

donde viviere, legalizadas y autorizadas por el Corregidor, Alcalde mayor ó Justicia en donde estuviere; y los que no residieren en estos Reynos, las harán legalizar por los Embaxadores, Ministros ó Cónsules de España, y en su defecto por el Magistrado del lugar donde residieren. (17)

7. Tendrán los renteros la facultad de enagenar sus rentas en venta, ó en otra qualquiera forma, á toda clase de personas y Comunidades, segun y en los términos que como árbitros se conyuntaren, en inteligencia, que se admitirán por la Direccion sin dilacion ni reparo alguno quantos tránsitos ocurran durante la vida de la persona, en cuya cabeza esté constituida la renta.

8. Si por larga ausencia ú otro motivo no cobrasen algunos renteros en los plazos señalados, se les satisfarán todos los caídos en el dia que por sí ó sus apoderados se acuda á la cobranza.

9. Al fallecimiento de qualquier rentero deberá acudir quien tenga derecho al cobro de la prorata ó renta vencida, con la fe de muerte legalizada y firmada, y demas justificaciones que la verifiquen; y precedidas estas, y la entrega de la escritura original de imposición para cancelarla, se pagará lo que se estuviere debiendo hasta el día último *inclusivè* de la vida del rentero.

10. Si por alguna persona se perdiere inculpablemente la escritura de constitucion de su renta, se le dará por la Direccion sin reparo otra por duplicada, en los términos mismos que la primera, poniendo las notas de precaucion conducentes en las respectivas partidas de asiento de creacion. (b)

17. Así los quatro millones de reales aplicados para la paga anual de los réditos vitalicios, como todos los capitales que se impongan han de entrar y depositarse en la Direccion de la Compañia de Comercio de Mercaderes de los cinco Gremios mayores de Madrid, otorgándose por su

(17) A consulta de la Real Junta del fondo vitalicio de 16 de Mayo de 1770 resolvió S. M., que para los pagamentos de réditos de los capitales impuestos, y que se impongan en el citado Real fondo, se dispense á los accionistas este capitulo 6. de su establecimiento: que se paguen, como á los de España, con puntualidad á los plazos asignados en buena moneda de plata y oro, los réditos pertenecientes á individuos que residan en Indias, aunque

parte la competente obligacion de responsabilidad, para que con total independencia de la Real Hacienda se manje y distribuya este fondo en los respectivos fines de su destino.

18. Será cargo de la Depositaria recibir todos los capitales que por orden de la Junta de Direccion se le entregaren por los accionistas, dándoles la correspondiente carta de pago de su importe, con la expresion del dia en que le hicieron la entrega, pues desde él deberán correr las rentas, no obstante la dilacion que pide la formalizacion de escritura, y con la declaracion precisa de haberse de tomar la razon por la Contaduria para el cargo.

19. Igualmente será de su cargo recibir en cada un año del Pagador general de juros los quatro millones de reales destinados al pago de rentas vitalicias, mitad por San Juan y mitad por Navidad, formalizando los actos de entrega con la carta de pago, circunstanciada en los términos que se explica en el capitulo 2. de esta instruccion.

20. De la misma forma ha de ser de la inspeccion de la Depositaria el pagamento de los réditos vitalicios, así en los dos plazos de 1. de Enero y 1. de Julio, como en los tiempos de las proratas, y tambien la satisfaccion de salarios de este establecimiento, y gastos que ocurran en él.

21. Habiendo de servir el caudal de los capitales que se toman para redimir cargas de la Corona, deberá entregar la Depositaria todas las cantidades que se libren por las Comisiones de incorporacion y demas respectivas; bien entendido, que siempre ha de preceder mandato de la Junta de Direccion, y la intervencion del Contador de este establecimiento.

22. En fin de cada año ha de formar la Depositaria la cuenta de entrada, salida y existencia de caudales, y la ha de presentar á la Direccion, para que pasándola al Contador, la examine, compare, glose y formalice su conclusion; y executado, la volverá de oficio á la

por estos no se presente desde luego la fe de vida, con tal que preceda escritura de obligacion del apoderado, ó quien represente la persona interesada, de ejecutarlo en el término que se le preña por la Junta.

