

de apacentar su ganado en prado ó dehesa agena; en las cosas muebles y semovientes; en la transaccion; en la locacion de la cosa comun por largo tiempo; en la hecha á muchos conductores de algun fundo, diezmo ú otras rentas; en la dacion en pago, ya sea voluntaria ó necesaria; y en la accion á alguna alhaja inmueble comun á los socios: y 4º aunque la cosa comun esté dividida intelectualmente por convenio entre estos, v. gr. que uno tenga la porcion del fundo hácia tal parte, y el otro hácia tal; pues no se dice realmente dividido hasta que se amojona. En cuyos casos, sin embargo de que la finca ó cosa comun se venda muchas veces, la puede retraer el socio ó participe dentro de los nueve dias siguientes al de la última venta ¹.

29. Siendo muchos socios ó partícipes, puede cada uno por sí solo retraer por el tanto la finca ó cosa vendida á extraño ². Si todos la quieren deben ser admitidos proporcionalmente á su tanteo, segun la parte que en ella les corresponda, y no con igualdad ³. Pero si el socio vende á uno de los consocios la suya, no pueden los demas retraerla ni quitársela por grandes que sean las de ellos, y pequeña la del consocio comprador, excepto que este sea discolo é insufrible ⁴. Este derecho del socio corresponde igualmente á su sucesor en los derechos ó bienes de la sociedad por cualquier título: porque no es personal, como el *gentilicio*, sino adherente á la cosa comun ⁵. Pero no puede la muger retraer por razon de la comunion ó sociedad conyugal la finca vendida por el marido, aun cuando la adquiriese durante el matrimonio ⁶.

30. Si el señor del directo dominio ó del suelo ó área lo vende á extraño, pueden retraerlo por el tanto el superficiario y enfiteuta, como dueños del útil, dentro de los nueve dias referidos. Si estos venden el útil, puede retraerlo aquel dentro del propio término, en caso que ninguna pension anua le paguen, pues si se la pagan, deben (para evitar que la finca caiga en comiso) requerirle si lo quiere por el mismo precio, á fin de que lo tome

¹ Matienz. en dicha ley 13, y glos. 3, num. 2; Hermos. en la ley 55, tit. 3, Part. 5, glos. 1, num. 2 al 4, glos. 2, num. 11 y 12, glos. 4, num. 11 y 12. —
² Paul. de Castr. cons. 224, lib. 1; Greg. Lop. en dicha ley 55, glos. 2; Hermos. en ella, glos. 2, num. 42. — ³ Cifuent. en la ley 75 de Toro, quæst. 2; Matienz. en dicha ley 13, glos. 3, num. 7 y 8; Hermos. en dicha ley 55, glos. 3, num. 5. —
⁴ Greg. Lop. ibi, glos. 3; Matienz. en dicha ley 13, y glos. 3, num. 10; Hermos. en dicha ley, glos. 3, num. 1 al 3. — ⁵ Cifuent. ibi, quæst. penult. al fin; Matienz. en dicha glos. 3, num. 9; Hermos. en dicha ley, glos. 3, num. 40. — ⁶ Gom. en la ley 70 de Toro, num. 9 y 10; Matienz. en la ley 7, tit. 11, lib. 3, num. 11 al 22.

ó conceda su licencia para la venta, pues es preferido; y una vez requerido, tiene dos meses de término para el tanteo, pasados los cuales quedan en libertad para venderlo, y el señor sin accion por aquella vez á tantearlo, y si solo al laudemio que por la venta se cause; lo cual suele pactarse en el contrato de dacion á censo perpetuo enfiteutico, á fin de que el enfiteuta no alegue ignorancia; y si dos ó mas son señores del dominio directo pro indiviso, á entrambos debe requerir, pues aunque el uno no quiera usar del tanteo, puede hacerlo el otro. Si el señor, el superficiario ó enfiteuta concurren con el consanguineo, ó con el socio, ó con ambos, preferirán aquellos tres á estos dos segun el orden que queda indicado; de modo que el señor del suelo prefiere á todos, siguen el superficiario, enfiteuta y socio, y el pariente es el último en concurrencia de alguno de los otros ¹ juntos ó separados.

