

cucion de la referida providencia comunicada á la Junta, en los términos que va expresado, y arreglándose á las providencias siguientes.

5 El Gobernador del mismo Consejo nombrará cada año un Ministro togado de la Sala de Justicia, que tuviere por mas á propósito, para tratar de los ajustes de los juros que voluntariamente se vendan por sus dueños.

6 Este Ministro admitirá las proposiciones que se le hicieren con arreglo á los decretos del año de 1727 y 1732, y la práctica que ultimamente se siguió por el Marques de... comisionado que fué para este fin; oirá sobre ellas al Fiscal y á los Contadores generales; concertará su compra con los interesados; y despues hará presente todo el expediente bien instruido en la misma Sala de Justicia, á fin de que, si no se le ofreciese reparo, pueda consultarme sobre su compra, y preceediendo mi aprobacion encargar al Ministro nombrado, que pase á ejecutarla con las formalidades acostumbradas; en inteligencia de que mandaré entregar su importe en la Pagaduría de juros en virtud de aviso del mismo Ministro comisionado.

7 Asimismo mando, que este Ministro pida á las Contadurías generales noticia de las cargas, que tienen las Rentas de alcabalas, tercias y otros derechos enagenados y vendidos en empeño, con expresion de los capitales ó servicios porque se concedieron, y de las demas circunstancias que instruyan cada enagenacion; y que consiguientemente procure inquirir la razon de lo que anualmente producen á sus dueños, por aquellos medios que sean regulares, para que confiriendo con el Fiscal y con los Contadores generales, elija la alhaja ó alhajas, que mas conviene á la Real Hacienda redimir con proporcion al dinero existente; y con su acuerdo dé cuenta á la Sala de estos expedientes, para que, no ofreciendosele reparo, me consulte el modo de hacer estas redenciones; teniendo siempre presente, que por ningun caso quiero faltar jamas á la buena fe de los contratos, que se hubieren hecho legítimamente.

LEY XIII. — No se admitan juros por consignaciones de lanzas, sino en el caso y modo que se expresa.

D. Carlos III. por resol. á cons. del Consejo de Hacienda de 7 de Diciembre de 1763.

Conformándome con el dictámen del Consejo de Hacienda, he venido en mandar, que en los juros, que hasta hoy estan admitidos por consignaciones de lanzas, no se haga novedad; pero prohibo, que en adelante se vuelvan á admitir para este servicio, ya sean adquiridos por sucesiones y herencias, ya sean comprados por los sujetos que deban satisfacerlas; y solo en el caso de que los que las deban no tengan otro modo de pagarlas, permito, que se les admitan con sujecion á todos descuentos y valimientos, de modo que mi Real Hacienda perciba íntegramente la cantidad líquida, que á cada uno le pertenezca satisfacer por razon de sus lanzas.

LEY XIV. — En los pagos de juros se substituya la práctica que observa la Tesorería mayor, extinguiéndose la Escribanía de ellos.

D. Carlos IV. por Real orden de 31 de Diciembre de 1799, expedida por la via de Hacienda.

Para evitar la demora con que los mas de los interesados juristas llegan á percibir sus plazos, despues de cumplidos estos, por la detencion que se les causa en la Escribanía de cartas de pago de juros con la extension de ellas, por el considerable número de mas de 48p500 que anualmente se despachan; he resuelto, que en todos los pagos de satisfaccion de los haberes de juros se substituya la práctica que observa la Tesorería mayor, entregándolos en virtud de recibos formales, cuyos documentos serán firmados por cada interesado ó su apoderado, con el visto bueno del Superintendente, é intervencion del Contador de data, requisitos que previene la Real cédula de 30 de Abril de 1715 sobre el establecimiento de la Pagaduría de juros, para que le sirva de data al pagador, y los mismos que se usan ahora para las cartas de pago; llevando la mesa respectiva su cuenta á cada interesado, en que se anoten las partidas que devengue, y se le satisfagan, segun se practica actualmente en la Superintendencia general de juros y en la Tesorería general; y para mas seguridad, evitando todo recelo de falsificacion en el extracto, á la vuelta de cada recibo, y á continuacion del número del pliego en que queda sentada la partida, ha de poner su media firma el Cabecera de mesa, en lugar de la sola rúbrica que tienen las cartas de pago, segun manifiesta el adjunto modelo.

