LA CARTUJA DE GRANADA. PATRIMONIO Y FRONTERA

JOSÉ RODRÍGUEZ MOLINA *

RESUMEN

La formación del patrimonio económico de la Cartuja de Granada está casi exhautivamente descrita en el libro redactado por los propios priores de la institución religiosa con el título «La fundación de la cartuja de Granada». Anotan en él las propiedades y rentas que acumuló el monasterio entre los siglos XVI y XVII. Reunieron una propiedad rústica de 2.658 fanegas de tierra de secano distribuidas en 10 cortijos, ubicados entre los términos de Granada, Alcalá la Real, Moclín e Íllora; unos 7.000 marjales de tierra irrigada, localizados en el Cercado de Cartuja, alto y bajo, Gabia, Armilla, Pinos Puente y Albolote. Todo ello le proporcionó una renta anual de cerca de 700.000 mrs. Sus valiosas casas y tiendas del Zacatín y el Realejo de la ciudad de Granada, les ingresaron unas rentas de cerca de un millón de mrs. Añadieron a ello los intereses desprendidos del crédito —censos y juros— y su participación en el Diezmo eclesiástico.

Palabras clave: Historia de la Iglesia, Cartuja de Granada, bienes rústicos, bienes urbanos, crédito, diezmo eclesiástico.

ABSTRACT

The generation of the Cartuja de Granada economic wealth is almost exhaustively explained in the book written by its succesive priors entitled «La fundación de la Cartuja de Granada». They recorded in it the amount of properties and incomes that the monastery accumulated between the XVIth and XVIIth centuries. They raised rustic proporties consisting of 2.658 «fanegas» (one fanega is around 5.500 m2) of dry farming land spread in 10 «cortijos», located within the shires of Granada, Alcalá la Real, Moclín and Illora; around 7.000 «marjales» (one marjal is 528 m2) of irrigated land, located in Cercado de Cartuja Alto, Cercado de Cartuja Bajo, Gabia, Armilla, Pinos Puente and Albolote. All of this properties represented an approximate 700.000 «mrs» annual income. Their valuable houses as well as their shops in the Zacatín and Realejo districts in the city of Granada produced a revenue of nearly one million «mrs.». Besides, they added the interests vested from loans —«censos» and «juros»— and their participation in the «Diezmo eclesiástico», an ecclesiastical tax.

Key Words: Ecclesiastical History, Cartuja de Granada, rustic properties, urban properties, loans, diezmo eclesiástico.

* Universidad de Granada

El libro titulado «La fundación de la Cartuja de Granada» [1], auténtico inventario de la formación de su patrimonio, entre los siglos XVI y XVII, nos permite conocer, entre otros bienes, las propiedades rústicas y urbanas que acumuló el monasterio en tierras de la antigua frontera, en la ciudad de Granada o en poblaciones de su entorno. Nos pone en contacto con la hacienda de una orden religiosa que, aunque fruto de las aspiraciones a la vida apostólica, originadas en el siglo XI, no tarda en adaptarse al secular proceso que, desde el siglo IV, venía siendo una práctica habitual de la Iglesia.

CONFORMACIÓN POLÍTICOECONÓMICA DE LA IGLESIA

A partir del impropiamente llamado Edicto de Milán, emitido por Constantino y Licinio, en 313, las gentes del Imperio Romano ven reconocida «la libertad de practicar la religión que prefieran», y constatan que las casas y bienes confiscados les son devueltos. A partir de ese momento los cristianos construyen templos para su culto, celebrado antes en domicilios privados, y los empiezan a adornar no de frescos, como ocurría en los corredores de las catacumbas, sino con mosáicos y otras pinturas, que representan el triunfo de Cristo en su gloria, vestido de púrpura y oro, como un emperador.

Finalizando el siglo IV, el año 380, Teodosio reconoce a la religión cristiana como religión oficial del Imperio y le designa por primera vez con el

1 ESTEBAN MUÑECAS, Beatriz, *Libro de la Fundación de La Cartuja de Granada de Fray Rodrigo de Valdepeñas. S. XVI. (Y noticia de algunos de sus prelados)*, Murcia, 2003. Con el fin de evitar una farragosa reiteración de citas, precindiremos de hacerlo en todo lo referido a este documento, salvo en una o dos ocasiones, por creerlo imprescindible.

nombre de «católica» —universal—. Como consecuencia de ello, los dioses paganos fueron desplazados del Foro y reemplazados por los símbolos cristianos.

El hecho posibilita el auge y afianzamiento del poder político y económico de la Iglesia y de su notable influencia social y cultural. Los obispos instalan sus sedes en las ciudades, donde sus catedrales ocupan el centro del poder e influencia, convirtiéndose en abanderados de la conservación de la herencia romana. Su progresivo y destacado prestigio atrae las ambiciones de monarcas y aristocracias, interesados en ocupar las sillas episcopales, privando al clero y pueblo de la diócesis de su primitiva y genuina facultad de elegir a su pastor. La estrecha unión entre poder político y religioso propicia la celebración de concilios nacionales y provinciales, convertidos en foros de deliberación sobre asuntos espirituales y temporales. El III Concilio de Toledo, celebrado en 589, tras consagrar, una vez más, al catolicismo como religión oficial del Estado, toma determinaciones sobre cuestiones políticas y religiosas y potencia la intervención de los obispos católicos en todos los ámbitos del poder estatal. En el IV Concilio de Toledo del año 633, S. Isidoro de Sevilla pone las bases institucionales de la Monarquía y del Estado Visigodo.

Las inmejorables condiciones sociopolíticas en que se mueve la Iglesia, propician la formación de abultados patrimonios, producto de dotaciones reales, limosnas y donaciones, otorgadas primero para remediar las necesidades de los pobres y, pronto, como medio de comprar la ciudad eterna —el cielo—, de acuerdo con la directriz marcada por San Agustín en su «De Civitate Dei». Tal fue el poder económico conseguido por la Iglesia Franca que permitió al poderoso mayordomo de Palacio, Carlos Martel, realizar, previa licencia jerárquica, la temprana desamortización de 720 sobre los bienes de dicha Iglesia, cuyas tierras, según ponderadas estimaciones, llegaron a ocupar **una cuarta parte** de la superficie territorial del Reino Franco [2].

La poderosa dinastía carolingia es paradigma de la situación generalizada vivida durante la Edad Media en Occidente. Cruzó sus intereses con los del papado, prestando éste ayuda a su legitimación, a cambio de protección armada contra las ambiciones de los Lombardos en Italia. El hijo de Carlos Martel, Pipino el Breve, es coronado como Rey de los Francos con el respaldo papal. Childerico III, último representante de la denostada dinastía de los «reyes holgazanes», es confinado en un manasterio, en 751, con la aquiescen-

2 GARCÍA DE CORTÁZAR, José Ángel-SESMA MUÑOZ, José Ángel, *Historia de la Edad Media. Una síntesis interpretativa*, Alianza Editorial, Madrid, 1998, pág. 75.

cia del pontífice. Una asamblea reunida en Soissons confirmaba a Pipino como Rey y Bonifacio, el legado papal, lo ungía como nuevo monarca de los francos. A partir de ese momento, quedaba claro que el rey no necesitaba ser confirmado por los guerreros, pues era un Ungido del Señor y era Rey por la gracia de Dios.

La contrapartida a tan precioso reconocimiento sería el sometimiento del pueblo Lombardo por Pipino el Breve y la oferta al Papado de buena parte del Exarcado de Rávena y la Pentápolis, regiones que el Corredor de Perugia empalmaba territorialmente con el Ducado de Roma, ya en poder del Pontífice. Quedaba así constituido, el llamado «Patrimonio de San Pedro».

La legitimación de ambos actos corrió a cargo de la Cancillería Pontificia que daba pie a la elaboración de la conocida como «Falsa Donación de Constantino», texto confeccionado a mediados del siglo VIII. Por medio de este documento el emperador, en vísperas de su partida hacia Bizancio, concede toda la parte Occidental del Imperio al Pontífice Silvestre I:»… concedemos al susodicho pontífice Silvestre, papa universal… como posesiones de la Santa Sede de Roma, no sólo nuestro Palacio, como se ha dicho, sino también la ciudad de Roma y todas las Provincias, distritos y ciudades de Italia y de Occidente…». Quedaba firmemente establecido el instrumento que serviría a la Iglesia, en adelante, para legitimar el cambio de coronas y la construcción de ricos y extensos patrimonios. Su falsedad no sería descubierta y divulgada hasta mediados del siglo XV, por el humanista Lorenzo Valla, clérigo de la curia romana, quizás despechado por no haber conseguido sus pretensiones de ésta [3].

Lo demás, que los obispos fuesen príncipes o señores, a la vez que titulares de diócesis, y que los cabildos de las catedrales, de los que salían tales obispos, estuviesen reservados únicamente a la nobleza, no es más que consecuencia de esas premisas.

EL PATRIMONIO ECONÓMICO DE LA IGLESIA

La configuración progresiva de esa estructura eclesiástica estuvo acompañada de considerables y seguros patrimonios. El secular y generalizado proceso estuvo auspiciado por la frágil y necesitada naturaleza humana y el miedo de las gentes ante el más allá. Grandes y pequeños hacían, para granjearse el favor del cielo ante las múltiples adversidades de la vida, notables o pe-

3 VALLA, Lorenzo, *Historia de Fernando de Aragón*, ed. LÓPEZ MOREDA, Santiago, Akal. Clásicos latinos medievales y renacentistas, Madrid, 2002, Introducción.

queñas ofrendas y donaciones a las iglesias. El temor al Infierno y, desde el siglo XIII, el auge creciente de la creencia en el Purgatorio aumentaron las donaciones, celebraciones de misas y responsos.

Amparada en el temor religioso y en el poder político la institución eclesiástica exige el tributo de origen divino, llamado Diezmo Eclesiástico, un 10% de todos los ingresos de los fieles, para el mantenimiento del culto y del clero. Amenaza a los renuentes con el castigo eterno del Infierno, la excomunión o el recurso al brazo secular, interesado como beneficiario en dicho impuesto.

Quedaban así instalados los cauces por los que serían acumulados importantes bienes mediante la constancia y habilidad administrativa del clero, la protección monárquica y la solidaridad entre instituciones eclesiásticas afines [4]. Ni los duros y numerosos embates lanzados en recurrentes desamortizaciones — 720, siglo XVI o siglo XIX —, por las ambiciones de poderosos, monarcas y burgueses lograrían su demolición [5].

BIENES ECLESIÁSTICOS EN ESPAÑA

Muestra de dicho proceso podría ser el balance proporcionado por los estudios sobre el patrimonio de la Iglesia en España. Los investigadores estiman que los bienes rústicos eclesiásticos desamortizados en España entre 1766 y 1924, ascienden a unos 10.000.000 has., sobre los algo más de 50.000.000 has. del territorio español [6]. Constatan, asímismo, que los eclesiásticos solían ser dueños de más de la mitad de la propiedad inmobiliaria en capitales de provincia de tipo medio, a semejanza de Toledo, Burgos o Palencia [7]. Infinítamente más importantes y seguros que aquellos, fueron los ingresos procedentes del Diezmo Eclesiástico, lo que observamos en la mesa episcopal jiennense que, en 1575, tenía unos ingresos decimales del orden de 5.366.430

4 NIETO SORIA, José Manuel, *Iglesia y poder real en Castilla. El episcopado. 1250-1350*, Madrid, 1988, págs. 137 y sigs.