(b) Los artículos 11. hasta el 16. que se suprimen de esta instruccion, tratan de la cuenta y razon, y demas formalidades que se han de observar en la Contaduria de este establecimiento.

misma Direccion, con razon de lo que se le ofrezca y parezca en su particular; y obteniendo la aprobacion, que deberá firmar el Ministro á quien se encargue su exámen, la recogerá el Contador, y la archivará con todos los documentos en la Contaduria, despachando la correspondiente certificacion á la Depositaria, para que le sirva de resguardo y finiquito.

(18) Por Real orden de 30 de Marzo de 1779 mandó S. M., que se admitiesen nuevos capitales hasta la cantidad de otros quatro millones de reales vellon de renta anual, al mismo rédito de nueve por ciento, baxo la propia direccion, reglas y circunstancias prevenidas en esta instruccion de 1. de Noviembre de 1769, sin embargo de haberse mandado en el

23. Para el otorgamiento de las escrituras elegirá la Direccion el Escribano Real que tenga por conveniente, dándole su despacho de nombramiento.

Baxo de la disposicion y reglas que se prescriben en los 23. capitulos precedentes ha de tener efecto este establecimiento, el qual no se ha de innovar en parte alguna sin mi noticia y expreso Real decreto. (18)

artículo 3., que no se admitiesen mas accionistas, que los que cupiesen hasta completar la renta de los quatro primeros millones. Y respecto á que el caudal sobrante de juros en que estan situados no puede sufrir esta nueva carga, determinó S. M., que los referidos quatro millones posteriores se hipotecen sobre la Tesoreria principal del Reyno.

TITULO XVI.

De las hipotecas, y su toma de razon.

L E Y I.

D. Carlos I. y D.^a Juana en Toledo año de 1539 pet. 11; y D. Felipe II. en Valladolid año de 1558 en las respuestas á los cap. de Cortes de 555 pet. 122.

En cada pueblo cabeza de jurisdiccion haya libro y persona destinada para registrar todos los censos.

Por quanto nos es hecha relacion, que se excusarian muchos pleytos, sabiendo los que compran los censos y tributos, los censos é hipotecas que tienen las casas y heredades que compran, lo qual encubren y callan los vendedores; y por quitar los inconvenientes que desto se siguen, mandamos, que en cada ciudad, villa ó lugar donde hobiere cabeza de jurisdiccion, haya una persona, que tenga un libro en que se registren todos los contratos de las qualidades suso dichas: y que no se registran dentro de seis dias despues que fueren hechos, no hagan fe, ni se juzguen conforme á ellos, ni sea obligado á cosa alguna ningun tercero poseedor, aunque tenga causa del vendedor; y que el tal registro no se muestre á ninguna persona, sino que el registrador pueda dar fe, si hay ó no algun tributo ó venta, á pedimento del vendedor (ley 3. tit. 15. lib. 5. R.). (1)

(1) Por auto del Consejo de 8 de Julio de 1617 se previno, que en los títulos de registros de censos que se despacharen, se diga, que los Escribanos toman la

L E Y II.

D. Felipe V. en Madrid á consulta de 11 de Diciembre de 1713.

La ley anterior se cumpla, y tome razon en el libro de registro de todos los contratos de censos, compras, ventas &c. baxo las penas que se expresan.

El Consejo en consulta de 11 de Diciembre de 1713 expuso, que los señores Reyes D.^a Juana, D. Carlos I. y D. Felipe II. por sus pragmáticas en Toledo y Valladolid los años de 1539 y 1558 (ley anterior) ordenaron, que en todas las ciudades, villas y lugares cabezas de partido de estos Reynos hubiese una persona, que tuviese libro en que se registrasen todos los contratos de censos, compras, ventas y otros semejantes, á fin de embarazar la multitud de pleytos, fraudes é inconvenientes que se experimentaban; y que los instrumentos de contratos que, pasados seis dias de su otorgamiento, no estuviesen registrados, no hiciesen fe, ni se pudiese juzgar conforme á ellos, como mas por menor se expresa en dicha ley: que de su inobservancia se habian seguido y seguian innumerables perjuicios; y sobre todo, que los arrendadores de rentas Reales, Villa

razon, y registren todos los censos que se otorgaren desde el dia de la data del título, y no de los que se hubieren otorgado ántes. (ant. 1. tit. 15. lib. 5. R.)

