

## ARCHIVOS Y DOCUMENTOS

### LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO Y CASAS PARA EL PALACIO DE LOS VIRREYES DE MÉXICO, 1562

---

Jaime del Arenal Fenochio  
*Embajada de México en Ecuador*

En el mes de enero de 2012 localicé en el Archivo Histórico de Protocolos de Madrid la escritura de compraventa de los inmuebles donde se edificaría durante el siglo XVI el antiguo Palacio de los Virreyes de México, hoy Palacio Nacional, ubicado en el Zócalo de la ciudad de México.<sup>1</sup> El hallazgo, llevado a cabo exactamente a los 450 años de haberse firmado el documento, se realizó por iniciativa del gobierno federal mexicano por medio del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y contó con la inestimable ayuda de la señora Teresa Díez de los Ríos, directora entonces del repositorio mencionado.

Después de la caída de la Gran Tenochtitlan, ocurrida el 13 de agosto de 1521, día de San Hipólito, Hernán Cortés ordenó desde la villa de Coyoacán la reconstrucción de la ciudad,

---

<sup>1</sup> En "Protocolo de instrumentos públicos del año mil quinientos sesenta y dos, del que fue escribano de Madrid, don Cristóbal de Riaño", obrante en el Archivo Histórico de Protocolos de Madrid, t. 157, folios 158f. a 163f.

asolada por tantos meses de asedio, y procedió a llevar a cabo entre los miembros de su hueste el correspondiente reparto de los solares donde habrían de edificar sus respectivas casas. Para ello contó con la colaboración del alarife Alonso García Bravo, quien se encargó de trazar los límites, las plazas y las calles de la nueva ciudad. Años después, como recompensa a sus servicios, el emperador Carlos V, mediante Real Cédula dada en Barcelona el 27 de julio de 1529,<sup>2</sup> concedió a Cortés los terrenos donde se ubicaron las llamadas “Casas Nuevas” de Moctezuma II, el célebre emperador de los mexicas, ubicadas “por la una parte, con la Plaza Mayor y con la calle de Extapalapa, e por la otra, calle de Pedro González de Trujillo e de Martín López, carpintero, e por la otra, calle pública que baja por las espaldas”.<sup>3</sup> Cortés vinculó al Mayorazgo de Oaxaca estos terrenos y el edificio que mandó edificar en ellos para que le sirvieran de residencia.<sup>4</sup> A su muerte –ocurrida en 1547 en Castilleja de la Cuesta– los heredó su hijo Martín Cortés, el legítimo, II Marqués del Valle de Oaxaca, quien los poseyó en propiedad hasta enero de 1562, cuando el rey Felipe II, interesado en que los virreyes de la Nueva España y los oidores de la Audiencia de México –que por entonces ocupaban el predio de las “Casas Viejas” de Moctezuma, también propiedad de Cortés y ubicado en donde ahora se encuentra el Monte de

---

<sup>2</sup> Guillermo PORRAS MUÑOZ, *El gobierno de la Ciudad de México en el siglo XVI*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1982, p. 285. Lucas Alamán afirma que fue expedida el 6 de julio, véase Lucas ALAMÁN, *Disertaciones sobre la Historia de la República Mexicana desde la época de la conquista que los españoles hicieron a fines del siglo XV y principios del XVI de las islas y Continente Americano hasta la independencia*, 2ª ed., México, Jus, 1985, t. II, p. 16.

<sup>3</sup> PORRAS MUÑOZ, *El gobierno de la Ciudad de México*, p. 285.

<sup>4</sup> PORRAS MUÑOZ, *El gobierno de la Ciudad de México*, p. 285.

Piedad<sup>5</sup> contarán con un edificio propio y digno tanto para vivir como para despachar los negocios públicos a su cuidado, los compró por 34 000 castellanos “de valor cada vno dellos de quatroze rreales castellanos y diez maravedis pagados en la dicha Nueva España por los nuestros oficiales” de las cajas reales situadas en la ciudad de México. Como parte del precio, además, se incluyeron los veinte mil pesos de tepuzque que Hernán Cortés había recibido en su oportunidad de la Corona como adelanto de la venta fallida de las mencionadas “Casas Viejas” de Moctezuma. Siendo el II Marqués propietario de ambas “Casas” prefirió vender las casas “Nuevas” y “Grandes” dado que no tenía “necesidad” de ellas y sí le resultaban convenientes y necesarias las que hasta entonces ocupaban el virrey y los oidores.

La intención de Felipe II de edificar un inmueble propiedad de la Corona para sede definitiva de sus virreyes y oidores ha de vincularse con el deseo mismo de consolidar el poder real en los nuevos territorios conquistados, y en los que habrían de ganarse en el futuro, mediante el establecimiento de una Corte real. Así lo explica Rivero Rodríguez:

Del mismo modo las ciudades donde residían casas y cortes reales en Europa, México y Lima, también fueron centros urbanos configurados como cabezas y centros políticos de los reinos [...] Aunque es tentador calificar las cortes y ciudades virreinales como reflejo o espejo de Madrid, lo cierto es que tanto la ciudad en la que residían los soberanos como las

---

<sup>5</sup> “que tiene por límites la Plaza Mayor, e Plaza Menor por la delantera, e por la otra parte la Calle de Tacuva; e por la otra parte la Calle de Sant Francisco; e por la otra será la Calle donde viven los oydores”, Hernán CORTÉS, *Cartas y documentos*, México, Porrúa, 1963, p. 546.

ciudades en las que residían sus virreyes se estaban transformando y creando al mismo tiempo, reflejando con sus cambios una imagen del poder proyectada en cada centro de manera más o menos uniforme, cabeza política del territorio.<sup>6</sup>

El propio autor advierte que, a diferencia de los reinos de Nápoles y Navarra, en América si bien los virreyes no dispusieron de la jefatura “de las casas reales de los estados que gobernaban”, la casa particular del Virrey “tuvo rasgos de casa real”,<sup>7</sup> con lo que la consecuencia lógica sería que su palacio tuviera rasgos de palacio real. En efecto, convertido en “el centro ceremonial de la ciudad, el lugar de encuentro de la sociedad, la política y el gobierno alrededor del virrey”,<sup>8</sup> las “casas de gobierno” de los virreyes y los oidores de México se transformarían “en un auténtico palacio real” para responder a la idea y necesidad “de no dejar a los vasallos sin señor, es decir, privados de la convivencia con la Majestad real, de su presencia viva”.<sup>9</sup>

La transacción se llevó a cabo en Madrid –que apenas un año antes se había declarado sede definitiva de la Corte española y donde pronto habría necesidad de edificar un palacio para el monarca–,<sup>10</sup> residencia entonces de Martín Cortés,

---

<sup>6</sup> RIVERO RODRÍGUEZ, *La edad de oro de los virreyes. El virreinato en la Monarquía Hispánica durante los siglos XVI y XVII*, Madrid, Akal, 2011, pp. 158 y 159.

<sup>7</sup> RIVERO RODRÍGUEZ, *La edad de oro*, p. 150.

<sup>8</sup> RIVERO RODRÍGUEZ, *La edad de oro*, p. 156.

<sup>9</sup> RIVERO RODRÍGUEZ, *La edad de oro*, p. 157. El autor cita en apoyo una obra de M. J. Schreffler de 2004 no identificada en la bibliografía respectiva.

<sup>10</sup> Rosalía RAMOS y Fidel REVILLA, *Historia breve de Madrid*, Madrid, Ediciones la Librería, 2012, pp. 76-80. Para entonces Lima ya contaba

levantándose la escritura correspondiente el 29 de enero de 1562 ante la fe del escribano Cristóbal de Riaño, aunque esté rubricada por “Francisco geronymo”.<sup>11</sup> Lucas Alamán tuvo en sus manos dos testimonios de la misma que se encontraban en dos legajos del archivo de la Casa del Duque de Terranova, de la cual era apoderado, y en sus *Disertaciones* transcribió parte de la escritura misma modernizando su ortografía, si bien confesó que estaba escrita “en letra muy difícil de leer”,<sup>12</sup> aportando además valiosas y circunstanciadas noticias sobre la operación realizada, sus antecedentes y consecuencias mediatas e inmediatas.<sup>13</sup>

El documento es de sumo interés puesto que, como toda escritura notarial, remite a los orígenes tanto de los inmuebles como de la operación realizada, aportando en las cinco fojas y media que lo integran interesantes noticias acerca del periodo inmediato posterior a la conquista de México Tenochtitlan. Aparece, por ejemplo, la noticia de que las casas vendidas estaban todavía en construcción, por lo que también

---

con su propio palacio, también en su origen propiedad del conquistador Francisco Pizarro, a cuya muerte fue ocupado por los virreyes.

<sup>11</sup> Como testigo aparece “Geronimo de Riaño vezino deladicha villa de madrid”, véase foja 63. El protocolo sin duda pertenece al escribano Cristóbal de Riaño.

<sup>12</sup> Lucas ALAMÁN, *Disertaciones sobre la Historia de la República Mexicana desde la época de la conquista que los españoles hicieron a fines del siglo XV y principios del XVI de las islas y Continente Americano hasta la independencia*. 2ª ed., México, Jus, 1985, t. II, p. 170, nota 6. Un testimonio se encontraba en el legajo 1 y el otro en el 50, “en los autos del pleito seguido con la Universidad por el sitio que ésta ocupa”.