5 LANDI, Fiorenzo, «Introduzione», *Confische e Sviluppo capitalistico. I grandi patrimoni del clero regulare en età moderna in Europa e nel Continente Americano*, Temi di Storia FrancoAngeli, Milano, 2004, pág. 23.

6 RUEDA, Germán, «Desamortización, venta de bienes eclesiásticos y cambios sociales en España», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo captilatisco. I grandi patrimoni del clero regolare…*, pág. 26. LÓPEZ MARTÍNEZ, Antonio Luis, «Mecanismos de adquisición de los elementos que integran la empresa agraria de los jesuitas en España (siglos XVI-XVIII)», LANDI, Fiorenzo, *Accumulation and dissolution of larges estates of the regular clergy in early modern Europe*, Bologna, 1999, págs. 29-43.

7 RUEDA, Germán, «Desamortización», págs. 32-35.

mrs., en tanto que los procedentes de sus bienes rústicos y urbanos sólo quedaban en 416.704 mrs [8].

Riquezas desigualmente distribuidas, que beneficiaron, singularmente, a obispos, cabildos y algunas órdenes religiosas. Así lo manifiestan los datos relativos a los obispos de Castilla, en 1566, que señalan 154.000 ducados de ingresos anuales para el Arzobispo de Toledo, el más rico de España, 36.000 ducados para el obispo de Córdoba y 4.000 ducados para el obispo de Almería [9].

Los saneados beneficios recibidos por los cabildos catedralicios se distribuyeron entre sus miembros de acuerdo con su grado jerárquico de dignidades, canónigos, propiamente dichos, y racioneros. Fueron, asímismo, los canónigos de Toledo quienes gozaron de mayores ingresos, pues en palabras del embajador veneciano Andrés Navagiero, en 1525, «ninguno goza menos de setecientos ducados» [10]. El doble de esa cantidad, al menos, recibiría cada una de las dignidades de dicha iglesia, los ingresos de alguna de ellas fueron mayores que los percibidos por los obispos de Guadix o Almería. Bastante por debajo estaban las asignaciones de los racioneros y de los numerosos clérigos que servían el oficio del coro. Esa desigualdad retributiva era común al resto de las diócesis.

Entre los patrimonios de los regulares, bastante desahogados, por lo general, destacaron algunos de auténtica riqueza, en contraste con casas religiosas que por su pobreza estuvieron constantemente tentando a la divina providencia. Dos de los mejores dotados fueron el de los Jesuitas y el de los cartujos, a respetable distancia. El patrimonio rústico de los Jesuitas en España se suele estimar, a finales del siglo XVI, en torno a unas 100.000 has., que, cuidadosamente explotadas, permitieron un notable aumento de su rentabilidad [11]. En tierras andaluzas, sus bienes rústicos, asentados, en 1752, en las comarcas de Jerez de la Frontera, Arcos, Trigueros y Constantina, se aproximaron a las 11.000 hectáreas de tierras de calidad y próximas a los grandes mercados urbanos [12]. Siempre muy por debajo de la hacienda territorial de las casas

8 RODRÍGUEZ MOLINA, José, «El diezmo eclesiástico en el obispado de Baeza-Jaén (siglos XIII-XVI)», *Cuadernos de Historia. Anexos de la Revista Hispania*, (Madrid) 7 (1977), págs. 213-282.

9 RODRÍGUEZ MOLINA, José, «Patrimonio y rentas de la Iglesia en Andalucía», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico*, págs. 247-248.

10 Andrés NAVAGGIERO, *Viajes por España*, Madrid, Turner, 1983.

11 LÓPEZ MARTÍNEZ, Antonio Luis, «La disolución del patrimonio rústico de los jesuitas en España a partir de su expulsión en 1767», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico*, pág. 41.

12 LÓPEZ MARTÍNEZ, Antonio Luis, «Mecanismos de adquisición de los elementos que integran la empresa agraria de los jesuitas en España (siglos XVI-XVIII)», LANDI, Fiorenzo, *Accumulation and dissolution of larges estates of the regular clergy in early modern Europe*, Bologna, 1999, págs. 29-43.

nobiliarias de Medinaceli, Arcos y Osuna [13]. En América hispana, con mayor disponibilidad de tierras, sus propiedades territoriales fueron más extensas y espectaculares: 1.100.874 has. en México, en el sig. XVIII, buena parte de ellas destinadas a la cría de ganado [14] y una nutrida población esclava africana [15], con 3.529 esclavos sólo en el territorio Argentino Colonial [16].

La Cartuja de Jerez era, a mediados del siglo XVIII, junto con la Compañía de Jesús, uno de los patrimonios religiosos más importantes de Andalucía, con 6.427 fa. de tierra [17]. Superaba a las cantidades medias de los regulares, que oscilaban en torno a unas 1.589 fa. por convento.

Pero el desarrollo de estos patrimonios, notable en el siglo XVI [18], contó desde muy pronto en Castilla con la oposición de las Cortes, que, dada la inmunidad tributaria de la Iglesia, veían recaer sobre los pecheros todo el peso del fisco [19]. Fue una actitud muy compartida con los otros paises de Europa, que expresaron su rechazo al auge de la amortización, unas veces, con anuencia del papado [20], otras, por propia iniciativa [21].

LA ORDEN DE LOS CARTUJOS

Una común nostalgia de la Iglesia primitiva, en el siglo XI, la vuelta a la vida apostólica consagrada a los pobres, motivó a muchos laicos, clérigos y monjes a oponerse abiertamente contra los grandes dominios e influencia de buena parte de las abadías, cabildos catedralicios o colegiales, perfectamente instalados en el poder. Unos se refugiaron en el cenobitismo estricto separado del mundo, como el Císter de San Bernardo, otros, como la Cartuja de San Bruno, eligieron vida eremítica [22].

13 LÓPEZ MARTÍNEZ, Antonio Luis, «La disolución del patrimonio rústico de los jesuitas…», págs. 49-50.
14 LÓPEZ MARTÍNEZ, Antonio Luis, «Mecanismos de adquisición de los elementos que integran la empresa agraria de los jesuitas en España (siglos XVI-XVIII)», págs. 29-43.
15 TROISI MELEAN, Jorge, «Ética católica y mano de obra: la política esclavista jesuita en la Argentina colonial (Segunda mitad del siglo XVIII)», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico…*, pág. 267.
16 *Ibíd*., págs. 268-270.
17 RODRÍGUEZ MOLNA, José, «Patrimonio y rentas de la Iglesia en Andalucía», pág. 256.
18 BARRIO GAZALO, Maximiliano, «La economía monástica en la Castilla interior durante la época moderna», LANDI, Fiorenzo, *Accumulation and dissolution…*, págs. 48-49.
19 RODRÍGUEZ MOLINA, José, «Patrimonio y rentas de la Iglesia en Andalucía», pág. 239.
20 FAYA, María Ángeles, «Desmembración y venta de señoríos monásticos de la corona castellana en el siglo XVI», LANDI, Fiorenzo, *Accumulation and dissolution…*, págs. 107-133.
21 TANTURRI, Alberto, «Vicende patrimoniali degli scolopi nel Messogiorno d'Italia: el caso del collegio chietino», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico*, pág. 301.
22 DUBY, G.-MANTRAN, Robert, *L'Eurasie (XIe-XIIIe siècles)*, Presses Universitaires de France, Paris, 1982.

Bruno, noble renano, nacido en Colonia hacia 1030, y brillante maestrescuela en la catedral de Reims, hacia 1080, se enfrentó a las prácticas simoníacas de su arzobispo y el hastío de las riquezas de la Iglesia le condujo a la búsqueda de la contemplación en la soledad de la montaña de Chartreuse, en los Alpes, donde se instaló con seis compañeros, en 1084. Sus bienes fueron los imprescindibles: un eremitorio formado por algunas cabañas de madera abiertas a una galería por la que accedían a los lugares de vida común: La iglesia, el refectorio y el capítulo. Moría, en 1101 en otro eremitorio fundado en los bosques de Calabria. Hasta 1140 no nacería oficialmente la Cartuja, como congregación de «solitarios unidos» fuertemente marcados por su aspiración eremita. Su expansión fue modesta, pero una organización muy centralizada aseguró el éxito de la experiencia.

LA CARTUJA DE GRANADA

A comienzos del siglo XVI existían en lo que se considera provincia cartujana de Castilla varios monasterios, fundados desde finales del siglo XIV:

Santa María del Paular (Segovia), en 1390.
Santa María de las Cuevas (Sevilla), en 1395.
Santa María de Miraflores (Burgos), en 1441.
Aniago (Valladolid), en 1442.
La Concepción de Santa María (Cazalla), en 1477.
La Defensión de Santa María (Jerez de la Frontera), en 1478.

Habían quedado olvidadas las aspiraciones a la vida apostólica consagrada a los pobres, de aquellos grandes hombres del siglo XI. Reinaba de nuevo la inercia tradicional de las instituciones religiosas que acumulaban bienes más allá de lo necesario para la supervivencia. Los intentos de invertir los excedentes en la fundación de una nueva casa en la Provincia de Castilla, por parte del Monasterio del Paular, en 1458, debieron esperar hasta que, en 1506, el Capítulo General encarga al Prior de Aniago la búsqueda de emplazamiento para la nueva Casa por tierras de Galicia o de Castilla-León. Las dificultades para establecerla en las proximidades de la ciudad de Zamora, propiciaron la entrada en contacto con Gonzalo Fernández de Córdoba, el Gran Capitán (1453-1515), admirador de la Orden, quien se ofreció a costear la obra con la idea de ser sepultado en su iglesia, cuando falleciese. Obtenidas las oportunas licencias, se dio a la nueva fundación el título de Santa María de Jesús. De mutuo acuerdo eligieron para su emplazamiento la parte alta del bello y fértil pago de Aynadamar, amplia y atractiva zona en las afueras de la ciudad de Granada, donde el brillante militar le donó, el 8 de diciembre de 1513, dos huertas situadas al pie de la Golilla, una llamada del Alcudia y otra conocida como la de los Abencerrajes.

EL PAGO DE AYNADAMAR

El paraje, conocido vulgarmente como Cármenes de Aynadamar —«Ayn al-Dama» — fuente de lágrimas—, se extendía por la ladera de la montaña del Albaicín que mira a la Vega. La acequia procedente de la Fuente Grande, que brota en término de Alfacar, a unos 10 kms. de la ciudad [23], tras irrigar las alquerías de Víznar y el Fargue, fertilizaba sus heredades y abastecía los aljibes del Albayzín y de la Alcazaba Cadima, desde época de los Ziríes, a quienes se atribuye la conducción del manantial [24]. El pueblo de Alfacar no riega paradójicamente con ese agua más que algunas hectáreas próximas a la acequia [25], valiéndose de otras fuentes para fecundar sus predios [26].

La ladera estaba cubierta desde antiguo por huertas, cármenes, viñas, olivares y otras heredades, dotadas de pequeñas fuentes, pozos, norias y albercas, aparte de las correspondientes suertes de agua proporcionadas por la acequia. Un estanque de grandes proporciones, con muros de argamasa y fuertes estribos, llamado el «Albercón del Moro», sobresalía entre todos. En él, según Bermúdez de Pedraza, celebraron los árabes vistosas fiestas navales.

