

TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)

En sociedades donde la tierra constituye la principal fuente de riqueza y el determinante del estatus social, la cantidad y proporción de tierra que se transmite por herencia permite determinar la naturaleza y el ritmo del cambio social, para lo cual es preciso conocer la forma como se concentran los patrimonios y la dinámica del mercado de la tierra. Tres son los factores que actúan sobre las posibilidades de concentración y continuidad de patrimonios en límites familiares concretos y durante largos períodos de tiempo (S. Payling, 1992: 51-53). El primero y más importante es el factor demográfico con serias repercusiones allí donde la tierra se transmite básicamente por vía hereditaria; tanto en condiciones demográficas estables, como en condiciones demográficas críticas, una importante proporción de tierra se transmite por vía femenina, lo cual confiere a las mujeres un protagonismo considerable dentro de la estructura familiar del grupo de propietarios, y a su vez indica que los comportamientos matrimoniales –o en su defecto, el comportamiento "cualitativo" de la nupcialidad– constituyen un objetivo de análisis de gran importancia e interés. El segundo factor que determina la transmisión de tierra consiste en el ejercicio de cualquier forma de control sobre dicha transmisión, lo cual necesariamente nos conduce a considerar el sistema jurídico vigente y el ritmo de aplicación de normativas específicas, como es el caso de las leyes de vinculación sean "mayorazgos" o "fideicomisos". El tercer factor se refiere al comportamiento del mercado de la tierra que permite una transferencia de propiedad independientemente de la herencia.

Cuando se produce algún hecho que afecta el ritmo de estos factores, el mantenimiento del sistema exige formas de adaptación que habitualmente genera la propia sociedad afectada. Pero cuando el hecho los altera de forma inmediata, la sociedad bien puede presentar formas de resistencia cuya fuerza depende de la permeabilidad y solidez del tejido social que la conforma, bien responder positivamente mostrando que el hecho –o la medida– responde a una necesidad de la

propia sociedad. La aplicación de la ley de 1841, que limita la vinculación de todo tipo de bienes, puede considerarse como un ejemplo de lo que acabamos de decir; sobre todo en circunstancias en las que el volumen de tierra transmitida por herencia constituía la práctica totalidad de las transacciones realizadas, dado que las formas de control jurídico –mayorazgos, fideicomisos, por ejemplo– no daban opción a dejar "tierra libre". La única manera de activar el mercado de la tierra era solicitando la disolución del control, y sólo para casos muy concretos. De ahí el interés por estudiar la respuesta de la sociedad a la aplicación de leyes como la de 1841, y de ahí la necesidad por determinar el tipo o la modalidad de la vinculación en la medida que ésta suponía una mayor o menor flexibilidad del sistema de control. Pero conviene señalar que los efectos inmediatos de esta ley no radican tanto en la cantidad de tierra que entra en circulación mercantil, como en las posibilidades de que entre en circulación, y en consecuencia de las nuevas vías de circulación que genera: dinamización del mercado de la tierra o nuevas formas de distribuir patrimonios, por ejemplo.

El proyecto en el que actualmente estamos trabajando tiene como objetivo analizar las consecuencias de esta ley para el caso de Mallorca, dado que actúa sobre una sociedad donde la transmisión de patrimonios venía canalizada por la figura jurídica del **fideicomiso** (vid. infra). La vinculación era una práctica en la que participaban todos los grupos sociales de la isla, lo cual hace que su estudio –y en nuestro caso el de su disolución legal– tenga un especial significado. Precisamente una de las características que definen la distribución social de la tierra en Mallorca (I. Moll/J. Suau, 1979; I. Moll, 1991; A. Vidal, 1992) consiste en la forma como se va produciendo una concentración de patrimonios en manos de un cada vez más reducido número de familias (P. de Montaner/ A. Morey, 1990), cuyas necesidades de reproducción pasaban por mantener el control que tenían sobre la tierra, recurso que hasta comienzos del siglo XX continuará siendo la principal fuente de riqueza de la región.

Al aplicarse esta ley sobre la situación descrita, creemos que no es aventurado afirmar que sus consecuencias, al implicar una mayor oferta de tierra, pueden suponer algún tipo de modificación en el sentido de cambio social apuntado más arriba, en la medida que afectan a toda la estructura social agraria. En primer

*. Este proyecto se financia gracias a una Beca de investigación concedida por el Consell Insular de Mallorca, año 1991. Se encuentra en un proyecto más ambicioso que bajo el título de **Familia y reproducción social en sociedades mediterráneas: Mallorca, siglos XVIII-XX** (CAICYT PB86-065) ha originado tres líneas de investigación: 1. La que subyace en el proyecto que aquí presentamos, 2. Estructuras de poder local en la España de la Restauración, y 3. Educación y alfabetización en el mundo rural.

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

14

lugar a quienes, *por lo menos* hasta mediados del ochocientos, habían sido los grandes terratenientes de la isla, mayoritariamente la nobleza. En segundo lugar, a los grandes propietarios locales ⁽¹⁾ —es decir de cada municipio— quienes gracias a esta ley tienen posibilidades de incrementar patrimonio. En tercer lugar, a un amplio grupo de campesinos quienes por vía del **establiment** ⁽²⁾ pudieron hacerse con una —o varias— parcelas de tierra, consolidando de este modo un tipo de pequeña explotación familiar que pensamos puede estar en la base del desarrollo agrario que parece se da en Mallorca desde finales del siglo XIX.

Medir la efectividad de estas medidas exige estudiar el proceso a partir de diferentes perspectivas que permitan establecer el ritmo cronológico del proceso, determinar de qué manera se está produciendo, qué grupos sociales van entrando en esta especie de "reparto", de qué manera lo hacen, y cuales podrían ser sus consecuencias en relación a la organización de la producción agraria y en la distribución de cultivos. Las cuestiones que nos planteamos corresponden a los siguientes planteamientos:

— Significado del proceso desvinculador en relación a la liquidación de la gran propiedad.

— Análisis sociológico de vendedores —¿sólo la nobleza?— y compradores —¿sólo el campesinado?—.

— Características de las tierras enajenadas en cuanto a su definición espacial: localización en la **possessió**, calidad de la tierra, tipo de cultivo...

— ¿Permitirá la consolidación de un campesino propietario responsable de generar una vía hacia formas de desarrollo agrario capitalistas, tal como lo plantean algunos autores? (C. J. Cella Conde, 1979)

Las respuestas a estas cuestiones creemos que hay que darlas por medio de estudios monográficos que requieran planteamientos metodológicos diferentes. Con ello se facilita la posibilidad de establecer una explica-

ción más amplia que nos va a permitir enlazar estos trabajos con otros enfoques sectoriales que un buen estudio del problema histórico exige; por ejemplo, análisis de comportamientos demográficos (modelos de matrimonio, fecundidad, migraciones), familiares (estructuras familiares, ciclo de vida), o sociales (ruptura de endogamias, diferenciación y movilidad social, formas de explotación, etc...).

En resumen, pensamos se trata de un estudio que cumple con un triple objetivo, a saber:

A — Profundizar en un problema histórico que se considera clave para la explicación de la historia de Mallorca de la época contemporánea.

B — Poner las bases para el análisis de la formación de economías campesinas en el contexto del desarrollo del capitalismo agrario.

C — Proporcionar datos para el debate sobre categorías historiográficas de ámbito más amplio: alcance efectivo de la revolución liberal, cronología del proceso de modernización, por ejemplo.

Y su vez supone una respuesta positiva a la sugerencia planteada por María Teresa Pérez Picazo (1991), quien en su trabajo sobre desvinculaciones en la región murciana, plantea el interés que para la historiografía supondría realizar un estudio paralelo para alguno de los territorios de la Corona de Aragón, donde imperaba el **fideicomiso** como institución paralela al mayorazgo castellano.

1. El fideicomiso

El fideicomiso, denominado también sustitución fideicomisaria, ha sido definido como una institución de derecho sucesorio que consiste en el llamamiento sucesivo —uno después de otro— de dos o más herederos ⁽³⁾. La adquisición de la herencia por el heredero llamado en segundo lugar —a quien se denomina **fideicomiso**— depende del cumplimiento de una condición o de la llegada de un término dispuesto por el testador o **fideicomitente**. Es obligación del primer heredero —o **fiduciario**— conservar los bienes comprendidos en la herencia.

1. Categoría de gran importancia en la estructura social isleña, poco estudiada hasta el momento. En ella se integran términos como "mà major" (P. de Montaner/A. Morey, 1990), "hidalgos" (A. Albertí, 1990), "senyors de possessió" (L. S. de Habsburgo, 1987), y en el siglo XIX conforma el grupo de notables rurales que van a constituir uno de los elementos clave en el proceso de modernización político y económico (P. Salas, 1991).

2. Este término es sinónimo de parcelación; supone la acción de distribuir la finca en porciones, cuya sesión implica una serie de derechos y obligaciones por parte de quien lo adquiere y por parte de quien lo cede. No se trata de una venta, identificándose normalmente con un censo enfiteutico (V. M. Rosselló Verger, 1981: 28-29).

3. Para todo lo relacionado con el funcionamiento y características básicas de esta figura jurídica nos hemos basado en la tesis doctoral de Luz Zaforteza del Corral (1992).

La institución del fideicomiso surge en Roma, pero es en la época de Justiniano cuando alcanza mayor difusión y empieza a utilizarse con la misma finalidad que tuvo hasta su abolición –o limitación– en el siglo XIX, que no es otra que la de evitar la dispersión patrimonial. Finalidad, en definitiva, idéntica a la del mayorazgo castellano, aunque ambas instituciones presentan notables diferencias⁽⁴⁾. Así mientras que los mayorazgos eran perpetuos, los fideicomisos podían ser de dos tipos: perpetuos y temporales. Sin embargo, durante la época de su máximo esplendor (del siglo XV hasta la primera mitad del XVIII) los beneficiarios de los fideicomisos temporales –siempre que otras familias interesadas en su liquidación no se lo impidieran–, intentaban convertirlos en perpetuos. Los fideicomisos temporales pueden abarcar sólo dos llamamientos o llegar, como los romanos, al cuarto grado. Por otra parte, mientras que los fideicomisos perpetuos y los mayorazgos no responden a las deudas⁽⁵⁾, sí lo hacen los fideicomisos temporales. Estos últimos, además, pueden ser partibles. A la no similitud de perpetuidad cabe añadir que el fideicomiso mallorquín, a diferencia del mayorazgo castellano, permite toda una serie de detracciones que permiten una mínima circulación de tierras⁽⁶⁾. Entre estas detracciones cabe destacar la posibilidad de realizar liquidación en cada traspaso sucesorio, la viabilidad de pagar dotes y legítimas, la posibilidad del fiduciario de quedarse con la cuarta parte de la herencia (**cuarta trebeliánica**) si no hubiera prohibición expresa por parte del fideicomitente, deudas del testador y las propias del patrimonio en cuestión.