<sup>13</sup> ALAMÁN, *Disertaciones*, t. II, pp. 164-181. De esta fuente tomó su información Rivera Cambas para escribir sus noticias sobre la historia del Palacio Nacional. Véase Manuel RIVERA CAMBAS, *México pintoresco, artístico y monumental*, México, Editorial del Valle de México, 1974, t. I, pp. 1 y 2.

se vendieron las piedras y las maderas que se encontraban en el inmueble para concluir la; o que la operación de compra-venta excluyó el terreno aledaño que tiempo después ocuparían la Universidad Real y la Plaza del Volador, donde ahora reside la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Conviene hacer notar que el documento incluye el testimonio de dos actos jurídicos distintos. Uno, la transcripción de la licencia concedida por Felipe II para que los bienes objeto de la venta se desvincularan –Alamán habla de “desmembrar”– de los bienes del Marquesado del Valle, operación del todo necesaria para proceder a su futura enajenación. Esta licencia consta en Carta Real firmada en Madrid el 22 de enero de 1562 por el Rey, por su secretario Francisco de Heraso, y por los miembros del Consejo de las Indias: Ochoa de Luyando, Martín de Tamoya, el doctor Vázquez y los licenciados Castro, Jaraba, Balderrama y Gómez Zapata. Incluye la obligación de que el precio de la venta se vincule a los bienes del Mayorazgo para quedar sujeto a los fines del mismo: dotar a las hermanas del Marqués, y pagar y redimir los censos que se debieran con cargo a los bienes del propio Mayorazgo. El segundo acto jurídico registrado es propiamente la operación de compra-venta de los inmuebles señalados.

Ambos son en particular importantes ya que su lectura permite reflexionar en torno de los primeros años de la vigencia y aplicación en el ámbito de lo privado de los derechos común, castellano e indiano en la ciudad de México a menos de 50 años de haberse reedificado y de haberse instalado definitivamente una sociedad europea dentro de sus límites. En efecto, instituciones, leyes, y usos y costumbres aparecen aquí en forma nítida y viva, demostrando a plenitud la vigencia de un nuevo orden jurídico en la incipiente sociedad novohispana, así fuera,

en este caso, alrededor de la vida privada y de los intereses de sus élites: mayorazgos, contratos, testamentos, órdenes y licencias, actos de autoridad, términos y condiciones, vigencia de leyes romanas y castellanas, derechos de accesión y de paso, escribanos y consejeros, monarcas y marqueses, apoderados y testigos, es decir, el mundo del Derecho occidental –romano-canónico y castellano– viviendo en el centro –en el “ombligo de la luna”– de los otrora extensos dominios del *tlatoani* Moctezuma II. Espacio ya ocupado por extraños acostumbrados a dejar constancia escrita de sus actos y transacciones privadas y a fiarse poco de símbolos, palabras y opiniones de viejos y de nigromantes. A la par, se formaba el nuevo Derecho para la nueva sociedad, el Derecho indiano propiamente dicho; un derecho para españoles, para indios y para mestizos, pero en el entorno y bajo la suprema dictadura de una realidad nunca contemplada por los ordenamientos invocados en la presente escritura.

Siete días antes de la firma de la escritura, es decir, el mismo día en que el Rey autorizó la desvinculación de los inmuebles del Mayorazgo, mediante Real Cédula de Felipe II, se había informado de la operación de compraventa al virrey de la Nueva España, Luis de Velasco, a efecto de que se procediese a la toma de posesión de los inmuebles adquiridos.<sup>14</sup> En acatamiento a esta orden, casi siete meses después, el día 19 de agosto de 1562, ante el alcalde de la ciudad de México, Juan Enríquez –en representación de la ciudad e hijo del conquistador Francisco Rodríguez Magariño–, y en presen-

---

<sup>14</sup> Ignacio RUBIO MAÑÉ, *Introducción al estudio de los virreyes de Nueva España*, México, Fondo de Cultura Económica, Universidad Nacional Autónoma de México; t. I, p. 57. Sigue también a ALAMÁN, *Disertaciones*, t. II, p. 167.

cia de Pedro de Ahumada Sámano, gobernador del Estado y Marquesado del Valle de Oaxaca, tomaron posesión de dichos inmuebles los oficiales de la Real Hacienda, Fernando Portugal, veedor, y Ortuño de Ibarra, tesorero.<sup>15</sup> Desde entonces fue posible que en ellos se aposentaran los virreyes novohispanos, sus respectivas cortes, los oidores de la Audiencia de México y demás oficiales reales, quienes desocuparon “la casa del Empedradillo que Cortés les había prestado para que allí residieran”<sup>16</sup> y procedieron a construir el palacio virreinal. Aquí estuvieron hasta el 8 de junio de 1692, cuando con motivo del motín popular de ese día el palacio fue incendiado.<sup>17</sup> Vuelto a edificar, fue residencia de las mencionadas autoridades hasta el 27 de septiembre de 1821. Este día, desde el balcón principal del palacio, el último capitán general de la Nueva España, Juan O’Donojú, contempló cómo las tropas del Ejército Trigarante con Agustín de Iturbide a la cabeza desfilaron por la magnífica Plaza de la Constitución, llamada así en honor a la Constitución de 1812, para consumar en forma pacífica la independencia de México. Transformado en Palacio Imperial de México en dos ocasiones –durante los imperios de Iturbide y de Maximiliano– y hasta nuestros días en Palacio Nacional, el edificio construido en los solares adquiridos por Felipe II para sus virreyes continúa siendo el centro de la vida política de los mexicanos, y aun cuando ya no residen

---

<sup>15</sup> ALAMÁN, *Disertaciones*, t. II, pp. 168 y 169.

<sup>16</sup> RIVERA CAMBAS, *México pintoresco*, t. I.

<sup>17</sup> Una vista del antiguo palacio puede verse en ALAMÁN, *Disertaciones*, t. II, p. 193, quien afirma que “Este dibujo, que me ha sido comunicado por el padre Valdovinos, merece toda confianza por haberlo hecho el hermano Simón de Castro, coadjutor de la compañía de Jesús, cuando se verificó el incendio, para conservar la memoria de este edificio”, p. 354.

allí los presidentes de la República, sigue siendo la residencia oficial del Poder Ejecutivo Federal de México, lugar emblemático donde se celebran una gran cantidad de ceremonias y actos públicos de enorme relevancia simbólica.

El día 16 de marzo de 2012, las autoridades del Archivo General de Protocolos de Madrid –bajo cuya responsabilidad se encuentra el Archivo Histórico de Protocolos– y el notario archivero del Colegio de Notarios de Madrid, Sr. Luis Rueda Esteban, hicieron entrega a la Encargada de Negocios de la Embajada de México, Sra. Francisca Méndez, de la copia certificada de la escritura localizada, firmada el 8 de marzo, en una sencilla pero emotiva ceremonia que tuvo gran repercusión mediática en todo México. Dicha copia fue enviada de inmediato a las autoridades del INDAABIN.

Agradezco cumplidamente al Lic. Jesús Alfaro Cruz su excelente transcripción paleográfica. Por la importancia del documento mismo, y dadas las dificultades para su lectura, hemos creído conveniente acompañar a la redacción original de una versión modernizada de la misma.

Foja 158f.

Leeey

**S**epan quantos Lapresente escritnra de venta yE  
nagenaçion perpetua vieren comoYo don  
martin cortes marques delvalle estanteenla  
corte deSumagestad / enVirtud delaafacultad yliçençia Real  
quetengo dela magestad rreal del rrey donfelipe nnestro  
señorfirmada deSu rreal mano sellada conSu rrealSello  
rreferendada deSuSecretarioyfirmada delos señores deSu  
rreal consejo deyndias con çiertas firmas y señales scri  
tasenpapel sntenor dela qual es este queSe sigue / \_\_\_\_\_

Don phelipe porlagraçia de dios rrey de castilla de Leon de  
aragon delas dos Seçilias dejerusalen de navarra degranada  
detoledo de valençia degaliçia de mallorcas deSevilla deçer  
deña de cordoba de corçeça de mnrçia deJaen delos algarves  
de algeçira degibraltar delasyilas de canaria delasyndias  
yslas ytierrafirme delmar oçeano conde debarzelona  
señor debizcaya Y demolina duque de atenas Y de neopa  
tria marques de / oristan y degoçiano archiduque de avs  
tria duque deborgoña y debrabante Y milan conde defland[e]s  
Edetirol etcetera porquanto porparte devos don martin cortes marques  
del valle noshasido hecha rrelaçion quebiensabiamosco  
mo Entrenos yvosestaua tratado y conçertado deque vosnos  
vendiesedes çedieses ytraspasase des vnas casasgrandes  
que teneyns enlaçiudad detemestitan[sic] meXico dela nuevaes  
paña questan çerca delas En que al presente mora don luys de  
velasco nnestro visorrey dela dicha nuevaespaña y algunos  
delos oydores dela nnestra andiençia rrealque rresideenla  
dicha çiudad demeXico quetan vien es vuestra yqueEn medio delas  
dichas dos casas esta vnplaça quees delas casas que An  
sinosquereys bender laqualse nonbra la plaça mayor En  
frente delos su[sic] portales y que la quereys venderporque  
para vos ypara vuestros herederos ysusçesores hesmas[sic] conbe  
nyente y nesçesario la casa Enqueansi bibeny moran El dicho  
nnestrobisorrey y oidores que nola que nos quereysbender ma  
yormente que vos no teneyns nesçesidad de anbaslas dichas ca  
sas prençipalesY ansi poresto como porque nos te[ne]mos  
nesçesidad delas casas que ansi nosquereys benderesta

\* Grafía literal.

Foja 158f.

LXXXII

Sepan cuántos la presente escritura de venta y enajenación perpetua vieren cómo yo, don Martín Cortés, marqués del Valle, estante en la corte de su majestad, en virtud de la facultad y licencia real que tengo de la majestad real del rey don Felipe, nuestro señor, firmada de su real mano, sellada con su real sello, referendada de su secretario y firmada de los señores de su Real Consejo de Indias con ciertas firmas y señales escritas en papel, su tenor de la cual es éste que se sigue.

