

Precedentes históricos de la publicidad registral: el Libro Registro de Censos de Ecija (Real Provisión de 8-VIII-1590)

«Registradores son dichos otros escribanos que ha en casa
del Rey que son puestos para escrebir cartas en libros que
han nombre registros».

(Partida III, Título XIX, Ley VIII, año 1265)

Como señalamos en otro lugar (1), el precedente histórico directo del primer Libro Registro de España, en el estado actual de la investigación, hemos de referirlo a Sevilla (1528) y, por razón de su conservación, a Ecija (1590), donde se custodian en el Archivo de la Contaduría de Hipotecas (Archivo Histórico Municipal) los libros correspondientes, desde 1590 a 1900, bajo la dirección de MARINA MARTÍN OJEDA (2). Y gracias a la colaboración de ésta —xerocopia original—, puedo publicar hoy la transcripción del texto literal de la Real Provisión de 8-VIII-1590, por la que se nombra primer Registrador de Ecija a Luis de Berrio y con la que se abre el Libro 1 del mencionado Archivo. Dice así (3):

(1) Vid. *Boletín del Colegio de Registradores*, 2.^a época, núms. 9 a 16, años 1995 y 1996 (Publicidad registral y apariencia jurídica y Precedentes históricos de la publicidad registral).

(2) Vid. MARTÍN OJEDA, MARINA, y GARCÍA LEÓN, GERARDO, «El Archivo de la Contaduría de Hipotecas de Ecija», separata de la revista *Archivo Hispalense*, núm. 277, págs. 38 y sigs.

(3) Para facilitar su lectura, respetando la ortografía de la época, he dividido el texto en distintos epígrafes, numerados entre corchetes. En el Libro, la Real Provisión está copiada sin solución de continuidad. Entre corchetes, asimismo, constan algunas

«Este es traslado bien y fielmente sacado de una provission y titulo de su Magestad Real del Rey Don Philipe nuestro Señor firmada de su Real nombre Refrendada de Juan basquez de **Salaçar** Secretario de Cámara y del ligenciado guardiola de su consejo de cámara su fecha en Sant lorenzo a ocho del mes de agosto de mill y quinientos y noventa años Según por el parescía Su thenor del qual es este que se sigue:

Don Philipe por la gracia de Dios rrey de castilla de leon de aragon de las dos gegilias de **Jerusalen** de **portugal** de navarra de granada de toledo de valencia de galigia de mallorcas de Sevilla de cerdenya de cordova de corgega de murcia de **Jaen** de los **algarves** de algezira de gibraltar de las yslas de canaria . de las indias . orientales y occidentales . yslas e tierra firme del mar o ogeano. Archiduque de austria . duque de borgoña . de bramante y de mylan conde de absburg de flandes y de tirol y de barcelona señor de vizcaya e de molina etc.

[1. DISPOSICIONES LEGALES]

Por quanto por leyes fechas en corte se dispuso y proveyó que las personas que ynpusiesen çensos o tributos sobre sus casas heredades y otras posesiones o las vendiesen fuesen obligados de manyfestar y declarar los çensos y tributos que tovesen cargados sobre las dichas sus casas heredades y poseçiones y que se escusarian muchos pleytos sabiendo los que conpran los çensos y tributos e hipotecas que tienen las casas y heredades que conpran que encubren y callan los vendedores y que por quitar los ynconvinyentes que desto se sigue se mando y ordeno por una de las dichas leyes que en cada çiudad Villa y lugar donde uviere cabega de Jurisdigcion aya una persona que tenga un libro en que se Registren todos los contratos de las qualidades suso dichas y que no se rregistrando dentro de seys dias después que fueren hechos no hagan fee ny se Juzgue conforme a ellos ny sea obligado a cosa alguna nyngun tergero posehedor aunque tenga causa del vendedor y que tal rregistro no se muestre a nynguna persona sino quel rregistrador pueda dar fee si ay o no algún tributo e venta a pedimyento del vendedor según que en las dichas leyes mas largamente se contiene y declara.

omisiones del texto que por el estado de su conservación no se leen, y con puntos suspensivos se indica la ausencia de transcripción de algunas palabras y abreviaturas que no he podido descifrar. No obstante, las abreviaturas más habituales han sido desarrolladas, en contra de la práctica amanuense del siglo XVI y por la misma razón de hacer directamente comprensible su significado.