de Madrid y otros han dado y dan en quiebra cada día, sin que se pudiese cobrar de las fianzas, ni de las hipotecas, por estar todas gravadas, y no saberse al tiempo de la admisión; de que han resultado muchas pérdidas y atrasos de la Real Hacienda, Villa de Madrid, y generalmente á las demás ciudades, villas y lugares, particulares, y aun á las Comunidades eclesiásticas, tanto seculares como Regulares, memorias y obras pías; todo lo qual cesaría si rigurosamente se hubiese observado como debia dicha ley, en que se manifiesta el delito que cometen todos los que actúan, substancian y determinan semejantes pleytos contra el tenor, forma y modo prescripto en ella; y mas á vista de estar prohibido por leyes de estos Reynos el decir, que esta y otra qualquier ley de ellos no se debe guardar por no estar en uso: siendo de parecer, me sirviese mandar al Consejo expedir las órdenes convenientes, no solo para que se observase y guardase la citada ley, si tambien para que los Tribunales, Jueces ó Ministros que contra el tenor, forma y modo que en ella se prescribe fueren ó vinieren, por el propio hecho, y sin otra ninguna prueba, sean privados de oficio, y se paguen los daños con el quatro tanto; aplicado, la tercera parte para el denunciador, y lo restante á hospitales, casas de huérfanos, y hospicios de pobres: y que para la mayor seguridad de los registros, el Oficio haya de estar en los Ayuntamientos de todas las ciudades, villas y lugares; y que los instrumentos se hayan de registrar por los Escribanos de Ayuntamiento, interponiendo los Jueces ordinarios su autoridad, así para el registro como para la saca: y que si acaeciése, como cada día sucede, perderse los protocolos y registros, y los originales, que se tenga por original qualquier copia auténtica que de dicho registro se sacase; á fin de que se evite el grave daño que en esta parte se experimenta: y que respecto de que, para registrar ahora todos los censos y escrituras de venta hasta aquí otorgadas, será necesario dilatado tiempo; que se señale, para los que ahora ú de aquí adelante se otorgaren, los mismos seis días de la ley, y para los que ya están otorgados, el término de un año: y mediante que esto causaría un gran desorden en los derechos de registro; y en las copias que se hubiesen de

dar siempre que las partes las necesitasen; que asimismo se ordene, que se arreglen á los aranceles Reales por ahora, y hasta que haya otros de nuevo; y que el que no lo hiciere, por el mismo hecho sea privado de oficio, y restituya lo que haya llevado de mas, con la pena del quatro tanto; y que esto se execute irremediabilmente, sea en poca ó en mucha cantidad; y que sean obligados á poner los derechos que llevaren al fin de dichos instrumentos, como está dispuesto en la ley 12. tit. 35. lib. 11: y porque de la guarda y custodia de estos registros depende la conservación de los derechos de todo el Reyno y de los vasallos; que no solo hayan de estar en las Casas capitulares, sino tambien á cargo de las Justicias y Regimiento de ellos; de tal modo, que al que para su despacho nombraren, ha de ser de su cuenta y riesgo, y no le han de admitir sin el mas riguroso y exacto exámen, y sin las fianzas convenientes; y lo que en otra forma executaren, ha de ser de su cargo y satisfaccion; con mas los daños que se causaren: y conformándome con lo propuesto en la citada consulta del Consejo, mando, se execute así, para lo qual daré las órdenes convenientes. (aut. 21. tit. 9. lib. 3. R.)

LEY III.

D. Carlos III. en el Pardo por pragmática de 31 de Enero publicada en Madrid á 3 de Feb. de 1768, con la instruccion inserta en 14 de Agosto de 1767.

Establecimiento del Oficio de hipotecas en las cabezas de partido de todo el Reyno, á cargo de los Escribanos de Ayuntamientos.