La belleza del paisaje recibió numerosos elogios de árabes y cristianos. Tanto Ibn al-Jatib, gobernante y polígrafo granadino del siglo XIV, como el viajero árabe Ibn Battuta, que visitó Granada, en 1360, lo describen como una zona donde se levantan auténticos palacios de gran riqueza, pertenecientes a propietarios acomodados de la ciudad, miembros de la administración y élites urbanas [27].

Estos campos continuaban ocupados, en la primera mitad del siglo XVI [28], por huertas, viñas, cármenes, hazas y olivares. Sus propietarios pertenecían a una amplia gama de estratos sociales —comerciantes, artesanos, labradores,

23 GONZÁLEZ ARROYO, Francisco, *El Fargue (fructífero y deleitoso). Un paseo por su historia*, Granada, 1996. GONZÁLEZ ARROYO, Francisco-CABALERO RUIZ, Salvador, *Aynadamar. De Fuente Grande al Albayzín*, Granada, 2004.

24 *Ordenanzas qve los mvy ilvstres y mvy magnificos señores granada manadaron gvardar para la buena gouernación de su república, impressas año de 1552. Qve se han bvelto a imprimir por mandado de los señores presidente y oydores de la Real Chancillería de esta ciudad de Granada, año de 1670, añadiendo otras que no estauan impressas*, Granada, 1672, título 104, pág. 211.

25 GONZÁLEZ ARROYO, Francisco, *El Fargue (fructífero y deleitoso). Un paseo por su historia*. GONZÁLEZ ARROYO, Francisco-CABALERO RUIZ, Salvador, *Aynadamar. De Fuente Grande al Albayzín*.

26 BARRIOS AGUILERA, Manuel, «Fuentes de Granada: las de Alfacar (según el Libro de Apeo de 1571)», *Foro de las Ciencias y las Letras*, 5-6 (1984), págs. 73-82.

27 IBN AL-JATIB, *Historia de los Reyes de la Alhambra*, ed. MOLINA LÓPEZ, Emilio-CASCIARO, José María, Granada, 1998, págs. 10-11.

28 ESTEBAN MUÑECAS, Beatriz, *Libro de la Fundación de La Cartuja de Granada*.

pequeños agricultores autónomos, etc.—, entre los que no faltaban gentes acomodadas y poderosas.

En su cabecera se concentraban numerosas huertas en torno a las de la Alcudia y de los Abencerrajes. Muestra de aquellas fueron la de la hija del Pequeñí, la de Hamete El Hibi, la valiosa huerta de Pedro de Laguna, «contino de su alteza», la del Gibiz, la del Javalí, la de Francisco el Dailili, la de Diego el Guajari y la de D.ª Constanza de Fez, gentes destacadas de la ciudad, moriscos y cristianos. Cada una, debidamente guardada por su cerca y puerta de entrada, estaba dotada de casa, fuente, alberca y diversificada gama de cultivos. Su atractivo paisaje se encontraba, a menudo, acompañado de viñas, viñas-carmen, olivares, e incluso algún pedazo de tierra de secano.

Fuera de este lugar, las privilegiadas explotaciones hortofrutícolas también se hacían presentes, de forma dispersa en espacios cercanos a los caminos de Aynadamar, Alfacar o el Carmen de Nebrija.

Otros cultivos presentes en el pago fueron las viñas y viñas-carmen, entremezcladas con olivares y cármenes. Los once actos de compraventa registrados entre 1514 y 1539, permiten vislumbrar el viñedo que se extiende por los entornos del Monasterio y las viñas-carmen que acusan su presencia en los parajes de la Alcudia.

Eran las viñas cultivos completamente formados, dispersos en parcelas de 5 a 8 marjales, en las que se encontraban, con frecuencia, árboles y aceitunos. Algunas tenían su casa, disfrutaban de su correspondiente suerte de agua o incluían aljibe y alberca. Entre sus propietarios se cuentan un Oidor de la Audiencia, dos vecinos de San Andrés y varios moriscos vecinos en la colación del Salvador o en la población de Cogollos.

En las viñas-carmen coincidían, con frecuencia, plantas y heredades muy variadas, como árboles, aceitunos, viña e, incluso, haza de tierra cerealista. Sus dimensiones oscilaban entre 5, 13 y 35 marjales y aparecen dotadas de una o varias casas, fuente, pozo y albercas. Sus dueños representaban al amplio espectro social del momento: tres moriscos, un cristiano, un Veinticuatro de Granada y dos mercaderes genoveses.

Los cármenes (árabe *Karm* «viña»), constituyen el tipo de propiedad mejor representado en el libro de la Fundación de la Cartuja. Estas casas de recreo granadinas eran muy numerosas en los entornos del Albercón, próximos al Carmen de los Abencerrajes, y en los aledaños de la Nueva Casa de la Cartuja, por encima de la cual se registran nada menos que 12 cármenes diferentes. En general, estaban dispersos por las proximidades del camino de Alfacar, limitaban con las posesiones del Dr. Nebrija o con el aljibe instalado junto al camino que conducía al Hospital Real. Se registra, también, algún que otro carmen en el Pago de Darbaxurel, por debajo de la Casa Nueva de la Cartuja, y en el Pago del Beiro, junto a un molino de aceite.

Tienen casa propia, agua de riego de la acequia de Alfacar, fuentes, que nacen dentro de la propiedad, y numerosos árboles. Sus variadas dimensiones nos muestran tres de ellos con unos 5 marjales, 15 que oscilan entre 6 y 15 marjales y 8 con medidas comprendidas entre 15 y 30 marjales. Los propietarios de los primeros eran pequeños artesanos, mientras que los de mediana extensión estaban en poder de los moriscos que fueron desterrados a Castilla por orden de Felipe II. Los de mayores dimensiones correspondían a un veinticuatro, un oidor, algunos artesanos —tejedores, cordoneros, zapateros…— y mercaderes.

De las 19 hazas cerealistas registradas, 9 estaban emplazadas en los alrededores de la Nueva Cartuja. Las restantes se alineaban junto al Camino de Alfacar, y en pagos colindantes con el de Aynadamar, como Darbaxurel o Darbeaxuril, Çacayat Alhabiz, o Macarber. Entre ellas se intercalaban otras hazas, viñas, olivares y algún que otro carmen. Alguna de estas tierras contaba con su propia casa.

Sus dimensiones oscilaban entre los 5 y 15 marjales, con excepción de tres parcelas, cuyas reducidas superficies medían 1/2 marjal, 3 y 4 marjales.

Su dedicación preferente era el cultivo del trigo, tanto en régimen de secano, como de regadío. Pero las explotaciones de secano solían asociar algunas matas de olivos —23 pies de olivo tiene una— y ciertos árboles. Las de riego, también moteadas de árboles, disfrutaban el agua de la acequia, distribuida en variadas suertes de muy distinta duración, que podía oscilar entre un día de agua de tres en tres meses a seis días cada año. Aunque arraigan en sus tierras aceitunos, morales, almendros, higueras y otros árboles, son los primeros los que predominan el paisaje, a juzgar por las expresiones de «haza olivar con sus árboles» o «haza puesta de olivar».

Casi todas eran propiedad de matrimonios moriscos vecinos en las colaciones granadinas de San Juan de los Reyes, San Cristóbal, Santa Isabel y San Ildefonso. Pero también se cuentan entre los propietarios matrimonios cristianos dedicados a la artesanía o el comercio, con residencia en las colaciones de Santa María la Mayor, San Miguel, Santiuste y San Nicolás. El vendedor de una de las hazas era un morisco de Ihit, en la taha de Ugíjar.

Otras unidades de cultivo parecidas a éstas, nombradas como «pedazo de tierra» se registran en los pagos del Beiro, Darbaxurel y Zanacautnar, y se asientan junto al camino real de Alfacar, mezcladas con heredades, hazas, viñas y olivares.

Sus medidas oscilan entre 1/2 marjal y 7 marjales. Uno de esos pedazos de tierra es un huerto pequeño, emplazado en el pago del Beiro.

Sus dueños, salvo uno que vive en la colación de Santa María la Mayor y otro, mercader de sedas, que vive en la colación de San Gregorio, son pequeños propietarios dedicados a la agricultura, buena parte de ellos, moriscos,

vecinos en las colaciones de San Martín, San Andrés y San Ildefonso, como la familia de los Helfi, dos de cuyos miembros tienen respectivamente el oficio de «regador» y «hortelano».

Las 12 compras de olivares por parte de los cartujos, durante el siglo XVI, permiten vislumbrar la importancia de las pequeñas plantaciones en los diferentes pagos que rodean el Monasterio. Predominan las parcelas comprendidas entre 2 y 5 marjales. Únicamente dos exceden esa superficie con medidas de 15 y 20 marjales, registrando una de ellas el considerable número de 120 olivos, distribuidos en 10 bancales.

A semejanza del resto de las heredades del entorno aparecen mezclados con hazas, tierras y otros olivares. Sólo uno limita con cuatro cármenes. Muchos de éstos asocian olivos y almendros u olivos y árboles. Aunque invaden preferentemente las tierras de secano formando entre ellos masas arbóreas, algunos tienen derecho al agua de la acequia o cuentan con noria y alberca.

Desde los años treinta del siglo XVI aparece la Cartuja como el más destacado propietario de olivares en el Pago de Aynadamar. El resto, salvo el olivar de un Oidor, eran modestas plantaciones en poder de pequeños propietarios moriscos del Salvador, San Luis, San Cristóbal y Santiago, ocupados en la agricultura, en el tejido del terciopelo o como mercaderes de seda.

La necesidad del agua para sacar adelante los cultivos, hacía que las tierras que carecían de ella rebajasen notablemente su valor. Ello dio lugar a un vivo mercado del agua, completamente desligado de los predios, desde tiempo inmemorial. Aprovechada la circunstancia por los monjes, desplegaron una intensa actividad de compra de turnos de agua y fuentes con sus cañerías que, hasta 1559, canalizaron, amparados por los privilegios de la reina D.ª Juana, hacia las instalaciones del claustro, celdas de los monjes, huerta conventual, molino de aceite, bodega y abrevadero de las bestias.

Así empezaron los cartujos a cambiar la fisonomía de las tierras de Aynadamar, donde muchas albercas, destinadas al almacenamiento de pequeñas suertes de agua, iban quedando en desuso, deteriorándose o desapareciendo. Muchas parcelas, antes irrigadas y cuidadas como auténticos jardines, cedían su lugar a los olivos y almendros, menos necesitados de riego.

INSTALACIÓN DE LA CARTUJA

En 1513 inician los cartujos su presencia en el Pago de Aynadamar, tomando como domicilio la casa de alguna de las huertas donadas por el Gran Capitán. Éstas parecen coincidir, según Mármol, con los heredamientos de Abid, destronado rey de Sevilla, por Fernando III, a quien acogió Al-Ahmar. La Cartuja Vieja, por tanto, no quedó emplazada, como quiere la hipótesis tradicional, en el actual cementerio de los jesuitas. El Libro de la Fundación la

localiza entre la Acequia y el Albercón, pues las aguas de un cauchil discurren desde la acequia y la Casa Vieja hasta dar «dentro del mismo albercón» [29]. Ella fue la morada de los pocos monjes que llegaron a Granada hasta que se bajaron a la Nueva Casa, con la correspondiente licencia del Capítulo General. Pese a que el traslado simbólico de ésta se había hecho en «día señalado, que fue el día de San Paulo, primero ermitaño, que cae en diez días del mes de enero, y fue el año del Señor, de mil y quinientos y diez y seis años», todavía, en 1517, continuaban celebrando el oficio divino en la Vieja Casa.

