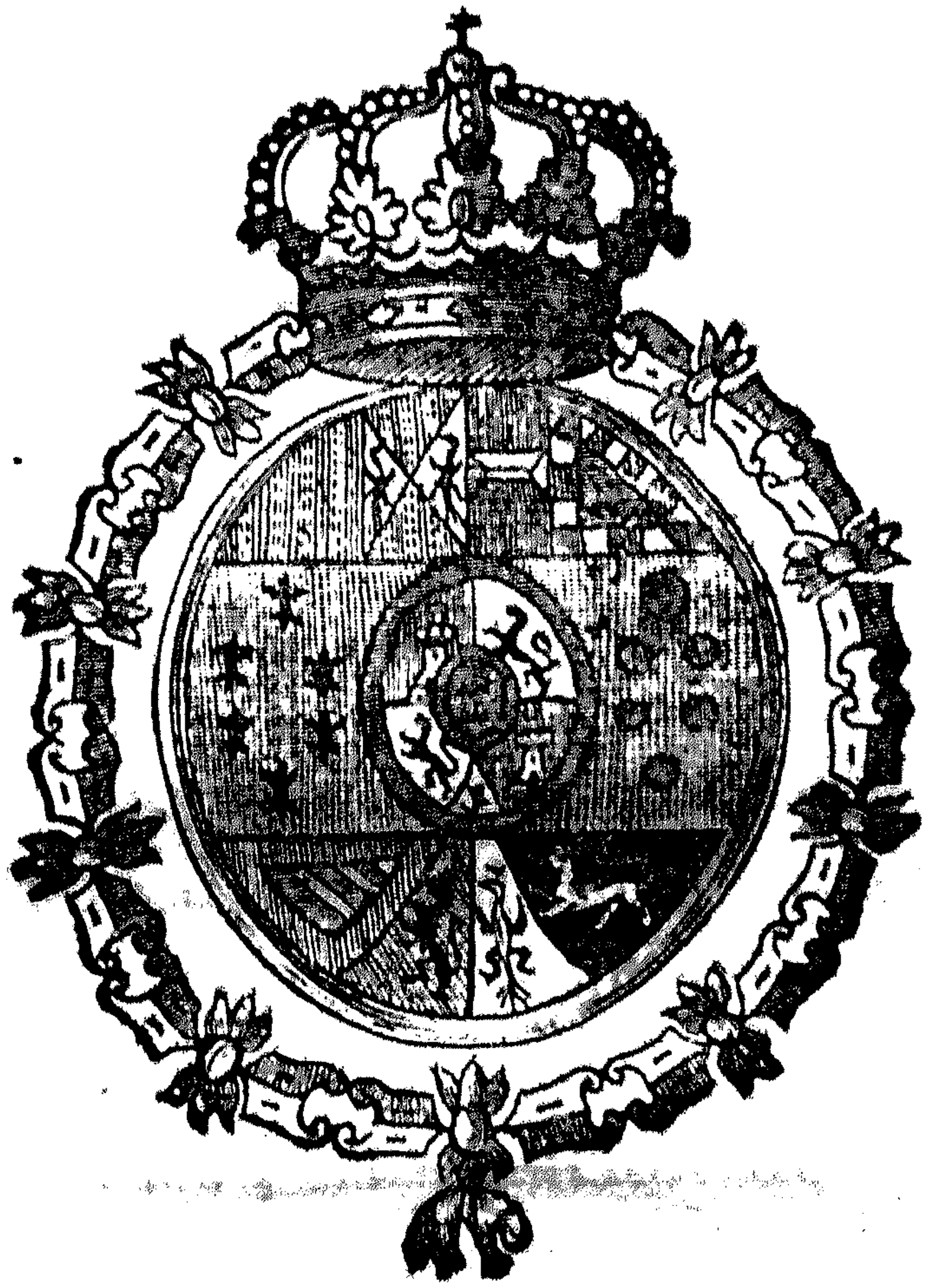


✠  
REAL PROVISION  
DE S. M.

*T SEÑORES DEL CONSEJO,*

QUE DETERMINA LA REDENCION  
de Censos perpetuos para la Ciudad de Granada,  
y su término.

AÑO



1795

CON LICENCIA.

---

En Granada : En la Imprenta de las Herederas de D. Nicolás Moreno.