[2. CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES]

Y e sido ynformado que los conçejos de las giudades y villas a quien tocava procurar se nonbrasen personas que tuviesen el libro y rregistro en la dicha ley contenydo an sido rremisos en ello aunque a suplicaçion del rreyno por capitulos hechos en cortes después de la dicha Ley se a mandado cumplir y executar y no se a fecho sino en la çiudad de Sevilla en la qual la esperiengia a dado a entender quanto ynporta al buen govierno que la dicha ley se execute con que se yvita munchos fraudes y engaños y pleytos que de no hacerse se causan y que el medio mas convinyente para la execución de las dichas leyes sera señalar y nombrar personas que con titulo myo tengan los dichos libros y rregistros y usen los dichos oficios de escrivanos de ellos.

[3. NOMBRAMIENTO DEL REGISTRADOR]

Y aviendose tratado en el my consejo de hazienda y [c]onsultado se me paresgio que se devia proveer asi y porque una de las partes donde e mandado que aya el dicho oficio y rregistro es en la giudad de egija acatando la abilidad y sufigiencia y legalidad de Vos luis de berrio my escrivano y los serviçios que me aveys fecho y espero que me hareys my merged y voluntad es que agora y de aqui adelante para en toda vuestra vida seays el dicho my scrivano del rregistro de todos los gensos y tributos perpetuos al quitar y de por vida que agora están ynpuestos y se ynpusieren adelante en la dicha giudad de egija y lugares de su Jurisdicción.

[4. ÁMBITO MATERIAL]

Y que vos como tal escrivano por my nonbrado para el dicho efecto y no otro alguno formeys y hagays y este en vuestro poder el dicho libro y rregistro para que en el tomeys rrazon de todas las escrituras que se an otorgado y otorgaren de todos los dichos gensos y tributos o la parte dellos sea negesario guardando y cumpliendo los capitulos que para el uso del dicho oficio e mandado hordenar y os mando que guardeys y cumplays que son los que se siguen.

[5. ASIENTOS Y NOTA DE INSCRIPCIÓN]

Que en el dicho libro aveys de tomar y tener rrazon de todos los dichos gensos y tributos que se hubieren ynpuesto e ynpusieren y de que cantidad

y por que personas e sobre que vienes y en que días y ante que escrivano y testigos se otorgaron y poner al pie de las dichas escrituras de genso pie y certificación firmada de vuestro nonbre y sinada de vuestro sino de como en tal dia se rregistran ante vos el dicho genso y os queda la rrazon en vuestros libros que aveys de tener en muncha guarda y custodia y secreta.

[6. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL]

El cual os encargo y mando que tengays de manera que se guarde y cumpla lo contenydo en la dicha ley y no se vaya contra ella por dolo e negligencia vuestra porque en qualquiera de los dichos casos que delinquierdes aveys de ser castigado por ello por las mys Justicias.

[7. CATEGORÍA PROFESIONAL E INCOMPATIBILIDAD]

Y porque si ante vos y como a my escrivano rreal y los demás que sugedieren en el dicho oficio por ser [s]crivanos rreales o del numero pasasen escrituras de los dichos gensos y tributos y otras de que aveys de tener rrazon se seguiryan algunos ynconvinyentes mando y proyuo que vos y los que sugedieren en el dicho oficio de escrivano de rregistros no podays ny puedan hazer ny pasar ny otorgarse ante vos ny ellos myngun escritura de los dichos gensos y tributos ny de otro nyngun contrato de que se aya o deva tomar la rrazon o rregistro en los dichos vuestros libros o que en las dichas escrituras oviere de yr o fuere alguna fee o testimonyo sacado dellos aunque como esta dicho os conpeta el poderlas hazer y otorgar por otro titulo o ofigio lo qual guardeys y cumplays sin usar de nyngun fraude tenyendo en el dicho ofigio o en vuestra casa y conpanya otro escrivano del numero ny rreal ny otra persona ante quien puedan pasar las dichas escrituras sino que las personas libremente las otorguen ante el escrivano que quisieren sin encamynarlas a otros molestándolos con ocasión de las fees y testimonys que os pidieren y les devierdes de dar porque no lo cumpliendo asi sereys gravemente castigado y ansi lo encargo y mando a las mys Justicias.