Puesto en camino el P. Rector para dar cuenta al Monasterio del Paular del cambio de domicilio, fue víctima de un desgraciado episodio. «Desde que le vieron salir del Sitio Viejo hasta el día de hoy, nunca más pareció muerto ni vivo…».

Los motivos del traslado al nuevo sitio no parecen estar relacionados con la leyenda que lo atribuye a la muerte violenta en aquel lugar apartado de tres monjes llegados de la cartuja de Sevilla, a la que ninguna alusión hace el Libro de la Fundación, que se detiene, en cambio, en narrar la desaparición del rector. Puede que la razones tengan mucho que ver con el inmejorable emplazamiento de la Nueva Casa, junto al camino de Alfacar y en el punto de confluencia de los distintos pagos de Darbexauril o Darbaxurel, Çacayat Alhabiz, Macarber, Zanacautnar y Cequiataubi o Beiro, fronteros de la casa, y en las posibilidades que ofrecían de concentrar sus heredades en coto redondo, como realmente ocurriría en el siglo XVII.

La habilitación del Sitio Nuevo comenzó con la compra de dos días de agua a El Cordoví y su mujer, y la bajada real se produce en 1519, coincidiendo con el inicio de la construcción del claustro o parte anacorética, que empieza con cuatro celdas, orientadas hacia Occidente, sobre La Vega, y la edificación de la Capilla, que sería después Capítulo de los Frailes, para las celebraciones del oficio divino. Antes de que el Claustro quedara cuadrado, en 1529, un celoso rector cercó, en torno a 1521, la nueva casa, a costa de grandes trabajos y privaciones.

Después que el claustro fue tomando su forma, empezaron a emerger profundamente cimentadas con piedras de Sierra Elvira y piedra de Santa Pudia las distintas dependencias que formarían la parte cenobítica del Monasterio, recibiendo un fuerte impulso, en 1532, el Refectorio edificado sobre la Bodega, la Sala Capitular, el «claustrón» o claustro pequeño, varias capillas y la iglesia. Desde 1523 «entendía en las obras fray Alonso de Ledesma».

29 ESTEBAN MUÑECAS, Beatriz, *Libro de la Fundación de la Cartuja de Granada*, págs. 228-230.

A partir de 1565 recibe un fuerte impulso la construcción del Capítulo y zonas intermedias entre éste y el claustro, posibilitando que el viernes, 12 de septiembre de 1567, fuese bendecido por don Pedro Guerrero, arzobispo de Granada, «in honorem Santae Crucis».

Las obras del conjunto durarían todavía mucho tiempo. En 1571 se reestructuraba el claustro, disminuyendo su altura y aún no se pensaba en la edificación de piezas fundamentales del monasterio. Pero sí que cuidaron los cartujos de dotarse de los medios de transformación necesarios para la elaboración del aceite y del vino. En abril de 1563 «se empezó el molino de aceite que está en esta casa, e hízose porque no anduviese ningún religioso fuera de Casa a moler.» La Bodega estaba ya construida, debajo del Refectorio en vías de construcción.

La necesidad de dotar de agua a las nuevas instalaciones aconsejó a los monjes la compra de Cármenes provistos de manantiales. La canalización de ocho fuentes contó con la protección real, para que la «casa pudiese traer la dicha agua por las heredades ajenas pagando a sus dueños el daño que se les recresciere». Dos frailes cartujos «con celo de ahorrar costa a la comunidad, se ofrecieron a encañar todas las aguas hasta meterlas en Casa y repartirlas por las celdas de los Padres Monjes». Una laboriosa y complicada captación y conducción lleva la Cañería hasta penetrar en el interior del recinto, cayendo en «una tinaja grande que servirá de repartidero de agua para las celdas de los monjes y para la fuente principal, que está en medio del Claustro».

Los priores no pudieron disimular el orgullo que les produjo la obra realizada: «una de las principales cualidades que esta Casa tiene y que le da gran parte de su ser, es el agua que viene al claustro de fuente propia, natural, y no sujeta a servidumbre, y de las mejores aguas de este reino».

Su distribución por las distintas dependencias del monasterio es descrita con cierta minuciosidad. Un caño que sale desde la tinaja que sirve de repartidero «va a las celdas del Mediodía y va hinchando a peso las tinajas que se pusieron en cada huerto de cada celda para servicio y consuelo de los monjes, que por la poca posibilidad que al presente alcanza esta Casa, no se pudieron hacer fuentes, ni estanques ni aljibes en las celdas». Después, el agua discurre desde el huerto de la celda del Prior hasta la Caballeriza y el Dormitorio de los Mozos, por donde está el común Abrevadero de las Bestias. Desde aquí va a parar a la Alberca de la Huerta Conventual.

Se trazaron también los conductos para abastecer de agua el molino y la bodega. Desde un cauchil pegado a la Pila de las Bestias se sacó un ramal de cañería, por donde discurrió el agua para servicio del Molino de Aceite, pasando por delante de la puerta principal de la Bodega, hasta llegar por la viña, a una tinaja, cerca de la Casa del Molino. Desde ella cae en la misma caldera

del hogar del molino y por una columna horadada alimenta una pilita, donde beben las bestias que muelen la aceituna. Por otra parte, desde la poza, en donde se vacía el agua de la Fuente del Claustro, se sacó otro ramal de cañería, por donde se condujo el agua, a través de la puerta que sale del Claustro al «Claustrón», para servicio de la Bodega, de la Cocina «cuando esté hecha» y del «claustrón» o Claustrillo, entonces sólo en proyecto.

En 1595 se acuña la frase lapidaria del comienzo de la construcción de la Cartuja: «Incipit aedificari domus ista anno 1514, die decima ianuarii». Pero su terminación tardaría en llegar. Su sacristía barroca, empezada en 1732, no se ultimaría hasta la segunda mitad del siglo XVIII. Más aún, el conjunto monacal quedaría inacabado, pues nunca se construyó el proyectado Noviciado que iba emplazado al N. de la Iglesia.

PERSONALIDAD DEL MONASTERIO

Pasados bastantes años del traslado a la Nueva Casa, el Capítulo General decide, en 1543, cambiar el primitivo título de «Nuestra Señora de Jesús», dado a instancias del Gran Capitán, por el de «La Asunción de Nuestra Señora», de acuerdo con la nueva singladura. Es necesario forjar la propia personalidad religiosa que atraiga sus devotos y canalice la vida litúrgica de los monjes. En 1548, recibe de manos del arzobispo de Granada D. Pedro Guerrero numerosas reliquias, traídas de Alemania por D. Gaspar Dávalos, cardenal-arzobispo de Santiago. El relicario se veía enriquecido con las donadas por el secretario de dicho cardenal, Juan Valdés, con las proporcionadas por D. Antonio Martínez, arcediano de Reina, y las regaladas por la señora doña Isabel Dávalos, abadesa del monasterio de la Encarnación y Pedro de Acuña, racionero de la Catedral. Ello ofrecía un poderoso atractivo a la religiosidad de los fieles.

Unos años más tarde, en 1563, es concedido un «indulto a la Orden Cartujana para que puedan celebrar, tanto los presbíteros como los monjes, después de medianoche y después de mediodía».

En dos Capítulos Generales se acuerda que los 23 Profesos del Paular fuesen tenidos por profesos de la Cartuja de Granada, mientras moraren en ella, corriendo recíproca suerte los monjes de ésta, ocho en 1550, y once, en 1595.

En 1574 se presta especial atención al recogimiento de vida, pues hasta el momento, «el claustro de los monjes se estaba siempre patente sin puerta ni portero, de día y de noche, para yentes y vinientes», a excepción de las mujeres, detenidas por el portero seglar en la primera puerta de la Cartuja, que daba a la vía pública. Se construyó para ello una nueva puerta de acceso al claustro en el rincón SE del mismo, guardada por un fraile portero.

SUS INGRESOS: DOTACIÓN, MANDAS Y RENTAS

Fundada La Cartuja de Granada como filial del Paular, fue generosamente dotada por éste, que le capacitó para hacer frente a sus gastos cotidianos, a la formación de su patrimonio y a la construcción del Monasterio.

Cuando en 1550 se firma el último concierto de dotación por valor de 18.800 ducados (7.050.000 mrs.) para que se inviertan «en la compra de medios y posesiones para la dotación de esta nueva Casa», se recuerda que el Paular lleva puestos ya en gastos de obra, sitio, renta y hacienda de la Cartuja de Granada más de 45.000 ducados. La conclusión es simple: en esa fecha el monto de la dotación ascendía a 63.800 ducados (23.925.000 mrs.), suma considerable, de gran valor adquisitivo, ya que por 100.000 mrs. se podía comprar un Carmen de 30 marjales en el Pago de Aynadamar.

Este primer presupuesto se vio incrementado por la manda testamentaria que el Lic. Alonso Sánchez de Cuenca hizo, en 1538, no sólo en beneficio directo de La Cartuja, sino para asistencia a pobres, redención de cautivos y ayuda de algunos parientes.

Donó a la Cartuja 800.000 mrs., de los cuales, 500.000 mrs. debían destinarse a la construcción de la Capilla, donde fue enterrado dicho lic., que entonces les servía de Iglesia y que después sería Capítulo de Frailes. Los otros 300.000 mrs. se invertirían en la construcción de la Fuente del Claustro.

Para distribución de pan a los pobres en la puerta de la Cartuja destinó 1 cuento de mrs. (1.000.000 mrs.). El legado se convirtió en partida de libre disposición de la Cartuja que, pese a comprometerse, a finales del siglo XVI, a devolverla a los genuinos destinatarios, todavía no había cumplido el compromiso, en 1746.

Otro cuento de mrs. (1.000.000 mrs.) fue adjudicado a la redención de cautivos. En 1595 hablan los priores de cumplir la determinación tomada, en 1582, de devolver dicha cantidad a las Obras Pías de Redención de Cautivos.

Transcurrida una centuria de la manda, los cartujos toman por fin la determinación de atender la parte destinada a pobres y cautivos, adjudicando cada año «para redención de cautivos, treinta y dos mil trescientos y doce maravedíes, y para limosna de pobres, ciento y treinta y seis fanegas de pan cocido», unos 15 o 20 panes integrales diarios de un kgr. de peso.

Los 900.000 mrs. que el Lic. Cuenca otorgara a sus parientes, se sumergen en un absoluto silencio.

Como contrapunto a la negligente aplicación de las mandas, La Cartuja reglamentó meticulosamente, en 1539, las plegarias que los monjes debían levantar al cielo por la salvación del alma del Lic. Cuenca. Los solemnes oficios y treintanarios organizados en las provincias de Castilla y Cataluña, debían estar acompañados por las oraciones particulares de los cartujos, ya que

«cada uno de los monjes ordenados le dirían 6 misas. Y los que aún no estaban ordenados, cada uno, dos salterios. Y los frailes legos de toda la Orden, 150 Pater Noster y 150 Ave María, cada uno. Y, sobre esto, los frailes legos de las dichas dos provincias, 330 Pater Noster y 330 Ave María».