Don Felipe, por la gracia de Dios, rey de Castilla, de León, de Aragón, de las dos Sicilias, de Jerusalén, de Navarra, de Granada, de Toledo, de Valencia, de Galicia, de Mallorca, de Sevilla, de Cerdeña, de Córdoba, de Córcega, de Murcia, de Jaén, de los Algarves, de Algecira, de Gibraltar, de las islas de Canaria, de las Indias islas y tierra firme del mar océano. Conde de Barcelona, señor de Vizcaya y de Molina, duque de Atenas y de Neopatria, marqués de Oristán y de Gociano, archiduque de Austria, duque de Borgoña y de Brabante y Milán, conde de Flandes e de Tirol etcétera; por cuánto, por parte de vos, don Martín Cortés, marqués del Valle, nos ha sido hecha relación que bien sabíamos cómo entre nos y vos estaba tratado y concertado, de que vos nos vendiesedes, cedieses y traspasasedes unas casas grandes que tenéis en la ciudad de Temistitan México de la Nueva España, que están cerca de las en que al presente mora don Luis de Velasco nuestro visorrey de la dicha Nueva España y algunos de los oidores de la nuestra Audiencia Real, que reside en la dicha ciudad de México, que también es vuestra. Y que enmedio de las dichas dos casas está una placa que es de las casas que ansi nos queréis vender, la cual se nombra la Plaza Mayor en frente de los su[s] portales y que la queréis vender porque para vos y para vuestros herederos y sucesores es más conveniente y necesario la casa en que ansi viven y moran, el dicho nuestro visorrey y oidores, que no la que nos queréis vender mayormente, que vos no tenéis necesidad de ambas, las dichas casas principales. Y ansi, por esto, como porque nos te[ne]mos necesidad de las casas que ansi nos queréis vender está

\* Grafía modernizada.

Foja 158v.

tratado eldicho conçierto para que vos nos ayais debender las dichas buestrascas mayores que teneyseys en la dicha çudad de meXico con los suelos Y solares que estan pagados a ellas y con la piedra y madera que esta en la dicha casa para el hedifiçio della y todo lo demas que a las dichas casas les pertenesçe con mas el derecho e auçion que porcausa de las dichas casas pueden Y debentener ala dicha plaza que esta delante dellas Y que os ayamos de dar y demos por todo ello treynta Y quatro myll castellanos de valor cada vno dellos de quatroze rreales castellanos Y diez maravedis pagados En la dicha nueva españa por los nnestros ofiçiales della Y mas veynte myll pesos de tepuzque / que el marques don hernandocortes vuestro padre nos devia y tenya rreçebidos para en Cuenta y parte de pago del preçio que se leavia de dar por las casas En que al presente mora el dicho bisorrey y oidores al tiempo que se trato con el de comprar las y que los dichos treynta y quatro myll castellanos los quereys para los enplear Y conbertir En comprar bienes Y rrentas perpetuas Y rraizes que se metan En yncorporen en vuestro mayorazgo en lugar de las dichas casas o en pagar los dotes de vuestras hermanas a Cuya paga estan obligados los bienes del dicho nuestro mayorazgo o en pagar y Redemir çensos que se deven y estan (tachado) puestos cargados y fundados sobre los bienes del dicho mayorazgo con fiadad nnestralo qual Sera mas vil e provechoso a vos Y a los vuestros En vuestra casa Y mayorazgo que no las dichas casas Y que asi os estaua muy bien el dicho con çierto Y me suplicasteis dies e liçençia y facultad para que sin embargo de qualesquiera bincolos [sic] Y condiçiones y prohibiçiones de vuestro mayorazgo pudierades vendernos las dichas casas Y hazer la venta çon çion y traspaso dellas y rreçevyr la dicha rrecompensa y otorgar sobre ello las escrituras nesçarias o como la nnestra merçed fue y porque Somos çiertos Y çertificados Sercosa con binyente [sic] el dicho conçierto a vos e a vuestra casa y mayorazgo hetenido por bien de hoçon çeder la dicha liçençia Y por al presente de nnestro proprio motuo Y çierta çiençia e poderio rreal absoluto de que En esta parte queremos vsar y vsamos como rrey Y señor natural no rreconosçiente Superior En lo temporal de yo liçençia Y facultad a vos el dicho don martyn cortes marques del balle para que sin embargo de las prohibiçiones Y binculos de vuestro mayorazgo nos podays bender rrenunçiar

Foja 158v.

tratado el dicho concierto para que vos nos hayáis de vender las dichas, vuestras casas mayores que tenéis y poseéis en la dicha ciudad de México con los suelos y solares que están pagados a ellas y con la piedra y madera que está en la dicha casa para el edificio della y todo lo demás que a las dichas casas les pertenece con más. El derecho e aucción que por causa de las dichas casas pueden y deben tener a la dicha plaza que está delante dellas y que os hayamos de dar y demos por todo ello treinta y cuatro mil castellanos de valor cada uno dellos, de catorce reales castellanos y diez maravedís pagados en la dicha Nueva España, por los nuestros oficiales della y más veinte mil pesos de tepuzque, que el marqués, don Hernando Cortés, vuestro padre, nos debía y tenía recibidos para en cuenta y parte de pago del precio que se le había de dar por las casas en que al presente mora el dicho visorrey y oidores, al tiempo que se trató con él de comprárselas. Y que los dichos treinta y cuatro mil castellanos los queréis para los emplear y convertir en comprar bienes y rentas perpetuas y raíces que se metan e incorporen en vuestro mayorazgo, en lugar de las dichas casas o en pagar los dotes de vuestras hermanas, a cuya paga están obligados los bienes del dicho nuestro mayorazgo o en pagar y redimir censos que se deben y están (tachado) puestos, cargados y fundados sobre los bienes del dicho mayorazgo con facultad nuestra, lo cual, será más útil e provechoso a vos y a los sucesores en vuestra casa y mayorazgo que no las dichas casas. Y que ansi os estaba muy bien el dicho concierto y me suplicaste les diese licencia y facultad para que, sin embargo, de cualesqu[i]era vínculos y condiciones y prohibiciones de vuestro mayorazgo pudiesedes vendernos las dichas casas y hacer la venta, cesión y traspaso dellas y recibir la dicha recompensa y otorgar sobre ello las escrituras necesarias o como la nuestra merced fuese. Y porque somos ciertos y certificados ser cosa conveniente, el dicho concierto a vos e a vuestra casa y mayorazgo he tenido por bien de os conceder la dicha licencia. Y por la presente de nuestro propio mutuo y cierta ciencia e poderío real absoluto de que en esta parte queremos usar y usamos como rey y señor natural no reconociente superior en lo temporal, doy licencia y facultad a vos, el dicho do[n] Martín Cortés, marqués del Valle, para que, sin embargo, de las prohibiciones y vínculos de vuestro mayorazgo nos podáis vender, renunciar,

Foja 159f.

Leeew

ceder Y traspasar las dichas casas mayores que ansi teney  
 Y poseis en la dicha çiudad de Mexico con los Suelos y solares que  
 estan pegados a ellas Y con la dicha piedra Y madera Y todo lo de  
 mas que a ellas les pertenesçe con mas el derecho Eabçion que  
 por causa de las dichas casas pueden Y deven tener ala dicha plaça  
 que esta delante de ellas Y en lugar de los rres çevirla dicha rre  
 compensa Y emplearla y convertirla En comprar vienes y  
 rrentas perpetuas y rraizes que estan metidas y en corpo  
 radasy vnydas en el dicho vuestro mayorazgo y subrogados En el  
 En lugar de las dichas casas que ansi nos aveis de vender o en  
 pagar los dotes de vuestras hermanas hijas del marques don hernando  
 cortes vuestro padre ya defuuto[sic] acuyapaga diz que estan obliga  
 dos los bienes del dicho vuestro mayorazgo o en pagar Y rredimir  
 çensos que se deven y estan puestos cargados Y fumdados[sic] Sobre  
 los dichos bienes con facultad rreal / y que en las escrituras de las  
 tales compras Y ventas y de las cartas de pago de las dichas deudas  
 dotales Y de las rredençiones Y quitas de los dichos çensos Seaga es  
 presa mynçion de como Aquello se paga del preçio de los dichos tre  
 yntay quatro myll castellanos Y otorgar sobre ello las cartas de  
 ventas rrenunçiaçiones obligaçiones çesion Y traspaso Y otras  
 qualesquier escrituras que para firmeza Y validaçion de lo su  
 o dicho fueren nesçerarias de se hazer las quales nos por la pre  
 sente confirmamos y aprobamos E ynterponemos a ellas Y  
 a cada vna de ellas nra abturidad[sic] rreal Y queremos Y manda  
 mos que sean firmes y valederas En todo tienpo del mndo no  
 enbargante el dicho vuestro mayorazgo Y quales qu[i]er clau Solas bin  
 coles y[sic] condiçiones del / de qual qu[i]er manera vigor Y hefecto  
 y misterio que sean Y quales qu[i]er leyes fueros Y derechos vsos Y  
 costumbres espeçiales y generales hechas En cortes o fuera  
 de ellas que En contrario de lo suso dicho se ano ser puedan que para  
 En quanto a esto toca Y por esta bez nos dispensamos con todo  
 ello Y lo abrogamos Y derogamos casamos Y anulamos Y damos  
 por ningunas y denynguno balor Y hefecto que dan do En su fuerça Y bigor  
 para En lo demas a delante y para el hefecto su Sodicho apar  
 tamos Y dibidimos del dicho vuestro mayorazgo Y de las clausolas  
 vinculosas y condiçiones del / las dichas casacon todo lo a ellas per  
 tenesçiente como dichos / con que ayais de incorporar Y sub[r]o[gar]  
 en el dicho vuestro mayorazgo en el lugar de las dichas casacon que an si con  
 paredes con los dichos treyntay quatro myll castellanos o pagar  
 los dotes de las dichas vuestras hermanas o quitarlos dichos çensos

Foja 159f.