Por otra parte el fideicomiso, también a diferencia del mayorazgo, no era una institución exclusiva de la nobleza, sino abundantemente utilizada por todos los grupos

sociales⁽⁷⁾. Ello ayuda a comprender, por ejemplo, que en 1788 don Antonio Juan Caimari⁽⁸⁾ escribiera un informe remarcando la práctica imposibilidad de encontrar tierras sin fideicomisar en Mallorca, poniendo de manifiesto el interés de los beneficiarios de fideicomisos en convertirlos en perpetuos, con lo cual eran tan perjudiciales para la libre circulación de la tierra como los mayorazgos. Entre otras cosas porque, aunque permitieran ciertas detracciones, era frecuente que los sucesores a fideicomisos incomodaran a los compradores de tierras enajenadas alegando que la venta hecha por sus predecesores era ilegal. Lo cual ocasionaba pleitos y, al mismo tiempo, hacía que muchos particulares no se aventurasen a comprar tierras sobre las que hubiera recaído alguna vinculación. Para evitar que esta desconfianza entorpeciera la libre circulación y facilitar –al mismo tiempo– el acceso a la tierra a los grupos menos acomodados, Caimari proponía –mientras no se abolieran definitivamente las vinculaciones– establecer las tierras alienadas a base de pequeñas parcelas y cederlas mediante contratos enfiteúticos. Pero el informe del Síndico no obtuvo la aprobación de quienes lo analizaron (A. Morey, 1989b: 63–64) La opinión del Fiscal de la Real Audiencia resume el parecer de las tres instituciones –Sociedad Económica, Ayuntamiento y Audiencia– que tuvieron que informar sobre el escrito de Caimari:

"Para mantener la nobleza y el lustre de una familia, no hay otro medio que propiedades preservadas hasta cierto punto de la disipación y de las pérdidas de tiempo, i sin estas seguridades se acaba y se confunde; y sería necesario crear cada día nuevos títulos, i erigir nuevas casas como sucedió en Inglaterra de resultas

4. Para una mejor comprensión de las diferencias entre ambas instituciones, véase C. Maluquer de Motes (1983), el estudio ya clásico de B. Clavero (1974) sobre el mayorazgo castellano y el más reciente de M^{ra} Teresa Pérez Picazo (1990) sobre el mayorazgo en Murcia.

5. Si en un momento dado los beneficiarios de mayorazgos y fideicomisos perpetuos no podían afrontar las deudas, se procedía a confiscar las rentas de las tierras vinculadas, pero nunca los bienes. Un ejemplo de confiscación de patrimonio sujeto a mayorazgo es el de la casa de Osuna, estudiado por I. Atienza (1984) y I. Atienza/R. Mata Olmo (1986). Una primera aproximación a la confiscación de los patrimonios nobiliarios mallorquines puede encontrarse en la Memoria de Investigación de A. Morey Tous (1989a: 143-149).

6. Sobre este tema merece destacarse el estudio de a comienzos del siglo XIX hicieron los notarios Ignacio Vich y Bernardo Nadal (1818).

7. El uso y abuso que hacían de esta institución todos los grupos sociales se pone de manifiesto en los testamentos conservados en la sección de protocolos notariales del Archivo del Reino de Mallorca (ARM), y en las múltiples alegaciones jurídicas conservadas en la mayoría de archivos y bibliotecas de la Isla. Pero, de momento, aparte de algunos patrimonios nobiliarios sólo se ha iniciado el estudio de las fechas de fideicomisación de la mano mayor (P. de Montaner/A. Morey, 1990: 75-76).

8. A. Juan Caimari, Síndico Personero del Ayuntamiento de Palma a fines del siglo XVIII. En 1788 escribió una representación al rey denunciando el desorden existente en Mallorca por la multiplicidad de vínculos. Esta representación, juntamente con los informes que sobre la misma emitieron la Sociedad Económica de Amigos del País, los Regidores del Ayuntamiento de Palma y el Fiscal de la Real Audiencia, constituyen una fuente de primer orden para conocer la problemática generada por la vinculación de tierras (ARM, Real Audiencia, T. VIII, nº 194). Recientemente este expediente, además de otros textos de interés para la comprensión del derecho foral mallorquín, han sido editados por Luz Zaforteza de Corral (1992).

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

16

de haber concedido Enrique VIII a los Barones facultad para enajenar sus tierras con el objeto de disminuir su poder" (ARM, Real Audiencia, T. VIII, nº 194, f.29).

Queda claro que las instituciones que analizaron el informe de Caimari asimilaban la desaparición de los fideicomisos con la desintegración de los patrimonios nobiliarios y, a la larga, con la pérdida de poder de este grupo social. Este es uno de los aspectos que pretendemos tratar con nuestro proyecto, aunque también nos interesa conocer la fecha de fideicomisación de las *possessions* más representativas, pues pensamos que sólo así estaremos en condiciones de saber con seguridad si la permanencia a lo largo de varios siglos de una finca en manos de una misma familia se debe efectivamente a la institución fideicomisaria.

2. El tema de la desvinculación en la historiografía mallorquina

Uno de los temas que más ha estimulado el interés de los historiadores —o de los geógrafos historiadores— (I. Moll, 1991) ha sido el de la propiedad de la tierra y sus transformaciones durante la época contemporánea. En líneas generales, la historiografía no se ha detenido en el estudio de los hechos que se plantean como causas de los importantes cambios que ellos detectan para el siglo XIX y ha optado por una vía descriptiva, limitada a la exposición del fenómeno desde una perspectiva muy localizada tanto por el espacio estudiado (el municipio) como por el método elegido (comparación de Amillaramientos, a partir de distribución de frecuencias). Pero el no haber trabajado las causas, no implica el haber utilizado el concepto de propiedad como elemento organizador de la estructura social agraria mallorquina. Y a partir de la definición de propiedad como concepto y práctica explicativa de dicha estructura, se ha originado una tipología de "propietarios" que se erigen en categorías paradigmáticas de la estructura agraria decimonónica; así se habla de grandes propietarios, o de pequeños propietarios como si los términos "grande" o "pequeño" fueran compartimentos estancos, y no momentos de un proceso cuyo sentido hay que buscarlo en la forma como se llega a ser "grande" o "pequeño". De la misma forma se habla de gran propiedad y de pequeña propiedad, fijando su sentido unas dimensiones standards que de instrumento analítico se convierten en elemento explicativo.

De esta manera propietarios y no propietarios se convierten en protagonistas sociales de una supuesta continuidad histórica, constituyéndose en categorías explicativas de la estructura de clases agraria. La concentración de la tierra polarizada entre una minoría de grandes propietarios y una mayoría de pequeños campesinos se convierte en **orden natural**, al no haber sido alterado ni cuestionado por muchos años. De ahí que la parcelación de la propiedad que aparece como un fenómeno amplio desde mediados del siglo XIX se apunte por parte de quienes han trabajado este período, como la muestra de la desintegración de un orden históricamente establecido. Lo cual exige utilizar otro recurso explicativo complementario a la parcelación: la pérdida de poder económico por parte de los grandes terratenientes, y en consecuencia la crisis de los grandes patrimonios⁽⁹⁾.

Pero todas estas explicaciones no son del todo satisfactorias, porque lo que de verdad interesa conocer es el sistema de relaciones que se construye en torno a la dinámica de la propiedad. Más que los propietarios nos interesan los compradores y los vendedores, por qué compran y por qué venden, y qué tipo de relaciones se establecen por el hecho de la compra-venta. La dinámica del mercado no puede constituirse en la única cuestión que explica la transformación de las estructuras de la propiedad, sino que es preciso acudir a otras vías de redistribución de la tierra como son las formas de herencia, o las formas de tenencia (I. Moll, 1990). Lo primero nos lleva a considerar el volumen y el peso de la tierra transmitida por vía hereditaria, lo segundo nos conduce a determinar el peso de las tierras cedidas por vía contractual (arrendamiento, aparcería...). Profundizar cada una de estas propuestas exige opciones metodológicas diferentes.

En primer lugar recordar que "propietario" y "no propietario" no son categorías aisladas, sino que identifican relaciones sociales perfectamente definibles, no tan sólo por **tener** en el sentido de propiedad, sino por **poseer** en el sentido de disfrute y usufructo; lo cual permite reconsiderar el sentido de la relación de propiedad (I. Moll/J. Suau, 1979). En segundo lugar recordar que la

9. Ello plantea otra exigencia: estudiar con toda la amplitud posible la evolución de las rentas que generaban estos patrimonios, así como la composición de los ingresos que percibían sus propietarios. Un intento que para los siglos XV al XVII está llevando a cabo Gabriel Jover y que para comienzos del siglo XIX iniciaron A. Morey (1989) y J. Suau (1988).

división de patrimonios no necesariamente conduce a una parcelación del territorio. Hay otras maneras de dividir patrimonios sin que se modifiquen –o se radicalicen– los modelos de concentración establecidos. Se pueden dividir en unidades de menor extensión, pero que continúan siendo de gran extensión; y aquí la importancia de la división no pasa por su manifestación espacial, sino en lo que supone de división de quienes se definían como propietarios. O bien se pueden adquirir un número considerable de parcelas que permitan crear una nueva **possessió**. De esta manera permanece la estructura de clases agraria, aunque se modifica la composición de su clase dirigente. Si bien la concentración/división de patrimonios adquiere dimensiones diferentes según se contemple desde la perspectiva de los titulares o desde la perspectiva de la localización territorial de la propiedad, lo que interesa destacar es que nos enfrentamos a patrimonios cuya titularidad corresponde casi totalmente a la esfera de la propiedad privada.

Si de los geógrafos pasamos a los trabajos realizados por historiadores, podemos señalar la existencia de una segunda aportación historiográfica, mucho más concreta y más en consonancia con nuestro proyecto. Nos referimos al conjunto de estudios sobre las consecuencias de la revolución liberal, en su triple vertiente de desamortización eclesiástica y civil, y supresión del régimen señorial. El análisis de los efectos de la desamortización eclesiástica (J. Ferragut, 1975) y civil (E. Grosske, 1978) ha mostrado:

– La competencia por adquirir estos bienes que ocasiona precios de remate elevadísimos en las subastas públicas, y la rapidez de la adquisición que hace que en menos de 6 años se haya enajenado el 80% de las tierras expropiadas y puestas a subasta.

