

parciaria distribución solo entra en las Casas del Pueblo, en que está asistente la Corte; pues en los de tránsito no ay capacidad para que se efectuassee, quando, ni la celeridad lo permite, ni faltando hospedage para su Magestad, y Familia, havian de quedar sin él, porque à los dueños de las Casas no se les reservasse la mitad, ò las dos tercias partes para su habitacion; antes bien el mismo hecho de la necesidad impide tales separaciones, y hallana todo lo que sin ella pudiera gozar exempcion. (T) Y assi puede solo verificarse donde la permanencia dà lugar, y necessita el arreglo.

II Por esto hablando Portugál Antunez, arriba citado, del Aposentamiento, que goza el Claustro de la Universidad de Coimbra, dice se exerce por Aposentador allí destinado para este fin: (V) *Item ius hospitandi exercet Rex in Universitate Conimbricensi per Metatorem ibi destinatum ad favorem Doctorum, & Scolarium Ceterorumque qui Universitatis Privilegijs gaudent ut disponitur in statutis Academię, lib. 2. tit. 20. §. 6. & tit. 31. §. 8. & seqq.* Y en la Corte refiere ay Aposentador mayor, que no solo entiendo en el hospedage de la Real Familia, si tambien en hacer, que à los Ministros, y Curiales se den Casas de las acostumbradas à alquilarse por su justo precio; de cuyas Sentencias no se dà apelacion, sino es al Principe: *Et in Curia huius Regni (son sus palabras) unus est Metator maior qui hospitia concedit Curialibus atque Senatoribus, à cuius sententia solum appellatur ad Regem.* Y él mismo tiene à su cargo en las Reales Jornadas prevenir el Aposentamiento à su Magestad, y Familia: *Et hic Metator maior dum Princeps aliquò proficiscitur præire solet ad designanda hospitia Regi eiusque familie, & Aulicis atque Ministris, & Magnatibus qui Regem Comitantur.*

(T)
Cravet. conf. 308. col. 2. versic. *Ex quibus infertur*, Riminald. Jun. conf. 640. n. 4. Cancer. *Controv. d. lib. 3. cap. 5. n. 3.* Ripol. *de Rega. lib. cap. 47. n. 10.* Oliván. *de Iur. Fisc. cap. 4. n. 35.*

(V)
De Donat. Reg. d. lib. 3. cap. 42. n. 14.

12 Grave es fin duda la carga del hospedage, y mayor fin comparacion en el transito, por la indistincion con que el involuntario huésped se acomoda en la agena casa, que debe servir à su dueño de muy seguro particular refugio, (X) y de tal la pondera Hugo Grozio en su discurso de Milicia, (Y) pero debido à la Magestad, à la causa publica, y al reconocimiento de subditos à Soberano; *Ideo enim tributa præstatis, quia hæc est probatio subiectionis*, que del Apostol se trasladò à varios Textos Canonicos. (Z) Era la causa justa, y la ocasion frequente; con que se convirtiò en precisa correspondencia, con jurisdiccion, y fuerza coactiva para el cumplimiento, que dice el Texto, (A) con igual motivo: *Quod quia iustum videbatur, & populare erat paulatim conversum est in asiduam iurisdictionem*. Y asì derivan, y aun exornan el origen, y consistencia de este derecho, y regalìa inerente à la Magestad Befoldo, que acuerda el caso del Consul L. Posthumio Alvino, Autor de este gravamen à los Prenestinos, irritado por su ingrata observancia, Justo Lipsio, Magerio, y Juan Ottòn Tabor, que citan otros muchos, donde pueden verse, (B) conociendole todos yà en su tiempo, activo derecho inseparable del Principe, y pasiva retribucion no menos inseparable del Vassallo, y por lo mismo debida al Soberano (C) unicamente.

13 No desconforme del hospedage establecido por la Iglesia al Prelado, y su Familia, que visita las de su cargo, y entre las que debe ser à este fin proveido, entendiendolo con la voz de *procuracion*, (D) y arregladas por el Concilio Lateranense en el Pontificado de Alexandro III. (E) prohibiendo, que los Arzobispos, Obispos, y Superiores, excedan el numero, y comitiva que les señala, para no ser gravosos à las Iglesias, y Subdiros, que visitan: *Nec cum Canibus Venatorijs, & Avibus profisciscantur*:

(X)
Leg. 18. de in Ius Vocand.
(Y)
Lib. 2. de Iur. Belli, cap. 2. n. 6. & seqq.

(Z)
Ad Roman. 13. cap. Omnis anima, 2 de Censib. procuracion. & cap. Magnum, 11. quæst. 1. cap. Illud, 10. quæst. 3. leg. Nulli, Cod. de Episcop. & Cleric.

(A)
Leg. 1. §. 1. de Testam. Milit.

(B)
Befold. in Thesaur. Præf. in ult. edit. lit. E. cap. 22. in fin. Lips. lib. 5. Polit. cap. 1. Alex. ab Alex. lib. 4. cap. 10. Mager. de Advocat. Armat. cap. 10. n. 244. Ioan. Ot. Tavor. de Metat. & Epidemet. 1. part. cap. 4. n. 5.

(C)
Befold. 3. conf. 118. n. 54.

(D)
Sub tit. de Censib. Procurat. & ex actionib. 39. lib. 3. Decretal.

(E)
Conc. Lateran. sub Alex. III. can. 4. & 6. cap. Cum Apostolus, 6. de Censib.

tur : Nec sumptuosas epulas querant sed cum gratiarum actione recipiant quòd honestè ac competenter illis fuerit ministratum. Tan debido , que la Santidad de Innocencio III. escriviendo al Clero de Milàn , dice , que ninguna Iglesia pueda eximirse , no teniendo especial indulto Pontificio , que no cree le aya en alguna : (F) *Nisi fortè per speciale Privilegium Sedis Apostolice, (quòd non credimus) sit exempta.* Y sin que lo pueda impedir qualquier transcurso de tiempo , no admitiendo prescripcion : *Etiam si longissimo tempore procurationis obsequium non impenderint, cum in talibus prescriptio sibi locum nequeat vindicare.* Pero tan ceñidas à el personal obsequio, y asistencia , que se declaró no deberse , no concurriendo en el mismo exercicio de visitaçion : (G) *Nisi quando personalitè officium visitationis impendunt : & tum evictionem, & personarum mediocritatem observent in Lateranensi Concilio definitam,* con otras providencias formalizadas en ulteriores mandatos : de que puede verse à Renato Chopino en su Política Sacra, (H) por no extraernos del proposito. Y allí se verà tambien la similitud , que proporciona entre estas procuraciones Eclesiasticas, con hospedage de los Prelados, y el Real Apofentamiento à que se dirige este discurso.

14 Y para proseguirle , dexarèmos advertido con su antiguedad la distincion de Apofentamiento Militar , y Palatino, que afirman antiquísimos Escritores (I) el cargo de Apofentadores mayores , y otros Subalternos , ò sus lugar Tenientes , comun à todas las Naciones politicas ; (J) pero menos frecuente su examen entre los Juristas, por menos ventilado el derecho publico, de que yà se quexa Hugo Grotzio en su Tratado , y Introduccion al derecho Militar. (K) Dedicadas todas las plumas à la agitacion de lo que respecta al particular derecho , en que los

(F) *Cap. Cum instantia, 17. de Consib. Procurat. & c.*

(G) *Cap. Procuraciones, 23. eod. tit.*

(H) *Renat. Chopin. in Sacra Polit. tit. 7 n. 10. & 11.*

(I) *Symach. lib. 5. tit. 74. Sydon. Apolin. lib. 1. Epist. 6. quos, & alios refert Joan. Otton Tavor, tom. 1. Oper. sub Rubr. de Metat. & Epidemet. 1. part. cap. 3. n. 4.*

(J) *Idem Or. Tavor. de Metat. 2. part. cap. 2. n. 13.*

(K) *In prologom. lib. de Iure Belli.*

singulares se interesan. Aunque la particularidad de Aposentamiento en la Corte permanente de España es tal, que el Licenciado Pedro Fernandez Navarrete *en sus discursos politicos, y conservacion de Monarcias*, (L) habiendo referido la cantidad, y forma de contribucion, prosigue: *Cosa, que no se practica en las Cortes de los demàs Principes, en lo qual se conoce la prompta voluntad, con que en España sirven los Vassallos à sus Reyes, y la grandeza de la soberania, que ellos tienen en sus Vassallos.* Con que toda su comprehension depende del examen de las Reales Cédulas, rescriptos, y providencias dadas para su arreglo, sin que puedan acomodarse otras en que vea razon distinta.

(L)
Discur(20.

15 Hallabase la Corte en Valladolid (despues de haver estado en otras Poblaciones, como se verá en el discurso proximo) quando la Ilustre Villa de Madrid solicitò se restituyesse à ella, por ser de donde havia salido inmediatamente para trasladarse adonde estaba; y entre las ofertas con que fomentò la suplica, fuè una la de contribuir à la Magestad del Señor Don Phelipe III. con la sexta parte de lo que importassen los alquileres de sus Casas en espacio de diez años, que admitida, y nombrados para su execucion, en Real Cédula de 29. de Enero de 1607. el Licenciado Juan de Aguilera, Alcalde de su Casa, y Corte, Rafaèl Cornejo, Aposentador, y Gregorio de Usatigui, Regidor de Madrid, con la Superintendencia para la cobranza à D. Pedro Mesia de Tovar, del Consejo de Hacienda, se reduxo à 250y. ducados por una vez, mediante las dificultades, que se hallaron en la efectiva exaccion de la sexta parte, sobre que se hizo asiento, y de èl se librò Real Cédula, y Privilegio, fecho en Lerma à 28. de Abril del año 1610.

16 Refiere en èl su Magestad la solicitud para la translacion de la Corte, y primer servicio propuesto, diciendo en el principio: *Por quanto el*

Punto segundo.

año passado de 1606. por parte de la Villa de Madrid, se me suplicò CON MUCHA INSTANCIA fuesse servido de mandar bolver à ella mi Corte, que à la sazón estaba en Valladolid; y entre otras cosas, con que por ello ofreció servirme, fuè con la sexta parte de los alquileres de todas las Casas, que se alquillasen en la dicha Villa por tiempo de diez años, con ciertas condiciones contenidas en el ofrecimiento, que de ello hizo; y aviendose por mi aceptado, y mādado traer, y mudar la dicha mi Corte à la dicha Villa, &c.

17 De aqui resulta (y por Real assercion, que no puede dudarfe (M) en su certeza) que el establecimiento de la Corte en Madrid, fuè precediendo pacto formal, en que la Villa se obligò à lo que propuso, y su Magestad à transferir la Corte à su poblacion, que es un *do ut facias, ò facio ut facias*, ò mas bien un contrato innominado, que participa de las dos especies, y obliga respectivamente à su cumplimiento, mayormente evaquando el un extremo en lo prometido por el Principe. (N) Estaban yà destinadas para el Real Apoyentamiento en la Corte la mitad de Casas, por reglas anteriores, y aun providenciado sobre las de incomoda peticion, en equivalente à la mitad, que se debia destinar, si pudieran dividirse, como se convence de las que se citaràn luego; y con esta comprehension se facilitò con instancia, y repetidas suplicas su establecimiento. Con q̄ à la eficacia de los rescriptos, se aumentò la del pacto.

18 Es constante, que el que pretende, ò pide algo, q̄ tiene implicito gravamen, no solo se halla na al cumplimiento de su parte por la repugnancia de aceptar lo util, y resistir lo gravoso, (O) sino que añade nueva obligacion en un contrato, ò quasi contrato à cumplir todo lo que es insito, ò consiguiente en lo mismo que pide. (P) Y asì todo lo que estaba dispuesto en repartimiento de Casas, y su aplicacion al Fisco de Apoyento, lo corroborò el pacto à que su Mag. funda nuevo derecho, habiendo cumplido de su parte lo que ofreció en su recompensa.

(M)

Riccus, part. 6. *Collec. an.* 2122.
D. Solorz. lib. 4. *Polit. cap.* 2. fol.
505. vers. *La qual, & seq.* D. Salg.
de Suplic. part. 1. *cap.* 3. §. *unic. n.*
69.

(N)

Leg. Naturalis, §. 1. ff. *de presc.*
verb. leg. Iuris Gentium, §. 1. ff.
de pact. leg. Quoniam asservas,
Cod. de Rev. Permut. leg. 3. *tit.* 6.
part. 5. *Mantic. de Tacit. lib.* 24. *tit.*
9. à n. 8. D. Larrea *decif.* 69. n. 28.

(O)

D. Covarr. *in cap. Quomvis pa-*
ctum de pact. in 6. part. 1. §. 4. à n.
1. Pareja *de Instrum. Edit. tit.* 5.
resol. 9. n. 70. D. Salg. *de Reg. Prot.*
4. *part. cap.* 14. à n. 56. & *in Labyr.*
1. *part. cap.* 34. à n. 14. & 2. *part.*
cap. 6. à n. 16.

(P)

Argum. text. in leg. Licet Prator. 3.
§. *Idem scribit. ff. de pecul. Greg.*
Lop. in leg. 2. *gloss.* 5. *in princ.*
tit. 1. *part.* 7. *Carlev. de Iudic. tit.*
1. *disp.* 1. à n. 1. & *seq.*

PUNTO TERCERO.

REAL APOSENTAMIENTO
de Corte en Madrid.

1 **F**UE tan frecuente la asistencia de las Reales Personas de nuestros Reyes, con su Familia, Ministros, y Consejos en Madrid, que en la discontinua habitacion con que variaron la de las mas ilustres Poblaciones. Fuè esta sin duda una de las que mas gozaron de su Real presençia decorada, y enoblecida con el mas realzado titulo de ser Corte, y *casa* del Soberano, que assi està nombrada en algunos Privilegios. (A) Y como vaticinio de su futura exaltacion con la permanencia, dieron aun las casualidades motivo à la cultura, y grandeza de sus Fabricas, haciendose teatro digno à la representacion del mayor folio. Vieronse en este illustre Pueblo todos los Ministros, que en la verdadera, y precisa Comitiva del Principe constituyen Corte el lugar de su concurrencia: (B) *Curiam vero hic intelligo (dice el señor Covarrubias) oppidum, & locum ubi Rex est cum suis consiliarijs, qui eius lateri adsistunt, ut ei consulant quid agendum sit in executione iustitiæ, & administratione, ac regimine totius Regiæ Reipublicæ. Hanc etenim Congregationem Curiam dicimus propriè, & inde eodem nomine appellamus locum ubi à congregatis commoratur.*

2 Desde su restauracion de poder de Moros, se hallan documentos de esta verdad en los Consejos celebrados por el Rey Don Alonso VI. su feliz Conquistador, en el Convento de San Martin, y Privilegios de este, y Don Alonso VII. su nieto, que se pueden ver en el Maestro Yepes, y otros. (C) Y à este segundo

(A)
Medin. Lib. de las Grandezas de España, cap. 81. Pifa Hist. de Toledo, lib. 1. cap. 27.

(B)
In Practic. cap. 4. num. 10. cum leg. 27. tit. 9. partit. 2. Clement. ne Romani, §. Sanè de electione. & alijs.