## LXXXIII

ceder y traspasar las dichas casas mayores. Que ansi, tenéis y poséis en la dicha ciudad de México con los suelos y solares que están pegados a ellas y con la dicha piedra y madera y todo lo demás que a ellas les pertenece con más. El derecho e aucción que por causa de las dichas casas pueden y deben tener a la dicha plaza que está delante dellas y en lugar dello recibir la dicha recompensa y emplearla y convertirla en comprar bienes y rentas perpetuas y raíces que estén metidas y[*sic*] incorporadas y unidas en el dicho vuestro mayorazgo y subrogados en él en lugar de las dichas casas que ansi nos habéis de vender o en pagar los dotes de vuestras hermanas, hijas del marqués don Hernando Cortés, vuestro padre, ya difunto, a cuya paga dizque están obligados los bienes del dicho, vuestro mayorazgo o en pagar y redimir censos que se deben y están puestos, cargados y fundados sobre los dichos bienes con facultad real, y que en las escrituras de las tales compras y ventas y de las cartas de pago de las dichas deudas dotales y de las redenciones y quitas de los dichos censos, se haga expresa mención de cómo aquello se paga del precio de los dichos treinta y cuatro mil castellanos y otorgar sobre ello las cartas de ventas, renunciaciones, obligaciones, cesión y traspaso y otras cualesquier escrituras que para firmeza y validación de lo susodicho fueren necesarias deshacer. Las cuales, nos por la presente confirmamos y aprobamos e interponemos a ellas y a cada una dellas nuestra autoridad real y queremos y mandamos que sean firmes y valederas en todo tiempo del mundo no embargante, el dicho vuestro mayorazgo y cualesqu[i]er cláusulas, vínculos y condiciones del, de qualqu[i]er manera vigor y efecto y misterio que sean y cualesqu[i]er leyes, fueros y derechos, usos y costumbres especiales y generales hechas en cortes o fuera dellas. Que en contrario, de lo susodicho, sea no, ser puedan, que para en cuanto a esto toca y por esta vez nos dispensamos con todo ello y lo abrogamos y derogamos, casamos y anulamos y damos por ningunas y de ninguno valor y efecto quedando en su fuerza y vigor para en lo demás adelante y para el efecto susodicho apartamos y dividimos del dicho vuestro mayorazgo y de las cláusulas, vínculos y condiciones del. Las dichas casas, con todo lo a ellas perteneciente, como dicho es con que hayáis de incorporar y subr[o]gar en el dicho vuestro mayorazgo, en el lugar de las dichas casas, lo que ansi comprareis con los dichos treinta y cuatro mil castellanos o pagar los dotes de las dichas vuestras hermanas o quitarlos dichos censos

Foja 159v.

como dicho es Y mandamos a los del nuestro consejo presidentes  
 Y oidores de las nuestras / audiencias alcaldes alguaciles de la nuestra  
 casa corte y chancillerias Y a todos los corregidores asistentes  
 gobernadores Y otras jueces Y justicias quales quier[ra] de todas  
 las ciudades villas y lugares de estos nuestros reynos Y señorios  
 Y de las nuestras yndias yslas Y tierra firme del mar oceano  
 que guarden Y cunplan esta nuestra carta y lo en ella contenido  
 Y contra el tenor (manchado) [e] forma de ella nobayan ny pasen ny consien  
 tan yr ny pasar En manera alguna dada En madrid abeynte E  
 dos de enero de mill y quinientos y sesenta y dos años / yo El Rey /  
 yo Francisco de heras Secretario de su magestad real la fize escrevir  
 por su mandado rregrada / ochoa deluyando / chanciller martin  
 de rramoya / el do[c]tor vazquez / el licenciado castro / el licenciado Jaraba  
 el licenciado balderrama / el licenciado dongomez çapata /

por tanto Yo el dicho don martin cortes marques del valle vsando  
 de la dicha facultad Real la qual originalmente se dio y entrego al  
 escriuano yusoescrito de la qual Saco y confeso questa Saca  
 do el traslado de suso yncorporado Y que va escrito y sacado  
 bien Y fielmente / digo que por quanto amy me pertenesçen e  
 yo tengo las dos casas Grandes Y principales de que se haze  
 mençion en la dicha facultad rreal que son en la dicha ciudad de temes  
 titan me Xico que es en la nueva españa de las yndias del  
 mar oceano / la vna en qual presente vive el bisorrey Y algunos  
 de los oydores de la chancilleria E audiencia rreal de su magestad  
 que residen en la dicha ciudad de me Xico de la dicha nueva españa  
 y la otra esta çerca de ella Yes mayor casa y mas Grande  
 que la otra y esta en medio de las dichas dos casas vna pla  
 ça que es de las dichas casas Y senon bral plaza mayor y para  
 su magestad es mejor Y mas conbinyente casa la otra que como dicho  
 he[sic] es la mayor porque estan mas comoda y espaciosamente  
 En ella los dichos bisorrey de la nueva españa E audiencia E  
 oydores de la dicha Real chancilleria de la nueva españa  
 paramy y mys herederos Esusçesores en my mayorazgo es  
 mas conueniente y nesçesario la otra casa que el presente  
 bibeny moran el dicho bisorrey E en que estan los dichos oydores  
 de la dicha rreal chancilleria de me Xico E yo no tengo nesçesidad  
 de ambas las dichas casas principales Y porque su magestad para  
 lo que dicho es tiene nesçesidad de la vna de las / estatratado  
 Y concertado de que yo aya de bendere benda a su magestad las vnas  
 de las dichas casas qneson las mayores por el preçyo y por el

Foja 159v.

como dicho es; y mandamos a los del nuestro consejo, presidentes y oidores de las nuestras audiencias, alcaldes, alguaciles, de la nuestra casa, corte y cancellerías y a todos los corregidores, asistentes, gobernadores y otras[sic] jueces y justicias cualesquie[ra] de todas las ciudades, villas y lugares, destos nuestros reinos y señoríos y de las nuestras Indias, islas y tierra firme del mar océano. Que guarden y cumplan esta nuestra carta y lo en ella contenido y contra el tenor (manchado) [e] forma della, no vayan, ni consientan ir, ni pasar en manera alguna. Dada en Madrid a veinte e dos de enero de mil y quinientos y sesenta y dos años. Yo, el rey. Yo, Francisco de Eraso, secretario de su majestad real, la fize escribir, por su mandado registrada. Ochoa de Luyando, canceller Martín de Ramoya, el do[c]tor Vázquez, el licenciado Castro, el licenciado Jaraba, el licenciado Balderrama, el licenciado don Gómez Zapata.

Por tanto, yo, el dicho don Martín Cortés, marqués del Valle, usando de la dicha facultad real, la cual originalmente se dió y entregó al escribano yusoescrito de la cual sacó y confesó que está sacado el traslado desuso incorporado y que va escrito y sacado bien y fielmente, digo que, por quanto a mí me pertenecen e yo tengo las dos casas grandes y principales de que se hace mención en la dicha facultad real, que son en la dicha ciudad de Temes-titan México, que es en la Nueva España de las Indias del mar océano; la una, en que al presente vive el visorrey y algunos de los oidores de la cançillería e audiencia real de su majestad, que reside en la dicha ciudad de México de la dicha Nueva España; y la otra, está cerca della y es mayor casa y más grande que la otra y está en medio de las dichas dos casas una plaza que es de las dichas casas y se nombra la Plaza Mayor. Y para su majestad es mejor y más conveniente casa la otra, que como dicho es, es la mayor, porque estarán más cómoda y espaciosamente en ella los dichos visorrey de la Nueva España e audiencia e oidores de la dicha Real Cançillería de la Nueva España. Y para mí y mis herederos e sucesores en mi mayorazgo es más conveniente y necesario la otra casa, que a el presente viven y moran el dicho visorrey e en que están los dichos oidores de la dicha Real Cançillería de México e yo no tengo necesidad de ambas, las dichas casas principales, y porque su majestad para lo que dicho es tiene necesidad de la una dellas. Está tratado y concertado de que yo haya de vender e venda a su majestad las unas de las dichas casas que son las mayores por el precio y por el

Foja 160f.

Leeewy

hordenformaY manera que deyuso yra declarado / portanto  
 otorgo Y conosco / que por my y en voz y en nonbredemys herederos  
 E sus çesores ansi En my mayorasgo como En mys bienes libres  
 demy libreyespontania[sic] voluntad bendo E doy porJuro dehere  
 dad perpetuo para agora Y deaqui adelante para sienpre  
 Jamas ala magestad rreal del rrey donfelipe nnestro señor paraSumagestad  
 rrealpara Suserederos EsusçesoresYpara qnien fuere  
 seruido Y quien qnisiere eporbien tubiere las dichas mys  
 casas mayores qneyotengoY poseyo enlaçiudad deme  
 Xico con los suelosY solares queestan pegados aeallas y  
 con lapiedra Y maderaquestaenla dicha casa parael hede  
 fiçio della y todo lo demas queaeallas les pertenesçe con  
 mas el derecho Eauçion que porcausa delas dichas casas se puede y debe  
 tener ala dichaplaça queesta delantedellas lasqualesdichascasas  
 an porlinderos delavna parte / delante dela puerta prençipal  
 dellas la dichaplaça yporla otraparte porest vnlado queesel derecho  
 la calle que dizen delarçobispado Y por la / otra parte Elaçequiai calle deagua  
 quevienepor delante delavdiencia delos alcaldes hordinarios icasas decabildo  
 ifundicion ipasa Adelante parael dicholado  
 delas dichas casas queuendoiporelotro lado lacalle Real quevienedel ospitaldelas  
 bn[b]as quealaesquina iRemate  
 delacallehestan las casas quesolianserdeRodrigo gomez que agorason deJuan  
 gnerrero itienen vnatorrey enlamysma  
 (al margen izquierdo – azera d[e]ldichoJuan / gnerrero estan / las casas arço /  
 nisपाल de / maneraquetienen / [e]stas casas de /  
 snsnonbradas / porlinderos calle / Enmedioy por / lasespaldas / caSas  
 deveçinos par / ticulares calle / Enmedio / de manera  
 quetodaesta / Enquadra / elRemated[e]la / [di]chacasaconfina / [e]Squina con /  
 [e]Squina con las / caSas de martyn /  
 dearangn / [r]enqueslo que / [e]Sta porlabrar / [E] Edeficar / [d]elasdichas /  
 caSas / (rúbrica))  
 las quales dichas caSas bendo todas ellas Enteramente aSu magestad  
 Real con todas Sus entradas esalidas vsos Ecostumbres eser  
 bidumbres quantas anyauer deven ylespertenesçe epertenes  
 çen pueden defechoy de derecho yen otra qualqu[i]era manera porlibres  
 EquitasdeynposicionY çenso ytributo y de otra qualquier  
 obligacion / con tanto queSea entendido Y seentiendaquelos

Foja 160f.

