

da aquella procedente de impulso, el qual no sea puramente voluntario, y se acredite perentoriamente, como fundamento de su intencion, debiendo (1) titularse la causa del matrimonio en este caso, ya que no necesidad precisa, sí rigurosamente causativa, por exígir el favor público, no se impida aquel (2).

5 Baxo de este concepto, quando el dueño expela al inquilino por causa de necesidad, si pasando á habitar la casa, la desocupase á poco tiempo, cuya graduacion pende del arbitrio judicial, atendidas las circunstancias de aquel, y del nuevo, y antiguo inquilino, es visto lo hizo en fraude de este, y le compete la accion, ó á los intereses, ó á su reposicion en la propia casa (3), habiendo procedido de aquí la práctica inconcusa, que tienen, y vemos repetidamente executoriada en el Consejo, y Junta de Comercio, durante nuestra profesion en Madrid, y despues novísimamente (4), de mandarse afianzar á los dueños de casas, habitarán estas por sus personas, y familia al ménos por tiempo de dos años, resarciendo al inquilino despojado los daños, y perjuicios, que por no hacerlo se le originan, aumentando la fianza, quando la necesidad es temporal, y limitada, á que si, concluida esta, pasase el dueño á arrendar la casa será preferido el antiguo inquilino, especialmente si tuviese el destino de Mercader.

6 Con ocasion de esta materia juzgamos oportuno manifestar aquí la facultad libérrima del conductor á sub-

(1) Brito de *Locat. & conduct. in cap. Propter sterilit. §. Virum*, ex n. 6.

(2) *Luc. loc. citat. n. 2.*

(3) *Ayllon. Addic. ad Gomez, lib. 2. Variar. 3. cap. n. 7.*

(4) *Executoria del Consejo de 25. de Junio de 1782; y de la Junta de Comercio de 16. de Marzo del mismo.*

subarrendar, no habiendo pacto en contrario, con tal, que no se innove el uso de la casa, ó la qualidad de su inquilino no traiga perjuicio al principal locador (1), sin que competan los privilegios de inquilino al subconductor en otro caso, que en el de reconocerle por tal el dueño, haciéndose el subarriendo de su consentimiento, ó con noticia, y tolerancia del mismo (2), sobre que hemos visto un exemplar en Madrid, negándose por lo mismo toda accion al principal locador contra el subinquilino, que pagó á su inmediato autor, y computándose siempre el año en los arrendamientos de predios rústicos por cosechas (3); esto es, de una á otra, como lo observamos en nuestra Chancillería.

7 En los arrendamientos son freqüentes las questões sobre el pago de anualidades, ó con el rigor de execucion, ó sin ella por no requerir este contrato escritura, que la traiga preparada, estándose por lo mismo, ó á la convencion, ó á la costumbre de cada Pueblo; de modo, que en Madrid, como lo mas comun es celebrarse por papel, ó recibo del dueño de los seis meses anticipados en favor del inquilino, notándose despues á continuacion los que se vayan adeudando, y satisfaciendo: ha adoptado la práctica el medio, de que á pedimento del dueño se requiera á aquel, ponga de manifiesto el último recibo, que debe obrar en su poder, y por lo que resta hasta el dia se despacha execucion contra el inquilino.

8 Como la pension se satisface por el uso, son diarias en el foro las disputas acerca, ó de la absoluta preservacion del pago, ó de su modificacion por

(1) *Luc. de Locat. & conduct. discurs. 20. per tot.*

(2) *Id discurs. 32. & 34.*

(3) *Id. discurs. 51.*

esterilidad, ú otro caso fortuito, sobre que es imposible establecerse regla fixa, pendiendo la aplicacion de las circunstancias de cada caso (1), y debiendo por lo mismo solo hacerse distincion de aquellos, en que, ó se impida el uso por culpa del dueño, ó del inquilino, habiendo pacto afirmativo, y negativo, en el contrato, de que hablan de intento los escritores tratadistas (2).

9 Quando la expulsion se hace por el quarto caso, es tambien freqüente en Madrid hacer el dueño una obra aparente en la casa, con la qual pretende cese el antiguo inquilinato, tratando arrendarla á su pretexto, y aumentando el precio antiguo con agravio del que la habitaba; cuyas circunstancias exigen se haga diferencia de casos, pues quando lo obrado no da nueva forma dispositiva á la casa, y solo si alguna mas extension á sus piezas, haciendo de una dos, abriendo, ó cerrando puertas, y levantando tabiques, tiene el primer inquilino expedita su reintegracion, allanándose á pagar aquello mas, que corresponda á esta novedad, al paso que por el contrario carece del derecho de reintegro, si el quarto muda de forma, y en el efecto puede llamarse nuevo, como lo vimos executoriar por el Consejo en Sala de Provincia sobre igual causa, que patrocinamos, y obtuvo la Marquesa viuda de Ugena.