Otra manda testamentaria de escaso valor, consistió en la institución, en 1562, de una Capellanía Perpetua para oficiar misa en la Capilla de la Portería todos los domingos, pascuas y fiestas de cada año. La Cartuja aceptó el Patronato, pero no permitió que la capellanía, dotada con 7.000 mrs. anuales, fuese servida por un monje.

Sus arcas se sintieron complementadas por las rentas de los bienes que iban adquiriendo, el crédito y parte del Diezmo tributado por sus heredades.

FORMACIÓN DEL PATRIMONIO

Los ingresos recibidos, la austeridad de los monjes, las numerosas ofertas de rozas y monte en la frontera, y la obligada venta de tierras y casas por una población morisca cada vez más hostigada, propiciaron que los priores, «viendo que era hacienda sana y segura y buena», invertiesen sin pausa, con gran habilidad, en la adquisición de bienes.

BIENES RÚSTICOS

El patrimonio rústico del monasterio se fue engrandeciendo con las heredades del Pago de Aynadamar y sus aledaños, con tierras de secano de la antigua frontera, con cuantiosas tierras de riego en las cercanías de Granada, con el Cortijo de Alitahe, la viña del Chaparral y un colmenar.

PAGO DE AYNADAMAR

Las huertas de la Alcudia y de los Abencerrajes fueron, aparte de inicial residencia, el punto de partida de un patrimonio en permanente auge. Anexionaron a ellas otras huertas de gran valor, pertenecientes a destacadas personalidades de la ciudad. En 1514 compran las huertas del Pequeñí, veinticuatro de Granada con el nombre de Fernando Enríquez, y la de Juan Aguilera, anteriormente llamado Hamete el Hibi. En 1515 compran a Pedro de Laguna, «contino de su alteza», una huerta por 160.000 mrs. Acabaron por hacerse dueños de todas ellas.

Pero más allá de éstas valiosas explotaciones, adquirieron también otros tipos de heredades, compradas a moriscos o pobladores cristianos de los más variados estratos sociales y profesionales.

Fueron muchas las viñas o viñas-carmen, conseguidas a precios muy variados de acuerdo con su extensión o valor intrínseco, oscilando los mismos

entre 1.500 mrs. de una pequeña viña y 75.000 mrs. de otra con 35 marjales de superficie. Una de estas parcelas con sólo 13 marjales de extensión, que antes había sido de El Zegrí, se compró por 120.375 mrs.

Desde 1529, fueron incorporando numerosos cármenes, cuya superficie oscilaba entre 5 y 30 marjales.

Cerca de 19 hazas con dimensiones comprendidas entre 5 y 15 marjales, y más de 7 pedazos de tierra, también cerealista, pasaron a integrar su patrimonio.

Destacarían entre esos bienes, los numerosos olivares, generalmente, de pequeñas dimensiones, aunque no faltó alguno con 120 pies de olivos.

Llaman, especialmente, la atención el acaparamiento de suertes de agua con destino al servicio de las dependencias del Monasterio y de la huerta conventual.

Tan rápidamente avanzan las compras que, en 1578, toman la determinación, hecha realidad a finales del siglo XVII, de convertir en coto redondo el Pago de Aynadamar. La trascendencia de la decisión hace que el Libro de la Fundación tome esa fecha como el inicio de las compras: «El Padre Dom Juan de Lora, Vicario de este Convento, dió principio a la compra de este Pago de Aynadamar, y abrió camino para emprender un negocio tan importante al recogimiento, acomodamiento, tranquilidad y acrecentamiento del estado común de esta casa, como es el tener y poseer casi todo el Pago de Aynadamar por suyo, cerrado y cercado por todas partes, como en término redondo».

Con bastantes años de antelación, sin embargo, se estaba produciendo una intensificación en la adquisición de cármenes y otras heredades. En 1562, rescataban la Cartuja Alta, que estaba enajenada por tres vidas y, en 1568, se delimitaba el ámbito de espaciamiento de los cartujos por el circuito que años después ocuparía el cercado Alto y Bajo de la Cartuja, ratificándolo en los años 1673, 1674, 1678 y 1688.

Los «Termini Domus» confirmados en la Cartuja de Granada, el 10 agosto de 1567, se fijan por «el camino real que conduce a la villa de Pulianas», hasta el río Beiro, y río arriba «hasta el monte donde está situada la Antigua Cartuja». Desde aquí, bajan «hasta llegar al camino llamado de Guadix y, dejándolo a la izquierda, puedan avanzar por otro camino que conduce al Carmen de Nebrija». Desde de él, por un camino estrecho, se penetra en la Casa.

El año de 1578 marca el inicio de un proceso bien planificado, orientado a la compra de todo el Pago de Aynadamar para tenerlo «cerrado y cercado por todas partes, como en término redondo». El propósito se extenderá a los pagos vecinos de Darbexauril o Darbaxurel, Çacayat Alhabiz, Macarber, Zanacautnar y Cequiataubi. En el siglo XVII La Cartuja había conseguido cercar el amplio espacio comprendido entre el Callejón de Nebrija-Barranco de San Isidro y el río Beiro, de una parte, y el antiguo camino de Guadix y el

camino de Pulianas, de otra, discurriendo entre sus propiedades, debidamente aislado por la cerca, el Camino de Alfacar.

TIERRAS DE SECANO

Desde su asentamiento en Granada, las tentadoras ofertas de rozas y monte en tierras de la antigua Frontera, entre Granada y Alcalá la Real, no dejaron de atraer el interés de La Cartuja, que invertió en su adquisición, buena parte de su hacienda, entre 1515 y 1568.

Localizadas, fundamentalmente, en la Cañada de Almaguel, término de Alcalá la Real, adquirieron, entre 1526 y 1530, unas 58 peonías (6'5 fa. cada peonía) y varias caballerías (13 fa. cada caballería), de rozas y monte, donadas por los Monarcas a otros tantos vecinos en recompensa por su ayuda en la Guerra de Granada. Numerosos lotes de tierra de variadas superficies, localizados en las Caballerías y en los Manchones de Íllora, entraron, asímismo, desde 1515, a formar parte del patrimonio rústico de la Cartuja. Se pueden contar entre ellos las amplias extensiones territoriales compradas hasta 1534: dos cortijos a un Aranda de Alcalá, el cortijo de Acequia, de 100 fa. y el cortijo del Moralejo, en Almoguel, también de 100 fa. de extensión; 150 fa. de rozas, montes y baldíos, propiedad del jurado Jorge de Mosquera; 130 fa. de Francisco Sahagún, que le había donado el Rey; 270 fa. de Rodrigo de Bazán, veinticuatro de Granada, también donadas por el Rey; 300 fa. de tierra del Lic. Cuenca, que éste había comprado a Valencia de Benavides, a quien las había donado el Rey; 200 fa. en las Juntas, y otras extensiones de tierra parecidas.

Tentaron suerte en Iznalloz, e incluso en Alhendín-Escúzar, pero pronto abandonaron el proyecto, para centrar casi exclusivamente su atención en las tierras localizadas en los términos de Alcalá la Real, Íllora y Moclín.

Sus contactos en esta zona pudieron estar motivados por los orígenes y activa participación en ella del Gran Capitán, cuya familia tuvo siempre importantes intereses y fieles servidores en Alcalá[30]. Fue, además, alcaide de Íllora y había reunido un vasto patrimonio territorial de unas 957 has.[31] en la parte de la Vega de Granada próxima a la franja de frontera, formado por las

30 *Alcalá la Real. Historia de una ciudad fronteriza y abacial*, RODRÍGUEZ MOLINA, José (dir.), Alcalá la Real, 1999, vol. 2.

31 PEINADO SANTAELLA, Rafael G., «La Edad Media: escenario de Cruzada y espacio aristocrático», en PEINADO SANTAELLA, Rafael G. (Ed.), *De Ilurco a Pinos Puente. Poblamiento, economía y sociedad de un pueblo de la Vega de Granada*, Diputación de Granada, 1998, págs. 132-133.

alquerías de Velaumín, Juceila, Galafe, Daimuz Bajo, Trasmulas, Daragoleja y probablemente las de Ánsola, Huécar y Abdón, en un tiempo muy próximo a la toma de Granada.

Las escrituras de compraventa registradas en el Libro de la Fundación de la Cartuja ofrecen un claro balance de las tierras de secano adquiridas, hasta 1568, en la antigua frontera:

En término de Granada:
156 fa. rozas y monte.
906 fa. de tierra de labor.
En término de Alcalá la Real:
279,5 fa. rozas y monte.
303 fa. de tierra de labor.
TOTAL DE TIERRAS ADQUIRIDAS EN LA FRANJA DE FRONTERA:

Tierra de labor:	1.209 fa.
Rozas y monte:	585 fa.
Total de ambas:	1.794 fa.

Se trataba de explotaciones cerealistas, bastante apreciadas en el siglo XVI, dado el auge constante de la población, cuya base alimenticia venía constituida por el cereal. Esa es la razón de que las tierras de rozas y monte quedaran muy pronto roturadas. En 1539 hacían los monjes costosas inversiones en «desmontar y sacar de cuajo en los cortijos» y otras tierras de menores proporciones. Su carácter de recién roturadas o novales sería exhibido pronto por ellos en los pleitos que por el Diezmo Eclesiástico mantuvieron con el cabildo catedralicio de Granada, con la Abadía de Alcalá la Real y con La Capilla Real.

Muchas de las extensas explotaciones adquiridas, en la primera mitad del siglo XVI, dotadas de casas propias, ejidos, eras y fuentes, parecen roturaciones no muy antiguas, a juzgar por la tupida vegetación que las rodea, compuesta de robles — se menciona un «troncón de roble quemado» —, acebuches, fresnos y numerosos quejigos.

Los monjes procuraron, por otra parte, potenciar la capacidad productiva de las tierras mediante un eficaz proceso de concentración de las mismas. Dicho proceso se detecta en el nombre de una modesta parcela convertida más tarde en cortijo y en la reunión de sus propiedades en los Manchones y en las Juntas. Signos de ello son los pleitos mantenidos, en 1534, con otros propietarios de tierras colindantes, en defensa de sus **Cortijos del Manchón Alto y Bajo**, y la compra efectuada, en 1552, de un cortijo en el **Manchón Bajo**, término de Íllora, que limitaba por todas partes con tierras del Monasterio, cuya compra se justifica por ser «cosa bien necesaria para esta Casa, por estar en medio de todos nuestros cortijos y con mucha inquietud de los labrado-

res». En 1554, compraron otro **Cortijo en los Manchones**, de 150 fa., al licenciado Ágreda y a D.ª Leonor de Vargas, su mujer. En 1543 amojonan las tierras llamadas **Las Juntas y Melera,** extensas propiedades que lindaban con el río de Moclín o río Velillos, la junta de dos de cuyos brazos daba nombre a una de las propiedades.