Reconociendo, que para la puntual observancia de la ley 1. de este título, tan importante al Público y bien del Reyno, convendría establecer en Madrid una Contaduría, que se creó, y enagenó despues de mi Corona en el año de 1646, habiendo hecho regreso á ella en el de 1707, se experimentó en este tiempo, que en los Tribunales y Juzgados se admitian indistintamente, contra lo dispuesto en la citada ley, así los instrumentos y escrituras registradas, y tomada la razon por la Contaduría, como las que no tenían este indispensable requisito; aumentándose cada día, á causa de la inobservancia, estelionatos, pleytos y perjuicios á los compradores, é interesados en los bienes hipotecados, por la ocultacion y obscuridad de

sus cargas: y para su remedio, á consulta del mi Consejo de 11 de Diciembre de 1713 se resolvió, y expidió por el señor Rey D. Felipe V., mi glorioso padre, la resolucion contenida en la ley 2. Pero como las prevenciones y penas que señala, ni otras contenidas en las cédulas expedidas á instancia del Contador de Madrid, no hayan sido suficientes para evitar las contravenciones á la ley, y los perjuicios experimentados: en vista de lo que representó al mi Consejo el citado Contador sobre este asunto, habiéndose examinado en él, tomados informes de las Chancillerías y Audiencias, y de otras varias ciudades del Reyno, y oído á mis Fiscales, en consulta de 14 de Agosto de 1767 me hizo presente mi Consejo su parecer, pasando á mis Reales manos la siguiente instruccion, que he venido en aprobar, y resolver, que se observe y guarde, para mayor explicacion de las dos citadas leyes, en todos los pueblos cabezas de partido de estos mis Reynos, segun el señalamiento que harán las Audiencias y Chancillerías del respectivo distrito, sin perjuicio de los Contadores de hipotecas que actualmente hubiere.

1. Será obligacion de los Escribanos de Ayuntamiento de las cabezas de partido tener, ya sea en un libro ó en muchos, registros separados de cada uno de los pueblos del distrito, con la inscripcion correspondiente, y de modo que con distincion y claridad se tome la razon respectiva al pueblo en que estuvieren situadas las hipotecas; distribuyendo los asientos por años, para que fácilmente pueda hallarse la noticia de las cargas; enquadernándolos, y foliándolos en la misma forma que los Escribanos lo practican con sus protocolos; y si las hipotecas estuvieren situadas en distintos pueblos, se anotará en cada una las que les correspondan. * Y en ellos precisamente se tome la razon de todos los instrumentos de imposiciones, ventas, y redenciones de censos ó tributos, ventas de bienes raíces, ó considerados por tales, que constare estar gravados con alguna carga, fianzas en que se hipotecaren especialmente tales bienes, escrituras de mayorazgos ú obra pía, y generalmente todos los que tengan especial y expresa hipoteca ó gravámen, con expresion de ellos, ó su liberacion y redencion.

2. Luego que el Escribano originario remita algun instrumento que contenga hipoteca, le reconocerá, y tomará la razon el Escribano de Cabildo dentro de veinte y quatro horas, para evitar molestias y dilaciones á los interesados; y si el instrumento fuere antiguo, y anterior á la dicha ley 2, despachará la toma de razon dentro de tres días de como lo presentare; y no cumpliéndolo en este término, le castigará el Juez en la forma que previene la misma: * bien entendido, que la obligacion de registrar dentro del término, debe ser en los instrumentos que se otorgaren sucesivamente al día de la publicacion de esta pragmática en cada pueblo, y de la qual se colocarán copias auténticas entre los papeles del archivo; pues por lo tocante á instrumentos anteriores á la publicacion de ella, cumplirán las partes con registrarlos, antes que los hubieren de presentar en juicio para el efecto de perseguir las hipotecas ó fincas gravadas; * bien entendido, que sin preceder la circunstancia del registro, ningún Juez podrá juzgar por tales instrumentos, ni harán fe para dicho efecto, aunque la hagan para otros fines diversos de la persecucion de las hipotecas, ó verificacion del gravámen de las fincas, baxo las penas explicadas.

3. El instrumento que se ha de exhibir en el Oficio de hipotecas, ha de ser la primera copia que diere el Escribano que la hubiere otorgado, que es el que se llama original; excepto quando por pérdida ó extravío de algun instrumento antiguo se hubiere sacado otra copia con autoridad de Juez competente, que en tal caso se tomará de ella la razon, expresándolo así.

