

con el reparo de que las aguas de la casa vecina, ó medianera envisten con la pared de la fábrica, que levanta; y experimentando esto , se suele poner pleyto: en cuyo caso debe mirar el Alarife, si estas dos casas fueron en lo antiguo de un mismo dueño ; y si habiendose separado para venderlas, fue con alguna condicion , que tocase á este punto (que de haberla , se habrá de tener presente) y de no haber en la venta cosa alguna , que conduzca á este punto , debe el Alarife hacer su declaracion de lo que se le ofreciere.

Y en caso de haber sido de un dueño , y no haber habido reparo quando se hizo la venta, debe el vecino , que labra mas superior , levantarle las armaduras, y volverlas á hacer de nuevo, de calidad que viertan las aguas á la calle; y debe ser tambien del aprovechamiento de quien lo costearre los despojos de madera , y texa , que tenia el dicho texado. Y tambien es de la obligacion del que labra , demás de sacar á su costa las aguas á la calle , todos los daños , que por esta razon resultáren , dexarselo todo aderezado , y rematado en forma.

Y aunque en tales casos la Ordenanza de Madrid, hecha en el año de 1664. dice se haga una pared de dos pies de grueso, para recoger las aguas en un canal de plomo de media vara de ancho, y darles surtidero , y demás quedar obligado á la

eviccion, y saneamiento de todos los reparos, que de ello puedan resultar, tengo esto por un motivo muy grande para tener continuos pleytos, como de ellos se dexa considerar, y se queda en pie mayor inconveniente, y contrario enemigo á la fábrica, por cuya razon debe el Alarife buscar el medio mas suave para composicion de las partes.

Tambien sucede haber dos posesiones de diferentes dueños, que las vertientes de las aguas de los texados están sujetas á una linea; y esto nace de haber sido, ó labradolas un dueño, y despues de haberlas vendido, y separado. Y en caso de labrar, ó levantar mas el que está inferior, y sucederle el investir las aguas del otro contra la pared, que levanta, debe tambien executar lo sobredicho, levantandole al vecino las armaduras, y echarle las aguas á la calle; y todo lo que por esta razon se revolviere, se le ha de dexar reparado al vecino.

Y puede suceder estar el texado de un vecino superior á otro alguna distancia de altura, y verter las aguas en el del otro, que está inferior; en tal caso, puede éste obligar al superior mude el vertiente de las aguas, ó dentro de su posesion, ó á la calle. Y habiendo inconvenientes en executar lo, como suele acontecer, debe el superior poner un canalon de plomo de bastante cabida, para que quepan las aguas del texado, y le
pon-

ponga con su desnível á la calle , ó á la parte, que dichas aguas puedan salir sin perjudicar al vecino.

Si el Alarife fuere llamado de algun vecino, que quisiese labrar colgadizo , ó armadura , que por no gastar mucho dinero , ó porque le tiene comodidad el hacerlo , quisiere que las aguas de él se encaminen , haciendo oposicion á alguna pared medianera , aunque el tal quiera hacer una contraarmadura de tres , ó quatro pies , y que esta cause una lima dentro de su mismo texado, no se lo debe aconsejar el Alarife ; antes bien disuadirle, poniendole el inconveniente , de que la lima hoya es un continuo enemigo, y que con ella tiene un censo perpetuo la casa contra sí ; y si sin embargo de esto quiere hacerlo , cumple el Alarife con haberle aconsejado lo que es razon ; y solo le debe prevenir , sea la lima hoya de una plancha de plomo, y las lunetas , ó bocatexas, que vierten en ella , que queden muy bien recibidas con yeso, y un poco de cal , advirtiéndole , que la plancha se registre no tenga picaduras ; y de tenerlas , se batirá con un mazo de madera sobre una losa lisa de marmol , y con esto no se pasará gota de agua, porque de esta suerte se le cerrarán, y taparán los poros á dicha plancha.

Tambien se advierte , que si necesita cerrar la distancia , que sube de dicha contraarmadura
con

con pared, ó con tabique, lo debe hacer á su costa solo. Y si en algun tiempo el vecino levantare, y le sirven de arrimo ó cargare; debe pagarle la mitad del coste de la pared, ó tabique al que lo fabricó primero.