El balance que la orden realiza, en 1575, para establecer un nuevo sistema de arrendamiento, ofrece definitivamente el número y medidas de sus tierras de secano, reunidas todas en 10 cortijos, detallando la diferente superficie ocupada por la tierra calma, el monte o los prados:

1. Cortijo de los Manchones, localizado por las Caballerías de Íllora:
   Tierra de labor: 766 fa. y 4 celemines.
   Montes y prados: 42'5 fa.
2. Cortijo Nuevo, limítrofe de Manchón Alto:
   Tierra de labor: 125 fa.
   Prados: 5 fa.
3. Cortijo de Ágreda, localizado en el entorno de los Manchones:
   Tierra de labor: 62 fa.
4. Cortijo del Moralejo, en término de Alcalá la Real:
   Tierra de labor: 221 fa. y 9 celemines.
   Monte: 8 fa. y 3 celemines.
5. Cortijo de Acequia, en linde de Alcalá y Granada:
   Tierra de labor: 222 fa., 11 celem.
6. Almaguel, en término de Alcalá:
   Tierra de labor: 140 fa., 9 celem.
   Monte: 13 fa.
7. Tudela, Junto a los Manchones. No lejos de Almaguel y del Río de Huéscar, en término de Alcalá:
   Tierra de labor: 118 fa., 9 celem.
8. Cortijo de Santa María, entre Moclín y Alcalá:
   Tierra de labor: 160 fa.
   Monte: 16 fa.
9. Melera, en término de Moclín:
   Tierra de labor: 338 fa.
   + haza que limita con él: 49 fa.
   Monte: 30 fa.
10. Las Juntas, localizado por el Manchón, límite con término de Alcalá, con el Río de las Juntas, el Arroyo de Mures y el Camino Real que va de Alcalá a Moclín:
    Tierra de labor: 310 fa.
    Monte: 30 fa.

De todos ellos, cuatro se asientan en término de Alcalá la Real, en 1577: los cortijos de Acequia, Santa María, Almaguel y Moralejo Alto. Los cuatro suman un total de 743 fa. de tierra de labor y 37 fa. de monte.

Total fanegas de Cortijos:

Tierra de labor:	2.514'5 fa.
Monte:	139 fa. y 9 celem.
Prados:	5 fa.

TOTAL GLOBAL DE CORTIJOS: 2.658 fa. y 9 celem.

TIERRAS DE RIEGO

Un gran lote de tierras de regadío emplazado en las poblaciones de Gabia, Churriana y Armilla, el cortijo de Alitahe, en Pinos Puente y la Viña del Chaparral de Albolote, se pusieron al acance de las posibilidades de los cartujos.

Pertenecían los de Gabia y sus poblaciones aledañas a moriscos expulsados, a la Hacienda de los Infantes de Granada, a la Hacienda del Rey, La Agüela y Habices. Unos pocos marjales habían correspondido a una viuda y a ciertos vecinos de Granada, entre los que se contaba un veedor de las obras del Rey y un carpintero de la Reina. Compraron, entre 1515 y 1565, un número aproximado de 163 hazas de distintas medidas, comprendidas entre 3 y 100 marjales, con predominio de las parcelas de 10 a 15 marjales de extensión. Las heredades que limitaban con ellas eran, en su mayor parte, hazas de moriscos.

En unos 50 años incorporaron a su patrimonio la nada despreciable extensión de 1.478 marjales de riego, concentrados en dichas poblaciones, y superficies de menor cuantía en Almichichar cerca de Darabenaroz y Maracena.

Pero sería el cortijo de Alitahe o Alitaje [32], bautizado pronto con el nombre de San Juan de Alitahe, el que ampliaría la superficie irrigada de la orden. Fue comprado, en 1546, a D.ª María Manuel, vecina de Granada, viuda, madre de D. Alvaro de Bazán. Se trata de «un cortijo y tierras de pan llevar, rasas y de riego, en que hay tres mil y ciento y cuatro marjales», «en término de esta dicha ciudad, junto al Puente de Pinos». Vendió el Cortijo la «susodicha señora, con el agua que le pertenece, por precio y cuantía de un cuento y

32 En época musulmana pudo estar distribuido en pequeñas propiedades (MOLINA LÓPEZ, Emilio, «Un nuevo fondo de documentos árabes granadinos. Archivo de la Catedral de Granada», *Miscellanea arabica et islamica*, ed. F. de Jong, Leuven, 1993, pág. 284).

ochocientas y sesenta y seis mil mrs.» Más tarde, le añadieron los cartujos 488 marjales y 26 estadales, con lo que la medida definitiva de la gran explotación agrícola fue de 3.618 marjales y 26 estadales.

Lindaba «con tierras del muy ilustre señor duque de Sesa», «con tierras de don Pedro de Bobadilla», «con tierras de don Alvaro de Bazán, hijo de esta señora», y con el río de Pinos [33]. En 1595, lindaba con los cortijos de Asquerosa, Andon y Galafe del Duque de Sesa.

En 1572 edificaron los monjes en el cortijo una casa «de más de noventa pies en largo», al haber sido derribada la antigua por los moros y dejada sin puertas. En 1574 volvieron a hacer reparaciones en dicha casería.

Por otra parte, el abastecimiento del personal de la casa y el de los trabajadores ocupados en la construcción del monasterio, aconsejó a los monjes, en 1536, la compra de «alguna viña de donde se pudiese coger algún vino, así para la gente de la obra y servicio, como para los religiosos». Adquirieron de Pedro de Castro, mercader, y de su mujer, «una viña y olivar, cada cosa por sí, cerca de Albolote, en el Chaparral», dotada de «dos casas, y sus bodegas y vasijas, y un palomar». Su extensión era de 378 marjales. En ella volcaron sus cuidados, convirtiéndola, al año siguiente, en «la Granja del Chaparral». En 1574, reparaban su casa y plantaban majuelos, ampliando la superficie de la viña vieja.

Total de tierras de riego:

Gabia y pueblos aledaños	1.478 marjales
Cortijo de Alitahe	3.618 marjales
Viña del Chaparral	378 marjales
TOTAL GENERAL	5.474 marjales de riego

A ellos habría que sumar la superficie de los cercados de Cartuja, que no bajaría de los 1.000 marjales.

COLMENAR

Al conjunto de propiedades rústicas incorporó la Cartuja, en 1574, un Colmenar en Sierra Elvira, donado por el Ayuntamiento de Granada. El sitio era «de sesenta pasos en cuadra, tomado dentro de este espacio a un colmenar

33 En estos entornos habían adquirido grandes propiedades miembros de la oligarquía municipal granadina, pertenecientes antes a la aristocracia nazarí, como la alquería o cortijo de Daimuz Alto, la alquería de Zujaira, las alquerías de Ascorosa (Valderrubio) y Daranalnayar, el cortijo de Búcor, Láchar y Gualeja de Albagar (PEINADO SANTAELLA, R. G., *De Ilurco a Pinos Puente*, págs. 133-134).

antiguo de tapias caídas, que allí estaba situado». «Y luego se puso diligencia en levantar las paredes del dicho Colmenar Viejo, que por la mayor parte estaban caídas, y hecho un cercado con su puerta y cerradura, se pobló de colmenas, y se cogió al año siguiente miel abundantemente para provisión de casa».

TENENCIA DE LA PROPIEDAD RÚSTICA

A semejanza de otras instituciones religiosas, la Cartuja procuró practicar un sistema de tenencia que potenciara el valor de sus tierras, la producción, y la segura recaudación de sus rentas. Saneó sus fincas, liberándolas de problemas y cargas crediticias. Redimió censos consignativos que pesaban sobre algunas de ellas y acabó con los derechos enfitéuticos que sobre la explotación de la Cartuja Vieja tenían los arrendatarios.

Invirtieron grandes sumas en una masiva roturación de las tierras de monte.

Conscientes del valor que transmite a las tierras su concentración, evitaron por todos los medios la dispersión de sus fundos. Proyectaron, desde muy pronto, hacer coto redondo con el Pago de Aynadamar y sus aledaños, concentraron en 10 cortijos todas las tierras de secano, compraron amplias extensiones de tierras de riego, como el Cortijo de Alitahe y las localizadas en torno a la Hacienda de los Infantes de Granada, en los términos de Gabia, Churriana y Armilla. Compraron en el Chaparral de Albolote una viña de considerables dimensiones, pronto convertida en Granja.

Facilitaron el trabajo y mejoraron el ciclo de producción agraria mediante la dotación de edificios auxiliares y de elementales medios de transformación, —graneros, almacenes, batanes, molinos de trigo, molino de aceite, lagares, bodegas…—. Entre 1563 y 1574, construyeron un granero en los Manchones, y casas nuevas en los cortijos de las Juntas, Acequia, Manchón Alto y Melera.

Explotaron directamente por medio de sus criados los cercados de Cartuja y la Granja del Chaparral. Los cultivos preferidos en estas fincas fueron los olivares, en progresivo auge, el cultivo de la huerta conventual que les abastecía de hortalizas, verduras y frutas [34], y los viñedos, tanto del Cercado como de la Granja, que llenaron de vino la bodega del monasterio.

Las otras tierras de secano y regadío se atuvieron al sistema de arrendamiento, exigiendo como renta la cuarta parte de la producción. Vistos los in-

34 ORONZO MAZZOTTA, Mario Spedicato, «Dispersione e dissoluzione del patrimonio eclesiástico in antico regime: il caso della Terra d'Otranto (1650-1861)», LANDI, F., *Confische e sviluppo capitalistico*, pág. 116.

convenientes del cobro directo de la renta en las eras, acordaron, en 1575, efectuar dicha recaudación mediante el procedimiento de «renta rentada», que consistía en medir las fincas y calculada su producción, fijar definitivamente el pago anual de la cuarta parte, correspondiente a cada una de ellas, al margen de la evolución del ciclo agrícola. De esa manera, cada arrendatario y el monasterio sabían de antemano la renta que se debía de cobrar el día fijado para ello. El Padre Prior justificó dicha determinación en las observaciones que le proporcionó su visita a los cortijos, pues «le pareció que para en estos tiempos modernos que no hay entre gente rústica tanta simplicidad como en los antiguos, no convenía ni era segura (la forma de cobro)», pues dependía de lo que quisiesen informar los labradores al «fraile cobrador», para el que resultaba imposible estar presente en «las diversas eras y pegujares para ver y entender lo que cada labrador cogía, y así le era forzoso pasar las más veces por lo que los labradores en su consciencia le declaraban haber recogido». Por otra parte, «los labradores que andaban al cuarto nunca, por maravilla, se abstenían de sustentar a sus ganados con las mieses segadas o traídas a la era, en fraude y daño de la parte del monasterio».

Observamos que los cuidados volcados en las propiedades rústicas por parte de los cartujos, son muestra de una mentalidad muy diferente a aquella actitud de abandono y meramente rentista que los ilustrados, según las hipótesis tradicionales, criticaban a los eclesiásticos en la administración de sus propiedades [35], a fin de incentivar su puesta en almoneda y poder acceder a su compra y patrimonialización [36].

BIENES URBANOS

Tanto o más valor que las explotaciones rurales tuvo la propiedad urbana e industrial de la Iglesia que llegó a poseer en España, al filo del siglo XVIII, el 50% de las casas de las ciudades —viviendas, tiendas, molinos, tenerías, tabernas y mesones— [37].

La Cartuja de Granada, en sintonía con esa tendencia, inició la formación de su patrimonio urbano, en 1515, con la compra de casas en Alcalá la Real. Pero fue a partir de 1553, cuando el Monasterio hizo fuertes inversiones en

35 LÓPEZ MARTÍNEZ, Antonio Luis, «Mecanismos de adquisición de los elementos que integran la empresa agraria de los jesuitas en España (siglos XVI-XVIII)», págs. 29-43.

36 *Ibíd*.

37 RUEDA, Germán, «Desamortización, venta de bienes eclesiásticos y cambios sociales en España», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalisco*, pág. 34.

tiendas y casas enclavadas en estratégicas zonas comerciales de Granada, como el Zacatín y el Realejo.