# DON CARLOS

por la gracia de Dios Rey de Castilla, de Leon, de Aragón, de las dos Sicilias, de Jerusalén, de Navarra, de Granada, de Toledo, de Valencia, de Galicia, de Mallorca, de Menorca, de Sevilla, de Cerdeña, de Córdoba, de Córcega, de Murcia, de Jaén: Señor de Vizcaya y de Molina, &c. Por quanto con fecha de doce de Abril de mil setecientos noventa se dirigió al nuestro Consejo por el Síndico Personero que entonces era de la Ciudad de Granada, la Representacion que dice así.

representacion.

M. P. S. El Coronel retirado Don Francisco Antonio de Cañaverál Ponce, Caballero del Orden de Santiago, Individuo del Real Cuerpo de Maestranza de la Ciudad de Granada, y actual Síndico Personero de su Comun, ante V. A. con el mas profundo respeto dice: Que en atencion á el Auto acordado de cinco de Abril del año pasado de mil setecientos setenta, proveído, y publicado para su observancia en la Villa y Corte de Madrid; sobre exacción de Laudemio, redencion de Censos perpetuos, habilitacion de vincular las haciendas sujetas á este gravamen, liquidacion de cargas á el tiempo de vender casas, solares, ó haciendas enfiteuticas; y demás que dispone á beneficio de los dueños respectivos del dominio útil y directo, hace presente á V. A. Que desde luego que empezó á exercer su empleo de Síndico Personero, han sido continuas las ins-

A

tan-

tancias de varios vecinos , sobre que á su nombre se represente , y pida se extienda á Granada y su Reyno el dicho Auto acordado ; asegurando haberse decretado su extension á favor de otros Pueblos , y entre ellos á la Ciudad de Alcalá de Henares , y Talavera de la Reyna ; por lo qual en cumplimiento de su encargo ocurre á V. A. exponiendo , que á mas de los fundamentos que tubo presente el Consejo , y perjuicios que fué á evitar ( que corren con mayor razon cada uno en su caso en esta Ciudad y su Reyno ) es de tener presente su constitucion : ser el último conquistado de los Moros , y el mas gravado de esta clase de Censos ; por que las mas de las haciendas los tienen impuestos , unas en favor de aquellos Conquistadores , á quienes se concedieron tierras que enagenaron , y otros impuestos á favor de la Real Poblacion. Y como esta calidad de Censos no admite redencion , ni capital fixo , ni puede venderse , ni vincularse hacienda , casa , ó solar que tenga Censo perpetuo sin dexar de pagar la decima , ó veintena , son gravísimos los perjuicios y pleitos que se ofrecen que dificultan , no sólo la fábrica de casas y solares que hermoséan las Poblaciones , y aumentan el vecindario , dando comodidad á los vecinos , sino es que se perjudica á la Real Hacienda en los derechos de las ventas ; y los dueños no fabrican en los solares afectos á Censo perpetuo , ni labran , ni cultivan las haciendas que poseen con este gravamen , por no aumentar con sus caudales , y dinero las decimas y veintenas ; cuyos perjuicios están evadidos con el señalamiento de cierto capital á los dichos Censos , y facultad de que se puedan redimir , á que ocurrió la sabia providencia del Consejo en el referido Auto acordado. Y respecto á que con su extension se logrará en esta Ciudad y su Reyno , el poderse ena-  
ge-

genar tanto edificio antiguo y ruinoso, en que se fabricará de nuevo; y no se hallará tanta dificultad en encontrar casas de habitacion: se fomentarán las haciendas que no se benefician; ni aumentan por estar gravadas con estos Censos: serán menos dificultades y costosas las particiones y divisiones, teniendo capital cierto los que no se rediman. Suplica el Personero; que por lo proveído á favor de Alcalá y Henares, y Talavera de la Reyna, se extienda dicho Auto acordado para la Ciudad de Granada, y su Reyno en aquellos capitulos respectivos, y el modo de su redencion, á fin de que puedan quedar libres de este gravamen las haciendas, casas, y solares; y se puedan vender y cambiar libremente; y para que se observe en dichos particulares lo prevenido en el referido Auto acordado en dicha Ciudad y su Reyno, se libre la Cédula, ó Real Provision correspondiente, por interesar en ello el bien comun, y la Real Hacienda de S.M. (que Dios guarde) Granada, y Abril doce de mil setecientos y noventa. = Francisco Antonio Cañaveral y Ponce. = Y el tenor del Auto acordado, que se expresa en la Representacion inserta, proveído por el nuestro Consejo pleno, en cinco de Abril de mil setecientos setenta, dando reglas para la redencion de los Censos perpetuos impuestos en Madrid, sobre casas y solares yermos, es como se sigue:

Auto acordado del Consejo pleno S. E. En la Villa de Madrid á cinco dias del mes de Abril de mil setecientos setenta: Los Señores del Consejo de S. M. estando pleno, visto, y consultado con S. M. dixeron: Que habiéndose representado por la Sala de Provincia en diez y nueve

B

ve

Auto acordado del Consejo pleno S. E. D. Manuel Benítez de Figueroa D. Miguel María de Narva D. Francisco de la Mata Linares.

El Marqués de Monte nuevo.  
 D. Francisco de Salazar y Agüero.  
 D. Andrés de Maraver y Vera.  
 D. Josef Moreno Hurtado.  
 El Marqués de Peñas.  
 D. Luis de Valle Salazar.  
 D. Josef Herreros  
 D. Bernardo Caballero.  
 El Marqués de S. Juan de Tasio.  
 D. Jacinto Tudó.  
 D. Juan de Lerin Bracamonte.  
 D. Gomez Gutierrez de Toradoja.  
 D. Juan de Miranda y Oquendo.  
 D. Felipe de Cordillos.  
 D. Rodrigo de la Torre Marin.  
 D. Francisco Lesella  
 D. Pedro de Arilla.  
 D. Pedro Josef Perez Valiente.

» ve de Diciembre de mil setecientos sesenta y tres,  
 » los perjuicios que experimentaba el Público en el  
 » modo con que estaban establecidos , y constituidos  
 » en Madrid los Censos perpetuos , ó enfiteuticos so-  
 » bre casas y solares yermos , con las providencias  
 » que estimaba oportunas , y tomado en su razon  
 » los informes correspondientes , y oido á los Señores  
 » Fiscales; se ha tenido por necesario tomar pro-  
 » videncia que facilite la construccion de casas , y  
 » ataje tales perjuicios ; en consecuencia de lo qual  
 » y de lo consultado , y resuelto por S. M. debian  
 » mandar , y mandaron : Que en lo succesivo , y  
 » desde la publicacion de este Auto acordado se guar-  
 » den y observen por lo tocante á Madrid , así en  
 » los contratos , como en los juicios que ocurrieren  
 » sobre estas materias , por todas las personas á quie-  
 » nes corresponda las declaraciones , y reglas siguientes.

1.  
 » Que en las ventas succesivas de casas de Ma-  
 » drid sujetas á Censo perpetuo , y en los que se  
 » establezcan de nuevo sobre solares , ó Areas yer-  
 » mias , solo se pague por razon de licencia , y otor-  
 » gamiento al dueño directo , con arreglo á la Ley  
 » de Partida , una cincuentena parte del precio de  
 » la cosa que se vende , la qual corresponde á un  
 » dos por ciento , sin que puedan sacarse como ha-  
 » ta aqui se ha practicado dos laudemios , uno pa-  
 » ra entregarlo al Señor del directo dominio , y otro  
 » para que quede en poder del comprador , para  
 » quando llegue el caso de venderse á otro , respec-  
 » to que en cada venta solo debe sacarse el laudemio  
 » que se causa.

(5)

2.<sup>a</sup>

» La cincuentena referida ha de ser, no solo del  
» valor líquido del solar en que esté construida la ca-  
» sa, sino de lo edificado en ella.

3.<sup>a</sup>

» Quando se vincule algún edificio, ó casa, cuyo  
» sitio esté gravado con Censo perpetuo, se indemni-  
» zará al dueño de éste con tres cincuentenas, en lugar  
» de las tres veintenas en que hasta aqui se ha esti-  
» mado el justo precio de la libertad; lo que deberá  
» practicarse, ó satisfaciendo las tres cincuentenas por  
» vía de redencion del laudemio, ó cargando su im-  
» porte á censo sobre las mismas casas, consintiendo en  
» esta imposición el dueño del dominio directo, pagán-  
» dose los réditos por la misma regla que los Censos  
» redimibles.

4.<sup>a</sup>

» Tambien quedará en arbitrio del enfiteuta redi-  
» mir el Canon ó Censo perpetuo, entregando un du-  
» plicado capital, á razon de treinta y tres y un ter-  
» cio al millar, regulándose por el rédito ó Canon, que  
» se paga anualmente por razon del Censo perpetuo.