*Pedimento solicitando una Villa exímida provision sobre carta, con insercion de su privilegio de jurisdiccion.*

M. P. S.

F. en nombre del Concejo, Justicia, y Regimiento

(1) *Id. de Emphyteus. discurs. 12. § 31.*

(2) *Id. de Locat. § conduct. discurs. 1. § sequentibus.*

to de tal Villa; de quien presento poder en forma, ante V. A. por el remedio mas útil de derecho, digo, que por el Maestro de Santiago D. R. se concedió á mi parte en el año pasado de 1350 un privilegio en forma específica: que confirmaron despues sus sucesores hasta el Señor Don Carlos II. en tantos, segun se acredita del testimonio, que presento, y juro, cuyo contexto se ciñe á mandar, que desde el dia de su data en adelante fuesen los Comendadores al Lugar entonces, y hoy Villa mi parte, y señalasen á sus vecinos el término, y cerca, que habian de gozar, poniendo en él horca, y en aquella Alcaldes, y demas Oficiales de Justicia, quedando exceptuada para lo sucesivo de la jurisdiccion de la Ciudad de &c. por deber llevar toda la civil, y criminal, segun mejor, y mas cumplidamente la regentan otras Villas de la comarca, en cuya virtud se executó la cerca, pero no la separacion de territorios, exerciendo mi parte en la Villa, y tales, y tales sitios su jurisdiccion, de que procedieron unas contiendas empeñadas ante el Gobernador de la insinuada Ciudad, &c. en quien se comprometieron ambos Pueblos, para que como árbitro de derecho determinase aquellas; lo qual así se verificó, sin constar del dia, mes, y año de la sentencia, que progresivamente confirmó el Señor Rey D. L. en forma comun, como se acredita de la Real carta, que tambien presento; á cuya consecuencia se dignó el Señor Rey D. K. expedir en este estado su Real Cédula en tantos, de que hago igual presentacion, estableciendo en la Ciudad Cabeza de Partido un Alcalde mayor, en lugar de los Ordinarios, con potestad absoluta générica, é indistinta de conocer de los negocios de vecinos moradores, y habitantes en ella, y Pueblos de su comprehension, quedando solo á los Alcaldes Ordinarios de estos el conocimiento de las

ins-

instancias sobre penas de Ordenanzas, ó de 100 maravedís abaxo con las apelaciones á los Ayuntamientos, sin embargo de qualesquiera cartas executorias, provisiones, y otras acordadas, que tuviesen en contrario, las quales habian de quedar por de ningun valor, y efecto, sin que en toda la serie de estas Cédulas se advierta cláusula alguna derogatoria específica del privilegio del gran Maestre, sentencia arbitraria, y su Real confirmacion, que por prepotencia de la Ciudad, y escasez de medios de la Villa no ha podido lograr se executen, aquietándose con haber solicitado, y obtenido en tal año dos provisiones sobrecartadas para conocer de los pleytos, y causas de 100 maravedís abaxo, que tambien se le disputaba por la Ciudad, como se acredita del contexto de aquellas, que presento originales; mediante lo qual, y de no ser justo, que los Gobernadores, Alcaldes mayores de la Ciudad de &c, vejen á mi parte, sus vecinos, y moradores, avocando las causas pendientes ante los Alcaldes Ordinarios por medio de despachos preceptivos, comparencias, y multas, que no pueden, ni deben decretar en un Pueblo exímido con agravio de la notoria jurisdiccion independiente de este, que hace tantos años sufre una subordinacion la mas dura, y empeñada, hasta el término de carecer de aquel, que se asignó en su primitiva concesion, disfrutando únicamente los pastos, y tierras, que la Ciudad á su arbitrio quiera señalarle annualmente en perjuicio de la labranza, y ganados, que pudieran fomentarse, teniéndolos propios, y privativos: A V. A. suplico, que habiendo por presentados los referidos documentos, se sirva mandar despachar á mi parte la Real provision sobre carta correspondiente, para que los Gobernadores, y Alcaldes mayores de la referida Ciudad, no avoquen las causas pendientes ante los Alcaldes Ordinarios de la Villa,

ni

ni á estos hagan comparecer en aquel Juzgado por medio de despachos preceptivos, y penales, pasando sin perjuicio de esta providencia el Abogado, y Receptor, que nombre el Señor Presidente, á los referidos Pueblos á costa de ambos, para asignar á mi parte el término, que debe disfrutar, el qual no quebranten unos, y otros baxo las multas, y apercibimientos convenientes: pido justicia, costas, juro &c.