Para que de esto no resulte el menor perjuicio á los Reales intereses, se han de deducir del haber del juro, que cobre cada interesado, los seis reales vellon que han pagado hasta aquí por la carta de pago, como tambien el importe del papel sellado de ella y su registro, ademas del dos por ciento de dotacion de empleados, y la conduccion ya establecida; y mando, quede enteramente extinguida la citada Escribanía, y la dotacion de sus nueve plazas, segun fuesen faltando los individuos empleados en ellas.

Para librar en los partidos sus haberes á los expresados juristas, entregará la Pagaduría á cada uno un *car-garème*, segun el modelo adjunto, á satisfacer por el Tesorero de Provincia en que esté situado el juro, con el qual pueda cobrar el interesado por sí ó por endoso, dando recibo á continuacion, estando obligado el Superintendente general á remitir diariamente al Tesorero mayor relaciones de los que se despacharen, para que con su orden ó *páguese* pueda incluirlas á los respectivos Tesoreros; con prevencion á estos, de que no satisfagan ninguno sin dicha circunstancia, y que los remitan sin demora á la Tesorería mayor, para que á su tiempo los recoja la Pagaduría general, y dé recibo equivalente, para en su virtud despachar cartas de pago á favor de los Tesoreros de provincia, que hubiesen evacuado los pagos.

Y finalmente, que entendiéndose ya con la Tesorería mayor la Pagaduría general de juros en el percibo de

todos los caudales, que esta necesite para cumplimiento de sus obligaciones desde la Real orden de 29 de Agosto de 1798, sea comprendida tambien en el artículo 56 del cap. 2 de la instruccion general de 9 de Octubre de 99, en execucion del Real decreto de 23 de Septiembre anterior, que previene, se lleve la cuenta y razon de qualesquiera ramos de la Real Hacienda por reales de vellon, cuyo método observa la Tesorería mayor, aboliéndose la práctica, que hasta ahora se ha seguido, de hacerlo por maravedis (5).

TITULO XV.

DE LOS CENSOS (a).

LEY I. — Cumplimiento de las condiciones y pena de comiso puestas en los contratos de censo.

Ley 68 de Toro.

Si alguno pusiere sobre su heredad algun censo, con condicion que si no pagare á ciertos plazos, que caya la heredad en comiso, que se guarde el contrato, y se juzgue por él, puesto que la pena sea grande, y mas de la mitad. (Ley 1. tit. 13. lib. 3. R.)

(a) L. 28, tit. 8, P. 5. — Por decreto de las Cortes de 22 de junio de 1822 se alzó la suspension de la abolicion del censo de poblacion de Granada, decretada en 8 de noviembre de 1820, ampliando igual beneficio á los pueblos que lo soliciten y acrediten hallarse en iguales circunstancias; y por R. D. de 29 de junio, y R. O. de 18 de octubre de 1837, se dieron varias reglas para formar el censo de poblacion.

LEY II. — Obligacion de los impondores de censos á declarar los que ya tuvieren cargados sobre sus bienes.

D. Carlos y D.ª Juana en Madrid año 1528 pet. 65. y en Valladolid año 548 pet. 160; y D. Felipe II. en Valladolid año 558 en las respuestas á las Cortes de 555 pet. 122.

Mandamos, que las personas que de aquí adelante pusieren censos ó tributos sobre sus casas ó heredades, ó posesiones que tengan atributados ó encensuados á otro primero, sean obligados de manifestar y declarar los censos y tributos, que hasta entónces tuvieren cargados sobre las dichas sus casas y heredades y posesiones; so pena que, si así no lo hicieren, paguen con el dos tanto la quantía que recibieron por el censo, que así vendieren y cargaren de nuevo, á la persona á

(5) Por Real resol. de 5 de Abril de 1767 se mandó otorgar en la Escribanía mayor de cartas de pago de juros, con arreglo á las cédulas expedidas para su ereccion, todas las de juros, que en perjuicio de ella se despachaban en el Oficio de cartas de pago de sisas de Madrid, en la Escribanía de millones, en la mayor de Rentas, y en los partidos: siendo el Real ánimo, que en caso de reclamar esta providencia los dueños de las Escribanías de sisas y millones, se les oyese breve y sumariamente en el Consejo en Sala de Justicia; con la prevencion de que, estimándose tener legítimo derecho al goce, en que habian estado, de otorgar cartas de pago de juros, se diese cuenta á S. M., para que resolviere lo que fuese de su agrado.

quien vendieren el dicho censo. (Ley 2. tit. 15. lib. 3. Recop.)

LEY III. — Prohibicion de censos al quitar en especies que no sean á dinero.