(C)
Yepes tom. 4. cent. 5. y escr. 232 fol. 458.

atribuye la primera ampliacion Geronymo de Quintana (D) en todo lo que oy comprehende aquella dilatada Parroquia; y desde este Pueblo, donde tenia su Corte el Rey Don Alonso VIII. se resolvió la Expedicion contra los Moros, que havian passado de Africa, con el logro de su entera derrota, que la Iglesia celebra en hacimiento de gracias de tan señalado beneficio. (E) Residió en él algun tiempo el Rey Don Sancho IV. (F) y con mas frecuencia Don Alonso, ultimo de su nombre, haciendo en Madrid su mas continua asistencia, donde libraba los mas arduos negocios, que en su feliz tiempo ocurrieron. (G) La frequentaron los Señores Don Enrique II. y Don Juan I. que certifica el caso de su muerte, acaecida en Alcalá, y reconocimiento de el sucessor, que se formó en Madrid, siendolo el Señor Don Enrique III. en edad de 11. años por el de 1390. (H) Y aqui se estableció la forma de gobierno en su menor edad. Y esta continuacion dió motivo para que esté llamada en el Libro de su Patrona, (I) *Alcazar Real, y Corte de sus Reyes*. Y en el de la Vida de San Isidro, (J) *Alcazar, y Morada de los Catholicos Reyes de España, Cabeza, y Corte de su Monarchia*. Y mas autentico en el Privilegio, que el Señor Rey Don Juan II. concedió à Madrid en 30. de Mayo de 1442. para que no pudiera ser enagenada en tiempo alguno de la Corona, en que dice: *Acatando, que la Villa de Madrid es casa propria mia, è lo siempre fuè de los Reyes de gloriosa memoria mis progenitores, è que es una de las principales de mis Reynos, &c.* Y prosigue à la concession con la mayor eficacia. Tuvo muy continua asistencia con su Corte en esta poblacion, y mas su hijo, y sucessor Don Enrique IV. que dicen su Chronista Diego Enriquez del Castillo, (K) *Nebrija,*

(D)
Grandez. de Madrid, lib. 1. cap.
68. y lib. 3. cap. 65.

(E)
Medin. d. cap. 81.
(F)
Chronic. del Rey D. Sancho
IV. cap. 11. y 12.

(G)
Chronic. de D Alonso ult. cap.
179. 197. 199. 206. 207. 208. y
209.

(H)
Mariana.

(I)
Pereda cap. 1.

(J)
Eleda lib. 1. cap. 3.

(K)
Cap. 16. Nebrix. Chronic. de los
Reyes Cathol. decad. 1. cap. 6.
Marian. lib. 2. cap. 12.

brija, y el Padre Juan de Mariana. Y quando pufo en recelo de fu enagenacion la entrega de fu Alcazar al Maefre Don Juan Pacheco, fobre que le embiò Comiffario à Juan Zapata, refpondiendo, para quitar à el Ayuntamiento qualquier efcrupulo, es una de las Claufulas de fu Carta: *Sabiendo, que effa Villa es principal casa, è afiento del Rey nueftrò Señor, y que no es casa para otro alguno, fino para fu Alteza, que effa Carta, y el Privilegio antecedente, copia Geronymo de Quintana en fus Grandezas de Madrid.* (L)

37 Fuè no menos Corte de los Reyes Catholicos en dilatadas mansiones, que hicieron con fus Confejos, Ministros, y Familia, y del Señor Rey Don Fernando V. quando governò por representacion de los Reyes, fu hija, y nieto, (M) y desde Madrid efcribió el Confejo al Principe Don Carlos (despues Rey, y Emperador) la Carta de 20. de Enero de 1516. que refiere Don Fray Prudencio de Sandoval en fu Hiftoria. (N) Y quando vino à eftos Reynos, le fuè tan agradable efte Pueblo para fu habitacion, que la tuvo en el todo lo mas del tiempo, que fus empleos Militares le permitian defcanso: de que es la mayor prueba la reedificacion de fu Alcazar, ampliandole en la forma que tenia quando fu incendio, y conocimos todos. Y lo afirman quantos han efcrìto de fu Reynado, nororio aun à los mas huespedes en la Hiftoria de España: fobre que yà acordamos fu Real Cedula del año de 1528. para pagar à los Apofentados, que hospedaron à los del Confejo de Ordenes, y dependientes de el en effa Villa, aun que en la qualidad de tranfeunte, porque no fe llegò à radicar hafta el tiempo de fu hijo, y fuceffor el Señor Don Phelipe II. Desde quando fe deberá tomar principio para el establecimien-

(L)

Lib. 3. cap. 17. y 19.

(M)

Marian. lib. 29. cap. 24. y lib. 30. cap. 1. Gil Gonzalez en fu Theatr. cap. 11. el Doct. Carvajal en fus Annales, año 503.

(N)

Lib. 2. §. 4.

(P)

to de esta Regalia, en la forma que oy permanece, por ser desde quando ay reglas que la disponen, y formalizan, y à cuya inteligencia se ha destinado este punto.

4 Havia sucedido este Gran Monacha en los Reynos, por renunciacion del Emperador Rey su padre desde el año 1555. en Bruxelas, y restituído à España, y su Consorte la Reyna Doña Isabèl en el año 1560. cuya union se efectuò en la Ciudad de Guadalaxara, pero la Corte se hallaba en la de Toledo. Y assi previene la continuacion à la Historia general del Padre Juan de Mariana: (O) los regocijos principales de este casamiento se hicieron en Toledo por el mes de Febrero, para donde de Guadalaxara se partieron los nuevos casados. Y Geronymo de Quintana (P) observa, que desde Toledo se trasladò à Madrid la Corte, refiriendo la ampliacion de sus Edificios, y que fuè en el año 1563. *Quando su Magestad (dice) traxo desde Toledo à ella la Corte, que fuè en el año 1563. Sin que en todo lo restante de su Reynado, en espacio de mas de 40. años, se mudasse, ni hicièsse novedad, hasta la practicada por su hijo, y suçessor el señor Don Phelipe III. que se dirà despues, y causò no pequeños perjuicios, que obligaron à su restitution.*

5 No se halla, que en el principio se formalizasse mas regla, que la comun de ceder à el Real Aposentamiento la mitad de Casas de la Villa de Madrid, erigida en Corte con la Real asistencia; pero sí, que presuponiendo este derecho, se dieron reglas para su ampliacion, con los dos motivos, que en todos los Reales documentos son causa final, y expressa, de que recibe sèr todo lo establecido. (Q) A saber el ornato de la Corte, y extension del Real Aposento. Con este motivo se diò regla en Real Cedula,

(O) Año 1555. y siguientes, y en el año 1560.

(P) Grandezas de Madrid, lib. 3. cap. 25.

(Q) Ad text. in leg. 1. ff. de condit. caus. dat. leg. Si pater, ff. de hered. instit. leg. Generalitèr, Cod. de Episcop. & Cleric. cap. Magna in fin. de vot. Tiraquel. in Tractat. Cessante Causa, & de Jur. Primog. quest. 40. n. 170. & seqq. Ang. cons. 294. n. 3. Cenc. de Censib. part. 2. cap. 2. q. 1. art. 3. n. 13. & part. 3. cap. 1. q. 4. n. 4.

Cedula, fu fecha en Madrid à 26. de Marzo de 1565. firmada de fu Mageftad, y refrendada de Francisco de Erafo fu Secretario, concediendo 15. años de exempcion à lo que de nuevo fe labrafse, ò se dielſe de aumento à lo antes edificado. Se dà la forma à los nuevos Edificios, gruelfo à ſus paredes, altura de las Fabricas, diftribucion, y capacidad de los Apofentos; y ſobre todo ſe advierte, que aun zozobraba la eſtabilidad, por ſer una de ſus prevenciones, que de los 15. años de exempcion, los ocho havian de ſer preciſamente de los que reſidielſe en Madrid ſu Mageftad con ſu Real Familia, y Conſejos; y los ſiete reſtantes, havian de correr, aunque ſe verificafſe la auſencia; de modo, que para el goce de la mitad de Caſas, con la entidad de ſu derecho, obran las reglas comunes: Y para la forma, la regla dada en la miſma conceſion del Privilegio, que no ſolo ſiendo conſtitucion del Príncipe, ſino de qualquiera otra perſona capáz de concederle, quedaba en la mayor eficacia, por ſer carga impueſta en la miſma conceſion. (R) Y es tan eſpecial (como principio, y fundamento de las reglas debidas practicarſe en Fabricas de la Corte) que ha parecido muy del caſo inferirla, y à que ſe debió à nueſtro cuidado el traſumpto del Real Archivo de Simancas, por faltar en las comunes Oficinas, y es eſte que ſe ſigue.

REAL CEDULA DE 26. DE MARZO
de 1565.

1 DON Phelipe, por la gracia de
2 Dios, &c. Por parte del Conce-
3 jo, Juſticia, y Regidores de eſta Villa de Madrid,
4 nos ha ſido hecha relacion, que ſegun lo que
5 ſe tiene entendido, muchas perſonas labrarian
6 Caſas

(R)

Leg. i. ff. de inſitor. aſt. leg. Secundum naturam ff. de Reg. Jur. Anchar. conf. 217. n. 4. Menoch. conf. 738 n. 9. D. Salg. & alij infra referendi.



„Casas de nuevo, y otras acrecentarian, y harian
 „mas aposento en las que estan labradas, de que
 „resultaria, que esta Villa seria mas poblada, y
 „noblecida, y acrecentaria, y havia mas Casas,
 „y aposento, y mas disposicion, y comodidad
 „para los que viniesen a nuestra Corte, residien-
 „do Nos en esta Villa, si fuessemos servido de
 „conceder, y hacer merced, que los que de nue-
 „vo labrasen, fuessen libres, y exemptos de
 „huespedes por algun largo tiempo, suplican-
 „donos, que pues esto seria en tanto beneficio
 „de esta Villa, y servicio nuestro, y sin perjui-
 „cio de nadie, hiciessemos la dicha gracia, y mer-
 „ced: Y Nos por hacer merced a la dicha Villa,
 „y porque sea mas ennoblecida, y poblada, y por-
 „que entendemos, que assi conviene a nuestro
 „servicio, havemoslo tenido por bien, y por la
 „presente hacemos gracia, y merced a todos los
 „que de nuevo labraren Casas en esta Villa, o hi-
 „cieren, o labraren mas aposento de las que es-
 „tan hechas, segun, y por la forma, que en esta
 „nuestra Carta sera contenido, que sean libres, y
 „exemptos de huespedes, por tiempo, y espacio
 „de quinze años; y que por el dicho tiempo, en
 „ningun caso, por ninguna causa, ni razon, aun-
 „que Nos, y la Serenissima Reyna, nuestra muy
 „cara, e muy amada muger, el Serenissimo Prin-
 „cipe nuestro hijo, ni nuestro Consejo, ni Cora-
 „te, esten, ni residan en la dicha Villa, ni por
 „ninguna necesidad, ni ocasion que se ofrezca,
 „de qualquier calidad que sea, no sean compeli-
 „dos, ni apremiados a tomar, ni recibir huespe-
 „des, en lo que assi de nuevo labraren, y que
 „puedan gozar de sus Casas, viviendolas, y ar-
 „rendandolas libremente; (S) lo qual queremos
 „que se valga, guarde, y cumpla, con las con-
 „diciones, y forma siguientes. (T)

2 „Primera, que los que huvieren de
 „labrar

(S)

Semejante inmunidad aunque
 por solos dos años) para mejo-
 ramiento de los fundos, esta-
 blecieron los Emperadores Ho-
 norio, y Theodosio, año 413.
 en su Rescripto. *Habetur in leg.
 Loca, 12. de censitoribus in Codi-
 ce Theodosi. ibi: Biennij immuni-
 tate relebetur.*

(T)

Es condicional, sin cuyo cum-
 plimiento no tiene efecto la
 concession. *Leg. Qui heredi, leg.
 Mevius, ff. de condit. & demon-
 strat. cum vulgat. Et in specie,
 leg. Quicumque, 3. Cod. de Omni
 Agr. desert. lib. 11.*

labrar Casas de nuevo, ò hacer acrecentar mas, aposento en las labradas, para gozar de este Privilegio, y merced, ante todas cosas se presenten en el Ayuntamiento de esta Villa, ò ante Corregidor, y uno de los Regidores, que para esto por el dicho Ayuntamiento serà Deputado, declarando por su Peticion la casa, y el edificio, parte, y lugar, y donde quiere labrar, y que esta presentacion, y registro se afsiente en un Libro, que estè en el Arca del Concejo, firmada del Corregidor, ò de su Theniente, y del dicho Regidor Diputado, y del Escrivano del Concejo, con la qual se le dè licencia para labrar.

3. Que la casa que se huviere de labrar de nuevo, para gozar de este Privilegio, aya de tener tres piezas baxas con el zaguan, y otras tres altas con su corredor, y los cimientos se ayan de sacar desde el firme, y suban encima de la haz de la tierra, dos pies de vara de cal, y piedra, y lleven de grueso otros dos pies; y el tal quarto tenga de ancho de hueco por lo menos catorce pies, y tenga de largo quarenta y cinco pies de vara; y estos quarenta y cinco pies se entienda, que si la tal casa no lo tuviere de delantera, que se le reciba en quenta la rebuelta del tal quarto, con que vaya edificado conforme à la delantera; de manera, que en todo aya los dichos quarenta y cinco pies de largo, y que tenga de alto, en ambos suelos veinte y dos pies de vara, y que se eche en los suelos madera de à ocho, y dentro de arriba; y que lleve tres pilares de ladrillo, por lo menos repartidos en el dicho quarto, y el corredor tenga ocho pies de ancho. (V)

4. En lo que toca à los que labraren, acrecentaren en Casas hechas aposentos, que para gozar de este Privilegio, en el aposento assi acrecentado, para que aquel no entre en particion, aya de guardar la misma forma en quanto al present-

Presbitero la intimacion con
de la comision de la Corte, y
deputado para que el dicho
presentacion de la casa.

Presbitero el dicho presentacion
de presentacion de la casa.

(X)
2. que se en la sancha de los
aportes para mejorar lo an-
tes edificado, presentando el de-
recto la restitucion de lo an-
tiguo à la nueva formacion
de Edificios. Et in leg. fin. Cod.
de Operib. Publ. libi. Cum ex hoc
partim in unum adhibet. Et ca.
ca. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.
que ostendit. Et infra
de non repertur.

(V)
Forma dada à los Edificios, que
debe puntualmente observarse.
Czpol de Servitut. Urb. Prae-
dior. sub Rubr. de servit. altius
non tollendi, q. 4. 5. Gom.
in leg. 46. Taur. n. 6. ibi: Quod
per legem statutum, vel consue-
tudinem potest induci, ut ultra
certam formam, & modum addi-
ficia non extollantur.