– La escasa participación de las instituciones –sobre todo la iglesia– en el reparto de la propiedad de la tierra. Sólo salen a la venta unas 2.000 has. de la Iglesia, y unas 10.000 de los municipios; volveremos seguidamente sobre este tema.

El breve –y sin lugar a duda incompleto– examen de estas aportaciones nos lleva a tratar, también muy superficialmente, algunos aspectos relacionados con lo que acabamos de exponer. Así, la Iglesia, que como institución apenas cuenta en Mallorca, se sitúa en el primer lugar en cuanto a precios de remate en las subastas de tierra expropiada (J. Ferragut, 1975), y los nuevos pro-

pietarios proceden en su mayoría de un sector mercantil que pugnaba desde hacía tiempo por penetrar en el sector agrario, no tanto como forma de inversión en términos estrictamente económicos, sino como vía de aceptación en términos puramente sociales⁽¹⁰⁾. La Iglesia cuenta con medios para acumular patrimonio –mandas pías, dotes, herencias⁽¹¹⁾–, pero en la práctica no se traducen en la obtención de tierra, sino en rentas procedentes de censos que gravan la tierra. Es por ello que la Iglesia como institución no tiene en Mallorca un patrimonio lo suficientemente significativo para considerarla como sujeto activo en el proceso de concentración de propiedad, de hecho la extensión de los bienes enajenados no alcanza las 2.000 has. (J. Ferragut, 1975); y en consecuencia su participación en la distribución de la propiedad de la tierra hace que el estudio de la desamortización tenga un interés meramente relativo. Más interés pueden ofrecer los bienes municipales, sean de propios o comunes; el estudio de E. Grosske (1978), los trabajos de P. Brunet Estrellas (1992), y algunos datos que ofrecemos en este artículo muestran la importancia de unos patrimonios que necesitan una mayor atención y una investigación más detallada.

Con todo lo expuesto pretendemos conducir la atención hacia la importancia de la desvinculación como la ley que puede tener más influencia en la remodelación de la estructura agraria mallorquina a lo largo del siglo XIX. Si bien éste ha sido un tema que no ha estimulado, hasta el momento, la atención de los historiadores, sí contamos con las aportaciones de autores del siglo XIX que apuntan hacia este hecho cuando quieren argumentar las causas de las transformaciones que ellos observan en el sistema agrario mallorquín. Nos referimos sobre todo a Basilio Canut, Luis S. de Habsburgo-Lorena y Francisco Satorras quienes entre 1865 y 1878 respectivamente, publicaron una serie de trabajos en los que informaban sobre el estado de la agricultura en Mallorca; estos autores coincidían en sus apreciaciones

10. La asimilación del patriciado urbano con base mercantil a los miembros del brazo noble, exigía –entre otras cosas– contar con un patrimonio inmobiliario que concediera a su titular la categoría de "hacendado". Esta lucha por la tierra por parte de los grandes mercaderes (entre los cuales se encuentra un importante grupo "xueta") se manifestará abiertamente a partir de la desamortización de 1820, y sobre todo a partir de 1837 (P. de Montaner/A. Morey, 1990; A. Albertí, 1990; J. Ferragut, 1975).

11. F. Martínez y F. Martí están realizando una investigación sobre patrimonios conventuales, centrándose en la naturaleza de la dote en los conventos femeninos de Mallorca desde comienzos del siglo XVIII hasta la época actual.

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

18

sobre la situación del sector y sobre las medidas a tomar para mejorarla. Para Canut (1865) y Satorras (1875) la agricultura en Mallorca pasaba por un momento de indudable prosperidad:

"nunca ha sido tan próspera y floreciente la riqueza agrícola de la isla como ahora. La historia y experiencia de los ancianos lo aseguran; en lugar de estar en una época de decadencia, está en la senda del progreso. Sólo se necesita mejorar y desarrollar todo lo que la ha puesto en este estado". (B. Canut, 1865: 3-4)

"Si comparamos el estado económico actual de la agricultura en esta provincia con el de cincuenta años atrás, se ve que se ha operado una gran mejora que se traduce en un considerable enriquecimiento. El adelanto de la Agricultura en estas islas es innegable, como lo patentiza el aumento de la población, el valor de las fincas que ha triplicado tanto en arriendo como en venta; el del trabajo, es decir, la mano de obra o el jornal del obrero que también ha experimentado un gran aumento; encontrando además el labrador abundante y lucrativo empleo en sus fuerzas, mientras en época anterior a la citada se hallaba buena parte del año sin tener en que ocuparse" (F. Satorras, 1878: 43).

Ambos autores ven en la división de la propiedad una de las cuestiones clave que originaron y explicaron esta situación. Las leyes de desvinculación

"...han dado vida a esa numerosa clase agricultura que cultiva directamente sus tierras, contribuyendo también a su desarrollo algunos grandes propietarios que por fin han comprendido sus verdaderos intereses y no se desdeñan de dirigir el cultivo de sus tierras". (F. Satorras, 1878: 44)

Y también coinciden en entender como la pequeña explotación campesina se constituye en parte como responsable de los progresos que va mostrando la agricultura mallorquina desde 1860 en adelante. Ponen especial atención en los adelantos de la arboricultura (almendros, vid, algarrobos e higueras), pero es el trabajo del campesinado que se erige en el auténtico motor del desarrollo agrario de la isla que ellos mismos constatan, incluso con diez años de diferencia:

"...tal como se encuentra la agricultura mallorquina, es decir, con pocos capitales destinados a la tierra, la pequeña propiedad es la única que progresa y que progresará. Es la sola que recibe el tercer elemento que aún no habíamos nombrado, el trabajo. La gran propiedad tiene sólo la tierra, carece mucho de capital y de

trabajo, proporcionalmente con la extensión". (B. Canut, 1865: 51).

"De aquí que en esta provincia la pequeña propiedad, aunque falta de capitales, progresa más que la grande, porque se la aplica en mayor cantidad este tercer elemento, o sea el trabajo. Si se estudia en esta provincia el capital que se emplea en hacer producir la tierra, veremos que es insignificante en relación a su superficie" (F. Satorras, 1878: 46).

Pero quien mejor ha resumido el hecho y sus consecuencias ha sido L. S. de Habsburgo (1987: 33-39), quien afirma que la tierra en Mallorca —el archiduque escribe esto en 1873— estaba muy repartida. La causa de esta situación hay que buscarla en el levantamiento de los fideicomisos y en la desamortización de los bienes de distintas corporaciones, dado que a comienzos del siglo XIX la situación era muy distinta (L. S. de Habsburgo, 1987: 39):

"Circunstancia feliz es ciertamente como ha aumentado la propiedad de tierras en el estamento campesino, y en especial la distribución del suelo en Mallorca desde finales del siglo pasado, sobre todo de 1820 a 1823 y de nuevo en 1836; ocasionalmente, este fenómeno obedece asimismo al abandono de la costumbre del mayorazgo... las enfiteusis (**establiments**) han contribuido a ello de manera particularmente señalada" (p 33).

Recogiendo las aportaciones de estos autores y al amparo de los planteamientos generales apuntado más arriba, nos hemos propuesto con nuestro proyecto profundizar en el problema de las formas de concentración patrimonial en relación a la vinculación fideicomisaria, y en el hecho de la desvinculación como una de las causas que explicarían la remodelación de la estructura social agraria que se produce en Mallorca a partir de la segunda mitad del siglo XIX.

3. El estudio de la desvinculación: bases documentales del proyecto

Desvincular significa liquidar las antiguas limitaciones jurídicas que se oponían a la libre circulación de la tierra, dando libertad a los propietarios para vender los bienes vinculados. A partir de la primera disposición desvinculadora dada por las Cortes de Bayona en 1808, los sucesivos gobiernos liberales irán ampliando las posibilidades de enajenar bienes vinculados. Así nos encontramos con diversas normativas jurídicas (en 1808,

1820 y 1836) antes de llegar a la ley definitiva del 19 de agosto de 1841. Medir el alcance del proceso desvinculador exige al menos dos cosas: por una parte conocer el peso de las tierras vinculadas, por otra conocer el ritmo del proceso desvinculador. Para documentar lo primero hemos utilizado los datos del Catastro de 1685, sistematizados por Pedro de Montaner, quien ha recogido información de todas las **possessions** valorados en más de 1.000 libras malloquinas. De los datos de Montaner hemos utilizado los referentes a nombre de los propietarios, valor y localización de la propiedad, lo que nos ha permitido construir un punto de partida referencial que nos posibilitará observar la evolución de los patrimonios territoriales hasta 1818 – cuando contamos con otra fuente parecida (nos referimos a los Cuadernos de Riqueza Territorial de 1818–, y hasta 1865 que es cuando se cuenta con los Amillaramientos); todo ello con el doble objetivo de ofrecer una pauta cronológica que nos permita calibrar el peso de la continuidad de los grandes patrimonios), y comprobar la incidencia de la Ley de 1841 sobre los mismos.

La respuesta a estos interrogantes exige un análisis exhaustivo de la documentación que ofrezca una secuencia temporal del proceso de cesión de tierra; para ello contamos con los Libros de la Contaduría de Hipotecas, los datos ya sistematizados de padrones de población de 1835 a 1890, y las genealogías de la nobleza y de otros grupos sociales elaboradas a partir de los Registros Parroquiales⁽¹²⁾. Para documentar lo segundo hemos realizado un primer vaciado de los libros "Índice" del Registro de la Contaduría de Hipotecas correspondientes a todos los municipios de Mallorca. Sólo hemos utilizado la información referente a ventas y/o **establiments**, recogiendo todos los datos que incorpora cada una de estas actas: nombre del vendedor y el nombre del comprador, localización y extensión de la tierra traspasada; ello para todo el período que cubre dicho Registro, esto es de 1767 a 1862. Como resultado hemos obtenido una serie temporal que totaliza 8.499 actas que nos ha permitido establecer un primer trazado de la evolución de estos datos, de lo cual daremos cuenta seguidamente.