Los mismos en Madrid año 1534 pet. 127, en Valladolid año 37 pet. 139, y en Toledo año 59 pet. 62.

Porque somos informados, que de los censos al quitar que de pocos tiempos acá nuestros súbditos han puesto sobre sus haciendas y heredades, se han seguido y siguen grandes inconvenientes, en daño y grave lesion de los que así con necesidad los han puesto y ponen: visto por los del nuestro Consejo, y platicado con los Procuradores de Cortes para lo remediar, fué acordado, que debiamos mandar y mandamos, que de aquí adelante no se puedan hacer los tales censos y tributos al quitar, para que se hayan de pagar en pan, vino y aceyte, ni en leña ni en carbon, ni en miel ni cera, xabon, lino, y gallinas y tocino, ni en otro género de cosas que no sean dineros: y mandamos, que en los contratos que hasta aquí se hobieren hecho y hicieren de aquí adelante, se reduzca el dinero, que se hobiere dado por el censo de las tales cosas, á respecto de catorce mil maravedis el millar (1 y 2), para que se pague en dinero, y no en las dichas cosas. (Ley 4. tit. 15. lib. 3. R.)

LEY IV. — Cumplimiento de la ley precedente sin fraude, y con extension á los censos de por vida.

Los mismos en Valladolid año 1548 pet. 139; y D. Felipe II. en las Cortes de Madrid de 586 pet. 47.

Porque por evitar lo contenido en la ley anterior algunos hacen contratos simulados en fraude della, y otros hacen renunciar la dicha ley; mandamos, que se guarde lo proveido en ella, y que las Justicias no den lugar á que se haga fraude á lo en dicha ley contenido.* Y por quitar dudas declaramos y mandamos, que se guarde, y cumpla y execute, así en los censos de á catorce como en los censos de por vida. (Leyes 5 y 9. tit. 15. lib. 3. R.)

LEY V. — Reduccion á dinero de los censos perpetuos fundados en pan, vino y otras especies.

D. Felipe II. en el Pardo á 18 de Febrero de 1573, en Madrid á 17 de Noviembre de 574, y en Badajoz á 21 de Octubre de 580 por pragmática.

Porque somos informados, que en los nuestros Reynos de Galicia y Leon, y Provincia del Bierzo, y Mar-

(1) Por la ley 6. tit. 15. lib. 3. Recop., formada del cap. 127. de las Cortes de Madrid de 23 de Octubre de 1565, se prohibió la constitucion de juros y censos al quitar á menos precio de catorce mil maravedis cada millar, so pena de nulidad de tales contratos, y de privacion de oficio al Escribano que los autorizase; y que los hechos hasta entónces se reduxesen al dicho precio y respecto. (Ley 6. tit. 15. lib. 3. R.)

(2) Y por las leyes 12 y 13. del mismo tit. (pragm. de los años de 1608 y 621) se prohibió la constitucion de nuevos juros y censos al quitar á menos precio de veinte mil maravedis el millar, so pena de nulidad de los contratos; y mandó, que esto se extendiese á los que estaban fundados á menos precio. (Leyes 12. y 13. tit. 15. lib. 3. R.)

quesado de Villafranca, y en el nuestro Principado de Asturias, por contravenir y defraudar á lo proveido por la ley tercera deste título hacen y otorgan contratos y escrituras, que suenan ser censos perpetuos, y sale el precio á mucho ménos de catorce mil maravedis el millar; mandamos, que todos los censos y tributos que en los dichos reynos y lugares se hobieren así impuesto, y fundado por qualesquier personas sobre qualesquier haciendas, desde el año de 1354 á esta parte, en pan, vino, garbanzos, aceyte, leña, carbon, miel, cera, xabon, lino, gallinas, tocino y otro qualquier género de cosas que no sea dinero, cuyo valor, reducido á su comun precio que tenían en los lugares al tiempo que se fundó el dicho censo, salia á razon de catorce mil maravedis el millar ó dende abaxo; que los tales censos que así se hobieren fundado ó fundaren de aquí adelante, se paguen á razon de mil maravedis por cada catorce mil maravedis de los que hobiere dado el comprador; y sin embargo que en la escritura, que dello se otorgare ó hobiere otorgado, suenen ser censos perpetuos, se hayan de juzgar y tengan por redimibles, y como tales se puedan quitar, pagado la suerte principal, y en todo se juzgue por las leyes que hablan en los censos redimibles: y los que salieren á mas precio de los dichos catorce mil maravedis el millar, como no lleguen á veinte mil, queriéndolos la parte del deudor reducir y pagar por ellos á razon de catorce mil el millar, lo pueda hacer; y los tales censos se tengan y juzguen por redimibles, aunque la escritura los llame y nombre perpetuos; quedando su derecho á salvo al dicho deudor que esto no quisiere, para seguir su justicia contra el señor del censo sobre el engaño ó iniquidad del tal contrato, como viere que le conviene: y en quanto á lo corrido de los dichos censos, mandamos, que los corridos desde el dia de la contextacion se reduzcan y paguen al dicho respecto de catorce mil maravedis el millar, condenando á los dueños en restitution de lo que mas hobieren llevado desde el dicho dia, absolviendo y dándoles por libres en lo de ántes: lo qual mandamos, se entienda en los censos que, como dicho es, suenan ser perpetuos, sin que haya habido concierto, ó contraescritura que los haga redimibles para siempre ó temporalmente, porque constando haber habido tal concierto ó contraescritura, los tales censos se han de tener y juzgar sin distincion de precio ni limitacion de tiempo por redimibles, segun los demas que estan dichos. (Ley 7. tit. 15. lib. 5. R.)