Una sucinta relación de los inmuebles adquiridos nos muestra la casa comprada, en 1515, en Alcalá la Real, por 210.000 mrs. y el «molino de pan moler con su casa tejada», emplazado en Las Juntas, término de dicha ciudad, conseguido, en 1530, por precio de 142.500 mrs.

En Granada prestaron especial atención a variados medios de transformación y tiendas. Compran un Batán en el camino real de Pinillos, junto al que, en 1559, levantan una nueva casa «con su alto y bajo, que renta más de la del Batán, dos mil maravedís».

Incorporan al patrimonio las Almonas del Jabón, en avanzada ruina, situadas junto al Pilar del Realejo y pertenecientes a la Hacienda de los Infantes de Granada. El espíritu empresarial de los cartujos introdujo en ellas importantes mejoras. Levantaron, en 1552, sobre parte del solar ocho tiendas, cuyos gastos se elevaron a cerca de mil ducados» (375.000 mrs.). Algo después, en 1557, edificaron una casa, y al año siguiente, 1568, repararon la Almona Vieja convirtiéndola en cuatro viviendas. Sus gastos de reparación —500 ducados (187.500 mrs.)— quedaron compensados por su renta anual que ascendió a 906 reales (30.804 mrs.).

Un horno y sus casas, provistos de agua, como las almonas, junto a las que estaban situados, fueron integrados también en su patrimonio.

Sacada a la venta La Hacienda de los Infantes de Granada, no sólo compraron tierras de la misma, sino que adquirieron buena parte de sus tiendas: una en la Puente del Carbón, otra, en el Zacatín, una tercera, también en el Zacatín enfrente de La Gallinería. Debido a que esta última «estaba muy vieja y estrecha», la sanearon y ensancharon, en 1557, gastándose en las mejoras, casi trescientos ducados» (112.500 mrs.). Una cuarta tienda, estaba muy cerca de ésta, en la Puente de la Gallinería. La quinta tienda quedaba asentada en los Correeros del Zacatín. La sexta, se emplazaba en el Hatabin. Tenía dos puertas en la parte baja y limitaba con la calle del Pan, y con la tienda de un ollero, propiedad del Comendador Alonso Mexía.

La saneada rentabilidad de estos inmuebles animó a los cartujos a invertir en la compra de nuevos establecimientos. Cuando, en 1555, salieron a la venta Bienes del Rey, de la Agüela y de los Habices, «viendo que era hacienda sana y segura y buena», compraron tres tiendas en el Zacatín: una en la Sombrerería, junto a la Gallinería, por precio de 1.366 ducados (512.250 mrs.), otra, situada en la «entrada y esquina de la mano izquierda como vienen por la Plaza de Bibarrambla». La mitad de esta tienda pertenecía a la renta de la Agüela y la otra mitad a Melchor de Ávila, jurado de la ciudad de Granada. Costó cada mitad 329.866 mrs. subiendo el total a 659.732 mrs. Otra, cuyo

precio ascendió a 431.248 mrs., tres partes de ella pertenecían a un morisco, llamado Lorenzo Avenfarax, y una a la renta de la Agüela.

Se quedaron, en 1566, en esta zona comercial, con un palacio de «veinte pies de largo y diez de ancho», «con dos altos y una tinaja de agua», propiedad de Íñigo Rodríguez, mercader, vecino de San Salvador, por el precio de 552 ducados (207.000 mrs.). El edificio daba hacia el Zacatín, Plaza Nueva, la Capilla Real y la Cerería.

Las rentas de estos inmuebles eran notablemente superiores a las proporcionadas por las propiedades agrícolas. De ahí la fiebre constructura y restauradora de los monjes sobre esos viejos solares y edificios. Ocho tiendas se construyeron en la Almona del Jabón que estaba toda destruida. Algo después se levantaron en ella nuevas casas y se mejoraron otras, lo que en palabras de un prior, hizo que subiera la renta a más de 30.000 mrs. anuales. Una superficial comparación, hecha entre los 30.804 mrs. de renta aportados por el alquiler de un inmueble en el que se han invertido 187.000 mrs. y la que debiera producir lo invertido en las 9 tiendas, casas y palacio de los entornos del Zacatín, nos permite estimar la renta anual producida sólo por sus inmuebles granadinos, en una cantidad que superaría el 1.000.000 de mrs.

Esa es la razón de que su titularidad perteneciera a personalidades destacadas tanto de Alcalá como de Granada, o de que en ellos invirtieran su hacienda renombrados monasterios. En Alcalá la Real la casa comprada pertenecía a un Aranda, jurado de la ciudad, de otro Aranda, alcaide y regidor de la ciudad, era el molino. En Granada, las tiendas emplazadas en el Zacatín, limitaban con propiedades del Monasterio de San Jerónimo y de Santa Paula, con las del lic. Briceño, miembro del Consejo Real de sus Magestades, con el Comendador Alonso Mexía, con don Gabriel de Córdoba, con Alvaro de Rojas y con Melchor de Ávila, jurado de la ciudad de Granada.

EL CRÉDITO

El triunfo, a partir del siglo XIII, de la teoría del Purgatorio [38] dió un impulso decisivo a la vinculación de bienes a la Iglesia como pago de servicios religiosos que garantizaran la salvación eterna. Se generalizaron las obras pías, capellanías, memorias de misas, sufragios, responsos por los difuntos, etc., Cualquier bien administrado o adscrito a una iglesia gozaba, además, de todos los privilegios de este estamento, amortización, exención de impuestos, etc. La salvaguarda de este patrimonio dotal fue una de las grandes preocupa-

38 LE GOFF, Jacques-SCHMITT, Claude, (eds.), *Diccionario razonado del Occidente Medieval*, Madrid, 2003.

ciones de la Institución Eclesiástica, que recomendaba a cabildos y conventos poner en renta segura las donaciones de los fieles. Respaldadas y animadas por esas directrices las instituciones religiosas practicaron los préstamos de dinero a particulares a cambio de interés u ofrecieron bienes inmuebles cargados con un canon anual. Son los llamados censos. Invirtieron, así mismo, en títulos de juro de la corona o del municipio, en cuanto tales acciones garantizaban una renta segura y duradera. De esta manera se convertía el clero en uno de los mayores oferentes de capitales en la época tardomedieval [39] y, en general, en todo el Antiguo Régimen [40].

Los **censos**, surgidos como forma legal de crédito, reunían determinadas características exigidas por la Iglesia, que descartaban la usura como forma de crédito desde la Edad Media. Consistían en la recepción por parte del prestatario de un capital, concedido por el prestamista a cambio del pago de un canon anual fijo, estableciendo como garantía de pago cualquier bien inmueble, como una parcela de tierra, la casa, un molino, etc., e incluso una renta de su propiedad, como un oficio enajenado (una regiduría, una escribanía). La operación simulaba una transacción de compraventa en que el bien hipotecado era vendido por el prestatario, en calidad de vendedor, recibiendo a cambio, del prestamista, que figura como comprador, el principal o préstamo, como parte del pago. Era «una especie de 'crédito hipotecario' a plazo indefinido, que devengaba un interés legal. El sistema muy desarrollado por los estamentos privilegiados, eclesiásticos y laicos, fue reglamentado por la bula **De Censibus** de Pio V, de 1569, flexibilizando la rigidez ética y facilitando las diversas formas de circulación del dinero.

Las modalidades más practicadas fueron el **censo consignativo**, conocido como «censo al quitar» o «censo al redimir», en alusión a la capacidad que los prestatarios o deudores tenían de redimir las cantidades tomadas a préstamo bajo este tipo de contratos hipotecarios. En este caso, el derecho a la luición o redención del censo no implicaba un plazo determinado. El aspecto más destacable de este tipo de crédito era, precisamente, que el momento de la devolución del principal era escogido única y exclusivamente por el censatario. Sólo cuando se producía un impago prolongado de la renta anual, el prestamista decidía la ejecución del bien hipotecado.

39 DÍAZ LÓPEZ, Julián Pablo, «La pérdida del control del mercado de capitales por las instituciones eclesiásticas a finales del Antiguo Régimen en Almería (España)», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico*…, págs. 155-173.

40 MARTÍNEZ CATALÁN, Elena, «El mercado de capitales durante la crisis del Antiguo Régimen», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico*…, págs. 189-190.

La obligación, de especial importancia en la segunda mitad del siglo XVIII, reunía las mismas características, con la importante excepción de que en este caso era el prestamista quien imponía el plazo de devolución del principal, que se alargaba como mucho cuatro o cinco años. El procedimiento era mucho más peligroso, pues el deudor podía verse compelido al reintegro, justo en un mal momento, cuando había tenido una mala cosecha o alguna adversidad económica o familiar.

El **censo enfitéutico** consistía en la cesión de un bien inmueble de forma indefinida, por parte del prestamista, a cambio del pago de un canon anual, adquiriendo el enfiteuta o prestatario derecho perpetuo y total libertad de disposición sobre la tierra o bien recibidos. El resto de la características eran idénticas a las de los censos consignativos.

Los intereses de tales préstamos oscilaron entre 6% del siglo XVI [41], y el 7'7 % del siglo XVII [42], para ser reducidos, en Castilla, al 3%, mediante la pragmática de 12 de febrero de 1705.

El apogeo de la Iglesia en este proceso crediticio se produciría en la segunda mitad del siglo XVII [43], con su punto culminante, a mediados del siglo XVIII [44], en que las instituciones eclesiásticas percibían el 70'1% de los réditos devengados en la Corona de Castilla. En otras palabras, la Iglesia se erigía en el primer prestamista del país, desplazando de la primacía a los comerciantes, funcionarios, profesionales urbanos y miembros de las noblezas locales, que la detentaban con anterioridad.

Inmerso en dicho sistema, el Capítulo General del Paular, como casa fundadora, determina otorgar a la Cartuja de Granada, en los años 1543 y 1544, para que esté suficientemente dotada, 500 ducados (187.000 mrs.) cada año para que los invirtiese en renta al quitar o a ser posible, en renta perpetua.

En línea con dicha dotación el monasterio de la Cartuja aparece, en 1546, practicando la modalidad del censo a un interés del 6'66%. Desconocemos el volumen de los préstamos, pero los monjes actúan con toda resolución, tomando tierras por «comisa», a censatarios que no cumplen las condiciones

41 PEGRARI, Maurizio, «La finanza e la fede. Le attività creditizie degli enti religiosi e laici nella Terraferma veneta. Il caso di Brescia (XVIII secolo)», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico*, págs. 215-233.

42 SABATINI, Gaetano, «Il patrimonio degli ordini religiosi e l'investimento in quote del debito pubblico nel regno di Napoli in età moderna. Primi spunti per una riflessione», LANDI, Fiorenzo, *Confische e sviluppo capitalistico*, págs. 197-213.

43 MARCOS MARTÍN, Alberto, «La actividad crediticia del clero regular castellano en la Edad Moderna», LANDI, F., *Accumulation and dissolution*, págs. 71-103.

44 RODRÍGUEZ MOLINA, José, «Patrimonio y rentas de la Iglesia en Andalucía», LANDI, F., *Confische e sviluppo*, pág. 257.

estipuladas, o rescatando, en 1562, la Vieja Casa, que la tenían enajenada por tres vidas.