,,presentar en el regimiento, y las mismas condi-
 ,,ciones en quanto à la labor, en los cimientos,
 ,,y pilares, y alto; y en quanto à el ancho del
 ,,tal quarto, que por ser en Casas y à edifica-
 ,,das, y podria ser que no tuviessse comodidad pa-
 ,,ra el ancho, y alto susodicho, que por esso no
 ,,dexa de gozar del tal Privilegio, labrando tres
 ,,piezas dende arriba: que los que huvieren la-
 ,,brado en la forma que dicha es, se presenten
 ,,ante el Ayuntamiento, ò ante el Corregidor,
 ,,y Regidor Diputado, los quales hagan ver con
 ,,Vecedores, ò Alarifes, los que ansí huvieren la-
 ,,brado; y siendo conforme à la orden, y forma
 ,,dicha, se les dè fee, y testimonio firmada de
 ,,Corregidor, ò su Theniente, y del Regidor Di-
 ,,putado, por ante el Escrivano del Concejo de
 ,,como ha labrado, y cumplido conforme à la
 ,,orden que està dada; y para gozar de este Pri-
 ,,vilegio, (X) y con la dicha fee, y testimonio,
 ,,sin otro recaudo, ni Cedula, ni provision nues-
 ,,tra, les sea guardada la dicha franqueza, exemp-
 ,,cion, y libertad; pero que si quisiere Cedula, y
 ,,Provision nuestra, se le aya de dár, y despachar,
 ,,y se le dè, y despache en virtud del dicho
 ,,testimonio, sin que para este efecto se aya
 ,,de hacer, ni hagan otras diligencias, ni infor-
 ,,maciones. Que los quinze años en que ansí han
 ,,de gozar los que labraren, segun dicho es de
 ,,esta exempcion, corren, y se quenten en esta
 ,,manera: Que los ocho de ellos, ayan de ser, y
 ,,sean del tiempo que Nos, ò nuestra Corte resi-
 ,,dieremos en esta Villa; de manera, que aun-
 ,,que ayan corrido mas que los quinze años,
 ,,no haviendo estado Nos, ò la nuestra Corte en la
 ,,dicha Villa ocho años, todo lo que faltare hasta
 ,,en cumplimiento de los dichos ocho años, ayan
 ,,de gozar, y gocen del dicho Privilegio, y exem-
 ,,cion; porque nuestra intencion, y voluntad es,
 ,,que

(X)

Suplese en la anchura de los
 aposentos para mejorar lo an-
 tigo edificado, prefiriendo el de-
 recho la restauracion de lo an-
 tigo à la nueva formacion
 de Edificios. *Ut in leg. fin. Cod.
 de Operib. publ. ibi: Cum ex hoc
 plurimum laudis adquirat si ea
 culta, & perfecta reddiderit,
 que vetusta sunt, & instaura-
 tio rem requirunt.*

„que los dichos ocho años de los quince, fean;
„y fe entiendan de tiempo en que Nos, ò nuef-
„tra Corte eftuviéremos en eſta Villa. (Y)

5 „Que el tiempo de los quince años, cor-
„tan, y fe cuenten desde el dia que huvieren aca-
„bado de labrar, conforme à la orden dada, y
„huvieren ſacado el teſtimonio, y fee, que di-
„cha es; desde el qual dia, y tiempo, han de go-
„zar los que anſi labraren del dicho Privilegio, y
„exemption: (Z) y entiendefe, que porque las
„dichas Caſas ſe labren con brevedad, las ayan
„de acabar de la forma, que arriba eſtà dicha,
„dentro de tres años, contados desde el dia que
„las comenzaren à labrar: y ſi no las acabaren de
„edificar dentro del dicho termino, ayan de cor-
„rer, y corran los dichos quince años de eſta
„exemption, desde el dia que las comenzaren à
„labrar, y no desde que las acabaren.

6 „Que los que huvieren de gozar de eſta
„exemption, y Privilegio, ayan de comenzar à
„labrar dentro de ſeis años primeros ſiguientes,
„que ſe cuenten desde el dia de la data de eſta
„nueſtra Carta; de manera, que ayan ſacado los
„cimientos hafta dos pies fuera de la tierra, y da-
„do fianzas, y ſeguridad, que labraràn hafta el
„cumplimiento del edificio, è labor, que con-
„forme à la orden dicha han de hacer los que han
„de gozar de eſte Privilegio: Y que los que den-
„tro del dicho tiempo de los dichos ſeis años no
„comenzaren à labrar, no gocen de eſte Privile-
„gio, ni ſe entiendan ſer comprehendidos en eſ-
„ta nueſtra Carta, y Proviſion. (A) Y porque
„podria ſer, que algunos que tienen Caſas hechas,
„y labradas las quiſieſſen derrivar, y derrivaſſen
„para las tornar à labrar, pretendiendo gozar de
„eſta exemption, en lo qual podria haver frau-
„de, y cautela, y podria ſer en perjuicio del apo-
„ſento, que al preſente ay, que ſe pretende no
„dif-

(Y)

Pruebaſe la inſtabilidad con
que ſe conſiderò la Corte, pre-
viniendo regla para el caso en
que ſupone ſu mutacion.

(Z)

Exceptua el tiempo considera-
do precio para la Fabrica.

(A)

Penas de la demora en la Fabri-
ca principiada.

(B)

El fraude de la Real contribucion, inutilizando para ello el fundo contribuyente, le castigaron con pena capital, y confiscacion de bienes los Emperadores, Graciano, Valentiniano, y Theodosio. *Leg. 2. Cod. de Censib. & Censitorib. & leg. 1. de censitorib. in Cod. Theodos. ibi: Mox detectus capitale subibit exitium, & bona eius in fisci iura migrabunt.* Mas moderada en el Código de Justiniano, pues dice: *Competenti indignitici subijciatur.*

disminuir, sino alargar, y hacer mayor: (B) mandamos, que el Corregidor, y Diputados, que para esto han de estar señalados, lo vean, y pareciendo que no ay fraude, ni cautela, y que conviene para el efecto, y fin que se pretende, le pueden dar licencia, y testimonio, la qual se presente ante Nos, para que se le de Cedula, y Privilegio, por la qual, ò su traslado, signado de Escrivano; mandamos à nuestro Apofentador mayor, y à los otros nuestros Apofentadores, y à qualesquier Capitanes, asì de gente de Armas, como de Infanteria, y à los Apofentadores de ellos, que no apofenten, ni consientan apofentar en las Casas, que conforme à esta dicha Carta se hicieren, y labraren, sino que las dexen gozar à sus dueños libremente por tiempo de los dichos quinze años: Y asimismo mandamos à los del nuestro Consejo, Presidentes, y Oidores de las nuestras Audiencias, y Alcaldes de la nuestra Casa, y Corte, y otras Justicias, y Jueces, qualesquier de estos Reynos, que hagan guardar, y cumplir lo en ella contenido, sin poner en ello escusa alguna: Y non fagades endeal. Dada en Madrid à veinte y seis de Marzo de mil y quinientos y sesenta y cinco años. YO EL REY. Yo Francisco de Erafo, Secretario de S.M.R. la fice escrivir: Por su mandado, el Doctor Velasco.

7. Aqui se debe observar dada forma à los Edificios; y sin embargo de que es efecto del dominio usar cada uno libremente de su alhaja, (C) se ve limitado; pues no le es licito edificar à su arbitrio; y no es nuevo (especialmente en fundos urbanos) porque el derecho publico prefiere à el particular del dominio, que se exornarà mas adelante: y no solo un Rescripto Real, sino un simple estatuto, ò municipal Ordenanza, basta para restringir las facultades, que en los comu-

(A)

(C)

Leg. Intraditionibus, ff. de pact. leg. Inre mandata, Cod. mandat. leg. Non usque adeo, ff. si quis à parent. fuer. manumiss. P. Molin. de Iust. & Iur. tractat. 3. disp. 1. conclus. 1.

comunes terminos produce el dominio à aquel en quien reside. (D) Reconocidos algunos inconvenientes, se prorrogò la exempcion por otros ocho años, y diò nueva forma en posterior Cedula Real de 1. de Febrero de 1584. que es igualmente preciso referir, por ser la regla establecida para la altura, y planta de Edificios de Corte, por cuya inobervancia se providenciaron los penales Rescriptos, que se veràn proximately, y es la que se sigue.

REAL CEDULA DE 1. DE FEBRERO de 1584.

I „ **D**ON Phelipe, &c. Por quanto „ Nos por una nuestra Carta, y „ Provision firmada de mi mano, sellada con nuestro Sello, dada en la Villa de Madrid à 26. de „ Marzo del año passado de mil quinientos y se- „ senta y cinco, hicimos gracia, y merced à to- „ dos los que de nuevo labrassen Casas en la dicha „ Villa, ò hiciessen mas Apofentos en las que es- „ taban labradas dentro de seis años, con cierta „ traza, y condiciones, que fuessen libres, y „ exemptos de huespedes por tiempo de 15. años; „ la qual dicha merced prorrogamos por otras dos „ Cartas, y Provisiones nuestras por seis años mas, „ para que gozassen de la dicha exempcion, los „ que dentro de ellos labrassen las dichas Casas „ con las dichas condiciones, y con otras, segun „ mas largo en las dichas nuestras Cartas, y Pro- „ visiones, à que nos referimos se contiene: y a- „ ra hemos sido informado, que aunque se han la- „ brado muchas Casas, conforme à la dicha orden, „ no han sido de la utilidad que se esperaba, por „ no haverse obligado à mas de dos piezas baxas, „ y el zaguan, y tres altas; y que siendo Nos servi- „ do conceder la dicha exempcion de huespedes „ por algun tiempo à los que labraren Casas en la „ dicha Villa, convendria que fuessen de mas

(D)

Faber. de Errorib. Pragmat. de cad. 73. err. 9. Giurb. de Feudis, §. 1. gloss. 6. Fermosin. in cap. 1. quest. 7. de constitut. Et in edificijs, leg. 1. Cod. de Edific. Privatior. Ubi DD. & in leg. Qui luminibus, ff. de servitut. urb. pradior. Plures apud Ant. Gom. in leg. 46. Taur. n. 6.

(G)

Registro de los suelos para las Casas que se hizieron de 1585. con sus goce de esta libertad.

(H)

Forma de los Edificios.

(E)

Limites de la antigua Villa de Madrid à que se cede esta Privilegio de exempcion.

,,apofento, que las que se han labrado en virtud
 ,,de la dicha nuestra Provision, y prorrogaciones,
 ,,que haciendolo afsi, muchas personas labrarian
 ,,Casas, que fueffen de mayor utilidad, y servi-
 ,,cio, que las que hasta aqui se han labrado. Nos
 ,,por las dichas causas, y por hacer mas merced à
 ,,la dicha Villa, y para que sea mas ennoblecida,
 ,,y poblada, (E) havemos tenido por bien, y por
 ,,la presente hago gracia, y merced à todos los
 ,,que de nuevo labraren Casas en ella, ò hicieren,
 ,,ò labraren mas apofento, en las que estuvieren
 ,,hechas, segun, y por la forma que en esta nue-
 ,,tra Carta serà contenido, que sean libres, y
 ,,exemptos de huespedes por tiempo, y espacio de
 ,,ocho años; durante los quales, en ninguna de
 ,,las tales Casas, por ninguna causa, ni razon sean
 ,,compelidos, ni apremiados à tomar, ni recibir
 ,,huespedes, en lo que afsi de nuevo labraren,
 ,,aunque Nos, y el Serenissimo Principe, è Ilus-
 ,,trissimos Infantes, mis muy caros, y muy ama-
 ,,dos hijos, y el nuestro Consejo, ò qualquier
 ,,de Nos, estèmos, y residamos en la dicha Villa,
 ,,ni por ninguna necesidad, ni ocasion que se
 ,,ofrezca, de qualquier calidad que sea, y que
 ,,puedan gozar de las dichas sus Casas, vivien-
 ,,dolas, ò arrendandolas libremente; lo qual
 ,,querèmos que se guarde, y cumpla con las
 ,,condiciones, y en la forma siguiente:

,, Primeramente, que los que huvieren
 ,,de labrar Casas de nuevo, ò acrecentar mas apo-
 ,,fento en las que estuvieren labradas, para go-
 ,,zar de este Privilegio lo han de hacer en la Vi-
 ,,lla Vieja, dentro de los muros de ella, (F) que
 ,,vã desde el Alcazar à la Puerta de la Vega, y de
 ,,allì à la de Moros, y de allì à la Cerrada, y de
 ,,allì à la de Guadalaxara, y de allì à la de Val-
 ,,nadù; y tornando de allì, à el Alcazar, excep-
 ,,to en el Campo del Rey, que por estàr tan

(E)

Las mismas causas de ennoble-
 cer la Villa, y estender el
 apofento para esta nueva con-
 cession, que influyen en todo lo
 dispuesto. Bald. lib. 4. conf. 312.
 n. 2. verf. *Tertio ut caus.* Abb. lib.
 2. conf. 3. col. 17. in fin. verf. *Ad*
23. quæst. Roman. conf. 503. n.
 7. & seq. Card. Tufch. *Pract. con-*
clus. tam. 1. lit. C, conclus. 136.

(F)

Limites de la antigua Villa de
 Madrid à que se ciñe este Privi-
 legio de exempcion.

„cerca de Palacio, los que labraren en èl, no han
„de gozar de la dicha exempcion: de la qual af-
„simifmo querèmos que gocen los que labraren
„en las haceras de la Plaza Mayor hasta Santa
„Cruz; y en la Calle de Toledo, hasta el Hospi-
„tal de la Latina, y en la Calle Mayor, hasta el
„Hospital de la Corte.

3 „Y ante todas cofas, los que huvieren
„de labrar conforme à lo fusodicho, fe ayan de
„prefentar, y presenten en el Ayuntamiento de
„la dicha Villa, y ante el Corregidor, y uno de
„los Regidores, que para efto en el dicho Ayun-
„tamiento ferà Diputado, declarando por fu
„Peticion la cafa, y edificio, parte, y lugar don-
„de quiere labrar; los quales juntamente con el
„nueftro Marifcàl de Logis, vayan personal-
„mente à ver el dicho fitio donde fe quiere edi-
„ficar, para el efecto que adelante fe dirà; y que
„efta provision, y registro fe afsiente en un Li-
„bro, que eftè en el Arca del Concejo, firma-
„do del dicho Corregidor, ò fu Theniente, y del
„dicho Marifcàl, y del Regidor Diputado, y
„Efcrivano del Concejo, con lo qual fe le dè li-
„cencia para labrar. (G)

4 „La cafa que fe huviete de labrar de nue-
„vo, para gozar de eftè Privilegio, ha de tener
„(H) quatro piezas baxas, y fu zaguan, y cinco
„piezas altas, con fu corredor; y las unas, y las
„otras piezas, han de fer continuadas, y con fus
„Oficinas en cada quarto; y los cimientos fe han
„de facar desde el firme, y subir encima de la
„haz de la tierra dos pies de vara de cal, y pie-
„dra, y lleven de gruelfo dos pies; y el tal quar-
„to tenga de ancho de hueco por lo menos
„quinze pies, y fetenta y cinco de largo; y en-
„tiendefe, que fi la tal cafa no los tuviere de de-
„lantera, fe le reciban en quenta las rebueltas
„del tal quarto, de la una parte, y de la otra, con
„que

(G)
Registro de los fuehos para las
Casas que fe huvieren de edifi-
car con goce de efta libertad.

(H)
Forma de los Edificios.

Punto tercero.

(I)
Altura de la fachada 25. pies.

(J)
Que los Corrales no caigan à la parte de la calle, por el perjuicio que se causaria al ornato publico.