LEY VI. — Justo precio de los censos de por vida; y prohibicion de establecerlos por dos, tres ó mas vidas.

D. Felipe II. en Madrid por prag. de 1583.

Ordenamos y mandamos, que de aquí adelante no se puedan fundar ni otorgar censos de por vida por dos, ni por tres ni por mas vidas, sino que se puedan tomar y constituir por sola una vida, y no por dos ni por mas vidas; y que el precio justo de la dicha vida se entienda ser y sea á siete mil maravedis el millar, y á este respecto, y no á menor precio; y que el dinero capital y

suerte principal con que se hobiere de comprar y comprar el dicho censo de por vida, no se pueda dar todo ni parte alguna de él en plata labrada, ni en oro labrado, ni en tapices, ni en otras alhajas ni joyas estimadas, sino que todo el dinero de la dicha suerte principal se haya de pagar y se pague y cuente al principio todo el dinero de contado, sin intervenir otra cosa que no sea dinero de contado, ni estimacion alguna della; y que el Escribano ante quien pasare el contrato, dé la fe de la numeracion y paga de toda la dicha suerte principal: y las ventas y contratos de los dichos censos que en otra manera y á menor precio se hicieren y otorgaren, sean en sí ningunos y de ningun valor y efecto: y mandamos, que ningun Escribano destos nuestros reynos dé fe, ni haga escrituras de los dichos contratos de censo, sino fuere en la manera suso dicha, so pena de cincuenta mil maravedis para nuestra Cámara, y de privacion de su oficio. Y en quanto á los censos de por vida hasta aquí hechos y otorgados, mandamos que, siendo hechos por una vida sola, se reduzcan, y reducimos por ella á los dichos siete mil maravedis el millar; pero habiéndose otorgado por dos vidas, aunque permitimos se queden otorgados por ellas, mandamos, que se reduzcan, y reducimos á ocho mil maravedis el millar: y los censos que hasta aquí se hallaren tomados y otorgados mas de por dos vidas, mandamos, se reduzcan todas las vidas, por que se hubieren tomado, á dos vidas solamente, y al precio de los ocho mil maravedis el millar por ellas: á los quales dichos precios y al respecto de ellos mandamos, se hagan las pagas de lo que corriere de los dichos censos desde el dia de la publicacion desta nuestra ley y pragmática en adelante, quedando, como queremos que quede, á las personas que han tomado y fundado los dichos censos su derecho á salvo quanto á la injusticia y engaño de ellos, en el qual no es nuestra voluntad perjudicarles, ni por esta ley les perjudicamos, sino que lo puedan pedir y seguir, como vieren que les conviene. (Ley 8. tit. 15. lib. 5. R.)

LEY VII. — Se declara no recibido en España el *Proprio motu* sobre la constitucion de censos con dinero de presente.

El mismo en las Cortes de Madrid de 1583 pet. 2.

Declaramos, que el *Proprio motu* (3) sobre que los censos se impongan y sienten con dineros de presente, no esta recibido en estos reynos, ántes se ha suplicado de él por el Fiscal del Consejo, donde se ha hecho justicia en los casos que se han ofrecido, y se hará adelante, y con su Santidad la instancia que pareciere necesaria. (Ley 10. tit. 15. lib. 5. R.)

