

La documentación del derecho de propiedad y el delito de estelionato (Castilla, siglos XV-XVIII)

The documentation of property law and the *stellionatus* offence (Castille, 15th to 18th centuries)

Pedro Andrés PORRAS ARBOLEDAS

Profesor Titular de Historia del Derecho
Departamento de Historia del Derecho. Facultad de Derecho
Universidad Complutense de Madrid
pporras@der.ucm.es

Recibido: 8 de enero de 2004
Aceptado: 15 de enero de 2004

RESUMEN

Hasta la creación de la Contaduría de Hipotecas, a finales del siglo XVIII, y, sobre todo, hasta la introducción del Registro de la Propiedad una centuria más tarde, resultaba realmente difícil controlar las cargas que existían sobre los distintos bienes inmuebles, dándose lugar a innumerables fraudes. La vía penal para intentar poner coto a tales desmanes fue la del *crimen stellionatus*, especializada en Castilla en los casos de compraventa de inmuebles que se declaraban libres de censos e hipotecas y que, sin embargo, se hallaban gravados con alguno de ellos.

PALABRAS CLAVE: Registro de propiedad, censos e hipotecas, estelionato.

ABSTRACT

Until the creation of the Mortgages Accounting Office (*Contaduría de Hipotecas*), in the later part of 18th century, and, especially, until the introduction of the Property Registry, a hundred years later, it was really difficult to control the encumbrances created over the properties, and many frauds occurred. The criminal way adopted to cure these outrages was the *crimen stellionatus* which was specialized in Castille in matters such as the selling of properties that were declared free of censuses and mortgages but were in fact encumbered.

KEYWORDS: Property Registry, censuses and mortgages, *stellionatus*.

RÉSUMÉ

Jusqu'à la création du Bureau de Comptabilité d'Hypothèques, à la fin du XVIII^e siècle, et, surtout, jusqu'à l'introduction du Registre Foncier un siècle plus tard, il s'avérait réellement difficile de con-

trôler les charges qui pesaient sur les différents biens fonciers, ce qui donnait lieu à toute sorte d'ex-cés. La voie pénale choisie pour essayer de mettre limite à tels abus a été celle du *crimen stellionatus*, voie spécialisée en Castille dans les cas de transaction foncière qui étaient déclarés libres de redevances et hypothèques et qui, toutefois, étaient grevés.

MOTS CLÉ: Registre Foncier, redevances et hypothèques, *estelionato*.

KURZFASSUNG

Bis zur Schaffung der Hypothekenverwaltung zu Ende des 18. Jahrhunderts und vor allem bis zur Einführung des Grundbuchs ein Jahrhundert später war es schwierig, die Grundpfandrechte zu überwachen, weil sie die Möglichkeit zahlreicher Betrügereien eröffneten. Der strafrechtliche Weg, solche Übertretungen einzudämmen, war der des *crimen stellionatus*, welches speziell in Kastilien in den Fällen des Immobilienkaufs vorkam, wobei Immobilien als zins- und hypotheckenfrei erklärt wurden, jedoch in Wirklichkeit damit belastet waren.

SCHLAGWÖRTER: Grundbuch, Pachtzins und Hypotheken, schurkische Schädigung (*crimen stellionatus*).

SUMARIO: 1. Planteamiento general. 2. Disposiciones propuestas en Cortes. 3. Los libros-becerro: técnica de acumulación documental con la entrega de todos los documentos durante la compraventa. 4. Ejemplos de conservación de títulos de propiedad. a. Libro del donadío del Risquillo de Martín Jordana (Jaén, 1464-1669). b. Libro de las casas de la calle de la Sierpe (Madrid, 1557-1697). c. Documentos del proceso de la casa de la calle del Real Viejo (Úbeda, 1495-1680). 5. Soluciones contenciosas. a. Proceso civil por restitución (noviembre de 1681 a febrero de 1682). b. Proceso criminal por estelionato (mayo a julio de 1660). 6. Conclusiones. Apéndices I, II y III.

1. Planteamiento general

Era una práctica habitual en el Derecho medieval que al producirse la transmisión de la propiedad de un inmueble ésta se fundamentara en el documento de compraventa, por el que el vendedor se daba por pagado del precio estipulado en el contrato; para mayor seguridad, y a falta de Registro de la Propiedad, el vendedor solía hacer entrega al comprador de todos los documentos que poseyera sobre dicha propiedad, en especial, los títulos de las compraventas previas, si es que los había, además de otros documentos más o menos directamente relacionados con el inmueble.

Gracias a esta práctica es como, precisamente, conservamos documentos muy antiguos, incluso de los primeros años de la Reconquista, entre los papeles de los archivos conventuales del norte de España, que son claves para conocer el arranque de ese proceso reconquistador.

De hecho, la inexistencia de Registros hacía necesaria esa práctica hasta la introducción del «Oficio de Hipotecas» por Carlos III a fines del siglo XVIII. En los registros de esas contadurías se inscribían los inmuebles afectados por algún gravamen y se validaban documentos anteriores a su existencia mediante el sellado de los originales e inscripción en dicho registro.

Sin embargo, los intentos de racionalizar estas transmisiones son anteriores; concretamente, las primeras noticias de que disponemos indican que en las Cortes cele-

bradas en Toledo en 1539 ya se había dispuesto que los escribanos de Concejo dispusieran de libros donde se registrasen los censos con que se gravaban los inmuebles para impedir las frecuentes estafas que se producían en la transmisión de los mismos. Todo parece indicar que estos intentos fracasaron.¹

2. Disposiciones propuestas en Cortes

La revolución monetaria producida en Castilla a partir del descubrimiento de América y la llegada en cantidades importantes de metales preciosos producirá cambios importantes en los comportamientos económicos de los hombres de los siglos XVI y XVII; entre otros ejemplos de esto, podemos aducir el gran desarrollo de la economía crediticia, fundamentada en la obtención de liquidez mediante la imposición de censos sobre bienes inmuebles. Las sucesivas crisis económicas que se producen desde los años posteriores a la guerra de las Comunidades pondrán en evidencia la existencia de una práctica viciosa, imposible de atajar en aquel momento, representada por la costumbre de gravar las propiedades una y otra vez, sin dar cuenta de ello a los sucesivos beneficiarios de los censos y a los compradores de las propiedades hipotecadas.

Contra estas prácticas fraudulentas se levantaron las protestas de los procuradores ciudadanos en las Cortes de Carlos I. Así, en las Cortes de Madrid de 1528 pidieron al rey que los censatarios o los escribanos ante quienes se celebrasen tales contratos tuviesen obligación de comunicarlo al escribano de concejo dentro de un plazo de un mes para *que ninguno venda más de una vez lo que quisyere, porque muchas vezes acaeçe lo contrario*. La respuesta regia fue, sin embargo, en el sentido de obligar a los propietarios de bienes gravados que quisiesen imponer un nuevo censo sobre los mismos a declararlo expresamente, so pena del pago del duplo del censo.² Esta aparente falta de sensibilidad registral del rey tal vez se deba a la existencia desde fines de 1491 de la ley 101 del Cuaderno de Alcabalas, que obligaba a los escribanos públicos a dar traslado de todas las transmisiones de inmuebles a los alcabaleros para que éstos procedieran al cobro de los derechos correspondientes.³

En cualquier caso, los procuradores de las Cortes de Toledo de 1538-1539 volvieron a pedir al rey la confección de los correspondientes registros, esta vez con más éxito. Pedían que, para evitar las compraventas fraudulentas, se instituyese en

¹ Las líneas transcritas proceden del apartado tercero («Panorama del derecho privado a propósito de la compraventa de un inmueble (1518)») de mi artículo «El Derecho castellano a comienzos del siglo XVI. Notas sobre derecho penal, privado y laboral», *Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Complutense de Madrid*, LXXV, 1990, p. 804.

² *Cortes de los antiguos Reinos de León y de Castilla*, Madrid, 1882, tomo IV, p. 478, petición 65. El texto de la respuesta fue incorporado a la Nueva Recopilación (libro V, tít. 15, ley 2) y a la Novísima (libro X, tít. 15, ley 2).

³ Nueva Recopilación, libro IX, tít. 17, ley 10 y Novísima, libro X, tít. 12, ley 14.

cada localidad o cabeza de jurisdicción un libro-registro de los contratos que llevasen aparejados censos, tributos, imposiciones e hipotecas, que los documentos que no se inscribiesen en un plazo determinado no causasen efecto alguno a los terceros poseedores y que el registrador no mostrase dicho libro a nadie, pero que diese fe de los inmuebles que tuvieran o no cargas.⁴

Para asegurarse el cumplimiento de esta medida, el Emperador envió un traslado de dicha petición al concejo de Jaén, a petición de sus procuradores, durante la celebración de las Cortes. Si embargo, apenas transcurridos dos años y medio el propio concejo de Jaén volvía a dirigirse al monarca, pidiéndole le permitiese nombrar a un escribano que tuviera cargo de registrar los inmuebles cargados con gravámenes, que no se pudieran enajenar esas propiedades ni rescatar sus cargas sin que el escribano diera fe y que los demás escribanos no realizasen documento alguno sin contar con fe del registrador. El Consejo así lo ordenó, añadiendo los derechos a llevar por el registrador y la obligación de venir a declarar los bienes hipotecados ante ese escribano en plazo de seis meses; consta que Sevilla recibió un mandamiento similar.⁵

Por las peticiones de las Cortes de Valladolid de 1548 sabemos que esas medidas no se guardaban, pidiéndose al rey que se pudiese proceder criminalmente contra quien impusiese cargas sucesivas sobre sus bienes o que se intentase otro medio que el rey determinase. Carlos I se negó en esta ocasión a aprobar una petición tan indeterminada, tal vez por motivos de orden público, habida cuenta de la proliferación de estas nocivas prácticas.⁶ Igual respuesta recibió la siguiente petición que reclamaba la admisión de la vía del hurto para aquellos que vendiesen falsamente propiedades libres de cargas.⁷

Nuevamente, en las Cortes de Valladolid de 1555 insistieron en lo pedido siete años antes, dado lo trascendente del asunto, obteniendo idéntica contestación denegatoria del rey.⁸ Insistía el monarca en que se guardasen las normas previamente establecidas en 1528 y 1538-1539 y ordenaba al Consejo que hiciese lo necesario para ponerlas en efecto. Así sería recogido en la Nueva Recopilación doce años más tarde y así pasaría a la Novísima. A tenor de las disposiciones recopiladas en ésta diríase que no se innovó nada en esta materia durante la segunda mitad del siglo XVI y durante toda la centuria siguiente. No obstante, sabemos que hubo localidades donde sí se pusieron en efecto tales normas, aunque ignoro si se trata de un cumplimiento generalizado o si se trata tan sólo de casos concretos.

⁴ *Cortes de los antiguos...*, Madrid, 1903, tomo V, p. 134, petición 64. Transcrito en la Nueva Recopilación, libro V, tít. 15, ley 3 y Novísima, libro X, tít. 16, ley 1, especificándose que el plazo de inscripción es de seis días.

⁵ Pedro A. Porras, "El derecho castellano a comienzos...", Apéndices I y II, pp. 811-814. El primero fue dado en Toledo, a 30 de marzo de 1539 y el segundo en Madrid, a 20 de septiembre de 1541.

⁶ *Cortes de los antiguos...*, tomo V, p. 444, petición 160.

⁷ *Ibidem*, p. 445, petición 161.

⁸ *Idem*, p. 695, petición 121.