5.<sup>a</sup>

» Para igualar la condicion del dueño directo en  
» esta parte, se declara quedar en su arbitrio obligar  
» al enfiteuta igualmente, aunque éste no lo solicite, á  
» que redima, ó cargue á Censo redimible, según el  
» útil crea mas conveniente el capital del Censo perpetuo.

6.<sup>a</sup>

» Se declara que con lo dispuesto en los tres artí-  
» cu-  
C

(6)

«culos antecedentes, queda íntegramente subsanado  
«en una y otra parte todo el derecho del dominio  
«directo; y en todos estos casos se constituirá redimi-  
«ble el Censo, no solo para el fin de poder vin-  
«cularse las casas ó Solares, sino en qualquiera caso,  
«que el dueño del útil dominio quiera libertar su ca-  
«sa de la gravosa carga del Censo perpetuo.

7.<sup>a</sup>

«Quando se venda una Casa gravada con enfiteu-  
«sis, se rebajará á razon de un sesenta y seis y dos  
«tercios al millar, por capital correspondiente al Ca-  
«non á que está sujeta; mediante el notorio agravio  
«que padece el comprador en que solo se rebaxe (co-  
«mo hasta aqui se ha executado) un treinta al mi-  
«llar, que aun no es capital correspondiente á un  
«Censo redimible.

8.<sup>a</sup>

«Se prohíbe, que en lo sucesivo se pueda consti-  
«tuir Censo perpetuo, que no sea con doble capital que  
«el redimible.

9.<sup>a</sup>

«Atendiendo á que las manos muertas no han po-  
«dido adquirir, ni comprar casas sujetas á Censo per-  
«petuo, por las prohibiciones del derecho comun y  
«Real que se lo impiden, se declara ha de quedar  
«expedita á los dueños del directo dominio la facul-  
«tad de obligarlas á ponerlas en manos libres; por  
«haber sido nula la adquisicion, procediendo en ello  
«de plano las Justicias Reales, sin que las Comuni-  
«dades puedan aprovecharse para retener dichas casas,  
«de lo dispuesto en este Auto-acordado.

«Me-

»Mediante haberse dudado, si han podido suge-  
 »tarse á vínculo las casas afectas á Censo perpetuo en  
 »que han sido varias las decisiones; se declara: que  
 »los poseedores de ellas se deberán indultar, pagan-  
 »do una cincuentena por una vez al dueño del direc-  
 »to dominio, quedando de esta forma en la misma  
 »capacidad de retener que las demás personas no pro-  
 »hibidas: atendiendo en todo esto el Consejo á la  
 »conservacion de los edificios en las familias, y á ani-  
 »mar la construccion de casas en la Corte; entendién-  
 »dose esta declaracion sin perjuicio de la obligacion  
 »de redimir el Censo perpetuo, con arreglo á lo pre-  
 »venido en el artículo tercero.

»Se declara, que no solo al dueño directo compe-  
 »te el derecho de tanteo dentro de dos meses de que se  
 »le requiera por el útil, sino que tambien á éste en ca-  
 »lidad de Comunero, le pertenece expresamente igual  
 »derecho quando el dueño venda su directo dominio,  
 »estando igualmente obligado á requerir al útil, para  
 »que dentro de dos meses use si quiere de este de-  
 »recho.

»Las liquidaciones de la cosa enfiteutica que se  
 »venda, se harán con arreglo á las prevenciones si-  
 »guientes.

»La cincuentena ha de ser, no solo del valor lí-  
 »quido del Solar, ó Area superficial en que esté cons-  
 »truida la casa, sino de lo edificado en ella, como vá  
 »dicho.



» A la carga de Policía del alumbrado se regula-  
 » rá su capital al tres por ciento, interin dure la Real  
 » Pragmatica de mil setecientos cinco, y de su im-  
 » porte tampoco se sacará cincuentena; y este capital  
 » variara siempre que los Censos se pongan á menor  
 » rédito por nueva Pragmatica, arreglandose la liquida-  
 » cion al fuero de réditos que corra al tiempo de ha-  
 » cerse la venta.

» El capital de la carga de Aposento se ha de ba-  
 » jar en las liquidaciones de cargas, conforme á la quó-  
 » ta con que ahora se redime, en consecuencia de los  
 » Reales Decretos de tres de Julio de mil setecientos  
 » y sesenta, y tres de Septiembre de mil setecientos  
 » sesenta y uno, ó segun en adelante corrieren estas  
 » redenciones.