La utilización de las series documentales de tipo fiscal

12. Nuestro proyecto "Familia y reproducción social..." nos proporciona toda esta base documental.

se hace con la pretensión de suplir la escasez de fuentes directas sobre tierras vinculadas intuyendo que la permanencia a lo largo de casi doscientos años de la mayoría de **possessions** en el seno de una misma familia, hay que atribuirla a la utilización generalizada del fideicomiso. En una fase posterior de la investigación, intentaremos conseguir fechas concretas de fideicomisación, acudiendo a fuentes diversas como son las alegaciones jurídicas o las capbrevisions de magnates. A partir de este momento estaremos en condiciones de opinar sobre la temprana o tardía utilización de la institución fideicomisaria por parte de los diferentes grupos sociales. El siguiente paso consistirá en localizar en el Registro de la Contaduría de Hipotecas las tierras que entran en circulación, relacionando los resultados de esta pesquisa con los datos sobre comportamientos demográficos y estructuras familiares recogidos de los Padrones de población de varios municipios de la isla desde 1838 a 1940.

A continuación ofrecemos los primeros resultados del proyecto en una doble perspectiva. A partir de la información que proporcionan las 8.499 actas recogidas de los Libros Índice de la Contaduría de Hipotecas, realizaremos una primera sistematización de la información que ofrece este documento, enfocada a establecer la cronología de las transacciones y la tipología de las actas, todo ello acompañado de un breve comentario sobre quienes fueron los vendedores y quienes los compradores. Y relacionando las listas fiscales de 1685, 1818 y 1865 con los datos de la Contaduría de Hipotecas de cuatro municipios de la isla, proporcionaremos una muestra más detallada de nuestro trabajo.

4. Los traspasos de tierra entre 1767 y 1862

Entre 1767 y 1862 los libros Índice de la Contaduría de Hipotecas recogen para los tres partidos judiciales de Mallorca –a saber, Palma, Inca y Manacor que aglutinan un total de 44 municipios– 8.499 actas de traspaso de tierra por vía de cesión enfitéutica o venta, correspondientes a todos los municipios de la isla con excepción de los de Artá, Campos y Capdepera⁽¹³⁾. El

13. Los datos proceden de los Libros Índice de todos los pueblos de Mallorca, con la excepción de Artá y Campos de los que se da cuenta en la sección 5 de este artículo. Estos libros presentan algunos problemas en relación con las fechas de las actas y con los datos disponibles. Así, hay cerca de 460 actas que en los libros índice no llevan incorporada la fecha; y de la mayoría de municipios

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

20 traspaso aparece registrado como venta, venta gravada, "establiment" o cesión enfiteútica (V. M. Rosselló Verger, 1981) y "establiment" gravado. Cada acta incorpora la información siguiente: fecha del instrumento, nombre del escribano, tipo de tierra que se enajena (predio o pieza de tierra), denominación del lugar donde se halla —y en el caso de los predios, su nombre—, extensión de la misma, clase de acta, nombre y apellidos del enajenante y del adquirente, a veces aparece registrado un precio, y por último su localización en el Libro de Hipotecas. Pero esta información no aparece de igual manera en todos los libros Índice; aunque con la excepción del partido judicial de Inca —donde faltan algunos de estos libros sobre todo para el período anterior a 1855— las deficiencias son muy pocas y no constituyen un problema a la hora de organizar los datos para ofrecer una primera explicación del proceso.

Antes de entrar en la exposición de los datos de esta serie, queremos introducir una información que consideramos de interés por cuanto proporciona una explicación ciertamente convincente de las formas de estas operaciones de traspaso. Luis Salvador de Habsburgo escribe y publica su segundo volumen sobre Mallorca —como parte de su gran proyecto sobre las Baleares— en 1872; una parte considerable de este volumen está dedicado a describir la situación que él observa, atribuyendo, como hemos visto más arriba, a la supresión de los fideicomisos la circunstancia de un campesinado propietario de sus tierras. Para dar más realce a este hecho muestra de que manera se ha realizado la operación (1987: 32–39) que, en líneas generales, presenta las siguientes características: el propietario de un predio extenso lo hipoteca debido —sobre todo— a su precario estado financiero y lo hace, mayoritariamente, por satisfacer deudas, o pagar legítimas a sus hermanos; en vez de vender el predio, lo parcela en unidades normalmente de 1 cuarterada (0,71 ha.) y lo vende a censo, previo pago de una entrada, a lo que sigue una cuota anual. Los beneficios del propietario de la finca son elevados a corto plazo, porque mediante la venta por

establiments se obtiene mucho más que si procediese a la enajenación en su totalidad, lo cual le proporciona una cantidad suficiente que le permite hacer frente a sus necesidades; por vía de censo obtiene una renta igual a la que antes obtenía como producto. Algunos adquieren de este modo muchas cuarteradas y constituyen así un pequeño predio, mientras que otros se conforman con una. Los deseos de posesión de tierras son tan intensos y generalizados que no son pocos los que, si no alcanzan a más se conforman con media cuarterada y aún con 1 cuartón (1/4 de 1 qda). Lo cual ha contribuido no tan sólo a que muchos terrenos antes baldíos aparezcan ahora plantados con higueras y almendros, de modo que la superficie de más de una **possessió**¹⁴ ha triplicado su productividad en el plazo de unos pocos años, sino también a que haya aumentado la población campesina, pues muchos de los compradores de parcelas en régimen de **establiments** han construido además una casita para alojamiento propio y de su familia (L.S. de Habsburgo, 1987: 34-35). Todo este proceso depende de otras muchas circunstancias, como las condiciones del lugar, y del momento en que se realiza la venta. Las mejores tierras son las que se encuentran cerca de las poblaciones, y la mejor época para vender es cuando el campesino cuenta con más numerario, es decir en años de cosecha particularmente buena.

La explicación de este autor contiene informaciones que recogemos a guisa de sugerencias: situación financiera de los vendedores, parcelación de las tierras y cesión de las parcelas a censo (normalmente enfiteútica), diversos tipos de compradores, extensión de tierra cultivada e intensificación de los cultivos arbóreos. Sobre algunas de estas sugerencias vamos a proporcionar una información más detallada. Otras sirven como referencia para etapas posteriores del proyecto.

A) Los traspasos: evolución y tipología.

Para medir el ritmo de estos traspasos y de acuerdo con la información que tenemos sobre sus fechas, hemos organizado los datos por períodos de 12 años, desde 1767 a 1862 respectivamente (cuadro 1).

del partido judicial de Inca sólo hay índices a partir de 1845 ó 1853. Para los objetivos de este artículo no consideramos que esto suponga un problema importante, ya que de contar con la información que falta los resultados no se modificarían sustancialmente, es más, creemos que se acentuaría la tendencia que muestran los gráficos elaborados a partir de los datos completos.

14. "se llama predio o **possessió** a aquellas fincas lo suficientemente grandes para emplear al menos "un parell" (una yunta, de bueyes generalmente), y cuando cuentan con una vivienda para el señor (=propietario), o, al menos, arrendatario o aparcerero" (L. S. de Habsburgo, 1987: 36).

Cuadro 1
Cronología de los registros de ventas y "establiments", 1767-1862. Partidos Judiciales (períodos de 12 años)

Períodos	Palma	%	Inca	%	Manacor	%	Todos	%
1767-1778	91	3,8	262	8,6	264	10,3	617	7,7
1779-1790	171	7,1	444	14,6	2,9	1,1	644	8,0
1791-1802	37	1,5	2	0,1	53	2,1	92	1,1
1803-1814	64	2,6	8	0,3	52	2,0	125	1,5
1815-1826	0	0	11	0,4	60	2,3	71	0,9
1827-1838	452	18,7	97	3,2	276	10,7	825	10,3
1839-1850	972	40,2	601	19,7	627	24,4	2.200	27,4
1851-1862	632	26,1	1.624	53,3	1.210	47,1	3.455	43,1
Total	2.419	100	3.049	100,2	2.571	100	18.039	100

Fuente: Contaduría de Hipotecas (ARM). Elaboración propia.

Los primeros resultados que ofrece la sistematización de estos datos muestran tres períodos bien diferenciados en la evolución de las transacciones no hereditarias (gráfico 1). Por lo que se refiere a toda la isla un primer período es el que va entre 1767 y 1802; el volumen de actas es moderado con un primer momento de expansión entre 1767 y 1790 y una reducción del número de traspasos a partir de 1791. El segundo período abarca de 1803 a 1826; son 20 años en los que –aparentemente– hay una falta total de dinamismo, cuestión por demás curiosa si tenemos en cuenta que es el momento en que aparecen leyes como la de Bayona en 1808, o la del Trienio en 1820. El tercer período comprende desde 1827 a 1862, y es cuando la dinamización del mercado aparece más evidente, hasta tal punto que el 80% de los traspasos se registran en este período, y el 70% a partir de 1839, alcanzando sus valores máximos entre 1841-1845, y entre 1855-1859.

Observando el proceso por partidos judiciales (cuadro 2) podemos comprobar algunas diferencias significativas. En primer lugar vemos como, en términos generales, se da un equilibrio entre los tres partidos judiciales, con más peso en la zona netamente rural, destacando Inca como el partido judicial con mayor proporción de actas (y eso que faltan datos para todo el período):

Palma	30,10%
Inca	37,92%
Manacor	31,98%

En segundo lugar el elevado número de traspasos en Inca y Manacor de 1767 a 1790, debidos sobre todo a ventas y establiments realizados por los Ayuntamientos; entre 1771 y 1779 se registran más de 55 actas de enajenación a nombre del Ayuntamiento de Marratxi, entre 1779 y 1789 son 341 por parte del Ayuntamiento de Sencelles. Y en tercer lugar la disminución del número de traspasos en Palma a partir de 1841/1842, contrariamente a lo que sucede en Inca y Manacor, donde los valores máximos se alcanzan en el último período (gráfico 1).