LXXXIV

orden, forma y manera que deyuso irá declarado. Por tanto, otorgo y conozco, que por mí y en voz y en nombre de mis herederos e sucesores, ansi en mi mayorazgo como en mis bienes libres, de mi libre y espontánea voluntad, vendo e doy por juro de heredad, perpetuo para ahora y de aquí adelante, para siempre, jamás, a la majestad real del rey don Felipe, nuestro señor, para su majestad real y para sus herederos e sucesores y para quien fuere servido y quien quisiere e por bien tuviere las dichas mis casas mayores, que yo tengo y poseyof[sic] en la ciudad de México con los suelos y solares que están pegados a ellas y con la piedra y madera que está en la dicha casa para el edificio della. Y todo lo demás que a ellas les pertenece con más, el derecho e aucción, que por causa de las dichas casas se puede y debe tener a la dicha plaza que está delante dellas, las cuales dichas casas han por linderos de la una parte, delante de la puerta principal dellas la dicha plaza, y por la otra parte por el un lado que es el derecho, la calle que dicen del arzobispado y por la otra parte, el acequía y calle de agua que viene por delante de l[a] audiencia de los alcaldes ordinarios y casas de cabildo y fundición. Y pasa adelante, para el dicho lado de las dichas casas, que vendo y por el otro lado, la calle real que viene del Hospital de las Bu[b]as que a la esquina y remate de la calle están las casas que solían ser de Rodrigo Gómez, que agora son de Juan Guerrero y tienen una torre, y en la misma (al margen izquierdo – acera del dicho Juan / Guerrero, están / las casas arzo- / bispales de / manera que tienen / [e]stas casas de / suso nombradas / por linderos, calle / enmedio y por / las espaldas, / casas de vecinos par- / ticulares, calle / enmedio / de manera que toda está / en cuadra. / El remate de la / [di]cha casa confina, / esquina con / esquina con las / casas de Martín / de Arangu- / [r]jen, que es lo que / está por labrar, / [e] edificar, / [d]e las dichas / casas, / (rúbrica)) las cuales, dichas casas vendo. Todas ellas, enteramente a su majestad real con todas sus entradas e salidas, usos e costumbres e servidumbres, cuántas han y haber deben y les pertenece e pertenecen pueden de hecho y de derecho y en otra qualqu[i]era manera por libres e quitas de imposición y censo y tributo y de otra cualquier obligación. Con tanto, que sea entendido y se entienda que los

suelos que estan dela otra parte del arroyo y açequia que  
 pasa por cerca delas dichas casas an de que dar Y quedan para  
 my el dicho marqués y para [sic] mis herederos E sus çesores porque  
 no entran ny se comprehenden en esta venta Y enagenaçion  
 que ago esto por preçio E quantia de treynta Y quatro  
 myll castellanos de valor de quatroz reales castellanos  
 Y diez maravedis cada vno que por las dichas casas Y en preçio de  
 llas su magestad mea demandar dar y pagar e Seran dadas y pagad[as]  
 por ellas como de yuso y ra declarado mas espeçificada  
 mente estos demas Y aliende de otros nneve myll pesos de  
 tipuzque / que don fernando cortes marqués del valle my señor  
 padre que Santa gloria ayatenyarres çuidos para en Cuenta  
 y parte de pago del preçio que se le auia de dar por las (tachado) otras  
 casas en que como dichos e al presente estan el dicho bisorrey Yoy  
 dores dela dicha audiençia Real de Mexico las quales dichas casas  
 mayores vendio por el dicho preçio con las declaraciones

Foja 160v.

E dela forma e por el horden siguiente /

que los dichos treynta y quatro myll castellanos del dicho balorde aqua  
 torz reales y diez maravedis cada vno que se merrestany quedande  
 viendo del dicho preçio delas dichas mys casas que al presente vendio  
 a Sumagestad Semepagan En vna probision y librança rreal que su  
 magestad meadado para que mesean dados y pagados por los ofiçiales que  
 por sumagestad rreal estan y residen en la dicha çuidad de Mexico Su  
 fecha dela dicha librança En la villa de Madrid a veynte y dos dias del  
 mes de enero deste presente año de myll quinientos e sesen  
 taydos años firmada de su magestad y con otras Çiertas firmas y señaes  
 scriptas En vna hoja de papel de medio pliego la qual dicha çednla y  
 librança Real originalmente medio y Entrego en nonbre  
 de su magestad ochoadeluyando su secretario en presençia [e]  
 scrinano [sic] publico e testigos syno scriptos dela entrega y Reçibo dela qual dicha  
 çednla e librança Real por el dicho scrinano defee E yo el dicho scrinano do y fee  
 que En my presençia y delos dichos testigos el dicho ochoadeluyando en nonbre de  
 su magestad dio e entregoladicha çednla e libramiento Real aldicho marqués delballe  
 el qual la Reçibio originalmente dela qual el dicho marqués meo e orgo por  
 entregado a my voluntad e iconella por pagado del dicho pago delas  
 dichas casas que vendio a su magestad

suelos que están de la otra parte del arroyo y acequía que pasa por cerca de las dichas casas, han de quedar y quedan para mí, el dicho marqués y para mis herederos e sucesores, porque no entran ni se comprehenden en esta venta y enajenación. Que hago esto, por precio e cuantía de treinta y cuatro mil castellanos de valor de catorce reales castellanos y diez maravedís, cada uno que por las dichas casas y en precio dellas, su majestad me ha de mandar dar y pagar e serán dadas y pagadas por ellas como deyuso irá declarado más especificadamente estos demás y aliende de otros nueve mil pesos de tipuzque, que don Fernando Cortés, marqués del Valle, mi señor padre que santa gloria haya, tenía recibidos para en cuenta y parte de pago del precio que se le había de dar por las (tachado) otras casas en que como dicho es al presente, están el dicho visorrey y oidores de la dicha Audiencia Real de México, las cuales, dichas casas mayores vendo por el dicho precio con las declaraciones

Foja 160v.

e de la forma e por el orden siguiente:

Que los dichos treinta y cuatro mil castellanos del dicho valor de a catorce reales y diez maravedís, cada uno que se me restan y quedan debiendo del dicho precio de las dichas mis casas, que al presente vendo a su majestad, se me pagan en una provisión y libranza real, que su majestad me ha dado para que me sean dados y pagados por los oficiales, que por su majestad real están y residen en la dicha ciudad de México. Su fecha de la dicha libranza en la villa de Madrid, a veinte y dos días del mes de enero deste presente año de mil e quinientos e sesenta y dos años, firmada de su majestad y con otras ciertas firmas y señales escritas en una hoja de papel de medio pliego, la cual dicha cédula y libranza real, originalmente me dió y entregó, en nombre de su majestad, Ochoa de Luyando, su secretario, en presencia del escribano, público e testigos yusoescritos de la entrega y recibo de la cual dicha cédula e libranza real por el dicho escribano de fe. E yo, el dicho escribano, doy fe que en mi presencia y de los dichos testigos, el dicho Ochoa de Luyando, en nombre de su majestad, dió y entregó la dicha cédula e libramiento real al dicho marqués del Valle, el cual la recibió originalmente, de la cual el dicho marqués, me otorgó por entregado a mi voluntad y con ella, por pagado del dicho pago de las dichas casas que vendo a su majestad.

yten porla presente yo el dicho marques me / obligo que los dichos treynta y quatro myll castellanos que se merrestan debiendo del dicho preçio delas dichas casas que al presente vendo los enpleare despues que los aya cobrado y rreçibido y conbertire en comprar bienes y renta perpetua rrayzes que estén en me tidos e incorporados y subrogados en el dicho my mayorazgo en lugar delas dichas casas que sendo Y saco del / donde como que los conbertire y enpleare en pagar dotes de my hermanas hijas del dicho marques my señor que Santa gloria aya / a Cuyapa ga están obligados los dichos bienes del dicho my mayorazgo / o en pagar y rredemir çensos que se deben y están puestos Y cargados y fundados [sic] sobre los dichos bienes del dicho my mayorazgo con facultad rreal / y en las escrituras de las tales compras y ventas Y delas cartas de pago delas dichas deudas [sic] de tales Y delas Redençiones y quitas de los dichos çensos se haria espresa mynçion de como aquello se pagadel dicho preçio de los dichos treynta e quatro myll castellanos que se me Restan debiendo de la venta que delas dichas casas al presente hagoy otorgo para mayor firmeza de su hebiçion y saneamiento /

yten que En quanto toca a esto que yo me obligo de

Ítem, por la presente, yo, el dicho marqués, me obligo que los dichos treinta y cuatro mil castellanos que se me restan debiendo del dicho precio de las dichas casas que al presente vendo, los emplearé después que los haya cobrado y recibido. Y convertiré en comprar bienes y renta perpetua, raíces que estén medidos e incorporados y subrogados en el dicho mi mayorazgo, en lugar de las dichas casas que vendo y saco del, donde como que los convertiré y emplearé en pagar dotes de mis hermanas, hijas del dicho marqués, mi señor que santa gloria haya; a cuya paga están obligados los dichos bienes, del dicho mi mayorazgo o en pagar y redimir censos que se deben y están puestos y cargados y fundados sobre los dichos bienes, del dicho mi mayorazgo con facultad real. Y en las escrituras de las tales compras y ventas y de las cartas de pago de las dichas deudas dotedales y de las redenciones y quitas de los dichos censos se haría expresa mención de cómo aquello se paga del dicho precio, de los dichos treinta e cuatro mil castellanos que se me restan, debiendo de la venta que de las dichas casas, al presente hago y otorgo para mayor firmeza de su evicción y saneamiento.