En particular sabemos que en Écija existió un registro de censos y tributos desde 1590 hasta 1768, en que fue sustituido por la correspondiente Contaduría de Hipotecas. En la provisión de creación de dicho registro, fechada en San Lorenzo, a 8 de agosto de 1590, se indicaba que sólo en Sevilla se había conseguido poner en efecto las previsiones de la Recopilación, aunque allí, a diferencia de lo ocurrido en Écija, no se conservan los fondos documentales.⁹

3. Los libros-becerro: técnica de acumulación documental, con la entrega de todos los documentos durante la compraventa

Independientemente de los problemas planteados por los censatarios que gravaban sus bienes varias veces o los transmitían sin comunicar tales circunstancias a los terceros adquirientes de buena fe, resulta evidente que la ausencia de un registro de la propiedad (incluida la no gravada por carga alguna) creaba situaciones de las que el legítimo propietario debía de protegerse. Para ello, como decía más arriba, existía desde tiempo inmemorial la costumbre de entregar el vendedor al comprador en el momento de la transmisión todos los documentos existentes sobre la finca en cuestión, fuesen títulos de propiedad u otros relacionados con la misma por distintos conceptos, a fin de conseguir, por un lado, fortalecer la titularidad del adquiriente y, por otro, evitar que terceros poseedores de algún documento sobre dicha finca pudieran alterar la pacífica posesión del nuevo propietario.

Para evitar la dispersión de todos esos documentos los propietarios, a título individual y desde luego voluntariamente, solían reunirlos encuadernándolos en uno o varios volúmenes, denominados libros-beceros, por tener tapas en piel de vacuno. En otras ocasiones, por el contrario, los documentos no se encuadernaban, pero se guardaban en legajos, ordenados por fincas, tal como puede verse en los títulos de propiedad conservados en los distintos archivos nobiliarios, de la iglesia o del Estado. Más difícil resulta documentar esta práctica entre las familias no pertenecientes a los estamentos privilegiados; en esos casos suelen ser los procesos judiciales los que sacan a la luz todos esos cúmulos documentales, como vamos a tener ocasión de mostrar en las páginas siguientes.

4. Ejemplos de conservación de títulos de propiedad

a. Libro del donadío del Risquillo de Martín Jordana, sito junto a la Torre de Riex y el río Guadalquivir, en término de Jaén, luego de Mancha Real, a linde de Torres (1464-1669).¹⁰

⁹ Marina Martín Ojeda y Gerardo García León, "El Archivo de la Contaduría de Hipotecas de Écija", *Archivo Hispalense*, CCXXVII, 1993, pp. 27-43. Debo agradecer a la coautora, archivera municipal de Écija, que me llamara la atención sobre la existencia de dicho fondo.

¹⁰ Archivo Histórico Provincial de Jaén, libro 16.456. Probablemente se trate de un documento proce-

Durante la época en que la ciudad de Jaén fue dominada por el Condestable de Castilla Miguel Lucas se produjeron distintas apropiaciones ilícitas de baldíos y otros bienes comunales, lindantes con los donadíos subsistentes de la época del repartimiento. Parece que este fue el caso planteado en 1464, que se resolvió mediante sentencia arbitral, por la que se adjudicó el donadío a la condesa de Cortes; tres años más tarde esta señora lo permutó a la mujer del mencionado Condestable, la cual acto seguido lo donó al alguacil mayor de Jaén, Gonzalo Mesía, que andando los años sería uno de los responsables del asesinato de Miguel Lucas.

La siguiente transmisión de propiedad se produce en 1485, cuando Gonzalo cede dicho donadío a su hijo Pedro con ocasión de su matrimonio con Elvira de Benavides, hija del señor de Jabalquinto. Para los inicios del siglo XVI el cortijo pertenece al veinticuatro gienense Diego Fernández de Ulloa, que debe pleitear con el concejo de Jaén por causa de los mencionados baldíos. La posesión no totalmente pacífica del donadío probablemente determinó el que en 1515 Francisco de Ulloa vendiese la mitad del mismo al comendador Lope Sánchez de Valenzuela, en tanto que su hermana, Francisca de Ulloa, hacía lo propio con su mitad, tras realizarse la correspondiente información de utilidad.

A continuación, en 1526, se declaró un amplio proceso judicial en Jaén para la recuperación de los baldíos ocupados indebidamente, que produjo numerosas actuaciones, que terminaron con la petición del comendador Valenzuela de que los Ulloa le saneasen la venta del cortijo y la condena a aquél a restituir a la ciudad los baldíos ocupados. A partir de 1585 siguen distintos instrumentos mayoritariamente relacionados con el arrendamiento de distintas parcelas del donadío y ejecuciones por el impago de las rentas debidas. A pesar de una venta fallida de este cortijo y de otro llamado del Herrador a un Jerónimo de Valenzuela, los demás documentos hasta 1669 tratan de arrendamientos en los que rezan como propietarios del donadío distintos sujetos que ostentan el mismo nombre que el mencionado comendador.

b. Libro de las casas de las calles de la Sierpe (vulgo, de las Negras) y del Humilladero de San Francisco, junto a la calle de Toledo, de Madrid (1557-1697).¹¹

En este caso se trata de un conjunto documental perfectamente ordenado por el propietario, Alonso Martínez, escribano y receptor del juzgado de las quiebras de dente del archivo del Conde de Humanes, depositado en el mismo archivo gienense. Regestados los documentos de este libro en nuestro Apéndice I. Todos proceden del libro salvo uno de 1526, que es una comisión del rey para averiguar las apropiaciones de baldíos de Jaén (Archivo del Conde de Humanes, legajo 15.900). Quiero agradecer todas las facilidades que durante años me ha venido dando la directora del archivo, María Dolores Torres.

¹¹ Este libro es propiedad de mi buen amigo Francisco de Nicolás Rodríguez, a cuya familia ha pertenecido durante generaciones, el cual ha tenido la amabilidad de dejármelo consultar. Se trata sólo del

las rentas reales y de millones en Madrid. Como él mismo declara en el libro, recogió toda la documentación para no estar ocioso en su oficio y evitar pleitos tras su muerte. Éste había adquirido el inmueble en 1692 como bienes procedentes del concurso de acreedores del Licenciado don Francisco de Palacios, para lo cual se le había otorgado la correspondiente venta judicial, en la que se contenían las actas del concurso, con lo que, teóricamente, se veía libre de demostrar el tracto anterior de los cambios de titularidad, sin embargo, el escribano Martínez prefirió recoger toda la documentación disponible y encuadernarla temáticamente.

En las primeras hojas, tras comentar algunas cuestiones personales acerca de la propiedad, incluye unos estadillos en los que recoge el arrendamiento de los cuartos de su casas y las cargas hipotecarias con que estaban gravadas las mismas.

En la primera parte se incluyen dos pergaminos, concediendo exención de aposento a la casa, el primero de Felipe III en 1611, otorgado a Luis Bravo, como antes lo habían tenido los herederos de Bartolomé Muñoz, y el segundo de Carlos II en 1692, librado a Alonso Martínez, en el que le permitía, además, ampliar el edificio. En la segunda parte se recogen los documentos relativos a dos censos que soportaba dicha casa, uno de ellos constituido en 1625 y otro en 1650, ambos redimidos en 1693 por Alonso Martínez.

En la tercera sección se conservan los documentos relacionados con las reformas y nueva construcción hechas en el edificio, una primera contrata con el maestro de obras Toribio Escribano, seguida de pagos a los obreros y cartas sobre la marcha de los trabajos y, cinco meses más tarde, una segunda contrata con el maestro Felipe Sánchez, que esta vez sí resultó satisfactoria para el propietario; aquí se relaciona un plano con el contrato detallado y los pagos a los especialistas que intervinieron en las obras.

La cuarta parte recoge otros tres censos de 1557, 1561 y 1562, constituidos sobre la casa en cuestión, que el escribano necesitaba para pleitear contra otros graduados en el mencionado concurso, que disputaban al propietario la antelación reconocida por el juez a éste. A través de estos censos sabemos que la casa, a mediados del siglo XVI, estaba levantada sobre el osario musulmán de Madrid, en el arrabal, junto a la Puerta de Moros, y que su propietario, el cambiador Diego de Madrid, lo había transmitido a Lorenzo de la Parra con un censo de un real.

La parte final del contenido del libro es la más compleja, incluyendo documentación sobre el pago de ciertas memorias y censos a favor de la parroquia de san Juan e instrumentos para el pleito por la graduación en el concurso, contra el mar-

tomo segundo, que es el más interesante para este objeto, pues el primero presumiblemente recogía las actas de la venta judicial, que traía causa de un concurso de acreedores. Se regista su contenido en el segundo de nuestros Apéndices.

En la actualidad la Ley de Ordenación de la Edificación (de 5 de noviembre de 1999) obliga a la confección de un Libro del Edificio, donde se incluirá toda la información existente sobre el mismo, debiendo disponer del libro el propietario o, en su caso, la comunidad de propietarios y el ayuntamiento donde estuviera enclavado el inmueble.

qués de Valmediano, que finalmente en 1697 acabó felizmente para el escribano Martínez, pues el juez impuso silencio perpetuo a la parte contraria.¹²

c. Documentos presentados en el proceso seguido por Alonso de Ribera y Sandoval contra José Afán de Ribera y Fonseca por la restitución del precio de una casa vendida libre de cargas, en la calle del Real Viejo (Úbeda, 1495-1680).¹³

En este caso, la documentación comienza en 1495 con una donación efectuada por la propietaria de un inmueble a favor de uno de sus hijos, el cual, tras obtener la aprobación de todos sus hermanos, constituyó un censo a favor de una capellanía, que subsistió durante todo el período documentado. El mismo Gabriel de Úbeda consiguió una sentencia favorable contra una vecina, reconociendo su derecho a abrir una puerta a un callejón.

A la altura de 1581 se repartían los bienes de los propietarios de dicha vivienda, el Lcdo. Hernando Manuel (sucesor directo del anterior) y su esposa, entre sus hijos Andrés y María de Arcas. Para la década de 1640 Juan Chacón de Valencia, viudo de María de Arcas y Francisca de Molina, hace testamento y legitima a su hija natural, Antonia Chacón de Valencia, la cual fue también beneficiaria poco después de los bienes de su tía soltera, María Ana Chacón de Valencia, para facilitar su casamiento con Francisco de Ribera Quesada. La misma María Ana hará constar en su testamento que ha hecho donación de todos sus bienes a la hija de su hermano. Siguen tomas de posesión de sus bienes antes y después de su muerte.

Entretanto, José Afán de Ribera y Fonseca había emancipado a su hijo Tomás, donándole algunos bienes. El mismo año 1675 Antonia Chacón transmitió por testamento la casa en cuestión a su única hija, Jerónima Tadea de Ribera. Esta decidió profesar como monja dominica, pidiendo licencia a su padre para disponer de los bienes de su legítima materna. Este se la concedió con varias limitaciones, entre ellas el derecho de habitación del mismo en la vivienda mencionada, obligándose a pagar los réditos del censo o censos impuestos sobre la misma. En el acto la novicia reconoció dicho derecho a favor de su padre e hizo donación de todos sus bienes a José Afán de Ribera y Fonseca, con cargo de pagarle vitaliciamente una renta de 40 ducados al año. Tras su profesión ratificó la donación con licencia del provisor eclesiástico.

¹² En el Archivo del Conde de Bornos he tenido ocasión de localizar no pocos de estos libros conteniendo documentos sobre distintas fincas urbanas de Madrid durante la época moderna (Pedro A. Porras, "Inventario del archivo del Conde de Bornos", *Espacio, Tiempo y Forma. Serie III. Historia Medieval*, VIII, 1995, pp. 183-289). Por ejemplo, el libro de la calle de la Zapatería de viejo, que incluye el privilegio de Felipe IV (1647) de exención de huéspedes (legajo 1.944).

¹³ Archivo Histórico Municipal de Úbeda, Fondo Judicial, legajo 157, n° 18. Ver el tercero de los Apéndices. No habría podido realizar este trabajo sin la ayuda pronta y competente del personal de este magnífico archivo, en concreto, del archivero titular, Ramón Beltrán, y del auxiliar, Vicente Ruiz.

