

ped de aquella habitacion à su arbitrio , bien ocupandola por su persona , ò bien arrendandola , ò cediendola ; de modo , que en la practica de oy , y desde la ultima translacion de la Corte à Madrid en el año 1606. (como queda advertido) es verdadero derecho de habitacion el que tiene el huesped , y por esto usa de ella , como le parece ; y en las anteriores de Autos Acordados , y Ley Real , no era formal derecho de habitacion , sino permitido de habitar el que tenian , y así no passaba de su persona , que son los precisos terminos de la distincion expuesta , y fundada por el señor Olea.

20 La razon de diferencia està à la vista , porque antes que se transfiriese à Madrid la Corte con la prometida permanencia , à que precedieron los pactos , estipulaciones , y servicios que se acordaron en el principio de esta alegacion , era una Corte transeunte , de passo , y sin establecimiento fixo ; con que en los Criados no havia derecho formal de habitacion , si no aquel permitido de habitar la Real Familia , acompañando , y sirviendo al Principe donde se hallaba. Y confirma este propósito ver , que el mismo señor Olea (D) en la tercera especie de habitaciones , reducida à el permitido de habitar la comprueba con la Ley Real antes referida , aunque sin hacerse cargo de los Autos Acordados posteriores , y aun hace mencion de alguno que la toca ; (E) pero despues que se radicò su permanencia , precedidos los pactos , ofrecidos servicios , y formalidades con que se arreglò este derecho , y uso de la Regalia desde el año 1606. hasta aora , es verdadera habitacion la que tienen los Consignatarios , efecto del particario dominio que reside en el Principe , y usan de el à proporcion de sus reglas , arrendandole , cediendole , y disponiendo à su voluntad. (F)

(D)
D. tit. 3. q. 1. n. 27.

(E)
Sahagun. in cap. fin. de alienat. judic. in solut. ad 1. arg. verfic. Qua ratione.

(F)
Ut in d. leg. Cum antiquitas ; Rod. de Usufr.

lo que nõ pudieran hacer en el concepto de Corte no permanente, que es en el que hablan los Autos Acordados, y Ley Real, reducido à un permiso para hospedarfe en el acompañamiento, y obsequio de su Principe, en quien no se podia conceptuar derecho propietario en aquel transito, llamando propriamente *Possadas* à aquel hospedage, que importan un temporal, y transeunte aposentamiento, y asì obraban en aquel caso las reglas impeditivas de la cesion, ò uso de las tales Casas en otro fin, que el de habitarlas el huesped. (G) Y asì como con esta diferencia, pondèra (y con razon) el señor Olea quedar disuelta la antinomia, y repugnancia de aquellos textos, creerèmos conciliada la que pudiera serlo entre las antiguas, y actuales resoluciones, y documentos para el uso de esta Regalia.

21 Y en todo caso las unas, ni las otras se oponen à la conclusion fundada en este punto, de que todos sus efectos contrahidos precisamente à las Casas de Madrid, son cessibles con el dominio parciario que en ellas tiene su Magestad, y señaladamente el del retracto para en los casos de su venta, ò locacion. Bien entendido, que la cesion, ò venta de esta Regalia, de que habla el Decreto de 1. de Abril de 1737. serà titulo para transferir utiles quando no directas con todos sus efectos, en que entran los del retracto à la diferencia de las acciones hereditarias, que permaneciendo directas en el heredero, passan con la restitucion las utiles en el Fideicomissario, (H) en que dice muy al proposito Pichardo, explicando todo el concepto: (I) *Vel dici subtilius potest ipsammet hereditatis restitutionem Fideicommissario factam cesionis vicem sortiri, nam hereditatis appellatione iura quoque, & actiones contineri dubium non est, que licet*

(G)

Ad d. leg. Si habitatio, 10. ff. de us. & habitat.

(H)

Leg. 1. ff. de Fideicommiss. hered. per. leg. Restituta, ff. ad Trebel. §. Restituta instit. de Fideicommiss. hered. Cuiac. lib. 18. observat. cap. 11. Acoft. de Privileg. Creditor. prelud. 2. n. 20. & 50. D. Ioan. Xarez ad leg. Aquil. lib. 1. cap. 5. sect. 2. per tot. Cyriac. lib. 1. controuv. 5. n. 92. D. Castill. lib. 3. Controuv. cap. 26. an. 280.

(I)

In d. §. Restituta, instit. de Fideicommiss. heredit. n. 48.

licet solæ sine cessione transire non possent, ut in iuribus in argumento allegatis, tamen cum universitate bonorum rectè per solam restitutionem Fideicommissario acquiruntur. Que en la venta de la herencia dixo el señor Olca: (J) Similiter vendita hereditate, utiles actiones sine cessione transferuntur in emptorem hereditatis, & poterit convenire etiam executivè debitores hereditarios.

22 Ni es necesario que passe la Regalia misma, quatenus es propia en el Principe de ser aposentado, y su Familia difícil de transferirse en otro, porque basta que passe la comodidad de su correspondencia con las acciones utiles para su exercicio, como se vè en la herencia misma, que vendiendola el heredero *adhuc heres manet*, en quanto à la representacion de aquel derecho inseparable de su persona. (K) Y sin embargo passan al comprador los bienes, utilidad, y derechos de la herencia, para que en èl se refunda todo lo que directamente debia percibir el heredero vendedor. Por lo que la Regalia, como es en sí, quedará siempre en el Principe como inherente à su persona; pero la comodidad, y efectos passarán al Cessionario sin alguna repugnancia.

23 Tiene muchas comprobaciones en derechos inseparables de la persona en quien residen, y sin embargo passan al comprador los efectos, y utilidad de ellos mismos. El usufructuario no puede enagenar el formal usufructo, (L) y no obstante cede, y enagena bien el derecho de percibir aquellos frutos, y la comodidad que de ello le havia de resultar, subrogando al Cessionario, ò comprador en su accion, y facultades para la percepcion con que los hace suyos, aunque no le puede ceder el formal derecho de usufructuario, que es como se concilian las contrarias opiniones que hubo en este

(J)
De Cess. Iur. tit. 4. in Miscelan. n. 4. cum Maranta in leg. Si actor, ff. de Procurator. Trentacinq. Schifordeg. & alijs.

(K)
Leg. Et qui solvendo, ff. de hered. instit. leg. Ait Prator. 10. §. Sed quod Papinianus, ff. de minorib. Olan. lib. 1. Paralipom. cap. 2. n. 4.

(L)
§. fin. inst. de interdicit. leg. Si usufructus, 67. ff. de iur. dot. leg. un. §. Sin autem, Cod. Commun. de manumif. leg. Usufructu, 9. Cod. de Usufr. leg. 24. tit. 31. part. 3.

punto, defendiendo unos la facultad para enagenar el usufructo, con el texto, (M) que dice: *Usufructuarius, vel ipse frui ea re, vel alij fruendam concedere, vel locare, vel vendere potest.* Y otros lo contrario, como puede verse en los que tratan la question, (N) contemplando notable diferencia entre el usufructo, y la comodidad de los frutos mismos, que es la celsible. (O)

24 Al modo que el poseedor de un Mayorazgo no puede cederle à un tercero, ò extraño; (prestando de la cession al inmediato, que serà en su caso valida) pero puede ceder, y enagenar en qualquier forma la utilidad, y frutos, ò rentas, que produce por todo el tiempo de su vida, (P) por la distincion del derecho de poseedor del Mayorazgo, inseparable de la persona, y la comodidad de sus rentas, ò frutos, de que puede libremente disponer durante su vida. El Pensionista Eclesiastico no puede ceder, ni enagenar la pension que canonicamente obtiene; pero sus frutos, y emolumentos los puede licitamente ceder, y enagenar ad libitum, (Q) porque son diversos, y en ellos no ay la repugnancia que en la pension. En los Diezmos, de que las personas legas son incapaces, se transfiere sin reparo la utilidad de su producto con accion para percebirles; de que pudieran acordarse muchos exemplares, que sobran à vista de lo expuesto, para convenecer, que la comodidad de la Regalia celsible, sin repugnancia passará en el comprador con todos sus efectos, en cuya universalidad se incluyen los del retracto à que se dedicaron este, y el anterior punto. Que si llegaren à practicarse, diremos con el texto: (R) *Ita enim splendor operis, & Civitatis munitio, cum privatorum usu, & utilitate servabitur.*

(M)

Leg. Ex arboribus. 12. §. Usufructuarius, ff. de usufr.

(N)

Carlev. de Iudic. lib. 1. tit. 3. disp. 20. n. 6. D. Salg. in Labyr. 1. p. cap. 43. à n. 25. D. Solorz. de Iur. Ind. 2. tom. lib. 2. cap. 14. à n. 35.

(O)

Barbof. in leg. Usufructus. 58. ff. solut. matr. D. Valenzuel. cons. 56. n. 10.

(P)

D. Castill. tom. 3. Controv. cap. 12. n. 19. Add. ad D. Molin. de Primog. lib. 1. cap. 21. n. 25. D. Olea tit. 3. q. 3. n. 11.

(Q)

D. Larr. alleg. 25. n. 4. & 5. Lothar. de Re Benef. lib. 1. q. 42. à n. 14. Tondut. de Penionib. cap. 17. & cap. 30. n. 9. Barbof. de Iur. Eccles. lib. 3. cap. 11. à n. 20.

(R)

Leg. Turres, 18. Cod. de Operib. public.

PUNTO X.

LOS QUE SON EXEMPTOS
por Derecho, ò Privilegios.

Sirve quanto se dixo en el principio de esta alegacion, (A) en orden à la diferencia de hospedages, y aposentamientos para comprehension de las exempciones de que se ha de tratar en este discurso; pues vè mos que aquellos mismos, que por derecho se eximen de esta carga, quedan ligados en el caso de la Real presencia, ò la de su Real Familia; (B) *absente scilicet Sacro comitatu*: sirve tambien la distincion de Cortes, permanentes, ò transeuntes por el diverso modo de afectar las Casas esta Regalìa en la Corte de asiento (por esto formalizada con peculiares providencias) y en la que està de passo, donde ni el tiempo dexa lugar à aquellas formalidades, ni el perjuicio es digno de tanta consideracion, porque su brevedad le hace en qualquier acaso mas tolerable. De modo, que las vulgares exempciones de hospedages no militan por el derecho mismo en la poblacion donde la Magestad asiste, y mucho menos en la que reside con establecimientos de perpetua Corte, de que se tocò algo en el Punto II. y se deberà tener presente para el concepto de exempciones, de que se v`a à tratar. Estas se deben distinguir entre las que provienen *à iure*, y las que nacen de Privilegio, para proceder con igual distincion que en lo antecedente.

(A)
Punct. 1. & 2. per tot.

(B)
Leg. Fabricensium, 4. in fin.
Cod. de Metat. & epidemet. lib.
12.

EXEMP.

EXEMPTOS POR DERECHO.

1 Queda en el I. Punto demostrado; que el Apofentamiento es carga Patrimonial, (C) del que no son libres los aliás exemptos: *Qui immunitatem munerum publicorum consequuti sunt, onera Patrimonij subſtinere debent*, (D) ſin que ſe admita eſcuſa, *nec tempore atatis nec liberorum*, &c. (E) y generalmente para todos los que por ſus perſonas eran libres de comunes gabelas, reſpecto à las del Patrimonio es regla: (F) *Ab huiusmodi muneribus nec Primipilaris, nec Veteranus, aut miles, aliufvè, qui Privilegio aliquo ſubnixus, nec Pontifex excuſetur*, con la raxon particular que yà diximos: (G) *Munera, quæ Patrimonijſ publicæ utilitatis gratia indicuntur ab omnibus ſubſeunda ſunt*. Y ſin embargo de que para el vulgar apofentamiento, ſe conocen varias exempcionnes en el derecho, ceſſaron todas para en la aſiſtencia de la Corte, por lo que dixo Balmaſeda yà citado: (H) *Et in tantum hoc ſervitium Regibus ad familiam debetur, quod, & ſiquis Privilegium ampliſſimum habeat, etiam ſi in eo ab hoſpitiõ eximatur, hunc caſum non comprehendit; niſi expreſſè hoc in Privilegio contineatur*.

2 Lo estrecharon tanto los Emperadores Theodoſio, y Valentiniano, que ni aun las Igleſias quiſieron que eſtuvieſſen libres en el Reſcripto que promulgaron: (I) *Nullus penitus cuiuslibet ordinis, ſeu dignitatis, vel Sacroſanta Ecclēſia, vel Domus Regia, tempore expeditionis, excuſationem angariarum, ſeu perangariarum habeant*. Pero con mas reflexionada piedad nueſtros Monarchas, no permiten ſemejante hoſpedage en las Caſas, y Templos dedicados al culto del Supremo Rey, que dixo nueſtro Don Alonſo el

(C)

Num.9. & ſeqq.

(D)

Leg. 3. Cod. de Munerib. Patrimon. lib. 10.

(E)

Leg. 2. 5. & ſeqq. Cod. de Munerib. Patrimon. lib. 10. leg. Reſcripto, §. ſin. ff. cod. leg. Sunt munera, ff. de vacat. muner.

(F)

Leg. ſin. §. 21. & 24. ff. de munerib. & honorib.

(G)

Leg. 2. Cod. de Munerib. Patrimon. lib. 10.

(H)

De Collect. q. 86. n. 14. & 18.