Cuadro 2
Producción de actas por partidos judiciales (%)

Período	Palma	Inca	Mana.
1767-1778	15	42	43
1779-1790	27	69	4
1791-1802	40	2	58
1803-1814	52	6	42
1815-1825	0	16	84
1827-1838	55	12	34
1839-1850	44	27	28
1851-1862	18	47	35

Una primera y rápida reflexión sobre la distribución cronológica del número de actas apunta hacia algo que parece evidente: la dinamización del mercado de la tie-

TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)

Gráfico 1.
Evolución de las transacciones no hereditarias

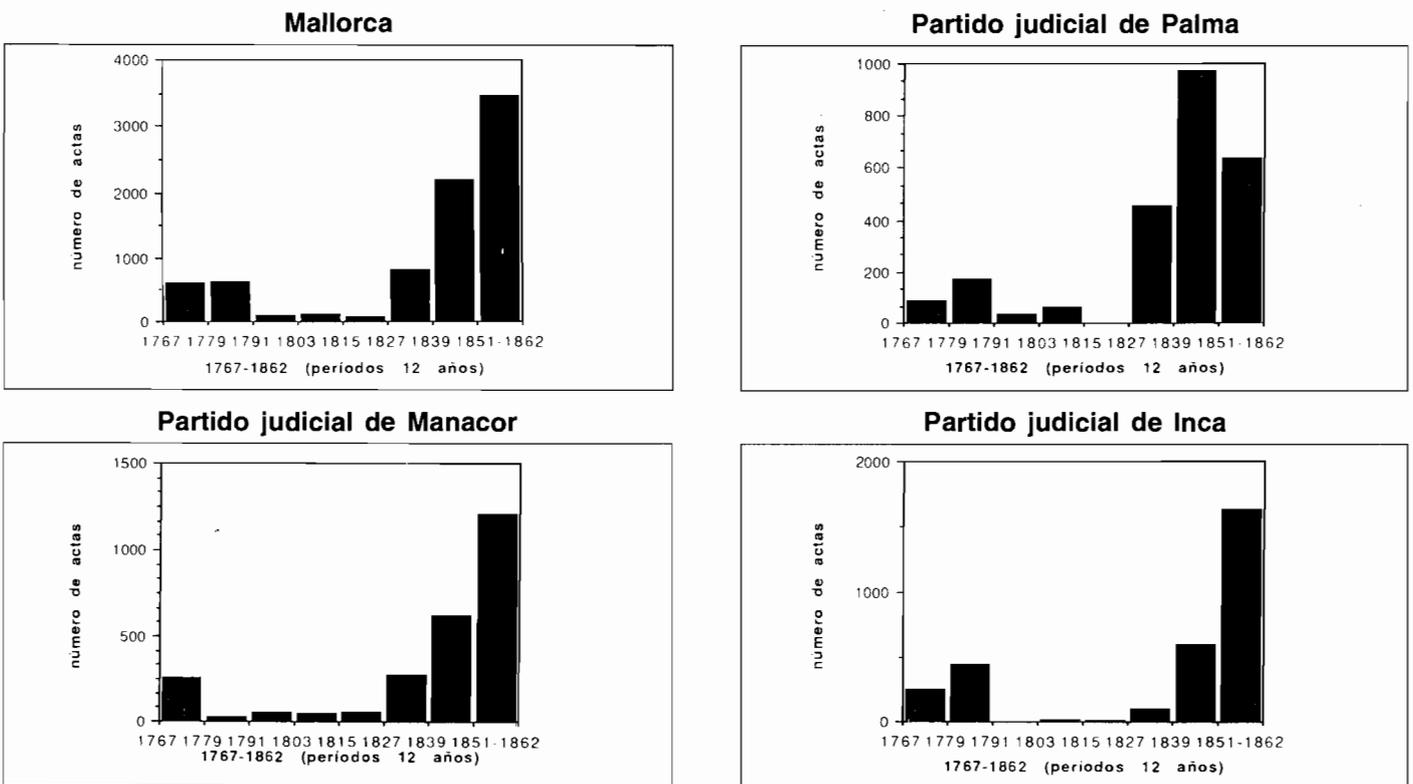
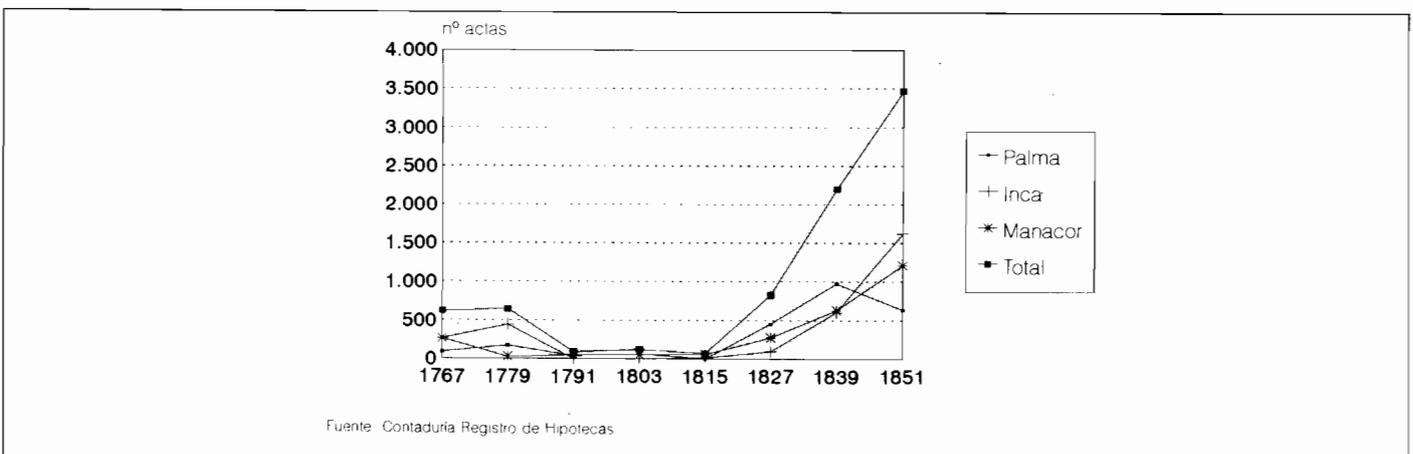


Gráfico 2
Transmisión tierra, Mallorca 1767-1862. Períodos 12 años - Partidos Judiciales



rra a partir de 1841. Pero conviene recordar que se trata de "actas registradas", y no del hecho concreto de la compra-venta o de la cesión; queremos decir con ello que podría dado el caso de registrar un hecho consumado con algún retraso. Si bien ello puede ser cierto para los registros que se dan entre 1836 y 1839, parece que es menos probable para los que se realizan con posterioridad a 1841. De hecho el importante volumen de actas que aparecen a partir de esta fecha en los tres partidos judiciales, nos permite argumentar a favor de la importancia de esta disposición legal para el desarrollo posterior de la estructura agraria mallorquina. Esta primera reflexión nos conduce a otro tipo de consideraciones: establecer la tipología de las actas de traspaso, conocer la clase de tierra que se enajenaba y medir su extensión.

Por lo que se refiere a la tipología de las actas, la distribución presenta las siguientes características: un 62% son **establiments** y un 38% son ventas. Si observamos esta distribución a partir de 1841 (gráfico 2) vemos como se ha producido una modificación en las proporciones: las actas descienden al 52% mientras que las ventas ascienden al 48%. No creemos que se trate de un cambio arbitrario sino que permite pensar que nos hallamos frente a cambio de comportamiento que podría ser resultado de la nueva legislación, y en este caso la que se refiere a la quitación de censos. Sin embargo, el traspaso por censo enfitéutico –que, como hemos apuntado más arriba, es el equivalente del **establiment**– continúa siendo la forma más utilizada, y continuará siéndolo hasta bien entrado el siglo XX.

Aunque por el momento no podemos dar información sobre la extensión total que se traspasa, por no haber sistematizado todavía los datos que la proporcionan, si podemos adelantar algo al respecto. En primer lugar vemos como se confirman las observaciones del Archiduque: lo que se traspasa son por regla general parcelas, o lotes cuya extensión no sobrepasa las 80 qdas. (unas 50 has.). Hay pocos predios que se vendan en estos momentos; tal vez el caso más espectacular es el que ocurre en Artà en relación al patrimonio de doña Mariana de Asprer, del cual damos noticia seguidamente. Pero el que haya pocos predios no significa que no se puedan formar nuevos predios; veamos un pequeño ejemplo. En 1858 se traspasan 227 qdas. de las cerca de 600 con que contaba el predio Galatzó (municipio de Calvià), las cuales aparecen registradas en 12 lotes; si

agregamos los lotes por el nombre del propietario vemos como éstos se reducen a 7, cuatro de los cuales se quedan con una extensión de 77, 48, 36 y 26 qdas. respectivamente. Estos lotes se convierten al menos en 4 nuevos predios, lo cual supone extensión de cultivos, más trabajo, más **establiments**... Lo que se apunta para Calvià puede aplicarse a otros municipios –como veremos que así ocurre en el pueblo de Campos–, siendo otra de las características que L. S. de Habsburgo presenta como propias del proceso de desvinculación.

B) Vendedores y Compradores.

La tipología de los vendedores queda reflejada en el cuadro 3, donde se agrupan los propietarios por colectivo social al que pertenecen, el total de actas registradas a su nombre, y la proporción de las mismas con respecto al total del período; el elevado número sin identificación exige un trabajo mucho más minucioso, programado como parte del proyecto.

Cuadro 3
Vendedores

	n.º	%
Nobleza	3.208	37,7
Hidalgos	671	7,9
Instituciones Eclesiásticas	113	1,3
Municipios	954	11,2
Hacienda Pública	737	8,7
Mercaderes	991	11,7
Sin identificar	1.825	21,5
Total	8.499	100

El elevado porcentaje de ventas de la nobleza, y en menor medida del grupo de hidalgos, no podemos entenderlas como demostración de lo que hasta ahora se ha venido postulando como característica de las transformaciones de la estructura agraria, es decir, la pérdida de peso económico de la nobleza debido a la crisis de sus patrimonios. Los datos que obran en nuestro poder permiten rechazar tajantemente esta afirmación, a pesar de lo que muestran los datos del Cuadro 3. Lo primero que llama la atención es la poca presencia de las familias patrimonialmente más relevantes, concretamente las que integran el grupo de las "Nou Cases" (A.

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

24

Le-Senne/P. de Montaner, 1977); de aparecer lo hacen enajenando pocas tierras, y nunca las que se pueden considerar como las más representativas de la familia. Así el conde de Ayamans y el marqués de Bellpuig sólo establecen entre 1841 y 1845 parte de dos de sus fincas situadas en las afueras de Palma, son Vic y son Espanyol; igual pasa con otras familias que, sin pertenecer al grupo citado, controlan importantes patrimonios. Otras familias venden por residir fuera de la isla sus titulares: el marqués de Barbarà en Barcelona, el marqués de la Romana en París, o el conde de Andréu en Napolés. Algunas familias, especialmente los Orlandis y Ferrandell, venden por problemas financieros. Y por último están quienes liquidan patrimonio a causa de extinción de la familia; el ejemplo más claro lo tenemos en Doña Mariana de Asprer (infra), o bien con Don Pedro de Verí, o la familia Berard. Queremos decir con ello que si bien la nobleza forma un grupo aparentemente compacto, su comportamiento responde a causas muy diversas, lo cual implica estudios individualizados por familia.