Las casas en cuestión habían sido permutadas por José con su hijo Tomás, por otras en la Axerquía, es por ello por lo que fue el hijo, junto con sus padres y otros dos parientes cercanos, como fiadores, quien acabó vendiendo la casa a Alonso de Ribera Valdivia por 16.000 reales, descontando 90.000 mrs. del principal del censo impuesto a finales del siglo XV; se declaraba que no tenía ningún otro gravamen. Un año más tarde el comprador pagaba el resto del precio, que había sido aplazado.

Tan sólo año y medio más tarde José Afán de Ribera, estando para morir, otorgó un poder a su esposa para que testara en su nombre, incluyendo una advertencia, que daría lugar a la apertura del proceso donde se incorporaron todos estos documentos.

5. Soluciones contenciosas

A tenor de lo dicho, resulta evidente que no resultaba fácil dar satisfacción a la parte que quedaba defraudada por la actuación dolosa de los vendedores de los inmuebles cargados con censos y otros gravámenes. En la práctica judicial documentamos dos vías de solución, civil y criminal, llegándose sólo a la segunda tras el fracaso de la primera. Contamos con dos ejemplos de esto sacados del rico fondo judicial del archivo de Úbeda.

a. Proceso civil por restitución de Alonso de Ribera contra José Afán de Ribera por causa de la venta de la calle del Real Viejo (noviembre de 1681 a febrero de 1682).

De acuerdo con los documentos comentados líneas arriba el inmueble había sido vendido libre de cargas, salvo un censo bicentenario; el problema surge cuando el padre del vendedor y fiador él mismo de la venta declara *in articulo mortis* que se ha hallado un documento y que, si hubiese nuevas cargas sobre la casa, se restituyese su precio al comprador. Este, tras comprobar que le resultaría imposible deshacerse de la casa sin grave mengua económica, decidió, pasado un año, entablar una demanda de restitución.

Y, estando en buena fide que las dichas casas eran mías con título tan legítimo, el dicho don Joseph, estando de un accidente cercano a la muerte y recibidos los santos sacramentos, tan apretado que no pudo hacer testamento, que dio poder a doña Magdalena Thadeo de la Torre, su muger, para que por el susodicho hiciese testamento, entre las cláusulas del dicho poder ay una del tenor siguiente «e el otorgante vendió a don Alonso de Ribera Sandoval las casas principales de lo bajo del Real, que hacen esquina a la calle de don Rodrigo de Molina, y se a hallado una scriptura, sy pareziere que dichas casas son binquiladas, se pague su balor en que se las bendió al dicho don Alonso de Rivera y Sandoval, y que dichas casas se restituyan a

quien tubiere derecho a ellas». Con lo qual a puesto las dichas casas en mala voz, y queriendo venderlas por el dicho gravamen es imposible hallar quién me las compre y no tienen seguridad alguna.

Suplica se apremie a los obligados in solidum para que le devuelvan y restituyan el dinero que les tiene entregado y pagado y los reparos y mejoras que ten[go] hechas y hiciere hasta que me den satisfacción, y los corridos de 80 reales al año que en adelante corrieren, y que desde lu[e]go cuide de ellas, que estoy presto de dejárselas desembargadas.

Todo lo qual pido sin perjuicio de la acción criminal que me compete por el delito de estilionato, que cometieron los dichos vendedores en vender por libres las dichas casas siendo vinculadas.

El demandado, en realidad, nunca llegaría a contestar a la demanda, pues empezó por exigir al actor que mostrase toda la documentación disponible, pues el vendedor *le entregó los dichos títulos al tiempo de la dicha venta*. Incorporados éstos al proceso, el reo alegó que la demanda no debía dirigirse contra él, sino contra su hijo y que la documentación presentada no probaba la existencia de ninguna carga no declarada. Durante los meses de enero y febrero de 1682 el demandante insistió en la continuación del proceso en la forma ordinaria, dando por contestada la demanda, en tanto que el reo negaba haberla contestado, afirmando no haber lugar a acción alguna contra él. Finalmente, el demandado, ante la insistencia de la justicia en que contestase, acabó apelando y ganando de la Chancillería de Granada una provisión de compulsa y emplazamiento para que se siguiese el proceso ante sus oidores, momento en que finaliza éste.¹⁴

No he localizado el pleito en la Chancillería, pero de los datos conservados en el proceso no es factible dar una visión certera del problema planteado. ¿A qué carga no declarada se refería el actor? El único censo mencionado estaba plenamente reconocido y descontado del precio de venta de la vivienda; tal vez se refiriera a la

¹⁴ En la fase final los abogados de las partes, el Lcdo. Mora Arredondo por el demandante y el Lcdo. Juan de Pozas por el demandado sacan a la palestra sus conocimientos legales para negar o fundamentar el derecho para pedir o no apelación de un auto interlocutorio: El 9 de febrero el reo se siente agraviado de que el teniente le ordene responder derechamente a la demanda, apelando ante la Chancillería, *salvo el derecho de nulidad y atentado y otro debido que me compete*. 10 días más tarde, el actor, ya que el juez le había concedido primero y segundo auto para que el reo contestase a la demanda, pretendiendo no ser parte, y ahora ha apelado, suplica que pase *adelante en el progreso* del pleito, sin embargo de la apelación, *porque los autos interlocutorios quando se apellan no tienen más efecto que el devolutivo y no el suspensivo, principalmente quando los autos interlocutorios no contienen daño irreparable i que no se puede ...*

Finalmente, el 25 de febrero el reo insiste en que se le conceda la apelación ante la Chancillería... *Lo otro, porque bien sabe el docto que quando la interlocución mira a la justicia prinçipal, otra i daño yrreparable en la sentençia, que en tal caso se deve admitir la apelación en anbos efectos, suspensivo y devolutivo*. Añade que la litiscontestación es la cosa más sustancial del proceso. Que el proceso era nulo por defecto en la contestación.

renta vitalicia a favor de la monja, aunque ésta no queda individualizada en la demanda. La única referencia favorable al actor era la declaración póstuma del padre del vendedor ficticio, por lo que el documento en cuestión debía estar en manos de los reos, que, lógicamente, no lo exhibieron. Desconozco, así mismo, si el demandante se vio obligado a seguir la vía criminal del estelionato.

b. Proceso criminal de Catalina Jiménez contra Sebastián de Baeza por haberle vendido una casa libre de cargas, teniendo un censo a favor de una capellanía (mayo a julio de 1660).¹⁵

A fines de 1653 Sebastián de Baeza y su esposa vendieron a Jaime de Salafranca y a su mujer Catalina Jiménez unas casas en la calle de las Peñuelas Bajas de Úbeda en 330 ducados, declarándolas libres de censos, vínculos, misas, capellanías, patronatos, obligaciones o hipotecas tácitas o expresas. Hipotecaban al pago un cortijo en tierras de Cazorla. Sin embargo, tres meses más tarde ambas partes comparecieron ante escribano, expresando el vendedor la existencia de una carga no declarada:

y porque sobre ellas y los demás sus bienes ai un çenso de çinquenta ducados de prinçipal, que se paga a el Lçdo. Juan Françisco Muñoz, vezino de esta ciudad, para que el dicho Jaime de Salafranca tenga toda seguridad y saneamiento de las dichas, se obligan que dentro de tres años, que an de correr y contarles desde'l día de san Juan de junio primer benidero de este año, redimirán y quitarán el dicho çenso de çinquenta ducados, y para que tenga efeto consyenten y tienen por bien que en poder del dicho Jaime de Salafranca ayan de entrar y entren los terrazgos que proçedieren de las tierras que los otorgantes tienen en el pago de la Fuente la Texa, que al presente tiene en arrendamiento Miguel Hortiz, con obligación de pagar de siete fanegas dos, con declaraçión [...] y lo proçedido de ellos a de quedar en poder del dicho Jaime de Salafranca hasta que aya suficiẽte cantidad para haçer la dicha redençión... Si en los 3 años no rindiere lo suficiẽte para la redención, se prorrogaría hasta completarlo.

La casa en cuestión había sido comprada en 1634 por Sebastián de Baeza a María de Haro, imponiendo cuatro años más tarde sobre la misma un censo de 1.000 reales a favor de la capellanía fundada en la capilla de El Salvador por Leonor Bueno.

Presentados los anteriores documentos, Salafranca pidió la ejecución de dicha haza, iniciando la justicia la correspondiente vía ejecutiva. A pesar de todo ello, el vendedor se había embolsado las rentas destinadas al pago del censo y, al ir a ejecutarse el haza, resultó que la había permutado. Por todo ello, Catalina Jiménez,

¹⁵ AHMU, Fondo Judicial, legajo 137, nº 23. Sólo se conserva el texto del exhorto.

ahora viuda de Salafranca, entabla la vía criminal del estelionato, pidiendo se oficiase a las justicias de Cazorla y Sabiote, donde presumiblemente los defraudadores tenían bienes de los que resarcirse. Para ello, Catalina, asesorada por el Lcdo. Mora Arredondo, presentó unas deposiciones de testigos que mostraban la permuta del haza hecha en fraude de acreedores.

En virtud de todo ello, la justicia ubetense dictó requisitoria para las de Sabiote y Cazorla a fin de que prendieran las personas y embargasen los bienes de los reos.

Sin embargo, presentado el mencionado exhorto ante el Corregidor de los Estados de Camarasa en Sabiote, éste contestó lo siguiente:

«Su merçed dicho Corregidor, aviendo visto la dicha requisitoria, dijo no a lugar su cumplimiento, por quanto por la segunda escritura quedó ynobado el estilionato».

Que pida lo que le convenga, que está presto a hacerle justicia.

6. Conclusiones

Desde nuestro punto de vista actual resulta sorprendente que durante tanto tiempo no existiese un registro más o menos centralizado que evitase los innumerables fraudes que debieron darse en aquellos siglos en las transmisiones de inmuebles, sin embargo, debe considerarse que, incluso en la actualidad, con todas las seguridades que el Registro de la Propiedad proporciona, cabe la posibilidad de la comisión de una estafa impropia, tal y como viene recogida en el artículo 251 de nuestro Código Penal, supuesto que viene dando lugar a un elevado número de litigios.¹⁶

Tras las medidas tomadas en tiempos de Carlos I no quedaba más remedio a los estafados que seguir la vía civil por evicción, que, como hemos tenido ocasión de comprobar, se prestaba a toda clase de dilaciones y subterfugios; tampoco la vía criminal por estelionato ofrecía mayores seguridades, dado lo inconcreto de su tipificación.

El *crimen stellionatus* aparece en la época de Antonino Pío,¹⁷ siendo sus fuentes el Código 9, 34 y el Digesto 47, 20, en especial el 20, 3, 1. Por este texto de Ulpiano

¹⁶ Por ejemplo, el sustanciado por la sala segunda del Tribunal Supremo, en 30 de mayo de 2002, nº 1.012/2002, rec. 3.529/2000.