(3) Por el citado *Proprio motu* de San Pio V. publicado en Roma á 19 de Enero de 1569, comprehensivo de 17 capítulos en que se prescriben reglas para la constitucion de los censos, se previene en los dos primeros, que ningun censo ó tributo anuo pueda crearse sino en cosa inmueble ó tenida por tal, fructifera de su naturaleza y designada para ciertos fines, ni pueda constituirse sino con dinero contado á presencia de los testigos y Escribano en el acto de la celebracion del instrumento.

LEY VIII. — Reduccion de los réditos de los censos del cinco al tres por ciento en los Reynos de Castilla y Leon.

D. Felipe V. en Madrid por prag. de 12 de Febrero de 1703.

Por la ley 12. tit. 15. lib. 5. de la Nueva Recopilacion (Nota 2), se dispuso y mandó, no se pudiesen imponer, constituir ni fundar censos al quitar á ménos precio de á veinte mil maravedis el millar, y que los contratos que en otra manera se hiciesen, fuesen en sí ningunos y de ningun valor y efecto: y por la ley 13 del mismo título se mandó asimismo, que los censos fundados hasta entónces quedasen reducidos al mismo respecto de veinte mil el millar, y que á esta razon y no mas se pagasen en adelante: y siendo repetidas las instancias de diferentes ciudades, villas y lugares destos nuestros reynos sobre la baxa y minoracion de los réditos de los censos, nos han obligado á procurarles el alivio posible, en tiempo que las comunes necesidades precisan á pedir nuevos subsidios: y respecto de que la calamidad de los tiempos ha minorado el valor de las haciendas redituables, no habiendo alguna que produzca el rédito ó frutos, que ántes hizo proporcionados los intereses á razon de veinte mil el millar; y que muchos acreedores censualistas, reconociendo su mayor beneficio en conservar su deudor en la cultura y administracion de sus bienes que en admitir la voluntaria dimision de las hipotecas, han minorado los réditos de los censos, asegurando su paga con la moderacion; y teniendo presentes otros justos motivos, hemos tenido por bien de dar sobre esta materia la providencia mas conveniente: y para ello ordenamos y mandamos, que de aquí adelante no se pueda imponer ni constituir censo al quitar á ménos precio que de treinta y tres mil y un tercio el millar; y que los contratos de censos que en otra manera se hicieren, sean en sí ningunos y de ningun valor ni efecto, y que no se pueda en virtud de ellos pedir ni cobrar en juicio ni fuera de él mas de á la dicha razon y respecto: y mandamos, que ningun Escribano de estos nuestros reynos pueda dar fe, ni haga escritura ni contrato á ménos, pena de privacion de oficio; y que los censos hasta entónces fundados á ménos precio de los dichos treinta y tres y un tercio el millar, queden desde luego reducidos á él; y los réditos que en adelante corriesen, se reduzcan y baxen á la dicha razon de treinta y tres mil y un tercio el millar, que se han de entender y practicar á tres por ciento, y que á este respecto y no mas se cuenten y paguen en adelante: lo qual se guardé sin embargo de lo dispuesto por las leyes referidas. (Aut. 5. tit. 15. lib. 5. R.)

LEY IX. — Reduccion de réditos de censos de la Corona de Aragon del cinco al tres por ciento, con varias declaraciones.

D. Fernando VI. en Buen-Retiro por prag. de 9 de Julio de 1750.

Habiendo sido distintos los réditos de los censos que se han permitido y prescripto por mis antecesores en