Si la casualidad permite, que un patio sea comun de quatro vecinos, y que unos se hallen vertiendo lasaguas de sus texados en él, y los otros labraren, y las quieren verter en dicho patio, no se lo puede ninguno de los otros embarazar pues siendo comun de quatro, el mismo derecho tiene el uno, que los demás. Y no solo deben tener el derecho igual, sino es tambien en quanto á ventanas, y puertas: y si acaso alguno de los quatro quisiere levantar mas por la parte que pertenece á su fabrica, no puede hacerlo, porque con lo que levantare serán mas escasas las luces á los demás, sino es que preceda convenio de todos: Y si por la manutencion, seguridad, y conveniencia fuere preciso recoger las aguas de los texados por un canalón, será razon, que todos quatro concurren en hacer el que tocara á su pertenencia por ser conveniencia de cada uno para el resguardo de sus paredes, y comun de todos. Y si este patio estuviese tan posterior, que no surtan las aguas á la calle, y éstas se recojan en sumidero, siempre que fuese necesario limpiarle, concurrán á este gasto sueldo á libra los dichos vecinos.

Y si determinasen entre ellos se haga alguna mina, para que estas aguas salgan por debaxo de tierra á la calle, será mucho mejor, que no que se queden en el centro de las casas, por ser un enemigo muy perjudicial, asi para la salud, como para las fábricas; en cuyo supuesto deben concurrir todos los interesados al gasto, que causare, pues es conveniencia de todos.

CAPITULO VI.

DE LAS FABRICAS DE TAPIAS

de medianerta.

Suele acontecer el estar caída la tapia medianera, que divide dos casas de distintos dueños; y para tener cada uno dividida la suya, es necesario levantarla, y asi se debe hacer á lo menos de tres tapias en alto de tierra negra, con su piedra abuja, y por arriba echarle su albardilla de texa, ó varda, cuyo gasto lo deben pagar por mitad entre los dos vecinos; y de escusarse alguno de los dos en la paga de la parte, que le toca, acudirá el que está llano al Juez, para que nombre Alarife, que lo reconozca, y declare lo conveniente, y le harán por justicia que contribuya con los maravedises, que le tocaren.

Y si en dicha division de dos casas contiguas, la pared que las divide estuviese desplomada ácia

ale

alguna de las dos casas, y el vecino á donde cayere el desplomo, la tuviere apuntada, de calidad, que pueda servir, y haga su oficio de dividir las dos casas, y el otro quisiese obligarle á que dicha tapia, ó pared se derribe, y se vuelva á hacer, no puede hacerlo; porque el otro, además de tener divididas las dos casas, si viene algun riesgo en la suya; por cuya razon no se le puede obligar á hacerla, hasta que ella se cayga; y si de conformidad lo quisieren executar, será muy bueno.

Suele de ordinario, quando uno de los dos vecinos, que están contiguos, quiere labrar, y necesita cargar sobre la pared medianera, y anda en pretension con el vecino, que la pared se derribe, porque además de estar desplomada, es hecha de mala materia, y que se podia hacer de nuevo con pilares, y verdugos de ladrillos, y tapias de tierra aceradas con buenos cimientos: la proposicion es muy buena, si se convienen, y de conformidad se executa; pero si el vecino, que no necesita labrar, lo contradixere, y no fuere de su conveniencia, no se le puede obligar á mas de que pague la mitad del coste, que tuviere dicha pared, si se hiciera de piedra abuje, tapias de tierra con su albardilla, ó varda; y esto se entien-
de en caso de estar muy desplomada, é incapáz de poder servir.

