señora doña Blanca si algus ni te rendes, censals e besants, drets de luïsmes e fadigues, çofres, casas, fortalees e qualsevol altres drets a señor pertanyents e ab totes les terres, termens e territoris, drets, vinyes, cases e possessions que los dits vendors e qualsevol de aquells, tenen e poseheïxen axi en los dits lochs com en los termens de la dita vila de Gandia com a señor et etiam iure proprio aut altres e la dita venda dels dits lochs, terres e drets se faça per preu de noranta cinch milia timbres valents noucents cinquanta milia sous moneda reals de Valentia e per causa e rahó de la dita venda, los dits venedors *simil et in solidum transportaran e faran cessio e transportacio* a la dita Ill.^o Señora duquesa en lo dit nom compradora e per obst del dit Ill.^o Pubil e successores de aquell e de tots los drets a aquells e qualsevol de aquells pertanyents e pertanyer podents e devents en los dits lochs, terres, drets, cases e vinyes dessus designats, constituint a la dita Illustre compradora en lo dit nom e lo dit Ill.^o Duch pubil comprador e los seus procuradors e actors com en cosa sua propria, ço es, en los dits drets que seran cessionats e transportats e los quals pertanyen e deven pertanyer al señor dels dits lochs dessus specificats (...)

III. ALGUNOS CENSALES VENDIDOS POR DON HUGO DE CARDONA Y POR LAS ALJAMAS DEL REAL, 1425-1469

Año	Vendedor	Comprador	Pensión *	Precio *	Int. (%)	Motivo
1445	Real	Joana Castellvi	1.000	15.000	6,6	Quitamiento censal.
1445	Real	Joan Villarrasa	266	4.000	6,6	
1447	Real	Yolant Dezlava	866	13.000	6,6	Penuria de granos.
1447	Real	Joan Natera	500	7.500	6,6	
1448	D. Hugo y Real	Monast. Cartuja de Barcelona	—	99.000	6,6	Ayuda a don Hugo.
1451	Real	Joan de Natera	180	2.700	6,6	
1456	Real	Yolant Daviu	300	3.600	8,3	
1456	D. Hugo y Real	Isabel Ros	600	9.000	6,6	Rescatar violario al 16,6 %.
1457	D. Hugo y Real	Joan Ferragut	266	4.000	6,6	Comprar grano (sequía) y pagar acreedores.
1449	D. Hugo y Real	Isabel Ros	333	5.000	6,6	
1432	D. Hugo	Moss. Pere Saranyo	466	7.000	6,6	
1457	D. Hugo y Real	Elisabet Despuig	1.561	16.000	9,7	
1462	Real	Micer Dalmau	1.400	21.000	6,6	Pagar a acreedores de don Hugo y por escasez de trigo.
1445	D. Hugo y Real	Ms. Berenguer Moragues	300	—	—	

* En sueldos valencianos.

IV. ALGUNOS CENSALES VENDIDOS POR DON JUAN, DON ALONSO DE CARDONA Y ALJAMAS DEL REAL, 1469-1502

Año	Vendedor	Comprador	Pensión *	Precio *	Int. (%)	Motivo
1469	D. Juan y Real	Luis Boil	1.066	16.000	6,6	Comprar granos y otras causas.
1469	D. Alonso	Mic. Balthazar de Gallach	500	7.500	6,6	Necesidades de aljamas (falta trigo).
1473	D. Juan y Real	Luis del Milá	300	—	—	
1474	D. Juan y Real	María de Cardona	2.566	42.000	6,1	Ayudar a Fernando el Cat. en guerra de Granada / Necesidad de trigo en las aljamas.
1482	Violario: Real	Moss. Luis Belvis	1.000	7.000	14,2	
1485	D. Juan y Real	Joan de Santángel	2.800	42.000	6,6	Quitar censales.
1485	D. Juan y Real	Luis Boil, sedero	330	4.400	7,5	
1489	D. Juan y Real	Leonor de Próxida, condesa de Aversa	1.500	24.000	6,2	
1490	Real	—	800	11.826?	6,7	Ayuda a don Juan para pagar una deuda a Rodrigo de Borja.
1492	D. Juan y Real	Reymundo Letrá		10.000		Falta de granos y carne.
1493		Luis del Milá	300	—	—	
1493		Luis del Milá	200	—	—	Falta de granos y carne.
1493	D. Juan	Calcerán Adret	1.066	16.000	6,6	
1498	Real	Luis Arbiçú	—	16.000	—	Quitar un violario.
1498	D. Juan, mujer e hijo	Pere Exarch	866	13.000	6,6	
1499	Real		213	—	—	Pagar a acreedores.
1499			15.468	82.000	18,8	
1499	Real		15.000			Comprar grano y carne / Quitar censal.
1499	D. Juan y Real	Joan Fontanet	133	2.000	6,6	Quitar un censal de d. Hugo.
1500	D. Alonso y Real	Bernat Vidal	2.500	40.000	6,2	
1500	D. Juan y Real	Jeroni Dalmau	298	4.465	6,6	Quitar otros censales al 8,3 % y 6,6 %.
1500	D. Juan y Real	Yolant de Aragón	293	1.475	19,8	
1500	D. Juan y Real	Beatriu Dalmau	298	4.478	6,6	
1501	D. Juan y Real	Nofre de Cardona	19.000	57.000		Pagar parte del censal anterior.
1501	D. Juan y Real	Nofre de Cardona	3.350	38.000		

