

TRANSFERÈNCIES DE DOMINI DE PROPIETATS AGRÀRIES A LA VILA DE PORRERES (1482 - 1516)

Maria Barceló i Crespi

1. Introducció.

El present treball no pretén sinó donar compte dels distints tipus de transferència del domini de les propietats agràries registrades a la vila de Porreres, dins el Pla de Mallorca, entre els anys 1482 i 1516; ¹. Abans volem indicar que ens adonam de què, tant en l'espai com en el temps, el marc on queda centrat aquest estudi és molt limitat. Ara bé això no vol dir que la metodologia aplicada només a una vila no es pugui aplicar, en línies generals, a moltes altres de semblants característiques, la qual cosa ens podria així ajudar a la millor comprensió de l'evolució de la propietat agrària a Mallorca ².

2. Classificació de les transferències.

De l'anàlisi de 282 documents extrets de *Civitatís et Partis Foraneae* referits a transferències de propietats agràries, i amb això no volem indicar sols la propietat física de la terra sinó també dels censals que puguin gravar damunt ella, hem observat la presència de set categories distintes podent establir-se així la següent classificació:

a) compra-venda

Representa el tipus de transferència més nombrosos. Ara bé, cal indicar que es noten diferències prou notables en quant al nombre de vendes per any, doncs, per exemple, l'any 1486 es venen 15 propietats rurals mentre que l'any 1497 no se'n ven cap. Respecte als preus hi ha diferències molt considerables ja que se tenen en compte una sèrie de condicions com són l'extensió, la qualitat de les terres, etc. A

simple vista algunes propietats venudes poden semblar una vertadera ganga pel seu preu, però s'ha d'afegir-hi sempre, si n'hi ha el censal a què està obligada a pagar anualment quedant aleshores una quantitat considerable.

b) establiment d'emfiteusi

Es la cessió, generalment perpètua o per llarg temps, d'un immoble, compensada pel pagament d'un cànon anual al qui fa la cessió, conservant-ne ell el domini directe. ENRIQUE LALAGUNA, en el llibre *La enfiteusis en el Derecho civil de Baleares* ³ califica a l'amo directe com a titular d'un "ius in re aliena" o sia que té un dret dins cosa d'un altre. Per part del que estableix l'emfiteusi és una manera segura de disposar anualment d'unes quantitats, ja bé de gra ja bé de diners, sense haver treballat la terra.

c) venda de censal

Es tracta de vendes del censal, i no de la propietat gravada pel dit censal. A canvi d'una quantitat determinada de diners se deixa de rebre el cens anual.

d) redempció de censal.

Es la forma per la qual, pagant certa quantitat se redimeix el censal i el censatari queda exent d'aquesta contribució anual.

e) subhasta per deute

Quan el censatari deixa de complir l'obligació deguda de pagar el cens, aleshores, a instància dels censalista, s'anomena a una comissió per a encarregar-se de dur a terme la sub-

(1) Aquestes dades no tenen una significació especial dins la Història de Mallorca, sinó que corresponen senzillament als anys que comprenen els registres de *Civitatís et Partis Foraneae*, números 69 i 70 de la sèrie d'Escrivania de Cartas Reials de l'Arxiu del Regne de Mallorca.

(2) Així mateix volem indicar que ací només exposarem una síntesi d'un apartat d'un dels capítols de la nostra tesi de llicenciatura titulada *Porreres en el trànsit a la Modernitat. Aspectes socio-econòmics*, inèdita, en la qual aquesta problemàtica es planteja d'una manera molt més àmplia.