Dentro del capítulo de Instituciones Públicas debemos hacer una distinción entre las ventas realizadas directamente por los Municipios, que se realizan en dos momentos, en torno a 1780, y entre 1836 y 1845, y las realizadas por la Hacienda Pública desde 1855. En relación a los primeros las 954 actas corresponden a enajenaciones hechas por 11 municipios, destacando las 341 actas de Sencelles entre 1779 y 1789, o las 156 de Algaida (1785-1786 y 1837) y las 150 de Sta. Margarita. En cuanto a los segundos las 737 actas corresponden a 14 municipios, destacando en este capítulo Sa Pobla con 180 actas, seguida de Pollença con 106 e Inca con 69.

El grupo de mercaderes corresponde a quienes han adquirido tierras para después especular con ellas:

"En ocasiones no es el propietario quien procede con semejante especulación, sino otras personas que al efecto han adquirido previamente la totalidad de la finca. Se conocen así varias que, dedicadas a este negocio, han hecho fortunas nada desdeñables." (L. S. de Habsburgo, 1987: 35).

Los mercaderes proceden mayoritariamente de Palma, aparecen como compradores de grandes parcelas a partir de 1845, algunas veces formando compañía con comerciantes de Madrid. Las tierras que compran son básicamente de nobles; así don Antonio Bisquerra

compra al Marqués de la Romana (tierras en Lluçmajor), y a don José de Puigdorfilá (tierras en Montuiri); don Mateo Homar lo hace también al Marqués de la Romana (Lluçmajor), y a doña Mariana Asprer (vid infra). Cuando aparecen como vendedores lo hacen de pequeñas parcelas, e incluso de solares urbanos (las pocas veces que las actas identifican esta categoría).

5. El análisis de dos comarcas

La sistematización de los datos con que contamos sobre los municipios de Artà, Capdepera, Son Servera y Campos puede servir como ejemplo del método de trabajo que vamos a seguir con el proyecto. Los tres primeros municipios están situados en la parte más oriental de la isla, formando una comarca natural definida por un marco geográfico bien delimitado (J. Alzina, 1989). El cuarto se halla en la zona suroriental, formando parte de la comarca de Migjorn (V. Rosselló Verger, 1964).

A) La Comarca de Llevant.

La extensión de su territorio es de 22.190 has., mientras que su población en 1860 supone el 5,49% de la población total de la isla. (J. Alzina, 1989: 259); el interés de esta comarca radica en su misma diversidad interna en la que a pesar de compartir una serie de características comunes que no se reducen a los aspectos estrictamente geográficos, los comportamientos demográficos presentan divergencias importantes, sobre todo entre Capdepera y los otros dos pueblos. Con anterioridad a 1820 sólo había un municipio, el de Artà, pero a partir de la fecha citada empiezan a manifestarse síntomas de secesión de los otros dos municipios que se harán efectivos en 1837 para Son Servera, y en 1858 para Capdepera. En principio la distribución social de la tierra presenta los mismos índices de concentración para los tres municipios. La gran propiedad controlada por familias de la nobleza parece que permanece casi intacta hasta la fecha que nos ocupa, y su línea de transmisión, como veremos, apenas ha modificado las reglas sociales de esta distribución.

En líneas generales, se puede afirmar que los dos períodos -1658-1818 y 1818-1863- (cuadro 3) no presentan modificaciones sustanciales en la titularidad de las propiedades de la comarca. Generalmente, sólo se producen cambios de titular pero no de familia, y las tierras pertenecen a lo largo de más de doscientos años

a una misma familia. En Artà, de las 23 possessions que se identifican entre 1685 y 1818, 20 presentan continuidad familiar, y de las 28 que se relacionan entre 1818 y 1863, sólo 7 han experimentado un cambio significativo de titular: Can Canals, Son Catiu, Ses Eres, S'Estelrica, Sa Cova, Albarca y Sa Duaia. No obstante, la disminución de las extensiones de algunas fincas (lo cual es más elocuente si consideramos la gran ocultación que se daba en el apeo de 1818) permite pensar en una segregación parcelada que adquirirá mayor fuerza a finales del siglo XIX (J. Alzina, 1993). De las 8 que se relacionan en Capdepera durante el primer período, 6 repiten también familia. Y entre 1818 y 1863, sólo se produce un cambio, aunque aparecen 6 possessions no relacionadas ni en el Catastro de 1685 ni en el Apeo de 1818, con extensiones entre las 61 y 94 has. y cuyos propietarios son habitantes del municipio. Por último, de las 12 que se localizan en Son Servera durante 1685-1818 tan sólo una muestra cambio de titularidad. Entre 1818-1863 no aparece modificación alguna, cuestión sorprendente si se tiene en cuenta que será el municipio que se parcelará más rápidamente a finales del siglo XIX (J. Alzina, 1989: 167 y ss.). Las modificaciones que aparecen son consecuencia de cambios de titular, pero no de familia. La transmisión hereditaria es la forma habitual de circulación de la tierra, de ahí la necesidad y la importancia de conocer el peso de las vinculaciones fideicomisarias y el tipo de fideicomiso predominante. Los datos permiten afirmar la existencia de una vinculación general, ya que la continuidad de los patrimonios en las mismas a lo largo de un período tan largo –cerca de 200 años– no hubiera sido posible sin una fuerte práctica vinculadora, y en este caso fideicomisadora.

Cuadro 4
Cambio de titularidad en la propiedad de possessions. Comarca de Llevant

Pueblos	1685-1818		1818-1863	
	Continúan %	Cambian %	Continúa %	Cambian %
Artà	87	13	75	25
Capdepera	75	25	87,5	12,5
Son Servera	91	8	100	

Fuente: Catastro 1685 (ARM). Apeos 1818 y Amillamientos 1863 (J. Alzina).

Si de una visión general del proceso que nos proporciona la comparación de datos de las listas fiscales, pasamos a considerar la naturaleza de su dinámica utilizando la información que proporcionan los Registros de la Contaduría de Hipotecas, podremos introducir otra dimensión en el análisis: el sentido y la interpretación de las ventas, con especial atención a la definición social de vendedores y compradores.

En el cuadro 4 se recogen las actas de enajenación de las possessions valoradas en 1685 a partir de las 1.000 libras y las que en 1818 cuentan con una extensión de 50 o más Has. del municipio de Artà entre 1768 y 1862. De las 13 enajenaciones recogidas, sólo tres se inician antes de 1820: Son Forteza y S'Alma Nou se traspasan enteras con anterioridad al siglo XIX. Los vendedores son nobles y los compradores pertenecen a la nobleza y a la mano mayor, es decir, a colectivos que se caracterizaban por ser ya propietarios de possessions. Habrá que esperar al establecimiento de una parte de Son Sanxos (1806) para que diversos compradores del campesinado adquieran alguna pequeña parcela. Sin embargo, no será hasta después de 1823 y, sobretudo, a partir de los años 50, más concretamente en 1862. Recordemos que la ley definitiva de abolición de mayorazgos y fideicomisos data de 1841.

De las 10 actas que se registran entre 1823 y 1862, cinco corresponden a la venta de possessions íntegramente, y la otra mitad a la enajenación de partes de las mismas. Pero sólo dos enajenaciones (el establecimiento de Son Amoiana en 1850 y el de Son Catiu en 1862) muestran un acceso generalizado del pequeño campesinado a la tierra. Las restantes, lo único que muestran es el cambio de titularidad en la propiedad de la finca, cambio que no deja de tener interés en la medida que muestra el acceso de una "burguesía agraria" (Caldentey, Esteva, Homar, etc.) cuyos orígenes y significación real dentro de la estructura agraria mallorquina están todavía por estudiar. El caso más espectacular corresponde a las ventas realizadas en 1862 por Doña Mariana de Asprer –vda. de Don Jaime Morey– a favor de Mateo Homar, gran arrendatario de Alaró, municipio situado al Norte de la isla, quien en Artà adquirió un total de 3.624 has. A finales del siglo XIX Homar conservaba casi intacto el patrimonio, a excepción de la secesión realizada a partir de 1880 para la creación de la Colonia de San Pedro (Alzina, 1989: 178 y ss.)

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

Cuadro 5
División de la gran propiedad. Artà

Año	Possessio	Extensión	Acta	Vendedor	Comprador
1776	Son Forteza	todo	establiment	D. ^a María Salas	Conde Montenegro
1792	S'Alma Nou	todo	establiment	Conde Ayamans	D. Juan Sureda
1806	Sos Sanxos	parcelas	establiment	D. ^a Antonia Sancho	diversos
1823	S'Estelrica		venta	D. Antonio Dameto	Sr. Caldentey
1827	Ses Eres	18 has	establiment	D. N. Pérez de Rada	D. Bartolomé Esteva
1838	Can Canals	302 has	venta	Marqués de Biniel	D. P.A. Garau
1850	Coll Duaia	40 has	venta	Antonio Vives	D. M. Vives
1850	Son Amoiana	parcelas	establiment	D. I. Socías	Diversos
1862	Alquería Vella	1562 has	venta	D. ^a Mariana Asprer	D. Mateo Homar
1862	Betlem	277 has.	venta	D. ^a Mariana Asprer	D. Mateo Homar
1862	Sa Devesa	1499 has	venta	D. ^a Mariana Asprer	D. Mateo Homar
1862	Son Morey	286 has	venta	D. ^a Mariana Asprer	D. Mateo Homar
1862	Son Catiu	parcelas	establiment	Conde Ayamans	Diversos

Fuente: *Contaduría Hipotecas (ARM). Elaboración propia.*

La venta de Doña Mariana de Asprer a favor de su arrendatario sirve para ejemplificar un hecho que –según parece– no es extraño en la sociedad mallorquina de finales de siglo XIX y principios del XX. El motivo: el endeudamiento progresivo de las economías nobiliarias, cuyas causas pueden deberse a la explotación "irracional" de sus patrimonios o al vivir por encima de sus posibilidades. Ante esta situación, la pregunta surge inmediatamente: ¿Por qué no empiezan a vender hasta finales del siglo XIX si la falta de liquidez es anterior? La respuesta es sencilla: los patrimonios se encontraban fideicomisados, lo que significa que ni siquiera podían ser subastados por deudas. Ello explica que permanecieran en la misma familia a través de generaciones. Y, al mismo tiempo, que los mismos beneficiarios de los vínculos llegaran a desear su supresión, pues si bien permitían la conservación de las tierras no hacían sino aumentar la falta de liquidez.