Ítem, que en cuanto toca a esto, que yo me obligo de

Foja 161f.

Leee v

enplear los dichos treynta y quatro myll castellanos seabisto cuuplir[sic] conesta obligaçion queago aelpresente yporcausa de queyo hago esta obligaçion dehenpeçar el dicho dominio y lo con vertir enlo contenydo Enel capitulo antes deste es crito ny por otra qual qu[i]er via my derecho no seme A de detener nyen pedir lapaga delos dichos treyntay quatro myll castellanos ny por rrazon ny so color dello seme a dehazer otro embargo ny detirymento[sic] alguno ny dilaçion Enlapaga dello loqual he de poder auer E cobrar y semea depagar vien ansi comosi no sevbiese deenplear ny convertir como ny para el hefecto deque Eneldicho capitulo sehaze minçion /

yten queluego seme A de dexar libremente para my y paramyshe rederos Esusçesores las dichas otras casas myas Enque al presenteesta el dichobisorrey y oidores deladichareal audiencia demeXico sinqueEnello seme oponga ny pueda oponer En bargo ny contra diçion alguna por causa dela contra taçion quel dicho marques my señor padre que Santagloria ayafizo para lasvender ny porcausa de qual qu[i]er derecho que seaya ad qnerido asu magestad y a los dichos Sns ofiçiales ny a otras algnnas personas porcausa dela (tachado) posesion que dellasantenydo ny por otra causa ny derecho alguno porque porcausa deque seme andede xar estas dichas casas libremente como dicho es hago Y otorgo esta dicha venta delas otras dichas mys casas qne por esta es critura vendo /

yten quesu magestad a de açebtar[sic] Y resçeuiresta dicha Venta queal presente hagoy otorgo delas dichas mys casas mayores y aprobar la para que seafirme estable y baledera y mandar que me sean luego bueltas y rrestituydas las otras dichas mys casas como se contiene enel capitulo antes deste contodolo aellas pertenesciente y contodos sns suelos Y solares y mandar dar Y dara para ello snprovision Real /

y dela forma y segund e por la horden que desuso ba de clarado vendo E doyo enbenta a Su magestad y a los dichos sus herederos E susçesores las dichas mys casas mayores porel dicho preçio E sies nesçesario para mayor firmeza me doyo y otorgo por bien contento pagado y entregado delos dichos nuevemyll pesos de tipuzque / qne como desuso sehazemençion el dicho marques my señor E padre tenia Resçevido Yen rrazon dela entrega que de presente no paresçe Renncio

Foja 161f.

LXXXV

emplear los dichos treinta y cuatro mil castellanos se ha visto cumplir con esta obligación que hago a el presente. Y por causa de que yo hago esta obligación de empezar el dicho dominio y lo convertir en lo contenido en el capítulo antes deste escrito, ni por otra qualqu[i]er vía, ni derecho, no se me ha de detener, ni impedir la paga de los dichos treinta y cuatro mil castellanos. Ni por razón, ni socolor dello, se me ha de hacer otro embargo, ni detrimento alguno, ni dilación en la paga dello. Lo cual, he de poder haber e cobrar, y se me ha de pagar bien, ansi como si no se hubiese de emplear, ni convertir, como ni para el efecto de que en el dicho capítulo se hace mención.

Ítem, que luego, se me ha de dejar libremente para mí y para mis herederos e sucesores las dichas otras casas mías, en que al presente, está el dicho visorrey y oidores de la dicha Real Audiencia de México, sin que en ello se me oponga ni pueda oponer embargo, ni contradicción alguna por causa de la contratación que el dicho marqués, mi señor padre que santa gloria haya, fizo para las vender, ni por causa de qualqu[i]er derecho que se haya adquirido a su majestad y a los dichos sus oficiales ni a otras algunas personas por causa de la (tachado) posesión que dellas han tenido ni por otra causa, ni derecho alguno, porque por causa de que se me han de dejar estas dichas casas libremente como dicho es. Hago y otorgo esta dicha venta de las otras dichas mis casas que por esta escritura vendo.

Ítem, que su majestad, ha de aceptar y recibir esta dicha venta que al presente hago y otorgo de las dichas mis casas mayores y aprobarla para que sea firme, estable y valedera y mandar que me sean luego vueltas y restituidas las otras dichas mis casas, como se contiene en el capítulo antes deste, con todo lo a ellas perteneciente y con todos sus suelos y solares y mandar dar y dará para ello su provisión real.

Y de la forma y según e por la orden que desuso va declarado, vendo e doy en venta a su majestad y a los dichos sus herederos e sucesores las dichas mis casas mayores por el dicho precio e si es necesario para mayor firmeza, me doy y otorgo por bien contento, pagado y entregado de los dichos nueve mil pesos de tipuzque, que como desuso se hace mención el dicho marqués, mi señor e padre, tenía recibido y en razón de la entrega que de presente no parece renuncio

Foja 161v.

lasleyes yhesebçion[sic] del derecho ydela no[n] numeratape  
 Cunha y del dolo Yengaño y otro rrenunçio qne me con  
 peta Esi mas valen ebaler puedan las dichas casas  
 quebendo delos dichos nnebe myll pesos detepuzque nneco  
 mo dicho es estan Resçibidos ypagados ydelosdichostrey  
 nay quatro myll castellanos de aquatorze Reales y  
 diez maravedis cada vno qnesemean dedar ypagar  
 como Enestaescritnra secontiene / avnque laSu  
 valiasea de grande contia[sic] por la presente hago donaçion  
 yserviçio della asu magestad por mnnchas merçedes desu magestad pormy  
 Resçeuidas yhepor ynsinuada latal donaçion para  
 qne avnque heçeda delos quinientos sueldosqneelderecho dis  
 pone balga e Renunçio lasleyes qnehablansobre lasyn  
 sinuaciones E conoscoY otorgo quelosdichos treyntay  
 quatromyll castellanos qnesemean de darypagar  
 ylos dichos nneve myll qnestan dadosY pagados hesel[sic]  
 justo yentero preçio qnebalenYbaler pueden  
 lasdichas casas qne porestaescritnra vendo asumagestad  
 yqnenobalen mas ny alla qnyen mas por ellas me  
 diese avnque las heprocurado de vender las qna  
 leshefecho tasar ymirar A personas sabias yperitas  
 Enel arte dellas delas qnalesestoy ynformado  
 qnestan vendidas Enlo qne justamente valen / yme  
 obligo pormy Eporlos dichos mys herederos esusçesores  
 denoalegar sobreeste contrato y benta nyninguna çesion  
 nyengaño En alguna cantidad En mas ny menos dela  
 mytad del justo preçio nyen otra alguna por ynorme  
 eynormySima que sea / Erenunçio lasleyes qnesobre  
 este casoY articulo hablan ansi las hechasEn alca  
 la dehenares como otras quales qn[i]er qne nos  
 nobalgan ny aprobechen enyuzio nyfnera del amy  
 ny alos dichos mys herederos nysus çesores / Y desde luego  
 pormy yporellos me disisto[sic] qnyto y aparto detodo el  
 derecho E auçion boz Errazon propiedad E señorio qnetengo  
 E me pertenesçe epertenesçer puede y alosdichos mys  
 herederos Esusçesores alas dichas casas desuso declaradas  
 y deslindadasy delos solares Y suelosYplaça dellas

Foja 161v.

las leyes y excepción del derecho y de la *no[n] numerata pecunia* y del dolo y engaño y otro renuncio que me cometa e si más valen e valer puedan las dichas casas que vendo de los dichos nueve mil pesos de tepuzque que como dicho es, están recibidos y pagados y de los dichos treinta y cuatro mil castellanos de a catorce reales y diez maravedís cada uno que se me han de dar y pagar como en esta escritura se contiene. Aunque, la su valia sea de grande cuantía, por la presente hago donación y servicio della a su majestad por muchas mercedes de su majestad por mí recibidas y he por insinuada la tal donación para que aunque exceda de los quinientos sueldos que el derecho dispone, valga e renuncio las leyes que hablan sobre las insinuaciones e conozco y otorgo que los dichos treinta y cuatro mil castellanos que se me han de dar y pagar y los dichos nueve mil que están dados y pagados es el justo y entero precio que valen y valer pueden. Las dichas casas, que por esta escritura vendo a su majestad y que no valen más, ni allá, quien más por ellas me diése, aunque las he procurado de vender, las cuales he fecho tasar y mirar a personas sabias y peritas en el arte dellas de las cuales estoy informado que están vendidas en lo que justamente valen. Y me obligo por mí e por los dichos mis herederos e sucesores de no alegar sobre este contrato y venta ninguna cesión ni engaño en alguna cantidad en más ni menos de la mitad del justo precio ni en otra alguna por enorme e enormísima[sic] que sea. E renuncio las leyes que sobre este caso y artículo hablan, ansi las hechas en Alcalá de Henares como otras cualesqu[i]er que nos no valgan, ni aprovechen en juicio, ni fuera del a mí, ni a los dichos mis herederos, ni sucesores. Y desde luego, por mí y por ellos, me desisto, quito y aparto de todo el derecho e aucción, voz e razón, propiedad e señorío que tengo e me pertenece e pertenecer puede. Y a los dichos mis herederos e sucesores, a las dichas casas desuso declaradas y deslindadas y de los solares y suelos y plaza dellas,

Foja 162f.