(I)

In leg. 21. Cod. de Curſ. publ. angar. & perangar. lib. 12.

el Sabiõ, (J) ni aun en aquellas Casas accessorias precisamente empleadas en el resguardo de las cosas de la misma Iglesia: *Otrofi*, non puede ninguno possar en las Casas de las Iglesias, que se tienen con ellas, è son suyas quitamente en que guardan sus cosas. Y con mas reflexionada deliberacion los Señores Reyes Don Juan I. en Briviesca, y el Señor Don Enrique II. en Toro, lo establecen, dando el motivo proprio de su piedad: (K) *Porque sería cosa muy fea, y deshonestata, que en las Iglesias, que son Casas de Dios, donde tan alto Sacramento se consagra, sean con bestias, y estiercol, ni en otra qualquier manera maltratadas, ni ensuciadas; ordenamos, y mandamos, que los nuestros Aposentadores, ò del Principe, ò de los Infantes nuestros hijos, de la Chancilleria, ò de otros qualesquier Cavalleros, y Ricos-Hombres, no sean offados de dár, ni señalar Possadas à personas algunas en las dichas Iglesias, ni Monasterios. Y los Señores Reyes Catholicos concluyen sus Ordenanzas hechas para el Aposentamiento, (L) diciendo en remission à esta ley: Mandamos, que los nuestros Aposentadores no sean offados de dár Possadas en las Iglesias, ni Monasterios, so las penas contenidas en la ley de este Libro, en el titulo de la guarda de las cosas de la Santa Iglesia. Todo muy conforme à la debida reverencia de tan Catholicos Principes, y à el efmero de su piedad en el culto, à que repugna esta servidumbre en los Sagrados Templos. (M) Y así dixo Gregorio Lopez: (N) *In Ecclesijs tamen neque in Monasterijs etiam in adventu**

Principis seu Regis non debent

: dari hospitium.

(J)
In leg. 1. tit. 11. partit. 1. Concordar, caput 1. de Immunit. Eccles. cap. Quiescamus, dist. 42. ley 51. al fin. tit. 6. part. 1. lex. Placet, Cod. de Sacrosant. Eccles. lex. 1 ad fin. Cod. de Episcop. & Cleric.

(K)
Leg. 11. tit. 2. lib. 1. Ordinant.

(L)
Ley 8. tit. 2. lib. 1. Recop.

(M)
Bald. in leg. un. §. 1. in fin. Cod. de Caduc. Tollend. & in leg. Eam quam. col. 10. Cod. de Fidei. commis. Gregor. Lop. in Proem. tit. 11. part. 1. gloss. 1.

(N)
In leg. 51. tit. 6. part. 1. gloss. fin.

CASAS, QUE PERTENECEN A Iglesias, y Eclesiasticos.

1 **L**AS Casas propias de las Iglesias están afectas à la responsion de esta carga, como yà se viò en el Rescripto de los Emperadores Theodosio, y Valentiniano: (O) *Per loca quia iter arripimus debeant solita nobis ministeria exhiberi; licet ad Sacrosantas Ecclesias possessiones pertineant.* Conviene el Señor Rey Don Alonso el Sabio; pues quando exceptua las Casas propias de las Iglesias accessorias, y que sirven al resguardo de sus alhajas, supone, que las en que no huviere estas circunstancias, quedan baxo de la comun regla, que es efecto de la particularidad. (P) Y su Glossador (Q) haviendo sentado la exemption de la Iglesia misma, prosigue: *In alijs tamen domibus Ecclesiarum, vel Monasteriorum quas habent in Civitate, vel Villa; sicut habent alię privatę personę videtur, quod teneantur sicut alij ad hospitium præstandum in adventu Regis; quia si ad Ecclesiam perveniant possessiones quarum ratione debet præstari personale munus, seu militare, puta exercitus, vel hospitium (quod est Patrimoniale) vel aliud simile illud præstabit.*

2 La general providencia de los Emperadores Honorio, y Theodosio, (R) libertò los predios de la Iglesia de toda servil prestacion: *Ne prædia usibus celestium secretorum dedicata sordidorum munerum fece vexentur.* Prosigue, indultando de extraordinarias contribuciones, y de todas generalmente: *Præter Canonicam illationem.* Y aqui advierte la glosa: (S) *Ecclesie tenentur ad ordinarias præstationes, nec licet abuti nomine Ecclesie evitandorum Canonum causa.* Y asì Juan Arce de Otalora, (T) defendiendo la inmunidad de las Iglesias, y Eclesiasticos, y procuran-

(O)

Leg. 11. Cod. de Sacrosf. Eccles.
leg. 2. Cod. quib. muner. lib. 10.

(P)

Argum. cap. Nonne de præsumpt.
leg. Cum Prætor, ff. de iudic.

(Q)

In gloss. fin. d. leg. 51. tit. 6. part.
1. cum Ioan. And. in cap. Non
minus de Immun. Eccles. Luc. de
Penno. in leg. Si Divina, Cod. de
Exactor. Tribut. col. fin. lib. 10.

(R)

In leg. Placet, 5. Cod. de Sacrosf.
Eccles.

(S)

In d. leg. Placet, Facit. lex iubemus nullam, 10. Cod. eod. leg. 3.
Cod. de Episc. & Cler.

(T)

De Nobilit. 2. part. cap. 1. n. 9.

curando satisfacer à los documentos que parecian contrarios, dice hablan aquellos de las cargas respectivas à las posesiones de que ningunos son libres: *Quia loquuntur in eo munere, vel tributo, quod principaliter est annexum possessionibus, quod est onus merè Patrimoniale, vel Reale, & illud debetur etiam à Clericis, & ab ipsis Ecclesijs, nisi sit eis specialiter remissum.* Y conviene con la ley, (V) en que eximiendo el Señor Rey Don Juan II. à los Eclesiasticos de toda contribucion, y limitandolo en las cosas que son de comun beneficio, prosigue: *Et otrofi, que la heredad que fuere tributaria, en que sea el tributo apropiado à la heredad, qualquier Clerigo que la tal heredad comprare tributaria, que peche aquel tributo, que es apropiado, y annexo à la tal heredad.*

3 A esta parece se oponia otra Ley Real, (X) donde se manda, que siempre que algunos Fidalgos, ò Exemptos compraren algunos bienes de Pecheros, que los tales bienes no passen con su carga de pechos à los tales Exemptos compradores. Cuya solucion advierte el mismo Otalora en la explicacion de pechos, ò colectas, que dice es contribucion, que grava las personas respecto à las cosas, y bienes de su Patrimonio; y assi recayendo en persona exempta, falta la causa de la contribucion. Pero al contrario, quando la carga es inherente à el mismo predio, que sin respecto à la persona de su poseedor debe contribuir el propio fundo, ò quien le disfruta, y son los terminos en que hablò la primera ley citada. Es tan legal esta distincion, que se funda en dos principios innegables, el primero, que: *Mutatione personæ mutatur qualitas inbens rei ratione personæ.* (Y) En cuyo sentido la alhaja responsable al pecho debido por la persona de su dueño, queda libre, passando à el do-

(V)
Leg. 1. tit. 3. lib. 1. Ordinam. &
leg. 11. tit. 3. lib. 1. Nova Recop.

(X)
Ley 12. tit. 4. lib. 4. Ordinam. leg.
14. tit. 14. lib. 6. Recop.

(Y)
Leg. Paulus per Procuratorem;
ff. de acquir. hered. & ibi Bart.
n. 3. leg. Licitatio, §. fin. ff. de
publican. & vertig. Segur. in leg.
3. §. fin. n. 119. ff. de liber. & po-
stb. Tiraquel. de Utroque Retract.
lib. 1. §. 1. gloss. 13. n. 12. cap. un.
de Jur. Patron. in 6.

minio de quien es exempto, y libre; y el segundo, que: *Onus rei annexum, ita ut ratione rei solvat dominus tributum, tunc etiam si in personam privilegiatam transeat, cum suo tamen onere transit.*

(Z) Con que no muda su qualidad, porque esta inflita en la misma alhaja sin algun respecto à su possedor.

4 La Theorica de esta regla concretada à el caso de nuestra Regalia de Apofento, manifestarà las grandes ventajas con que se le proporciona; pues haviendose visto en los Puntos IV. y V. la qualidad, y origen del Apofentamiento de Corte en Madrid, que no solo afectò las Casas, y fuelos de su comprehension, y sus Edificios presentes, y futuros, sino que produjo un dominio parciario, que exerciendose practicamente en la de carga material, por equivalencia en las de tercia parte, y en reconocimiento por annual pension en las reducidas, ò compuestas, siempre existe en el Principe, y su Fisco, serìa absurdo querer que por mudarse la qualidad del possedor, passasse en la Iglesia, ò persona Ecclesiastica libre del Canon, ò responsion correspondiente à la Regalia, como lo fuera el que una casa gravada con un censo reservativo (y de qualquiera otra calidad de que fuesse especial hypoteca) huviesse de quedar libre, porque la casa gravada recayesse en Iglesia, ò persona exempta de tributos: Que un fundo emphyteutico quedasse libre, y el dueño del directo dominio le perdiesse, y la correspondencia de su reconocimiento, porque el util passasse à la misma qualidad de possedor exempto; (A) y à este modo otras semejantes. Pero aun es mas que el possedor, porque fuesse Ecclesiastico, ò la Iglesia misma el adquirente le transfiriesse el dominio que no tenia, por estar, como està, el que produce el Apofenta-

(Z)

Bart. in leg. Si cum quo. n. 2. ff. de aqua plu. arc. & in leg. Si Divina, n. 1. Cod. de Exact. tribut. lib. 10. Clem. un. de suplend. neglig. Pralat. leg. Dolia, §. 1. ff. de contr. empt. Gregor. in leg. 5. tit. 6. part. 1. verb. Clerigos.

(A)

D. Vela disert. 34. n. 2. & disert. 35. Ciriaco. controu. 541. Merlin. de Pignor. lib. 4. tit. 5. q. 127. & 129. D. Salg. in Labyr. 2. p. cap. 11. à n. 5. & 73. D. Castill. lib. 2. Controv. cap. 5. n. 58. text. expref. in cap. 1. de Censib. ubi gloss. D. Valenzuel. cons. 33. n. 62. & 70.

sentamiento de Corte en su Magestad, que no le transfiera, ni sin su hecho le puede transferir otro contra los elementales principios del derecho. (B)

5 No es algo de esto dirigido à objeto perjudicial à la inmunidad Eclesiastica ; pues sabemos , que ni aun son validos Estatutos , ò leyes temporales que se la oponen , (C) sino à manifestar , que el uso de la Regalia de Apoyento en Casas de la Corte , nada perjudica à la misma inmunidad , que no versa , ni puede estenderse à quitar al Principe el Real efecto de su derecho , y dominio , reconocido en el material goce , ò solucion annual : *Nec licet abuti nomine Ecclesie evitandorum Canonum causa.*

Y assi como el dueño del Emphyteusis no le pierde , porque el fundo emphyteutico passe à Iglesia , ò persona como quiera Eclesiastica , ò privilegiada , que deberàn pagar su annual tributo , ni el Acreedor Censualista pierde su hipoteca ; pues igualmente deberà percibir sus renditos , sin que esto se diga con verdad que es contra la inmunidad Eclesiastica , ni el dueño parciario quedará privado de su dominio , porque el socio venda su parte à persona , ò Comunidad exemptra , assi tampoco el Principe , y su Fisco pierden , ni pueden perder el dominio parciario , y respectivos efectos de su Regalia ; porque las Casas de la Corte passen , ò se ayan por qualquier titulo aplicado à Iglesias , Eclesiasticos , ò adquirentes , de igual , ò identica exempcion.

6 Sirve de comprobacion lo que se ve en fundos Patrimoniales , y otros con la reservada pension al Fisco prevenida en derecho ; la qual nunca cessa , ni es capáz de borrarse , aunque passen à Iglesia , ò otro poseedor como quiera exempto : (D) *Neque enim proprietatis*

(B)
Leg. 13. tit. 34. p. 7. Vela disert. 38. n. 86.

(C)
Cap. Qua in Ecclesiarum extr. de consit. auth. Cassa. & irrita, Cod. de Sacros. Eccles. c. p. Novenit. de Sent. Excom. c. p. Eos de Immunit. Eccles. in 6. leg. 19. tit. 9. p. 1. leg. 2. tit. 3. lib. 1. Ordinam. leg. 1. tit. 3. lib. 1. Recop.

(D)
Leg. fin. in fin. Cod. de Fund. & saltib. rei domin. c. lib. 11. leg. 1. Cod. de Fund. Patrim. lib. 11. leg. Si quis Praesbiter, Cod. de Episcop. & Cleric. leg. fin. Cod. sine censu vel reliq. feud. compar. non posse, leg. fin. Cod. de Hereditat. decurion. navicular. & c.

nostræ Privilegium abolere potuerunt, que dice el Texto. Pero por la gravedad del assumpto, y en gracia de la mas genuina inteligencia se convencerà mas distinguiendo; porque, ò las Casas de la poblacion de Madrid pertenecian à Iglesias, ò Eclesiasticos à el tiempo que se transfirió à ella la Corte, ò las han adquirido despues? Si despues de trasladada la Corte las han adquirido, corren todas las reglas, de que no pudo ser en otra forma, que con la carga inherente à ellas, ni adquirir la parte de dominio, y sus efectos, que està en la Regalia, sin que se le aya transferido por esta. Si las mismas Casas les pertenecian à el tiempo que se trasladò à Madrid la Corte, quedaron por el mismo hecho sujetas, y se convencerà de lo siguiente.

7 Lo primero, porque la translacion de la Corte facilitada por Madrid, no solo con la carga del Real Apofentamiento anteriormente establecido, sino con la sexta parte del producto de alquileres de Casas; (que se reduxo despues à 250y. ducados) fuè pacto, y formal convenio, inductivo de reciproca obligacion.

(E) Y las contribuciones que resultan de iguales antecedentes, ligan à todos los comprendidos, ò Interesados, aunque *aliàs* pudieran ser exemptos. (F) Sobre que Otalora citando, (G) hablando de los gravamenes que pasan con los mismos bienes à los Eclesiasticos, ò Exemptos, dice: *Quando prædia vel res tales sunt affecta onere tributorum expressè, & specialitèr ex conventionè partium; quia tali casu etiamsi perveniant ad Clericos, vel nobiles transeunt cum suo onere ut dicimus.* Gravaronse las Casas de Madrid para transferir la Corte à su poblacion con la correspondencia del Real Apofentamiento con la mitad material, ò con los demàs equivalentes; pues tal gravamen (considerese como se quiera)

(E)

Sup. punct. 2. n. 17. & 18.