estos reynos, alterándolos segun lo iba pidiendo la conveniencia comun de los vasallos, de modo que en tiempos no muy remotos se pagaba un crecido interes, despues se fué moderando conforme á la variacion de las cosas, como ha sucedido á poca diferencia en todos los países de Europa, y aun del mundo, en donde hay censos, y últimamente el Rey mi señor y padre por su pragmática-sancion de 12 de Febrero de 1703 (Ley anterior), mandó, que se reduxese en los reynos de Castilla y Leon á tres por ciento el rédito de los censos que era de cinco, con los efectos ventajosos al público que acredita su observancia, quedando en la Corona de Aragon el mismo rédito del cinco, porque el estado en que entónces se hallaba no permitió igual moderacion: y si bien, abolidos sus fueros en el año de 1707 se dudó si habia de extenderse á ella la citada pragmática, como se creia por muchos Ministros zelosos conveniente á aquellos pueblos, no llegó el caso de tomarse en este punto resolucion decisiva, hasta asegurarse si las circunstancias de su comercio, y la calidad y situacion de sus censos persuadian útil semejante reduccion. Y habiéndose examinado muchas veces esta materia por el mi Consejo pleno, y por Ministros de literatura, juicio y experiencia, con informes antiguos y modernos, y consultádoseme repetidamente, que esta moderacion de réditos seria tan justa y conveniente en aquella Corona, como lo ha sido en la de Castilla sin embargo de algunas contradicciones particulares: y no debiendo retardar á aquellos mis amados vasallos el beneficio que pueden causarles las providencias privativas de mi Soberanía, conformándome con el dictámen del mi Consejo y Ministros referidos, por los fundamentos con que lo han apoyado, por decreto señalado de mi Real mano de seis de este mes he sido servido resolver, como por esta mi carta resuelvo y mando, que en todo el distrito y provincias de mi Corona de Aragon se observe la referida pragmática-sancion de 12 de Febrero de 1703 sobre la minoracion de réditos de los censos redimibles y al quitar, como en ella se previene: y para su mejor inteligencia y cumplimiento declaro, que la reduccion de cinco á tres por ciento se ha de entender en todos los censos consignativos, reales, personales ó mixtos, que estuvieren creados ó se fundaren en adelante, sin embargo de qualesquier firmezas, cláusulas y pactos que tengan sus escrituras, aunque sea el reservativo de dominio que se practica en algunos territorios: que donde estuviere recibida la costumbre de poder ajustar el rédito en granos ó frutos, se regule la paga de estos por reduccion de la Real pragmática sin exceso alguno: que desde el dia de su publicacion en las cabezas de partido queden reducidas al tres por ciento todas las concordias, en que las comunidades, pueblos, universidades y particulares hayan ajustado el rédito á mas que á tres, aunque sea á ménos de á cinco; pero si hubiere algunas con mayor moderacion que al rédito de tres, subsistan en su fuerza y vigor, pagándose solo al respecto de lo convenido: que no se entienda prohibido por este nuevo establecimiento el crear ó constituir

qualquiera censo redimible con menor pension de tres por ciento, pues aunque de esta cantidad nunca ha de poder exceder el rédito, bien puede baxar en el principio de la imposicion, ó posteriormente por concordia.

LEY X.—Facultad de los pueblos, universidades y Señores de vasallos de Aragon para concordarse con sus acreedores censualistas sin intervencion de la Real Audiencia.

Don Felipe V. en Madrid por resol. de 11 de Dic. á consulta de 8 de Octubre de 1758.

Los Oidores de la Audiencia de Aragon no intervengan como Jueces de las concordias, que en adelante se quisieren hacer entre los pueblos, universidades y Señores de vasallos con sus acreedores censualistas, y les dexen libre la disposicion y facultad, para que las puedan executar, como ántes lo hacian, por sí ó sus apoderados, ó por medio de personas de distincion ó autoridad, si fuesen menester para facilitarlas; y en los casos que no se pudiesen convenir ó ajustar, puedan usar ó deducir los derechos, que les competiesen, en los Tribunales donde les convenga; y todas las concordias hasta entónces executadas en la forma referida por los Oidores de Zaragoza desde el nuevo gobierno, que no estuviesen aprobadas por el Consejo, las declaro por nulas, de ningun valor ni efecto, y mando, que las partes usen de sus derechos, como si no se hubiesen hecho: y por lo respectivo á las que hubieren obtenido aprobacion del Consejo, doy facultad y permiso á la mayor parte de acreedores en número y cantidad de cualesquier pueblos, universidades y Señores temporales de Aragon, para que puedan pedir su rescision ó nulidad, deduciendo sus acciones y derechos, donde y como mas bien les conviniere. (Aut. 9. tit. 15. lib. 5. R.)

LEY XI.—Facultad de imponer censos en casas de mayorazgos y obras pias de Madrid para costear su limpieza.

D. Carlos III. por decreto de 11 de Julio de 1761.

He venido en conceder á los poseedores de mayorazgos, y á los Patronos y Administradores de las casas que pertenezcan á obras pias sujetas á la Real jurisdiccion, y á los tutores y curadores de menores mi Real permiso y facultad, para que puedan imponer sobre ellas censos, cuyos capitales no excedan de lo necesario para costear las obras precisas para la limpieza de Madrid, sino es que sea para redimir otros censos impuestos ántes sobre dichas casas á tres por ciento, baxándolos á dos y medio ó á ménos, hipotecando á la satisfaccion de sus réditos, y seguridad del capital que recibieren, las mismas casas y otras fincas del mismo mayorazgo ú obra pia; sin que sea necesaria mas facultad, diligencia ni justificacion para la imposicion, que una certificacion de esta Real resolucion dada por el Secretario de la Cámara, siendo de mayorazgo, ó del Consejo, si fuere de obra pia ó menor, y un testimonio dado de mandato de uno de los Alcaldes de Corte comisionados á este fin; precediendo declaracion de