31. El señor del dominio directo puede dar licencia absoluta al enfiteuta para vender la finca enfiteutica, ó limitada sin perjuicio de su derecho de tanteo. Si se la da absoluta en los términos que se expresan al fin del capítulo 7 del censo enfiteutico, no puede retraerla por aquella vez, porque es visto haber renunciado y cedido al comprador el derecho que á ello tenia, y así le tiene solamente al laudemio, como cuando dentro de los dos meses despues de requerido no la concede; pero si la concede sin perjuicio de usar del tanteo, en este caso deberá tantearla dentro de los nueve dias siguientes al de la venta, pues los dos meses son para que la finca no caiga en comiso si se vende sin ella; y respecto deber concederla absoluta, y no hacerlo, no debe gozar de mas término, porque esta concesion es maliciosa, y como tal debe ser repelida, y no sufragar al señor para que oca de mayor plazo que el de los nueve dias, como si fuera comunero ó pariente (*).

32. No puede retraer la finca por razon de comunion el dueño del censo reservativo al quitar si el censuario quiere venderla: porque no tiene parte en ella por participacion de dominio; lo cual es al contrario para con el consanguineo, como senté en el párrafo 9. ni tampoco el del censo consignativo por las razones

¹ Ley 8, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec.; Matienz. en ella, glos. 1; Gom. en la 70 de Toro, num. 31; Castill. en la 74, num. 9, 10 y 25; Greg. Lop. en la ley fin., tit. 8, Part. 5, glos. 4.

(*) En las ventas de bienes raices pertenecientes á los establecimientos piadosos y demas de que trata la Real cédula de 21 de octubre de 1800, y reglamento inserto en ella, no ha lugar al tanteo ni preferencia alguna, sino á la que se expresa en el artículo 22 del mismo. Febrero adicionado.

alegadas en el mismo párrafo, excepto que se pacte, y á la observancia de este pacto se hipoteque especialmente la finca; ó en pueblos en donde esté en observancia una Bula de San Pio V que lo permite: por cuya razon el consanguíneo será preferido al socio en este caso ⁴.

33. Instituyendo el testador á uno por su heredero, y legando á otro el quinto ú otra cuota de sus bienes indistintamente, si el heredero quiere vender la finca patrimonial ó abolenga heredada, no tendrá accion á tantearla por razon de sociedad ó comunión el legatario, ni por consiguiente será preferido al consanguíneo que la quiera, por la incertidumbre de si le pagará en dinero ó en otros bienes su legado, y cuáles serán estos: porque en ninguna cosa de la herencia adquiere dominio específico, ni puede titularse participe en aquella finca ni en otra ².

34. Para que haya lugar el retracto de comunión son precisos, como en el de consanguinidad, cinco requisitos. 1º Que el socio que lo pretende lo sea en la cosa vendida por participacion de dominio, y lo acredite ³. 2º Que esta no esté real y verdaderamente dividida ó amojonada, aunque los socios se hayan convenido hácia qué parage han de tener y disfrutar sus partes. 3º Que el contrayente jure que quiere para sí y no para otro la vendida, y que no procede con fraude. 4º Que acuda á retraerla dentro de los nueve dias primeros siguientes al de la celebracion y perfeccion de la venta; y si pactaron que habia de haber escritura, al del otorgamiento de esta; ó del remate, vendiéndose la alhaja en pública subasta: y si la venta es condicional desde el dia en que se cumple la condicion. Y 5º que no solo ofrezca sino que entregue al comprador el precio, alcabala, laudemio y expensas justas que haya hecho: y no queriendo recibir su importe, que lo deposite judicialmente; pero primero se lo ha de ofrecer, excepto que esté ausente: y si la venta fue al fiado, practique lo que el consanguíneo ⁴. En caso que el comprador deba algo al retrayente, puede este compensarlo con el precio de la parte vendida, y se le debe admitir la compensacion hasta su importe; y aunque esta no se admite al consanguíneo, pero puede usar de la cautela de depositar el precio íntegro para que se verifique que cumple con el