(F)

Bart. in leg. *Qui semel, ff. de decret. ab ordin. faciend.* Alexand. conf. 216. in princ. Oldrad. conf. 266. n. 7. Tiraquel. in leg. *Si nunquam*, verb. *Donatione largitus*, n. 13. Suarez de Legib. lib. 8. cap. 37. n. 6.

(G)

De Nobilit. 2. p. cap. 1. n. 10. ad med.

quiera) subsiste, y permanece sin distincion de poseedores, ni variedad en los dueños; pues en todos, y para todos se verifica la causa final de su establecimiento.

8 Esta lo es, para que sin ofensa de la inmunidad queden ligados los mismos fundos à la correspondencia del pacto cumplido en lo que fuè de cargo de su Magestad en la translacion de la Corte. Y asì como no se dirìa vulnerada, porque el contrato celebrado por el Eclesiastico le hicièsse responsable de alguna annual satisfaccion, ò parte del dominio de sus bienes, de la misma forma no lo es, que en el establecimiento de la Corte en Madrid, en fuerza del pacto implicito (y aun expreso) quedassen las Casas en el parciario dominio, y respectiva contribucion de la Regalia. Fuè aquel establecimiento hecho de parte de la Universidad, en que los Eclesiasticos se comprehenden: *Quoniam Clerici non obstante Clericatu Cives sunt, & membra Reipublicæ politicæ, quæ non nisi legibus politicis gubernatur.* (H) Especialmente en lo que es comun à todos, como lo fuè la conseguida asis-tencia del Monarca en esta poblacion; con que les obliga su Proyecto, (I) y aun la Ley, que sobre iguales circunstancias se promulgasse; pues de lo contrario se causarían los publicos perjuicios, y confusion que advierte el Erudito Don Pedro Salcedo: (J) *Ideo tenentur Clerici leges politicas servare, aliàs magna confusio oriretur si leges iustas in venditionibus, emptionibus locationibus, & cæteris actibus politicis non servarent necessarioque cessaret finis politicæ Reipublicæ; cum unde felicitas, & tranquillitas desideraretur descenderent sediciones, rixæ cæteraque mala quæ Reipublicas evertunt. Et cum sint isti partes Reipublicæ, & habeant eundem Regem, & Rectorem cum laicis, tenentur subiâcere legibus illius Reipublicæ.*

(H)

D. Salzed. de Leg. Polit. lib. 1. p. 22
4. n. 7.

(I)

Soto in 4. dict. 25. q. 2. art. 2.
conclus. 4. & de iust. & iur. lib. 1.
q. 6. art. 7. conclus. 1. Victor re-
lect. 1. de Potest. Eccles. sect. 6.
n. 4. Belarmin. tom. 2. de Cleric.
cap. 28. Molin. de iust. & iur.
disp. 31. num. 15. Salas de Legib.
disp. 14. sect. 8. n. 94. Bonacin. q.
1. de legib. punct. 6. n. 29. Rodr.
q. regul. tom. 1. q. 61. art. 14. & q.
66. art. 2. Valdeb. Theolog. Mor.
lib. 5. disp. 33. n. 4.

(J)

Ubi supr. n. 8.

9 Lo segundo, porque las Iglesias, y Eclesiasticos, dueños de Casas en Madrid al tiempo que estaba ausente la Corte, recibieron con su translacion la grande utilidad antes demostrada; y tal, que cedida la mitad, les quedò mas que duplicado util en su remante, que sin la Corte pudieran tener en el todo, como se ha visto. Y aunque se estime contribucion, ò gavela, siempre que por aquel medio consiguen el beneficio que sin èl les era imposible, no ay vulneracion de su inmunidad, ni pretexto para que lo resistan: *Quia si proximè, & directè respiciunt utilitatem Clericorum tenentur Clerici contribuere.* (K) La razon primera de ser miembros de la Republica les obliga à la observancia de Leyes, y Estatutos que miran à el comun règimen, y politico gobierno, como en la tassa del Pan, Vino, y otros mantenimientos, la de los Censos, y demàs en que su transgression perjudicaria gravemente à el estado, y conservacion de la Universidad en que son individuos, (L) como quiera que la execucion en lo penal corresponda à sus Jueces, (M) que es extraño de nuestra question. Pero la segunda hace tan precisa la concurrencia con la mitad de sus Casas por la utilidad recibida con la Corte, como que lo contrario seria opuesto à el natural derecho, y equidad. (N) Ni seria tolerable, que recibiendo mas que duplicado beneficio en su remanente, dexando à la Regalia lo que la toca, se escusassen de esta contribucion, ò aquiescencia por ser Eclesiasticos. Muy desconforme de su alta representacion, y ministerio que decia Casiodoro: (O) *Oportet vos colere, & observare iustitiam: & qui equitatem populo dicere suscepistis, quando non licet delinquere qui altus creditur, sub equitatis regula contineri.*

10 Aun en los terminos precisos de contribui-

(K)
Sanch. *Consl. Moral, lib. 2. cap. 4. dub. 55. n. 3. & 4.*

(L)
Avend. de Gensib. cap. 32. n. 10. Lafarr. de Decim. vend. cap. 10. n. 1. Mexia in Pragm. tax. pan. conclus. 5. n. 39. Salas de Legib. lib. 3. cap. 14. n. 8. & 9. D. Castill. tom. 7. Contr. cap. 8. n. 28.

(M)
D. Covarr. Pract. cap. 33. Sarmient. lib. 5. Select. cap. 13. D. Castill. ubi proximè.

(N)
Leg. Secundum naturam, ff. de reg. iur. D. Castill. lib. 5. Controv. cap. 64. n. 5. & 8.

(O)
Lib. 1. Epist. 18.

tribuciones, ocasionadas en materia de que los Eclesiasticos reciben utilidad inmediata, es precisa la concurrencia à proporcion, como de todos los demàs Exemptos, porque sus Privilegios no se estienden à lucrar, adelantando sus interesses con ageno perjuicio: Quando reciperent commodum ex causa aut expensa pro qua imposta est collecta, tunc enim ad eam tenerentur.

(F) La participacion en la Regalia de Apofento, respecto à las Casas de Madrid en su habitacion material, ò contribucion pecuniaria, es procedida de la situacion de la Corte en este Pueblo, que ha crecido en quatro partes su valor de una que antes pudieran valer; pues no ay titulo, ni racional dictamen para que pudieran aprovecharse, como de facto se aprovechan de la crecida utilidad de quadruplicar su valor, y producto por causa de la Corte, y que se escusaràn de concurrir con el efecto pasivo, que resulta de la misma causa.

11 Lo tercero, porque es constante, que los Eclesiasticos deben concurrir à todo lo que es de beneficio comun del Pueblo, y expensas precisas para conseguirle, por ser parte de la Universidad que le compone, y verdaderos Individos en aquella sociedad politica de que se forma; y asì, como han de participar en razon de tales de aquel beneficio, es consiguiente contribuyan à proporcion, con lo que es preciso y unico medio de conseguirle; (G) y asì dice el Señor Rey Don Juan I. en la misma Ley, en que prohibe la contribucion de gavelas à los Eclesiasticos, que en los repartimientos de esta classe deben ser comprehendidos: (H) Porque en los pechos (dice) que son para bien comun de todos, asì como para reparo de Muro, ò de Calzada, ò de Carrera, ò de Puente, ò de Fuente, ò de compra de termino, ò en costa, que se haga para velar.

(F)

Avendañ. in 2. part. Mandator. Regal. cap. 14. n. 20. Theaur. decif. 257. n. 6. cum plurib. Flores de Menalib. 2. Var. q. 21. n. 97. & à n. 237. & seqq.

(G)

Bald. in leg. Ad instructionem, Cod. de Sacros. Eccles. Paul. de Castr. in leg. Placet. n. 5 Cod. cod. tit. Specular. de Cleric. Coniug. §. 1. n. 1. Panormit. in cap. Non minus de Immun. Eccles. col. 2. n. 11. & lib. 3. cons. 1. Bald. in cap. 1. de Pac. Constant. §. Imperialis, n. 15. Jason in leg. Si extoto, de legat. 1. col. 3. n. 15. v. Tertio moveor. Cæpol de Servit. Rufficor. pradior. cap. 3. vers. Quæro vigesimo quinto an quilibet teneatur.

(H)

Leg. 1. tit. 3. lib. 1. Ordinan. leg. 11. tit. 3. lib. 1. Recop.

puede haver reparo , aumento , ò beneficio de los fundos , como el que recibieron las Casas de Madrid con la Corte , y Real asistencia : la utilidad es inmediata , y lo fuè desde el principio , tanto de las Casas de Eclesiasticos , y Iglesias , como de los Seculares : el medio preciso de conseguirle , fuè la carga del Real Aposento , y sus efectos ; con que por todos motivos son comprehendidos en ella quantos lo son en su utilidad. Y puntualmente lo afirma en el Real Aposentamiento el mismo Balmaleda , que dice: (O) *Et in tantum hæc Collecta de Regalibus est, ut etiam Clerici familiam Regis recipere teneantur, & prædictam domum, sive aposento præstare.*

TIENDAS , Y OFICINAS.

I. **E**Xceptuabanse del Aposentamiento de Corte las Tiendas , ò Tabernas , Oficinas de comercio , ò Fabricas , baxo de la voz *ergasteria* , en cuyo sentido la entiendo el Texto Canonico para prohibir su uso à los Eclesiasticos : (P) *Nulli Clerico liceat Tabernam aut ergasterium habere.* Cuya exempcion se halla en el mismo Rescripto , en que los Emperadores Arcadio , y Honorio (Q) señalan la mitad , y tercia parte de las Casas , respectivè para el Real Aposentamiento , sobre que establecen : *Ergasteria verò, quæ mercimonijs deputantur ad prædictam divisionis iniuriam non vocentur, sed quæta sint, & libera, & ab omni hospitum injuria defensata solis dominis conductoribusque deserviant.* Aunque en parte de ellas permite se destine el establo de que necessitare el huesped , si à ello no diere otra providencia el morador de la casa : *Sane si stabulum (ut adsolet) militari viro in tertia domus parte defuerit, ex ergasterijs (nisi id dominus qualivet occasione providerit) pro*

(O)
De Collect. q. 86. n. 5. cum D.
Solorz. Thomat. & alijs.

(P)
Cap. Nulli Clerico, dist. 44.

(Q)
Leg. 2. Cod. de Metat. & epi-
demet. lib. 12.

animalium numero, vel domus qualitate deputabitur. Y lo repiten Valentiniano, y Marciano, (R) declarando mas la palabra *ergasteria*, y sin la antecedente restriccion: *Exceptis videlicet ergasterijs, quæ in plateis, vel angiportis esse noscuntur*, los que propriamente son aquellas Lonjas, ò Lugares destinados para el trafico de las mercaderias, que dixo Ulpiano, (S) que haviedo explicado: *Portus appellatus est conclusus locus, quo importantur merces, & inde exportantur, profigue: Ea que nihil hominis statio est conclusa atque munita: inde angiportum dictum est.* De que sin duda provino el no repartirse aposentamiento à las Tiendas de Mercaderes, y otras destinadas à igual trafico en lo que estas ocupan, limitado oy à las que manejan, y emplean en comercio propio sus dueños, segun el Capitulo 18. de las Ordenanzas, que es el siguiente.

CAPITULO 18. DE LAS ORDENANZAS.

POR quanto somos informados, que los dueños de Casas de esta dicha Villa de Madrid han pretendido, y pretenden, que las Tiendas, y Trastiendas que las dichas Casas tuvieren, no entren en particion, ni se les haga repartimiento alguno; mandamos, que de aqui adelante todas las dichas Casas que tuvieren Tiendas, y Trastiendas en los mandamientos que dieren los dichos nuestros Aposentadores, se declare que han de entrar en particion, teniendola comoda; y no teniendola, se les reparta tercia parte: pero permitimos, que si los dueños de las tales Casas vivieren las Tiendas, y Trastiendas, y las ocuparen con tratos, y comercios suyos, y no las alquilaren: en tal caso no ayan de entrar, ni en-

(R)

Leg. penult. in fin. eod. tit.

(S)

In leg. Portus, 59. ff. de verbor. signific.

entren en particion , ni se les haga repartimiento
to alguno.

OTRAS HABITACIONES , QUE FUERON
exemptas.