*Auto.*

Al Fiscal de Su Magestad.

1 *La potestad Mayestática, y sumo Imperio* son voces sinónimas (1), que equivalen á tanto, como á una facultad moral independiente de todo Superior en lo temporal para gobernar los Pueblos, y dirigir las acciones de sus ciudadanos á la pública, y comun felicidad, derivándose solamente la potestad de los Reyes de *Dios*, de quien son *Vicarios*, sin depender directa, ó indirectamente de algun otro poder de este mundo: de modo, que el gobierno de las cosas humanas, y todo lo que interesa al orden público, y bien del estado, son única, y enteramente de su inspeccion, sin que haya quien pueda eximir en caso alguno, por ningun pretexto, á los vasallos de qualesquiera clase, y condicion, que sean, de la fidelidad inviolable, que deben á su Soberano.

2 Al derecho Mayestático se subordinan las personas, que viven en el suelo de los Príncipes, y los derechos, que se llaman *Regalías*, ó *intrinsecas anexas* á la suma potestad, ó *extrinsecas*, que pueden comunicarse á otros, adquiriéndose los Reynos, ó por sucesion rigurosamente *agnaticia*, como sucede hoy en Es-

pa-

(1) Puffendorf. *de Jure naturali. lib. 7. cap. 3. §. 3.*

paña (1); (cuya actual constitucion nos obliga, y empeña á discurrir, que debiendo aquella servir de regla á los demas mayorazgos particulares de la nacion, derivados con tanto honor del tronco de la Monarquía, han de graduarse todos los fundados despues de la época del Auto acordado de 12 de Junio de 1714 por rigurosamente agnaticios, como mas verosímiles, y conformes al último estado de la Legislacion del Reyno, á no ser que el testador otra cosa expresamente dispusiese) y en Francia desde la *Ley Sálica*, ó por *la regular*, que rige en Portugal, ó por eleccion, como en Polonia, y en el Imperio de Alemania, ó por matrimonio, ó conquista legitima, ó enagenacion; pero no por prescripcion alguna, que jamas alcanza á variar aquel, ó interrumpir sus Sagrados Derechos (2).

3 Nuestro deseo á evitar digresiones sobre materias de otra esfera, que la simple forense, nos empeña á no tratar aquí, como quisieramos de intento de los patrimonios público, y privado de los Reyes: de su libre, ó sujeta disposicion (3), y de la variedad de regalías, una por una, que corresponden al Derecho Público, y comunmente tratan los Escritores del Natural, y de gentes, á quienes remitimos á la Juventud estudiosa (4).

4 Las regalías se dividen en dos especies, unas mayores, y otras menores: aquellas son, y se entienden todas las que denotan por sí mismas, ser el Rey quien las exerce, titulándose las segundas, las que consisten en

(1) *Auto 5. tit. 7. lib. 5. de la novísima Recop.*

(2) *Wereng. de Jure naturali, & gent. p. 2. cap. 3. & 4. per tot.*

(3) *Ley 13. tit. 9. Part. 6. & ibi D. Gregorio Lopez.*

(4) *Grocio de Imp. Summar. potest. circa Sacr. Voomer Introduct. ad Jus pub. Schimier Jurisp. pub. Gletle in Select. jur pub. Ickstatt. in Clem. Jur. Sent. Puffendorf. & alii.*

en otros derechos inferiores á la potestad, como son los réditos, y frutos patrimoniales (1).