Sucedetambien muchas veces estar una pa-

red medianera plantada de calidad , que el terreno de la una casa está mas inferior , que el de la otra, y suele la pared, por esta causa, ó por otras, amenazar ruina, por cuya razon se nombra Alarife , que lo reconozca , y asi debe reconocer , si el terreno , que está superior , es firme , ó falso: si es firme , el que está inferior , lo vació por su conveniencia , por dexar llena su casa : y asi este parece debe pagar por sí solo el cimiento, que se hiciere, hasta el nivel del terreno de la otra casa; y desde alli arriba se debe pagar todo el coste por mitad, no teniendo, ni habiendo ocasionado uno mas que otro la ruina de dicha pared. Y si el terreno, que está mas superior , fuere falso, que el dueño de la casa lo echó por nivelar la suya, debe ejecutarlo , hacerlo á su costa en la forma misma, que del terreno mas baxo.

Tambien sucede á plomo de una pared medianera haber por la una casa un sotano , este se abrió por la conveniencia del dueño contiguo á la pared medianera ; y si con el transcurso del tiempo se necesita hacer algun reparo en la dicha pared medianera , por causa del referido sotano , debe el tal hacer á su costa un cimiento de buena materia , á lo menos dos pies mas profundo, que el piso de dicho sotano , y este ha de subir hasta el nivel del terreno de la casa medianera con relex: y desde alli arriba, en la forma refe-

rida en los demás capítulos, que de ser la causa la misma, producirá el mismo efecto.

Y en caso que el otro vecino, que no tiene por su pertenencia sotano, con el tiempo le quiere hacer, en tal caso debe pagar la mitad de lo que tuvo dicha pared de costa. Y si qualquiera de los dos vecinos quisiere escusarse á pagar la parte que le toca, así de la obra principal, como de qualquier reparo que se puede ofrecer, se le puede apremiar por todo rigor de Derecho á que acuda con la parte de gasto, que le tocó de dicha obra, ó reparo.

Si sobre una pared medianera, que está costeadada por ambos vecinos hasta la primer altura, el uno cargase en ella solo qualquiera reparo, ó ruína, que sobrevenga, la debe pagar, como unicamente se declare por el Alarife proviene el daño por causa de lo que carga.

Y si cargaren sobre dicha pared igualmente, será el gasto igual; y si el uno cargare dos partes, y el otro una, deberá pagar cada uno *respectivè*.

Por la conveniencia de dos vecinos se suele querer reducir el grueso de una pared medianera á cerramiento, ó citára de un pie de grueso entramada, en tal caso se debe plantar dicho cerramiento de medio á medio de lo que ocupaba el grueso de dicha pared medianera, y á cada vecino le queda igual ensanche en su casa; y la cos-

ta, que esta tuviere, la deberán pagar por iguales partes , cargando igualmente entrambos; y si alguno excediese , deberá pagar sueldo á libra.

Y si la division de dichas dos casas , como habia de ser pared , se halla ser cerramiento , y ambos vecinos necesitan sea pared gruesa , para poder cargar sobre ella , que á lo menos necesita dos pies y quarto ; pero si el uno lo hubiese menester , y el otro no , y no quiere por convenio tener ese gasto , ni ocupacion de sitio , debe , y puede el que lo necesita derribar el dicho cerramiento, aunque esté con toda fortificacion , tomando de su sitio todo lo que le toca solamente, para darle á la pared el grueso necesario , y poder cargar ; cuyo gasto , asi de la obra, como si tuviere desocupada el vecino la casa , lo deberá pagar solo por ser de su conveniencia : y en tal caso debe cargar los cerramientos altos , que quisiere sobre dicha pared , dexando mayor parte de relex á la casa del vecino , ó toda la porcion que de justicia le toca.

Y si en algun tiempo quisiere el vecino , que no quiso convenio, valerse de arrimar á la distancia , que antes ocupaba , puede hacerlo, pagando la medianería al que lo costeó primero.

Qualquiera de los dos vecinos , que sobre la pared medianera se aprovechara del relex, que le toca á su vecino , puede el dicho obligarle á que de-

demuela lo que así hubiere labrado, por haberse introducido en sitio, que no es suyo.

En quanto á los cerramientos sigue las mismas reglas, y razones, solo se advierte, que qualquiera que labrase una casa, y se valiese de los tabiques medianeros, debe contribuir á los dueños de dichas casas medianeras con la mitad del valor, que tienen dichos tabiques en solo la porcion, que estuviere sujeta á sus armaduras, dando el valor, segun el grueso del tabique.

Suele en unas casas medianeras á otras haber corrales, donde se crian gallinas, conejos, y ganado de cerda, todo muy perjudicial á las paredes; en tal caso debe el dueño del tal corral tener siempre el cimiento de dicha pared reparado, y recalzado estando dichos animales en él; porque de arruinarse dicha pared de medianería por causa de lo que escarban, y menoscaban los cimientos, la deberá volver á levantar á su costa, sin que el otro vecino tenga obligacion de ayudar con cosa alguna.

Tambien muchas veces hay caballerizas en las piezas contiguas á las paredes medianeras, y estas son perjudiciales á dichas paredes por el orin, y estiércol de las cabalgaduras, porque pudren, y pasan los cimientos; por cuya razon debe el dueño de la casa estar siempre á los reparos de dichos cimientos; y si por su descuido se originare
al

alguna ruina en dicha pared medianera, costeará su fábrica, ó reparo solo.

Sucede entre dos vecinos , que el uno está inferior al otro, ajustarse de modo, que el superior le haga donacion de no pedirle nada por el tabique medianero , en caso que el otro levante su casa: hay en esto dos modos. Si el permiso es solo, que no pague la medianería por arrimar á ella, executandolo asi, no le puede pedir nada en ningun tiempo ; pero si carga suelos , y armaduras sobre dicho tabique , sin embargo de lo tratado, y no pagarle al principio nada, estará á derecho, para que cada , y quando que sucediere ruina , ó en su parte , ó en el todo , pagar la mitad de lo que se gastare en la obra.

Muchas veces , por no reparar , suele un vecino dexar cargar broza arrimada á la pared, que divide dos patios, y la humedad, que percibe dicha broza , quando llueve, la comunica á la pared ; en tal caso debe el vecino , que causa este daño pagarle.

Tambien suele haber descuido en cuidar un vecino de la albardilla por su parte, y el otro por la suya no cuidar de ella, y por esta razon ocasionarse reparo en dicha pared ; siendo esto asi, debe el que tuvo el descuido reparar dicha pared, y ponerla su albardilla ; para que se mantenga , y no sirva de perjuicio al vecino.

Si una medianería padece por haberse arruinado la casa medianería, ó alguna porcion de ella, debe el dueño de dicha casa aderezar á su costa lo que le perjudicó la ruína al vecino; y si no hubiere dueño, (que suelen estar concursadas ó ser de Mayorazgo), se debe acudir á la Justicia, para que mande, que de los materiales, que hubiere producido la ruína, ó lo que se demoliere, se le pague el aderezo á la dicha casa contigua, que recibió el daño.

Si algun vecino labrare, y por la conveniencia de ensanchar una pieza, ó subida de escalera, roza la pared medianera la porcion, que hubiese menester, éste estará obligado, si por esta razon sucediere alguna ruína con el trascurso del tiempo en dicha pared medianera, á componerla á su costa, y asegurarle dicha pared; y si sin embargo de haberla fortificado, subsiste el relex, y en otra ocasion sucede otro reparo, estará obligado á hacerle como el primero.

Ningun vecino, que labrare, ó hiciere nueva pared medianera, puede subirla mas que de dos pies y quarto de grueso hasta la primera altura, plantando dicha pared en el sitio de entrambos vecinos; y si estando así plantada, la sube con todo el grueso mas de la primera altura para su mayor resguardo, le perjudica al vecino, por que le quita una quarta parte de sitio en su quar-

to principal ; y cada , y quando que le quieran labrar , estará expuesto á pagarle al otro todo lo que él quisiere , porque está obligado á demoler dicha pared desde la primera altura , si el vecino por algun medio no se contenta ; y así el que lo hubiere de hacer , porque le tenga conveniencia , acuda ántes de dar principio al vecino medianero , y tratar de ajustarlo , y hacer su contrata , para escusarse de pleytos en adelante.

CAPITULO V.

A LO QUE ESTA OBLIGADO EL
que labra entre dos vecinos , ó casas
medianeras.

Siempre que se haya de labrar algun edificio entre dos casas vecinas , ó medianeras , es necesario , si hay que demoler fábrica vieja , avisar á los vecinos , para que desocupen , ó quiten las alhajas , que estuvieren puestas en las paredes medianeras , porque no se les echen á perder al tiempo del derribo , pues siempre entran las carreras en las medianerías ; y tambien suelen estar atadas unas paredes , y armaduras con otras , y pidiendo licencia no le perjudicará en cosa alguna ; y de no hacerlo tendrá el vecino justa queja ; y aunque lo haga , es bueno para la buena

correspondencia ; pero esto no excusa al que demuele estar obligado á los daños , que recibe el dicho vecino.

Y lo mismo es necesario hacer quando se fábrica de nuevo, que es usar de cortesía, mayormente si se introducen las carreras de los suelos dentro de las medianerías, y ahugerearlas. Tambien se descomponen los texados, que arriman, ó albardillas de las medianerías ; y asi como vá arriba dicho , debe el dueño de la obra dexarle al medianero su casa compuesta , y reparada de todo aquello que se ocasionó por razon de su fabrica ; y de no hacerlo , se le puede apremiar á que execute , ó pague su coste.

Y si con la ocasion de la obra , ó con la de querer levantar mas la fábrica , que la medianería carga sobre los tabiques del vecino , y resulta de esto alguna ruína en semejante accidente , debe el que ha cargado repararlo , y dexar la pared muy fortificada , y segura. Y si por razon de la demasiada carga resultare en adelante alguna ruina, ó reparo, estará siempre á derecho de la seguridad de dicha pared ; pero si el que la tiene medianera, la tuviese cargada , y es equivalente á la del que fabrica, debe éste pagar dos tercias partes del coste del dicho reparo , porque ya con la carga , que antes tenia , estaba la pared cansada : y asi , qualquiera que en una pared medianera , ó

cerramiento , cargar mas que el vecino , el buen juicio del Alarife dirá la proporcion , que hay en eso para la puja ; y se debe tener presente , que el que quiere labrar sobre la pared , ó cerramiento medianero , no execute nada , sin tomar parecer del Alarife , para que éste le desengañe si puede hacerlo , ó no , con la seguridad , que se requiere.

Si arrimada á la casa de un vecino hubiese un sitio herial , y que éste tenga dueño , y en él se echase estiercol , ó para secarse , ó podrirse , debe el dueño del herial salir luego á la demanda , y hacer que lo quiten ; pero si lo consiente , y pasare año , y dia , manteniendose en el mismo lugar , lo debe consentir hasta que labre , ó lo cerque.

CAPITULO VI.

EN QUANTO A LABRAR CASA

con superioridad á otros vecinos.

SUcede muy de ordinario fabricar un vecino una casa , la qual contiene dos , ó tres altos y las casas medianeras se componen solo de quarto báxo , y todo contenido debaxo de la primera altura , y la casa alta , que se labra tiene su patio , que dá vista á la casa báxa vecina , y al rededor de él es preciso hacer un corredor , ó ventanas , y

puertas para el uso, y servidumbre de las viviendas, y este de necesidad, como superior, ha de registrar al inferior: es muy difícil en este caso evitar este registro en el todo, porque atendiendo á lo que es razon, solo se remedia en que las ventanas, ó corredor, que hubiese, no se aproxime á la pared medianera en distancia de ocho á nueve pies, para evitar, que no se puedan subir, ni baxar de una casa á otra, y que no se registre tan plenamente. Y si solo son dos ventanas próximas á la pared medianera, que haciendo á el lado de ellas un tabique sobre dicha pared de nueve pies de alto, y el ancho, que bastare á evitar el registro, debe hacerlo á su costa el que labra superior, pero si esto no bastare á conseguirlo, debe el que está inferior levantar la pared medianera á su costa, si no quiere ser registrado.

Y si el vecino, que está inferior quiere levantar la pared medianera, para evitar el registro deberá, segun su altura proporcionar su grueso; y de tener necesidad de acrecentarle, ha de tomarlo de su sitio, y costear la obra solo.

Y si con el transcurso del tiempo el vecino superior quiere arrimar á dicha medianería, deberá pagar la mitad de su coste, como es uso, y costumbre; y si quiere escusar disensiones entre la vecindad, habiendo algunas ventanas, que solo sirven para la luz, y el vecino dice le registran,

se debe poner una anipara, ó nariz de tabla, con tal arte, que éntre la luz, y no se registre. Y si las ventanas fueren demasiado grandes, se le debe apremiar á que las minore, y ponga segun Ordenanza.

CAPITULO VII.

COMO SE DEBEN PREVENIR LAS casas, que se labran enfrente, ó á el lado de Monasterios, para que no sean registrados.

SON los Conventos de Religiosas, y Religiosos dignos de que se atiendan, por la reverencia, que ellos mismos ocasionan á todos los Fieles; y asi, qualquiera que labre al lado de ellos, tendrá presente no puede tener ventana, ni guardilla, que desde ella registre la Clausura, y podrá valerse de otras luces, no habiendo inconveniente. Y en caso que se halle en positura de no poderlas dar por otra parte, se pondrán de calidad, que éntre luz, y no puedan registrar dicha Clausura, aunque haya calle de por medio. Y si las casas medianeras se levántaren de calidad, que les quite el Sol, ó el Ayre á los dichos Monasterios, se deberán demoler, ó baxar hasta la altura, que no sea de perjuicio; lo que no sucederá

ha-

habiendo calle por medio , que á éste no le pueden embarazar á que levante , sí solo á que registre.

Dable es ser la calle muy angosta , y la casa tan alta , que quite el Sol , y el Ayre como si fuera medianera ; pero se advierte , que teniendo la calle á lo menos quarenta pies de ancho , y que la altura del edificio no exceda de tres quartos en alto se podrá permitir , pero si esta propia altura de dicho edificio se labrase en una calle , que solo tuviese diez y seis pies de ancho , se le deberá condenar á que baxe el quarto tercero. Y tambien se advierte , que habiendo calle , y casa de por medio , tenga el edificio la altura que quisiere , como no registre la Clausura , no estará obligado á rebaxar cosa alguna , porque en tal postura no es capaz de quitar Sol , ni Ayres.

Deben tambien los Monasterios hacer de su parte todo lo posible , para no perjudicar á los Seculares , que tambien deben ser atendidos , porque son los que les mantienen ; y así ha de ser del cuidado de dichos Monasterios levantar sus cercas siete tapias en alto , escluso el cimientto , y albardilla , para que se evite el registro de los vecinos.

Debese mirar con commiseracion á las casas fronteras , y medianeras , que estan labradas ántes que se labrase el Monasterio , porque es tambien

bien sensible quitarle al vecino su comodidad, y el valor de la alhaja; y así, en tal caso, debe el Monasterio comprarsela al vecino por su justo valor, siendo conveniencia suya, para que se acomode en otra parte, y ellos, como dueños, entonces la podrán rebaxar rodo lo que fuere necesario, y de esta suerte no recibe perjuicio en los maravedises, ya que le padezca en la descomodidad. Y no puedo dexar de decir, que todas estas cosas son en grave perjuicio de la República, por cuya razon no tendrán valor las posesiones arrimadas, ó circunvecinas á los Monasterios: materia digna de consideracion, y de tenerla muy presente en llegando al Alarife semejante ocasion; que por el mismo caso, que son casas dedicadas á Dios, no han de permitir sus Siervos querer la ley de la comodidad para sí, y la incomodidad para los demás.

He visto infinitos pleytos entre posesiones de Religion, y de Seculares: no dudo, que así unos, como otros, se quejarán con razon; pero lo cierto es, que muchos de los pleytos son seguidos por tema de las partes.

Ha sucedido quejarse vecinos Seculares, porque una casa de Religion tiene ventanas fronteras á la suya, diciendo, que asomandose á ellas, les registran sus quartos: tengo por ocioso este reparo, aunque esten totalmente opuestos los hue-

huecos de las ventanas; pues lo ordinario es poner todos generalmente celosías en las ortexas, ó balcones, motivados de cobiar el registro. Y si esto es así, como nos lo ha enseñado la experiencia, es ociosa la queixa, pues á nadie se le puede estorvar labre sobre su centro todo lo alto que quisiere, ni que dé á sus fábricas todas las servidumbres precisas, como es el uso de las viviendas, luces, y surtimientos de aguas. Esto sentado, solo se opone á ello la preheminiencia concedida á los Conventos de Religiosos, y Religiosas, que estos necesitan de habitacion sana, y porque su morada es continua en su casa; y todas las veces, que los edificios vecinos les embarazase el Sol, y el Ayre, se quejarán con razon.

Tambien he visto quejarse los Monasterios, de que labra el vecino, y que le registran por ventanas, que están en una mediana altura, y que qualquiera puede saltar dentro del Convento, sin hacerse el cargo necesita tener sus paredes elevadas la cantidad, que antecedentemente se dice; y de estar así como se debe, no se registrará, ni ninguno será osado á saltar altura en que de conocido puede perder la vida; y así las Religiones tengan todo su recinto de paredes con la altura, que se ha prevenido, procurando no hacer mala obra al vecino por fin particular, que este cuidará de observar, y guardar la preheminiencia,

que se debe á las casas de Religion; y de no que-
xarse de lo que está puesto en estilo, aun sin pre-
ferencia, que es cosa muy agena de razon querer,
solo por lograr la conveniencia particular, atro-
pellar la general, siendo como son preferidas.

Al mismo tiempo deben las Comunidades
hacer sus christianas, y acertadas consideracio-
nes, en que el dueño de una casa contigua al Con-
vento la heredó de sus abuelos, y que aquel cari-
ño paternal no le puede faltar, y es cosa rigurosa
querersela quitar, con el motivo de que la ha me-
nester. Y quando el dueño, por su cariño, no
conviene en darla, le procuran hacer todas las
extorsiones posibles, para que precisado de abur-
rido la dé, usando ya de levantar por la parte que
le quitan las luces del Cielo, ó haciendo por la
medianería un conducto para verter las aguas in-
mundas; lo que en buena conciencia no se puede
hacer, porque las Repúblicas, no solo se com-
ponen de Comunidades de Religion, sino tam-
bien de todo genero de familias, y harto trabajo
tuvieran sino las hubiera) por cuya razon es pre-
ciso que se haga la consideracion, no solo á su
conveniencia, sino tambien á la general de todos.

Nudillo: Madero pequeño como de un codo de largo poco mas ó menos que se introduce en la pared, y se sienta sobre él que llaman Solera para recibir y clavar en él las vigas q. forman los techos, con el qual parece que se amudan, y por eso le dan ese nombre.

Solera: La parte superior de la pared que recibe las cabezas de las Vigas y suele ser de madero. La piedra plana que ponen en el suelo para sostener los pies derechos, u otras cosas semejantes. La piedra redonda que en los molinos está debajo, y sobre que se muele el grano u otras cosas. En Andalucía la llaman Solera. En el vino es lo mismo que madre, ó lia.

Viga: Madero largo y grueso que sirve, por lo regular, para formar los techos en los edificios y sostener y asegurar las fabricas. Viga de lagar, madero sumamente grueso y largo, con el qual á modo de romana aprietan la uva, aceituna, ó cosa semejante, para exprimirla.

CAPITULO VIII.

COMO SE HAN DE CONVENIR
 dos vecinos en labrar, siendo uno dueño de lo
 báxo, y el otro de lo alto.

Todas las veces, que dos vecinos, uno sea dueño de lo báxo, y el otro de lo alto, se deben convenir en la forma de la planta, que se hubiere de executar para la Fábrica: y si el convenio es de forma, que se compre uno á otro su derecho, sería mucho mejor, para que despues no haya pleytos. Y convenidos que sean, de una suerte, ú de otra, debe el dueño de lo báxo labrar toda la obra, hasta sentar nudillos, y soleras, dexando todo enrasado á nivél, incluidas las dichas carreras, ó soleras: y desde alli arriba empezará á fabricar el dueño de lo alto, sentando el primer suelo de bobedillas, y desde él arriba primero, y segundo quarto con desvanes gateros.

Y en caso de cargar mas, deberá contribuir *respectivamente* al dueño de lo báxo, porque no se le puede permitir que cargue mas; y asi en la obra principal, como en los reparos, que se pueden ofrecer, cada uno cuidará, asi el de lo báxo para lo báxo, como el de lo alto para lo alto, pues si por cargar mas se arruinan las paredes de lo báxo,

deberá á su costa el de lo alto pagar su reedificación. Y si algun vecino se valiere de arrimar, ó cargar en las medianerías baxas, deberá pagar la mitad del valor de dicha medianería al dueño de lo baxo; y si se valiere de las altas, lo deberá pagar al dueño de lo alto.

Debe tambien en dicha posesion comun de entrambos la puerta de la calle, el zaguan, y la escalera para la servidumbre de los quartos, como no tengan por otra parte en posesion suya por donde usar de dichas viviendas; pero no el uso del pozo, ni el de la cueva, sino es que conste en las ventas porque como el que compra lo baxo es dueño del centro, y el de lo alto del Ayre, ó Cielo, debe cada uno guardar su pertenencia, sino es que graciosamente, ó vendida, permita el uso de dicho pozo, y cueva; lo que tambien puede hacer el dueño de lo alto, en darle algunos desvanes, ó piezas altas al dueño de lo baxo.

Hay tambien en las Ciudades, ó Lugares, algunas casas en las plazas, que sus portales son públicos; y aunque el dueño de la posesion arriende el portal, debe no quitar el uso del público; y si acaso le arrienda, no le debe ocupar, ni estorvar con bancos, mesas, perchas, bodegon portatil, porque el paso ha de estar libre para el comercio público, aunque parece que se contradice en que se arriende, y no se estorve: se debe

entender , que solo se arrienda el sitio , que ocupa el hueco de la pilastra , y el vuelo del balcon de encima , como si dixesemos : Cordoneros, Roperos, Cabestreros, Hojalateros, Guarnicioneros , Pretineros , y Buchoneros. Y si dicha posesion es de dos dueños , que el uno lo es de lo báxo , y el otro de lo alto , éste ha de alquilar el portal en la forma arriba dicha ; con tal que ha de dár paso al de lo báxo , no teniendo otra parte por donde mandarse. Y en quanto á las pilasstras , que sustentan la fachada de dichas casas, toca pagarlas por entero , asi ellas , como sus cepas , al dueño de lo alto ; y si dichas pilasstras cayeren en medio de la division de dos posesiones, las deberan pagar entre los dos , por servirse ambos de ellas ; y en caso , que el uno quiera convenirse á pagar la parte que le tocare , deberá el vecino poner toda la pilastra con su cimiento en su posesion ; y el otro , que ponga otra en la suya por sí solo en la misma forma.

CAPITULO IX.

DE LAS CALLEJUELAS O CALLE-
jones , que suelen quedar entre dos
casas vecinas.

USabase en lo antiguo , por convenio de dos vecinos , dexar entre las casas una distancia de tres, ó quatro pies , para lograr ambos luces , y dár surtimiento á algunas aguas de los texados ; y este convenio en tanto es bueno , en quanto viven los mismos que le hacen , pues lo que se experimenta es , que en faltando alguno de los dos , todo se reduce á pleytos , y disensiones , sobre si se vierten aguas , ú otras cosas por las ventanas ; y así lo mas seguro en este caso es , no hacer las dichas Callejuelas , ó Callejones sin grande necesidad ; y habiendola , no se hagan menos que de diez pies de ancho , y con eso son capaces de recibir las aguas , que vierten los texados , y las luces , que reciben dichas casas , son mejores ; y tambien se pueden verter las demás aguas del servicio de las casas , teniendo , y estando á cargo de los vecinos el cuidado , de que de quince en quince dias se limpie para la seguridad de los habitantes , obviando tambien los malos olores ; advirtiendo , que á dicha Callejuela , ó

Ca-