1 EN el Derecho Imperial se eximian
los Profesores , y Maestros de
Ciencias , los que gozaban respectivas digni-
dades , y otros , (T) que propiamente no puede
acomodarse à el Aposentamiento de Corte , y
de la Real Familia , aunque para este parece ha-
blaba el Señor Don Juan II. (O) diciendo : *Las
Casas , y Bodegas en que se encierra el Vino , y las
Casas , y Graneros en que se encierra el Pan , en
las quales manda : Que los nuestros Aposentado-
res no den possadas , ni aposenten à personas algu-
nas , porque de ello se podria recrescer gran daño à
las personas que el Pan , y Vino tienen. Que es oy
ley Recopilada : y à Azevedo sobre todo el ti-
tulo , solo se le ofreciò prevenir la exempcion de
los graduados : Notandumque est , quod in domo
Doctõris , etiam actu non legentis non debet quis
hospitari secundum Ripam , &c.* Y assi parece es-
tuvo en practica , ò que à lo menos se excluian
de los aposentamientos las piezas destinadas à
Estudios , y otras Oficinas ; pues en Real Cedu-
la de 29. de Marzo de 1588. se mandan compre-
hender todas , sin excluìr las de esta classe. Y co-
mo *privatio supponit habitum* (P) se conoce que has-
ta allí havian gozado de exempcion ; y por no
haverse practicado como correspondia , se die-
ron nuevas providencias en la de 2. de Junio de
1593. y entre ellas la en que su Magestad ordena
lo siguiente : *Mando , que la dicha mi Cedula de
29. de Marzo , se guarde , y cumpla , y execute im-
biolablemente en todo , y por todo , segun , y como
en ella se contiene , sin que por ninguna causa , ni*

(T)

*Leg. Fabricensium , 4. leg. Ar-
chiatros , 8. & leg. Hac leg. , 10.
Cod. de Metat. & epidem. lib.
12. leg. fin. §. Sivè autem in
fin. & §. Seq. ff. de muner. &
honor. leg. 1. Cod. quib. muner.
se excus. hi qui post implet , lib.
10.*

(O)

*Leg. 2. tit. 21. lib. 2. Ordinam.
leg. 9. tit. 15. lib. 3. Recop.*

(P)

*Parej. de Instrum. Edit. tit. 2.
resol. 6. n. 87. & seq. & tit. 5.
resol. 8. n. 61. D. Salg. in Labyr.
2. p. cap. 17. à n. 47. & 50.*

razon que sea se difera , ni alargue mas su cumplimiento , y en su conformidad ; y para mayor declaracion de ella , declaro , y mando expressamente , que de aqui adelante se partan igualmente todo genero de Casas , sin reservar ninguna de las dichas piezas de estudio pequeñas , ò grandes, Alcovas , Retretes , Trojes , Bodegas , Cuevas , Sotanos , Corrales , Cocinas , y Cavallerizas , ni otras piezas , aposento , ni servicio alguno ; y que las que ay labradas , y hechas à el dicho modo , y con las dichas cautelas , ò otras qualesquier , se tracen , formen , dispongan , y acomoden luègo à costa de los dueños de las dichas Casas , sin dár lugar à dilacion alguna , por escusar inconvenientes . Y se comprehenderà mas bien , atendiendo el motivo de esta providencia , que fuè el fraude , y perjuicio que se causaba à el Real Aposento , como se convence del principio de la misma Real Cedula , en que dice : *Y aora he sido informado , que no se guarda , y cumple aquello como es razon , y conviene à mi derecho , y servicio ; porque los dueños de algunas Casas , Letrados , Abogados , Medicos , y otras personas han introducido , y pretenden con mañas , y cautelas , que algunas piezas que labran à titulo de Estudios , Alcovas , Retretes , Cuevas , Sotanos , y Cocinas , y Cavallerizas , con solo un pesebre , no han de entrar en particion , pareciendoles que no la puede haver en su descomodidad , pretendiendo de esta manera eximirse , y escusarse , que se les han de reservar , y no se les han de partir , haciendolas por esto muchos de ellos grandes , y à un andar , ò junto à ellas Cuevas con puertas , dentro de los dichos Estudios , Cocinas , y otros Aposentos semejantes , sobre que ha havido , y ay aora algunos pleytos , &c. En que se vè , que si algun Privilegio , ò tolerancia tenian , cesò por el abuso ; à la regla de que : (Q) Privilegium omninò meretur ammittere qui permis-*

(Q)

Cap. Privilegium , I. I. quest. 3.

sa sibi abutitur potestate.

Sigue-

2 Siguese de todo, que en el Apofentamiento de Corte, y mas siendo permanente como la de Madrid, no ay exempcion de casa alguna, que no proceda inmediatamente del Principe con literal expresion; pues ni bastaria que fuesse general, ni aunque hablasse de Apofentamiento, que dixo Balmaseda: (R) *Et in tantum hoc servitium Regibus ad familiam debetur, quod, & si quis Privilegium amplissimum habeat, etiamsi in eo ab hospitio eximatur, hunc casum non comprehendit, nisi expressè hoc in Privilegio contineatur.* Con que passaremos à ver las exempciones, que en varias classes estàn concedidas à las Casas de Madrid.

(R)
De Collect. q. 86. n. 14. cum leg. 2. Cod. de Episcop. & Cleric. leg. Neminem, Cod. de Sacros. Eccles. Otalor. Greg. Lop. Mastrill. D. Solorz. & alijs.

CASAS EXEMPTAS POR PRIVILEGIO.

I **D**ESde que el Señor Don Phelipe II. transfirió à Madrid su Corte, diò principio à conceder Privilegios de exempcion à los que en ella edificassen para adelantar su hornato, y assegurar el Apofento. Y yà en el año 1565. à 26. de Marzo se halla la primera concessiøn temporal, y condicionada por espacio de quinze años, prorrogados por otros ocho con nuevas formalidades por la de 1. de Febrero de 1584. demàs de otras particulares concedidas à varias personas, y Casas temporales, por vidas, y perpetuas, por servicios hechos à su Magestad, y por otros particulares motivos, en que nada mas ay que observar, que lo que los mismos Privilegios, y Reales Cedula explican; pues tal qual està concedida la exempcion, assi ha tenido, y tiene su efecto, por el que legalmente comunica el derecho à todo Privilegio legitimo. (S)

(T)
Leg. Item totum. & Perpetuo. & in leg. 2. gloss. 1. eod. tit. Garcia de Nobilit. gloss. 1. §. 1. à n. 66. Gutierrez lib. 3. Pract. q. 17. à n. 41.

2 No habiendo bastado aquellas, y otras providencias, para adelantar hasta el deseado

(S)
Leg. 27. tit. 18. part. 3. ubi Greg. gloss. 2. & in leg. 2. gloss. 1. eod. tit. Garcia de Nobilit. gloss. 1. §. 1. à n. 66. Gutierrez lib. 3. Pract. q. 17. à n. 41.

fin los Edificios , se diò facultad en Real Cedula de 17. de Diciembre de 1588. al Licenciado Pablo Laguna , del Consejo de su Magestad, Visitador del de Hacienda , y à los Aposentadores Luis Gaytàn de Ayala , del Consejo de Hacienda , y Corregidor de Madrid , Don Ladròn de Guevara , su Procurador general , y Luis Megìa , Aposentador, para que todos juntos , ò los dos primeros pudiesen conceder exempciones temporales, vitalicias , ò perpetuas à los Suelos , Sitios, y Casas , con cuyos dueños se conviniessen , constituyendo censo de las cantidades ; con que ofrecieran servir , ò tomando en pago otros Censos , perpetuos , ò al quitar oficios , y derechos que les pareciesse , quedando estos à beneficio , y disposicion de la Real Hacienda, para servir en las urgencias que ocurrian. Y esto refiere su Magestad concederle à instancia , y suplicacion del Concejo , Justicia , y Regimiento de Madrid , y de personas particulares , zelosas de su Real Servicio para hermosura , y ennoblecimiento de la poblacion , ensanche de su Real hospedage , y socorro parcial de sus urgencias.

3 De esta comision procedieron muchos Privilegios en distintas formas , que verdaderamente fueron del Principe , por haverse expedido en virtud de su mandato (T) perpetuos de por vidas , y por tiempo limitado con varias condiciones , y una de ellas fuè , segun la refiere su Magestad en Real Cedula de 4. de Julio de 1610. *Que si las personas que subcediessen en las dichas Casas no pagassen los dichos Censos , en tal caso Yo , y quien subcediessse en ellos nos pudiessemos entrar en la mitad de cada una de las dichas Casas , que antes estaban tomadas de Aposento , y en la mitad de lo que en ellas se mejorasse , y labrassse de nuevo ; y que quando esto subcediessse,*

los

(T)

Leg. Item eorum , §. Decuriones , ff. quod cuiusq. Universit. nomin. Barbof. axiomat. 12. à n.

los Privilegios dados de la dicha exempcion por razon de los dichos Censos, fuesen en sí ningunos, y estuviessen en mi eleccion, y de quien subcediessen en mi derecho tomar la mitad de las dichas Casas de Aposento, ò passar adelante con la cobranza de los dichos Censos, como mas quisiere. Y con efecto por haver faltado al cumplimiento de esta condicion algunos de los poseedores de Casas compuestas, se mandò en Real Cedula de 25. de Junio de 1606. que los Aposentadores se entrassen en la mitad perteneciente à la Regalia, y la repartiessen de hospedage como en todas las demàs que no tuviesen Privilegios, aunque sobre esto reclamaron los Interessados con motivo de la ausencia de la Corte, y otros, lo que terminò en transacion cometida à Don Pedro Mesia de Tovar, del Consejo, y Contaduría mayor de Hacienda, en la Cedula Real antes insinuada de 4. de Julio de 1610. Con quien se convinieron algunos, y los que no huviesen evaquado su transacion, estaran en los terminos de que el Fisco use de su derecho.

4 Es efecto preciso de la disposicion, ò Privilegio condicionado, que faltando la condicion, falta lo dispuesto, ò concedido, baxo de aquel pacto. (V) Y sirve de regla para todas las exempciones condicionales, señalando termino dentro del que debieron formalizar sus Edificios los dueños, que no huviesen cumplido con lo à que se obligaron por su parte, ò con pacto condicional de cierta forma en las Fabricas, ò otros semejantes, que en falta de su observancia bolviò à su primitivo sèr el Derecho Fiscàl, y así lo declarò su Magestad, respecto à las libertades concedidas à los dueños de Casas de la Plaza mayor, Calle Nueva, Plateria, Puerta de Guadalaxara, y sus traviesas, que no haviendo cumplido con el nombramiento de perso-

(V)
Leg. 2. ff. de in iust. rupt. leg.
Si ita stipulatus fuero, ff. de
verb. oblig. leg. Cum ad praesens,
et cum 2. seqq. ff. si cert. petat.
leg. Si Pupillus, §. Qui sub con-
ditione. ff. de novat. leg. 1. tit.
4. part. 4. ibi: Condiciones de
tal manera, que si se cumple, con-
firma el pleyto sobre que es pue-
ta: Y si por alguna aventura des-
fallece, non vale la postura
principal. Et ibi Greg. Lop.

personas para las vidas , porque se permitiò el goce , ò havjendo faltado alguna otra de las condiciones de su expedicion , se mandò en 21. de Marzo de 1709. se reduxessen al primitivo estado de su repartimiento , y se cobrasse lo atrassado , y corriente de su importe ; pues la falta de solucion solo les priva en aquella parte del dominio , (X) cuya Real Cedula parece propia de este lugar , y es la que se sigue.

(X)

Leg. Omnium, 13. Cod. de Omn. agr. desert. lib. 11. ibi: In absoluto est ut debeat dominium commutari. Ubi glossa: Quia cessaverunt in solutione tributorum tunc enim possessores exceptis Ecclesijs amittunt pradia ut hic, & supra de Episcop. & Cleric. leg. de His, & de Sacros. Eccles. leg. Placet. Et qui contractum non implet censetur ab eo discedere. Cum gloss. fin. in fin. in leg. Si cum fundum. ff. de pact. ubi Bald. leg. De die. §. fin. ff. qui satisf. cogant. Noguez. allegat. 18. n. 95. & seq.

REAL RESOLUCION SOBRE EXEMPCIONES condicionales no cumplidas por los Interesados.

Haviendose concedido à los dueños de las Casas de la Plaza mayor , Calle Nueva , Plateria , Puerta de Guadalaxara , y sus traviesas , para los gastos de labrarlas con bornato , y policia , libertad de la Casa de Aposento , por quatro vidas , las que fuesse su voluntad de nombrar , para que durante el tiempo que estas personas viviesen gozassen de la exemption , y no se les reparasie cosa alguna. Y reconociendose que despues de esta concession consiguieron los mas de los dueños de las referidas Casas libertad perpetua de Casa de Aposento , para despues de cumplidas las quatro vidas expressadas , con calidad de pagar Media-Annata , por cuya exemption sirvieron con algunas cantidades de dinero ; y asimismo , que las condiciones , y gravamen con que se havia de hacer el nombramiento de las vidas , y paga de Media-Annata , no se han cumplido por la mayor parte de los dueños , con que faltando estos requisitos , no pueden entrar à gozar de la libertad perpetua ; he resuelto , que en todas las mencionadas Casas que no se huviere cumplido con el nombramiento de vidas , paga de Media-Annata , y demás condiciones de los Privilegios , se proceda à el recobro de la carga de la Casa de Aposento,

sento, correspondiente à ellas, afsi por lo adeudado hasta aora, como por lo de adelante, para cuyo efecto mandò se junten con vos el Aposentador mayor, dos Aposentadores, el Fiscal, à quienes concedo la facultad de poder componer, y transigir estos debitos, y el uso de los expressados Privilegios, y libertad perpetua; y que el producto de ellos entre en la Thesoreria mayor de la Guerra, descontando solo los gastos precisos de los Ministros inferiores que fueren necessarios, anotandose en los Libros de Aposento, y Contadurias de los mrs. de la tercera parte, con cuya intervencion se ha de hacer la entrega en la referida Thesoreria mayor. Tendreislo entendido para su cumplimiento, y me dareis cuenta de lo que resultare: Rubricado de su Magestad. Madrid à 21. de Marzo de 1709. Al Aposentador mayor.

2 No consta que en el todo se aya evaquado este Real Decreto, sobre que solo ocurre prevenir lo mismo que en la Real Cedula de 4. de Julio de 1610. de quedar en su entera eficacia para con aquellas Casas; y sus poseedores en quien no se huviesse verificado, por la misma razon, y la de que el producto de estos debitos no es caudal que efectivamente paga el dueño, ò poseedor de la casa deudora, sino que le ha percebido antes de los inquilinos, y personas que las han ocupado en aquella parte, que es de la Regalìa, como se dixo en el Punto IV. Con que el Fisco trata de repetir lo que virtualmente à su nombre ha percebido el moroso, de cuya accion se reconocen las ventajas. (Y) Y de parte de los insolventes la repugnancia à gozar del indulto contra la ley, en que se les concediò: *Ultra legem, vel contra legem non debet audiri qui frui desiderat.* (Z) A cuya claridad, y puntual cuenta se dirige el Capitulo de Ordenanza en que se previene (Z) tengan los Aposentadores varios Libros, y entre los demàs

(Y)

Balmased. de Collect. q. 19. n. 41. cum D. Franc. Ramos del Manzano ad leg. Jul. & Pap. lib. 3. cap. 55. n. 18. Barbof. & alijs.