¹⁷ Existe una bibliografía extensa sobre este crimen en derecho romano, siendo de destacar el trabajo de Ugo Zilletti, “Annotazioni sul crimen stellionatus”, *Archivio Giuridico*, CLIX, 1961, pp. 72-107, cuyo contenido es resumido por Ugo Brasiello en la voz “Stellionatus”, del *Novissimo Digesto Italiano*, Torino, 1971, XVIII, pp. 427-428, donde puede recolectarse la bibliografía existente en aquel momento. Más recientemente ha aparecido el libro de Luigi Garofalo, *La persecuzione dello stellionato in diritto romano*, Padova, 1998. Tan sólo hace dos meses Bernardo Periñán tenía previsto presentar en el VII Congreso Internacional de Derecho Romano (Universidad Miguel Hernández, 5 a 7 de febrero de 2004) una comunicación sobre “Algunas notas sobre la naturaleza del *crimen stellionatus*”, que no he podido lógicamente consultar.

sabemos que se utilizaba el estelionato para aquellas conductas realizadas con dolo para las que no hubiera una acción criminal determinada. Se trataba, por tanto, de un supuesto genérico; no obstante, se entendía que había estelionato cuando alguien transmitía una cosa a un tercero, ocultando la existencia de una obligación anterior, cuando se sustituían, distraían o estropeaban mercancías obligadas a alguien, o cuando había impostura o colusión en perjuicio de tercero.¹⁸ El mencionado título del Código viene a completar esta casuística: existe dicho crimen cuando se dan cosas en prenda a alguien, ocultando luego este hecho en una obligación posterior, cuando el padre obliga por sí bienes cuyo dominio ha transmitido al hijo emancipado, o cuando se obligan en prenda o hipoteca bienes anteriormente obligados.¹⁹

Esta institución pasó a la primera versión del artículo 2.059 del Código civil francés de 1804;²⁰ en el ámbito anglosajón el término tiene connotaciones parecidas, tal como consta en el diccionario Webster de 1913.²¹ En el mismo sentido se manifiesta Samuel P. Scott al comentar el mencionado título del Código, afirmando que en derecho escocés el estelionato se aplicaba a quienes transmitían o arrendaban el mismo objeto a personas distintas, aunque no era reconocido como un delito diferenciado en el derecho común o estatutario de Inglaterra.²² Sin embargo, este supuesto fue aplicado por el Parlamento inglés en su sesión de 20 de mayo de 1626, cuando se pidió la prisión de un miembro de la cámara de los Comunes.²³ Por lo que se refiere al derecho italiano preunitario, se recogen estos supuestos bajo el término moderno de fraude o *truffa*, concretamente, en el código penal toscano de 1853

¹⁸ *Cuerpo de Derecho Civil Romano...*, traducido al castellano por Ildefonso L. García del Corral, Barcelona, 1897, tomo III, p. 718.

Du Cange en su diccionario recoge la definición genérica de Ulpiano (*Glossarium Mediae et Infimae Latinitatis*, Niort, 1886, VII, p. 594).

¹⁹ *Ibidem*, 1895, tomo V, pp. 475-476. Entre otros letrados, estas disposiciones fueron comentadas por Alberico de Rosate (*Commentarii in secundam codicis partem*, Venecia, 1585, fol. 204v-205r y *Commentarii in secundam Digesti partem*, Venecia, 1585, fol. 165v-166r).

²⁰ Disponía dicho artículo que existía estelionato cuando se vende o hipoteca un inmueble por alguien que no es su propietario o cuando se presenta como libre de bienes hipotecados (Jean-Paul Doucet, *Dictionnaire de Droit criminel*, http://ledroitcriminel.free.fr/dictionnaire/lettre_s/lettre_s_st.htm). Más tarde este delito fue abolido, quedando como una curiosidad histórica.

Se añade en la misma web que, de acuerdo con el diccionario de derecho de De Ferrière, el estelionato es una especie de robo que se comete por el que vende o grava inmueble que no le pertenece, o por el que lo hipoteca como libre, aunque no lo sea, de modo que se utiliza en derecho para designar toda suerte de dolo o engaño que no tiene una designación especial. Añade que la forma más usual de perseguir a los culpables es la vía civil.

²¹ Según este diccionario, en derecho escocés y romano se utiliza ese término para referirse a cualquier fraude que no reciba una designación específica, en concreto, se aplica a la venta de la misma cosa a distintos compradores o a la venta de cosa ajena como si fuera propia (<http://www.hyperdictionary.com/dictionary/Stellionate>).

²² <http://www.constitution.org/sps/sps11.htm>

²³ <http://www.british-history.ac.uk/report.asp?compid=756&strquery=stellionatus>

(artº 404), en el de las Dos Sicilias de 1819, en el sardo de 1839 y en el sardo-italiano de 1859 (art1 626).²⁴

Para el caso castellano contamos con lo expresado por Francisco de la Pradilla, que dedica el caso 7 de su *Suma* a este delito (*De los que cometen dolo y engaño, a que llaman Estellionato*):²⁵

Y tomó el dicho nombre porque debaxo deste delito se comprehenden todos los demás que no tienen nombre cierto, y en particular se comete quando interviene engaño y si uno, teniendo obligada su hazienda por deuda, la vende o obliga a otro, como hazienda libre, y quando toma censo, teniendo otro sobre ella, diciendo no tenerlos. Tambien se comete quando, para vender alguna mercaduría, muestra lo que es bueno y abaxo trae lo que es malo y peor; y quando la vende la dicha hazienda a dos en diferentes tiempos, callando la venta o hypoteca primera, como es dicho...

La pena, en principio, se dejaba al arbitrio del juez, aunque en Castilla este delito se había especializado, existiendo pena del duplo, de acuerdo con la mencionada petición de Cortes.

Mas por derecho del Reyno la pena está determinada, particularmente en los que tomaren censos sobre sus casas y heredades, que está obligados a dezir y avisar si tienen otros, so pena de que, si no lo hizieren, paguen con el dos tanto la quantía que recibieren por el censo que así vendieren a la persona a quien vendieren el dicho censo de nuevo... y, aunque por derecho civil el que vende una cosa a dos en diferentes tiempos, comete falsedad... Mas esta pena también dize que ya no se impone por la general costumbre...

Así pues, en Castilla se había recibido la generalidad de los supuestos contemplados en derecho romano para este delito, pero, dadas las circunstancias particulares por las que atravesó el Reino a partir del siglo XVI, el estelionato se especializó en la persecución de la imposición sucesiva de censos sobre fincas sin dar cuenta de ello a los antiguos o nuevos censualistas o a los compradores de las fincas gravadas. De acuerdo con Pradilla en la primera mitad del siglo XVII la pena del duplo ya no se guardaba, de modo que el castigo de estas prácticas quedaba remitido a las penas arbitrarias de los jueces, que, al menos, en el caso que hemos comentado, se mostraban particularmente puntillosos a la hora de reconocer la vía de estelionato, cuando la vía del hurto estaba cerrada por decisión del Carlos I. Lo más probable es que se utilizase la falsedad como tipo penal, aunque esto es algo que está por comprobar en las fuentes.²⁶

²⁴ Paolo Antonio Aru, *La truffa*, tesi di laurea en Jurisprudencia, en la Universidad de Sassari, curso 2000-2001 (<http://tesionline.corriere.it/default/tesi.asp?id=4771>).

²⁵ *Suma de las leyes penales*, Madrid, 1639 (reimp. Valladolid, 1996), fol. 29v-30r.

²⁶ La legislación básica en el título VII de la partida séptima.

Queda por demás añadir que, antes de recurrir a la vía penal, los litigantes preferían agotar las posibilidades de la jurisdicción civil.

Hay que esperar a la llegada de los Borbones para que se comience a racionalizar el mundo de los registros y para que se tome en serio la obligación de escriturar los censos existentes en los contratos de compraventa; así, Felipe V, a consulta del Consejo de 11 de diciembre de 1713, ordenó cumplir la petición 64 de las Cortes de 1538-1539, sobre la obligación de tener libros-registro en todas las cabeceras de jurisdicción, condenando a los jueces que no fuesen contra los que no observasen la obligación de inscribir sus gravámenes en dichos libros, alegando que esas medidas no se guardaban (Novísima, X, 16, 2). En realidad, el rey estaba preocupado por la merma en la recaudación de sus rentas, especialmente por lo que se refería a la villa de Madrid, así como por la dejación que había en la conservación de los protocolos notariales.

Sin embargo, no es sino en 1768 cuando Carlos III crea con carácter general el Oficio de hipotecas, antecedente del Registro de la Propiedad, cuyas conquistas fueron exiguas en relación con las esperanzas que se habían puesto en él.²⁷

²⁷ La normativa básica en la Novísima, X, 16, 3. Véase la valoración de esta institución por Benito Gutiérrez, *Códigos o estudios fundamentales sobre el Derecho civil español*, Madrid, 1863, tomo II, pp. 686-694.

No conozco un trabajo de conjunto sobre esta importante institución, pues las referencias que se pueden localizar hacen referencia a inventarios de archivos que conservan dichos fondos, como el mencionado arriba de Écija, el de Guipúzcoa (C. Aparicio, “Inventario de los fondos pertenecientes a la Contaduría de Hipotecas en Guipúzcoa”, *Revista Bilduma*, III, 1989), el de Huelva y Ayamonte (J. Rodríguez Mateos, *Las contadurías de hipotecas de Huelva y Ayamonte*, Huelva, 1996) o uno de carácter general (M. Rivas Pala, “Los libros de registro de las antiguas Contadurías de Hipotecas”, *Boletín de la ANABAD*, XXVIII-1, enero-marzo 1978).

Apéndice I

LIBRO DEL DONADÍO DEL RISQUILLO DE MARTÍN JORDANA, SITO JUNTO A LA TORRE DE RIEY Y EL GUADALQUIVIR, EN TÉRMINO DE JAÉN, LUEGO DE MANCHA REAL, Y A LINDE DEL DE TORRES (1464-1669)

Archivo Histórico Provincial de Jaén, Libro 16.456.

1467, diciembre 1. Jaén

La Condesa Elvira de Torres, viuda del Conde de Cortes Godofre de Navarra, vecina de Jaén, permuta al Lcdo. Juan Sánchez Zuazo, en nombre de la Condesa Teresa de Torres, la heredad y donadío de tierras y salinas en el Risquillo de Martín Jordana, término de Jaén, lindes, tierras de Riex y el camino de Arbujuelo, a cambio de un brial chapado de argentería de plata sobre clavado con un perfil de matas cabellinas finas, además de 90.000 mrs. (pergamino) (fols. 1-2).

1467, noviembre 26. Jaén

Doña Teresa de Torres otorga poder al Lcdo. Zuazo para ejecutar esa operación (inserto en anterior).

1467, diciembre 2. Jaén

Doña Teresa de Torres dona a Rodrigo Mesía, vecino de Baeza, y a su hijo Gonzalo Mesía, alguacil mayor de Jaén, por sus muchos servicios, la heredad y donadío del Risquillo. Testigos, el Lcdo. Zuazo, Juan de Olid y Bernaldo de Mesa, criados del Condestable (firma autógrafa de la Condesa) (pergamino) (3).

1485, enero 18. El Risquillo (Jaén)

Pedro Mesía, hijo de Gonzalo Mesía, ante escribano hace leer dos cartas (4-19):

1485, enero 1. Jabalquinto

Gonzalo Mesía dona a su hijo Pedro el heredamiento del Risquillo, como le había prometido antes de casar con Elvira de Benavides, hija de Juan de Benavides, señor de Jabalquinto, e Isabel de Navarrete, en pago de los 400.000 mrs. prometidos (el contenido es más complejo) (fol. 4v-11r).

1485, enero 11. Baeza

Leonor de Céspedes, mujer de Gonzalo Mesía, confirma esa donación y las demás dadas a Pedro para su casamiento (11r-18v).

Acto seguido, Pedro Mesía toma posesión del cortijo (18v-19v).

1504, septiembre 21. Jaén

Testimonio sacado por los escribanos de concejo de una sentencia:

1464, julio 30 (lunes). Jaén

Sentencia arbitral pronunciada por Fernando Alonso de Pastrana, capellán del Rey, el bachiller Pedro de Pancorbo y Martín de Tapia, jurados, entre el concejo y la Condesa de Cortes por los debates que mantenían por el donadío del Risquillo de Martín Jordana, en virtud del cual realizan el amonajamiento de la heredad (pergamino) (20).

[s.f.]

Memoria de los mojones entre el cortijo del Risquillo y la Torre de Riex y los baldíos de la ciudad de Jaén, según la anterior sentencia arbitral (21-23r).