* En sueldos valencianos.

V. CENSALES QUE DEBE QUITAR LA DUQUESA MARIA ENRIQUEZ
EN DIEZ AÑOS DESDE 1502 (AHN, Osuna, leg. 769, n.º 28 (fols. 1-11), año 1571

<i>Censalista</i>	<i>Pensión *</i>	<i>Precio *</i>	<i>Interés (%)</i>
Gaspar Vallés	500	7.500	6,6
Herederos de Francesc de Castellvi	1.500	15.000	6,6
Herederos de Francesc de Castellvi	366	5.500	6,6
Yolant Almunia	800	12.000	6,6
Pere Luis Almunia	466	7.000	6,6
Bernat Almunia	500	7.500	6,6
Bernat Almunia	180	2.700	6,6
Gaspar Tolza	333	5.000	6,6
Beatriu Castellvi	200	3.000	6,6
Moss. Enrich Sagra	300	4.500	6,6
D. Carroç de Vilaragut	3.466	52.000	6,6
Herederos de Miquel Dalmau	2.600	32.500	8
Herederos de Miquel Dalmau	1.166	17.500	6,6
Herederos de Miquel Dalmau	1.500	22.000	6,8
Ramón Sans	1.266	19.000	6,6
Herederos de Joan de Sant Angel	2.800	42.000	6,6
D. Llorenç de Bellvis	1.000	15.000	6,6
Herederos de Joan Fernández de Heredia.	666	10.000	6,6
Mujer de Moss. Joan del Milá	666	10.000	6,6
Joan Maçana	466	7.000	6,6
Andreu Aguiló de Morvedre	150	2.150	6,9
TOTAL		322.850	

* En sueldos valencianos.

VI. CENSALISTAS ACREEDORES DE LA DUQUESA MARIA ENRIQUEZ
 TRAS LA VENTA DEL REAL (1502)

AHN, Osuna, leg. 851, n.º 4 (Apocas firmadas por los acreedores de los Cardona para que la Duquesa se haga cargo de sus pensiones)

<i>Censalista</i>	<i>Categoría social</i>	<i>Pensión (sueldos)</i>
Condesa de Aversa	Noble	1.600
Gaspar Vallés	Doncel	500
Joan Fontanet		333
Mossen Vicent Almunia	Caballero	500
Mossen Vicent Almunia	Caballero	400
Yolant Almunia		400
Yolant Almunia		400
Enrich Sagra	Caballero	300
Enrich Sagra	Caballero	150
Johan Maçana	Doncel	233
Guillem Ramón de Bellvis	Noble	260
Guillem Ramón de Bellvis	Noble	200
Andreu Aguiló	Doncel	150
Gaspar Castellvi	Noble	200
Pere Ramón Dalmau		216
Pere Ramón Dalmau		¿?
Pere Ramón Dalmau		149
D. Vinyalles	Ciudadano	466
Milana Tolza	Noble	333
Ramón Sañç		633
Aldonça de St. Feliu		233
Cesionario de Johana Heredia		333
Herederos de Gabriel de Sant Angel		1.400