4. La toma de razon ha de estar reducida á referir la data ó fecha de instrumento, los nombres de los otorgantes, su vecindad, la calidad del contrato, obligacion ó fundacion; diciendo si es imposicion, venta, fianza, vínculo ú otro gravámen de esta clase, y los bienes raíces gravados ó hipotecados que contiene el instrumento, con expresion de sus nombres, cabidas, situacion y linderos en la misma forma que se exprese en el instrumento: y se previene, que por bienes raíces, ademas de casas, heredades y otros de esta calidad inherentes al suelo, se entienden tambien los censos, oficios y

otros derechos perpetuos que puedan admitir gravámen, ó constituir hipotecas.

5. Executado el registro, pondrá el Escribano de Cabildo en el instrumento exhibido la nota siguiente: „Tomada la razon en el Oficio de hipotecas del pueblo tal, al folio tantos, en el día de hoy;” y concluirá con la fecha; la firmará y devolverá el instrumento á la parte, á fin de que si el interesado quisiere exhibirla al Escribano originario ante quien se otorgó, para que en el protocolo anote estar tomada la razon, lo pueda hacer; el qual esté obligado á advertirlo en dicho protocolo.

6. Quando se llevare á registrar instrumento de redencion de censo, ó liberacion de la hipoteca ó fianza, si se hallare la obligacion ó imposicion en los registros del Oficio de hipotecas, se buscará, glosará y pondrá la nota correspondiente á su margen y continuacion, de estar redimida ó extinguida la carga; y si no se halla registrada la obligacion principal, ó aunque se halle, queriendo la parte, se tomará la razon de la redencion ó liberacion en el libro de registro, de la misma forma que se debe hacer de la imposicion.

7. Quando al Oficio de hipotecas se le pidiere alguna apuntacion extrajudicial de las cargas que constaren en sus registros, la podrá dar simplemente, ó por certificacion autorizada, sin necesidad de que intervenga decreto judicial, por ahorrar costas.

8. Para facilitar el hallazgo de las cargas y liberaciones, tendrá la Escribanía de Ayuntamiento un libro índice ó repertorio general, en el qual por las letras del abecedario se vayan asentando los nombres de los impondedores de las hipotecas, ó de los pagos, distritos ó parroquias en que están situados, y á su continuacion el folio del registro donde haya instrumento respectivo á la hipoteca, persona, parroquia ó territorio de que se trate; de modo que por tres ó quatro medios diferentes se pueda encontrar la noticia de la hipoteca que se busque: y para facilitar la formacion de este abecedario general, tomada que sea la razon, se anotará en el índice, en la letra á que correspondiera, el nombre de la persona; y en la letra inicial correspondiente á la heredad, pago, distrito ó parroquia se hará igual reclamo.

9. Los derechos de registro serán dos reales por cada escritura que no pase de doce hojas, y en pasando, al respecto de seis maravedís cada una, ademas del papel; y quando se pidieren certificaciones de lo que conste en el Oficio de hipotecas, se arreglará este á los Reales aranceles, en quanto tratan de las copias de instrumentos que dan los Escribanos de sus protocolos; los quales derechos se deberán anotar en el instrumento ó certificacion que entregaren á la parte.

10. Todos los Escribanos de estos Reynos serán obligados á hacer en los instrumentos, de que trata la dicha ley 2.ª, la advertencia de que se ha de tomar la razon dentro del preciso término de seis días, si el otorgamiento fuese en la capital, y dentro de un mes, si fuese en el pueblo de partido, baxo las penas della, * y la circunstancia de que por su omision se les haga tambien cargo y castigue en las residencias; y que así se anote en los títulos que se les despacharen por el mi Consejo ó por la Cámara: * y no cumpliendo con el registro y toma de razon, no hagan fe dichos instrumentos en juicio ni fuera de él para el efecto de perseguir las hipotecas, ni para que se entiendan gravadas las fincas contenidas en el instrumento, cuyo registro se haya omitido: y que los Jueces ó ministros que contravenyan, incurran en las penas de privacion de oficio y de daños, con el quatro tanto que previene dicha ley 2.ª.

11. Como la conservacion de los documentos públicos importa tanto al Estado, todos los Escribanos de los lugares del partido deben enviar al Corregidor ó Alcalde mayor de él una matricula de los instrumentos de que consta el protocolo de aquel año, para que se guarde en la Escribanía de Ayuntamiento; y por este índice anual podrá reconocer el que regente dicha Escribanía y el Oficio de hipotecas, si ha habido omision en traer al registro algun instrumento.

