

ANTONIO GIL OLCINA

LAS ESCRITURAS DE ESTABLECIMIENTO Y VENTA A CARTA DE GRACIA DE LAS HACIENDAS DE MORISCOS EN EL MARQUESADO DE ELCHE

La enorme trascendencia de las cartas-pueblas otorgadas en el reino de Valencia a raíz de la expulsión de los moriscos y de las escrituras de establecimiento (*establiments*) de ellas emanadas se debe a que, además de constituir factor decisivo en la configuración de las estructuras de propiedad de las tierras afectadas, han regulado las relaciones de producción y la propia administración de gran parte del campesinado hasta el decreto abolicionista de 6 de agosto de 1811, es decir, por espacio de dos siglos; despojadas luego del elemento jurisdiccional y de los derechos exclusivos, privativos y prohibitivos, una mayoría de ellas, modificadas o no por concordias posteriores, han conservado vigencia hasta la segunda mitad del XIX y algunas, incluso, alcanzado el siglo actual.

El contenido de los *establiments* desborda los límites de la mera enfitéusis alodial, a causa de que el estableciente, aparte de intervenir como dueño de casas y tierras, lo hace a título de señor jurisdiccional, condición que conlleva aspectos y prestaciones ajenos al contrato entre particulares.

Jurisdicción aparte, el derecho más importante atribuido al estableciente era el que le asistía a percibir la renta o pensión anual. Con pocas excepciones, los dueños de lugares habitados hasta entonces por moriscos hicieron de la partición de frutos su principal fuente de ingresos. Tras la experiencia sufrida de desvalorización de pechos en los siglos anteriores a la expulsión, nada tiene de sorprendente que la nobleza buscara una salvaguardia frente a la erosión monetaria que terminaba por hacer del dominio directo algo casi ilusorio y sin valor. Esta nueva estructura de las rentas, con partición de frutos en primer término, robusteció el régimen señorial valenciano.

Además, por paradójico que resulte, la suplantación del pecho como renta básica por la partición no supuso freno a la repoblación; antes bien, al contrario, por lo que tenía de reducción automática de los derechos dominicales en caso de mala cosecha. Ello no quiere decir que, sobre todo en un primer mo-

mento, los censos a metálico, a pesar de su cuantía relativamente reducida, en compañía de la partición de frutos, dejasen de ser un gravamen considerable para el colono.

Generalmente, los nuevos pobladores vienen obligados a satisfacer cantidades fijas en metálico por las casas que habitan y las tierras que cultivan; también es frecuente dicho pago, en lugar de partición, por las reducidas superficies dedicadas a forrajes y bastante menos usual por huertos frutales o plantaciones de vid u olivo. Las fórmulas impositivas acusan cierta diversidad. Habitual es censir la tierra con la distinción básica entre secano y regadío y todas las casas del término con cantidades respectivas idénticas; más raramente se diferencian categorías de viviendas. Sistema próximo al anterior es el establecimiento de un pecho de igual cuantía sobre cada explotación agrícola; procedimiento distinto es el seguido en algunos *establiments* de censir casas y tierras a porcentaje del valor estimado en casa caso.

La característica esencial de los pechos es la de constituir una renta anual fija, ajena a los resultados del año agrícola, consistente en una cantidad en metálico. Hay que subrayar esa doble vertiente de renta fija, a percibir en moneda. La primera de estas condiciones garantizaba, cuando menos, unos determinados ingresos al señor directo por desastrosas que fueren las cosechas, aspecto que adquiere todo su relieve al considerar lo aleatorio de éstas; de otro lado, una renta en dinero revestía especial interés para destinatarios insertos en un marco de vida urbano. Sin embargo, un censo así concebido arrastraba el serio inconveniente de su indefensión ante procesos inflacionistas, repercutiendo íntegramente sobre el censalista la erosión monetaria. Se produjo con ello la desvalorización de esta fuente de ingresos, de manera que ya en el XVIII su peso en el conjunto de las rentas señoriales se hallaba muy mermado.

En lo tocante a cuantías de los censos, al igual que sucede con otros derechos dominicales, imperan diferencias sensibles según el grado de exigencia y la composición de rentas propios de cada *establiment*; resta por añadir que su pago solía hacerse por mitad en San Juan y Navidad o San Miguel; es decir, tras las cosechas de invierno y verano, respectivamente, sin que falten otras variantes.