,,que vaya edificado conforme à la delantera; de
,,manera, que en todo aya setenta y cinco pies
,,de largo, y tenga de alto veinte y cinco pies de
,,vara, (I) y se eche en los suelos madera de a
,,seis, y dende arriba, y lleve cinco pilares de la-
,,drillo, por lo menos repartidos en el dicho
,,quarto, y el corredor tenga nueve pies de an-
,,cho; y las tales Casas, por causa de la limpie-
,,za, han de tener Corrales del tamaño que seña-
,,laren el dicho Corregidor, y Mariscàl de Lo-
,,gis, y el Regidor Diputado à el tiempo que
,,fueren à ver el dicho sitio, antes que se se de la
,,dicha licencia para labrar; los quales han de
,,advertir, que los dichos Corrales han de ser, y
,,sean del ancho, y largo que conviniere, segun
,,la disposicion del sitio, y que en ninguna ma-
,,nera vengan à ser àzia la parte de la calle, por el
,,inconveniente que seria para el ornato de ella,
,,(J) que para este efecto se manda que vean
,,personalmente el dicho sitio, antes de darse la
,,dicha licencia, como arriba se dice; y los que
,,labraren, y acrescentaren aposento en Casas
,,yà hechas, para gozar de este Privilegio en el
,,aposento así acrescentado, y para que aquel
,,no entre en particion, han de guardar la mis-
,,ma forma, que arriba se dice en quanto à pre-
,,sentarse en el regimiento, y las mismas condi-
,,ciones en quanto à la labor en los cimientos, y
,,pilares, y alto; pero en quanto à el ancho del
,,tal quarto, que por ser en Casas yà edificadas
,,podria ser que no tuviesen comodidad para el
,,ancho susodicho, no por esso dexé de gozar de
,,este Privilegio, labrando quatro piezas, ò den-
,,de arriba.

5. Haviendo labrado en la forma que di-
,,cha es, se presenten en el dicho Ayuntamiento,
,,ò ante el Corregidor, y Regidor Diputado, y
,,ante el dicho nuestro Mariscàl de Logis, los
,,qua-

„ quales vayan personalmente con Alarifes, y Ve-
„ hedores, y vean lo que afsi hovieren labrado;
„ y fiendo conforme à la orden, y forma dicha,
„ (K) fe les dè fee, y testimonio firmado del di-
„ cho Corregidor, ò su Theniente, y del Regi-
„ dor Diputado, y del dicho Mariscàl de Logis
„ por ante el dicho Efcrivano del Concejo de
„ como han labrado, y cumplido con la dicha
„ orden para gozar de este Privilegio, en el qual
„ dicho testimonio se pongan particularmente
„ los linderos de las tales Casas, y con la dicha
„ fee, y testimonio, sin otro recaudo, Cedula,
„ ni Provision nuestra les sea guardada la dicha
„ franqueza, y exempcion; pero si quisi-eren pa-
„ ra ello Cedula, y Provision nuestra, se les dè,
„ y despache en virtud del dicho testimonio,
„ sin que se ayan de hacer, ni hagan otras dili-
„ gencias, ni informaciones; y quando el di-
„ cho nuestro Mariscàl de Logis estuviere au-
„ sente, ò impedido de manera que no pueda ir
„ personalmente, como està dicho à ver los di-
„ chos Edificios vayan en su lugar los dichos
„ nuestros Apofentadores mas antiguos de los
„ que hacen, ò hicieren el Apofentamiento de
„ afsiento; y el dicho Mariscàl, ò ellos tomen la
„ razon de las tales Casas en el libro de dicho
„ apofento.

„ 6 „ El tiempo de los dichos ocho años de
„ exempcion ha de correr, y contarse desde el
„ dia que hovieren acabado de labrar, confor-
„ me à la dicha orden, y sacaren el testimonio,
„ y fee que està dicho; con tanto, que las dichas
„ Casas se ayan acabar de labrar dentro de tres
„ años, contados desde el dia que las comenza-
„ ren; y no las acabando de edificar dentro del
„ dicho tiempo, ayan de correr, y corran los
„ dichos ocho años de esta exempcion desde el
„ dia que comenzaren à labrar, y no desde el
„ dia que las acabaren. (L)

„ Los

(K)

Reconocimiento de haver
cumplido estas condiciones en
el edificio que se hiciere. Y
que el Mariscàl de Logis, ò
Apofentadores mas antiguos,
en su lugar afsistan al recono-
cimiento, y tomen la razon de
las tales Casas en su libro.

(M)

Se asignan tres años para dar
principio de modo que en
los dichos tres años se labren

(N)

Se dexan tres años para gozar de la
exempcion.

(L)

Se dexan tres años útiles para
la Fabrica.

Punto tercero.

7. „ Los que huvieren de gozar de esta
„ exempcion, y Privilegio, han de comenzar à
„ labrar dentro de tres años primeros siguién-
„ tes, que se cuenten desde el dia de la data de
„ esta nuestra Carta; de manera, que ayan fa-
„ cado los cimientos hasta dos pies fuera de la
„ tierra, y dado fianzas, y seguridad que la-
„ braràn hasta el cumplimiento del edificio, y
„ labor, que conforme à la orden dicha han de
„ hacer; y los que dentro del dicho termino de
„ tres años no comenzaren à labrar, no gocen,
„ ni se entienda ser comprehendidos en esta
„ merced. (M)

(M)

Se assignan tres años para dár principio, de modo que estèn sacados los cimientos en ellos.

8. „ Porque podria ser que algunos que
„ tienen Casas hechas, y labradas las quisiessen
„ derribar, y derribassen para las tornar à labrar,
„ pretendiendo gozar de esta exempcion, en la
„ qual podria haver fraude, y cautela, y seria en
„ perjuicio del aposento, que al presente ay, que
„ se pretende no disminuir, sino alargar, y hacer
„ mayor, (N) mandamos, que en quanto à esto
„ se guarde la orden, que por una nuestra Cedu-
„ la firmada de mi mano, fecha en Madrid à
„ diez y siete de Septiembre del año passado de
„ mil quinientos y sesenta y nueve, dimos à
„ nuestros Aposentadores cerca de los que la-
„ brassen, ò hiciessen mas aposento en las Casas
„ que tienen hechas, para gozar de la exemp-
„ cion que ansí dimos por la dicha nuestra Car-
„ ta, y Provision del año de quinientos sesenta
„ y cinco.

(N)

Sobre que no se derriben Casas hechas para gozar de la exempcion.

9. „ Y por hacer mas merced à nuestros
„ Criados, y al dicho Serenissimo Principe, è
„ Illustrissimos Infantes mis hijos, querèmos, y
„ es nuestra voluntad, que los que de ellos la-
„ braren Casas, conforme à la dicha orden, y
„ dentro de los dichos limites en suelo nuevo, ò
„ en Casas donde no aya particion para aposen-

(L)

Se davan tres años para labrar las Casas.

„to „que las Casas sean...

to de Corte, ò en cafillas, que por vivir en ellas sus dueños, y no poderfe partir conforme à lo que adelante fe dirà, no aya de haver el dicho Apofento de Corte, gocen de la dicha exempcion de huespedes por toda su vida, y la de un heredero, lo qual fe entienda labrando cada uno una casa, y no mas: (O) Y por esta nueftra Carta, ò su traslado signado de Efcrivano publico, mandamos à el dicho nuef- tro Marifcàl de Logis, y à los otros nuefros Apofentadores, y à qualesquier Capitanes, afi de gente de Armas, como de Infanteria, y à los Apofentadores de ellos, que no apofenten, ni confientan apofentar en las Casas, que conforme à esta dicha orden fe hicieren, y labra- ren, fino que las dexen gozar à sus dueños li- bremente por el dicho tiempo, fin poner en ello excufa, ni dificultad alguna.

Y porque hemos sido informado, que muchas personas cautelofamente han labrado en la dicha Villa Casas, que llaman de malicia, haciendo en ellas una sala grande, y una alcoba, y otra pieza aparte con chimenea, y otra en que hacen un pefebre, y la llaman cavalleriza, y otra pieza en que hacen atajos, y la llaman troxes, y que en todas las dichas piezas tienen camas para si, y para alquilar, en lo qual, y las Casas de Apofento, que han venido à faltar con las obras de la Villa, y con los Monasterios, y Hospitales, que fe han hecho, y edificado, de nuevo, eftàn muchos Criados, y Ministros nuefros por apofentar, por no haver donde, y es jufto que este inconveniente fe excufe: para remedio de lo qual, ordenamos, y mandamos, que en las Casas que hasta aora eftàn labradas, y de aqui adelante fe labraren con la dicha cautela, fe les reparta Apofento de Corte en esta manera: Que viendo sus dueños en las tales Casas, aunque no alquilen parte de ellas, pudiendo tener

(O)
Exempcion por dos vidas à las Casas que labraffen Criados de fu Mageftad, y Altezas.

,, particion , se destine la mitad para aposento;
 ,, y si alquilaren alguna cosa, se les tome la par-
 ,, te que alquilaren, como no exceda de la dicha
 ,, mitad; y excediendo, se les tome la mitad; y
 ,, si no viviere el dueño en su casa, que la alqui-
 ,, le, ò no se le tome todavia la mitad; y quando
 ,, en ninguna manera aya lugar de division en
 ,, el aposento, en la tal casa donde no viviere su
 ,, dueño, se divida el tiempo de suerte, que el
 ,, dueño gose un año, ò dos à mas de la dicha
 ,, casa, y otro tanto tiempo la dexé libre para
 ,, Aposento de Corte. (P)

(P)

Casas labradas à la malicia, de
 modo que no admiten parti-
 cion, se dibidan en el modo
 posible: y si no le huviere, el
 huésped las goce un año, y el
 dueño otro.

11 ,, Asimismo hemos sido informado;
 ,, que algunas personas han labrado, y labran
 ,, casillas en un suelo donde se puede hacer una
 ,, muy buena casa, con fin de defraudar el apo-
 ,, sento; porque no siendo tres, no se les puede
 ,, tomar ninguna, como se ha acostumbrado
 ,, hasta aqui, y que conviene remediar se, con
 ,, mandar, que se tome para aposento una de las
 ,, dos casillas, y que con esto se escusan que no
 ,, vaya adelante esta malicia, y havrà mas como-
 ,, didad para aposentar los muchos que estàn
 ,, sin posada; (Q) y para remedio de ello, have-
 ,, mos tenido por bien, y mandamos, que si al-
 ,, guna, ò algunas personas tienen, ò tuvieren
 ,, algunas casillas de las sobredichas, se les tome
 ,, aposento, de dos la una, y de tres la una, y la
 ,, media de la otra, partida en la forma susodi-
 ,, cha, que serà dár en efecto la mitad del apo-
 ,, sento; y que al mismo respecto se haga, si un
 ,, dueño tiene edificadas, ò edificar mas casillas
 ,, de la propia calidad.

(Q)

Sobre los que labran casillas pe-
 queñas, que se den por mitad à
 los huéspedes.

12 ,, Y teniendo consideracion à que con
 ,, las dichas Casas, que así se han labrado de
 ,, malicia, estàn ocupados algunos buenos sitios,
 ,, por lo que toca à el ornato de la Villa, y para
 ,, que el aposento se acreciente de buenas Casas,
 ,, es nuestra merced, que las personas que labra-
 ,, ren en los sitios donde estàn edificadas las di-
 ,, chas

„ chas Casas de malicia , conforme à lo en esta
„ nuestra Carta contenido , y dentro de los di-
„ chos limites , y en el dicho tiempo gocen de la
„ exempcion , y Privilegio , que por ella conce-
„ demos à los que labraren en suelo nuevo. (R)
13 „ Tambien hemos sido informado , que
„ de alquilar los Criados , y Ministros nuestros,
„ y otras personas el Apofento de Corte , que se
„ les dà , se figuen muchos inconvenientes , (S) y
„ es nuestra voluntad , y mandamos , que las
„ Possadas que hasta aqui estàn dadas , y de aquí
„ adelante se dieren , así por principales , como
„ por accessorias à los dichos Criados , y Minif-
„ tros nuestros , y otras personas à quien se dà
„ Apofento de Corte , no las puedan alquilar en
„ manera alguna , sino que precisamente ayan
„ de vivir en ellas las mismas personas que las
„ tienen , y tuvieren de apofento , y sus Criados ;
„ y que al que no viviere en las dichas Casas ,
„ que tuviere por possada principal , y à el que
„ no ocupare con sus Criados las accessorias , se
„ les ayan de quitar , y dàr à otras personas , no
„ embargante que las alquilen con voluntad de
„ sus dueños ; pero porque son muchos los que
„ tienen alquiladas sus Possadas principales , y si
„ aora con ellos se huviesse de guardar esta or-
„ den , sería de mucha incomodidad para los ta-
„ les , y para las personas que se las tienen alqui-
„ ladas : Por ende permitimos , que sin embargo
„ de lo susodicho , entre tanto que no mudaren
„ possada de apofento , ò otra cosa , mandamos
„ no se haga con ellos novedad en quanto à las
„ dichas Casas principales , porque en quanto à
„ las accessorias , quien no las ocupare con sus
„ Criados , las ha de dexar desde luego , como es-
„ tà dicho.

14 „ Lo qual todo que dicho es , es mi mer-
„ ced , y voluntad , que así se haga , cumpla , y
„ execute , segun , y de la manera , que en esta
„ nuestra Carta se contiene ; y el dicho nuestro

(R)

Se estiende la exempcion à los que labraren en la forma prevenida sobre las casillas antes edificadas.

(S)

No pueda alquilar el huésped la casa principal , ni accessorias de su apofentamiento.

„ Mariscal de Logis, y à los dichos nuestros Apo-
 „ sentadores, que hacen, è hicieren el Aposento
 „ de nuestra Corte, que tengan particular cui-
 „ dado de lo guardar: Y assimismo mandamos à
 „ los del nuestro Consejo, y à otros qualesquier
 „ nuestros Jueces, y Justicias de estos nuestros
 „ Reynos, y Señorios, que guarden, y cumplan,
 „ y hagan guardar, y cumplir esta nuestra Car-
 „ ta, y lo en ella contenido. Dada en Madrid à
 „ 1. de Febrero de 1584. años. YO EL REY,
 „ y refrendada de J. V. y librada de Juan Tho-
 „ mäs, y R. Vazquez.

15 Otra semejante Cedula se librò en 15 de Abril siguiente del mismo año 1584. para evitar algunos fraudes en el modo de algunos Edificios, que estàn evaquadas con mas formalidad en las siguientes: Por lo qual, y no adelantar regla positiva que pueda conducir, se omite.

16 Hasta aqui en las primeras Cédulas, solo se havia prevenido el registro de estas exemp- ciones en Madrid, en el libro de su Concejo, aora en la que và copiada se ordena se tome razon por los Aposentadores en su libro del Real Aposento. Y el mas antiguo que se halla, dà principio, diciendo: *Libro del Aposenta- miento hecho al Rey nuestro Señor, y à su Casa, y Corte en la Villa de Madrid, año de 1587.*

17 Continuaron los fraudes en el modo de edificar las Casas, y yà no ceñido à el Privilegio, y exempciones, sino con universalidad à todos los Edificios de la Corte, se manda, que todas las que se huviesfen labrado en perjuicio de la Regalia se reduzcan à forma divisible por los dueños dentro de dos meses: Que en su defecto se execute à costa de sus bienes; y ademäs, que se castigue à cada uno conforme à su malicia, para desterrar este nombre, y sus efectos en la Real Cedula, que se inserirà proxicamente. Para dexar dicho, que el arreglamento en la forma de edifi-

Real Aposentamiento de Corte en Madrid. 31
edificar, y de dexar la mitad integra de las Casas para la Regalia, es ley, cuya vulneracion se vindica. (T) Y que en dár nueva forma à las Fabricas, yà sea por los mismos dueños, ò yà por los Jueces Diputados à costa de los inobedientes, es un preciso efecto del derecho propietario, que tiene el Fisco en toda la mitad de Casas de la Corte, de que se ha de tratar en el Punto siguiente: Bastando para continuacion de este la observacion de que asì los dueños del suelo, como de los Edificios tienen limitado el dominio particular, y sus efectos, à lo que se restringen por el derecho publico, y reglas dadas por el Monarca para su Corte. (V)

REAL CEDULA DE 29. DE MARZO
de 1588.