⁴ Gutierr. lib. 2, *Pract. quæst.* 168; Felician. *de censib.*, lib. y cap. 1, num. 8; Avendañ. *Sent. rept.* 25, per tot.; Avendañ. *de censib.*, cap. 88, num. 5; Hermos. en la ley 53 cit., glos. 2, num. 7 y 8. — ² Greg. Lop. en la ley 53, tit. 5, Part. 5, glos. 2, vers. *Quid autem*; Hermos. en ella, glos. 2, num. 17. — ³ Hermos. ibi, num. 1, y otros que cita. — ⁴ Hermos. en dicha ley, glos. 8, num. 11 al 51, y num. 43 y 44.

precepto legal, y pedir al propio tiempo que se rebaje la cantidad que le deba el comprador ⁴.

35. Aunque en los retractos, así gentilicio como social, debe el vendedor pagar la alcabala y laudemio que por la venta se causen, tocará su solucion al comprador si así lo pactan los dos, y por consiguiente al retrayente en caso de satisfacer este su importe. Pero no se deben ni causan dos alcabalas ni laudemios, porque el comprador no adquirió perfecta é irrevocablemente la finca, por el consanguíneo ó socio que se esperaban en breve, y así no se rescinde el primer contrato por no haber fraude, engaño ni otro motivo para su rescision, sino que sus efectos se transfunden y pasan al retrayente, el cual se subroga en el lugar del comprador ². El que apetezca mayor instruccion vea los autores citados, y á Parlad. *different.* 109.

36. Si el que tiene la propiedad sola, la vende al usufructuario (en cuyo caso este y el usufructo se consolidan), parece que el socio en la misma propiedad, y el consanguíneo podrán retraer la finca con el usufructo, porque estan consolidados: ó que el usufructuario será preferido, porque ya lo tiene todo. Pero no obstante no será preferido este, porque ningun dominio, cuasi-dominio ni derecho le compete en la propiedad, sino solamente cierta cualidad y derecho de servidumbre, como lo dice al principio la ley 25, ff. *de verb. signification.*, ibi: *Recte dicimus eum fundum totum nostrum esse, etiam cujus ususfructus alienus est: quia ususfructus non domini pars, sed servitus, ut via et iter...* y por virtud de la consolidacion accede y se une con el usufructo, y no al contrario. Ni tampoco el socio y consanguíneo podrán retraer mas que la propiedad: lo primero, porque la consolidacion de esta con aquel se hizo sin culpa del usufructuario; y lo segundo, porque se seguiria que retraia mas que lo que se habia vendido: lo cual es contra la mente de nuestras leyes ⁵.

37. Siendo nula la venta por defecto de solemnidad, ó por otra causa, no ha lugar el retracto ⁴: porque en el nombre de venta no se comprende la que es nula, antes bien se tiene por no celebrada; y mejor se puede decir que se quita la finca al vendedor que no perdió su dominio, que al comprador que ningun derecho adquirió á ella por la inútil venta. Lo mismo procede cuando esta

⁴ Tiraquel. § 5, glos. 5, num. 7; Hermos. en dicha ley 8, num. 46. — ² Gom. en la ley 70 de Toro, num. 50 y 53; Matienz. en la 7, tit. 11, lib. 3, glos. 5, num. 12 al 20. — ³ Gom. ibi, num. 52 y 54; Matienz. en la ley 15, tit. 11, lib. 3, Rec., glos. 5, num. 11, 14 y 15. — ⁴ Coepol. in *Concil. causar. civil.* conc. 44, col. 2, vers. *De prima questione*, y sig.; Paul. de Castro, cons. 74, num. 4.

fue simulada: porque real y verdaderamente no la hubo; y así el que la celebró, no es visto haber querido por ella enagenar su alhaja, ni abdicarse de su dominio, sino retenerlo aparentando ó fingiendo lo contrario ¹.