[8. PLAZO DE INSCRIPCIÓN]

Y porque el termyno de los seys dias que la dicha ley da para rregistrar las dichas escrituras seria muy brebe especialmente para las otorgadas hasta agora que son munchas y para los dueños dellas questan ausentes y tienen

otros ligitimos ympedimyentos mando y permyto que todas las dichas escrituras que se deven rregistrar que se ovieren otorgado hasta el dia queste my titulo se presentare ante la Justicia y rregimyento de la dicha çiudad de eçija y se pidiere cumplimyento y execuçion del cunplan y satisfagan los dueños dellas presentes y ausentes donde quiera que estuvieren con rregistralas dentro de seys meses contados desde el dia de la dicha presentaçion en el qual mando que se pregone este my titulo y lo en el contenydo publicamente en esa dicha çiudad de eçija e las que se otorgaren después de pasado el dicho dia de la presentaçion y publicaçion se ayan de rregistrar dentro de treynta dias que corran y se cuenten desde el día de las fechas de las dichas escrituras y pasados los dichos termynos yncurran en la pena de la dicha ley todas y qualesquier universidades y personas particulares de qualquier estado y condiçion que sean.

[9. COMPETENCIA TERRITORIAL]

Y qualesquier escrituras suyas de los dichos çensos y tributos de qualquier cantidad y calidad que sean aunque las dichas escrituras estuviesen fechas y otorgadas o se hizieren y otorgaren fuera de dicha çiudad y su Jurisdicçion como estén en la dicha su Jurisdicçion los bienes obligados e ypotecados expresamente a los dichos çensos y tributos o alguna parte dellos porque en todas ellas donde estuviesen los dichos bienes obligados aunque sean de diferentes jurisdicçiones se an de Registrar las dichas scrituras.

[10. HONORARIOS Y PUBLICIDAD FORMAL]

Y es my voluntad que ayays y llevéis un rreal de cada Registro de çenso o tributo que ante vos se Registrare ansi por el Registro que a de quedar en vuestros libros y poder como por la certificaçion que a vos es de si obligado a poner a el pie de la scritura de como queda Registrada y tomada la Razón dello porque el dicho vuestro Registro con que aveis de quedar y de la dicha chertificaçion que aveys de dar no aveys de llevar más del dicho un Real e después en qualquier tienpo de las fees y testimonios que sacaredes del dicho libro Registro y dieredes a las personas a quien las devays dar podays llevar y llevéis lo que por el aranzel nuevo de los escrivanos destos Reynos se permyte llevar y no más y os mando que las dichas fees y testimonios no las deys divedidas aunque las pidan de diferentes posesiones aunque las tales estén en diferentes lugares y mando eso si la parte a quien tocara no os los pidiere divedidas porque si contra su

voluntad las dieredes no aveis de llevar mas derechos por muchas fees que por una **podiais** llevar lo **quâl** cunplid y no excedáis ni llevéis mas de los dichos derechos por **rrazon** del dicho oficio so las penas contenidas en el dicho aranzel Real.