12. El Escribano de Cabildo, á cuyo cargo ha de correr el Oficio de hipotecas, ha de ser nombrado por la Justicia y Regimiento de las cabezas de partido, precediendo las fianzas correspondientes de su cuenta y riesgo; y si hubiere dos Escribanos de Ayuntamiento, eligirá éste de ellos el que tuviere por mas á propósito.

13. Los libros de registro se han de

guardar precisamente en las Casas capitulares; y en su defecto no solo serán responsables los Escribanos, sino tambien la Justicia y Regimiento, á quienes se les hará cargo en residencia.

14. Las Chancillerías y Audiencias de estos Reynos en sus respectivos territorios formarán, imprimirán, y comunicarán listas de las cabezas de partido, donde se han de establecer los Oficios de hipotecas, para que conste claramente á los pueblos; y quedará al arbitrio de las mismas Chancillerías y Audiencias señalar algunas cabezas de jurisdiccion, aunque no sean de partido, si vieren que conviene para la mejor y mas fácil observancia, por la extension ó distancia de los partidos.

15. A prevencion serán Jueces, para castigar las contravenciones á la ley y á esta instruccion, la Justicia ordinaria del pueblo, el Corregidor ó Alcalde mayor del partido, y el Juez en cuya audiencia se presente el instrumento.

16. La citada ley y esta instruccion se deberán conservar en todas las Escribanías públicas y de Ayuntamiento, para que nadie alegue ignorancia de sus disposiciones; ni quedará arbitrio á ningun Juez para alterarlas ó moderarlas; porque de tales disimulos resulta por consecuencia necesaria la infraccion ó desprecio de las leyes, por útiles y bien meditadas que sean.

* En los títulos que se despacharen por las Secretarías de mi Consejo de la Cámara, se prevenga á los Escribanos, que han de estar obligados á advertir en los instrumentos, y á las partes, la obligacion de registrar en el Oficio de hipotecas los instrumentos comprehendidos en la ley 2.ª y esta mi declaracion; expresando al fin de ellos, que no han de hacer fe contra las hipotecas, ni usar las partes judicialmente para perseguirlas, sin que preceda dicho requisito; y toma de razon dentro del término prevenido en la ley, con las declaraciones de esta instruccion; previniendo, que esta ha de ser una cláusula general y precisa en los tales instrumentos, cuyo defecto

(8) Por auto acord. del Consejo de 18 de Enero, y consiguiente circ. de 26 de Febrero de 1774 se previno que las Chancillerías y Audiencias del Reyno dispongan, que en todos los pueblos de sus respectivos territorios se fixe edicto con el término de sesenta dias venideros, para que dentro de él las personas que tuviere censo á su favor ó hipotecas, acudan á tomar razon de las escrituras en las Contadurías de hipotecas de sus partidos; en cuyo término no se excusen estas á tomar

to vicio la substancia del acto, para el efecto de que dichas hipotecas se entiendan constituidas: executándose lo mismo en los títulos y aprobaciones de Escribanos que se despachan por las Escribanías de Cámara del mi Consejo; poniendo igual prevencion en las comisiones que se libran, así para la toma de residencias, como para la visita de Escribanos, á fin de que se les haga á estos, y á los Jueces, los cargos que por la inobservancia de esta pragmática hayan tenido unos y otros, y se les castigue como correspondia. (2 y 3)

LEY IV.

D. Carlos III. por res. á cons. de 27 de Sept. de 1777, y céd. del Consejo de 10 de Marzo de 78.

Toma de razon de todas las escrituras ó hipotecas de donaciones pias, y ampliacion del término para ella.

1. Declaro, que de las escrituras ó hipotecas, que se dicen de donaciones pias, debe tomarse precisamente la razon de ellas en el Oficio y Contaduría de hipotecas, establecida en las cabezas del partido donde respectivamente se hallen sitas las alhajas gravadas; y que en él se satisfagan los derechos correspondientes, á costa de las mismas hipotecas y donaciones pias, por no haber razon para lo contrario, ni deber tomarse ésta de valde.