(Z)

Leg. 1. in fin. ff. de loc. publ. fruend. leg. Jul. anus, S. Offerri, ff. de action. empt.

(Z)

Ordenanzas del año 1621. cap. 1.

uno en que se escrivan todos los exemptos: Y assimismo las demás que tuvieren Privilegio de exempcion, y libertad perpetua; y las que las tuvieren por tiempo, ò por vida, ò en otra qualquier manera, sin que falte alguna, como està dicho.

3 Para este fin debe tomarse la razon de todas las exempciones que se conceden nuevamente, y estas siempre son sin perjuicio del huesped à quien està repartida aquella casa de carga material, ò tertia parte, y hasta su vacante no tiene lugar la exempcion, ò moderacion de carga. Y assi està declarado en Reales Cedula de 23. de Junio de 1613. 17. de Octubre de 1615. 4. de Abril de 1620. y 7. de Abril de 1623. Entendiendose vacante la que se causare por la muerte, ò cessacion de su goce en el Consignatario, y no por cambio, dexacion, ò permuta que hicieste por otra casa, ò consignacion, como resolviò con expresion su Magestad en las dos ultimas.

4 Otras muchas Casas gozan de exempcion no absoluta, sino reducida à pension cierta, con la que son libres de repartimiento de huesped, (por esto vulgarmente llamadas compuestas) cuyo contexto es ley que debe gobernar el ocurrente caso de las dudas que incidan. Y siendo concedidos con el fin de ennoblecere, y adelantar los Edificios de la Corte, en los mas se ha puesto condicion de labrar en cierta forma, y dentro de tiempo determinado, y con otras prevenciones que formalizan, y qualifican la concession; y no verificadas con precisa puntualidad, queda sin efecto la concession, (A) por ser cierto que: *Sub conditione datum, sub contraria videtur ademptum.* (B) Pero observada la forma, y condiciones, tendrà, y deberà tener cada uno aquella firmeza à que le hace acreedor la seguridad del Rescripto, y buena fees

(A)

Leg. Cum bi, §. Prætor, ff. de transact. ex. Tiraquel. Segur. & alijs Paz in Prax. 7. part. tom. 1. cap. un. n. 98.

(B)

Leg. Legatum, 10. ff. de admend. legat. leg. Aliquem dolo, ff. de condit. & demonstr. Vela disert. 11. n. 42.

con que à expensas de sus caudales adelantò el hornato, y perfeccionò el edificio, sobre que recae la tal exempcion, que à igual intento decian los Emperadores Honorio, y Theodosio, (C) con cuyo imperial mandato para ingenuidad, y firmeza de tales concessiones ha parecido concluir este punto: *Siquis (dicen) auctoritate nostri nominis de fundis Patrimonialibus steriles sub certi Canonis pollicitatione, suscepit firmiter eum volumus possidere: sub eiusdem tamen Canonis solutione, quem nostrę Maiestatis auctoritas per annos singulos solvendum esse pręscriptit: nullamque eos descriptionem, sive adiectionem aut innovationem in posterum sustinere: quoniam nimis absurdum est, eos qui nobis hortantibus fundos inopes, atque egenos magno labore impenso, aut exhausto patrimonio vix fortè meliorare potuerunt, ut pote deceptos inopinatum onus suscipere: illudque velut quadam circumventionem deposci, quod si se daturus pręscissent, fundos minimè suscipere aut etiam colere paterentur.*

PUNTO XI.

MODO DE PRACTICARSE las ventas, y cessions de este Derecho, y Regalía.

1 **N**O ha llegado el caso hasta aora de que por la Real Hacienda se beneficie à persona extraña el derecho de la Regalía; pues lo que en varias ocasiones se ha practicado, es indultar à los mismos deudores, baxo del servicio en que se han convenido con la parte que lo ha sido de su Magestad, y de esta classe es todo lo que obraron el Licenciado

(C)
In leg. Siquis, 16. Cod. de Omn. agr. defert. lib. 11.

Pablo Laguna , y Luis Gaytàn de Ayala , en virtud de la Cedula , y Comision proximamente referida : otra semejante se encargò à Don Diego del Corràl y Arellano al tiempo que se hallaba con la Visita de la Regalia de Aposento , y Ministros de su Junta : tuvo algun tiempo igual encargo el Consejo de Hacienda , de que se ha hecho memoria en oportunos lugares de esta alegacion : y otros varios Ministros à quien se ha encargado con motivo de particulares ocurrencias. Pero lo mas comun , y frecuente ha sido correr por el Real , y Supremo Consejo de la Camara , que precedido informe de la Junta , y en esta , para hacerle todas las diligencias de examen de los sitios , su medida , valor , y carga de Aposentamiento se han concedido exempciones à crecido numero de Casas , no absolutas , (que de estas , aunque ay algunas , son muy pocas) sino reducidas à pension annual cierta , y sin quedar sujeta à alteracion , con la qual quedan libres del repartimiento de huesped , asì en lo material de la division de la casa , que es el verdadero , y primitivo efecto de la Regalia , como de la contribucion de tercia parte repartida à las que no admiten commoda division en el tiempo , y forma que se ha visto. De que resulta que este medio de composicion , interviniendo , ò no servicio pecuniario , ha sido , y es una concession al poseedor de la casa de aquella parte que pertenece à la Real Hacienda , reduciendo el goce à la pension en que se la reconoce , y recompensa el dominio. (A) Bien , que de estos antecedentes no puede inferirse regla cierta para la enagenacion , porque allì no se aparta de la Regalia el dominio , sino se reduce à el Canon estipulado , para cuyo arreglo se tiene presente el sitio que ocupa la casa que trata de reducir.

(A)

Leg. Naturaliter , ff. de acquir. possess. gloss. in leg. Pomponius , §. Si is qui precario , leg. Quod me. in princ. eod. tit. cap. Cum venissent , de restit. spoliat. cap. Quoniam frequenter , §. In alijs ut lit. non contest. Panorm. in cap. fin. n. 8. de empt. & vendit.

ducirse su valor , y el del edificio que tiene , lo que renta , y debiera corresponder à la Regalia de Apofento , y assegurada esta en el redito anual à que el poseedor se obliga , queda libre de hospedage material , y de repartimiento , y subrogada en uno , y otro aquella pensión de que la casa , y sus poseedores quedan responsables , en que no ay precisa regla : si bien teniendo presentes las enunciadas , y otras circunstancias se proporciona, (B) al modo que para iguales contribuciones lo practicaban los Imperiales Ministros en las exaciones de su cargo. (C)

2 Y tratandose oy, segun el citado Real Decreto de beneficiar à favor de los dueños de Casas contribuyentes , ò por via de venta à los extraños el valor principal de la Regalia , con todos sus efectos , no en forma de reduccion , como hasta aqui se ha practicado, sino con translacion formal de los Derechos Fiscales en el dueño , ò comprador extraño , es preciso distinguir por classes el estado de la carga para conocer el valor que deba corresponderla en su venta , por ser distintas las circunstancias que la hacen de mas , ò menos entidad para su precio : repitiendo , que todas las Casas de la Corte , respecto à la Regalia , se comprehenden en tres distintas classes : La primera , de las que están reducidas con determinada pensión , y Privilegio , para que no pueda alterarse , ni repartirlas huesped , ò contribucion de mrs. fuera de la señalada : La segunda, de aquellas que sin novedad en el primitivo origen de esta contribucion , y derecho se parten de por mitad entre el poseedor , y el huesped : Y la tercera , de las en que no teniendo Privilegio de exempcion , ni siendo divisibles para su goce , contribuyen la tercia parte de su valor en arrendamiento. Y no se consideran en alguna de estas especies las

Casas

(D)
 Cod. de Leg. lib. 1. §. 1.
 ff. de leg. 1. §. 1.
 ff. de leg. 2. §. 1.
 ff. de leg. 3. §. 1.
 ff. de leg. 4. §. 1.

(B)

Ad text. in leg. Uxorcm , 41. §.
 Testamento , 4. leg. Nomen , 34.
 §. Filio , leg. Testatorem , 68. §.
 Pradijs ff. de legat. 3. leg. Si ita ,
 7. ff. de aut. & arg. legar. L. Aurelius , 28. §. 1. leg. fin. §. fin. ff. de liberat. legat. Caurenf. in leg. Cum stipulamur , n. 3. ff. de verbor. obligat. Felin. in cap. Ad hac (el primero de rescript. Menoch. de Prasumpt. lib. 4. prasumpt. 127. à n. 1. & conf. 97. n. 72.

(C)

Leg. 4. in fin. Cod. de Annon. & tribut. lib. 10. ubi D. Amaya leg. Cum quidam , 17. de usuris. Barbof. in Collectan. ad cap. Quanto de Censib. leg. Omne , 4. Cod. de Censib. & censitor. leg. Prologis , 5. Cod. de Annon. & tribut. lib. 10. leg. Omnes , 12. Cod. de Operib. public.

Casas que gozan absoluta exempcion sin carga, con especial, y verdadero titulo; porque en estas no tiene que beneficiar la Real Hacienda, ni como casos particulares pueden servir de ley. (D) Baxo de cuya distincion se procederà à considerar la entidad, y efectos del derecho que se beneficia, para que pueda proporcionarse el valor en sus enagenaciones.

(D)

Leg. 2. Cod. de Legib. ibi: Nec generalia iura sunt, sed leges faciant his dumtaxat negotijs atque personis, quibus fuerunt promulgata.

CASAS REDUCIDAS CON PRIVILEGIO.

LA primera classe es sin duda en la que tiene menos derechos el Fisco, porque le faltan todos los que ha cedido en el Privilegio: para lo que es preciso acordar lo que se propuso al principio, de pertenecer à la Regalia la mitad de cada una de las Casas de Madrid, existentes, y futuras, y de los Edificios que aora tienen, y tuviesen en adelante. Y aquel derecho à partir las nuevas habitaciones, y aposentos, que en cada una de las Casas pueden adelantarse, porque à todos se extiende es estimable, y debe corresponderle precio; (E) lo qual falta en las Casas reducidas con Privilegio; porque estos se conceden para la exempcion de huésped, y repartimiento para lo edificado, y que se edificare en adelante, sin que la pensión arreglada tenga disminucion, ò aumento, ni el goce de lo concedido alguna contingencia en lo futuro, pagando el señalado Canon de su convenio, que decia el texto: (F) *Penes eos qui hæc susceperint, & certum quam tributorum Canonem promittunt, proprietatis possessionis intemerata permaneat: ut postquam ea exoluerint sciant sibi inquietudinem submouendam, nec subreptione cuiusquam competitionis loca, que tenuerunt auferenda.* Y en esto se distinguen las

(E)

Gloss. in leg. 1. verbo Agendum, ff. de superficieb. leg. Si quos, 14. Cod. de Rescind. vendit. ibi: Rei qualitas, & reddituum quantitas æstimetur. Pinel. in leg. 2. Cod. de Rescind. vend. 3. part. cap. 4. n. 43. Noguer.

(F)

Leg. Locorum, 11. Cod. de Omn. agr. desert. lib. 11. leg. fin. Cod. de Locat. Pradior. Fiscal. vel Gibil.

las Casas privilegiadas, ò compuestas (como se llaman vulgarmente) de las de carga material, y tercia parte.

2 De aquí se convence, que tratando el poseedor de tales Casas de indultarse de aquel perpetuo Canon, deberá satisfacer su Capital correspondiente à la misma qualidad perpetua. Cierro es, que no està señalado, ni para lo comun se ha dado providencia desde la Pragmatica de 13. de Febrero de 1705. que moderò los reditos de Censos redimibles de cinco à tres por ciento, señalando treinta y tres mil, y un tercio de principal à cada millar de renta, con grave perjuicio de muchos Interessados compradores de Casas, y otros fundos gravados con cargas perpetuas, cuyo Capital se abona como antes de la citada Pragmatica del año 1705. al respecto de 30y. el millar, con la repugnancia de baxarse por las redimibles 33y. 333. y un tercio de otro. Y siendo incomparablemente mayor la contribucion de carga perpetua, que de la redimible, y al quitar, por lo que debe proporcionarsele mayor Capital correspondiente, como le tenia antes de la misma Pragmatica; pues excedia una mitad de veinte à treinta mil; oy por esta falta de providencia tiene menos Capital la carga perpetua que la redimible, con una manifesta, y evidente repugnancia. (G)

3 Pero correspondiendo esto para la regla general à otra censura, por lo que mira à la carga de aposento en Casas de esta classe, es cierto que siempre se ha estimado como perpetua, por serlo, como se demostrò en el Punto V. y se le proporciona la mitad mas de valor en su principal, que à las redimibles; y así corrió todo el tiempo que estas se arreglaron à 20y. el millar; pues la del Aposento se consideraba, y

con-

(G)

Ut in simili ait Cardin. de Luc. de Donat. disc. 34. n. 15. ibi: Ita esset dare quod in tertia parte plaris valeret ius vitalitium quam valeat dominium, vel ius perpetuum.

considerò à 30y. que es una mitad mas de los 20y. de los Censos al quitar; y aun algunos han querido se les diese mayor precio, creyendo no bastantemente compensada la qualidad perpetua con una mitad mas de principal à esta carga. (H) Así la graduaron todos los contratos de ventas, adjudicaciones, y toda otra especie de enagenacion en que se necesitò considerar Capital para el liquido valor de las Casas, se estimò lo mismo en la Real Cedula de 17. de Enero de 1673. que se ha referido. (I) Y de la misma forma se conceptuò despues de la Pragmatica del año 1705. estimando el Capital de 49y990. reales y medio à cada millar, los 33y333. y un tercio que le corresponde como redimible, y los 16y666. restantes, (que es su mitad mas) por la qualidad perpetua, (J) haciendo mas eficaz la obligacion, y penalidad del Canon la mas justa razon de su origen, que siempre es del permitido goce de aquella alhaja fructifera (con notable moderacion, respecto à lo que rinde) à el que la disfruta, y por lo mismo con mas favorable estension à beneficio del Acreedor de esta especie. (K) Y si esto se cotejasse en todos, y cada uno de los Canones, ò pensiones que pagan las Casas de carga reducida con Privilegio, se verà, que aquella mitad perteneciente à la Regalia, cuyo goce se dexò al possedor con perpetuo establecimiento de su carga en muchas, ò las mas, no corresponderà à medio, ò à uno por ciento del principal valor del derecho cedido: Y que aquella pension annual que pagan por exemplo de diez, ò veinte ducados, la reciben reduplicada como de ciento, docientos, y mas en el fruto de la mitad de Casas perteneciente à el Fisco, y quanto es mas favorable al deudor contribuyente; y mas assegurada la fin-

ca,

(H)

Ad text. in leg. Hereditatum, 68. ff. ad leg. Falcid. gloss. in authent. perpetua, Cod. de Sacros. Eccles. & tradita per Card. de Luc. ubi proxime, & de Regalib. disc. 30.