peritos de la cantidad, que puedan costar ó hayan costado las citadas obras en cada casa; cuyos recados, insertándose en las escrituras del censo, sean suficientes para su validacion y firmeza, como si se obtuviese Real facultad con cédula de diligencias en las casas de mayorazgo, ó Real licencia con informacion de utilidad en las demas, así para la seguridad de los que dieren el dinero á censo, como para la obligacion de los que le recibieren, é hipotecas que se señalaren.

LEY XII.—Reglas para el pago del laudemio de los censos perpetuos en las ventas y fábricas de casas de Madrid (a).

D. Carlos III. por consulta, y auto acordado del Consejo de 5 de Abril de 1770.

En lo sucesivo, y desde la publicacion de este auto acordado se guarden y observen por lo tocante á Madrid, así en los contratos como en los juicios que ocurrieren, por todas las personas á quienes corresponda las declaraciones y reglas siguientes:

1 Que en las ventas sucesivas de casas de Madrid sujetas á censo perpetuo, y en los que se establezcan de nuevo sobre solares ó areas yermas, solo se pague por razon de licencia y otorgamiento al dueño directo, con arreglo á la ley de Partida, una cincuentena parte del precio de la cosa que se vende, la qual corresponde á un dos por ciento; sin que puedan sacarse, como hasta aquí se ha practicado, dos laudemios, uno para entregarlo al señor del directo dominio, y otro para que quede en poder del comprador, para quando llegue el caso de venderse á otro, respecto que en cada venta deba sacarse el laudemio que se causa.

2 La cincuentena referida ha de ser no solo del valor líquido del solar, en que esté construida la casa, sino de lo edificado en ella.

3 Quando se vincule algun edificio ó casa cuyo sitio esté gravado con censo perpetuo, se indemnizará al dueño de este con tres cincuentenas en lugar de las tres veintenenas, en que hasta aquí se ha estimado el justo precio de la libertad, lo que deberá practicarse, ó satisfaciendo las tres cincuentenas por via de redencion del laudemio, ó cargando su importe á censo sobre las mismas casas, consintiendo en esta imposicion el dueño del dominio directo, pagándose los réditos por la misma regla que los censos redimibles.

4 Tambien quedará en arbitrio del enfiteuta redimir el cánon ó censo perpetuo, entregando un duplicado capital á razon de treinta y tres y un tercio al millar, regulándose por el rédito ó cánon que se paga anualmente por razon del censo perpetuo.

5 Para igualar la condicion del dueño directo en esta parte, se declara, quedar en su arbitrio obligar al enfiteuta igualmente, aunque este no lo solicite, á que redima, ó cargue á censo redimible, segun el útil crea mas conveniente, el capital del censo perpetuo.

6 Se declara, que con lo dispuesto en los tres artículos antecedentes queda íntegramente subsanado en una y otra parte todo el derecho del dominio directo; y en todos estos casos se constituirá redimible el censo, no

solo para el fin de poder vincularse las casas ó solares, sino es en qualquier caso que el dueño del útil dominio quiera libertar su casa de la gravosa carga del censo perpetuo.

7 Quando se venda una casa gravada con enfiteusis, se rebaxará á razon de un sesenta y seis y dos tercios al millar, por capital correspondiente al cánon á que está sujeta, mediante el notorio agravio que padece el comprador, en que solo se rebaxe, como hasta aquí se ha executado, un treinta al millar, que aun no es capital correspondiente á un censo redimible.

8 Se prohíbe, que en lo sucesivo se pueda constituir censo perpetuo, que no sea con doble capital que el redimible.

9 Atendiendo á que las Manos muertas no han podido adquirir ni comprar casas sujetas á censo perpetuo, por las prohibiciones del Derecho comun y Real que se lo impiden, se declara, ha de quedar expedita á los dueños del directo dominio la facultad de obligarlas á ponerlas en manos libres, por haber sido nula la adquisicion; procediendo en ello de plano las Justicias Reales, sin que las Comunidades puedan aprovecharse, para retener dichas casas, de lo dispuesto en este auto acordado.