Por otra parte, invierten también en la compra de juros, a semejanza de otras órdenes religiosas [45]. Según el Libro de la Fundación, el Prior del Paular compra, en 1529, la cantidad de 140.625 mrs. de juros al quitar, al 7'14%, para la Cartuja de Granada, situados en diferentes partidas de la ciudad:

— En la alcabala de la Alhondiga Çaida	25.000 mrs.
— En la alcabala de la paja y leña	25.000 mrs.
— En la alcabala de las bestias y esclavos	15.000 mrs.
— En la renta del Mercatín	10.000 mrs.
— En la alcabala de los lienzos y joyería	15.000 mrs.
— En la alcabala de las heredades	15.000 mrs.
— En las alcabalas de la Especiería	10.625 mrs.
— En la renta del Jabón	25.000 mrs.

Sin embargo, dada la imprecisión con que se expresa, no permite conocer la renta concreta de tales inversiones.

DIEZMO ECLESIÁSTICO

El Diezmo Eclesiástico era un tributo de origen religioso que obligaba a cada cabeza de familia a dar a la Iglesia diocesana el 10% de todos sus ingresos anuales. Su monto repercutía exclusivamente en beneficio del clero secular y de sus parroquias y era administrado, a nivel diocesano, por el obispo y el cabildo de la catedral, que se quedaban con un tercio del mismo [46]. El clero regular no fue en su origen beneficiario canónico del tributo. Posteriores privilegios de Roma, y concesiones de obispos y cabildos catedralicios, para dotar sus casas, remediar su pobreza, terminar sus templos, o abastecer sus sacristías de los ornamentos necesarios, les permitieron recaudar en su provecho parte de la contribución decimal de sus propiedades. En cualquier caso, su disfrute de la masa decimal no fue de gran importancia, pues a mediados del siglo XVIII, oscilaba en torno al 9% de la misma [47] y, en 1796, fue decretada la revocación de las exenciones decimales.

45 *Ibíd.*

46 RODRÍGUEZ MOLINA, José, *El obispado de Baeza-Jaén (siglos XIII-XVI). Organización y economía docesanas*, Jaén, 1986.

47 REY CASTELAO, Ofelia, «El clero regular gallego en la Edad Moderna: evaluación de su poder económico», LANDI, Fiorenzo, *Accumulation and dissolution…*, págs. 137-164.

Los religiosos, sin embargo, trataron de conservar y ampliar los derechos conseguidos desde antiguo. Así procedió La Cartuja de Granada, que pleiteó incansablemente, desde 1523 a 1575, con los arzobispos y canónigos de la catedral, con la Abadía de Alcalá la Real y con su consorte, la Capilla Real.

Más allá de lo que permitía el derecho común a cada orden religiosa, que era la percepción de los diezmos correspondientes a los novales y a las heredades labradas a expensas propias, los cartujos trataron de ampliar sus derechos, exhibiendo en los tribunales de justicia los diferentes privilegios otorgados por los papas a algunas de sus casas. El Papa Urbano VI había concedido por especial privilegio a una Casa de su Orden, llamada *Domus Vallis Benedictionis*, la exención decimal de la renta percibida de sus heredades arrendadas. A esta gracia especial, añadió otra más aventajada el Papa Juan XXII, que concedió a la casa de la orden, llamada *Domus Boni Passus*, que pudiese llevar los Diezmos completos de sus heredades, dadas a labrar a inquilinos. Tales privilegios pudieron gozarse por todas las demás casas de la orden, en virtud de una bula extensiva del Papa Gregorio XI. De acuerdo con ella, sus inquilinos debían dar el diezmo de las tierras arrendadas enteramente a la orden, «de suerte que todo lo que es diezmable de los frutos de nuestras heredades, ahora los labremos a nuestras propias expensas, ahora por expensas y manos ajenas, todo enteramente ha de ser de nuestras casas y a ellas y no a los curas ni iglesias compete gozarlo y llevarlo, como dicho es».

Dos sentencias, favorables a los cartujos de Granada, se apoyaron en el privilegio de Juan XXII. Pero, hacia 1542, el deán y cabildo, por sí y en nombre de todas las fábricas, iglesias y hospitales del Arzobispado, alcanzaron un Breve Apostólico, mediante el Emperador Carlos V, que derogaba dicho privilegio. Apoyados en el brazo eclesiástico y seglar, ya que el Arzobispo era también Presidente de la Chancillería, los capitulares empezaron a percibir los diezmos por entero de todas las heredades de la Cartuja dadas a renta.

El recurso, en grado de apelación, elevado por ésta ante la Santa Sede, se preveía largo, difícil y costoso. Por ello intentaron llegar a un acuerdo con el arzobispado, en 1543, estipulándose en él que la Cartuja sólo quedara exenta del pago del diezmo de las heredades labradas a sus propias expensas, pero de las sometidas a régimen de arrendamiento sólo percibiría la cuarta parte de los diezmos, en conformidad con la renta, que era la cuarta parte de la producción.

Descontentos con ello, los monjes deciden reanudar el largo proceso reivindicativo que culminará, en 1575, con el logro de «un punto más» en los que consideran legítimos derechos decimales. Basan para ello su argumentación en que el derecho al diezmo de la cuarta parte de sus heredades, aceptado por el cabildo catedralicio granadino, era privilegio común a todos los otros monasterios de la ciudad y que, por tanto, la cuarta parte aludida en la tran-

sacción de 1543, no podía referirse a la exención decimal de la renta, sino a otra cuarta parte del diezmo completo tributado por sus inquilinos. Consultado el parecer de letrados, éstos dijeron que les parecía correcta la reflexión. El resultado favorable de la consulta abrió las puertas a los cartujos, que se decidieron a cobrar, en adelante, no sólo la cuarta parte del diezmo correspondiente al alquiler de sus propiedades, sino otra cuarta parte, extraída del monto decimal tributado por sus labradores a la Iglesia, lo que canalizaba en su beneficio dos cuartos o, lo que es lo mismo, la mitad del diezmo de sus propiedades.

Tras algunos conflictos pasajeros, el asunto quedaba, definitivamente, silenciado con el apoyo del Arzobispo don Pedro Guerrero, al manifestar éste «que La Cartuja tenía justicia, y que él, por su parte, no quería pleito con La Cartuja».

Los buenos resultados conseguidos frente al cabildo catedralicio de Granada les animó a olvidar el acuerdo sustanciado con Alcalá, en 1517, por el que la Casa sólo cobraba el Diezmo de sus rentas. Iniciaron un nuevo pleito contra el Abad y clerecía de Alcalá la Real, que dos años más tarde, en 1577, se decantaba a favor de La Cartuja, después que ésta hubo argumentado mediante el testimonio de antiguos labradores-roturadores de sus cortijos, que éstos eran *novales* y en calidad de tales, habían recibido siempre el Diezmo completo de ellos.

Después de tan continuados pleitos la Orden conseguía la mitad del diezmo de sus heredades arrendadas en Granada y el diezmo completo de sus cuatro cortijos de Alcalá la Real. El monto económico del primero fue de 180 ducados, pues la cuarta parte se midió en 90 ducados. El diezmo completo de los cuatro Cortijos de Alcalá, llamados Acequia, Santa María, Almaguel y Moralejo Alto, quedó valorado en 26 fa. de cebada y 136 fa. de trigo, aunque, de acuerdo con las estimaciones hechas por los priores, suponía, unos años con otros, la cantidad de 200 fa.

INGRESOS DE LOS CARTUJOS

Las informaciones, a nuestro alcance sólo nos permiten estimar indirectamente los ingresos aportados por las tierras dadas a renta y los alquileres de casas y tiendas. Carecemos de noticias sobre la producción de las tierras explotadas a sus propias expensas, como el Cercado de Cartuja y la Viña del Chaparral.

Los 360 ducados tributados por el diezmo completo de las heredades asentadas en Granada nos sugieren una producción total de las mismas valorada en 3.600 ducados. La cuarta parte de esta cantidad, 900 ducados, es la renta pagada a los cartujos.

Las 200 fa. de pan, trigo y cebada, tributadas por el diezmo completo de Alcalá nos hablan de una producción de 2.000 fa. y, en consecuencia, de una renta de 500 fa.

Reducidos a mrs. los diferentes conceptos [48], nos dejan vislumbrar los ingresos anuales aportados por las heredades agrícolas arrendadas, que se aproximarían a los siguientes:

En Granada:	
Renta	337.500 mrs.
Diezmo	67.500 mrs.
En Alcalá La Real:	
Renta	286.552 mrs.
Diezmo	88.400 mrs.
TOTAL INGRESOS AGRÍCOLAS	691.552 mrs.

A ellos habría que añadir las Primicias, los tributos decimales no cerealistas y la producción de las tierras labradas a sus propias expensas, como el Cercado de Cartuja y La Granja del Chaparral.

La **renta urbana** estimada, superaría el 1.000.000 de mrs.

Desconocemos los réditos obtenidos del crédito, que no serían despreciables.

El conjunto de sus ingresos, hábilmente administrados por unos monjes que vivían con austeridad y que trabajaban sin descanso por potenciar su casa, permitieron mantener el ritmo de las compras, sanear el patrimonio, activar la construcción del monasterio y, sobre todo, saldar las deudas atrasadas.

A partir de 1574 y en el plazo de dos años, gracias a la ayuda del Paular, pero también al auge sostenido de las rentas, el Prior pudo pagar «más de novecientos ducados (337.500 mrs.) que halló deber la Casa a diversas personas», como el arzobispo de Granada, Diego de la Puerta, vecino de Granada y

48 Siguiendo los diezmos de Alcalá podemos vislumbrar una producción completa de los cortijos del orden de 260 fa. de cebada y 1.360 fa. de trigo, cuya cuarta parte correspondiente a la renta se concretaría en 65 fa. de cebada y 340 fa. de trigo, anuales. Reducidas estas fanegas de pan a mrs., teniendo en cuenta que el 84% son de trigo y el 16% de cebada, nos encontramos con 588 fa. de trigo que a 13 reales la fa. (442 mrs.)(Crónica Nova, 15, (1986-87), págs. 71-72: CONTRERAS GAY, José, «Estudio sociológico de la caballería de cuantía de Anadalucía. La caballería de cuantía de Córdoba antes de su desaparición en 1619») son 259.896 mrs., mientras que las 112 fa. de cebada, a 7 reales la fa. (238 mrs.), suponen 26.656 mrs. Ambas cantidades hacen remontar la renta del cereal de la Cartuja en tierras de Alcalá la Real, a 286.552 mrs. aproximadamente.

Juan Vázquez, vecino de Alcalá, por préstamos tomados para acabar el Claustro, comprar los cármenes, las fuentes del Albercón y otros gastos.

Pero los monjes se encontraron, en todo momento, firmemente respaldados por su casa madre. Gracias a ello pudieron hacer frente a malos momentos, producidos por alteraciones climáticas o sociales. Así lo reconocen expresamente los priores: «Y como en estos años corrientes esta Casa ha estado en grande necesidad, lo uno por el alzamiento de los moriscos, y lo otro por la esterilidad de los frutos, que han ocurrido, sin duda, esos doscientos ducados le han hecho mayor socorro, que en otro tiempo le hicieran cuatrocientos o otra mayor cantidad».

Un notable patrimonio, en conclusión, eficientemente administrado, que proporcionó una desahogada economía al monasterio, como muestran hoy la Sacristía, el Claustrillo, Sala Capitular, Refectorio y otros interesantes compartimentos.