I EL REY. Por quanto soy informado, que en esta Villa de Madrid de algunos años à esta parte de los que con mi Corte he residido, en ella muchas personas que han edificado Casas en deservicio mio, daño de la Republica, fraudes, y menoscabo del Aposento, y derecho, que en èl tengo, han introducido nuevas formas de edificar cautelosamente, haciendo incapaces las dichas Casas, y Edificios de recibir, y aposentar en ellas buespedes, y labrando solamente las piezas, y aposentos que se acostumbra reservar, y no entrar en particion, y haciendolos desmedidos en el tamaño, y usando de otras cautelas, y invenciones, asì los que han fabricado, como los dueños de las Tierras, y Solares, que las han dado à censo, con condiciones indebidas, para conseguir los unos, y los otros solo su aprovechamiento, y defraudar el dicho mi Aposento, y dañar el ornato, y policia publica, (X) y tomando para lo susodicho tanto atrevimiento, y libertad, que en el comun hablar, y en las Escrituras publicas de las ventas, truecos, donaciones, y alquileres de las dichas Casas, pleytos, que sobre ellas se tratan ante mis Justicias, y vienen por apelacion à mi Consejo, las intitulan labradas à
la

(T)
D. Thom. 1.2. *quest.* 96. *art.* 4.
Sot. *de Iust. & Iur.* lib. 1. *quest.*
6. *art.* 4. D. Covarr. *in Regul.*
Peccatum, part. 2. §. 3.

(V)
Ad tradit. per Bart. *in leg. Qui*
semel, ff. *de decret. ab ordin. fac.*
Suar. *de Legib.* lib. 8. *cap.* 37. n. 6.
& *iur.* punct. 7.

(X)
Fraudes practicados contra la Regalia, por los que han edificado Casas, y por los dueños de los suelos, dados para este efecto.

(Y)
Nombre de Casas à la malicia
en Madrid. Su origen.

la malicia, (Y) usando de este nombre como si fuera licito; y porque este exceso, y desorden es digno de remedio, y el que mandè poner por otra mi Cedula de primero dia del mes de Abril del año de mil quinientos y ochenta y quatro, no ha parecido suficiente, baviendo mandado à personas zelosas de mi servicio mirar, y platicar sobre ello, me ha parecido proveer, y mandar, como por la presente proveo, ordeno, y mando lo siguiente: Que todas las Casas, que hasta oy se han labrado conforme à dicho nombre, y traza (que llaman à la malicia) assi las en que viven los verdaderos dueños de ellas, como en las que tuvieron arrendadas, ò enagenadas en qualquier manera donde hasta agora no han recibido buespedes los dueños, y personas que las tienen, y poseen dentro de dos meses despues, que por pregon les fuere notificado, las tracen, formen, y acomoden de manera, que se puedan partir, y dividir los Apofentos de ellas con igualdad, sin exempcion de pieza, ni parte alguna de ellas; y no lo cumpliendo, se haga, y execute à costa de sus bienes, y hacienda: (Z) Que todas las Casas, y Edificios, que de aqui adelante se hicieren, y labraren en esta Villa, y sus Arrabales, de qualquier tamaño, y manera que sean, (A) en su labor, y edificio se lleve intencion à la observancia, y cumplimiento de lo contenido en el capitulo antes de este; y si algunos contravinieren à lo dispuesto en esta mi Cedula, y para defraudarla usaren de los dichos otros medios, y formas de labrar, mando, que por tiempo de quatro años pierdan el aprovechamiento de las tales Casas, y Edificios enteramente, y queden para mi servicio; y despues de ellos, à costa de los culpados se reduzgan, y dispongan, para que se puedan dividir, y partir, segun dicho es; y demàs de esto, mando que sean castigados cada uno conforme à el exceso, y gravedad de su malicia, para que cesse de todo punto en estas Casas el nombre, y efecto de ella: Y para la execucion, y cumplimiento de lo contenido en esta mi Cedula, he acordado de nombrar, como por la presente elijo, y nombro (B) à Don Diego de Espinosa,

(Z)
Que las Casas labradas à la malicia; de modo que no puedan dividirse por mitad para el huésped, las reformen, y pongan capaces de division sus dueños dentro de dos meses. Y en su defecto se execute assi à costa de sus bienes, y hacienda.

(A)
Todas las Casas que se labran en adelante en la Villa, y Arrabales sin distincion, se arreglen à lo mismo, pena de perder sus alquileres por quatro años, que se reduciràn à su costa à el estado de division, y que ferà cada uno castigado conforme à su malicia, para que cesse este nombre, y su efecto.

(B)
La execucion cometida al Mariscal de Logis, (y en su ausencia à dos Apofentadores mas antiguos) y al Corregidor de Madrid, y su Theniente en su ausencia.

noſa, mi Mariscal de Logis, à Luis Gaytàn de Aya-
la, Corregidor en eſta mi Villa, y por auſencia, ò
impedimento del dicho Mariscal de Logis à dos Apo-
ſentadores mas antiguos del libro, y por la del dicho
Corregidor à ſu Lugar-Teniente en el dicho Oficio; los
quales paſſado dicho termino, viſiten las dichas Caſas
(que llaman de la malicia) y las demás en eſta Cedu-
la declaradas, y que les pareciere conuenir que eſtàn
edificadas, ò quiſieren edificar, y provean, y den
orden como ſe cumpla, y execute en ellas lo diſpueſ-
to, y ordenado por eſta mi Cedula, con la rectitud, y
brevedad, y juſtificacion que el caſo requiere, y de
lo que por ellos fuere proveido, y mandado ſi alguna
perſona ſe agraviare, (C) es mi merced, y voluntad,
que ſe vea, y determine por el Licenciado Pablo de
Laguna del mi Consejo, que por mi mandado viſita
el Aposento, y por el Licenciado Pedro Diaz de Tu-
danza, ò por el mas antiguo Alcalde, que fuere de lo
Civil en mi Caſa, y Corte, y lo que por ellos dos fue-
re determinado, ſe cumpla, y execute luego, ſin que
pueda haber otro recurso, ni remedio alguno para an-
te ellos, ni los del mi Consejo, ni las demás mis Au-
diencias, ni Chancillerias, ni otro Tribunal alguno,
(D) à los quales todos mando no conoſcan de las dichas
cauſas en ningun grado que ante ellos viniere; y ſi
algunas ocurriere, las remitan à quien, y como Yo
en eſta mi Cedula cometo. Y doy, y concedo à los di-
chos tan cumplido Poder, y Comiſion, qual en eſte
caſo es neceſſario, y les encargo, y mando, que proce-
dan breue, y ſumariamente ſin dár lugar à dilaciones,
que cauſen coſtas, y moleſtias à las Partes, porque
aſſi conuiene à mi ſervicio, y à la buena, y breue ex-
pedicion de los negocios de eſta comiſion. Fecha en
Madrid à 29. de Marzo de 1588. YO EL REY.
Refrendada de Juan Vazquez, y ſeñalada del Li-
cenciado Laguna.

2.º Deſpues de eſto, y en el miſmo año, conce-
diò ſu Mag. permiſſo à el Lic. Pablo Laguna del
Consejo de ſu Mageſtad, y Viſitador, que era de
los Miniſtros del Consejo de Hacienda, y de los
Apoſen-

(C)

En caſo de agraviarſe los Inte-
reſſados, conoſcan el Licencia-
do Pablo Laguna del Consejo
de ſu Mageſtad, y Viſitador del
Apoſento de Corte, y el Licen-
ciado Pedro Diaz de Tudanza,
ò Alcalde mas antiguo de la Ca-
ſa, y Corte.

(D)

Inhibicion al Consejo, y todas
las Chancillerias, Audiencias, y
Tribunales del Reyno.

Aposentadores Luis Gaytán de Ayala, Corregidor de Madrid D. Ladron de Guevara, de la Orden de Santiago, Procurador General, y Luis Megia, Aposentador, para que todos juntos, ò los dos (siendo los primeros) pudiesen conceder exenciones temporales, ò perpetuas con el servicio que ofreciesen, y en que se concordassen para las ocurrentes urgencias, de que procedieron varios Privilegios condicionales, y absolutos, de que se hablarà en el Punto X. à que pertenece. Libróse para lo expressado Real Cedula en Madrid à 17. de Diciembre de 1588. y en el de 1592. à 2. de Junio expidió otra en el Bosque de Segovia la Magestad del mismo Señor D. Phelipe II. mandando se partiesen para el Aposentamiento las Casas de la Corte, sin reservar Estudios, Graneros, Bodegas, Quadras, y otras Oficinas que solian eximirse, por evitar los fraudes cometidos con esta ocasion, que es preciso remitir à el lugar que el antecedente, dexando dicho en este se mandan à costa de los dueños deshacer todas las edificadas en contravencion de las Cédulas anteriores, y que se reduzcan à la forma partible, para que se vea la eficacia de los Reales mandatos, y pena de su transgression, que no pueden evitar los efectos del dominio. (E)

3 Tal era el estado de la Regalía en Madrid, donde mantuvo su Corte aquel Gran Monarca todo el tiempo de su vida, que feneció en 13. de Septiembre de 1598. y à pocos años su hijo, y successor el Señor D. Phelipe III. la trasladò à Valladolid en el de 1600. Dice alguno, (F) que por los meses de Marzo, y Abril. Pero en el principio del año se halla yà noticia del Real hospedage en el Libro, que se titula: *Aposentamiento hecho à su Magestad, y Reyna nuestra Señora, y su Corte en la Ciudad de Valladolid à 24. de Enero de 1601. por D. Diego de Espinosa, Aposentador Mayor, Raphaël Cornejo de Riba de Neyra, D. Antonio del Aguila, y Juan de Gaona, Aposentadores de su Casa,*

(E)
De quo latè Portug. Antunez de Donat. Reg. tom. 1. lib. 2. cap. 29. n. 75. vers. *Verum contrarium*, cum D. Covarrub. lib. 3. Var. cap. 6. n. 6. Greg. Lop. Larr. Caltill. & alijs.

(F)
Geronymo Quintan. en sus *Grandez. de Madrid, y translation de la Corte.*

Casa, y Corte. Practicandose allí la misma aplicación de mitad de Casas à los huéspedes, aunque durò tan poco tiempo, que no se halla noticia de Reales providencias, que adelantassen algo en su formalidad. Allí permançia quando Madrid solicitò su restitucion, promoviendola con eficaz solicitud, y oferta de la sexta parte de alquileres de sus Casas en 10. años (demàs del Aposentamiento de Corte) que se reduxo à 2500. ducados, y consta de los Privilegios citados de 6. de Marzo de 1606. 6. y 22. de Abril de 1610. de que no se olvidò Geronymo de Quintana, (G) publicandose esta resolucion en 24. de Enero, à que siguiò muy prompto el efecto, como parece de los citados Privilegios.

(G)
Grandez. de Madrid, lib. 3. cap.
26. al fin.

4 En 25. de Junio del mismo año, librò su Magestad Real Cedula en Madrid, refrendada de Juan de Amezquera su Secretario, para que las Casas de incomoda particion (llamadas de malicia) se repartiessen en la forma possible, ò se regulasse à mrs. la tercera parte de su producto, como pareciesse mejor: Y eligiendo este medio segundo, se mandò executar por otra de 27. de Julio siguiente. Principio, y origen de la carga de tercera parte entendida asis; pero con menos comprehension de su origen; porque este era uno de los documentos, que no se hallaba en las Reales Oficinas, y à nuestra solicitud, y con Real Cedula se han sacado de la Fortaleza, y Archivo de Simancas, y se hace preciso estampar, para seguro fundamento de nuestro discurso.

REAL CEDULA DE 25. DE JUNIO
de 1606.

EL REY. Gaspar de Bullòn nuestro Aposentador Mayor. Ya sabeis, ò debéis saber como habiendo entendido el Rey mi Señor, que estè en el Cielo, que con el mucho numero que havia de Casas, que llaman de malicia, y incomoda particion, se defraudaba, y estrechaba el Aposento de

su Real Corte. Por una su Cedula mandò, que las que de ellas se alquilassen, se dieffen à Criados suyos, y que alternativamente el dueño las gozasse un año, y el huesped de Corte otro; y como despues por otra su Real Cedula ordenò, que los dueños de las dichas Casas las pusiesfen dentro de un breve termino, de manera que tuviessen comoda particion; y no lo haciendo, fueffen compelidos à ello: Y ultimamente por otra tercera Cedula mandò assimismo se partiesfen todo genero de Casas, sin exceptar ninguna; y porque por no haberse esto executado, ha ido creciendo mas la falta de Aposento, y està tan estrecho como haveis visto para proveer en ello de remedio, havemos acordado, como por la presente acordamos, y mandamos, que de todas las dichas Casas de malicia, y incomoda particion, se use para el dicho Aposento de vuestra Corte, como mejor se pudiere, ò dandolas de Aposento, ò sacando de ellas la tercia parte de su alquiler; y assi os mando, que dentro de quinze dias primeros siguientes, contados desde el dia que esta nuestra Cedula os fuere mostrada, deis orden como esto se disponga, y cumpla (no habiendo persona que se agravie de lo que hicieredes; porque habiendola, ha de quedar el conocimiento, y apelacion, assi en lo debolutivo, como en lo suspensivo, à quien, y como en derecho deba) y nos embieis relacion de como lo hubieredes hecho assi. Fecha en Madrid à veinte y cinco de Junio de mil seiscientos y seis. Firmada de su Magestad, refrendada del Secretario Juan de Amezqueta, y señalada del Conde de Miranda. Licenciados Don Diego de Ayala. D. Juan Ocon. Don Fernando Carrillo, y Ramirez de Prado.

REAL CEDULA DE 27. DE JULIO
de 1606.

EL REY. Por quanto por una nuestra Cedula firmada de mi mano, fecha en esta Villa de Madrid à veinte y cinco de Junio de este año. Tuvimos por bien, que de las Casas que llaman de malicia, y incomoda particion, se usase para Aposento de nuestra Corte, como mejor se pudiesse, ò dando

Real Aposentamiento de Corte en Madrid. 34
dando las de Aposento, ò sacando de ellas la tercia
parte de su alquiler, remitiendo la execucion, y cum-
plimiento de ello à Gaspar de Bullòn nuestro Aposen-
tador Mayor, segun mas largo en la dicha nuestra Ce-
dula, à que nos referimos se contiene: y porque usan-
do del segundo medio, que es sacar la tercera parte de
alquiler de las dichas Casas, es necessario que aya per-
sonas que tassén en su justo precio, y valor los alqui-
leres de ellas, confiando de vosotros el Licenciado D.
Pedro Manso, Alcalde de la nuestra Casa, y Corte,
y Raphaël Cornejo nuestro Aposentador, del libro, y
assiento de nuestra Corte, y Gregorio de Usategui,
Regidor mas antiguo de la dicha Villa de Madrid,
que lo hareis con el cuidado, asistencia, y justifica-
cion que conviene; havemos tenido por bien de elegi-
ros, y nombraros, como por la presente os elegimos, y
nombramos para hacer la dicha tassacion, y os damos
comision, poder, y facultad para ello, y mandamos,
que se tasse, y passe por lo que vosotros hicieredes, y
esta se guarde, y cumpla, y execute, y comience à
correr desde el dia de la fecha de esta mi Cedula en
adelante, que assi es nuestra voluntad; y que la tassa-
cion que se hiciere de las dichas Casas, se haga por
ante Juan Yanez Amador mi Escribano. Fecha en
San Lorenzo à veinte y siete de Julio de mil seiscien-
tos y seis años. Firmada de su Magestad, refrenda-
da de Juan de Amezqueta, y señalada del Conde de
Miranda. Licenciado Don Diego de Ayala. D. Juan
Ocon. Don Fernando Carrillo, y Ramirez de Prado.