[s.f.]

Interrogatorio de testigos sobre el cortijo del Risquillo, a petición de Diego Fernández de Ulloa, veinticuatro de Jaén, en pleito contra el concejo de Jaén y Martín Conde, alcalde de la Mesta local (sólo las preguntas: 18) (24-26).

[s.f.]

Dictamen del Dr. Santoyo en el pleito entre Martín Conde, alcalde de la Mesta local, y Diego Fernández de Ulloa, como propietario del cortijo del Risquillo, por algunos baldíos que decían incluidos en el cortijo (27-32).

1505, febrero 22. Jaén

Autos realizados por Ana de Aranda, mujer del 24 Diego Fernández de Ulloa, para que en tanto su marido vuelve de las Cortes de Toro, donde estaba como procurador de Jaén, la ciudad no procediese en el proceso contra él.

El Lcdo. Montoro y el bachiller de Murcia opinan que no se actúe, quedando la ciudad en la posesión del cortijo, como lo estaba antes de que Pedro Mesía lo vendiese a Diego Fernández de Ulloa, como baldíos que eran (33-35).

1515, marzo 3. Jaén

Francisco de Ulloa 24, vecino de Santa María, vende al comendador Lope Sánchez de Valenzuela y a Isabel Cerón, su mujer, la mitad del cortijo del Risquillo, con la mitad de la torre existente, pastos y dehesas, lindes, la otra mitad del mismo, de Francisca de Ulloa, hermana del vendedor, tierras baldías por todas partes y el Guadalquivir, por 187.500 mrs. (36-37) (también en Archivo Histórico Provincial de Jaén, protocolo 27, fol. 259).

1515, abril 30. Jaén

Información ante el concejo de la utilidad de vender su mitad del Risquillo, como bienes dotales, a Francisca de Ulloa, mujer de Martín Sánchez de Quesada 24 (38-42).

1515, mayo 3. Jaén

Francisca de Ulloa vende al comendador Lope Sánchez de Valenzuela la mitad del cortijo del Risquillo, lindes, tierras de su hermano Francisco de Ulloa y los baldíos, por 187.500 mrs. (43-44) (también en Archivo Histórico Provincial de Jaén, protocolo 27, fol. 259).

1515, mayo 3. Jaén

Martín Sánchez de Quesada 24 ratifica la venta anterior (45-46).

1515, mayo 3. Jaén

Marina, esposa de Francisco de Ulloa, ratifica la venta (47-48). El comendador Lope Sánchez de Valenzuela, regidor de Baeza.

1515, mayo 3. Jaén

Toma de posesión por el comendador Lope Sánchez de Valenzuela (49-50).

1515, enero 3. Jaén

Martín Sánchez de Quesada, Francisco de Ulloa, 24, y Francisca de Ulloa, mujer de Martín, otorgan carta de finiquito de 175.000 mrs. al comendador Lope Sánchez de Valenzuela, que le quedaron de pagar de la renta del Risquillo (51-52).

1515, noviembre 9. Jaén

El concejo autoriza a meter ganado en el cortijo al comendador Lope Sánchez de Valenzuela. Inserta la ordenanza gienense prohibiendo la entrada de ganados de Úbeda, Baeza, Andújar, Arjona y otros territorios de la Orden de Calatrava, pues algunos de esas vecindades cultivaban tierras en término de Jaén y sacaban sus esquilmos para fuera.

Lope Sánchez de Valenzuela se había comprometido a vender en Jaén la mitad del pan cosechado ese año (53).

[1526, febrero 7. Toledo

El Rey da comisión al Lcdo. Cuéllar para averiguar los despojos de términos producidos por distintas personas, a petición de Juan Páez de Mendoza, procurador del concejo de Jaén y su Mesta local, entre otros se menciona a Lope Sánchez de Valenzuela, vecino de Baeza, dueño del cortijo del Risquillo, que tenía cogidos los baldíos que lindaban con el cortijo de la Torre de Riex, entre el Guadalquivir y el término de Torres].²⁸

1526, marzo 10. Jaén

El Lcdo. Antonio de Cuéllar, juez de términos, emplaza a diversas personas por entrar los baldíos, entre otros a Lope Sánchez de Valenzuela. Inserta real provisión en Toledo, 7 de febrero de 1526 (54-59) (ver legajo 15.900).

1526, marzo 20. Jaén

Requerimiento del juez Cuéllar, a petición de Lope Sánchez de Valenzuela, a Francisco y Francisca de Ulloa en el pleito que les abrieron por ocupar baldíos con el concejo de Jaén y la cofradía de la mesta local (60-64).

1526, junio 2. Jaén

Requerimiento a los Ulloa, a petición de Lope Sánchez de Valenzuela, sobre saneamiento de la venta del Risquillo (65-67).

1526, octubre 2. Jaén

Sentencia del juez Cuéllar condenando al comendador Lope Sánchez de Valenzuela como poseedor del Risquillo a restituir a la ciudad 200 fanegas de tierra de baldíos (68-70).

1585, noviembre 24. La Mancha

Juana de Salta, vecina de La Mancha, viuda de Lope Sánchez de Valenzuela, arrienda media caballería de tierra calma de pan llevar, en el cortijo del Risquillo, propio de dicho señor, en la caballería llamada de las Salinas, por 6 años y renta anual de 27 fas./mitad trigo y cebada, libres de diezmo (71, falta 72 o está pegado?).

1586, octubre 7. Jaén

El Dr. García Carreño, corregidor de Jaén, despacha requisitoria a los alcaldes ordinarios de La Mancha sobre el repartimiento efectuado entre los cortijos y tierras para acabar con la langosta, a razón de 26 mrs./fanega, correspondiendo 2/3 al propietario y el resto a los arrendatarios: a Lope Sánchez de Valenzuela, dueño de los cortijos del Herrador y del Risquillo, 920 fanegas, 23.920 mrs., 9.568 al dueño y 14.352 a los arrendatarios.

Traslado sacado en La Mancha, 17 de octubre de 1586 (73-74).

²⁸ Este documento no pertenece al libro en cuestión; procede del Archivo del Conde de Humanes, legajo 15.900.

1585, octubre 16 y noviembre 24 y 25. Baeza

4 escrituras de arrendamiento de diferentes caballerías de tierra, otorgadas por Lope Sánchez de Valenzuela a favor de Alonso Martínez Delgado, Francisco López Zamarrón, Andrés Delgado de Azuaga, Isabel de Mesa, viuda de Juan Martínez Serrano, y Miguel Martínez de Matamoros, a razón cada uno de 54 fas./mitad trigo y cebada, total 216 fas., en 16 de octubre, 24 y 25 de noviembre de 1585, en Baeza (75-82).

1587, julio 14. Baeza

La justicia de Baeza despacha ejecutoria, a petición de Jerónimo de Valenzuela, contra Lope Sánchez de Valenzuela por la venta que le hizo, resultando embargados sus cortijos del Herrador y el Risquillo (83-91).

1596, mayo 30. Baeza

Lope Sánchez de Valenzuela, su mujer Teresa de Guevara y su hijo del mismo nombre dan en arrendamiento a Luis León de la Motilla, vecino de Baeza, una haza en la Cuesta de Baeza, linde del Charcón, que ahora tiene Francisco Montijano, de 9 o 10 fanegas de sembradura, por 5 años y 50 ducados, que reciben en el acto (92-95).

1597, julio 13. La Mancha

Alonso Martínez Delgado, vecino de La Mancha, arrienda de Lope Sánchez de Valenzuela una caballería de tierra calma entre el Risquillo Alto y Bajo, cortijo propio de éste, por 8 años y renta de 54 fas./mitad (96-97).

1598, febrero 4. La Mancha

Alonso de Rus, vecino de La Mancha, arrienda de Lope Sánchez de Valenzuela, media caballería de tierra calma en el cortijo del Risquillo, término del concejo de Jaén, linde de otra media caballería que tiene Bernabé López Zamarrón, por 6 años y 20 fas./mitad, libres de diezmo (98-99).

1604, julio 5. Jaén

Requerimiento y autos, a petición de los labradores del cortijo del Risquillo, para que los agrimensores de tierras midiesen esas tierras, efectuando la medición el 5 de julio (100-107).

1635, octubre 19. Baeza

Autos ejecutivos, a petición de Luisa de Alarcón, viuda de Lope Sánchez de Valenzuela, tutora de otro del mismo nombre, por la renta de media caballería de tierra calma en el cortijo del Risquillo, linde de otra media caballería que tiene Miguel Ruiz, contra Blas de Aranda y Martín de Aguilar, arrendatarios (108-116).

1635, octubre 19. Baeza

Autos ejecutivos, a petición de Luisa de Alarcón y Quintana, viuda de Lope Sánchez de Valenzuela, tutora de otro del mismo nombre, por la renta de media caballería de tierra calma en el cortijo del Risquillo, contra Antón de Zafra, como principal, y Francisco López Colmenero, su fiador, en la Cueva Ventosa (117-129).

1669, septiembre 30. Jaén

Autos ejecutivos, a petición de Antonio Cobo de la Cueva, esposo de Isabel Sánchez de Valenzuela, por la renta de una caballería de tierra calma en el cortijo del Risquillo, que llaman la caballería de Zorito, contra Juan de Padilla, vecino de la Mancha. Corregidor de Jaén, Juan Francisco de Angulo (130-138).

Apéndice II

LIBRO DE LAS CASAS DE LA CALLE DE LA SIERPE (MADRID, 1557-1697)

Propiedad de Francisco de Nicolás Rodríguez

PORTADA

Dice en el dorso «*Sierpe*» y en la tapa lo siguiente:

«*Calle de las Negras, n° 8*» [el número raspado y reescrito encima].

«*N° 2*»

«*Cuaderno segundo de los Títulos de las dos casas que Alonso Martínez tiene en la Calle de la Sierpe. Están aquí los privilegios de esençión y de los çensos perpetuos y al quitar, que todos están redimidos. E la costa de la fábrica y reparos*».

Más abajo añade en letra casi ilegible:

«*Después de haver comprado estas dos casas, yo Alonso Martínez, se me puso pleito en el año de 1694 por los patronos de las memorias del Dr. Cuevas, graduadas en el 15 lugar de la sentencia de graduación de este concurso en el mismo orden en el cual me defendí, y fui dado por libre e dichas casas de dicha demanda, de que saqué testimonio en este año de 1697, de Antonio de Padilla escrivano, del que subcedí en este oficio, en el cual [...] y títulos por donde tocaron a don Francisco de Palacios todas las casas, el testimonio de foxas 295*». Alonso Martínez era escribano y receptor del Juzgado de Quiebras de Rentas Reales y Millones.

CONTENIDO

HOJAS INICIALES AÑADIDAS

Los primeros seis folios se hallan sin foliar. En las mismas se incluye una relación del escribano propietario de las casas de la calle de la Sierpe y del Humilladero de San Francisco, linde de un mesón que salía a la puerta de la calle de Toledo, compradas por venta judicial en el concurso de acreedores del Lcdo. don Francisco de Palacios; dice que recoge toda la documentación por no estar ocioso en su oficio y evitar pleitos tras su muerte.

Los documentos de las ventas judiciales no se recogen (deberían estar en el libro primero), pero sí los gastos de las reformas emprendidas en las casas, así como los arrendamientos de los cuartos de las casas y las cargas hipotecarias con que estaban gravadas (Se trata de estadillos breves).

1º) PRIVILEGIOS DE EXENCIÓN DE APOSENTO DE HUÉSPEDES DE CORTE

Folios 1-7: 1611, octubre 29. Ventosilla. Felipe III concede privilegio de exención de aposento de huéspedes a Luis Bravo, vecino de Madrid, para su casa en la calle de la Sierpe, que antes había sido de los herederos de Bartolomé Muñoz, con carga de 8 ducados anuales. Se había concedido exención perpetua para las casas que se labrasen «*en las casas que llaman de malicia e yncómoda partición*» (pergamino).