(I)

Supr. punct. 5. n. 30.

(J)

Ibidem, num. 31.

(K)

Pater Molin. de Iust. & Iur. tom. 2. disp. 385. per tot. maximè, n. 12. & 391. Azor, 3. p. Institut. Moral. lib. 1. cap. 17. q. 1. Lælius de Iustic. & Iur. lib. 2. cap. 22. dub. 5. n. 37. Scacia de Comercijs, §. 1. q. 1. n. 238. Rodriguez de Annis Redditib. lib. 3. q. 1. n. 20.

ca, le corresponde mas crecido valor à fu principal. De modo, que en estimarse este en una mitad mas que los Censos redimibles, no solo no ay agravio contra los compradores, ò cesonarios del Derecho Fiscal, sino que van atendidos con equidad considerable en la especie; pues aliàs se estimaba irredimible con precio alguno semejante redito: (L) *Id enim quoniam in Canonem cecidit, & anniversaria debent pensitatione persolui, nec in prateritum, nec in posterum patimur esse concessum.* Y en menos urgentes circunstancias, y quando era muy inferior el capital correspondiente à reditos comunes, ay textos que los estiman en cinquenta por cada uno de annual producto: (M) *Non minori pretio, quam de pensionibus eius in quinquaginta annis colligitur; ut ex earum pretio redditus meliores emat.* Y en otra parte: *Ut in annos quinquaginta, velint quidam tabernacula seu cœnacula istiusmodi comparare.* Y aunque el señor Covarrubias explicando el primer texto, refiere la opinion de que se estime à 20y. el millar, era quando los Censos redimibles corrian à 14y. y despues de la Pragmatica, dice Faria debe estimarse en mayor suma, y dà la causal: *Nam iniquum foret tanti census redimibiles aestimari, quanti irredimibiles; cum ob facultatem redimendi rerum pretia non parum decrefcere debeant.*

4 El Cardenal de Luca con decisiones reales, (N) dice: *Ideoque pretium solet esse multò maius, atque in Romana cambiorum, 28. ianuarij 1664. coram Verospio taxata fuerunt ad scutorum sexaginta pro quolibet, cum tamen illa cum vinculo Fideicommissi vendantur ad 25. vel ad summum per triginta.* Y en otras señala por correspondencia la de uno por cada ciento: *Ad rationem integri valoris intrinseci scutorum, 100. pro quolibet.* Y aun no solo duplicado, sino triplicado, y *amplius* le propone, y requiere para

(L)
Leg.un.Cod.de Collat. donator.
vel releuator.lib.10.

(M)
Authent. de alienat. & emphyt.
collat. 9. tit. 3. cap. 9. authent.
ut Eccles. Sanct. Resurreccionis,
& collat. 4. tit. 17. D. Covarr.
lib. 3. Pract. cap. 9. n. 5. ad med.
& ibi Faria.

(N)
De Regalib. disc. 30. n. 9. vers.
Ista enim, & n. 13.

dotaciones perpetuas, como en la especie de la asignacion de Missas, que en esta calidad prohibe sin su especial Decreto la Sagrada Congregacion del Concilio, y hablando del conocimiento de causa que toma para su permiso, y la que *maturè ac circumspectè conceditur*, prosigue: (O) *Et an fructus qui deductis oneribus ac expensis, & sic investimento sit percipiendus ad aquet eleemosynam Missarum celebrandarum pro locorum, vel Ecclesiarum consuetudine taxari, vel conveniri solitam in duplo, vel triplo pluri: puta si eleemosyna pro consuetudine loci in Missis quotidianis devotionis est ad rationem unius julij pro qualibet, aliqua Ecclesie non solent onus perpetuum acceptare, nisi ad rationem trium ac etiam quatuor Juliorum.*

5 De modo, que la regulacion de una mitad mas de capital de la carga à que estàn reducidas las Casas de Privilegio, que llaman compuestas, no solo es justa, sino moderada, y es la que siempre se ha conceptuado en lo respectivo à este derecho; pues quando los censos, y cargas redimibles se estimaban à 200. el millar, se regulaban estas por inconcusa practica à 300. como queda visto, acreditandose de las Reales Cédulas de 6. de Septiembre de 1621. y 17. de Enero de 1673. referidas en el Punto V. Y aunque despues de la Real Pragmatica de 13. de Febrero de 1705. de la reduccion de Censos de 20. à 330. y un tercio el millar, no se ha dado regla à las cargas perpetuas, porque estas (como correspondencia de la alhaja fructifera, de que regularmente dimana, como distinta especie de contrato, (P) no entra en aquella minoracion) ha llegado el caso de que se mueva la duda en la Junta, cuyo Fiscàl pidió se regulassen las de Apòsento con una mitad mas de capital, como perpetuas, sobre que no recayò resolucion, ni se prosiguiò el expediente por haver faltado el motivo; pero se reduxo à practi-

(O)

Idem Card. de Luca de Donation. disc. 24. n. 6. 8. & 9.

(P)

Ad text. in leg. fin. §. fin. ff. de contr. empt. Menef. in Coment. leg. In Provinciali, Cod. de Servitut. & aqua, n. 23. fol. 163. Plures apud D. Amay. in leg. unic. Cod. de Collat. donat. lib. 10. n. 47. & 48. ibi: *Et leges nostræ quamvis census redimibiles, & apertos taxaverint perpetuos verò intactos reliquerunt.*

practica en ocasion de haver comprado la Real Hacienda las Casas en que existe el Colegio de Niñas Huerfanas, que llaman de la Reyna nuestra Señora ; pues haviendose pedido informe à la Junta de la regulacion del capital de la carga de Aposento con que estaban gravadas , se respondió con vista del Fiscal debia ser à 498-999. y medio el millar , los 338333. reales correspondientes à el principal de Censos redimibles , y los 168666. y medio restantes (que es la mitad mas) por la qualidad de perpetuas , y assi parece se estimò.

6 A este derecho , y su valor deberà aumentarse el correspondiente à el del retracto, que en ventas , y locaciones queda yà mostrado , el qual es estimable , y por lo mismo deberà aumentar su valor con una diferencia de que vendiendose la Regalìa à el mismo possedor de las Casas, es de menos entidad el aumento , porque no puede reducirse à efecto el retracto , y solo *negativè* (esto es en quanto no le adquiera otro) puede tenerse en consideracion. Pero enagenandose la Regalìa misma à favor de un extraño , y persona distinta del possedor, y dueño de las Casas gravadas , es efectivo , y verificable , y por lo mismo le debe satisfacer en su verdadero valor ; pues en tales derechos, y sus enagenaciones , por regla comun se aumenta el precio , y su estimacion por esta , y otras Regalìas. (Q)

7 Y no haviendo regla que le puntualice, serà del caso acordar , que solo el derecho de tantèo en el de venta de casa , que tiene censo perpetuo , equivale à el laudemio , ò veintena, (assi llamada , porque vulgarmente es la vigesima parte del precio) y assi en lo comun està pactado , que el dueño del dominio util ha de requerir à el directo , en quien reside la eleccion de

De quo Fontana. lib. 2. p. 277.

Leg. de R. de m. lib. 2. p. 277. Cod. de m. lib. 2. p. 277. Cod. de m. lib. 2. p. 277.

Leg. de m. lib. 2. p. 277.

(Q)
 Leg. Quod sepè , §. fin. & ibi gloss. ff. de contr. empt. Pinel. in leg. 2. Cod. de Rescind. vend. p. 3. cap. ult. n. 9. Rot. apud Ludovif. decis. 553. Cardin. Mant. de Tacit. & ambig. lib. 4. tit. 20. à n. 33.

de tantèar la casa vendida , ò perceber la veintena. Y aunque es questionable , si eligiendo el retracto ha de perceber el laudencio , (R) por menos del intento serà preciso no incluirla en nuestra alegacion , contentandonos con exponer que aquella correlacion que en tales derechos hace el laudemio , ò veintena à el retracto , dice una pròporcionada correspondencia , (S) y supone igual , ò equivalente su estimacion. Y si esto es en el derecho de retracto solo en la enagenacion , ò venta , mas estimable debe ser quando concurre para la venta , y locacion , como se ha visto en la Regalia , y sus efectos ; y así à la mitad mas de capital de estas cargas , en caso de beneficiarse por la Real Hacienda , deberà corresponder el valor , y estimacion que se considere al retracto , ò bien estimado como una veintena , por el motivo expuesto , ò regulado en la forma que se conceptue de mas proporcionada equivalencia.

CASAS DE CARGA MATERIAL.

EN estas se ha visto que pertenece à la Regalia la mitad de su presente , y futuro edificio con servidumbre sobre la otra mitad para los reparos mayores. Y así en qualquier concepto , y solo en razon de carga disminuye su valor para el dueño à proporcion de su importe : *Quasi in partem pretij eadem res sit* , (T) que dice el Jurisconsulto Paulo , y de que se forma la regla universal de que la carga Real con que estàn gravadas , qualesquiera alhajas disminuyen su valor , porque tanto menos tienen en ellas sus dueños. (V) Tienen estas Casas de carga material (que es la primitiva de Aposentamiento de Corte) la de pertenecer su mitad à la Regalia , y quedar afecta la otra

(R)

De quo Fontanel. *decif.* 277. à n. 15. & seq.

(S)

Leg. fin. ff. de acceptilat. leg. fin. Cod. de Indict. viduit. tollend. leg. Si quis seruo , Cod. de Furt. cum alijs Barbof. axiom. 61. n. 1.

(T)

Leg. Si sterilis , 21: §. Si tibi in fin. ff. de act. empt.

(V)

Leg. Fundi partem , ff. de contr. empt. leg. 4. §. ult. ff. de in diem adiect. cap. Cum Ioannes , de Fi. de instrum. Tiraquel. in Prefat. de Retract. Convent. n. 21. Navarr. consil. 4. n. 11. Gigas de Pensionib. q. 89. n. 1. & 2:

otra mitad à los reparos ; con que el poseedor solo es dueño de una mitad , deteriorado su valor con la servidumbre. Y parece puntual la sentencia del texto , (X) en que vendida la mitad de un fundo , con el gravamen solo de quedar dada en arrendamiento por diez años : *Partem dimidiam ea lege vendidisti ut emptor alteram partem , quam retinebas annis decem certa pecunia in annos singulos conductam habeat.* Y dà por causal : *Ideo vilius fundum vendidisti , ut hæc tibi conductio prestaretur.* Para decidir , que aun aquella condicion fuè estimable parte de su precio : *Nam hoc ipsum pretium fundi videretur , quod eo pacto venditus fuerat.* Y no menos Ulpiano , que ponderando mejora para la compra todo aumento de precio , afirma lo mismo , aunque este se disminuya , como se hallane el nuevo licitador à excluir las condiciones gravosas del primero : (Y) *Ergo idem erit probandum etsi viliori pretio emere paratus sit , ea tamen remitat , que venditoris gratia erant in priore emptione.*

2 Todo lo que en tales Casas falta de valor à los poseedores , reside en la Regalía ; y así tiene esta su mitad íntegra , y la estimacion de la servidumbre , que sobre la restante goza para sus reparos principales. Y para comprehender qual es esta , deberá advertirse la qualidad de reparos , que es à cargo del Aposentado en su mitad , y el que tiene el dueño de la casa sirviente. Sobre que en la continuacion à las Ordenanzas impressas ay la nota que se sigue. (Z)

3 La obligacion que tienen los dueños de Casas en que ay buespedes de Aposento para la conservación de ellas , segun estílo , y costumbre usada , y guardado en el Aposento , es reparar los cimientos , paredes maestras , y armaduras de texado : y los Criados la tienen de trastejar , y solar la parte que les tocàre de Aposento , y particion.

(X)
D. leg. Fundi partem , 79. ff. de contr. empt.

(Y)
Leg. Ubi autem , 4. §. fin. ff. de in diem adiecti.

(Z)
Ordenanzas impressas año 1723. en las prevenciones de su apendice.

4 El ser estilo, y practica observada, inalterablemente bastaba; porque de su certeza no se puede dudar, afirmandose por las Oficinas, y Tribunal, donde se exerce, y conoce de estos negocios. (A) Y constando el hecho, era suficiente à assegurar ley decisiva para su futura observancia. (B) Pero deseando buscar la razon que pudo haver para introducirse, creo se hallarà textual sin violencia; presuponiendo antes, que ni en el hospedage comun, ni en el de la Real asistencia de transito, havia, ni ay alguna obligacion en el huesped à reparos mayores, ni menores, porque ni las leyes en que se establece el aposentamiento imponen este gravamen à el criado, ò persona aposentada, y no se puede inducir quando la misma ley no le previene: (C) ni la razon permitia que en un accidental, y limitado uso (ò permiso de habitar como digimos) se gravasse à el huesped con reparos que le serian mas costosos que pudiera corresponder à su hospicio, aunque fuesse mercenario, y asì viniera à convertirse en detrimento de la Familia Real, y personas que deben ser hospedadas, lo que se introduxo en su favor, contra los mas conocidos principios. (D) Con que los precisos terminos son los de una Corte permanente, donde produce la Regalìa los efectos demonstrados, con evidente utilidad de los dueños de Casas, que se interesan en mas de quadruplicado importe de lo que satisfacen.

5 En estas queda visto, que manteniendose la propiedad parciaria de las Casas, en el Principe delega aquel uso, y habitacion causal (producida del mismo dominio) à el criado, que temporalmente la goza, y este viene à ser un habitador, ò usuario de la parte Fiscàl en la casa consignada, percibiendo el poseedor el util,

(A)

Leg. Apparitores, Cod. de Exact. tributor. leg. Si quis decurio, Cod: ad leg. Corn. de fals. Menoch. de Adipisc. Possess. remed. 4. n. 922.

(B)

Ad traddita per D. Larr. tom. 1. alleg. 45 n. 5. § 12.

(C)

Authent. de triente, § semis, §. Consideremus, collat. 3. leg. Servum, §. Non dixit Prator. ff. de adquir. hered. Bart. in leg. Illam, 19. n. 1. Cod. de Collat. Jason in leg. Vinum, n. 8. ff. si cert. pet.

(D)

Leg. Nulla iuris ratio, 24. ff. de legib. leg. Quod favore, Cod. eod. tit. cap. Quod ob gratiam, 6. ff. de regul. iur. in 6. Mantic. de Tacit. §. Ambig. lib. 2. tit. 12. n. 27.

util, y fruto de lo restante. En tales circunstancias, dice el Jurifconsulto Paulo: (E) *Communis refectio est rei in fartifectis, tam heredis, quam usufruarius*. Y cotejado con el estilo assegurado en las notas à las Ordenanzas, se vè de cargo de los dueños, ò poseedores las armaduras de texados, y à el del huesped el coste de su traitejos; con que se hace comun el coste de mantener su cubierto. Y Ulpiano, (F) dudando lo que incluye aquella obligacion: *Unde Celsus de modo facta recta habendi querit*; y profigue: *Si qua vetustate corruerunt reficere non cogitur. Modica igitur refectio ad eum pertineat*. Estos reparos menores, *modica refectio* son los que al huesped corresponden; con que todos los graves tocan al dueño, ò poseedor: y así previene bien la nota trassumptada, que es de su cargo: *Reparar los cimientos, paredes maestras, y armaduras de texados*. Y se sigue, que es servidumbre que impingua, y adelanta el valor de la mitad fiscál de Casas dominante quanto deteriora la estimacion de la otra mitad sirviente. Y para la venta à estraños, ò cesion à los mismos poseedores, serà muy considerable, y precisamente digno del aumento de su precio, por serlo estas, y aun inferiores circunstancias.

6 La estimacion de su valor deberá hacerse por el que tenga la mitad misma de la casa, y su actual edificio, (prescindido del derecho, y accion à su adelantamiento) ò por la consideracion de su producto, que en tiempo que los Censos corrian à 20y. el millar, se valuaba la propiedad por los frutos de veinte años. (G) Así lo afirma con la práctica del Senado de Cataluña Fontanela: (H) *Quod in dignoscendo (dice) cuiuscumque rei iusto valore habetur recursus ad valorem reddituum viginti annorum*. Y dà la razon por la justa correspondencia del

(E)

In leg. Si domus, 18. ff. de usu, & habit.

(F)

In leg. Usufructu, 7. §. 2. verfi. Hacenus, ff. de usufruct.

(G)

Guid. Pap. singul. 938. & conf. 180. Tib. Decian. conf. 2. num: 174. vol. 1. & conf. 32. n. 68. vol. 2. Cravet. conf. 813. n. 4. Cavalc. decis. 1. n. 21. part. 2. Rebuf. in leg. un. gloss. subtilitatem, n. 55. Cod. de Sentent.

(H)

Decif. 62. n. 3.

(I)
Idem ibidem cum Ar. Pinel. in
leg. 2. Cod. de Rescind. vend. 3.
p. cap. ult. n. 28. Marc. Cutel.
de Donat. contemplat. matrim.
trañt. 1. disc. 4. p. 6. n. 150.

(J)
De Donat. disc. 34. n. 15.

(K)
Idem ibidem, disc. 54. n. 15.

(L)
Leg. Si quos. Cod. de Rescind.
vendit. leg. Si fundus, ff. de bon.
libertor. leg. Fundum per Fidei-
commisum, de legat. 1. leg. 3. §.
Divi fratres, ff. de iur. fisc. au-
thent. de alien. & emphyteus. §.
Autem, collat. 2. Garc. de Nobi-
lit. gloss. 6. §. 1. n. 6. Matienz.
ad leg. 1. tit. 11. lib. 5. Recop.
gloss. 2. n. 14.

(M)
Allegat. 18. n. 37. ubi plura.

cinco por ciento, que es lo mismo que à 20y. el millar: (I) *Approbatum enim apud nos est, quod iusta pensio iudicetur ad rationem quinque pro Centenario secundum quod in viginti annis pensio venit efficere iustum rei valorem.* El Cardenal de Luca (J) funda la misma regulacion del importe de frutos de 20. años para estimar el principal: *Quod (iuxta receptam glossam in auth. perpetua, Cod. de Sacrosf. Eccles.) nisi mos Regionis aliæque facti circumstantiæ contrarium in pluri, vel minori suadeant valuationem recipit à fructu biginti annorum.* Y lo repite con decissionses rotales que lo acreditan: (K) *Æstimatio bonorum regulariter faciendâ est à quantitate fructuum per spatium annorum biginti, ut ceteris relatis habetur apud Burat. &c.* Con que oy deberá corresponderle el de los frutos, ò reditos de treinta y tres años, y tercio de otro, por ser esta la proporcion establecida à las pensiones arregladas à un tres por ciento, ò à 33y. y un tercio el millar. Y como por este calculo ha de ser la consideracion de reditos para dàr valor à el capital, segun su correspondencia, (L) teniendo oy la de los reditos de treinta y tres años, y un tercio de otro, este es su verdadero valor; pues la razon misma que havia para que se considerassen veinte, quando corrian à 20y. el millar, ay para que se regulen por 33. y un tercio, quando legalmente corren con esta moderacion.

7 Don Pedro Diaz Noguero (M) persuade especialmente en las Casas, que no queda compensado su verdadero valor principal por la consideracion de sus frutos, ò arrendamientos: *Non debent apretiari ex valore reddituum, sed ex sumptibus in eis factis, & ex edificijs, & alijs circumstantijs.* Considerando agraviado el dueño de la propiedad, en que se regule su valor por la correspondencia de reditos. Y des-
pues

pues de haverlo fundado latamente, lo esfuerza con una consideracion de hecho, que dice se comprobò en aquella causa: *Quod naturalis ratio confirmat, nam potest evenire, quod domus quæ, 100ŷ. ducatis emptæ fuerunt, solum locentur 2ŷ. ducat. & ex hoc dici non potest prædictas domos, 40ŷ. ducatis solum posse æstimari. Et ita in hac Curia, & alijs partibus plures domus inveniuntur, quod Actores probarunt, &c.*

8 Pero en qualquier concepto que se estime, (que siempre deberá ser atendidas las circunstancias (N) sin universal regla que las abraçe todas) es cierto que en el beneficio de la Regalia en tales Casas de carga material debe recibir el Fisco la estimacion integra de su mitad, respecto del valor, y estado en que se hallen à el tiempo de su enagenacion: le pertenece mas el precio estimable de la servidumbre sobre la otra mitad reservada à el dueño; y finalmente el precio que se estime por el derecho de retracto, ò equivalente à la veintena, como se propuso, ò en la regulacion mas adecuada que se proporcionè. Y todo esto es respectivo à el estado actual de su fabrica; pues ademàs le queda el derecho à la mitad de todo lo que en ella se adelantare, que en ocasiones puede importar mas que todos los considerados.

9 Para esto se debe reflexionar el dominio, y derecho parciario de por mitad que tiene la Regalia en Casas de la Corte; y que las de que se habla de carga material, se gozan, y dividen conforme à el estado en que se hallan; de modo, que siempre que se aumente su edificio, se ha de partir igualmente entre el Fisco, y el Possedor. Y por esto se previene, que la division que se hace para el huésped à quien temporalmente se consigna dure solo el tiempo de su goce, sin que sirva para el suçessor, aunque

(N)

Ad text. in d. leg. Si quos, Cod. de Rescind. vend. Bald. in leg. fin. §. Sin antem legata, n. 1. Cod. de Bon. quæ liber. Surd. conf. 151. n. 70. lib. 2. Rot. apud Ludovif. decis. 553. n. 7. & 8. Marefcot lib. 2. Var. cap. 114. n. 12. & 13. Thoro vot. decis. 95. n. 14. & 15. Matirill. decis. 280. à n. 4. part. 3.

la casa no tenga novedad ; pues en cada uno à quien se delegue se ha de repetir la separacion ; lo que no sucede quando la casa tiene distinto poseedor , que este es obligado à estàr por la particion antes hecha , sobre que ay Capitulo particular de Ordenanza , que dice asì : (O) *Otro si mandamos , que los dichos nuestros Aposentadores de aqui adelante no puedan dàr , ni dèn mandamientos à los nuevos dueños de Casas para que las partan de nuevo , sino que passen , y estèn por la particion que estuviere hecha ; y lo mismo se entienda con el buesped que tuviere la casa al tiempo que la comprare , y que este caso no llegue hasta que se le dè la tal Casa de Aposento à otro nuevo criado , ò Ministro , que en este caso se havrà de partir de nuevo como se acostumbra . Y sirve de confirmacion à lo que se dixo (P) para excluir el reparo que se pudo concebir contra el derecho de retracto por la material division que le impedìa .*

10 Este derecho à participar la mitad del edificio que se ampliare , es en sì cierto , y seguro , constante de las mismas reglas , y documentos demonstrados . Y aunque el efecto sea contingente , y dudoso , (esto es) que se adelante , ò no el edificio , siempre es apreciable , y vendible por la esperanza de que se verifique : (Q) *Et quasi spes hereditatis . Ipsum enim incertum rei veniat .* Ni le viciàra el que no llegue el caso de aquella esperada ampliacion , y derecho cedido para su goce . De que en semejante caso dãn la razon : (R) *Quia emptus videtur futurus eventus seu alea , præsupsita forma contractuum , ut perceptio seu commoditas empti sit .* Cierito es , que si se amplia , le ha de tocar la mitad , y este util , y esperanza es la que ha de ceder el Fisco en las enagenaciones ; con que el futuro evento de que se amplie , ò no , ni vicia el contrato , ni le quita la estimacion justa de su recompensa .
 mo

(O)
 Capitulo 13. de las Ordenanzas
 impressas.

(P)
 Supr. punct. 8. n. 5. seq.

(Q)
 Leg. Nam hoc modo , II. ff. de
 heredit. vel act. vendit.

(R)
 Bertachin de Locat. Gabelar. 2.
 part. 43. & in quæst. An emptori
 gabelarum, vel conductori fiat
 remissio propter guerram.

mò no fe le quitaría al emphyteufis , y derecho de laudemio , porque no ay ventás en que fe exija , ni al de Alcavala el que no fe celebren las que la producen , y todos los demás , cuyo efecto confifte en accidentes de futuro , que dicen con el texto capital (S) quantos le exponen. Y fingularmente Baldo , (T) que en los precifos terminos infiere : *Unde Fifco debetur pretium quidquid contingat à casu , & fortuna, quia implevit contractum ex parte fua , & quia ut dixi emitur fpec , & ius quoddam in fpe.*

II Tiene fiempre fu jufta eftimacion , que no perdería en el contrario evento , aunque efte fueffe en el todo contingente ; pero ay en tales ventás muchos motivos , para que pueda el comprador reducirle à efecto ; porque fi vendida la cafa ufare del derecho del retracto , (que estará en fu arbitrio) puede por sí mifmo ampliar la fabrica , y de fu propia mano recibe el beneficio de la mitad perteneciente à la Regalía con el hecho de no contribuir la ; pues quedando yà dueño con la cefion de la Real Hacienda , adquiere para sí todo lo que havia de ceder à beneficio del Apofentamiento. Si las tales Cafas fueren de Edificios humildes , (como fe tocarà en las de incommoda particion) podrá precifar à fu fabrica , ò à la venta para que otro la execute , y en qualquiera de los dos cafos llega el de la ampliacion en que ha de utilizarse de la mitad ; con que es algo mas que vulgar efperanza , fino tal , que facilmente fe puede reducir à efecto , aun como vulgar vendible , y digna de fer fatisfecha ; (V) pues *pertinere ad nos etiam ea dicimus , que in nulla eorum caufa funt fed effe poffunt.* (X) Pero en las circunftancias de eftos derechos mucho mas ventajofa. (Y)

12 Quedará , pues , fin violencia demonf-

(S)
Lrg. Si iactum. ff. de act. empt. leg. Nec emptio , 8. ff. de contr. empt.

(T)
In leg. Si ea, lege 17. n. 9. & 10. Cod. de Usur , & in leg. Licet, n. 8. Cod. locat. Plures apud D. Latr. tom. 1. allegat. 17. per tot.

D. Paff. Rept. clauf. 4. p. 11. 12. 21.

(V)
D. Solorz. de Iur. Indiar. tom. 2. lib. 1. cap. 17. n. 23. & lib. 2. cap. 19. à n. 52.