En ocasiones el estabiliente exige del enfiteuta, al entregarle el dominio útil, el pago de una cantidad en dinero o *entrada*; bien entendido que la *entrada* dista de ser consecuencia normal de la enfiteusis y, de hecho, es poco frecuente en los *establiments* efectuados con motivo de la expulsión de los moriscos, por tratarse de una cláusula que dificultaba la repoblación.

En el conjunto analizado de cartas-pueblas otorgadas en el reino de Valencia a raíz del extrañamiento de los moriscos ¹, la de Elche destaca por la

¹ Gracias a las investigaciones de Torres Morera, Beltrán Reig, Gozalbo Esteve, Gozávez Pérez, Pla Alberola, Sánchez Recio y, sobre todo, Císcar Pallarés, se conoce un conjunto suficientemente significativo de cartas-pueblas, integrado por las siguientes: Albalat de Segart, Alberic, Alcàsser, Alèdua, Alfara de Benitandús, Alfarb, Algimia-Aiz, Alqueria de la Comtessa, Annauir, Antella, Argelita, Artesa de Tales, Aspe, l'Atzúvia,

carencia de partición de frutos y, sobre todo, por imponer censos redimibles; en efecto, mientras la inexistencia de partición es propia también de los *establiments* concedidos en Elda, la posibilidad expresa de consolidación en manos del enfiteuta de los dominios útil y directo por adquisición de este último singulariza las escrituras de establecimiento y venta a carta de gracia de las haciendas confiscadas a los moriscos en el marquesado de Elche ².

Resulta asimismo muy llamativa la brevedad de la referida carta-puebla y de los contratos correspondientes, en abierto contraste con el carácter prolijo, hasta reiterativo, que es familiar a este tipo de documentos; a abreviar el texto contribuyen sobremanera la ausencia de los capítulos concernientes a partición de frutos y la concisa alusión a los aspectos jurisdiccionales, al tiempo que se hacen innecesarias distintas puntualizaciones por las reservas legales contenidas en el capítulo 15, en los términos siguientes: «Que el dicho (censatario) haya de ser obligado a cumplir las demas condiciones que por drecho y fueros de Valencia deve cumplir los emphyteutas en favor de los señores directos, y sean contra el casos de comisso, y loysme, todos los contenidos y especificados en los fueros y privilegios deste Reyno, como si fuessen particulares condiciones, y pautos expressados en esta escriptura y los al contrario desto renuncia expresamente» ³.

Las rentas del dominio directo y otras percepciones dominicales

A diferencia de la gran mayoría de señoríos valencianos el dominio directo no genera en Elche la partida más cuantiosa de las rentas dominicales, rebasada respectivamente por la participación en los diezmos y los ingresos de regalías.

La insólita modestia de las rentas emanadas del dominio directo obedece a la falta de partición de frutos y a los moderados réditos de los censos, fijados en 6 dineros/libra (2'50 %) para las propiedades censidas de antiguo a cristianos viejos y en 8 dineros/libra (3'33 %) de valor estimado cargados sobre las haciendas confiscadas a moriscos. Además es preciso tener presente que, como se ha dicho, los pechos, por su condición de rentas invariables, padecen la erosión inflacionista y, en consecuencia, una progresiva reducción de su valor real. Tan sólo los laudemios, cuyo cobro en términos reales garantiza el derecho de fadiga, crecen a medida que aumenta el precio de la tierra; se trata de *décimas* en ventas y permutas, que se rebajan a la mitad en las declaraciones de here-

Ayódar de las Fuentes, Barxeta, Bèlgida, Bellús, Benifairó, Benilloba, Benipeixcar, Benumea, Buñol, Càrcer, Castelló de Rugat, Catadau, Cofrentes, Corbera, Chella, Daimús, Elda, Estivella-Beselga, Gaibiel, Gallinera-Ebo, la Granja, Guadalest, Laguar, la Llosa, Llombai, Miramar, Monòvr, Muro-Gaianes, Oliva-Font d'En Carròs, Orba, Orxeta, Otos-Torralba-Micena, Paredes, Pedralva-Bugarra, Perputxent, Petrés, Pujol, Rafelcofer, Rafelguaraf-Fardeta, Rotglà, Sagra-Sanet, Serra-Ria, Soneja-Azuébar, Terrateig, Terreta de l'Abat, Torís, la Valldigna, Vilallonga y Xàtiva.