Folios 8-11: 1692, abril 20. Madrid. Carlos II autoriza a Alonso Martínez para ampliar su casa «*a la Malizia, en la calle de la Sierpe, traviesa de la del Humilladero, a la de Toledo, la qual goza de aposento Antonio Silvestre, mozo del librador de mi Real Cavalleriza*», en el barrio de San Andrés, pagando el canon anual reducido de 200 reales, confirmando la exención perpetua de aposento de huéspedes de Corte (pergamino).

2º) CENSOS AL QUITAR SOBRE DICHAS CASAS

Folios 12-30: 1625, febrero 17. Madrid. Censo contra las casas mencionadas. Redimido por Alonso Martínez el 22 de febrero de 1693.

Folios 31-32: 1656, marzo 31. Madrid. Reconocimiento del censo anterior por parte de los censatarios.

Folios 33-49: 1667, junio 4. Madrid. Nuevo reconocimiento e imposición de nuevo censo.

Folios 50-69: 1693, febrero 22. Madrid. Redención del censo por Alonso Martínez de manos de la Cofradía del Santísimo Sacramento y Ánimas del Purgatorio de San (Madrid).

Folio 70: 1693, febrero 16. Madrid. Libramiento del Teniente de Corregidor de Madrid, para la redención de dicho censo.

Folios 71-77: 1650, agosto 26. Madrid. Censo sobre las casas mencionadas, contra Luis Bravo y luego Francisco de Palacios, a favor del convento de Agustinos Recoletos, extramuros.

Folios 78-84: 1654, enero 28. Madrid. Traslado de censo sobre dichas casas, mediante auto judicial, constituido en 1650, diciembre 22. Madrid.

Folios 85-86: 1670, abril 28. Madrid. Reconocimiento de censo.

Folios 87-89: 1666, diciembre 14. Madrid. Sentencia sobre la sucesión de distintos bienes como heredera universal a Josefa de Aguilar. Confirmada por el Consejo en 1667, febrero 3.

Folios 90-97: 1670, junio 14. Madrid. Venta del censo anterior al convento de recoletos.

Folio 98: 1692, febrero 11. Madrid. Reconocimiento del censo anterior por Alonso Martínez.

Folios 99-103: 1693, febrero 24. Madrid. Redención del censo anterior.

3º) DOCUMENTOS SOBRE REFORMAS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS CASAS

Folios 104-114: 1692, marzo 1. Madrid. Contrato con el maestre de obras Toribio Escribano para reformar las mencionadas casas.

Folios 115-119: 1692, junio 4. Madrid. Nuevo contrato de obra con dicho maestre.

Folios 120-121: 1692, julio 12. Madrid. Carta dirigida al maestro de obras comentándole la marcha de los trabajos y los disgustos que había recibido.

Folios 122-132: Memorias de lo pagado y ajustes con el maestro de obras, herrero-cerrajero, portaventanero, cantero, solador, pocero, herrero.

Folio 133: Plano y presupuesto de nueva obra (1692, agosto 30. Madrid) con Felipe Sánchez.

Folios 134-144: Contrato con dicho maestro, en la misma fecha, para construir algunas estancias.

Folio 145: 1693, febrero 3. Madrid. Contrato para construir caballeriza y pajar en el jardinillo de la casa menor.

Folio 146: 1692, diciembre 23. Madrid. Pago del primer recibo por dicha obra.

Folio 147: 1693, febrero 16. Madrid. Otro pago.

Folio 148 en blanco.

Folios 149-183: Pagos diversos al maestro de obras, revocador, solador de ladrillo, cantero, portaventanero, (recibo manuscrito de compraventa de unos balcones viejos), carpintero, cerrajero, empedrador, oficial de albañilería, maestro plomero y herrero.

Folios 177v-178v en blanco.

4º) CENSOS PERPETUOS SOBRE SOLARES Y CASAS EN EL OSARIO DE LOS MOROS

Folios 184-186: 1561, septiembre 9. Madrid. Censo sobre el solar de la casa.

Folios 187-189: 1562, diciembre 11. Madrid. Reconocimiento del censo anterior.

Folios 190-192: 1574, abril 21. Madrid. Nuevo reconocimiento del censo.

Folios 193-194: 1557, agosto 9. Madrid. Lorenzo de la Parra, vecino de Madrid, reconoce censo impuesto sobre un solar que le vendió Diego de Madrid cambiador *«un solar y casa que está en el arraval desta villa, fuera de la puerta de moros, en lo que hera osario de moros, en linde de y con la calle que se hizo en el dicho osario, con cargo de un real de çenso»*.

Folio 195: 1562, mayo 2. Madrid. El mismo reconoce nuevo censo sobre una casilla, comprada a Isabel de Herrera (en mal estado).

Folios 196-198: 1581, enero 30. Madrid. Nuevo reconocimiento de censo.

Folios 199-201: 1604, enero 13. Madrid. Nuevo reconocimiento de censo.

Folios 202-212: 1692, octubre 3. Madrid. Alonso Martínez pide se le dé traslado de unos documentos para proseguir su causa en el concurso de don Francisco de Palacios; se le da copia de la partición de los bienes del alcalde Hernán Gómez de Herrera y venta de sus herederos a Isabel de Herrera de diferentes censos perpetuos en el Osario de Moros.

5º) DOCUMENTOS DE INCIDENTES DE EJECUCIÓN DEL CONCURSO

Folios 213-227: 1692. Alonso Martínez pide traslado del testamento cerrado y fundación de memoria de Isabel de Herrera, pues lo necesitaba para el concurso de acreedores mencionado contra el Marqués de Valmediano, que pretendía tener censo perpetuo sobre las casas que él había adquirido en dicho concurso.

Folios 228-230: 1693, julio 27. Madrid. Poder del Marqués de Valmediano para pleitos.

Folios 231-236: 1694, marzo 6. Madrid. Escrito de dicho Marqués contra Alonso Martínez. Sigue nota explicativa.

Folios 237-238: 1694, marzo 31. Madrid. Certificado notarial de haberse reconocido censo perpetuo. Sigue nota explicativa.

Folios 239-279: 1694, abril 19. Madrid. Venta por parte de los clérigos de la parroquia de San Juan, como cumplidores de las memorias de Isabel de Herrera, en esa iglesia, de censos perpetuos a favor de Blas Antonio Gutiérrez Valdemoro, luego transferidos a Alonso Martínez (procedimiento judicial complejo). Siguen dos folios sin foliar de notas explicativas del caso.

Folio 280: 1694, mayo 5. Madrid. El tte. de Corregidor ordena a Alonso Martínez pague a la parroquia el dinero convenido en la venta judicial.

Folios 281-284: 1694, mayo 10. Madrid. Carta de pago de réditos y veintenas de los dos censos perpetuos sobre las casas de la calle de la Sierpe, vulgo de las Negras.

Folios 285-293: 1694, mayo 17. Madrid. Redención de dichos censos perpetuos por Blas A. Gutiérrez.

Folio 294 en blanco.

Folios 295-309: 1697. Certificado del concurso de acreedores, seguido ante el Consejo, y de la venta judicial subsiguiente, con fallo favorable a Alonso Martínez contra las pretensiones de los cumplidores de las memorias del Dr. Juan Ambrosio de las Cuevas, que pretendían enervar por nula la venta judicial de las mencionadas casas a favor del escribano y receptor. En 1697, agosto 30, el tribunal impone silencio perpetuo a los vencidos, notificándoseles en el mismo día.

Folios 310-312 en blanco.

Apéndice III

1681, noviembre 15 a 1682, febrero 25. Úbeda

Pleito de Alonso de Ribera y Sandoval contra José Afán de Ribera y Fonseca, vecinos de Úbeda, por restitución de dinero pagado por la casa vendida por el demandado como libre de vínculos en la calle del Real Viejo, en la parroquia de Santa María.

Archivo Histórico Municipal de Úbeda, Fondo Judicial, legajo 157, nº 18, 114 fols. Mojada la parte inferior del proceso, lo que frecuentemente impide la lectura.

DOCUMENTOS PRESENTADOS

[donación]

1495, junio 13. Úbeda (fols. 76r-77r).²⁹

Catalina González, viuda de Juan Manuel, vecina de Úbeda, por el gran cargo que tiene a su hijo, Gabriel de Úbeda, presente, y por muchas honras y buenas obras de él recibidas (socorros hechos en sus necesidades), en presencia y con consentimiento de tres de sus hijos (Fernando Manuel, bachiller Diego Manuel y Beatriz González), dona a Gabriel de Úbeda sus casas de morada, en la collación de Santa María de Úbeda, en la calle del Real (lindes, casas de herederos de Pedro Cantero y casa-tinte de la donante, de una parte, y, de otra, casas de Alfonso de Castro sedero y las calles públicas).

Se las da libres y desembargadas, sin obligación de tener que traerlas a colación con sus otros herederos.

Gabriel de Úbeda acepta la donación.³⁰ Los tres hermanos presentes la aprueban.

Testigos, Juan Sánchez de Luque escribano, Fernando Pérez Macho, Diego de Narváez sastre y Alfonso de Jaén, vecinos de Úbeda. Ante Juan de Alcaraz.

[ratificaciones y aprobaciones de los otros herederos de la donante]

1495, junio 13 (sábado). Úbeda (77v-78r).

Los tres hermanos presentes al otorgamiento de la donación la aprueban y se comprometen a tenerla por firme y valedera.

1496, enero 3. Úbeda (78r-79r).

Manuel de Úbeda y Juana González, mujer de Diego de Baltanás, hijos del difunto Juan Manuel y de Catalina González, vecinos de Úbeda, aprueban la donación.

Testigos, Juan de Villanueva escribano público y Gonzalo de Córdoba platero, vecinos de Úbeda.

²⁹ En la portadilla del expediente que recoge los cinco documentos de 1495-1496 y 1531 (fols. 76r-80v), en hoja sin foliar se dice lo siguiente: *Títulos de las casas principales que alindan con el Colegio de los niños, y la sentencia que se dio contra la muger de Sanxillero, quio fue el colegio, i para que se pueda abrir puerta a la callexuela del colegio, las quales casas ube en la partición que se hiço de los bienes de mi señor padre, que pasó ante Juan Mielén escribano, y la fe del entrego tengo en mi poder*, escrito en letra del siglo XVII. Al no entenderse bien la letra de estos documentos, se incorporó en el proceso un traslado de los cinco instrumentos, sacado en 1677 (fols. 81r-96v).

³⁰ Gabriel de Úbeda impondrá un censo sobre esta vivienda, cuyo documento no se presenta en el proceso.

1496, enero 3 (domingo). Úbeda (fol.78r-v).

Ambos hermanos, Manuel y Juana, estando en casa de Diego de Baltanás, collación de Santo Tomás, ratifican su aprobación, jurando tener la donación por firme y valedera.

[sentencia sobre apertura de puerta a la calle]

1531, julio 12. Úbeda (fol. 80r-v).

Sentencia pronunciada por el Lcdo. Cristóbal de Aybar, teniente del Corregidor Gonzalo Pantoja, ante el escribano Juan de la Torre, en el pleito entre Catalina Alonso, mujer de Bartolomé Sánchez Sangilero, demandante, y Gabriel de Úbeda, demandado, *sobre razón de una calle pequeña que viene dende la calle del Real público desta çibdad e por aver abierto el dicho Graviel de Úbeda a la dicha calle una puerta en la pared de sus casas.*

Declara que el demandado abrió bien la puerta y que la demandante no se lo podía impedir, *con tanto que el dicho Graviel de Úbeda tenga e haga tener la dicha calle limpia, en tal manera que no ynpida la entrada e salida e servidumbre que la dicha Catalina Alonso tiene por ella a las dichas sus casas.*

Testigos, Álvaro de Baeza y Francisco de Cazorla, escribanos.