2 Havíase dado principio à la visita de Casas
en Madrid, y formado libro, cuyo titulo com-
prueba uno, y otro; pues dice: Libro de Aposento
de Corte, fecho en la Villa de Madrid desde 12. de
Febrero de 1606. que se comenzò la visita de èl por
Gaspar de Bullòn, Aposentador Mayor del Rey nues-
tro Señor, Antonio de Robles, Raphaël Cornejo, y D.
Antonio Aguilera, Aposentadores de su Casa, y Corte.
Y esta visita es la que se manda repetir en el ca-
pitulo de Ordenanza, de que se hablarà en su lu-
gar, que aora solo sirve para decir aquella ter-
cia parte, que tassada se registrò en los Libros de
su destino, fuè solo temporal, debiendo crecer, ò

respectivamente disminuirse conforme se halla-
se en los sucesivos reconocimientos: igual efec-
to del dominio à quien sigue la disminucion, ò
aumento de la alhaja, y sus frutos. (H) Y así ve-
mos, que à las Casas que tenían libertad tempo-
ral, fenecida esta, se les manda paguen no lo que
antes les estaba repartido, sino lo que las corres-
pondiesse, hecha nueva taxa al tiempo de cum-
plir la exempcion, para lo que se librò Real Ce-
dula en 10. de Noviembre de 1625.

3 Siguiendo el mismo proyecto de las del año
1606. se dignò la Magestad del Señor D. Pheli-
pe III. librar otra en Aranjuez à 11. de Mayo de
1608. revalidandolas, y concediendo otros quin-
ce años de exempcion à lo que de nuevo se la-
brasse, pagando durante ellos lo que antes esta-
ba repartido, y quedando èl todo sujeto à la Re-
galia, para desde quando cumplierse la exemp-
cion. Es la ultima de las que hemos hallado, que
eximen temporalmente por regla general, y así
si creemos conducente su trassumpto.

R E A L C E D U L A D E 11. DE MARZO
de 1608.

EL REY. Gaspar de Bullón mi Aposenta-
dor Mayor, y los otros nuestros Aposenta-
dores, que haceis, ò hicieredes adelante el Aposento de
nuestra Corte de la Villa de Madrid; y à sabeis como
habiendo entendido, que por el mucho numero que en
la dicha Villa havia de Casas, que llaman de malicia, è
incomoda particion, se havia estrechado, y defrau-
dado el Aposento de nuestra Corte; y deseando pro-
veer de remedio en ello, por una nuestra Cedula fir-
mada de mi mano, fecha en la dicha Villa à 25. de
Junio del año de 1606. mandamos, que todas las Ca-
sas de malicia, è incomoda particion, se usasse para
el Aposento de nuestra Corte, como mejor se pudiesse,
ò dandolas de Aposento, ò sacando de ellas la tercia
parte de alquiler, en cuya conformidad usando del se-
gundo medio, que fuè sacar la dicha tercia parte del
alquiler de las dichas Casas, por otra nuestra Cedula,
fecha en San Lorenzo à veinte y siete de Julio de di-
cho año, cometimos la tassacion de ella à Don Pedro

Manso,

(H)
Cap. Ad Audientiam, 11. cap.
Ex parte, 27. de decim. cap. Quia
circa, 22. de Privileg. leg. Etiam,
Cod. de iure dot. leg. 3. ff. eod.
leg. Inter socerum, ff. de pact. do-
tal.

Manso, Alcalde, que fuè de nuestra Casa, y Corte, en cuyo lugar despues sucediò el Alcalde Aguilera, y à Raphaël Cornejo nuestro Aposentador, del libro, y afsiento de nuestra Corte, y à Gregorio de Usategui nuestro Regidor mas antiguo de la dicha Villa de Madrid, y mandamos se estudièsse, y passasse por la tassacion que ellos hicièssen, la qual se guardasse, y cumpliesse, y executasse, segun mas largo en las dichas nuestras Cedula à que nos referimos se contiene. Aora sabed, que por hacer bien, y merced à los dueños de las dichas Casas de malicia, è incomoda particion, y para que con mas alivio puedan pagar la dicha tercia parte, y porque el dicho Aposento se vaya ensanchando, y la dicha Villa ennoblecendo, y adornando, havemos tenido por bien de conceder, como por la presente concedemos à los dueños de las dichas Casas exempcion de buespedes de Aposento de Corte, para todo lo que de nuevo se labrare, y edificare, y quisieren labrar, y edificar en ellas por quinze años, que corran, y se quenten desde el dia de la fecha de esta nuestra Cedula en adelante, con cargo, y obligacion de que ayen de pagar, y paguen en cada uno de ellos la dicha tercia parte del valor de lo que al presente està labrado en ellas conforme à la dicha tassacion; y os mandamos, que no hecheis en lo que assi se labrare, y edificare de nuevo en las dichas Casas, y en qualquiera de ellas huesped alguno de Aposento de Corte; porque nuestra voluntad es, que por el tiempo de quinze años sean libres, y exemptas del dicho Aposento, con el dicho cargo de pagar la dicha tercia parte de lo que al presente està labrado, y edificado en ellas, segun dicho es, advirtiendo, que los dichos quinze años de exempcion se han de contar desde el dia de la fecha de esta nuestra Cedula, como dicho es, para todas las dichas Casas, labrandose, ò no labrandose; y mas que se pregone esta nuestra Cedula publicamente en la dicha Villa, para que todos lo sepan, y à los del nuestro Consejo, y Alcaldes de nuestra Casa, y Corte, y à otras qualesquier personas à quien el cumplimiento de ello toca, ò puede tocar, que la guarden, y cumplan, y hagan guardar, y cumplir, como en ella se contiene. De la qual ha de tomar la razon Juan Ruiz de Velasco nuestro Criado. Fecha en Aranjuez à 11. de Mayo de 1608. YO EL REY. Por mandado del Rey nuestro Señor, Juan de Amezqueta.

2 Se ha dicho yà de las exempciones concedidas à diferentes Casas, y su reduccion à cantidad annual, en cuyo reconocimiento se conserva el dominio; (1) y pa-

(1)
Surd. decis. 10. n. 32.
Vela disert. 33. n. 70.
Valenz. conf. 178. Rodrig. de Ann. Redit. lib. 1. cap. 19. n. 9. Cancr. lib. 1. Var. cap. 11. à n. 21. & 3. part. cap. 13. n. 141.

ra mas eficaz demonstracion , hallamos que por no haver pagado el Canon , ò redito, se mandò reintegrar la Regalia en la mitad de Casas, cedida en la composicion, para lo que se librò Real Cedula en 25. de Junio de 1606. conforme à una de sus condiciones, efecto preciso del dominio directo, y comisso, por la no solucion de su correspondencia, (J) sobre que hubo recurso à Justicia, con motivo de haver faltado la Corte, y pretender los dueños de Casas no haver debido pagar la pension, faltando la causa de la existencia de la Corte, que no era disputar el derecho, y dominio que le producìa, sino dudar *in casu* de su efecto, y no obstante se transigieron aquellos litigios, para lo que su Magestad librò Real Cedula en Aranda à 24. de Julio de 1610. que por servir de alguna luz en la materia, no serà estraña de este lugar, y es como se sigue:

REAL CEDULA DE 24. DE JULIO DE 1610.

I „ **E**L REY. D. Pedro Mesia de Tobar, Cavalle-
 „ ro de la Orden de Santiago, de mi Conse-
 „ jo de Hacienda, y Contaduria Mayor de ella: Sabed,
 „ que el Rey D. Phelipe mi Señor padre, que santa glo-
 „ ria aya, por una su Carta, y Provision firmada de su
 „ mano, y refrendada de Juan Lopez de Velasco su Se-
 „ cretario, dada en la Villa de Madrid à 17. de Diziem-
 „ bre del año passado 1588. diò Comision à el Licen-
 „ ciado Paulo de Laguna, siendo de el su Consejo, y
 „ del de Hacienda, y Visitador de los Ministros, y
 „ Oficiales de ella, y de los Apofentadores de su Corte;
 „ y à Luis Gaytàn de Ayala, Cavallero del Orden de
 „ Santiago, que fuè del dicho su Consejo de Hacien-
 „ da, para que pudiesen componerse con los dueños de
 „ Casas de la dicha Villa de Madrid, y darles Privile-
 „ gios de exempcion de huespedes de Apofento de Cor-
 „ te perpetuamente, ò de por vida, ò vidas, ò por tiem-
 „ po limitado, sirviendome con las cantidades, que pa-
 „ recieren justas; los quales en virtud de la Comision
 „ dicha, compusieron algunas de las dichas Casas por
 „ ciertos precios de mrs. de que los dueños de ellas im-
 „ pusieron censo en favor de mi Real Hacienda, con
 „ ciertas condiciones, entre las quales ay una, que si
 „ las personas que sucediessen en las dichas Casas no
 „ pagassen los dichos censos, en tal caso, Yo, y quien
 „ sucediessa

(I)
 Surd. decis. 200. Dian.
 tom. 6. tract. 3. resol.
 195. Narbon. Annal.
 an. 14. quest. 30. Ve-
 lasc. de Privileg. pau-
 per. p. 1. q. 33. ley 29.
 tit. 8. part. 5. Cyriac.
 controu. 266. © 342.

(II)
 Surd. decis. 10. d. 10.
 Vela decis. 33. m. 10.
 Vela decis. 177. Bo.
 Vela decis. 178. Bo.
 Vela decis. 179. Bo.
 Vela decis. 180. Bo.
 Vela decis. 181. Bo.
 Vela decis. 182. Bo.
 Vela decis. 183. Bo.
 Vela decis. 184. Bo.
 Vela decis. 185. Bo.
 Vela decis. 186. Bo.
 Vela decis. 187. Bo.
 Vela decis. 188. Bo.
 Vela decis. 189. Bo.
 Vela decis. 190. Bo.

„ sucedieffe en ellos , nos pudieffemos entrar en la mitad de cada una de
„ las de dichas Casas , que antes estaban tomadas de Apofento , y en la
„ mitad de lo que en ellas fe mejoraffe , y labrafse de nuevo; y que quan-
„ do esto sucedieffe , los Privilegios dados de la dicha exempcion por ra-
„ zon de los dichos censos , fueffen en sì ningunos , y estuvieffe en mi
„ eleccion , y de quien sucedieffe en mi derecho tomar la mitad de las di-
„ chas Casas de Apofento, ò passar adelante con la cobranza de los dichos
„ censos, como mas quisiere. (*refiere algunas*) Y habiendo sido informa-
„ do , que los dueños de las dichas Casas de suso declaradas no havian
„ cumplido de su parte con la paga de los reditos de los dichos censos, en
„ virtud de la dicha condicion de ellos : Por una Cedula firmada de mi
„ mano , y refrendada de Juan de Amezqueta mi Secretario, fecha à 25.
„ de Junio del año passado de 1606. mandè à Gaspar de Bullòn mi Apo-
„ sentador Mayor , dieffe orden que se tomasse la mitad de lo que toca-
„ ba , y pertenecia de Apofento de las dichas Casas antes de su composi-
„ cion, y de lo que despues se mejorò, y labrò en ellas para apofentar Mi-
„ nistros, y Criados mios , y las repartiessse entre ellos en la forma, y se-
„ gun de la manera que se daban, y repartian las demàs , y di por ningun-
„ nos los dichos Privilegios dados de la exempcion, y composicion de
„ ellas, segun que en la dicha Cedula, à que me refiero mas largamente se
„ contiene. Y habiendo en su cumplimiento el dicho mi Apofentador
„ Mayor , y los otros mis Apofentadores , del libro , y assiento de mi
„ Corte , dado , y repartido de Apofento las dichas Casas à diferentes
„ Ministros , y Criados mios, por parte de algunos de los dueños de ellas
„ se acudiò ante los de mi Consejo de Justicia , y suplicaron de la dicha
„ Cedula , y pidieron se repusieffe , y que se les guardassen sus Privile-
„ gios , y exempcion de Apofento de Corte : Y despues de haver alega-
„ do largamente de su derecho , y justicia , y visto por los del dicho mi
„ Consejo , con lo que assimismo alegaron mis Fiscales , recibieron la
„ dicha causa à prueba , y ordenaron , que los dichos mis Apofentadores
„ no passen adelante en la execucion de la dicha Cedula : Y estando en
„ este estado por parte de algunos de los dichos dueños de las dichas Ca-
„ sas , se acudiò al dicho mi Consejo de Hacienda , suplicandome fueffe
„ servido de mandar se tomasse medio , y transacion con ellos cerca del
„ dicho pleyto : Y visto en el dicho mi Consejo , y conmigo consulta-
„ do, lo he tenido por bien , y de os encomendar , y cometer , como
„ por la presente os encomiendo , y cometo el tratar , y efectuar el dicho
„ medio , y concierto; y os doy poder , y facultad , qual convenga,
„ para que en razon de la composicion del dicho pleyto podais hacer
„ con las personas dueños de las dichas Casas de suso nombradas , ò con
„ las que sus poderes bastantes para ello tuviessen qualesquier transacio-
„ nes , y conciertos, con todas juntas , y cada una de por sì , por los pre-
„ cios

3, cios de mrs. pagados à los plazos , y en la forma , y con las cõdicio-
 ,, nes, y segun, y de la manera que à vos os pareciere : Advirtiendo, que
 ,, sino se compulsiere todos à un tiempo, y de una vez los conciertos que
 ,, fueredes haciendo, han de ser sin perjuicio alguno de mi derecho, para
 ,, seguir el dicho pleyto contra los que no acudieren à componerse; y para
 ,, que sobre todo lo susodicho podais hacer , y otorgar las Escrituras de
 ,, concierto, medio, y transacion que convengan, asì en quanto à la com-
 ,, posicion del dicho pleyto, como à la cantidad de mrs. con que por ella
 ,, se me huviere de servir, y forma de la paga de ellas ; lo qual todo por
 ,, esta dicha mi Cedula apruebo , y tengo por bueno , y bien hecho , y
 ,, mando sea guardado , y cumplido para aora , y para siempre jamàs:
Assegura su Magestad la permanencia perpetua de lo que se conviniere , y
concluye su data. Fecha en Aranda à veinte y quatro de Julio de
 ,, 1610. años. YO EL REY. Por mandado del Rey nuestro Señor,
 ,, Alonso Nuñez de Valdibia. En 30. de Julio de 1610. tomè la razon
 ,, Miguèl de Peñarrieta. Tomè la razon, Antonio Gonzalez de Legarda.
 ,, Tomè la razon, Juan Muñoz de Escobar.

2 Ultimamente por lo que en alguna ocasion hemos oïdo dudar , y
 para lo que se ha de tratar despues, parece conveniente concluir este pun-
 to con el capitulo 64. de las reglas de Media-Annata, que la dà para la de
 exempciones de hoesped de Aposento, con distincion de la que se conce-
 de à el que es formado edificio, y à la que recae solo *sobre el suelo*, en prue-
 ba de que la Regalia afecta los Sitios con fabrica , ò sin ella ; pues aun
 quando no la tienen se dà forma à la Media-Annata , que adeudan por
 eximirse , y la exempcion supone carga , como la privacion havito. (K)
 No son vulgares estas reglas , y asì parece util estampar aqui la que per-
 tenece à este caso.

(K)
Ad text. in leg. De cem. 117 ff. de verbor. obligat. leg. 4. §. Condemnatum, ff. de re iudic. L. Nec utilitem, 20. ff. ex quib. caus. ma ior. leg. Remittit. ff. de iur iurand.

CAPITULO 64. DE LAS REGLAS DE MEDIA-ANNATA.

1 3, **D**e qualquier exempcion perpetua de hoesped de Aposento;
 ,, de qualquiera casa donde asistiere mi Corte se cobre Media-
 ,, Annata , por la mitad del valor del edificio , y siendo solo el suelo por
 ,, el valor entero , reduciendo uno, y otro à renta de à 20y. el millar, ba-
 ,, xando las cargas ; y porque se concede sin perjuicio del hoesped que la
 ,, està poseyendo, y pagando despues de sus dias cada año el dueño los
 ,, mrs. que ajustare por libras de Media-Annata en los subcessores ; por-
 ,, que aunque les vaque el hoesped de Aposento , quedan gravados en la
 ,, cantidad que substituye el lugar del Aposento , y à la medida , y rassa-
 ,, cion de dichas Casas ha de asistir el Agente Fiscàl de la Media-Annata.

QUE EN LA REGALIA DE Aposento ay un dominio par- ciario en todas las Casas de la Corte.

1 **P**ara que no cause estrañeza el argumento de este discurso , han precedido los que demuestran el derecho , que en su origen tiene esta Regalia , y su reduccion à pacto , en un formal contrato , ò quasi para trasladar à Madrid la Corte ; pues conocida la causa , quedan mas perceptibles , quanto inseparables sus efectos , (A) y nos detendrá menos su examen , quanto ha sido preciso expender en la comprehension de los antecedentes.

2 Pertenece al Fisco de Aposento una mitad de las Casas en habitaciones presentes , y futuras , y una tercia parte por tolerancia , y Real dispensa en las que no tuvieron , y mientras no tuvieren division oportuna , como se ha fundado ; con que yà su Magestad titula en el dominio de una mitad en todas , actual , habitual , ò reducido con Privilegio à pension annual determinada. Y bastando para verificarse la qualidad de condominio una pequeña , y aun minima parte en èl , (B) con mayor razon puede afirmarse , quando le toca una mitad del goce. Y sin passar de aqui , parece estava fundada la conclusion propuesta , y que aun era superfluo quanto sobre el proposito se quiera adelantar. Pero porque no se diga , que es huir de la dificultad , no exponer su convencimiento , nos harèmos cargo de las que tiene el punto , y excluirà la solucion.

3 Cierro es , que ni el Texto del derecho de los Romanos dice algo de propiedad en las Casas , que asigna para hospedage , ni las Rea-

(A)

Ad text. in leg. Quominus , ff. de fluminib. leg. Etsi amicis , ff. ad leg. Jul. de adulter. leg. Non ideo, Cod. de hered. instit. leg. Maritus; Cod. de Procurator.

(B)

Leg. Mevius , §. Duobus, ubi glos. de legat. 2. Felin. in cap. Ecclesia S. Maria, num. 5. vers. 6. Declarat. de Constit. Hermos. ad leg. 55. tit. 5. part. 5. gloss. 5. n. 1. vers. In gloss. ibi

les ordenes , que firven de regla al de España en su Corte hablan de otra cosa , que del goce parciario de las habitaciones ; con que à primera luz parece que la Regalía no passa de un uso , y habitacion , y quando mas , de un parcial usufructo en las Casas de Madrid , uno , y otro distinto de la propiedad. (C) Y entran las reglas exclusivas del condominio ; porque ni el usuario , ni el usufructuario se contempla tener parte en la propiedad , nien esta se considera socio (D) para los efectos , que la comunion en el dominio produce , por considerarse distinto , y ser esta sociedad respecto à diversos derechos. Y aun en los precisos terminos Fiscales todos aquellos que le competen , respecto à la heredad , ò fundo , que tiene comun con otro para venderla , ò disponer de ella enteramente , sin esperar el consentimiento del socio , no se verifican en el fundo , ò heredad en que el Fisco tiene el usufructo , perteneciendo la propiedad à particular , ò particulares dueños. (E) Y quedandose la Regalía en los terminos de un derecho al usufructo , ò uso de parte de las Casas , no tiene alguno en participacion de la propiedad.

4 Esta , que puede ser toda la objecion , que se oponga al dominio parciario de la Regalía , se disuelve facilmente con la especulacion de lo que incluyen los temporales derechos à que se quiere acomodar el del Fisco , y de lo que este es en sí , para que se conozca su ninguna conveniencia ; y por el consiguiente , que es otro en la substancia.

5 Es materia bien comun , y de vulgares principios la distincion , y respectiva conformidad de los derechos de usufructo , uso , y habitacion , consitiendo separada la propiedad. (F) El uso , y usufructo , estima el derecho

ser-

(C)

Text. in leg. Rectè. ff. de verb. signific. ibi: Rectè dicimus eum fundum totum nostrum esse etiam cuius usufructus alienus est, leg. Locum, vers. Proprietarius, ff. de usufr. cum vulgat.

(D)

D. Castill. lib. 3. cap. 6. n. 23. & seq.

(E)

Ad text. in leg. 1. Cod. de Comm. rer. Alienat. ubi Bald. D. Castill. ubi proximè, n. 27. Hermosill. ad leg. 53. tit. 5. part. 5. gloss. 7. n. 8.

(F)

Paul. in leg. 15. ff. de usu, & habit.

servidumbres, y personales, que dice el Juris-
fulto Marciano, (G) poniendolas por exemplo
de todas las de esta especie: *Servitutes* (dice)
aut personarum sunt ut usus, & usufructus, aut
rerum ut servitus urbanorum prædiorum, & rus-
ticorum. Siendo la razon positiva la de que dicen
respecto à la persona, que usa, ò usufructua,
y no al fundo, ò heredad usufructuada. Y con
la misma difinicion del usufructo, que es tex-
tual: *Ius alienis rebus utendi, & fruendi salva re-*
rum substantia, (H) se conoce facilmente su essen-
cia; y no menos la del uso, que segun advier-
ten los que trataron el punto, se difine bien
con la difinicion del usufructo, quitando la
palabra *fruendi*, (I) y quedará perfecta, dicen-
do, que es: *Ius alienis rebus utendi salva rerum*
substantia. Sus diferencias observa Gregorio
Lopez, y refieren otros, (J) y ceñidas para
nuestro proposito al texto, se lee en él: *Si alij*
usus, alij fructus eiusdem rei legetur, id percipiet
fructuarius quòd usuario supererit: nec minus, &
ipse fruendi causa, & usum habebit.

6 La habitacion distinta del uso, y usu-
fructo, y consistente solo en predio urbano, la
afirman tambien servidumbre personal Cæpo-
la, y otros DD. (K) difiniendola: *Ius separa-*
tum ab usu, & usufructu, in habitando consistens,
quòd tantum in domo constituitur. Algunos qui-
sieron, que no se debia estimar servidumbre, si-
no derecho distinto separado, y de *per se*, (L) que
importa menos al intento; pues para lo que se
ha de discurrir uso, usufructo, y habitacion,
convienen en lo que les hace inaplicables al de-
recho de la Regalia. Si bien se distingue prin-
cipalmente el uso de la habitacion en que esta
puede cederse, lo que no sucede en el uso, (M)
de que tenemos ley Real, (N) que dice: *E pue-*
de morar en ella este à quien otorgaren la morada con

(G)

In leg. 1. ff. de servitutib. gloss. in princ. inst. de usufruct. & in leg. Non solum (la 2.) §. Tale, ff. de liberat. legat. & in leg. Si quis binas ades, ff. de usufruct. verb. Ius. Bart. in leg. Stipulationes non dividuntur, n. 6. & 27. ff. de verb. obligat. Petr. Ricciar. l. in Comment. ad tit. inst. de usufr. ad princip. à n. 103. ad 121.

(H)

Instit. de usufr. in princ. & in leg. 1. ff. cod. tit.

(I)

Corrasius in Antelud. ad leg. 1. ff. de servitut. n. 6. Ricciard. ubi sup. n. 133.

(J)

In leg. 20. 21. & 27. tit. 31. part. 3. Cæpol. de Servit. Urban. cap. 5. & 6. Petr. Gregor. Syntagm. Iur. lib. 4. cap. 2. per tot. 1. part. leg. Si alij, 4. ff. de usufr.

(K)

Ubi sup. cap. 6. Petr. Greg. d. cap. 2. n. 10. Pichard. in §. fin. inst. de usufr. Ricciard. in ruor. n. 135

(L)

Mantic. de Coniect. ult. volunt. lib. 9. tit. 4. n. 8.

(M)

Leg. Cum antiquitas, Cod. de Usufr. Mantic. de Coniect. lib. 9. tit. 4. n. 9. Greg. Lop. in leg. 27. tit. 31. partit. 3. gloss. 1.

(N)

D. leg. 27. tit. 31. partit. 3.

la compañía que tuviere: è aun si la quisiere arren-
dar, ò alogar, puedelo facer.

7 En lo que todos convienen es, en que el
uso, usufructo, y habitacion, feneccen con la
vida de aquel à quien pertenecen, y en la
habitacion lo dispone assi otra ley Real, pre-
cedente à la citada en aquellas palabras: *E non
puede home perder el derecho, que ha ganado en tal
morada, fueras ende tan solamente por su muerte,
ò quitandola sin premia en su vida.* Y es comun,
por connatural à este derecho, (O) y de sustan-
cia en los de uso, y usufructo, carecientes de
propiedad; y basta, para que no se equivoque
la Regalia de Aposento con estos derechos, ò
servidumbres; porque siendo en ellos essen-
cial la duracion, solo por la vida del en quien
reside el derecho, sucede lo contrario en la Re-
galia de Aposentamiento Real de Corte; pues
active nec passive fenece con la muerte del Con-
signatario, sino que permanece en el Fisco à la
direccion de la Junta creada por su Magestad pa-
ra este efecto, y con las Ordenanzas establecidas
para su administracion.

8 Es tan precisa la temporalidad vitalicia
en el uso, usufructo, y habitacion, que no ha-
viendo esta, por necesidad se convierte en
otra especie distinta, porque le falta lo que es
de sustancia en el ser de usufructo, &c. (P) Y
assi dice Menochio, y de su authoridad el se-
ñor Castillo; (Q) *Quòd quoties agitur de inter-
pretatione contractus, qui potest intelligi vel in con-
cessionem proprietatis, vel usufructus, & ita res
est dubia, si pactum adiectum sit ut res transeat ad
heredes significat proprietatem seu dominium, non
solum usumfructum in eo contractu fuisse transla-
tum, cum alioquin pactum sit contra naturam ip-
sius usufructus, y con textuales principios (R) es
sin controversia en el derecho, siendo una de*

sus

(O)

*Leg. Si habitatio, 10. ff. de usu, &
habit. leg. Habitatio, Cod. de Usu-
fr. Pichar. in §. ult. instit. de usu,
& habit. Cuiac. ad tit. ff. de usu, &
habit. in fin leg. 26. tit. 31. partit. 3*

(P)

*§. Finitar. institut. de usufr. leg.
Corruptionem, Cod. eod. tit. leg. 3.
§. fin. ff. quib. mod. usufr. amit.
leg. 5. ff. de usufr. legat. leg. 24. tit.
31. partit. 3. Cæpol. de Servitut.
Urban. cap. 2. n. 13. Anton. Gom.
tom. 2. Variar. cap. 2. n. 13.*

(Q)

Controv lib. 1. cap. 61. n. 4.

(R)

*Leg. 3. §. fin. ff. quib. mod. usufr.
amitat, leg. Usus aqua, ff. de usu,
& habitat. leg. In omnibus causis,
leg. Privilegia, ff. de Reg. Iur. §.
1. instit. de usu, & habitat. §. Fi-
nitur institut. de usufr. & ibi
DD.*

sus razones la que Antonio Gomez señala : (S)
Item etiam quia si transiret ad heredes usufructuarij, & non finiretur morte, proprietates remaneret perpetuo inutilis.

9 De modo, que para estimarse un derecho como de usufructo, uso, ò habitacion, independiente de propiedad, es preciso que fenexca luego que muere el usufructuario, y de otro modo, y quando tiene tracto mas sucesivo, no será usufructo, sino derecho, que embeve en sí propiedad, y dominio. Y reconocido el que ay en la Regalía para el goze parciario de las Casas, se verá, que ni por la muerte del Consignatario, ni por la del dueño fenexce; con que implica desde luego con la qualidad de estos derechos de usufructo, uso, ò habitacion, (T) y participa necessariamente de la propiedad, y dominio: à que viene la misma razon de Antonio Gomez, de que si aquella mitad de Casas, que en todas las de la Corte goza el Fisco por esta Regalía, y los Consignatarios à su nombre, se considerasse usufructo, no havria respecto à ella propiedad cierta, sino siempre inutil, aerea, y sin efecto, que repugna: prueba clara de que está parciariamente en la Regalía, y Fisco.

10 Tan repugnante es à la naturaleza del usufructo su duracion despues de la vida del fructuario, que aunque por pacto, ò en otra forma se trate de adquirir, y adquiriera efectivamente para el Estipulante, ò Legatario, y sus herederos, se entenderà de los primeros, y unicos, sin transcendencia à los ulteriores. (V) Así lo dice, y funda el mismo Antonio Gomez, sentado el antecedente: *Ex quo primò inferitur (profigue) quòd etiam si partes expressè agant, quòd talis usufructus transeat ad heredes, tantum debet transire ad primos, & non ad ulteriores.* Di-

(S)

2.Tom.Variar.cap.15.num.17.in fin.

(T)

Leg. Sicut, §. fin. ff. quib. mod. usufr. amittat. leg. Non solum (la 2.) §. Tale, ff. de liber. legat. leg. Si tibi uni, ff. de usufr. ear. rer. que usu consum. leg. Si quis domum, §. 1. ff. locati, leg. Corruptionem, Cod. de Usufr. §. Finitur. instit. eod. tit. Cap. fin. de pignorib. leg. 25. tit. 31. part. 3.

(V)

Leg. Antiquitas, Cod. de Usufr. ubi gloss. Bart. & alij quos refert. Ant. Gom. ubi supr. n. 18.

ce lo mismo en el uso , añadiendo , que si aquel se estipulare para los herederos , es nuevo en ellos este derecho , distinto del que se constituyó para su causante ; (X) pues de necesidad feneció con su muerte.

11 Tiene su Magestad el derecho de su Regalia en aquella mitad de Casas de la Corte , material , ò equivalente , en que consiste ; y la dà para su goce (y la junta en virtud de sus facultades) al Criado , Ministro , ò persona à quien por oficio le corresponde ; con que en este Aposentado se verifica el uso , habitacion , ò usufructo (que latamente se puede entender de todo) en aquella Casa , ò Casas , que se le asignan para su Aposentamiento : y faltando aquel por muerte , ò vacante , segun Ordenanzas , se comunica à otro ; y asì *in perpetuum* sucesivamente , y cada uno de estos Constatarios tiene igual goce en aquella habitacion , ò cantidad annual à que està reducida. Siendo esto asì (como no puede negarse) es preciso , que el derecho del Fisco , y Regalia , que dà titulo para el uso , y habitacion à el huesped , sea de propiedad en aquella parte de Casas , que à su Criado comunica ; pues si el derecho Fiscal fuera solo de usufructo , uso , ò habitacion , no pudiera crear otro usufructuario : *Non enim ususfructus ususfructus in iure dabilis est , sicut nec servitus servitutis.* (Y) Y solo con esta reflexion , que persuade la razon de decidir en el caso , y ha- ce evidente la experiencia , queda convencido el derecho parciario de propiedad en el Fisco.