² Debo las primeras noticias de la carta-puebla de Elche al Dr. D. Vicente Gozávez Pérez.

³ L. H/26, n.º 3, p. 3 (Archivo Municipal de Elche).

deros y no se perciben de donaciones a hijos por razón de matrimonio, tampoco en las de patrimonio eclesiástico a título de ordenación *in sacris* y en las sucesiones autorizadas por testamento; se registran también *quindenios* satisfechos por bienes amayorazados o amortizados por instituciones religiosas.

Al igual que la indicada carta-puebla de Elche, la de Elda prescinde de la partición de frutos con la diferencia de que en este condado la señoría se ve compensada por la percepción íntegra de diezmos.

La principal fuente de ingresos de los marqueses de Elche radicaba en el cobro del terciodiezmo, gracias a la señalada aportación del olivar crevillentino. De todos modos cabe advertir que, a excepción del *carnaje*, todas las cosechas diezmaran por bajo del décimo en las proporciones siguientes: doceava parte de cereales y vino, treceava de aceituna y dieciseisava de barrilla ⁴.

Salvo Asprillas, donde los diezmos eran de los Santacilia y el marqués percibía la cantidad única de 14 reales de plata y 6 dineros, en el resto del término de Elche y en Crevillente correspondía a la señoría el tercio del diezmo, con algún descuento previo; así, por ejemplo, en la partida del Franco, supuesta una recaudación de 9.375 reales, la distribución era la siguiente:

Al Colegio de San Miguel de Orihuela	375
Fábricas de las iglesias de Santa María y del Salvador ...	1.000
Restan	8.000, de ellos:
Al marqués, 1/3	2.666 . 16
Al obispo de Orihuela, 1/6	1.333 . 8
Al cabildo de Orihuela, 1/6	1.333 . 8
A un beneficiado de Santa María	533 . 8
A otro lo mismo	533 . 8
A un beneficiado del Salvador, 1/30	266 . 16
A otro, lo propio	266 . 16
Al préstamo, 2/5 del tercio	1.066

En las partidas de Magram y Donativo el diezmo se repartía, en primera instancia, por terceras partes, entre señoría, obispo de Orihuela y cabildo de esta catedral; a su vez, de la porción del cabildo tocaba al obispo de Orihuela quinto y requinto y a la Universidad de Valencia el décimo.

Tras la participación en los diezmos la fuente de ingresos más copiosa de la señoría eran las regalías, que gravitaban sobre todos los vasallos e incluían, además, derechos poco comunes, inherentes a la condición de recompensa excepcional que revistió la donación del señorío a don Gutierre de Cárdenas. Entre éstos son de destacar el derecho exclusivo de pesca en la albufera de Elche y los de aduana y peso y medida; el de aduana, el más rentable de ellos consistía en el derecho al cobro del 5 % sobre el importe de los géneros vendidos en la villa ⁵ y en seis reales de vellón por cada carga de estera de junco extraída de la villa de Crevillente.

⁴ *Noticia circunstanciada de los pueblos del Marquesado de Elche, Baronías de Aspe, Planes y Lugar de Patrax: su gobierno, vecindario, cultivos, pechos, diezmos, censos, etc., 1739. L. 127-A-n.º 1* (Archivo Municipal de Elche).

⁵ *Noticia circunstanciada de los pueblos del Marquesado de Elche, ... (cit.), p. 4.*

En resumidas cuentas, el grueso de los ingresos de la señoría de Elche se recauda por conceptos no reseñados en la carta-puebla y extraños al dominio directo.

Fragmentación del dominio útil y redención de censos

Otro capítulo lleno de interés en la carta-puebla de Elche y en las escrituras de establecimiento y venta a carta de gracia correspondientes es el que reconoce explícitamente la posibilidad de partir la cosa censida e impone simultáneamente la obligación de registrar la nueva titularidad del dominio útil en el libro de cabreses, en la forma siguiente: «10. Que habiendose de dividir y partir los dichos bienes entre herederos, o fueren dados, o donados por qualquiera causa, sea obligado el poseedor a manifestarlo detro de treynta dias, para que se hayan de reconocer y cabrear nuevamente, so pena de comisso»⁶.