2. Que quando no haya escrituras, no tiene lugar el registro; y así en esta parte quedan sujetas estas cosas á la disposicion del Derecho comun; porque no tiene que ver con la pragmática de registro de hipotecas, que trata de escrituras, y no de acciones; y el acreedor censalista tiene derecho á hacer compeler á su deudor del censo, para que le reconozca, oyéndose á este; y hasta que se otorgue el conocimiento por la escritura formal, no tiene lugar el registro.

3. Que todos estos registros y toma de razon deben hacerse indistintamente, no en las capitales donde se hallan los

la citada razon, con el pretexto de haberse constituido el censo con anterioridad á la promulgacion de la Real pragmática.

(9) Y en otra circular de 1 de Julio del mismo año de 1774, consiguiente á decreto del Consejo de 21 de Junio, se prorogó por un año mas el término asignado en este auto, para que dentro de él se tomase la razon en la Contaduría de hipotecas de las escrituras de censo en la forma prevenida en ella.

Cuerpos, Comunidades y acreedores respectivos (como algunos solicitan), sino en los correspondientes Oficios de hipotecas, destinados á este efecto en las cabezas particulares del partido adonde estan situadas las mismas hipotecas, porque lo contrario produciria grandísima confusión y perjuicios sucesivos.

4. Que mediante á que los Tribunales de Inquisición tienen en sus respectivos distritos Comisarios y dependientes, que con seguridad pueden practicar oportuna y prontamente las diligencias en los Oficios de hipotecas establecidos en sus partidos, por lo que miré á los censos del Fisco, siguiendo la regla general, lo executen así, como de mi orden se le ha prevenido al mismo Consejo.

5. Que los pueblos pueden igualmente hacerlo por medio de las Justicias respectivas y sin dispendios, dando cuenta al Consejo, si en ellas experimentasen alguna morosidad, contravencion ó desorden.

TITULO XVII.

De los mayorazgos, y otras vinculaciones de bienes.

LEY I.

Ley 41 de Toro.

Modos de probar que los bienes son de mayorazgo.

Mandamos, que el mayorazgo se pueda probar por la escritura de la institucion de él, con la escritura de la licencia del Rey que la dió, seyendo tales las dichas escrituras que fagan fe; ó por testigos que depongan, en la forma que el Derecho quiere, del tenor de las dichas escrituras; y asimismo por costumbre inmemorial, probada con las calidades que concluyan los pasados haber tenido y poseído aquellos bienes por mayorazgo; es á saber, que los hijos mayores legítimos y sus descendientes sucedían en los dichos bienes por vía de mayorazgo, caso que el tenedor del dexase otro hijo ó hijos legítimos, sin darles los que sucedían en el dicho mayorazgo alguna cosa ó equivalencia por suceder en él; y que los testigos sean de buena fama, y digan, que así lo vie-

6. Que los demás Cuerpos y Comunidades Regulares tambien pueden y deben registrar sus escrituras hipotecarias en la propia conformidad, por medio de las del mismo instituto, y respectivos Procuradores residentes en el partido donde deba tomarse la razon, por estar en su recinto las hipotecas.

7. Y encargo á los M. RR. Arzobispos, RR. Obispos y demas Prelados de estos mis Reynos, que indistintamente precisen á los Colectores morosos, á que sin dilacion acudan á evacuar la toma de razon y registro de las hipotecas, correspondientes á sus respectivas Colecturías, en el Oficio y Contaduría competente á las mismas hipotecas, cuidando de que tenga efecto este particular.

8. Para todo ello vengo en prorogar por tres años mas el término prefinido en la citada Real pragmática de 31 de Enero de 1768 (ley anterior), que han de correr y contarse desde el día de la fecha de esta mi cédula.

LEY II.

Ley 42 de Toro.

Ala fundación de mayorazgo debe preceder la Real licencia.

Ordenamos y mandamos, que la licencia del Rey para hacer mayorazgo preceda al facer del mayorazgo, de manera que, aunque el Rey dé licencia para facer mayorazgo, por virtud de la tal licencia no se confirme el mayorazgo que de antes estuviere fecho, salvo si en la tal licencia expresamente se dixese, que aprobaba el mayorazgo que estaba fecho. (ley 5. tit. 7. lib. 5. R.)