Notificada el día 14 a Gabriel de Úbeda, que la consintió.

[inventario, cuenta y partición]

1581, noviembre 4. Úbeda (fols. 35r-44v).

Se reúnen para hacer partición y división de los bienes dejados por los difuntos, Lcdo. Hernando Manuel y doña Ana Salido, su mujer, por una parte, el señor Andrés Arcas, hijo de los causantes, y, por otra, el señor don Juan Chacón, veinticuatro de Úbeda, marido de doña María de Arcas, hija y heredera de los causantes.

Se inventarían:

— casas principales, en la colación de Santa María, linde del Colegio, con cargo de 3.000 mrs. de censo perpetuo al año, valoradas en 994.600 mrs.

— casas en la collación de Santo Domingo, con censo perpetuo de 1.500 mrs. anuales, valoradas en 82.160 mrs.

— casas con huerto en la collación de san Millán, con censo de 500 mrs., valoradas en 74.760 mrs.

— otras casas, censos a su favor, majuelos, la esclava Angelina (valorada en 34.000 mrs., libros en latín y en romance, sin detallar (valorados en 40.000 mrs.) y utensilios domésticos.

Total 2.483.435 mrs.

No se le conocían deudas.

Partición: se adjudican las casas principales a doña María de Arcas, por carta de dote, en 200.000 mrs.

[testamento]

[1640-1650]³¹ (fols. 63r-66r).

Don Juan Chacón de Valencia, vecino de Úbeda en Santa María, enfermo del cuerpo, otorga testamento. Le había premuerto su mujer, doña Francisca de Molina.

³¹ Las fechas de este testamento y del siguiente resultan ilegibles en el proceso. Los documentos contenidos entre los folios 63r y 75v llevan anotado en la tapa del cuadernillo lo siguiente: *Posesión de la Hacienda de doña Antonia Chacón, mi muger. Esta capilla donde se enterró mi abuelo don Juan Chacón es en la iglesia colegial de Úbeda, antes de la capilla de la ejedra; es la que oi goça doña Jerónima de Rivera Chacón de Valençia, monja en la Coronaa desta ciudad de Úbeda. El testamento de don Juan Chacón y doña Mariana Chacón i posesión tomadas de los bienes que dejaron los dichos i lijitimación a doña Jerónima Chacón, y se justifica ser heredera lejitima de todos los bienes i capilla que oi posee, sin neçesar de otros papeles. Se neçesita de ofrendalla (hoja sin foliar, entre fols. 75v y 76r).*

Documenta varias mandas de ambos esposos a Juana de Zambrana, criada de su servicio. Declara varias deudas a su favor, una de ellas de 1639. *Y declaro que no debo a ninguna persona cosa alguna.* Deja un vestido de paño a su criado Francisco de la Torre. Albaceas, sus primos, don Antonio de Molina y Valencia, veinticuatro de Úbeda y señor del Allozar, y a don Gil Antonio de Valencia. Nombra heredera universal a su hija, doña Antonia Chacón de Valencia, hija natural, a la que reconoce en testamento, pues la tuvo de mozo en una mujer soltera. Ante Antonio de Parbayón Polanco.

Traslado sacado en Úbeda, el 4 de marzo de 1661.

[donación]

1653, septiembre 13. Úbeda (fols. 69r-70r).

Doña María Ana Chacón de Valencia, doncella, hija legítima de los difuntos don Juan Chacón de Valencia y doña María de Arcas, vecina de la collación de Santo Domingo, por el mucho amor que tiene a su sobrina, doña Antonia Chacón y Valencia, hija natural de su difunto hermano, don Juan Chacón y Valencia, estando concertado que ésta se case con don Francisco de Ribera Quesada, hijo legítimo de don Juan García de Ribera y de doña María de Quesada y Salcedo, difuntos, hace donación a su sobrina de todos sus bienes, reservándose 200 ducados para su entierro, funeral, misas, mandas y obras pías, con condición de que su sobrina la tenga con ella en su casa, manteniéndola de acuerdo con su categoría.

La donataria acepta la donación con la reserva y condición propuestas.

[testamento]

16[56] (fols. 67r-68v).

Doña María Ana Chacón de Valencia, doncella, vecina de la parroquia de Santa María, enferma del cuerpo, otorga testamento. Declara no ser deudora ni acreedora de nadie. Declara tener hecha donación de todos sus bienes, los heredados de su padre, don Juan Chacón de Valencia, y de otras personas, a su sobrina, doña Antonia Chacón de Valencia, mujer de don Francisco de Ribera y Quesada, alcaide de la cárcel de la ciudad, hija y heredera de su hermano, don Juan Chacón de Valencia. Declara no tener herederos forzosos, designando heredera universal a su mencionada sobrina.

Traslado sacado en Úbeda, 3 de enero de 1660.

[autos de toma de posesión de los bienes donados]

1660, enero 7. Úbeda (fols. 71r-75v).

Don Francisco de Ribera y Quesada solicita a la justicia le dé la posesión de los bienes donados a su esposa por su tía doña María Ana.

Auto ordenándolo así.

Toma de posesión de las casas de la calle del Real Viejo, donde vivía doña María Ana Chacón de Valencia entonces, lindes, por la parte de arriba el Colegio de niños y casas de herederos de doña Catalina Barón, monja de la Coronada.

Toma de posesión de otra casa, en la divisoria de las collaciones de san Juan y san Millán.

Toma de posesión de 13 censos a su favor.

1661, marzo 15. Úbeda

Don Francisco de Ribera y Quesada, por cuando la donante acababa de fallecer, pide a la justicia le confirme la primera toma de posesión.

Auto ordenándolo así sin perjuicio de tercero.

Nueva toma de posesión de los mismos bienes.

[emancipación y donación]

1675, febrero 17. Úbeda (fols. 101r-106r).³²

Comparecen ante el teniente de Corregidor, el Lcdo. don Pedro Ruiz Gaytán, abogado de los Reales Consejos, el veinticuatro de Úbeda don José Afán de Ribera y Fonseca y don Tomás Afán de Ribera, su hijo y de doña Magdalena Tadea de la Torre, declarando el primero que su hijo es mayor de 14 años, hábil y suficiente para administrar sus bienes, y *poniéndolo en efecto lo asió con su mano derecha y, en señal de emancipación, lo despidió y desasió de dicha mano y lo avilitó para tratar y contratar, administrar los bienes como padre de familia y lo constituyó por tal y para que pueda parecer en juicio y fuera d'él lo avilitó y le da poder para todo lo referido en bastante forma de derecho...*

No podrá disponer por testamento más que del tercio de sus bienes, pues sus padres han de ser sus herederos forzosos, según derecho.

Para que tenga congrua con que sustentarse le dona las casas principales de la Jerquía, lindes, casas de su padre y casas de Sebastián García sastre. Además, le dona 6.000 reales *para alajar su casa*. Sigue donación detallada de cabezas de ganado, tinajas, etc.

El emancipado acepta la donación y la emancipación en los términos pactados.

El teniente de Corregidor aprueba emancipación y donación, habilitándole para actuar y administrar sus bienes, como un padre de familia, interponiendo su autoridad y decreto judicial.

Testigos, don Miguel Isidro de Santerbas, Fernando de la Cruz y Juan González, vecinos de Úbeda. Ante Antonio Rodríguez Melero.

[inventario, cuenta y partición]

1675, diciembre 19. Úbeda (fols. 45r-62v).

El 26 de enero de 1677 Andrés López de Medina, escribano perpetuo del número, da fe de cómo en aquella fecha doña Antonia Chacón y Valencia, mujer de don Francisco de Ribera y Quesada, vecina de Úbeda, otorgó testamento cerrado, que fue abierto en 15 de enero de 1676, en el que nombró heredera universal a su hija doña Jerónima Tadea de Ribera Chacón y Valencia.

Se le adjudicaron a ésta las casas principales, valoradas en 2.530.695 mrs., con carga de censo. Dichas casas estaban en la calle del Real Viejo, collación de Santa María, lindes de casas de doña Catalina Barón, religiosa en el convento de la Coronada, y del Colegio de los niños, valoradas en 2.500 ducados, en que va estimada la carga del principal de un censo de 140.000 mrs., carga que ya traía cuando vino al matrimonio la casa.

[licencia para renunciar bienes]

1677, enero 11. Úbeda (fols. 19r-21r).

Don Francisco de Ribera Quesada declara que su hija, doña Jerónima de Ribera Chacón, quiere tomar estado y le ha pedido poder y licencia para disponer de los bienes de su legítima materna. Se la concede con varias condiciones:

— la novicia ha de renunciar en el otorgante y en los hijos de su primera mujer, Isabel de la Torre, la legítima paterna que le correspondería por muerte del otorgante.

— la misma ha de renunciar en los hijos del primer matrimonio de su padre los dos cortijos del Pago del Guadalén, término de Vilches, que le fueron entregados a doña Jerónima en pago de los bienes dotales de su madre.

— el otorgante podría vivir hasta su muerte en las casas principales del Real Viejo, entregadas a su hija dentro de la legítima de su madre, obligándose aquél a tenerlas reparadas de lo necesario, a vista de alamines, so pena de pagarlo en vía ejecutiva.

— el mismo se obliga a pagar, durante los días de su vida, mientras tuviera ocupadas dichas casas, los réditos del censo o censos impuestos sobre la casa, debiendo responder en caso de impago.

³² Este instrumento fue presentado por los reos.

Jura a Dios y a la cruz no revocar la licencia, obligando a su cumplimiento su persona y bienes, etc. Testigos, Alonso Ruiz, *que llaman Alanillas*, José de Campos, de la calle del Real Viejo, y Luis Redondo, en san Juan, calle Perdiguera, vecinos de Úbeda. Firma el otorgante. Ante Antonio Rodríguez Melero.

[renuncia de bienes, en virtud de licencia anterior]

1677, enero 11. Úbeda (21r-25r).

Doña Jerónima Tadea de Ribera Chacón de Valencia, hija legítima de don Francisco de Ribera Quesada y de la difunta doña Antonia Chacón de Valencia, en virtud de la licencia paterna para disponer de su legítima materna, con las condiciones impuestas en la misma, renuncia a todos los bienes mencionados y reconoce *los derechos de usufructo y habitación* a favor de su padre; dicha renuncia sería firme en el momento de profesar, lo que jura a Dios y a la cruz.

Firman padre e hija. Testigos, Lcdo. Luis de Bayona presbítero, don José de Ribera y Vera y Francisco López, de la calle Rodadera, vecinos de Úbeda.

[donación con carga de renta vitalicia]

1677, enero 12. Úbeda (25r-30r).

Doña Jerónima Tadea de Ribera Chacón de Valencia, estante en el monasterio de la Coronada *para tomar estado, y para todo ello don Joseph Afán de Rybera y Fonseca, beintiquatro desta ciudad*, [ha] *aquidido y aquide, y espero lo a de continuar, y para lo gratifycar*, le hace donación de todos los bienes raíces y muebles recibidos de su legítima materna, salvo los bienes que renunció en su padre y *todo lo que inportare la dote, propina y gastos para ser religiosa profesada en el convento que io eligiere*.

Somete la donación a estas condiciones:

- que, si profesare en el convento por ella elegido, en la forma que ordinariamente lo hacían las otras monjas, a partir de esa fecha el donatario goce de los bienes, por toda su vida, como de su propiedad.

- que desde que profesare, cada año durante la vida de la donante, sean obligados el donatario o el que disfrutase de dichos bienes a pagarle 40 ducados vellón, pagaderos en dos plazos, uno por san Juan de junio y otro por pascua de Navidad; de no hacerlo, se ejecutarán los bienes, frutos y rentas de su legítima, pagados en Úbeda, en vía ejecutiva.