(X)
Leg. Verbum illud , 18. in fin. ff. de verb. signific.

(Y)
Latè D. Olea de Ceff. Iur. tit. 3. q. 10. à n. 12. & feq.

trado, que el valor de la Regalía, y sus efectos en Casas de carga material, en caso de beneficiarse, deberá producir por la propiedad, y mitad efectiva de su Aposentamiento el capital que le corresponde al respecto de 33y. y un tercio el millar, y por los derechos de retrac-to en ventas, y locaciones, servidumbre de reparos, y accion à la mitad de lo que se ampliasse en los Edificios, serà muy moderado que se regule otto tanto capital, y precio; de modo, que el comprador irà beneficiado, pagando dos capitales de lo que oy rinde à el Aposentamiento la classe de cargas materiales.

CASAS DE INCOMODA PARTICION.

LAS Casas que no pudieron partirse, con comodidad quedaron reducidas à mrs. temporalmente, y mientras se formalizaban en estado de division, y tassados sus alquileres, se les cargò la tercera parte para el Real Aposentamiento, considerando otras dos iguales para el poseedor, y para huecos, y reparos de que este quedò encargado; pero sujetas à la separacion por mitad siempre que lo permitiesse la disposicion del edificio. No variò esta providencia la qualidad de la carga, como queda visto; porque sobre temporal permisiva, y precaria, que no comunica algun derecho, (A) nada mas fuè que permitir el Principe aquel goce en el Vassallo de lo que pertenece à su Regalía por la reciproca obligacion de satisfacer el tercio liquido de su fruto; con que siempre quedò el dominio parciario en el Fisco, durante aquel estado reducido à el haber de la tercera parte en mrs. y phisico, y Real para quando le tuviesse de adecuada, y util separacion. Y para valuar este derecho en

(A)

Cap. fin. de Pracar. leg. Cum
pracario, ff. eod. tit. leg. 9. tit.
2. p. 5. ubi Greg. gloss. 1. D.
Covarrub. in 4. decretal. 2. p.
cap. 3. §. 1. n. 17. Menoch. lib.
2. de Arbitrar. casu 23. n. 4.

tales Casas, debe considerarle el que oy les corresponde à lo que el Fisco exige en el actual estado, y el que les debe corresponder en el de su fabrica arreglada à las Reales Cédulas, y à que tiene el Apofentamiento (y tendrà su Cesfonario) accion para que se edifiquen.

2 Procediendo con esta distincion, y por lo que mira à el estado, que tienen de presente el dominio reservado, permitiendo su goce, equivale à la tercia parte de todo el valor de la casa como de comun practica authorizada, y admitida en el Senado de Cathaluña, lo afirma Fontanela, diciendo: (B) *In Cathalonia communiter aestimatur ad tertiam partem iusti rei valoris, ita ut si res valeat triginta, & detur in emphyteusim, non dicatur valere respectu accipientis, nisi tantum viginti, cum retentio dominij sit aestimationis tertiæ partis dicti valoris.* Habla de una alhaja, que se concede con limitada pensión, no correspondiente à los frutos, y asì prosigue: *Hæc nulla alia ratione provanda existimo præterquam ex communi aestimatione, quam in Cathalonia usu receptam quotidie videmus, & reperimus. Solent enim hæc in processibus causarum quarumcumque nullo negotio per testes provari: & ego in pluribus causis, vidi ita iudicatum signanter in causis Episcopatus Diocesis Gerundensis, in qua dicitur vigere hac de re consuetudo, & eam provant in dicta Diocesi periti.* Pues quando se dà la alhaja, ò permite su goce con reditos equivalentes à sus frutos, que es el formal censo, (C) no la tercera parte del valor, sino todo el integro sirve de capital para su estimacion, que es lo que sucede en la Regalia, respecto à estas Casas; porque la mitad que pertenece al Fisco se concede, ò permite el goce à el dueño de lo restante con reditos proporcionados à su valor integro, mediante que la tercia parte que se ba-

(B)
De Pa&t. Nupt. class. 4. gloss.
18. n. 81.

(C)
Gloss. in cap. Constitutus, verb.
iuxta ratam, de Relig. domib.
Panorm. in cap. Querelam, n. 2.
de iur. iur. Matienz. in leg. 1.
tit. 15. lib. 1. Recop. gloss. 1. Ant.
Gom. in leg. 68. Taur. n. 2. &
3.

xa es para huecos, y reparos, quedando el dueño en la obligación líquida de satisfacer util la que se consigna al huésped. Y como la baxa es por las expensas, y deducciones inevitables en tales fundos, se considera menos valor, por no serlo *nisi deductis expensis*, (D) y así la pensión que percibe la Regalía en Casas de tercia parte, es la que enteramente corresponde à la mitad de las mismas Casas.

(D)

Leg. Fundi, ff. de contr. empt. Rot. apud Seraphin. decis. 1030. n. 1. & apud Ludovif. decis. 273. n. 3. & decis. 553. per tot. & decis. 570. n. 4. & 10. Gratian. Discept. For. 545 n. 19.

(E)

Decis. 62. n. 18. & 20. cum Cavalc. decis. 1. n. 26. part. 2. Manen. de Contract. Libel. q. 2. n. 11. & 14.

(F)

Idem Fontanel. ubi proxime, n. 22.

3 Que Fontanela habla del dominio reservado con moderada pensión, no correspondiente à los frutos, se conoce de que excitando la misma duda en una de sus decisiones, y proponiendo varios dictámenes, (E) dice: *Tertia est opinio, quod immo in tertia parte aut paulo minus debet fieri ista deductio*. Y despues: *Tertiam opinionem (ut in re quod nos tam manifesta tempus inutiliter non conteramus) amplectitur noster Senatus ita signantèr in multis provisionibus factis in Regio Concilio Baiuliæ Generalis Cathalonie ac confirmatis in Regia Audientia, facto in ea verbo per iudices causarum reclamationum fuit declaratum in causa Procuratoris Fiscalis, &c.* Y prosigue, refiriendo algunas determinaciones, y quando ha sentado la conclusion de estimarse la tercera parte del valor principal por la reservacion del dominio, duda si en aquel se comprehende el capital de los renditos anuales que debe satisfacer el que recibe la alhaja con aquel pacto: (F) *An ex alia parte sit aestimandus etiam valor dictorum censuum, & deducendus de per se, & separatim*. Resuelve, que se comprehenden en aquel precio, y que no se han de considerar separados: *Breviser dic quod comprehenduntur etiam census nec aestimantur ad partem*. Pero se convence que habla de Censos, ò renditos no equivalentes à los frutos, ò productos de la alhaja; pues si lo fueren, dudaria si à un derecho mis-

mo se havian de dár dos integros duplicados capitales, que no cabe en controversia.

4 Y cediendo todas estas ventajas, es cierto que en considerar por el valor de la Regalia en Casas de incommoda division el tercio de su rassa, ò el capital equivalente à la tercera parte de sus alquileres, ò frutos, serà moderado, y regulacion muy equitativa. Este fuè acaso el antecedente, para lo que dice Don Pedro Diaz Noguerol en la alegacion que escribe por Don Diego de Contreras, y Confortes que pretendian lesion en la venta de unas Casas en que oy està la Real Carcel de esta Corte, parte edificadas, y parte consistente, solo en el sitio, ò suelo: (G) *Correspondent Edificijs constructis in hoc situ, quod omne redituabile erat, & locabatur, & preter hac edificia erat magna situs quantitas, quæ ascendebat ad 148062. pedes, quod omne est probatum, & estimari quinque ducat. pro pede secundum valorem intrinsecum illius.* Pero advierte que el valor de cada pie era el de siete ducados, y se consideraban solo cinco, baxando los dos por la carga de Aposento, y que se probò asì con los Maestros, y Architectos que intervinieron en las tassaciones, y depusieron en el litigio; y asì dice: (H) *Prima est testium depositio qui concludunt, quod ex eo, quod Domus Regio hospiti subiectæ sint valet pes quadratus quinque ducator. Iuxta communem estimationem ut concludunt in art. 5. visionis instantie Ioannes Lazaro, & Petrus Rodriguez del Corral. Quia cum sit articulatum quemlibet pedem huius situs estimari 7. ducatis minoratur propter onus hospitij, quod onus, si domus non haberent prædictis 7. ducatis estimarentur.*

5 De cuya practica assercion, y prueba resultan dos conclusiones al intento; una, que aunque sin antecedentes, que sirvan de funda-
men-

(G)
Noguer. allegat. 18. per tot. signantèr. n. 37.

(H)
Idem ibidem, n. 16.

mento à la regulacion , y solo por su experien-
cia , y pericia , regulan un tercio à corta dife-
rencia à la carga de Apofento en el valor del
edificio , y suelo , qual es de siete ducados à
cinco , dexando los dos por el gravamen : y
otra , que este precisamente le consideran , y
valúan , no solo en el edificio , y suelo sobre
que està plantado , fino en el suelo mismo en
la parte que no tiene fabrica ; y afsi erial , y sin
capacidad de hospedage *in actu* , en prueba de
que la Regalia afecta igualmente los sitios etia-
les que los fabricados , como quiera que sea
sin exercicio en los primeros , quando no ay
aliunde obligacion à su paga , ò à tenerlos con
edificios corrientes.

6 A el valor de esta tertia parte de toda
la casa , ò capital correspondiente à el tercio
liquido de sus frutos , ò alquileres , debe au-
mentarse el que puede , y debetener reducida
su fabrica à el estado que previenen las Reales
Cedulas , acordando lo que se dixo en el Pun-
to VII. de tener accion el Fisco à que todas es-
tas Casas , que son las que llaman à la malicia,
se labren , y pongan en estado de comoda se-
paracion , que à lo menos en la altura , y for-
ma que prescriben , debe ser de otros dos tan-
tos mas de fabrica , y habitacion util , perci-
biendo en todo la mitad. Y esta accion que el
Fisco cede en caso de enagenar su derecho , es
lo mismo que si cediesse aquella mitad de au-
mento en el edificio à que se dirige. (1) Y mu-
cho mas quando tiene el Cessionario desde lue-
go el exercicio de esta accion , para obligar à
el possedor à que labre en el tiempo que se
presiniere , ò venda para este efecto à quien lo
execute ; pues en qualquiera de los dos extre-
mos hace util la mitad de la fabrica debida au-
mentar , ò porque el possedor la adelanta , ò
par-

(1)

Leg. Qui actionem , ff. de reg.
iur. leg. *Si legatum* , §. *Si quis*
bona , leg. *Sciendum* , §. *Diver-*
sa , ff. ad S. C. Trebel. leg. *Id apud* ,
143. ff. de verb. signific. leg.
Rem in bonis , §. 2. ff. de acquir.
rer. dom. Faber. in Cod. de in
integr. restit. difinit. 4. in fin.
Giurv. de Success. feud. prelu-
d. 2. n. 18.

porque vende, y el mismo Ceffionario puede comprar para fu adelantamiento; con que de él depende el que fea efectivo, y juftamente debe eftimarse por lo mismo que el edificio à la distincion, (J) que obseruan los DD. tratando de la qualidad, y especie en que deben las acciones considerarse, graduandolas por la naturaleza del fin à que se proporcionan; y afsi dice el señor Olea: (K) *Actio enim talis iudicatur, qualis est res ad quam competit, ipsiusque rei naturam, & qualitatem assumit.*

7 Siendo esto afsi, como no puede negarse, cede su Mageftad en la enagenacion de este derecho la carga que de presente percibe en el actual estado que tienen las Casas à la malicia, cuyo capital corresponde à la tercera parte à lo menos de su integro valor. Cede igualmente lo que deberia aumentarse al repartimiento por el mas fruto de alquileres de qualquier causa que provengan, à cuyo fin se mandan visitar cada seis años todas las Casas de la Corte en la Ordenanza, de que se tratarà en el punto siguiente. Comunica tambien al Ceffionario el util, y particion por mitad de todo lo que se edificare en tales Casas à la malicia, hasta reducir las al estado regular, y prevenido en las Reales Cedula, que en quarto principal, y segundo quadruplica la habitacion, y su precio. Y esto no como quiera en esperanza, sino con accion à que se execute, y facultades de practicarlo por si, obligando à el poseedor à su venta; con que igualmente debera aumentarse à la misma proporcion el precio; (L) pues se aumenta en tres, ò quatro tantos el valor, y estimacion de la cosa vendida.

8 A todo esto se debera añadir el derecho de retracto en ventas, y locaciones, como en todas las demàs especies de Regalia, y Casas en

(J)

Gutierr. lib. 3. Pract. q. 85.
Cyriac. controu. 229. à num. 3.
Hermos. in leg. 55. tit. 5. part.
5. gloss. 2. n. 14. Duard. de Cen-
fib. §. 1. q. 32. Narbona Annal.
Jur. à n. 25. quest. 25. Giurb. de
Success. Feud. pralud. 2. à n. 16.
O ad Consuet. Mesan. 1. p. cap.
12. quest. 5. n. 7. Galeot. lib. 2.
controu. 13. à n. 19.

(K)

De Cess. Jur. tit. 7. q. 5. num. 12.
cum leg. Si ad resolvendam, Cod.
de Præd. minor.

(L)

Argum. text. in leg. Ita veniunt,
§. Fructus, ff. de petit. heredit. L.
Si quis putans, §. Si quid, ff.
commun. dibidund. leg. Pecunie
verbum, §. 1. ff. de verb. sig-
nific. Parlador. lib. 2. Rer. Quo-
tid. cap. 5. n. 12. O 13. Ioan. Mo-
nach. in cap. Gloriosus, n. 2. de
Consecrat. Eccles. vel Altar. in
6. D. Valenzuel. conf. 129. n.
35. O seq. tom. 2. DD. in leg.
Scimus, Cod. de Inofic. testam.
O in leg. Filium quem habentem,
Cod. Famil. ercise.