Leee vi

y todo ello lo çedo Y rrennñio ytraspaso enSu magestad  
 y enlos dichos Snsherederos YsusçesoresY le doy  
 elpoder tan conplidoYental casones çesario pa[ra]  
 qneSu magestad y los dichos Sns ofiçiales qne rresiden  
 enla dicha çiudad demeXico quien sumagestad fnere  
 serbido puedan EntrarYtomar laposesion Real  
 autual corporalvel casi delas dichas casas suelen  
 y solaresY plaça ylo demas aellas anexas E  
 pertenes çiente qneEnesta venta ytitnlose  
 comprehende ylo pueda Sn magestad dar bender Yhena  
 genar yfazery dis poner dellas Y detodoello asu  
 libreboluntadY rreal serviçio como de cosa Suya  
 propia auida Yad querida por justo y digno titnlo  
 yconprada ypagada de dyneros y auer propio desu magestad  
 Yentretanto qneporpartedeSumagestad estomada  
 yaprendida la dicha posesion me constitnyopor  
 my Eporlos dichos mysherederos Esusçesoresporsus  
 ynquilinosEplecarios[sic] poseedores ennonbre de  
 su magestad yparael aCudir conellas / esto con que  
 seaenten dido y seentienda qnesean deguardar  
 yCumplir siempre las condiçiones lymytaçiones  
 y declaraçiones avnque ago y otorgoesta dichabenta  
 ymeobligo pormy Eporlos dichos mysherederos esus  
 çesores de auer Etenerporfirme estable ybale  
 dera para agoraY perpetuamente parasienpre Jamas  
 esta dicha venta y enagenaçion perpetna qneha  
 go delas dichas casas y de todolo demas Enella  
 comprendido y denolorrebocar ny deshazer  
 Entienpo alguno nyporalguna manera / Eotro  
 si que todo ello sera çierto sano seguroY depaz  
 Y qnepor my ny porlos dichos mysherederos Esusçesores  
 nyporotrpersona alguna agora nyentienpo alguno  
 nyporalguna manera ny por nynguno titulo causa ny derecho  
 (tachado) no seran pedidas ny demandadas asumagestad  
 ny alos dichos Snsherederos Esusçesores nypuesto

Foja 162f.

LXXXVI

y todo ello, lo cedo y renuncio y traspaso en su majestad y en los dichos sus herederos y sucesores, y le doy el poder tan cumplido y en tal caso necesario pa[ra] que su majestad y los dichos sus oficiales, que residen en la dicha ciudad de México quien su majestad fuere servido, puedan entrar y tomar la posesión real autual corporal vel casi de las dichas casas, suelos y solares y plaza y lo demás a ellas anexas e perteneciente que en esta venta y título se comprehende y lo pueda su majestad dar vender y enajenar y fazer y disponer dellas y de todo ello a su libre voluntad y real servicio como de cosa suya propia, habida y adquirida por justo y digno título. Y comprada y pagada de dineros y haber propio de su majestad, y entretanto, que por parte de su majestad, es tomada y aprendida la dicha posesión, me constituyo por mí e por los dichos mis herederos e sucesores, por sus inquilinos e precarios pose[e]dores en nombre de su majestad y para el acudir con ellas. Esto, con que se ha entendido y se entienda que sean de guardar y cumplir siempre las condiciones, limitaciones y declaraciones. Aunque hago y otorgo, esta dicha venta y me obligo, por mí e por los dichos mis herederos e sucesores, de haber e tener por firme estable y verdadera para agora y perpetuamente para siempre, jamás esta dicha venta y enajenación perpetua que hago de las dichas casas y de todo lo demás en ella comprehendido y de no lo revocar, ni deshacer en tiempo alguno ni por alguna manera. E otro-sí, que todo ello será cierto, sano, seguro y de paz y que por mí, ni por los dichos mis herederos e sucesores, ni por otra persona alguna, agora, ni en tiempo alguno, ni por alguna manera, ni por ninguno título, causa, ni derecho (tachado) no serán pedidas, ni demandadas, a su majestad ni a los dichos sus herederos e sucesores, ni puesto

Foja 162v.

por causa dello pleyto litigio ny malaboz eSifnere  
 pedidoE demandado opuesto eldicho pleyto Eli  
 tigio asu magestad o alos dichos Sns herederos Esus çe  
 sores qneyo ylos myos Seamos obligados Emeo  
 bligo Ylos obligo aellos / aluego qne porsn parte  
 seamos Requeridos antes o despues del pleyto  
 contestado oEn qualquierestado del / tomaremos  
 laboz Eabtnria dellos y lo segui remos annestra costa  
 Y mision Entodas las ynstançias nesçesarias  
 ySacaremos Asu magestad y alos dichos sus Snsçesores  
 apaz yasalbo yndene[sic] dello demanera qnesien  
 pretengan Yposean las dichas casasY todolo demas  
 dellas comprehendidas Enesta dicha venta libreE  
 paçificamente sopena de dar Y pagar Ebolberluego  
 aSu magestad Ealos dichos sus suçesoresYherederos  
 todos los dichos treynta Y quatro myll castellanos de  
 a qnatorzerrealesY diez maravedis cada vno ylosdichos  
 nneve myll pesos de tipuzque / con loquemasba  
 lieren las dichas casas ylo EnellaslabraisYme  
 Jorado y Acresçentado Ecostas y daños yntereses  
 y menos cabos queSe rreçesçieren aSu magestad y alos  
 dichos Sns herederos Esusçesores ylapena  
 pagada ono oGraçiosamente Rimytida  
 qnetoda bia seguarde cunplaypagueyha yahe  
 fecto lo aqui contenido ypara lapaga y complimiento[sic]  
 dello obligo my persona ybienes y delos dichos  
 mysherederos ysuçesores ansilos demy mayorasgo  
 como libres Juros y rrentasYestado mueblesE  
 Rayzes ysemobientes abidoseporauer Enqnales  
 qnyer partes qneyolos ayaytenga Edoypoder  
 conplido Atodas E qnalesqnyer Justiçias eJnezes  
 deSnmagestad Ansy destos Reynos despaña como  
 delas yndias ydeotrasqnales qnyer  
 partes qnesean Antequienesta cartapares  
 çiere aCnya Inredicìon me Someto amy  
 E alos dichosmys herederos eSnsçesores

Foja 162v.

por causa dello, pleito, litigio, ni mala voz. E si fuere pedido e demandado o puesto el dicho pleito e litigio a su majestad o a los dichos sus herederos e sucesores, que yo y los míos seamos obligados e me obligo y los obligo a ellos, a luego, que por su parte seamos requeridos antes o después del pleito contestado o en cualquier estado del, tomaremos la voz e autoría dellos y lo seguiremos a nuestra costa y misión en todas las instancias necesarias.

Y sacaremos a su majestad y a los dichos sus sucesores a paz y a salvo indemne. Dello, de manera que siempre tengan y posean las dichas casas y todo lo demás dellas comprehendidas en esta dicha venta libre e pacíficamente, sopena de dar y pagar e volver luego a su majestad e a los dichos sus sucesores y herederos. Todos los dichos treinta y cuatro mil castellanos de a catorce reales y diez maravedís cada uno y los dichos nueve mil pesos de tipuzque, con lo que más valieren las dichas casas y lo en ellas labráis y mejorado y acrecentado e costas y daños intereses y menoscabos que se recrecieren a su majestad y a los dichos, sus herederos e sucesores. Y la pena pagada o no o graciosamente remitida, que todavía se guarde, cumpla y pague y haya[haga] efecto lo aquí contenido, y para la paga y cumplimiento dello obligo mi persona y bienes y de los dichos mis herederos y sucesores. Ansi, los de mi mayorazgo como libres, juro y rentas y estado, muebles e raíces y semovientes habidos e por haber en cualesquier partes que yo los haya y tenga e doy poder cumplido a todas e cualesquier justicias e jueces de su majestad. Ansi, destos reinos de España como de las Indias y de otras cualesquier partes que sean ante quien esta carta pareciere a cuya juredicion[jurisdicción] me someto a mí e a los dichos mis herederos e sucesores.

Foja 163f.

Leee vy

bien AnsyE Atan conplida mente como Adentro de  
 Sn distrito E Jnridiçion biviesemos emorasemos  
 eRennnçio my propio fnero Ejnrediçion E domyçilio ydelosdichos  
 mys herederos eSnsçesores elaley SiCondVenerit de  
 Jnrediçione onivm Indicumnd paraqneportodoslos  
 Remedios ERigores del dicho nosContengan Con  
 pelanyA premien Ansy Ealos dichos mysherederos Esns  
 çesores A conplirepagarlo snsodicho bien AnsyEAtan con  
 plidamente comosy Aello fnesemos condepnados[sic]  
 por Sentençya difynytiba deJnez competente dadaEncontra  
 dittorioJnyzio pormyoporlosdichos mysherederos Esnsç  
 sores consentida ypasada En cosa Jnsgada deqne  
 noovierelugar apellaçion nysnplicaçion ny otro  
 Remedio algno sobreloqual Rennnçio pormy iporlos  
 dichos mysherederosEsnbçesorestodas E qnales qnyer leyes fneros  
 edichos plazos otorgamyentos Esençioneselibertadesedolo  
 Y Engaño Eotro Remedio qnenos conpeta  
 todoEnGeneral ycada cosaenespeçialquando  
 novalgany A provecheAmynyAellosenJnyzio  
 ny fneradel para poder contra yvenyr Alo  
 Contenydo Enestadichascriptnrany otraealgna  
 ny parte della otrosi Rennnçio laleyoderechosEnque  
 dizqueGeneralRennnçiacion no[n]valga enfirmezadello otorgnela  
 presenteAntel scrinano pnblico etestigos ynsoscriptos  
 que fuefechaotorgadaEnladichavilla demadridaveynte  
 ynnebedias delmes dehenero año delseñorde  
 myllequinientos esentaidos años testigos quefneronpresentes  
 diego ferrer ilopedeespinossa criados deldicho  
 señor marqnes eGeronimo deRiaño vezino deladicha  
 villademadridylofirmo desnonnbreeldicho señor mar  
 qnes enelRegistro vatestado Edize dicha cargados / va scripto enlamargen  
 donde dize hazera hastadize casas \_ la qualesta Rubricado deldicho  
 scrinano ynsoscripto[sic]

Elmarquesdelvalle (rúbrica)

Paso Ante my

Francisco geronymo (rúbrica)

Foja 163f.