5 A la primera especie de regalías corresponden por via de exemplo: la potestad de jurisdiccion, y ereccion de Ministros de Justicia, Escribanos, Notarios Reales, Regidores perpetuos, Oficiales públicos, y de Concejo: la ereccion de Lugares en Villas, y la de estas en Ciudades: la convocacion de Cortes generales: el establecimiento de leyes, y Pragmáticas: la institucion de Ordenes Militares, y de Caballería: la creacion de Duques, Grandes, y Títulos de Castilla: de Nobles, Caudillos, Gobernadores, Alcaydes de Castillos, y fortalezas, y Oficiales del Ejército de mar, y tierra: el nombramiento de Embaxadores, y Ministros á las Cortes extrangeras: la expedicion de salvos conductos: la ereccion de Plazas de Armas, Escuelas Militares, Universidades, Colegios, y Cuerpos políticos del Reyno: la nominacion de Gefes de los Reales Palacios, Alcázares, Sitios, y Casas Reales, la imposicion de cargas, y tributos: el derecho de dar la guerra, y aceptar la paz: las represalias: el armamento en corso (sobre cuyo punto se añadieron últimamente á la Ordenanza (2) once artículos declarados por S. M. relativos al reconocimiento, y detencion de embarcaciones neutrales (3)) la dispensacion, ó conmutacion de últimas voluntades profanas por justas causas de necesidad: la concesion de venia de edad: la sucesion en los bienes vacantes con recuperacion de las herencias deferidas á los incapaces contra el Derecho del Real Fisco, á suceder en ellas, y en los bie-

(1) *Ley 1. tit. 1. lib. 4. de la Recop. Fraso de Regio Patron. Ind. c. 2. n. 22.*

(2) *De primero de Julio de 1779.*

(3) *Real declaracion de 13 de Marzo de 1780.*

bienes confiscados á delinquentes; el perdon de los delitos con restitucion de la fama: la Facultad de hacer construir prisiones: la legitimacion de los hijos incestuosos, y sacrílegos: la concesion de privilegios en qualesquiera casos con dispensa, ó derogacion de las leyes, estatutos, usos, y costumbres nacionales: los Maestrazgos de las quatro Ordenes Militares: la creacion de Postas, y Postillones en España, é Indias: la Fábrica de Moneda: la prohibicion de la pesca, y caza en ciertos tiempos: la disposicion de las salinas, minas, y metales, estancos de géneros, ó especies: el establecimiento de Aduanas, y Puertos: la naturalizacion de extrangeros, y extrañamiento de los vasallos Legos, ó Eclesiásticos, quando convenga á la causa pública, bien del estado, y tranquilidad de los Reynos, con devolucion de sus patrimonios, ó derechos á la Real Corona; juzgando estos asuntos, exigiendolo su gravedad, y necesidad por medio de un proceso *ex abrupto*, reservado á la Soberanía de los Reyes, ó sus especiales delegados: la tuicion de Vasallos oprimidos, Legos, y Eclesiásticos, Seculares, ó Regulares: la incorporacion al Real patrimonio de los derechos, y cosas en los casos, que tenga lugar: el llamamiento á la Corte de los Prelados Eclesiásticos, Seculares, ó Regulares con grave causa: la presentacion de los Arzobispados, y Obispados, Abadías, y Prioratos Reales de España, é Indias: la fixacion privativa del Escudo de las Reales Armas en las Iglesias del Real Patronato, no debiendo permitirse en ellas otras algunas á particulares, ó Prelados, sin la precedente Real licencia (1): el Real Patronato de todos los Templos de estos Reynos, para cuyo exercicio en lo jurisdic-

(1) Real Orden de la Cámara comunicada á esta Chancillería en 29. de Septiembre de 1767.

cional de la Corona de Castilla, se dieron la instruccion, y reglas convenientes por las leyes (1), y último Real Decreto en el asunto (2), habiendose concordado en el año de 1753 las dos Cortes de España, y Roma, sobre la materia benefical, expolios, y vacantes (3): los derechos absolutos del Real Patronato, y diezmos de todas las Iglesias de este Reyno de Granada, á cuya Chancillería está expresamente prevenido (4), que acerca de los segundos de esta Ciudad, y su Campana, conoce el Provivor, como Delegado de la Cámara á virtud de Reales Cédulas, y no por el concepto de Juez Eclesiástico, excusando por lo mismo admitir los recursos de fuerza, que intentasen las partes: el Patronato genérico, é indistinto con los diezmos de todas las Iglesias de Indias, y los frutos, y rentas de sus vacantes mayores, y menores, que consisten en aquellos, hallandose especialmente encargados los Fiscales de defender la jurisdiccion, Hacienda Real, y Patronazgo Indiano (5). Y finalmente todo aquello, que S. M. reservó en sí, y para sí de sus derechos, con inhibicion de los Tribunales, y Ministros de estos dominios.