En el acta de venta de las possessions de Doña Mariana de Asprer queda claro que el motivo es la mencionada falta de liquidez. Dice la Sr. de Asprer:

"que pesando en el día cuantiosas deudas con intereses y siguiendo varios pleitos, el producto líquido de dicho bienes, después de cubiertas las correspondientes contribuciones, viene a reducirse muy poco ha re-

flexionado maduramente... ha hecho cargo de que no le queda otro recurso que desprenderse de los ... bienes".

Por ello vende perpetuamente a Homar no sólo las tierras de Artà sino todos sus bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, voces, créditos, censos y acciones. Esta señora transfiere todo su patrimonio con unas condiciones que recuerdan más una amigable composición que un contrato de compra-venta. El precio que se estipula es de 33.600 libras, las cuales deberá pagar el comprador a los distintos creditores de Doña Mariana. Como complemento le entregará –mientras viva la enajenante– 4.500 libras anuales en cuatro plazos. Además, la vendedora se reserva el derecho de ir a las fincas que traspasa, todas las temporadas que desee, así como la renta en especie de las mismas y la libertad de coger de ellas todos los frutos que necesite para su consumo. Es más, obliga a Homar que –en igualdad de condiciones– prefiera a los actuales arrendatarios. Y, por si todo lo dicho fuera poco, lo responsabiliza de darle adecuada sepultura: Será de obligación del comprador "el trasladar de cualquier punto de esta isla, el cadáver de la señora vendedora a la memorada ermita de Artà, para que sea colocado en la misma tumba donde descansan los restos mortales de

su difunto señor esposo".

Realmente, esta última cláusula parece una condición extraída de cualquier transmisión hereditaria, lo que hace pensar que Doña Mariana de Asprer –al no tener descendencia directa– decidiera transferir en vida su patrimonio a Homar con la condición de no tener que preocuparse de su administración, y cobrar una renta anual que le permitiera seguir viviendo de acuerdo con su testamento e ir a sus **possessions** siempre que lo deseara.

En líneas generales se puede decir que durante este primer período no existen modificaciones sustanciales en la titularidad de las propiedades de la comarca. Las modificaciones que aparecen son consecuencia de cambios de titular, pero no de familia. La transmisión hereditaria es la forma habitual de circulación de la tierra, de ahí la necesidad y la importancia de conocer el peso de las vinculaciones fideicomisarias y el tipo de fideicomiso predominante. Los datos permiten afirmar la existencia de una vinculación general, ya que la continuidad de los patrimonios en las mismas a lo largo de un período tan largo –cerca de 150 años– no hubiera sido posible sin la existencia de tal institución.

B) Un municipio del Migjorn: Campos del Puerto.

Mientras que la continuidad –casi en bloque– de la propiedad de la Comarca de Llevant es a todas luces evidente, el proceso de Campos del Puerto transcurre por una vía diferente. Campos, municipio situado al SE de Mallorca, tiene una extensión de 14.790 has., y en el período que nos ocupa (1841-1862) su población oscila entre 3.500 y 3.900 habitantes. Se trata de uno de los municipios en los que se ha desarrollado desde comienzos del siglo XX una agricultura intensiva con base en el regadío, y es uno de los pocos que en la actualidad mantiene una primacía de las actividades agrarias.

Al utilizar la **possessió** como unidad para establecer la continuidad de patrimonios, nos enfrentamos a un problema si queremos aplicar el mismo método utilizado para la comarca de Llevant. Contrariamente a lo que ocurría en esta zona, la dinámica de cambio que, en principio, sugiere el distinto número de **possessions** que aparecen en cada período –nos referimos al Catastro de 1685, el Apeo de 1818 y el Amillaramiento de 1863– es muy superior a la que se da en Artà. en 1818 (cuadro 6) continúan un 78% de las **possessions**, mientras que en 1863 la proporción es de un 55%. Aparecen

predios parcelados en 1818 y en 1863, pero lo más importante son los nuevos predios que aparecen en ambos períodos, sobre todo a partir de 1863; se trata de explotaciones que se han ido formando bien por secesión de otras –Son Catlar gran, son Catlar petit; son Vic, son Viguet; el Revellar, el Revellaret–, bien por unificación de parcelas de diversa procedencia.

Otra diferencia observable es la extracción social de sus propietarios, con un importante componente –en cuanto al número– de propietarios locales (básicamente hidalgos y campesinos ricos): en 1685 suponían el 81% de todos los propietarios de predios, y en 1863 pasaron al 95%. Sólo una familia noble con implantación en los tres períodos, los Abri–Dezcallar; el ser territorio de realengo, con unas pocas **caballerías** (destacando la de El Palmer adjudicada a los Dezcallar), podía explicar esta situación.

Cuadro 6
Continuidad de la propiedad en Campos

	1685	1818	1863
Número de possessions	47	48	60
Continúa desde 1685	–	37	26
Continúa desde 1818	–	–	10
Nuevas	–	10	24
Parceladas	–	1	1
Desaparecen en el siglo XIX	2	–	–

De la descripción de la continuidad pasamos a considerar la forma que presentan las segregaciones que se producen desde 1836, las cuales –con la excepción de Ses Comunes y Torre Marina, que se parcelaron en el siglo XVIII– empiezan a tener peso a partir de 1845. Entre 1845 y 1848 el caso más significativo corresponde al patrimonio que tiene en Campos don Francisco Amar de Montaner, marqués del Reguer; este caballero vende y establece una parte importante de sus **possessions** El Figueral y Gallicant. A partir de 1850 es la mano mayor quien parcela parte de sus **possessions**, más concretamente la familia Talladas (don Jaime y don Tomás) que venden parte del Camp Roig, La Serra y Torre Marina a diversos particulares. La constatación de estos hechos nos lleva, por una parte, a la afirmación que las parcelaciones que se dan

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

28

en este municipio entre 1768 y 1862 no afectan de manera general a la estructura de la propiedad. En primer lugar porque los cambios afectan casi únicamente a tres familias: los Amar de Montaner del brazo noble, y los Montaner y los Talladas de la **màmajor**. Además estas familias, a diferencia de lo que hemos visto ha ocurrido en Artà con doña Mariana de Asprer, no venden toda la finca, sino que segregan una porción parcelándola, o vendiéndola lo cual supone la posibilidad de "construir" o "constituir" otra **possessió**. Conviene señalar este hecho puesto que supone, en principio, dos cosas: el mantenimiento de la gran propiedad generando más gran propiedad, y el traspaso de patrimonios controlados por propietarios viviendo en Palma a propietarios –en muchos casos hidalgos– residiendo en el sector rural; lo cual supone una transferencia importante de recursos hacia este sector, que le confiere fuerza e independencia manifestada en la consolidación de un poder local, sobre todo durante la época de la Restauración, que genera sus propias alternativas y sus propias redes de dependencia (P. Salas, 1991). Por otra parte es evidente que estas parcelaciones no beneficiaron –a diferencia también de lo ocurrido en Artà con Mateo Homar– a ningún adquiriente en particular. Si exceptuamos la venta de 63 hectáreas de la **possessio** Gallicant hecha por don Francisco Amar de Montaner a Juan Obrador en 1848, el resto de tierra se solía segregar generalmente por medio de **establiment**, en pequeñas porciones a favor de diversos particulares de Campos. Pero ¡atención!, sumando parcelas de procedencia diversa, estos particulares podían constituir una nueva **possessió**: les bastaba construir casa y definir territorio.

6. Consideraciones finales

Iniciábamos este artículo señalando como uno de sus objetivos el establecer la existencia de una relación entre las reformas del Estado liberal, y más concretamente la Ley de 1841, con las modificaciones en la estructura de la propiedad fruto de las parcelaciones de las grandes propiedades controladas, básicamente, por la nobleza. El análisis de los primeros resultados, obtenidos a partir del recuento global de la información sobre traspasos de tierra procedente del Registro de la Contaduría de Hipotecas, muestra como a partir de 1841 aumenta considerablemente el número de actas correspondien-

tes a ventas y **establiments**, con dos momentos puntuales a saber el año 1845 y el período 1851-1862. Esta constatación, si bien permite asegurar la incidencia de la ley de 1841, también sugiere la necesidad de entender el aumento de traspasos como consecuencia de la ley de Desamortización civil de 1855. La respuesta casi inmediata a ambas medidas –igual que a la ley de Desamortización religiosa de 1836– muestra por parte de la sociedad mallorquina una receptividad explicada por "los intensos y generalizados deseos de posesión de tierra por parte de los mallorquines" de los que hablaba L. S. de Habsburgo, pero también explicable por otro tipo de necesidades por parte de quienes traspasaban sus derechos de propiedad.

Ello nos lleva a considerar otro de los objetivos de este artículo: ver, hasta que punto, esta normativa supuso un cierto tipo de reforma agraria definible en términos de crisis de los grandes patrimonios nobles y de acceso del campesinado a la tierra. En este caso pensamos que los datos no permiten documentar este planteamiento, al menos a corto plazo; pero autorizan a proponer otros argumentos para explicar el sentido de una reforma agraria, que los mismos coetáneos perciben. Hemos observado como la nobleza, a pesar de ser el grupo social con un mayor porcentaje de traspasos (entre otras cosas, porque era el grupo que controlaba mayoritariamente la propiedad de la tierra), sólo puso en circulación una pequeña parte de sus efectivos, y generalmente tierras considerables como marginales en relación a sus patrimonios. Tan sólo en ocasiones muy concretas se pusieron a la venta patrimonios enteros; y en estos casos no fue el campesinado quien accedió a ellos, sino miembros de oligarquías urbanas –tanto de Palma, como de los otros centros urbanos de la isla– que desde hacía tiempo intentaban conseguir tierras, bien como inversión, bien como reconocimiento social. El campesinado parece que sólo pudo obtener pequeñas parcelas que ni siquiera le permitirán salir de su condición de "campesino-jornalero" (A. Vidal Ferrando, 1992). Con ello queremos indicar que las leyes liberales no van a modificar sustancialmente la estructura de la propiedad, al menos a corto plazo; lo que sí pueden suponer es un cambio social en dos sentidos, remodelación de la clase dirigente y acentuación de la diferenciación social en el seno del campesinado.