LEY III.

Ley 43 de Toro.

La licencia para fundar mayorazgo, aunque no se haya usado, no espire por muerte del Rey que la dió.

Las licencias que Nos habemos dado, y diéremos de aquí adelante, ó los Reyes que despues de Nos vinieren, para facer mayorazgo, no espiren por muerte del Rey que las dió, aunque aquellos á quien se dieron, no hayan usado dellas en vida del Rey que las concedió. (ley 2. tit. 7. lib. 5. R.)

LEY IV.

Ley 44 de Toro.

Casos en que se puede ó no revocar el mayorazgo hecho en qualquier modo.

El que ficiere algun mayorazgo, aunque sea con autoridad nuestra ó de los Reyes que de Nos vinieren, ora por via de contrato, ora en qualquier última voluntad, despues de fecho, puedalo revocar á su voluntad; salvo si el que lo ficiere por contrato entre vivos, hobiere entregado la posesion de la cosa ó cosas contenidas en el dicho mayorazgo á la persona en quien lo ficiere, ó á quien su poder hobiere; ó le hobiere entregado la escritura dello ante Escribano; ó si el dicho contrato de mayorazgo se hobiere hecho por causa onerosa con otro tercero, así como por vía de casamiento ó por otra causa semejante; que en estos casos mandamos, que no se puedan revocar; salvo si en el poder de la licencia que el Rey le dió, estuviere cláusula para que despues de fecho lo pudiese revocar; ó que al tiempo que lo fizo, el que lo instituyó reservase en la misma escritura, que fizo del dicho mayorazgo, el poder para lo revocar; que en estos casos mandamos, que despues de fecho lo pueda revocar. (ley 4. tit. 7. lib. 5. R.)

LEY V.

Ley 40 de Toro.

Modo de suceder en los mayorazgos á los ascendientes ó transversales del poseedor.

En la sucesion del mayorazgo, aunque el hijo mayor muera en vida del

tenedor del mayorazgo, ó de aquel á quien pertenesce, si el tal hijo mayor dexare hijo ó nieto ó descendiente legítimo, estos tales descendientes del hijo mayor por su orden preferan al hijo segundo del dicho tenedor, ó de aquel á quien el dicho mayorazgo pertenesca: lo qual no solamente mandamos, que se guarde y platicue en la sucesion del mayorazgo á los ascendientes, pero aun en la sucesion de los mayorazgos á los transversales; de manera que siempre el hijo y sus descendientes legítimos por su orden representen la persona de sus padres, aunque sus padres no hayan sucedido en los dichos mayorazgos; salvo si otra cosa estuviere dispuesta por el que primeramente constituyó y ordenó el mayorazgo, que en tal caso mandamos, que se guarde la voluntad del que lo instituyó. (ley 5. tit. 7. lib. 5. R.)

LEY VI.

Ley 46 de Toro.

El sucesor en bienes de mayorazgo no sea obligado á pagar cosa alguna por las mejoras hechas en ellos.

Todas las fortalezas que de aquí adelante se hicieren en las ciudades, villas y lugares, y heredamientos de mayorazgo, y todas las cercas de las dichas ciudades, villas y lugares de mayorazgo, así las que de aquí adelante se hicieren de nuevo, como lo que se reparare ó mejorare en ellas, y asimismo los edificios que de aquí adelante se hicieren en las casas de mayorazgo, labrando ó reparando, ó reedificando en ellas, sean así de mayorazgo, como lo son ó fueren las ciudades, y villas y lugares, heredamientos y casas donde se labraren: y mandamos, que en todo ello suceda el que fuere llamado al mayorazgo, con los vínculos y condiciones en el mayorazgo contenidas, sin que sea obligado á dar parte alguna de la estimacion ó valor de los dichos edificios á las mugeres del que los hizo, ni á sus hijos, ni á sus herederos ni sucesores; pero por esto no es nuestra intencion de dar licencia ni facultad, para que sin nuestra licencia, ó de los Reyes que de Nos vinieren, se puedan hacer ó reparar las dichas cercas ó fortalezas, mas que sobre esto se guarden las leyes de nuestros Reynos como en ellas se contiene. (ley 6. tit. 7. lib. 5. R.)