(3) LALAGUNA, Enrique: *La enfiteusis en el Derecho civil de Baleares*. Pamplona, Ediciones Universidad de Navarra, S.A., 1968.

hasta de béns del dit censatari fins que sien suficients com per a pagar el deute.

f) permuta

Les permutes o canvis realitzats en el període cronològic estudiat són molt poques registrant-se'n només set. Aquestes permutes no se poden classificar en propietats agràries ni tampoc en propietats urbanes, doncs les propietats canviades de vegades no pertanyen a la mateixa categoria. Així, per exemple, un rafal se canvia per un alberg, o un alberg se canvia per un altre alberg més 35 lliures. El que cal pensar és que en aquests canvis intervenen una sèrie de factors con són l'extensió, la situació, les càrregues censals, etc. ja que el valor de les propietats intercanviades, a voltes, és distint. Fin i tot, hi ha casos en què els documents especifiquen que el canvi es farà "cap per cap".

g) donació.

Suposen el mínim de les transferències de propietats registrades, doncs només se'n registren tres. Se solen donar entre membres d'una mateixa família. Com a conseqüència òbvia en els documents no hi figura el preu.

3. Conclusions.

Com a resultat de l'anàlisi dels documents abans esmentats se poden deduir, entre altres coses, les següents:

- 1) variabilitat notable en quant al nombre de transferències/any.
- 2) clar predomini de transferències de petites propietats sobre les grans propietats.
- 3) en algunes ocasions no se transpassa la propietat en sí, sinó que es pot transpassar només el censal en què està gravada la dita propietat.
- 4) d'aquest determinat tipus de documentació consultada no es pot deduir l'extensió exacta de les propietats ja que no queda especificat en cap dels dits documents. Ara bé, la terminologia utilitzada en l'època, referida als distints tipus de propietats, és molt variada i al mateix temps deixa entreveure les diferències existents en quant a l'extensió ⁴.

5) s'especifica d'una manera bastant clara la situació de les propietats doncs es delimiten els confrontants anomenant el propietari, (ocasionalment la seva professió i el seu origen), torrents, camins, etc....

6) és interessant observar el percentatge de les propietats gravades amb càrregues censals i comparar-les amb les que són franques. En el cas de les 138 vendes efectuades en el període de 1482-1516, les propietats que estaven gravades suposen el 65% les quals solien pagar el censal preferentment per la festa de Sant Pere i Sant Feliu del mes d'agost i en menys freqüència per Nadal. La forma com se pagava aquest censal responia a tres modalitats distintes:

- a) amb espècie (71%)
- b) amb diners (24%)
- c) amb la forma mixta espècie-diners (4%).

7) D'una manera indirecta, doncs els documents no són massa explícits, també, es pot entreveure alguns tipus de cultius a què es dedicaven les propietats rurals ja que les expressions "camp de terra i vinya", "tros de terra i vinya", "tros de terra i garriga", etc... denoten bastant clarament la dedicació que es donava a aquestes propietats.

8) Cal observar l'origen dels titulars de les transferències especialment per a comprovar si és o no significativa la incidència dels ciutadans que compren propietats dins la part forana després de la revolta de 1450.

9) i no sols interessa arribar a conèixer la procedència dels titulars sinó també l'activitat econòmica a què es dedicaven. Així veurem, en el nostre cas, com el clergat per una part i els peraires i teixidors per l'altra, seran els principals protagonistes dels traspassos de les propietats agràries i també urbanes.

10) Aiximateix seria interessant relacionar si els anys en què hi ha més traspassos de propietat coincideixen amb anys de forta crisi o si pel contrari es registren en moments d'una relativa prosperitat econòmica.

(4) Hem pogut contabilitzar fins a 26 tipus distints de propietats agràries encara que de vegades els termes són distints però semblen pertànyer a un mateix concepte o senzillament observant-se simples diferències de matís. Aquests termes, segons la documentació, són: alqueria, cairó de terra, camp, hort, part d'una alqueria, part d'una possessió, part d'una sort de terra, part d'una vinya, peça de garriga, peça de terra, peça de terra amb garriga, peça de terra i vinya, possessió, quarterades de terra, quarterades de terra i vinya, quartons de terra, rafal, sort de terra, sort de terra i vinya, tros de terra, tros de terra i vinya, tros de terra i garriga, tros de terra i hort, tros de vinya, tros de camp i tros de terra, vinya i sort de terra.