La línea de moderada exigencia característica de la carta-puebla incluye la adscripción del agua a la tierra, que representa la renuncia por parte de la señoría a la explotación especulativa de un bien tan rentable y, a la par, conflictivo.

Sin desdeñar todo lo anterior resulta indudable que el aspecto más singular de la documentación adjunta es el concerniente a la redención de censos, contemplada en los artículos dos y dieciséis. Entre las cartas-pueblas conocidas sólo la de Elche estipula las condiciones que han de permitir, mediante rescate del dominio directo, la consolidación de ambos dominios en manos del enfiteuta y su acceso a la plena propiedad de la tierra.

Hay que comenzar por destacar la novedad que representa la conceptuación de la *entrada* como primera entrega para el levantamiento del censo. Tras este pago inicial obligado de la quinceava parte del valor estimado en cada caso es muy de notar el derecho concedido al colono para que redima los censos a casi entera voluntad, sin plazo alguno, mediante entregas sucesivas no inferiores a 100 libras y con rebaja de la pensión anua proporcionada al monto de las cantidades amortizadas.

El cuadro enteramente anómalo en esta clase de documentos que configuran la reducción del canon anual, falto de partición de frutos, a pechos poco gravosos y las facilidades dispensadas a los enfiteutas para la adquisición del pleno dominio de la tierra parecen responder al objetivo conjunto de aprontar una considerable suma de dinero y a no recrudecer una oposición antiseñorial manifiesta desde el primer momento, cuyos antecedentes y desarrollo conviene resumir.

El señorío de Elche fue donado por Fernando el Católico, el 22 de agosto de 1470 a la reina Isabel y por ésta, a pesar de las protestas de la villa, a don Gutierre de Cárdenas, el día 24 del mismo mes y año, como agradecimiento a los servicios prestados en el concierto del matrimonio real. En 1512

⁶ L. H/26, n.º 3, p. 2.

Elche participó activamente en el movimiento de las germanías en conexión con la resistencia al nuevo titular del señorío, D. Diego de Cárdenas, primer duque de Maqueda; incidentes con la señoría se repitieron una y otra vez. Finalmente la villa cuestionó en un larguísimo proceso de siglo y medio de duración la legitimidad de su separación de la Corona y entrega a D. Gutierre de Cárdenas ⁷.

Las actuaciones dieron comienzo cuando acogida por la Real Audiencia de Valencia una solicitud del Síndico de la Villa de Elche, de 14 de enero de 1577, para que «el Procurador Patrimonial de S. M. asistiese haciendo un cuerpo con la villa para poner la demanda de la referida reducción contra Don Bernardino de Cárdenas» ⁸, ambos la interpusieron en 19 de enero de 1577 y plantearon, en 8 de junio siguiente, una *Articulata* de trescientas diecinueve preguntas. Abierto el proceso gracias a la continua insistencia del Síndico de la Villa se condujo con desesperante lentitud hasta 1596, fecha en que fue aplazado por espacio de más de dos años a causa de hallarse ausente el duque al servicio de Su Majestad.

Fallecido ya D. Bernardino de Cárdenas consiguió la villa, por auto de 3 de septiembre de 1602, el levantamiento de impedimentos y un mandato regio para que se viese la causa en el plazo máximo de cuatro meses. Sin embargo, todavía al producirse la expulsión de los moriscos y la confiscación de sus haciendas continuaba interrumpido el proceso. Nada tiene de extraño que, como se ha dicho, estas circunstancias se dejasen sentir en el contenido de la carta-puebla.

El régimen de tenencia enfitéutico contenido en las escrituras de establecimiento y venta a carta de gracia guió la evolución de las estructuras de propiedad del suelo y condujo a la extinción de censos, imprimiendo a la plena posesión de la tierra la fragmentación existente del dominio útil.