38. Además del derecho de tanteo concedido á las personas de que va hecha mencion, hay varios casos en que nuestras leyes le conceden por consideracion al bien comun en la venta de ciertos artículos despues de verificada, y por lo mismo es un verdadero retracto: otras concesiones hay que solo tienen lugar antes de que la venta se realice, y entonces el derecho es de mera preferencia. De unas y otras se dará noticia.

39. Las alhóndigas son preferidas por el tanto en la compra del pan que no esté ya vendido á cualesquiera personas eclesiásticas ó seculares ².

40. En las ferias y mercados pueden retraer los abastecedores de pescado quanto se hubiese vendido á los revendedores pagando á estos el precio y demas gastos, con tal que el retracto se verifique dentro de dos dias, y se observe quanto la ley dispone. Si el abastecedor lo es únicamente del género indicado es preferido á otro cuya obligacion abraza diversos artículos ³.

41. Los fabricantes de jabon tienen derecho á comprar por coste y costas cuanta barrilla y sosa necesiten para sus fábricas, ya se hallen en poder de los cosecheros, ya almacenadas para su extraccion por los que trafican en este ramo ⁴.

42. Igual derecho tienen en la compra del trapo los fabricantes de papel ⁵, en la de los cueros al pelo y en bruto los de curtidos ⁶, y los de indianas de Barcelona en la de algodones de América que necesiten para el surtido de sus fábricas, en concurrencia de los revendedores, extractores y demas tratantes en los mencionados artículos ⁷.

43. Los fabricantes de seda del reino gozan del derecho de tanteo sobre todas las sedas que se hubieren comprado anticipadamente para extraerse ó volverse á vender, mientras existan en España, y sin obligacion de acreditar la necesidad que tengan del mencionado género; pero estan obligados á elaborarlas de su cuenta, y á satisfacer á los primeros compradores el coste y costas con respecto al precio de la cosecha, y un medio por ciento

¹ Tiraquel. lib. 4, *Retract.* § 1, glos. 2; Matienz. en dicha ley 7, glos. 7, num. 54 hasta el fin. — ² Ley 10, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec. — ³ Ley 14, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec. — ⁴ Ley 19, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec. — ⁵ Ley 20, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec. — ⁶ Real cédula de 8 de marzo de 1784, artículos 55 y 54. — ⁷ Real cédula de 50 de junio de 1775, nota 5, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec.

al mes desde el dia de la compra hasta el del retracto. El cumplimiento de estas disposiciones, y la observancia de las medidas de precaucion que las leyes tienen establecidas á fin de que no se abuse de este derecho, estan encargados á los intendentes de las provincias ¹.

44. En orden al tanteo de lanas para beneficio de nuestras fábricas, la ley que rige, posterior á otras dos ² que estaban en observancia, y lo estan aun en lo que no han sido modificadas por la última, es la Real determinacion sobre una consulta de 4 de setiembre de 1802 ³, en que se amplia el derecho de tanteo por medio de varias declaraciones. En primer lugar comprende á todo extractor y revendedor de lanas, aun cuando este sea fabricante, y solo se libran del tanteo las partidas destinadas á las fábricas nacionales. Se impone á los extractores y revendedores la obligacion de registrar las compras que hicieren, dando la declaracion jurada acerca de la vecindad y nombre del ganadero y comprador, cantidad y calidad del género, fecha y condiciones de la contrata, y si es á vellon redondo ó recibo segoviano, cor quanto se hubiera pactado en aquella.

45. Tales registros han de abrirse ante el escribano de fábricas del pueblo en que se haya celebrado la compra, y si no lo hubiere ante el del cabildo, debiendo estar formalizados en 1º de mayo los que se refieran á contratos anteriores á dicho dia, y los que pertenezcan á ventas posteriores, cuatro dias despues de su celebracion. Los encargados de la compra de lanas con destino á las fábricas del reino, estan igualmente obligados á los registros respectivos en iguales épocas, manifestando en ellos la cantidad, el ganadero, y la fábrica á que se destina; pero no los precios, condiciones ni plazos. Mas esto no se entiende con las lanas que compraren con otros fines, pues de estas lanas han de formalizar el registro segun la norma anterior; y lo propio han de hacer los fabricantes, que además se ocupen en el tráfico y extraccion del citado artículo. Hecho el registro debe sacar un testimonio de él todo interesado, y presentarle al escribano de fábricas, ó á falta de este al del cabildo de la cabeza de partido, so pena de ser denunciadas sus lanas, y dadas por de comiso.

46. Si en los contratos en que no haya anticipacion de dinero, tantea la lana algun fabricante, ha de satisfacer el coste y costas, y medio por ciento cada mes desde el dia en que el comprador pagó el importe hasta el del tanteo; pero si se pacta alguna anti-

¹ Leyes 12, 15, 14 y 15, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec. — ² Leyes 16 y 17, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec. — ³ Ley 18, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec.

icipacion del comprador al ganadero con interes determinado, ha de ser este de cuenta del segundo desde el dia de la anticipacion hasta el de la entrega de la lana; y el fabricante abonará al comprador desde este hasta el del tanteo y reintegro dicho medio por ciento. Cuando se venda la lana estipulando alguna anticipacion sin interes, aunque embebiéndole en lo equitativo del precio, debe el fabricante pagar al extractor ó revendedor de quien tanteo, el medio por ciento mensual desde el dia de la anticipacion hasta el del tanteo. Vendiéndose la lana á plazos por precio fijo y el interes desde su entrega hasta el pago, ha de satisfacerse este, no excediendo del medio por ciento el fabricante que tanteo, desde el dia de la entrega hasta el en que tenga efecto el tanteo, si quiere hacer la entrega del importe; mas si el fabricante usa de los plazos del contrato, ha de ser con la fianza competente y á satisfaccion del ganadero. Finalmente si se señala plazo sin interes por recargarse su utilidad en el precio de la lana, puede pedir el fabricante que esta la regulen peritos, nombrándose tercero en caso de discordia, y llenará el contrato, pagando el precio que resulte de esta regulacion, y el interes del medio por ciento desde el dia de la entrega de la lana al comprador hasta el del tanteo y pago, ó hasta el del plazo, y se usase de él, afianzándole, como se ha prevenido.

47. Justificándose simulacion en el precio, en la anticipacion ó en la asignacion de interes, queda relevado de pagar estos el fabricante, y ha de entenderse su tanteo por el precio medio que las pilas de igual clase tengan en aquel año: en cuyos casos los subdelegados ó justicias que entiendan en el tanteo, han de dar cuenta á la junta general de comercio para que pueda acordar las providencias que estime convenientes, atendidas las circunstancias del ganadero y comprador para su escarmiento.

48. En los mismos términos que se ha concedido el tanteo ó preferencia á los fabricantes de tejidos de seda y lana, se ha concedido tambien á todas las fábricas de tejidos de lino y cáñamo establecidas ó que se establezcan en estos reinos respecto á dichos frutos ó primeras materias, sobre cualquiera comprador natural ó extranjero que las hubiere acopiado para revender ó extraer, y no para otras fábricas nacionales de la misma clase⁴.

49. Pero aun nos queda que hablar de otros retractos ó tanteos mas justos, mas importantes y beneficiosos al Estado, que los referidos. Todos sabemos muy bien que los apuros y necesidades

⁴ Real resolucion de 21 de abril de 1792, que es la ley 21, tit. 15 cit., Nov. Rec.

de la Corona han obligado en diferentes tiempos, y con especialidad en los reinados de los señores Don Juan II, y Don Enrique IV, á la enagenacion de muchos oficios de justicia y de república (*), sin embargo de ser muy graves los perjuicios que se siguen á los pueblos de que no ejerzan aquellos personas dignas de su eleccion por su conducta y talento¹. De aquí es que en los casos de dicha enagenacion y acrecentamiento de empleos públicos, inútiles y gravosos á los pueblos, no puede menos de competir á estos el derecho de tanteo, con cuya condicion deben siempre creerse hechas las ventas de ellos; y por lo mismo en ninguna manera se viola la fe pública valiéndose los pueblos del expresado derecho, y reintegrando por este medio el precio desembolsado á los compradores ó sus herederos. A consecuencia de estas poderosas razones se halla pactado por varias condiciones de millones que no se enagenen, empeñen ni aumenten los mencionados empleos, y que todos los pueblos puedan tantear los que ya lo estuvieren²: lo cual se pactó con particularidad y formalmente entre su Magestad y el reino en las condiciones de millones, librándose Real cédula para su observancia³.

50. En un Real decreto que expidió á la Cámara el señor Don Felipe V⁴, se mandó vender los oficios de gobierno político y económico de la Corona de Aragon; mas por otro⁵ revocó el mismo Soberano la venalidad de dichos oficios, mandando que no se admitiese mas, y que los enagenados pudieran tantearse para quedar en el pie antiguo, satisfaciendo á los compradores las cantidades que hubiesen dado por ellos, aunque exceptuándose de esto las ciudades capitales de Zaragoza, Valencia y Barcelona.

51. Los tanteos de jurisdicciones, señoríos y vasallage, que ha enagenado la Corona por la pobreza de su erario y los grandes apuros en que se ha visto; si no se hallan apoyados en pactos hechos entre los Soberanos y el reino, se fundan seguramente segun el testimonio de célebres jurisconsultos de la nacion⁶ en la práctica universal de España á ejemplo de lo pactado en Cortes respecto de los oficios públicos, y con mayor razon que en estos. Dichas enagenaciones, hechas, no sin grave sentimiento y daño

* Véase lo que se dijo acerca de estos oficios públicos en el cap. 1, tit. 3, lib. 1, donde se insertó la Real cédula de 15 de noviembre de 1817 sobre el tanteo de ellos.

¹ Ley 5, tit. 8, lib. 7, Nov. Rec. — ² Escrituras de millones, condicion del 3^o género, num. 21, 26 y 87, y condiciones nuevas, num. 7, y fol. 91 y 156. —

³ En 18 de julio de 1650. Escrituras de millones, fol. 156. — ⁴ En 27 de enero de 1759.

— ⁵ De 10 de noviembre de 1741. — ⁶ Puede verse á Larrea en la alegacion 46.

de los pueblos comprendidos en ellas, á varios asentistas y otras personas acaudaladas, llevaban tambien la condicion del tanteo por los pueblos, por cualquier vecino de ellos, como derecho ó accion popular, y por la misma Corona, para volverse á incorporar en esta restituyendo á los compradores el precio integro, sin poder obstarles ningun lapso ó trascurso de tiempo. Esta incorporacion es tanto mas justa y equitativa, quanto habiendo salido de la Corona las jurisdicciones enagenadas volvia á ella naturalmente, como á su propio centro, en virtud de la correspondiente indemnizacion.

52. Las ventas de vasallos hechas en el reinado del señor Don Felipe II fueron las de aquellos que por breve del Pontifice Gregorio XIII se habian desmembrado de las iglesias é incorporado á la Corona en virtud de cierta recompensa que les fue dada; pero las que se hicieron por el señor Don Felipe IV, se apoyaron en la concesion ó consentimiento del reino, prestado en las Cortes, á fin de que su importe se invirtiese en el pago de deudas contraidas con los asentistas ó factores para satisfacer las obligaciones ó empeños de la Corona; y como para la formalidad de estas ventas y entregas de sus productos se formasen varias instrucciones ó reglas, tomaron de los asentistas ó factores el nombre de *reglas de factoria*, las cuales se han incluido en la última edicion del cuaderno de rentas Reales. Antes de realizarse la enagenacion que se pensaba ejecutar de los pueblos, se les hacia la correspondiente intimacion, para que dentro del término señalado usasen del derecho de preferencia, teniendo pronto el dinero necesario para redimirse ó redimir su propia jurisdiccion; pero aunque algunos lo hicieron, otros por no tener dinero ni poder en modo alguno tomarlo á censo, tuvieron que soportar la enagenacion á los asentistas, quienes vendian á otros particulares las jurisdicciones, ya por acomodarles mas el dinero, ya por ser extrangeros sin domicilio fijo en nuestra España. Ademas algunos compradores al fiado se posesionaron de varias jurisdicciones sin haber satisfecho á la Real Hacienda el precio estipulado, y disfrutando sin embargo el ejercicio de la jurisdiccion y señorío con las regalías y emolumentos anexos á él.

53. Como de estos tanteos y de los tocantes á los oficios públicos, vendidos ó acrecentados, ha conocido inconcusa y privativamente el supremo Consejo de Castilla en su sala de Mil y Quientas, en virtud con especialidad de una escritura entre el Soberano y el reino, celebrada en Madrid¹, para el cumplimiento

¹ A 10 de octubre de 1636.

de las condiciones de millones, librándose á este efecto Real cédula¹; y por otra parte el Consejo de Hacienda ha entendido de la valuacion de las jurisdicciones, de los autos para sus ventas, de todas las incidencias ocurridas en ellas, de las posturas, remates y posesion de los compradores, y otros varios puntos; no pudo menos de ofrecerse competencia entre ambos supremos tribunales, que se decidió en la Real cédula de 10 de marzo de 1778; pero en el dia no puede tener absolutamente lugar á causa de la Real cédula moderna², por la que se ha dado al Consejo de Hacienda nueva planta, y mas extensa jurisdiccion.

54. « Ordeno, se dice en ella, que los negocios pendientes y que se promovieren de reversion á la Corona de bienes y derechos que fueron de ella y deban volver á serlo por la calidad de sus donaciones y enagenaciones, los de tanteo de jurisdicciones, señoríos y derechos anexos, y los de tanteo y consuncion de oficios enagenados de la Corona, aunque radicados en mi Consejo Real, y algunos en las chancillerías y audiencias, se pasen inmediatamente al Consejo de Hacienda, se radiquen para siempre en él, como todos los de incorporacion á la Corona, sean de su jurisdiccion y privativo conocimiento, con inhibicion del Consejo Real y demas tribunales. Y es mi expresa y determinada voluntad que se promuevan con celo y actividad los negocios de esta clase, como de la primera importancia, por mis fiscales en el Consejo de Hacienda, por convenir así á mi servicio, y ser mucho mas fácil promoverlos en dicho tribunal, por cuanto en sus oficinas existen las razones, noticias y documentos necesarios para ello y su mas acertada determinacion; y quiero que los pleitos de reversion é incorporacion, y los de tanteo de jurisdicciones y señoríos se vean y determinen por siete ministros togados á lo menos, y que de los tres fiscales entienda cada uno en los de las provincias de que esté encargado, no obstante tener mandado que todos interviniessen juntamente en los de incorporacion; y que se excuse conferirles comisiones que puedan desempeñarse por otros ministros del Consejo, para que permaneciendo libres y exentos de ocupaciones ajenas de su oficio, puedan dedicarse mas bien á hacerle con esmero constante en dichos negocios y los demas ocurrentes de igual importancia, en inteligencia de que Yo cuidaré de premiar sus servicios. »

55. « Para facilitar la instauracion de los negocios de incorporacion á la Corona, mando que la caja de consolidacion de vales

¹ Con fecha de 16 de marzo de 1639. Escritura de millones, fol. 415, num. 7, y fol. 200. — ² Expedida por el Consejo de Hacienda en 11 de febrero de 1863.

Reales constituya en sí misma los depósitos de las cantidades de los precios de la egresion que acordare el Consejo, á disposicion de este, y que cuando lo dispusiere, las entregue á las partes á que pertenecieren; pero si por ser manos muertas debieren imponerse á favor de ellas, se cancelarán los depósitos, y otorgarán escrituras de imposicion de censo redimible con réditos de tres por ciento sobre la misma caja, sus fondos y arbitrios presentes y futuros á favor de las mismas, quedando los efectos incorporados á disposicion de la comision gubernativa de consolidacion de vales para disfrutarlos por el tiempo necesario á reintegrarse de su desembolso, y por diez años mas que la concedo, por via de nuevo arbitrio para aumento de sus fondos; y despues se incorporarán de hecho con los demas efectos de mi patrimonio Real. »