» No se ha de perjudicar con estas declaraciones  
 » el derecho que puedan tener los dueños del directo  
 » dominio, para la cobranza del laudemio en mayor  
 » cantidad de la cincuentena, respecto á aquellas ven-  
 » tas judiciales, ó extrajudiciales otorgadas con ante-  
 » rioridad á esta providencia, en que solo falte la for-  
 » malidad de la extension de la Escritura de venta,  
 » y estén las partes perfectamente convenidas.

» El coste de las obras de limpieza suplido en fuer-  
 » za de las órdenes de Policía dadas en esta razon, que-  
 » dará sugeto á cincuentena; por que el inquilino paga  
 » al casero su rédito; conforme á la Ordenanza de cator-  
 » ce de Mayo de mil setecientos sesenta y uno.

» Para que los ciento noventa y un solares yermos  
 » que parece hay dentro de los muros de esta Villa de  
 » Madrid, se puedan reedificar, se concede un año de  
 » término á sus respectivos dueños, en el qual tambien  
 » puedan venderlos por sí mismos, ó darlos á Censo  
 » perpetuo, con la obligacion de reedificarlos dentro  
 » del propio término, contado desde el dia en que el  
 » dueño del solar fuere citado á este efecto; y pa-  
 » ra que mas se animen á la reedificacion de dichos so-  
 » lares, concede S. M. á los que edificuen en ellos, la  
 » libertad de la casa de Aposento por los diez prime-  
 » ros años; pero en el caso de que los dueños de los  
 » citados solares no los reedifiquen se venderán en pú-  
 » blica subasta, citándose á dichos dueños para que  
 » comparezcan dentro de quatro meses á producir sus  
 » títulos, y no haciéndolo dentro de este término, se  
 » tasarán por el Maestro mayor de esta Villa, y el  
 » que las partes nombren por la suya, con citacion  
 » del Procurador de Madrid, rematándose en el ma-  
 » yor postor, otorgándose venta judicial á favor de és-  
 » te, que ha de hacer obligacion, afianzando de ree-  
 » dificar dentro de un año el expresado solar, segun  
 » reglas de Policía, cuidando el Procurador general del  
 » cumplimiento.

19

» El precio que produzcan los solares yermos, cu-  
 » yos dueños no se descubrieren, se entregará á dispo-  
 » sicion del Ayuntamiento de Madrid, para que lo pue-  
 » da emplear en beneficio comun, y de sus obliga-  
 » ciones, bajo las reglas y formalidades que los de-  
 » más caudales públicos, haciendo presente al Conse-  
 » jo su inversion, y quedando hipotecados especialmen-

» te

« te los efectos en que se invirtieren , y generalmen-  
 « te obligados todos los de esta Villa de Madrid á  
 « restituir dicho precio á quien legitimamente corres-  
 « ponda , siempre que parezca su dueño. Todo en con-  
 « formidad de las Reales intenciones de S. M. de que  
 « se halla formalmente enterado el Consejo ; pero del  
 « herial que perteneciere á parte legitima ; y lo hi-  
 « ciese constar , se entregará á aquella el importe.

« Y para que se verifique lo dispuesto en el artículo  
 « anterior , se dá comision á los Tenientes de Corregidor  
 « de Madrid , para que antes de rematar estos solares , den

« Para que se verifique enteramente lo dispuesto  
 « en el capítulo antecedente , se dá comision á los  
 « dos Tenientes de Corregidor de Madrid , previnién-  
 « doles , que antes de rematar estos solares , den cuen-  
 « ta al Consejo en Sala de Provincia adonde toca ,  
 « de las respectivas diligencias en cada solar , para que  
 « recaiga su aprobacion , en caso de no hallarse defec-  
 « to notable ; con declaracion de quedar los nuevos  
 « compradores con el depósito efectivo del precio en  
 « que se les rematase el solar , libres de otra carga , gra-  
 « vamen , ni responsabilidad , aunque sea por razon de  
 « hipoteca ; pues todas las acciones de qualesquier in-  
 « teresado deben ceñirse al precio del remate depósi-  
 « tado , en la forma que vá dispuesto en el artículo  
 « antecedente.