10 Mediante haberse dudado, si han podido sujetarse á vinculo las casas afectas á censo perpetuo, en que han sido varias las decisiones, se declara, que los poseedores de ellas se deberán indultar, pagando una cincuentena por una vez al dueño del directo dominio, quedando de esta forma en la misma capacidad de retener que las demas personas no prohibidas; atendiendo en todo esto el Consejo á la conservacion de los edificios en las familias, y á animar la construccion de casas en la Corte; entendiéndose esta declaracion sin perjuicio de la obligacion de redimir el censo perpetuo, con arreglo á lo prevenido en el artículo 3.

11 Se declara, que no solo al dueño directo compete el derecho de tanteo dentro de dos meses de que se le requiera por el útil, sino que tambien á este en calidad de comunero le pertenece expresamente igual derecho, quando el dueño venda su directo dominio, estando igualmente obligado á requerir al útil, para que dentro de dos meses use, si quiere, de este derecho.

12 Las liquidaciones de la cosa enfiteutica que se venda, se harán con arreglo á las prevenciones siguientes.

13 La cincuentena ha de ser no solo del valor líquido del solar ó area superficial, en que esté construida la casa, sino de lo edificado en ella, como va dicho.

14 A la carga de policia del alumbrado se regulará su capital al tres por ciento, interin dure la Real pragmática de 1705, y de su importe tampoco se sacará cincuentena; y este capital variará siempre que los censos se pongan á menor rédito por nueva pragmática, arrojándose la liquidacion al fuero de réditos que corra al tiempo de hacerse la venta.

15 El capital de la carga de Aposento se ha de baxar en las liquidaciones de cargas, conforme á la quóta

con que ahora se redime en consecuencia de los Reales decretos de 3 de Julio de 1760, y 3 de Septiembre de 1761 (Nota 1. tit. 15. lib. 5), ó segun en adelante corrieren estas redenciones.

16 No se ha de perjudicar con estas declaraciones el derecho, que puedan tener los dueños del directo dominio para la cobranza del laudemio en mayor cantidad de la cincuentena, respecto á aquellas ventas judiciales ó extrajudiciales otorgadas con anterioridad á esta providencia, en que solo falte la formalidad de la extension de la escritura de venta, y esten las partes perfectamente convenidas.

17 El coste de las obras de limpieza, suplido en fuerza de las órdenes de policia dadas en esta razon, quedará sujeto á cincuentena, porque el inquilino paga al casero su rédito conforme á la ordenanza de 14 de Mayo de 1761.

18 Para que los 191 solares yermos, que parece hay dentro de los muros de esta Villa de Madrid, se puedan reedificar, se concede un año de término á sus respectivos dueños, en el qual puedan tambien venderlos por sí mismos, ó darlos á censo perpetuo con la obligacion de reedificarlos dentro del propio término, contado desde el dia en que el dueño del solar fuere citado á este efecto: y para que mas se animen á la reedificacion de dichos solares, se concede á los que edifiquen en ellos la libertad de la casa de Aposento por los 10 años primeros; pero en el caso de que los dueños de los citados solares no los reedifiquen, se venderán en pública subasta, citándose á dichos dueños, para que comparezcan dentro de 4 meses á producir sus títulos; y no haciéndolo dentro de este término, se tasarán por el Maestro mayor de esta Villa, y el que las partes nombren por la suya, con citacion del Procurador de Madrid, rematándose en el mayor postor; otorgándose venta judicial á favor de este, que ha de hacer obligacion, afianzando, de reedificar dentro de un año el expresado solar segun reglas de policia, cuidando el Procurador general del cumplimiento.

19 El precio que produzcan los solares yermos, cuyos dueños no se descubrieren, se entregará á disposicion del Ayuntamiento de Madrid, para que lo pueda emplear en beneficio comun y de sus obligaciones, baxo las reglas y formalidades que los demas caudales públicos, haciendo presente al Consejo su inversion, y quedando hipotecados especialmente los efectos en que se invirtiere, y generalmente obligados todos los de esta Villa de Madrid á restituir dicho precio á quien legítimamente corresponda, siempre que parezca su dueño: todo en conformidad de las Reales intenciones, de que se halla formalmente enterado el Consejo; pero del erial que perteneciere á parte legítima, y lo hiciere constar, se entregará á aquella el importe.

20 Para que se verifique enteramente lo dispuesto en el capítulo antecedente, se da comision á los dos Tenientes de Corregidor de Madrid; previniéndoles, que ántes de rematar estos solares, den cuenta al Consejo en Sala de Provincia, adonde toca, de las respectivas diligencias en cada solar, para que recaiga su