## LXXVII

bien, ansi e a tan cumplidamente como adentro de su distrito e juridicion[jurisdicción] viviésemos e morásemos. E renuncio mi propio fuero e juredicion[jurisdicción] e domicilio y de los dichos mis herederos e sucesores e la ley *si[t] cond[sic] venerit de juredicione onium judicumnd[sic]*; para que por todos los remedios e rigores del dicho, nos contengan compelan y apremien, ansi e a los dichos mis herederos e sucesores a cumplir e pagar lo susodicho. Bien, ansi e a tan cumplidamente como si a ello fuésemos condenados por sentencia definitiva de juez competente dada en contradictorio juicio por mí o por los dichos mis herederos e sucesores, consentida y pasada en cosa juzgada de que no oviere[hubiere] lugar, apelación, ni suplicación, ni otro remedio alguno sobre lo cual renuncio, por mí y por los dichos mis herederos e sucesores, todas e cualesquier leyes, fueros e dichos plazos, otorgamientos, exenciones e libertades e dolo y engaño e otro remedio que nos competa todo en general. Y cada cosa en especial cuando no valgan y aproveche a mí ni a ellos en juicio, ni fuera del para poder contra y venir a lo contenido en esta dicha escritura ni otra e alguna ni parte della, otrosí renuncio la ley o derechos en que dizque general renunciación no[n] valga en firmeza dello, otorgue la presente ante el escribano público e testigos yusoescritos que fue fecha y otorgada en la dicha villa de Madrid a veinte y nueve días del mes de enero año del señor de mil e quinientos e sesenta y dos años. Testigos que fueron presentes: Diego Ferrer y Lope de Espinosa, criados del dicho señor marqués e Jerónimo de Riaño vecino de la dicha villa de Madrid y lo firmo de su nombre el dicho señor marqués, en el registro (testaduras en tres renglones)

El marqués del Valle (rúbrica)

Pasó ante mí,

Francisco Jerónimo (rúbrica)

### Criterios sobre la transcripción paleográfica (literal)

Jesús Alfaro Cruz  
Subdirección de Arqueología Subacuática,  
*Instituto Nacional de Antropología e Historia*

1. La transcripción paleográfica se hizo literal, respetando todas sus formas lingüísticas, gramáticas y de ortografía, tal como aparecen en el original.
2. La foliación se respetó y se asignó (f) a los frentes o rectos y (v) para los vueltos o reversos.
3. Las palabras y frases unidas o ligadas se transcribieron como aparecen y sin separación.
4. Las letras mayúsculas se respetaron sin atender si por su posición al comienzo de nombres propios, títulos, oraciones, etc., obligaba su uso. Si, por el contrario, los nombres propios de instituciones o personas inician con minúscula, así se transcribieron; si se encuentran mayúsculas en medio de palabra, igualmente se respetaron.
5. Se respetó la ortografía de nombres y lugares, sin importar si en ellos hay duplicación, sustitución u omisión de letras. En el caso de la omisión, se hizo uso de los corchetes [ ] para agregar letras faltantes; así como los signos como el ampersand (&) y el uso de la ç (cedilla).
6. Las letras b, v, u se respetaron, incluyendo la sustitución de letras, es decir, el uso de n sustituyendo una u, o viceversa, v por u, v por b, p por b, t por d, ii por i, z por c, tt por tr, etc. También, se conservaron las grafías f, g, h, j, ph, th, x, xp y chr y las contracciones del (de el), della (de ella), dello (de ello), desta (de esta), destes (de estos), ques (que es), etc. No se omitió el uso de la h en palabras que según las reglas de ortografía actuales no deben usarla; ni tampoco se ha reemplazado en las palabras que la omiten.
7. En cuanto a las letras en duplicado, se ha respetado el uso indiscriminado de la ss, nn, ff, rr, etc., sin importar si aparecen al inicio de la palabra o en medio de ella.
8. Las abreviaturas se desataron en su totalidad y no se subrayaron para evitar confusión.
9. En el caso de las palabras que fueron añadidas y que refieren la interpretación del paleógrafo, se introdujeron con corchetes [ ] y respetando la ortografía del manuscrito. También, si se pudo conjeturar la lectura de una palabra o letra, desaparecidas por rotura de la materia, humedad, manchas o borrados en el original, se puso entre corchetes [ ].
10. En el caso de las manchas de tinta, o de encontrarse roto, quemado, ilegible, en blanco y desvaído por la humedad, y que dificultan su lectura, se pusieron entre paréntesis: (manchado por humedad) (ilegible) (mutilado).

**Criterios sobre la transcripción paleográfica (literal modernizada)**

1. La transcripción paleográfica se hizo literal modernizada, es decir, se modernizó para una lectura más ágil, la ortografía de las palabras de acuerdo con la gramática actual y se le añadió acentuación y puntuación (comas, puntos, punto y comas, puntos y seguidos). En estricto sentido, lo que se conservó fue la distribución y formato del original, así como los errores y omisiones propias del lenguaje de la época.
2. La foliación se respetó y se asignó (f) a los frentes o rectos y (v) para los vueltos o reversos.
3. Las abreviaturas se desataron en su totalidad y no se subrayaron para evitar confusión.
4. El documento original presentó diagonales (/) que, por ser reminiscencias de las notas tironianas, se sustituyeron por coma, punto y seguido y punto y aparte, según el caso.
5. Las palabras y frases unidas o ligadas se separaron. En cuanto a las palabras con letras duplicadas, se transcribió una; pero si una de éstas estuviese sustituyendo a otra, por ejemplo “n” por “u”, o viceversa, se modernizó. También, se modernizaron todas aquellas palabras y verbos que en la actualidad inician con “h” y que en el original la omiten. Del mismo modo, sólo se modernizó la conjunción “y” cuando apareciese con i latina.
6. Los cargos, nombramientos y títulos se transcribieron en minúsculas, por ejemplo: don, audiencia, rey, etc. Los nombres propios de instituciones y lugares con mayúscula aunque en el original apareciesen en minúscula.
7. En el caso de las palabras que fueron añadidas y que refieren la interpretación del paleógrafo, se introdujeron con corchetes [ ] y con ortografía actual. Cuando una palabra fue escrita de forma incorrecta por el amanuense, se puso inmediatamente entre paréntesis [*sic*] para no modificar su literalidad.
8. En el caso de las manchas de tinta, roto, quemado, ilegible, en blanco y desvaído por la humedad, y que dificultan su lectura, se pusieron entre paréntesis: (manchado por humedad) (ilegible) (mutilado).
9. En el caso de las firmas, se ha colocado entre paréntesis (rúbrica).
10. Los términos y frases en latín se escribieron tal y como aparecen pero poniéndose en itálicas.

11. La repetición inútil de palabras, producto de la distracción del amanuense, se transcribieron tal como aparecen, pero poniendo [*sic*] al final de lo repetido.
12. Cuando una palabra ha sido escrita en forma incorrecta, se ha escrito [*sic*] entre paréntesis.
13. En el caso de las firmas, se ha colocado entre paréntesis (rúbrica).
14. Los términos y frases en latín se escribieron tal y como aparecen pero sin ponerse en itálicas.
15. El uso de // o el signo de igual (=), son vestigios de las notas tironianas e indican una pausa en el texto, por lo que se dejaron intactos y no fueron modernizados por signos de puntuación actual.
16. Los números se reprodujeron según la grafía del original.
17. En lo que respecta a las anotaciones al margen (apostillas y brevetes), se insertaron entre paréntesis.
18. Los arcaísmos se transcribieron tal y como aparecen en el texto.

*Bibliografía de consulta:*

Delia PEZZAT ARZAVE, “Normas de transcripción literal”, en *Aprendizaje de paleografía para documentos novohispanos*, México, Quivira, 2011, pp. 39-40.

11. Los números se modernizaron a su grafía actual.
12. En lo que respecta a las anotaciones al margen (apostillas y brevetes), se insertaron entre paréntesis pero insertando diagonales para indicar el salto de línea o párrafo.
13. Los arcaísmos (por ejemplo: ansi, muchos, della, desta, etc.), por ser ortográficos y no semánticos, se transcribieron tal y como aparecen en el texto.
14. Finalmente, por tratarse de una transcripción literal modernizada, que tiene como fin lograr una lectura más ágil y fluida, y a diferencia de la literal que conserva la evolución del castellano antiguo, se eliminaron las testaduras o correcciones que el notario de entonces añadió al final del documento original.

*Bibliografía de consulta:*

Delia PEZZAT ARZAVE, “Normas de transcripción literal modernizada”, en *Aprendizaje de paleografía para documentos novohispanos*, México, Quivira, 2011, pp. 40-41.