12 Trata el señor Luis de Molina la question de si el padre , à quien pertenece el usufructo de todos los bienes adventicios del hijo , (Z) le tendrá en el Mayorazgo , de que el hijo existente en la patria potestad , es legiti-

(X)

Anr. Gom. tom. 2. Variar. cap. 10, n. 9.

(Y)

Latè Roderic. Xuar. in quest. Maioraz alleg. 9. à n. 1. ad 5.

(Z)

Ad text. in leg. Cum oportet. Cod. de Bon. qua lib. & tot. tit. Cod. de Bon. Matern.

mo poseedor? Y conoce, que la decision de este punto, pende de ver, que derecho es el que reside en el poseedor del Mayorazgo, respecto à los bienes de su dotacion; porque si fuese de mero usufructuario, es constante, que no podia tener el padre usufructo de aquel usufructo propio del hijo poseedor; y para fundar que le tiene, hace supuesto de lo que en toda la question dexa probado, à saber que en el poseedor del Mayorazgo reside el dominio, y propiedad de sus bienes, aunque resoluble, (A) porque de otra forma no sería posible que al padre se pudiesse comunicar el usufructo, y es con lo que disuelve los argumentos de la opinion contraria. Por el mismo hecho de comunicar el Fisco al huésped, el uso, y habitacion (ò sea usufructo) de la parte de Casas, que à su Regalía pertenecen en las de Madrid, y sucesivamente à los demás consignatarios à quien se aplican por sus respectivos goces, necesariamente supone, que està en el Fisco la propiedad, sin la que no pudiera verificarse la sucesiva comunicacion.

13 Ni hace falta para algo, que en el texto civil, ni en el derecho Real, y respectivas Cédulas, no se hable palabra de propiedad, ni dominio; pues el mismo hecho de su destino, constituyendose aquel goce à la Real Familia, con el tracto sucesivo, que supone sea por estatuto, pacto, ò costumbre (que en todas estas especies producen un mismo efecto, y vale el argumento de una à otra) (B) le hace correspondiente à la propiedad, sin la que ni pudiera sostenerse, ni existir el uso con semejante duracion; sin que obste, que en los mismos documentos se hable del goce, y habitacion de Criados, y personas, que deben tener hospedage, por ser comun, que en la dis-

(A)
D. Molin. de Primog. lib. 1. cap. 19.
à n. 1. ad 17.

(B)
Ex leg. Quibus, ff. de legib. Bald.
conf. 289. Simon de Præcis conf.
140. n. 40. & conf. 187. n. 26. lib.
1. Menoch. conf. 335. n. 34. Grat.
Discept. Forens. cap. 348. n. 28.

posicion, que de suyo es cierta, nada alteran, ni restringen semejantes expresiones, aunque pudieran equivocarla con otro derecho distinto del que se establece. (C) Con que siendo cierto, que al Real Aposento corresponde la mitad de todas las Casas de la Corte, por derecho estatuto, pacto, ò quasi contrato, con duracion interminable, y no restricta à los casos, y tiempos en que fenece el temporal derecho, que en uso, habitacion, ò usufructo distinto de la propiedad tiene fin de su naturaleza, nada importa, para que dexede estimarse propiedad, y dominio, que se equivoquen las voces con las que pudieran corresponder à los derechos distintos.

14 Es textual, en que dà el Jurisconsulto Papijano la razon: (D) *Cum ea significatione non modus donationis declaretur nec ab usu proprietatis separetur.* Modestino (E) duda si el fundo legado para alimentos pertenecerà pleno iure al legatario, ò havrà de quedar el residuo al heredero, sacando para los alimentos lo preciso? Y responde: *Videntur mihi ipsa pradia esse libertis relicta ut pleno dominio hæc habeant, & non per solum usumfructum; & ideò, & siquid superfluum in rebus quàm in cibarijs erit, hoc ad libertos pertinet.* Y dà la razon el texto en semejante caso:

(F) *Illam autem adiectionem ut habeant, unde se pascant magis ad causam prælegandi quàm ad usumfructum constituendum pertinere.* Por cuyo fundamento, es corriente en todos los DD. que la expresion, que indica destino, ò motivo para lo dispuesto, en nada lo altera, ni restringe. (G)

15 Destinase la mitad de las Casas de la Corte por derecho, por estatuto, y por pacto, saltim implicito (que bastaba cada uno de estos medios) para la Regalia, y Fisco del Real Ap-

(C)
Leg. Si mulier in fin. Cod. de Iure Dot. ubi Scrib. & ex leg. Cum tale, §. fin. ff. de condit. & demonstr.

(D)
In leg. Donationes, 31. §. Species, ff. de donat.

(E)
In leg. 4. & §. 1. ff. de aliment. & cibarijs legat.

(F)
Leg. Cum alimenta, 22. §. 1. in fin. ff. cod.

(G)
Curt. Junior in leg. 3. ad fin. n. 30. ff. si cert. petat. Alciat. in leg. Re. Etè dicimus, ff. de verb. sign. Peralta in leg. Titia cum testamento, §. Titia cum nuberet de legat. 2. n. 9. D. Solorzan. de Iur. Ind. lib. 2. cap. 18. n. 68. O. Vela disert. 47. d. n. 2. & quasi per tot. D. Castill. de Usufr. cap. 30. n. 4. & lib. 4. Controv. cap. 14. n. 11. & lib. 5. cap. 62. n. 112.

sentó ; como se ha demostrado ; pues aunque en ellas se explica el concepto con las palabras de goce , uso , ò habitacion , nada restringe la pertenencia , ni mira à constituir uso , ò usufructo distinto de la propiedad , sino que expresa un destino , que no puede exceptuar à la Regalia del dominio , que titula en el mismo derecho establecido. Ni el que se motive con el hospedage de la Real Familia , desnaturalizarà la adquisicion *pleno iure* en su Magestad de la mitad , y respectiva tertia parte de Casas ; pues aquella es mas relacion del motivo de establecer , que restriccion , ò limite de lo dispuesto ; y así vemos , que en el producto de esta Regalia , no ay en el Fisco necesidad de estrecharse en el uso , y exaccion à lo que importe el hospedage de su Real Familia ; pues aunque sobrasse mucho , es , y sería dueño de expendirlo à su voluntad , prueba clara de su pleno dominio , y es la razon del texto yà citado : *Et ideo etsi quid superfluum in redditibus quàm in cibarijs erit, hoc ad libertos pertineat.*

16 Y mas en terminos (porque es en los precisos de Casas , de que es todo nuestro argumento) que legando una Casa para habitar , se entiende legada su propiedad ; y pleno dominio , y no la simple habitacion , lo afirman los DD. de mejor nota , (H) y con ellos dice Don Juan del Castillo : *Quòd legatum factum alicui pro suis necessitatibus , ex quo certum est debetur etiamsi necessitates non subsint , quia illa verba pro suis necessitatibus adiecta certæ quantitati non minuunt legatum.* La mitad de las Casas de la Corte , se aplican à la Regalia en los documentos en que titula su derecho : Es quota respectivamente cierta , y que se verifica en todas , y cada una , parciariamente à excepcion de las que tengan indulto. Pues aunque se diga para ha-

(H)

Capol. de Servit. Urb. cap. 6. n. 3.
Curt. Iun. conf. 33. n. 13. lib. 1.
Sim. de Præt. lib. 4. dubit. 10. n.
29. Honded. Corn. Peralt. Surd.
& alij apud D. Castill. de Usufr.
cap. 30. à n. 4. & n. 10. & 11.

bitacion de los Criados de la Real Casa, Ministros, y personas, que gozan del Real Aposentamiento, es propiedad plena la que se adquiere al Fisco, no el simple derecho, ò servidumbre de habitacion inconcretable à sus circunstancias. Y à la de no hallarse en su constitucion voz que explique, ò importe propiedad, y dominio, responde el mismo *in simili* (I) lo que yà diximos: *Nec congruum est prædictum assumptum deducere duntaxat ex eo quòd nullum extet ibi Verbum, quo Pomponius significare voluerit legatam fuisse proprietatem, &c.*

17 Es con mas ventajas evidente el derecho de propiedad en el Fisco, si se atiende al sucesivo goce, que yà queda insinuado en los Criados de la Real Casa, y personas, que tienen Aposento; pues habiendo restitucion de aquello en que à otro se permite el goce, aunque se explique en terminos de tal, ni de usufructo, se adquiere la propiedad à la persona en quien està aquel derecho. En el Legado, cuya formula, con cargo de restitucion, expone el Jurisconsulto Scevola (J) havia la Cláusula: *Quarum rerum usufructus dum vives tibi sufficiet.* Y dudando si era solo de usufructo, ò se extendia à la propiedad! Responde: *Verbis, que proponerentur proprietatem legatam.* Por lo que todos sientan, (K) que habiendo sucesiva restitucion, no puede menòs de incluirse propiedad. Cuya Sentencia es tambien del Jurisconsulto Marciano, (L) en los terminos de estàr legada cierta cantidad, que havia de restituír despues de su muerte el Legatario, con la expresion de que à este perteneciera el uso, resuelve: *Quantum scriptam sit ut usum eius Titius haberet, proprietatem tamen ei legatam esse, etiam usus mentione facta; quia erat restituenda ab eo pecunia post mortem eius.*

(I)
Idem D. Castill. *ubi proxime*, n.
28.

(J)
In leg. Species, 15. ff. de aur. argent. legat.

(K)
Cuiac. *Recitat. Solemn. in lib. digestor. ad leg. General. capite. ff. de usufr. legat. ex. vers. Non est tamen novum. Roman. conf. 206. n. 3. in singular. 563. Tu habes. Alciat. conf. 103. n. 5. lib. 9. Castill. lib. 1. Controv. cap. 30. n. 23. ex leg. fin. Cod. de Legat. leg. Sempronius Attalus, ff. de usufr. legat. Bart. Alexandr. & alij D. Molin. de Primog. lib. 1. cap. 1. n. 19. & cap. 19. n. 5. & 6.*

(L)
In leg. fin. ff. de usufruct. ear. rer. que us. consum.

18 Hablan estos documentos en los terminos de ser inmediato, y unico adquirente, y concessionario aquel à quien se diò la heredad, con la expresion de goce, ò uso, y cargo de restitucion à persona distinta, despues de su muerte; y aun en tales circunstancias estiman en èl propiedad no impedida, ni deteriorada por las palabras de uso, ò goce. Pero en la Regalia son muy ventajosos, porque el huesped, que goza la Casa de Apofento en qualquiera de las de la Corte, por assignacion de su Magestad, y de su Real Junta, destinada à este fin, no es el que restituye al sucessor Consignatario en aquel Apofentamiento, sino que fenecido el goce por su muerte, ò por otra legitima causa, se debuelve al Fisco, y el que nuevamente entra à ser hospedado, es por nueva, y distinta delegacion, que la Junta le concede: y asì cada uno, sucesivamente, segun sus libranzas, tiene el uso, goce, y habitacion de respectiva Casa, que se le assigna: prueba convincente de la propiedad, està en el Fisco de quien diman las sucesivas delegaciones, con que à cada uno de los Criados se constituye en el uso, y habitacion de la Casa, ò Casas, que se le destinan. Del modo, que sucede respectivamente en los Feudos, en Encomiendas Militares de las Ordenes, y otras à este modo, que siendo un mero usufructuario cada uno de los que las gozan (M) esta su propiedad en la orden, ò en el dueño directo, (N) de quien dimana la continuada concession para su uso, y usufructo.

19 Acreditafe tambien el concepto de propiedad, y dominio, sin equivocarla con usufructo, uso, ò habitacion, aunque se explique en estas voces la adquisicion, ò titulo del derecho, y facultades, que en el Fisco se hallan, y exerce, y ha exercido desde la transla-

(M)

Bald. in leg. *Qui se patris*, Cod. unde liber, verè. *Idem in concessis*. Camill. de Curte, 1. part. *divers. iur. feudal. §. Potest*, n. 5. Surd. *conf.* 152. n. 16. Menchac. de *Sucessf. Creat.* §. 18. a n. 88. Franchis *decif.* 517. n. 2. Mesa *Var. resol. lib. 2. cap. 17. n. 8.* & in *Commend.* Card. de Luc. de *iusrisdict. disc.* 2. n. 8. & 9.

(N)

Bald. in leg. *Si permittente*, n. 23. Cod. ad *velletian.* Socin. *conf.* 12. n. 34. Ozalc. *decif.* 154. n. 16. & 17. Burgos de Paz *conf.* 16. n. 4. 5. & 6. facit Noguera. *alleg.* 28. ex n. 86. Nata *conf.* 522. num. 9. Rot. *decif.* 33. n. 3. & per tot. part. 1. *divers.* Gonzal. ad *reg.* 8. Cancellar. *gloss.* 5. §. 6. n. 37. Caval. *decif.* 105. Luc. de *Feud. disc.* 70.

cion de la Corte à Madrid , en enagenar aquella mitad de Casas de Apofentamiento à favor de los dueños à quien pertenece la otra mitad , ò bien por donaciones , haciendolas enteramente exemptas , en ocasiones por remuneracion de servicios , y en otras por el precio estipulado , ò reduciendolas aquel derecho , ò carga material à una pension cierta de maravedis en cada un año , con Privilegio para no poder aumentarla , y en ocasiones , concurriendo los dos medios de precio en servicio pecuniario , y reduccion à cantidad cierta de reditos en cada un año : quedando aquella mitad de Casas del Real Apofentamiento de Corte , ò en el todo enagenadas , ò por equivalente reducidas : Y como no puede haver facultades para la enagenacion , fino ay propiedad en el que enagena , (O) quanto el Filco ha usado en estas enagenaciones , ha sido un claro convencimiento , y exercicio de su propiedad , y dominio.

(O)

Marfil Singular. 561 Ferrar *caus. et. 2. in princ. Soc. Senior in cõf. 131. n. 15. volum. 1. Cephal. in cõf. 296. n. 1. lib. 2. Ioan. Garc. ubi supr. à n. 25. Ricciard. d. n. 84. & magis inclinat Mantie. de Cõnect. ult. volunt. lib. 9. tit. 5. n. 14. in vers. Sed tamen ego considero.*

(P)

De Usufr. seu lib. 1. Controv. cap. 30. n. 47. vers. Nunc verò. Garcia de Expens. cap. 10. n. 25.

20 Es tan cierto , que aunque el Título fuesse con la expresion de usufructo , siempre que en el aya permiso de enagenar la heredad , ò fundo , se entiende legada , ò adquirida la propiedad , que tocando este punto Don Juan del Castillo en sus controversias , y peculiar tratado , (P) le resuelve por esta Sentencia , formando un Catalogo de sus padrinos : *Nunc verò , & quinto loco (dice) ex dictis adhuc constituendum erit deducendam solutionem questionis , quæ præcedenti proxima est si usufructus prædij relictus sit alicui adjecta facultate , & licentia alienandi usum proprietatis plena relictæ videatur ? Et hoc casu proprietatem ipsam legatam videri non solum usufructum existimarunt , Barbacia , Comensis Crotus , Curtius Junior , Berous , Parisius , & Alciatus , quos in unum congerit , & probare videtur , Menochius , lib. 4. præsumpt. 133. num. 4. Videndus , num.*