56. Ademas en un Real decreto posterior⁴ se dispone lo siguiente: « Con el justo fin de evitar motivos de quejas y reclamaciones de los interesados en los pleitos de reversion á la Corona, é impedir dilaciones voluntarias y perjudiciales, he resuelto, con arreglo á las leyes, conformarme con el dictámen de varios ministros de mi confianza, declarar y establecer el orden y la forma especial de proceder, que se ha de observar de aqui adelante en dichos pleitos.

57. « Llegado que sea el caso de reversion por muerte sin sucesion legitima del poseedor de bienes donados por el señor Rey Don Enrique II, mandará mi Consejo de Hacienda poner en posesion de ellos á la Corona, luego que el fiscal lo pretenda con documentos que acrediten la calidad reversible de los bienes, y la muerte sin sucesion legitima de su último poseedor; y lo mismo se hará en cualquier otro caso de reversion, prevenido en las mercedes de los señores Reyes mis progenitores, verificado que sea el de vacante actual, quedando sin efecto legal contra la Corona las posesiones que por mandado de los jueces ordinarios ú otros tribunales hubieren tomado antes ó despues cualesquiera personas de los mismos bienes; y si alguno se creyere con derecho de suceder en todos ó en parte de ellos por justos títulos diversos del de la reversion, y exclusivos de él, deberá poner la correspondiente demanda en el Consejo, y presentarlos en el preciso y perentorio término de noventa dias, tambien precisos y siguientes al de la toma de posesion por la Corona; haciéndolo asi, se examinará dentro de otros cuarenta dias, tambien precisos y siguientes á aquellos, en un artículo sumario y semejante

⁴ De 12 de febrero, y comunicado en 27 del mismo de 1803.

al de los de administracion de los juicios de tenuta, y se decidirá con citacion y audiencia de las partes y vista formal, si corresponde encargar la administracion libremente ó con fianzas al demandador de dichos bienes, ó si por el contrario ha de continuar la Corona en la posesion de ellos hasta la decision del juicio principal, que será recibido á prueba en la misma providencia, por el término de la ley, con la calidad de no haberse de prorogar ni suspender por causa alguna, ejecutándose la determinacion del artículo, de que tampoco se admitirá súplica ni otro recurso ordinario ó extraordinario; y continuándose despues el juicio principal por todos sus trámites hasta que se determine por sentencias de vista y revista, consultándoseme esta con los fundamentos de su apoyo, los votos en contrario, si los hubiere, y el memorial ajustado para la resolucion de mi Real agrado; pero si el demandador no pusiere la demanda, ó aunque lo hiciere, no presentare los títulos en dicho término perentorio de noventa dias, se le admitirá aquella, y seguirá el juicio en la forma expresada, sin hacerse novedad en la posesion, y lo propio se observará en el caso de no haberse pedido por el fiscal, ni dado por consiguiente á la Corona la posesion de los bienes reversibles en el término de noventa dias contados desde la vacante actual de ellos, y en el de ponerse por el fiscal la demanda de reversion por traslineacion anterior, á menos que en cualquiera de estos casos se excuse el demandado á presentar sus títulos, ó no los presentare en el término tambien perentorio de cuarenta dias siguientes al de la notificacion de la demanda, pues entonces se pondrá en posesion á la Corona, y continuará el juicio sin admitirse reclamacion en contrario, sean los que fueren los fundamentos en que pretenda apoyarse. »

CAPITULO V.

DE LOS ARRENDAMIENTOS.

Qué se entiende por arrendar? — ¿Quiénes tienen facultad de hacer arrendamientos? — Los magistrados y otros que ejercen oficios públicos estan inhibidos de tomar en arrendamiento las rentas Reales. — Los facultativos tasadores de obras públicas no pueden tomar á su cargo dichas obras ni tener parte en la contrata. — En el contrato de arrendamiento no cabe prescripcion. — Los oficios públicos jurisdic-