Q 121

« Y asimismo mandaron que este Auto se impri-  
 « ma , é inserte entre los Acordados , y comunique á  
 « la Sala de Alcaldes de Casa y Corte , al Corregi-  
 « dor de Madrid , sus Tenientes , y demás á quienes  
 « corresponda , y lo rubricaron. — Está rubricado. —

A fin de acordar el nuestro Consejo con el debido conocimiento, é instruccion la providencia que estimase oportuna, sobre la solicitud del Síndico Personero del Comun de la Ciudad de Granada, contenida en su citada Representacion, mandó remitir copia de ésta (como se hizo) á nuestra Real Chancillería de Granada, para que con presencia del referido Auto acordado de cinco de Abril de mil setecientos setenta, y oyendo á los Fiscales de aquel Tribunal, informase al nuestro Consejo si convendría extender á la Ciudad de Granada la redencion de Censos perpetuos, como se executó para Madrid y otros Pueblos, conciliando los derechos de los interesados acensuantes, y censualistas, sin que se verificase perjuicio á unos, ni otros, exponiendo sobre todo quanto resultase, y se le ofreciera, y pareciera sobre el particular. En cumplimiento de esta providencia, manifestó al nuestro Consejo la Real Chancillería de Granada, en su informe de primero de Junio de mil setecientos noventa y dos, la parecia justo, útil, y conveniente á la causa pública, y particularmente á aquella Ciudad, que se estendiese á ella el citado Auto acordado en los capítulos que expresó; en cuya inteligencia, y de otras noticias que se pidieron por el nuestro Consejo para la debida resolución del asunto, como tambien de lo que expuso sobre todo el nuestro Fiscal, en consulta de doce de Marzo de este año, manifestó á nuestra Real persona quanto estimó oportuno en el particular: y por su Real resolucion tomada á ella, conforme al parecer del nuestro Consejo, que fué publicada en él y mandada cumplir en nueve del corriente, se acordó expedir esta nuestra Carta. Por la qual, y en atención al estado decadente en que se halla constituida la Ciudad de Granada y su tierra, por los mu-

muchos Censos perpetuos con que se hallan gravados sus edificios, solares y posesiones, que impiden frecuentemente su reedificacion, aumento, y aun la cultura de las propiedades, y sobre todo su circulacion, por los muchos y excesivos laudemios que se devengan en las ventas; estendemos á dicha Ciudad de Granada, y su término lo dispuesto y prevenido en el referido Auto acordado de cinco de Abril de mil setecientos setenta, que vá inserto en los capítulos primero, segundo, tercero, quarto, quinto, sexto, septimo, octavo, noveno, decimo, undecimo, decimo tercio, y decimo sexto, para libertarla de los perjuicios que padece con el gravamen de dichos Censos perpetuos, y que logre la extincion de ellos: que asi es nuestra voluntad. Dada en Madrid á diez y seis de Abril de mil setecientos noventa y cinco. = Felipe Obispo de Salamanca. = El Conde de Isla. = Don Domingo Codina. = Don Jacinto Virto. = Don Benito Puente. = Yo Don Bartolomé Muñóz, Secretario del Rey nuestro Señor y su Escribano de Cámara, la hice escribir por su mandado, con acuerdo de los de su Consejo. = Hay un Sello. = Registrada Leonardo Marques. = Por el Canciller mayor Leonardo Marques.

Cabildo en Granada en veinte y ocho de Abril de mil setecientos noventa y cinco. = En este Cabildo se hizo presente la Real Provision de S. M. y Señores de su Real, y Supremo Consejo de Castilla de diez y seis del corriente que trata de los Censos perpetuos, en que se inserta el Auto acordado del mismo Consejo pleno de cinco de Abril de mil setecientos setenta, en cuya vista la Ciudad acordó se guarde y cumpla dicha Real Provision en todas sus partes, se impriman, y comuniquen exemplares á todas las

das las Villas y Lugares de su término , poniéndose en el expediente copia de dicha Real Cédula para que conste , y ésta en el Archivo para su custodia.—Sacóse del Libro Capitular á que me remito.—Don Josef Marcelo Montoro.—

*La Copia inserta concuerda con la Real Provision que queda puesta en el Archivo de esta M.N.C., y el Acuerdo puesto en su vista se halla á su continuacion , á que me remito. Y para que conste doy la presente que firmo en Granada á cinco de Mayo de mil setecientos noventa y cinco.*

*Don Josef Marcelo  
Montoro.*