Este primer análisis nos obliga, por tanto, a retrasar cronológicamente la crisis de la gran propiedad, y en

Cuadro 7
División de la gran propiedad. Campos

Año	Possessió	Extensión	Acta	Vendedor	Comprador
1773	Ses Comunes		establiment	Ayuntamiento	Diversos
1779	Torre Marina		establiment	D. Salvador Oleza	D. Miquel Obrador
1850	Camp Roig	7 has	venta parcel.	Jaume Talladas	Pere A. Mas
1845	Figueral	21 has	establiment	D. Baltasar Montaner	D. Salvador Ferrer
1846	Gallicant	23 has	establiment	D. F. Amar Montaner	Diversos
1848	Gallicant	63 has	venta	D. F. Amar Montaner	Joan Obrador
1853	La Serra	10 has	venta	D. Tomás Talladas	Diversos
1855	La Serra	4 has	venta	Josep Bordoy	Joan Bennasser
1851	Torre Marina	92 has	venta	D. Tomás Talladas	Diversos
1853	Vinyoleta	25 has	venta	Mas	Diversos

Fuente: *Contaduría Hipotecas (ARM). Elaboración propia.*

especial de los patrimonios nobiliarios. Las siguientes reflexiones resumen los argumentos que creemos fundamentan "el tiempo de la crisis":

– A corto plazo es incuestionable que las parcelaciones pueden reportar grandes beneficios a quienes las realizan, pero llegará un momento en que las rentas generadas por esa vía –renta monetaria básicamente– si no se han reinvertido en actividades productivas, habrán perdido buena parte de su valor; en estas circunstancias la reducción de los ingresos va a exigir nuevas parcelaciones, y esta vez no de tierras "marginales". El valorar convenientemente esta problemática implica y exige estudiar detenidamente el comportamiento de las economías nobiliarias.

–Por otra parte creemos necesario medir las consecuencias de la crisis finisecular sobre estos patrimonios, ya que la evidencia sobre parcelaciones definibles como "masivas" se establece a partir de 1880. J. Alzina muestra como las grandes parcelaciones en los tres municipios de Llevant no se darán hasta comienzos del siglo XX, o como mucho desde 1890 (J. Alzina, 1989: pp. 167 y siguientes, en especial el capítulo titulado **El trancament de la gran propietat a la Comarca de Llevant**). Y los mismos resultados se pueden constatar en los trabajos de C.J. Cela Conde (1979), V. M. Rosello Verger (1981) y A. Vidal Ferrando (1992).

A pesar de lo dicho no consideramos que se pueda perder de vista la importancia de las Leyes desamorti-

zadoras. De no haberse dado la Ley de desvinculación, tal vez la nobleza hubiera podido superar la crisis sin verse obligada a vender sus tierras; de haberlo hecho los compradores –igual que sucedía anteriormente, como certeramente señalaba el Síndico Caimari– nunca hubieran tenido la certeza de poder mantener sus títulos de propiedad, siempre que se pudiera demostrar que sobre las tierras recaía algún fideicomiso. Si bien la Ley de 1841 no significa, para el caso de Mallorca, la abolición de la gran propiedad, no cabe duda que supone la liberalización de la tierra, constituyendo el primer paso para una nueva redistribución que puede afectar a diferentes colectivos sociales. Los datos que estamos manejando nos obligan a ser cautos a la hora de continuar manteniendo ciertos argumentos sobre este tema. Creemos que es un error enfocar lo que supone la parcelación sólo como "acceso del campesinado a la tierra". Ello puede parecer cierto si únicamente se contabiliza el número y la extensión de las parcelas. Pero si se pasa a un análisis más detallado sobre quienes eran los compradores, podremos comprobar como gracias a estas parcelaciones se van formando nuevas **possessions**, o se aumentan patrimonios ya de por sí importantes; así lo hemos comprobado para Campos (J. Loder/Moll, 1992), lo hemos visto con el pequeño ejemplo sobre Calviá más arriba citado, y también –no lo olvidemos– es otra de las comprobaciones que realiza L. S. de Habsburgo. La parcelación

**TIERRA DE FIDEICOMISOS: LAS CONSECUENCIAS DE LA
LEY DE DESVINCULACIONES EN MALLORCA (1768-1865)**

es una forma de adquirir tierra; la tendencia hacia un minifundismo no tiene porqué ser la única explicación, puede darse –y al menos para el siglo XIX, creemos que se da–, un proceso de concentración parcelaria.

De ahí que frente a la vía campesina como medio de penetración del capitalismo en la agricultura mallorquina que postulaba C. J. Cela Conde (1979), propongamos volver a una vía clásica, en la que el protagonismo del desarrollo agrario recaerá en un colectivo burgués, socialmente heterogéneo –grandes arrendatarios, propietarios locales, comerciantes de Palma–, pero económicamente homogéneo. La aparición de nuevos predios, el desarrollo de nuevos cultivos, la constatación de importantes mejoras en la técnica agraria; y también la consolidación de grupos de notables rurales con una presencia activa en las estructuras de poder local, sobre todo a partir del período de la Restauración, configuran un contexto sobre el que es necesario reflexionar con más detenimiento. De ahí la exigencia de una línea de investigación que suponga una alternativa a la "vía campesina". Creemos que la naturaleza del proceso histórico así lo permite. Por nuestra parte estamos en ello.

Bibliografía

- Albertí, Antonia (1990): "Els Hidalgos de Mallorca als segles XVIII i XIX". En **Estudis Baleàrics**, num. 34, pp: 91–113.
- Alzina, Jaume (1989): **La població (1600–1940) i la distribució social de la terra (1818–1944/53) a la Comarca de Llevant**. Tesis doctoral, Universitat de les Illes Balears (inédita).
- Atienza, Ignacio (1984): "La quiebra de la nobleza castellana. Autoridad real y poder señorial: el secuestro de bienes de la Casa de Osuna". En **Hispania**, núm. 156, pp. 49-81.
- Atienza, Ignacio y Mata Olmo, Rafael (1986): "La quiebra de la Casa de Osuna". En **Moneda y Crédito**, núm. 176, pp. 71-95.
- Bisson, Jean (1977): **La Terre et l'Homme aux Iles Baléares**, Aix-en-Provence.
- Brunet Estarellas, Pere (1992): "Aproximació a l'estudi de la propietat comunal a l'illa de Mallorca". En **Estudis Baleàrics**, núm. 40, pp: 99-112.
- Canut, Basilio (1865): **Memoria sobre los medios de promover el incremento de la riqueza agrícola y pecuaria de Mallorca, atendidos los recursos y las condiciones de su territorio**, Palma.
- Cela Conde, Camilo (1979): **Capitalismo y campesinado en la isla de Mallorca**, Madrid.
- Clavero, Bartolomé (1974): **Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla (1639-1836)**, Madrid.
- Ferragut, Joana (1975): "La desamortización de Mendizábal en Mallorca (1836-1846)". **Boletín Cámara Comercio Industria y Navegación de Mallorca**, núm. 684-685, pp.: 125-179.
- Grosske Fiol, Eberhard (1978): "Diez años de desamortización en Mallorca (1855/65)". En **Trabajos de Geografía. Miscelánea 1978-1979**, pp: 93-103.
- Habsburgo-Lorena, Luis S. (1987): **Mallorca**, vol. V, Palma de Mallorca.
- Le-Senne, Aina y Montaner, Pedro de (1977): "Introducción al estudio de Ses Nou Cases". En **Boletín de la Sociedad Arqueológica Luliana**, XXXV, pp. 385-394.
- Maluquer de Motes, Carlos (1983): **La fundación como persona jurídica en la codificación civil: de vinculación a persona**, Barcelona.
- Moll, Isabel (1990): "Els circuits de la terra (Mallorca, 1768-1814)". **Randa**, núm. 26, pp.: 133-152.
- Moll, Isabel (1991): "Los estudios de Historia Agraria en Mallorca". **Noticiero de Historia Agraria**, núm. 1, pp.: 29-38.
- Moll, Isabel y Suau, Jaume (1979): "Senyors i pagesos a Mallorca (1718-1860/70)". **Estudis d'Història Agrària**, núm. 2, pp.: 95-170.
- Montaner, Pedro de (1978): **El brazo noble mallorquín**. Tesis doctoral (inédita), Universidad de Barcelona.
- Montaner, Pedro de y Morey, Antonia (1990): "Notas para el estudio de la mano mayor mallorquina en los siglos XVI y XVII". **Estudis Baleàrics**, núm. 34, pp. 71-89.
- Morey Tous, Antonia (1989a): **De la noblesa mallorquina: el patrimoni Vivot (segles XVI-XIX)**, Memoria de Doctorado, Universitat de les Illes Balears (inédita).
- Morey Tous, Antonia (1989b): "L'heretat de Can Thomàs: un exemple de transmissió fideïcomissària a Mallorca". En **Estudis Baleàrics**, núm. 34, pp. 63-70.
- Morey Tous, Antonia (1992): "El patrimoni Vivot: alguns suggeriments sobre la seva formació". En **Estudis d'Història Econòmica**, 1992-1, pp. 97-121.
- Pavling, S. (1992): "Social mobility, demographic change, and landed society in late medieval England".

The Economic History Review, Vol. XLV, núm. 1, pp.: 51-73.

– Pérez Picazo, María Teresa (1991): **El mayorazgo en la historia económica de la región murciana, expansión, crisis y abolición (s. XVII-XIX)**, Madrid.

– Rossello-Verger, V. (1964): **Mallorca, el Sur y el Sureste**, Palma de Mallorca.

– Rossello-Verger, V. (1981): "Canvis de propietat i parcel·lacions al camp mallorquí entre els segles XIX i XX". **Randa**, núm. 12, pp.: 19-60.

– Salas Vives, Pere (1991): "Aspectes del poder local a la Mallorca rural: Vilafranca i Sineu (1860-1875)". En **Randa**, núm. 30, pp.: 33-61.

– Satorras, Francisco (1878): **Informe sobre el estado de la agricultura en la provincia de Baleares**, Palma.

– Suau, Jaume (1988): "Els patrimonis nobiliaris mallorquins al darrer quart del segle XVIII i primeres dècades del segle XIX". En **Estudis d'Història Agrària**, núm. 7, pp. 139-159.

– Vich, Ignacio y Nadal, Gabriel (1818): **Método teórico práctico para formar toda especie de liquidaciones arregladamente a la práctica de Mallorca**, Palma.

– Vidal Ferrando, Antoni (1992): **La població i la propietat de la terra en el Municipi de Santanyí (1868-1920)**, Mallorca.

– Zaforteza del Corral, Luz (1992a): **La compilación de 1961 a través de su proceso formativo: antecedentes, documentos y actas**, Palma de Mallorca.

– Zaforteza del Corral, Luz (1992b): **El fideicomiso en el derecho civil de Mallorca y Menorca**, Palma.