Sin perder de vista el marco legal creado por las disposiciones abolicionistas y las posibilidades de redención de censos expresas en las mismas escrituras ni subestimar la fuerte incidencia negativa en las rentas señoriales de la anulación de derechos privativos, exclusivos y prohibitivos y de la supresión de diezmos, estimamos, no obstante, que el factor decisivo para la consolidación de ambos dominios en manos de los colonos fue el menguado valor de un dominio directo desprovisto de partición de frutos y circunscrito a la

⁷ Vid. *Memorial en hecho, del pleyto, y causa que pende en el S. S. R. Consejo de Aragón, por letras causa videndi entre partes. De la una, el Procurador Patrimonial de Su Magestad, y el Síndico de la Villa de Elche. Y de la otra, los Duques de Maqueda, y oy Don Antonio Manuel de Cárdenas, Duque de Maqueda, Marqués de Cañete sobre la reducción a la Corona Real de la Villa, y Marquesado de Elche, y lugar de Crevillente. Que se ha mandado haser de orden del dicho S. C. de Aragón, con provisión de 31 del mes de Febrero de 1661.* Hay un sello que dice: Propiedad de P. Ibarra. Legajo 1, núm. XXI (Archivo Municipal de Elche).

⁸ *Memorial en hecho, del pleyto, y causa que pende en el S. S. R. Consejo de Aragón* (cit.), 1 B.

percepción de laudemios o medios laudemios y de unos pechos envilecidos por los procesos inflacionistas.

Buena prueba de lo anterior es que D. Francisco de Estrada, a quien en pago de deuda había traspasado el conde de Altamira sus censos enfiteúticos en los términos de Crevillente y Elche, ofreciese a estos censatarios, en circular de 27 de julio de 1851⁹, la cesión del dominio directo en las condiciones siguientes: «1.º A todo Censualista (sic) que se presente voluntariamente hasta 31 de agosto próximo venidero, se le condonan todos los atrasos y dos terceras partes del capital del Censo: la 3.ª parte restante la pagará en el acto, o en cortos plazos sin interés ninguno, conforme a sus circunstancias, quedando libre y redimido de toda obligación para siempre jamás». Una oferta tan favorable a los censatarios responde al vivo deseo del censalista de deshacerse de un dominio directo apenas productivo y que, a pesar de toda clase de pronunciamientos legales favorables, era casi ilusorio. El régimen de tenencia había, llegado el momento, impuesto el acceso de los enfiteutas a la plena propiedad de las tierras establecidas.

MODELO DE IMPRESO USADO EN EL MARQUESADO DE ELCHE PARA LAS ESCRITURAS DE ESTABLECIMIENTO Y VENTA A CARTA DE GRACIA DE LAS «HACIENDAS CONFISCADAS A LOS MORISCOS A RAIZ DE SU EXPULSION».

EN EL NOMBRE DE NUESTRO Señor IesuChristo, y de la benditísima Virgen su Madre. Sea notorio a todos los que vieren la presente escritura, como en la villa de Elche en el Reyno de Valencia en días del mes de Año del nacimiento de nuestro Señor IesuChristo M.DC. y onze, en presencia de mí el presente Notario, y de los testigos pareció el señor don Iayme Manuel señor de la casa del Infante don Manuel, en nombre del Ilustrissimo y Excellentissimo señor don Iorge de Cardenas Manrique Duque de Maqueda, Marques de Elche, etc. su hermano, y en virtud del poder que tiene de su Excellencia, que passo ante Ioan de Orozco Escrivano del Rey nuestro señor, y publico de la villa de Torrijos en veynte y seys dias del mes de Enero de Mil seyscientos y onze años, y certificado, y autorizado por Pedro de Mata, y Antonio del Carpio Escrivanos, fecha dicha certificacion en Torrijos a treynta de Enero de dicho año de MDC. y onze. El qual poder esta inserto al principio del protocolo del presente Notario, donde estan los registros destas escrituras, que por ser tan notorios y sabidos, no van aqui insertos. Dixo que en nombre de su Excellencia otorga que haze merced de establecer, y establece los bienes, hazienda, y heredades infraescritas a al qual las establece y cede en emphitheusi censo fadiga loisme mientras no redimiere, como abaxo se dira, y son los siguientes.

⁹ Vid. *Tesoro Histórico (Recopilación de folletos sobre Elche)*, t. I (1800-1900), At. 2, E. 1 (Archivo Municipal de Elche).

Los quales dichos bienes arriba expressados y declarados cede y traspasa el dicho señor don Iayme al dicho con todas sus entradas y salidas, usos, y costumbres, drechos y servidumbres, aumentos y mejoras, quantas han, y haver deven. Retiniendo, como retiene, para su Excellencia, y para los señores de su casa y estado el directo dominio de todas ellas. Y le da poder y facultad y licencia, para que por su propia auctoridad tome, y aprehenda la possession Civil y natural, verdadera, real, actual, vel quasi de los dichos bienes que arriba van señalados. Y assi mesmo le da dicho poder y facultad para que aprehenda la possession por su propia auctoridad, tenga, y goze dichos bienes para si, y para su herederos y successores, y para quien de el huviere titulo y causa: con tal que haya de cumplir las condiciones, modos, y pautos siguientes, y no en otra manera.

- 1 PRIMERAMENTE que de todo el valor de la tierra, olivares y agua haya de pagar la quinzena parte para el día de Navidad primero venidero. Y desta quinzena (supuesto no se paga hasta entonces) no ha de pagar respension de censo en este presente año, ni en adelante.
- 2 ITEM, que en cada un año haya de ser obligado a pagar y pague al Duque mi señor, y a los demás señores successores en su casa y estado y mayorazgo
que es lo que montan los dichos bienes, baxada la quinzena parte a razon de ocho dineros por libra de moneda del valor de las tierras, agua, y heredades, que es el censo que ha de pagar de los dichos bienes para siempre jamas, entretanto que no redimiere, como abaxo se dira. La qual dicha cantidad se ha de pagar en dos pagas en cada un año, la mitad para el día de S. Ioan de Iunio, y la otra mitad para el día de Pasqua de Navidad del dicho año, y ha començado a correr desde el principio deste presente de seysciētos y onze. Por lo qual ha de poder ser executado como por deuda liquida. Y aunque la dicha hazienda y heredades vengán en disminucion, no se ha de poder pedir, ni poner descuento en la paga del dicho censo, ora suceda la disminucion por su culpa, ora por caso fortuito.
- 3 ITEM, su Señoría, en nombre de su Excellencia, le haze merced que por este presente año no pague censo del valor de las tierras campos sin arboles que estan en el secano: pero passado este año, pague tãbien del valor de las dichas tierras, como de los demas bienes.
- 4 ITEM, que haya de tener las dichas heredades y tierras bien labradas, cultivadas, y barbechadas a uso de buenos labradores: de manera que siempre vayan en aumento, y no vengán en disminucion. Y sino lo hiziere siendo requerido por parte de su Excellencia, se pueda mandarlas reparar y cobrar de sus bienes por via executiva, los gastos que en esto se hizieren, y para la liquidaciō de ello haya de ser creydo el official, o procurador de su Excellencia que lo mandare hazer por sola su relacion, sin otra prueba. En cuyo juramento lo difiere, o que pueda tomarle las mismas haziendas en que huviere el tal daño por comisso. En la qual pena se declara desde agora aver incurrido por la dicha causa, y en el dicho caso, y en qualquier de comisso, y caducidad, assi de los contenidos en esta escriptura, como en los que el derecho dispone, pueda la parte de su Excellencia, y de sus successores, cobrar de los demas bienes del dicho
o sus successores, el valor y precio del daño, disminuciō que tuvieren, como tambien en los casos de comisso, haya de quedar para su Excellencia, y para su casa, y los señores que en ella sucedieren qualquier mejora y aumento que se huviere hecho en los dichos bienes.

- 5 ITEM, que si el dicho y sus successores estuviere quatro años sin pagar el dicho censo, aunque no sea requerido, por el mismo hecho la tal hazienda que assi se da por esta escriptura, cayga en comisso, y su Excellencia, y sus successores la puedan tomar y ocupar por drecho de comisso, con los mejoramientos que tuviere, y cobrar el daño y deterioraciones juntamente con el censo corrido, apreciados los tales daños por dos personas puestas por cada una de las partes, y por el juez en lugar del que no la quisiere nombrar.
- 6 ITEM, que las dichas heredades y hazienda, y agua no puedan ser vendidas, ni enagenadas a Iglesia, Hospital, ni Monasterio, Consejo, Colegio, ni Universidad, ni a cavallero, ni a otra persona de las defendidas por derecho, sino a persona llana y abonada, con cargo del dicho censo para que llanamente lo pague: y esto ha de ser precediendo licencia del Duque mi señor, y de los señores sus successores, de cada uno en su tiempo, y se ha de declarar el comprador, para que si su Excellencia quisiera tomarla por el tanto, pueda hazerlo libremente; y consintiendo en que la venta passe adelante. Se le ha de pagar la decima parte de lo que montare el precio de la venta: y esto todas las vezes que se vendiere y enagenare, para siempre jamas.
- 7 Que no se pueda cargar censo sobre los dichos bienes, ni sobre sus mejoramientos perpetuo, ni redimible, ni otro gravamen temporal, ni perpetuo, ni fundar vinculo, salvo precediendo expressa licencia del señor del directo dominio, so pena que la fundacion, y imposicion que de otra manera se hiziere, y otro qualquier gravamen, sea todo nullo, y por la misma razón caygan en comisso los dichos bienes, y los pueda su Excellencia tomar, y ocupar, como caducos y comissos.
- 8 Que los dichos bienes no se puedan empeñar ni hypotecar, especialmente a ninguna deuda, aunque se diga que la tal hypoteca es sobre los mejoramientos, sino precediere licencia del señor del directo dominio, como dicho es, y todo lo que sin ella se hiziere, sea nullo, y de ningun valor.
- 9 Que aunque el dicho o sus successores, obliguen, o hypotequen sus bienes a qualquier contrato o aucto que hizieren, no se entienda querer obligar los bienes que se le establecen por esta escriptura tacita, ni expressamente, y con esta condición se le dan y conceden, y no de otra manera: y si necessario es, un dia antes que caygan, ni pueden caer en la dicha hypoteca, revoca su Excellencia la dicha concession y emphiteusis, y retiene para sí los dichos bienes: y el dicho assi lo accepta, y quiere, y consiente.
- 10 Que haviendose de dividir y partir los dichos bienes entre herederos, o fueren dados, o donados por qualquiera causa, sea obligado el poseedor a manifestarlo dentro de treynta dias, para que se hayan de reconocer y cabrear nuevamente, so pena de comisso.
- 11 ITEM, que de dicho censo que assi ha de pagar cada un año, no se pueda pedir baja ni descuento por esterilidad, ni por falta de agua, o por perdimiento, seca, yelo, calor, fuego, peste, guerra, ni por otro ningun caso fortuito del cielo, o de la tierra, pensado, o no pensado; aunque sea de los que raramente suelen acontecer, o que nunca se ayan visto; porque todos los dichos casos los renūcia. Y que haya, o no haya frutos, se ha de pagar el dicho censo, como en los años fertiles y abundantes, llanamente, y sin ningun descuento.