- que, si no llegare a profesar, se reserva la posesión y goce de sus bienes legitimarios, sin que el donatario pueda disponer de ellos, sino cuando ella falleciere.

Y que, siendo monja y abiendo profesado, con el sustento que diere la relijón y los quarenta ducados de renta al año, que se me an de dar, es bastante todo ello para mi calidad y estado de monja profesada.

Y, si no profesase, gozando de sus bienes, tiene congrua bastante para sustentarse.

Renuncia la ley que dispone que los bienes vuelvan al donante si su donatario le premuriere. Jura no revocar la donación. El donatario, que estaba presente, lo acepta todo. Ambos obligan persona y bienes, etc. Testigos, Luis de Casarrubia, en la calle Alamares, maestro [...], mestre de cordonero, y Juan Cobo, maestro de vidriado, vecinos de Úbeda. Firman ambos otorgantes. Ante Antonio Rodríguez Melero.

[ratificación de donación]

1678, febrero 15. Úbeda (fols. 31r-34v).

Doña Jerónima de Ribera, monja novicia, a dos meses de su profesión, tras ganar licencia de su provisor, el Dr. Baltasar de Fuente el Sauz, canónigo de la Catedral, para renunciar sus legítimas paterna y materna, bienes transversales y otros derechos, ratifica la donación. El donatario la acepta.

[declaración de los reos sobre emancipación y donación de 1675]

1678, marzo 11. Úbeda (fol. 100r).³³

Don José Afán de Ribera Fonseca y su hijo Tomás Pedro de Ribera declaran que éste fue emancipado por aquél, recibiendo de su padre las casas de la Jerquía, linde de las de doña Inés Hidalgo; *que su abuela para sus alimentos, que necesitó dellas para diferentes fines, que estoi ajustado con dicho mi hijo en que me las bolverá y restituirá con tanto que io le dé en su lugar las casas de lo vajo del Real, que io adquirí por donación que me iço doña Gerónima Tadea de Rivera, monja en el combento de la Coronada desta ciudad, lo e tenido por bien que le alargo dichas casas de lo vajo del Real para que sean suyas...*

Y que las de la Jerquía que io, dicho don Thomás Pedro de Rivera, por le servir a dicho mi padre y señor, lo tengo por vien, açeto las casas de lo vajo del Real y le buelvo las de la Jerquía...

Dicho *trato* y *distrato* lleva las firmas autógrafas de ambos.

[renuncia a usufructo y transmisión de obligación de pagar censo]

1678, mayo 3. Úbeda (fols. 17r-18v).

Don Francisco de Ribera Quesada, alcaide de la cárcel real de Úbeda, declara que su hija, doña Jerónima de Ribera Chacón, y de la difunta doña Antonia Chacón de Valencia, monja en el convento de la Corona, al tiempo de profesar mandó al otorgante las casas principales del Real Viejo, *con calidad de pagar los réditos de un censo de quatro mil reales de principal, poco más o menos*. Ahora renuncia el derecho de usufructo que tiene a dichas casas principales en don Joseph Afán de Rivera Fonseca, veinticuatro de la ciudad, a quien su hija cedió la propiedad de esas casas, se aparta del usufructo y le transmite la propiedad de ellas, como si hubiera fallecido, *quedando a su cargo del otorgante pagar todos los corridos de dicho censo* a favor de la capellanía fundada por Gabriel de Úbeda.

Don José de Ribera Fonseca acepta la renuncia del usufructo y se obliga a pagar los réditos del censo en adelante. Firman ambos contratantes. Ante Antonio Rodríguez Melero.

[compraventa de vivienda]

1678, julio 29. Úbeda (fols. 2r-7v).³⁴

El Lcdo. D. Tomás Pedro de Ribera y Fonseca, capellán de la capellanía fundada por Lope de Córdoba en la parroquia de Santo Domingo de Úbeda, como principal *en lo que se contendrá en esta en esta escriptura*, y D. José Afán de Ribera y Fonseca y doña Magdalena Tadea de la Torre Albornoz, sus padres, D^a Inés Hidalgo de Ventaja, viuda de Juan de la Torre Salado, y D. Pedro Afán de Ribera y Fonseca, alguacil perpetuo de la ciudad, como fiadores, todos vecinos de Úbeda, *como sus fiadores y principales pagadores y sin que contra el dicho don Tomás Pedro de Rivera, principal, ni sus vienes pueda ni se aga excursión ni otra diligencia alguna, aunque de derecho se requiera*, todos de mancomún otorgan por sí y por sus herederos que venden, ceden, renuncian y traspasan a don Alonso de Ribera Valdivia y Sandoval, vecino de Úbeda, unas casas principales que tienen en la calle del Real Viejo, parroquia de Santa María (lindes, casas del Colegio de niños de escuela de la ciudad y, por debajo, casas de don Juan de Lara Varón, vecino de Granada), *las quales vendemos con sus puertas, vastidores y ventanas y rexas de hierro y derecho del agua del Cauchil, comprado a la ciudad, y con todo quanto les toca y pertenece de uso y costumbre y de fecho y derecho*, por precio de 16.000 reales vellón, que valen 544.000 mrs. en los que el comprador debe reconocer 3.000 mrs. de renta perpetua al año y, por ellos, 90.000 mrs. de principal a favor de la capellanía fundada por Gabriel de Úbeda (y a su capellán actual, Lcdo. Matías Ponce, vecino de Baeza), cuyo principal y renta corren por cuenta del comprador a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura, en que entra a gozar de dichas casas.

³³ Este documento fue presentado por los reos.

³⁴ Perdido el primero de sus folios, correspondiente al documento de compraventa de que trae causa el proceso; para su reconstrucción se ha utilizado el original del protocolo correspondiente (AHMU, Protocolo 952, fol. 688r-694r, escribanía de Francisco Gómez de Gradás y Gámez).

Bajados los 90.000 mrs. de principal de los 16.000 reales del precio de las casas, quedan 13.352 reales y 32 mrs., que confiesan haber recibido ante escribano y testigos.

El comprador se obliga a pagar el principal para san Juan de junio de 1679 en Úbeda, en vía ejecutiva, con las costas de su cobranza, confesando que las casas son propiedad de don José Afán de Ribera y Fonseca, fiador, que las obtuvo de doña Jerónima Tadea de Ribera Chacón de Valencia, monja profesa en el convento dominico de la Coronada de la ciudad, por donación que hizo a su favor de esas casas y otros bienes en 12 de enero de 1677, con calidad de que disfrutase del usufructo de las casas vitaliciamente su padre, don Francisco de Ribera y Quesada.

Declaran estas dichas casas libres de cualquier otra carga; le traspasan la posesión, constituyéndose en sus inquilinos. Se obligan a la evicción, seguridad y saneamiento.

Los padres del vendedor principal hipotecan al cumplimiento de la compraventa un haza de 10 cuerdas de tierra en el pago de la Huerta Nalda, término de Úbeda, unas casas en la Axerquía de la ciudad, parroquia de san Pedro, otras casas en la Plaza de Abajo, en la parroquia de Santa María, y otras casas *en las particiones* de san Juan y san Millán.

Doña Inés Hidalgo de Ventaja obliga al cumplimiento del contrato un haza de 12 cuerdas (5 de ellas ya vinculadas), en el Pago de la Casa el Rincón, otra haza de 4 cuerdas en el mismo pago y unas casas en la Axerquía, parroquia de san Pedro.

Don Pedro Afán de Ribera hipoteca el oficio de alguacil mayor de la ciudad, la casa y molino de 5 ruedas en el Guadalquivir, llamado de Rupeláez, otra casa-molino de 3 ruedas en el mismo río, llamado el Molino Alto y sus casas principales en san Lorenzo.

Los padres del vendedor declaran que pesan sobre sus bienes un censo de 150 ducados de principal a favor del Hospital de los Viejos de El Salvador de la ciudad.

Doña Inés declara tener un censo de 50 ducados de principal a favor del mismo Hospital y de la Capilla de Santiago contra sus bienes.

Don Pedro declara un censo de 300 ducados de principal contra sus bienes, a favor de la capellanía de Francisca de Jódar.

Todos declaran que sus bienes están libres de otras cargas.

Por su parte, el comprador, don Alonso de Ribera Valdivia y Sandoval, acepta la escritura y recibe las casas compradas por precio de 16.000 reales, de los que 11.000 ha entregado a los vendedores, obligándose a pagar al principal y a sus fiadores los 2.352 reales y 32 mrs. restantes para el 24 de junio de 1679. Y los restantes 90.000 mrs. los reconoce en un censo perpetuo y por ellos 3.000 mrs. de renta perpetua anual a favor de la capellanía fundada por Gabriel de Úbeda, a la que se obliga a pagarlos, y los 90.000 mrs. cuando los redima.

Testigos, Luis de Gámez, Lorenzo García de Raya y Miguel de la Torre, vecinos de Úbeda. Firman los tres varones intervinientes, pero no las dos mujeres, pues no sabían escribir. Ante el escribano público Francisco Gómez de Gradas y Gámez.³⁵

[carta de pago]

1679, julio 8. Úbeda (fol. 108r-v).³⁶

Don José Afán de Ribera y su hijo don Tomás Pedro de Ribera, de mancomún, reconocen haber recibido de don Alonso de Ribera y Sandoval 2.352 reales y 32 mrs., cantidad aplazada del

³⁵ El traslado incorporado al proceso fue sacado en Úbeda el 14 de enero de 1679, ante el mismo escribano público ante quien se otorgó el original. Al dorso del documento se dice *Escritura de venta otorgada a favor de don Alonso de Rivera de las cassas de lo Baxo el Real Viexo, por don Thomás de Rivera, don Joseph Afán de Ribera y otros consortes. El principal y el dueño de la casa están obligados a otorgar carta de pago de los 2.352 reales y 30 mrs. y lo firme. Lcdo. Mora.*

³⁶ Este documento es presentado por los reos; se trata de un traslado sacado el 26 de enero de 1682, en el momento procesal en que le es demandado por la justicia.

precio por las casas vendidas a éste en el Real Viejo, de acuerdo con la escritura de compraventa; se dan por contentos de dicha cantidad.

[poder para testar por comisario]

1680, diciembre 25. Úbeda (fols. 8r-11r).

Don José Afán de Ribera y Fonseca otorga a su esposa, doña Magdalena Tadea de la Torre Albornoz, poder para testar en su nombre, dada su incapacidad para hacerlo por sí mismo. Designa albaceas a su hermano, don Fernando Afán de Ribera, a su esposa, al Dr. don Juan del Valle Ochoa, vicario y juez eclesiástico de la ciudad, al prior de la parroquia de san Pedro y a su hijo, don Tomás Pedro de Ribera. Otorga poder a los albaceas para pagar todas las deudas que resultasen acreditadas, quedando el remanente para su esposa.

Establece que se pague a la dominica doña Jerónima de Ribera Chacón un renta vitalicia de 40 ducados al año.

Declara, así mismo, *que el otorgante vendió a don Alonso de Ribera Sandoval las casas principales de lo bajo del Real, que hacen esquina a la calle de don Rodrigo de Molina, y se a hallado una scriptura, sy pareziere que dichas casas son binquiladas, se pague su balor en que se las bendió al dicho don Alonso de Rivera y Sandoval, y que dichas casas se restituyan a quien tubiere derecho a ellas.*

Revoca testamentos y codicilos anteriores y declara no poder firmar por su enfermedad. Testigos, don Diego de Ribera Fonseca, canónigo de la Colegial, don Alonso de Segura Molina presbítero, don Pedro de Molina Segura, su hermano, y Juan Alonso Melero, vecinos de Úbeda. Ante el escribano público Antonio Rodríguez Melero.