6 Las *regalias menores* son el establecimiento de ferias, y mercados: la construccion de puentes, calzadas, caminos, y veredas reales: las moratorias á favor de los Labradores, y deudores, no siendolo estos por su culpa, ó fraude: las facultades de acotar tierras, ó dehesas de dominio particular, y de vender, empeñar, ó alterar las públicas, y concejales: el derecho á autorizar los repartimientos vecinales para obras

(1) Auto 4. tit. 6. lib. 1. de la Recopilacion de Castilla.

(2) De 3. de Octubre de 1748.

(3) Ley 11. del mismo tit. y lib.

(4) Real Decreto de la Cámara de 17 de Agosto de 1769.

(5) Ley 29. tit. 18. lib. 2. de la Recop. de Indias.

obras comunes, como fuentes, y otras, ó para pagar los Pueblos sus atrasos: la conservacion de Hospitales, Seminarios, gobierno de las Universidades con dispensa de sus estatutos: el arreglo indistinto de aranceles: la restauracion de la agricultura, la labranza, y cria de ganados: la conservacion, y aumento de los montes, y plantíos del Reyno: el establecimiento de Pósitos Reales, y su permanencia: la potestad acerca de la prohibicion de transferir bienes raices en las Iglesias, Monasterios, y otros cuerpos inmortales eclesiásticos: los derechos de Alcabalas, Sisas Reales, Cientos, Millones, y otros, que excusamos de intento repetir, remitiendo á la Juventud estudiosa á los Escritores tratadistas de esta materia (1), concluyendo en que pueden reformarse, ó revocarse todos los privilegios, aunque sean remuneratorios, siendo contra derecho, ó utilidad pública, ó principiando á perjudicar al Estado, y al Comun de los Pueblos, y vasallos (2).

7 Dada ya una idea general de las regalías, advertimos ahora, residen solo en los Soberanos el derecho, y potestad de dividir las Provincias, y Lugares, separando los unos de los otros, y concediendoles la jurisdiccion (3): de modo, que por este principio inconcuso, ni han podido, ni pueden conceder los Señores de vasallos en España privilegios de division de términos, ó exención de jurisdiccion, no teniendo alguno particular, y específico de los Reyes para ello.

8 De aquí procede, que aunque los Maestres de San-

(1) Ripol de Regal. Luc. de Regalib. Portugal de Donationibus, & alii.

(2) Id. lib. 2. cap. 11. n. 60. D. Cresp. observat. 101. El Señor Conde de Campománes en su tratado de Amortizacion, cap. 1. §. 53.

(3) Ley 2. tit. 1. P. 2.

Santiago antiguamente tuvieron potestad de hacer estatutos, y leyes capitulares (1) de la Orden, no pudieron conceder privilegios de division de términos, y excepcion de Aldeas de sus Villas, entre cuyos ejercicios versa la diferencia de proceder la facultad en el primer extremo por consecuencia del imperio, y potestad concedida á los Maestres por la Santa Sede para administrar sus Ordenes, y ejercer la jurisdiccion civil, y criminal sobre los vasallos, dictando estos sus estatutos para la buena conservacion, y gobierno de los mismos, al paso que en el segundo extremo dimana la potestad de la Regalía, y de una cierta especie del Sumo Imperio, que solo corresponde á los Reyes, ó á los que tienen su privilegio para ello, sin incluirse de modo alguno baxo la concesion general de jurisdiccion, ó de la facultad de administrar, no especificandose clara, y distintamente (2).

9 Establecida ya la facultad en los Príncipes de conceder privativamente aquellos privilegios, notamos, que para su expedicion precede siempre un conocimiento de causa pública, y precisa con citacion de la Villa, ó Ciudad, de cuya jurisdiccion pretende la Aldea eximirse (3), dándose en la gracia el modo, con que ha de cercarse, y prescribiendo los términos, y territorios, en los cuales no puede haber jurisdiccion, ni es posible exercerse hasta entonces por mas uso, y observancia, que tenga la concesion, á consecuencia del defecto del título en su raiz condicionada, que no puede repararse, ni recibir virtud confirmativa, aun al auxilio de la posterior confirmacion en forma comun sin conocimiento de causa, y citacion de los interesados;

(1) Prólogo de las Ordenes.

(2) D. Sesé decis. 175.

(3) Id. decis. 187. n. 104. Menoch. consulti. 75.