- 12 Que no se pueda vender ni enagenar por ningun caso la heredad sin el agua, ni el agua sin la heredad, sino que lo uno y lo otro ande junto.
- 13 ITEM, que si (lo que Dios no permita) el dicho poseedor cometiere crimen de *laesae Maiestatis, divinae, vel humanae*; o otro delicto por donde merezca perdimiento de bienes, el dicho señor Don Iayme en el dicho nombre sin perjuizio de lo que en este caso esta dispuesto por los fueros deste Reyno, en favor del señor directo a mayor cautela, dos dias antes que lo tal suceda, le priva del dominio util de los dichos bienes, declarando, como declara desde agora para estonces, haver caydo en comisso: y quiere que el dicho dominio util vuelva a su Excelencia, y a los señores de su casa y estado.
- 14 ITEM, que qualquier pleyto que por esta razon, y lo a ello annexo, y dependiente se moviere, hayan de juzgarlo los oficiales y juezes de su Excellencia del Duque mi señor, sin que pueda apellar ni tener recurso de simple querella, ni otro remedio ordinario, ni extraordinario ante otros juezes.
- 15 Que el dicho haya de ser obligado a cumplir las demas condiciones que por drecho y fueros de Valencia devē cumplir los *emphyteutas* en favor de los señores directos, y sean contra el casos de comisso, y *loysme*, todos los contenidos y especificados en los fueros y privilegios deste Reyno, como si fuessen particulares condiciones, y pautos expressados en esta escriptura; y los al contrario desto renuncia expressamente.
- 16 ITEM, el dicho señor Don Iayme en nombre de su Excellencia, y de los sucessores en su casa y estados, haze merced al dicho y a sus sucessores, de que puedan redimir el dicho censo cada y quando les pareciere, pagando la propiedad del; y pagandola toda, queden libres de la responsion, y de la sugesion de fadiga *loysme*, y de ser bienes *emphiteoticos*. Y si no pagare y redimiere todo el precio, pueda redimir la parte que le pareciere en una y tantas vezes como quisiere, con que no pueda ser menos de cien libras cada vez: y que dicha cantidad, o cantidades que fuere redimiendo, se vayan baxando y quitando de la propiedad, y assi mismo de la responsion de cada año a la propia razon de los ocho dineros por libra, y lo que quedare de responsion, sea censo perpetuo fadiga *loysme*, con los sobredichos cargos, condiciones y capitulos, hasta que con todo efecto redima del todo el dicho censo y responsion, pagando toda la propiedad. Por ende el dicho señor Dō Iayme Manuel en nõbre del Duque mi señor, y debaxo de las dichas cõditiones se aparta y desiste de la tenencia de los dichos bienes, y hazienda del señorío util que en ellos tiene su Excellencia en qualquier manera, y todo lo renuncia en el dicho para que suceda en ellos de aqui adelante, segun y como los ha tenido, y posseydo desde el principio deste año: reservando como esta dicho, para su Excellencia y los sucessores en su casa y estado, el dominio directo de los dichos bienes, para haver de cobrar del dicho, y de sus bienes, y de sus herederos y sucessores el dicho tributo y censo perpetuo, con las dichas condiciones, pautos, y capitulaciones de suso insertas. Y el dicho señor Don Iayme le dio poder cumplido para que pueda tomar la possession de los dichos bienes para el y sus herederos, y obligo las rentas de su Excellencia, de que los dichos bienes seran ciertos y seguros, y que si sobre ellos se moviere algun pleyto, tomara

la boz y defensa del hasta que los goze seguramente sin costa, ni daño, o le dara otros tales tan buenos, y de tal valor, con las mismas condiciones; y le pagara los daños e intereses que se le recrecieren: y en el dicho nõbre dio poder a qualesquier justicias, en especial a las del fuero a que fuere sometido, renunciando el domicilio, y la ley, si convenerit. ff. de iurisdictione omnium iudicum, y lo recibe por negocio de sentencia passada en cosa juzgada. Y el dicho que a todo lo que dicho es esta presente, dixo que acepta la merced que le ha hecho el dicho señor Don layme de los dichos bienes y hazienda, en nombre de su Excellencia, contenidos en esta escriptura, la qual y las condiciones della le han sido leydas por mi el dicho Notario. Y havendolo todo entendido, y aceptado, promete, y se obliga de las guardar, pagar, y cumplir, en la cantidad, y a los plazos, y en la forma, y manera que esta referido, como si los dichos capitulos se bolvieran a expressar en esta su acceptacion: y con ellos, y debaxo de lo que contienen confiessa tener de su Excellencia el dominio util de los dichos bienes, y se da por entregado de ellos, y se obliga a pagar las dichas pensiones y censo a los dichos plaços, y a cumplir todas las demas condiciones debaxo de las penas impuestas en ellas, y renuncia el drecho y fueros que contra ellos le puedan valer y aprovechar, aunque requieran expressa y particular nominacion, y al cumplimiento de todo ello obligo su persona y bienes muebles y raizes havidos y por haver, y quiere que esta escriptura y el cumplimiento della, y lo annexo, y dependiente se execute ante los juezes y officiales que su Excellencia eligiere, y ante su general procurador y Bayle de la Villa, y Marquesado de Elche, al fuero y jurisdiccion, del qual, y de los que assi nombrare su Excellencia, y sus successores, se somete y renuncia su fuero y jurisdiction y domicilio, y a la ley, si convenerit. ff. de iurisdictione omnium iudicum. En testimonio de lo qual otorgaron la presente escriptura ante el presente Notario y testigos, en el dia, mes, y año dichos, siendo presentes por testigos a todo lo que dicho es...