[11. RECIBIMIENTO Y TOMA DE POSESIÓN]

Y mando al concejo Justicia y Regimiento de la dicha Çiudad **deçija** que estando juntos en su cabildo e ayuntamiento según que lo an de usos y de costumbre donde y ante quien os aveis de presentar personalmente con este titulo que tomen y **rreciban** de vos el juramento y solenydad que se acostumbra y deveis hazér el **qual** ansi fecho os ayan **rreçiban** y tengan por tal my scrivano de Registros de los dichos chensos y tributos y usen con vos el dicho oficio en todo lo a el anexo y **perteneçiente** y vos guarden y hagan guardar todas las **onrrâs graçias** mercedes franquezas libertades y **esençiones premynençias** prerrogativas e ynmunidades y todas las otras cossás y cada una de ellas que por rrazon del dicho ofiçio deveis aver e gozar y os deven ser guardadas y os Recudan y hagan **rrecudir** con todos los derechos que por rrazon del dicho oficio deveis aver e gozar todo bien y cumplidamente de manera que no os falte ni mengue en cossa alguna e que en ello ny parte **dello enbargo** ny **contradiçion** alguna [a] vos non pongan ny consientan poner que yo por la presente os Recibo y e por **rreçibido** a el dicho ofiçio y a el uso y exercicio del y os doy poder y facultad para lo usar y exerçer caso que por los susodichos o algunos dellos a el no seays **Reçivido**.

[12. RENUNCIA]

Y asimismo os doy facultad para que lo podáis Renunciar según y de la manera que lo acostumbran **hazer** y hazén los scrivanos del numero destos **[Rey]nos**.

[13. EFICACIA]

Y mando que todos los dichos Registros que ante vos se hizieran y fees y testimonios que dellos dieze ... siendo firmadas de vuestro nombre y signado de vuestro signo de que uséis como de mi scrivano valgan y hagan fee en juicio e fuera del como firmadas y signadas de manó de my scrivano de los dichos **rregistros** de chensos y tributos de la dicha Çiudad de **eçija** y su **Jurisdiccion**.

[14. DISPOSICIÓN DEROGATORIA]

Lo qual todo quiero y mando que se haga y cumpla **nonbargante** que el dicho ofiçio sea nuevamente acatado y qualesquier privilegios y cartas de los Reyes mis predecesores y otras leyes e Prematicas fueros y derechos usos y costumbres destos mys Reynos que aya en contrario con todo lo qual yo para en quanto a esto toca y por esta vez dispenso con todo ello quedando en fuer9a y vigor para en lo demás.

Dada en San Lorençô a ocho dias del mes de agostó de myll y quinientos e noventa años E mando dar Vale Yo El Rey yo Juan Vázquez de salazar secretario del Rey nuestro señor la fize escribir por su mandado el Licenciado guardiola Registrada Juan de eloregui Chanciller, Juan de eloregui.

Fecho i sacado coRegido y conchertado fue este dicho traslado con el original en Egija a veynte e siete dias del mes de septiembre de myll e quinientos e noventa años siendo testigos el Licenciado diego ... y femando de Soto peres y bartolome berlanga vecinos de egija.

Xristoval de las Rodas escrivano publico del numero de la ciudad de egija por el Rey nuestro Señor fize aqui my signo en testimonio suyo.

El qual dicho titulo parege se pregonon en el Plaga mayor de esta ciudad ante Jerónimo de guzman scrivano del cabildo dellá en veynte e dos dias del mes de agosto de myll y quinientos y noventa años que es del traslado del dicho pregón [de su] letra como paso dize así:

En la ciudad degija veynte e dos diás del mes de agosto de mill y quinientos e noventa años en los corredores del cabildo que salen a la placa mayor dellá ante mucha jente que en ella estava por boz de pedro rramos Pregonero publico del Conchejo de esta giudad a altas y entendidas bozes se pregonon la dicha rreal Provisión de su magestad del Registro de los chensos y tributos siendo testigos presentes ante Bartolome de Poley y Pedro de herrera y femando de ... vezinos degija y otros muchos vezinos desta ciudad Jerónimo de guzman scrivano del cabildo.

Fecho y sacado coRegido y conchertado fue este dicho traslado con el dicho pregón en Egija a veynte e siete dias del mes de septiembre de myll e quinientos e noventa años ... e sacar corregir y conchertar El Licenciado diego ... y bartolome berlanga y femando de soto perez bezinos degija.

Xristoval de las Rodas escrivano del numero de la ciudad de Egija por el Rey nuestro Señor fize aqui my signo en testimonio suyo».

Luis M.^a CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA