peculiares de la Regalìa, y que su razon es comprehensiva de las Casas de Madrid, como de las de las poblaciones para que se estableciceron. Y aunque en España, y su Corte no la huviesse, bastarìa su exemplo à persuadirla, como al proposito decia el mismo Cardenàl de Luca: (O) *Licet autem istud sit statutum diversæ dictionis, nullamque vim legis habeat extra proprium territorium, & cum non subditis; nihilhominus stante præsertim Regionum vicinitate, rectè attendendum videtur pro argumento seu præsumptione, cum in ijs casibus qui non habentur in iure expressè determinati, sive pro interpretatione iuris dubij rectè deserviant leges, vel consuetudines aliarum præsertim adjacentium Civitatum, seu Provinciarum.* Con que aun sin el interès, derecho, y parciario dominio Fiscàl en las Casas de la Corte, solo por serlo, y por la descorrespondencia de tales humildes Edificios era subsistente, legitima, y quasi universalmente establecida la providencia de que las Casas llamadas à la malicia se erijan en qualidad de edificios proporcionados à la Corte, para indemnizarla de la fealdad, que la producen sus humildes Fabricas.

(O) Idem Luc. *de Servit. d disc.* 2. *n.* 18. cum Jas. *in leg. de quibus, n.* 6. *ff. de legib.* Constant. *in leg.* 1. *Cod. de Fil. Oficial. lib.* 12. *n.* 36. Addent. ad Rouit *Pragm.* 2. *de cession. bonor.* vers. *Licet vero.* Rot. & alijs.

9 Pero concurriendo juntamente el interès, y dominio parciario del Fisco, es mas sin controversia el derecho, para que no se le perjudique en la indisposicion de tales Casas, con atrasso de sus haberes, y detrimento del publico. A cuyo fin es preciso recordar, que aquella mitad de Casas, que à la Regalìa pertenece en todas, y cada una de las de la Corte mantiene su primitivo sèr en quanto à estas que llaman à la malicia, porque en ellas su no division, por la incapacidad de hacerse, no les ha dado titulo para que no se haga, sino que solo ay en ellas una tolerancia, y permisso para

ra en el interin que se ponen en disposicion de tenerla; lo que de ningun modo les comunica derecho, ni impide al Fisco usar del suyo quando la oportunidad lo ofrezca: pues la tolerancia es un acto precario exclusivo aun del principio de posseer, (P) y muy al proposito en los terminos de Real permisso, que no perjudique al derecho de su Magestad, lo fundaba Don Juan Bautista Larrea (Q) en la materia de pastos Realengos, ò Valdìos, quando afirma: *Tamen nunquam posset in hoc casu præscriptio contra Regem admiti, nam id quod est populos frui pascuis, quę dicuntur* Valdìos, *vel* de Realengo *procedit ex permissione, & tolerantia Principis ut notarunt suprà relati, & Otero, & usus in eis, quæ à Rege conceduntur præsumitur facultatibus nisi titulus ab eo concessus exhibeatur.*

(P)
Latè D. Castill. *de Tertijs, cap.* 32.*n.*5.ubi plura.

(Q)
*Tom.*2.*allegat. Fisc.*109.*n.* 13. cum Paul. de Castr. *in leg. Sicut municipij, §.* 1. *ff. quod cuiusque universt. nom.* Avendañ. *de Exeq.mand. cap.*4.*n.*28.vers. *Si vero.*

10 Dicelo por fundada congetura *presumitur*; pero en nuestro caso ay evidencia, no solo porque la materia resiste desde el principio toda prescripcion: (R) *In iura sua, præscriptione temporis, & novi census præiudicijs in hac causa submovendis*, sino porque los posseedores de tales Casas han gozado sus frutos en la mitad perteneciente al Fisco en nombre de su Magestad, à quien reconocen dueño con la pension que le tributan por su repartimiento. Con que es imposible adquirir por la possession derecho contra aquel à cuyo nombre se possee; pues antes bien le revalida mas por el continuado reconocimiento que le tributa, como al intento decia èl mismo: (S) *Nam cum sive pascuis, sive iurisdictione usi fuerint, nomine Regis videntur (dum Princeps permittit, & tolerat) administrare: quo casu cum iure proprio non possideant nullo modo poterit præscriptio causari, & dum possederint eo modo tanto magis ius Regalis Patrimonij ostendunt, & conservant.* La mitad de

(R)
Leg. Si qua loca, Cod. de Fund. & saltib. rei domin. lib. 11.*leg. Præscriptio, Cod. de Oper. publ. leg. Usucapionem, ff. de usucap. gloss. in leg. Omnes, Cod. de Præscript.*30.*vel* 40.*an.*

(S)
Idem D. Larr. *ubi proximè, n.* 21. cum DD. *in leg. Quod meo, ff. de acquir. possess.* & D. Castill. *de Tertijs, cap.*38.*per tot.*

cada una de las Casas de la Corte es el derecho de la Regalìa en su origen : està precaria , y temporalmente suspenso el exercicio , en las de malicia por no tener capacidad para su division , gozandolas enteramente el posseedor con Real permisso , y baxo de la responsion de la cantidad repartida ; pues no han podido adquirir derecho para que su Magestad dexe de reducir à efecto el de su Regalìa , siempre que por sì , ò por otro lo quiera poner en execucion.

11 Se harà mas visible , haciendo reflexion à el origen de este repartimiento de tercia parte en equivalencia temporal del goce de la mitad propia de la Regalìa. Recae este sobre las Casas llamadas à la malicia , y de incommoda particion ; porque su edificio no permite separaciones. Tan ageno de extinguir el Derecho Fiscàl , como que aun al tiempo del permisso titùla su Magestad fraude al abuso de tales Fabricas , no consentidas en algun tiempo , y siempre impugnadas , y aun mandadas reducir , y (si fuesse preciso) demoler , como se ha visto en la Real Cedula del año de 1592. Pero mitigando su rigor quando se restituyò à Madrid la Corte en otra de 25. de Junio de 1606. mandò su Magestad , que todas las Casas de esta classe se acomodassen à el aposentamiento en la forma posible , ò en la material division , ò sacando la tercia parte de sus alquileres , para que esta se librasse liquida al huesped en equivalencia de su casa material. Y pareciendo mas adequado el segundo medio , se estableciò su practica en nuevo Real indulto de 27. de Julio de aquel año , siendo los primeros tassadores Don Pedro Manso , Alcalde de Casa , y Corte , Raphaèl Cornejo , Aposentador , y Gregorio de Usategui , Regidor Decano ; y sus tas-

faciones se mandaron observar para el repartimiento.

12 Despues de arreglado, deseando su Magestad la mejòra de edificios, y uso practico de su derecho, concediò 15. años de exempcion à los dueños de tales Casas, para lo que en ellas edificassen de nuevo, con el cargo de pagar en el interin lo repartido, y de quedar cumplida aquella temporal exempcion, sujeta à la material division lo antiguo, y lo nuevamente edificado, y esto fuè en Real Cedula de 11. de Mayo de 1608. y es notable, que para hablar de las antecedentes, y sus disposiciones, dice: *Yà sabeis como haviendo entendido, que por el mucho numero que en la dicha Villa havia de Casas, que llaman de malicia, y incommoda particion, se havia estrechado, y DEFRAUDADO el Aposento de nuestra Corte. Y deseando, &c.* Con que yà se advierte, que no solo no es dàr titulo de que permanezcan en perjuicio de la Regalìa, y derechos que produce para su mejòra, sino que le nombra fraude para el temporal permisso de la contribucion à que la reduce. Aunque no tuviesse estas qualidades, el Rescripto no se induciria novacion en el derecho. (T) Pues veasse teniendolas, como podrà creerse deteriorado, quando desde su introduccion se explica la temporal limitada tolerancia?

13 Conspiran todas estas providencias à que las Casas de aquella humilde forma, y fraudulenta disposicion para la Regalìa tomen la mas oportuna para el uso de esta, y hornato de la Corte. Con que en todas las que no tuvo efecto aquel medio, le deberà tener el que su Magestad establezca en uso de su derecho. Aquellos 15. años, durante los quales se tolerò el arreglo de la carga repartida por los Perequatores, no solo no fueron en la qualidad precaria de

suyo,

(T) D. Larr. *allegat.* 109. *n.* 16. ibi: *Nec prædicta turbare poterit rescriptum antiquum regium, quo iubetur ad communitatem pascuorum illius territorij esse admitendum oppidum cui hodie pascua prohibentur ex venditione facta alteri oppido, quia nullo iure magis Fisci Regij iusfulcitur, quam ex prædicto Privilegio aut rescripto Principis, quia in eo nihil de novo conceditur, sed expresse solum conservat in usu quem tunc habebat pascuorum cum eisdem qualitatibus, &c.*

ſuyo, incapàz de comunicar derecho al que la usò, aprovechandoſe de ſu indulto; (V) porque la voluntad ſolo del dueño la revoca, (X) ſino que en ella miſma eſtà revocada, conſtando del animo contrario à ſu permanencia en aquella forma, y aun baxo de ſu eſtablecida correſpondencia; pues por conceſsion temporal fenece con el miſmo tiempo, y entra el vulgar axioma de que: *Ad tempus conceſſum poſt tempus videtur denégatum.* (Y) Pero mas claro por dirigirſe expreſſamente à que durante aquel tiempo ſe adelantaſſen los Edificios, ſaliendo de aquella humilde, y poco util diſpoſicion, y poniendoſe en la de que fueſſen de comodidad al Real Apoſentamiento, y de hornato, y hermoſura para la decencia de la Corte. Con que de un Reſcripto objetivamente dirigido à dàr forma diſtinta à las tales Caſas de malicia, è incommoda particion, mal puede inducirſe Real providencia para conſervarſe en aquel eſtado; pues ſeria obrar efectos contrarios à ſu fin, que repugna: *Inducta enim ad unum finem non debent operari contrarium.* (Z)

14 Quando cumplian los 15. años del indulto, ſe promoviò nuevamente por ſu Mageſtad, otro medio para habilitar el uſo, y efectos de ſu Regalìa, y dàr el poſible hornato à la Poblacion en ſu Real Cedula de 6. de Septiembre de 1621. para que ſe compuſieſſen con los dueños de tales Caſas, las facultades para labrar ſobre la fabrica, y carga que tenian, infeudando como antes ſe dixo, la parte que al Fiſco pertenece, por aquella carga yà repartida, y lo que le debiera correſponder, por lo que nuevamente ſe labraſſe en impoſiciones de Cenſos, con la qualidad de redimibles, ſobre las miſmas Caſas. Y allì ſe demueſtra con baſtante claridad la final cauſa de ſu expedicion,

(V)
Leg. 1. *& §. Perpetuo, ff. uti poſſidet. leg.* 1. *in princ. ff. de aqua quotid. & ſtiv. leg.* 1. *ff. de riviſ. leg. un. ff utrobi, &c.*

(X)
Leg. 1. *leg. Cum præcariò, leg. Qui precariò, ff. de præc. cap. fin. de præcarijs.* Felin. *in cap. Ex parte de reſcript. n.* 12. Valaſc. *de Iure Emphyt. q.* 8. *n.* 27. Lancelot. 3. *part. attentat. cap.* 24. *q.* 1. *& 9. n.* 57. Lara *de Anniverſ. & Capellan. lib.* 2. *cap.* 6. *n.* 20. Ludovic. Gom. *Reg. de Annal. poſſeſſ. q.* 57.

(Y)
Leg. Statuliberum, §. Stichum. de leg. 2. *leg.* 1. *§. Si mulier, ff. de liber. agnoſc. leg. Si unus, §.* 1. *ff. de pact.* Rot. apud Farinac. *p.* 1. *recentior, deciſ.* 215. *n.* 1. *& deciſ.* 617. *n.* 2. *& part.* 2. *recent. deciſ.* 369. *n.* 1.

(Z)
Leg. Legata inutiliter. ff. de alimend. legat. Menoch. *conſil.* 51. *n.* 30. *& conſ.* 170. *n.* 11. *& conſ.* 362. *n.* 34.

quando se lee en ella: *Y haviendo visto lo que sobre ello se me ha consultado en la Junta de Policia, y por vos, y entendiendo, que assi cumple para el hornato de esta dicha Villa, beneficio, y acrecentamiento del Aposento, &c.* De modo, que el decoro, y reguridad de Edificios de la Corte, y la extension del Real Aposento fueron la causa expressa de todas estas concesiones, de que huvo algunas, como se acordò en su lugar, hablando de la distincion de cargas redimibles, y perpetuas, pertenecientes à la Regalìa. Y de las que parece hablaba el texto: (A) *Ita enim splendor operis, & Cibitatis munitio cum privatorum usu, & utilitate servabitur.*

(A) *Leg. Turres, 18. Cod. de Operib. public.*

15 Del medio de composicion de Casas con carga, y reduccion à censo redimible del aumento, por la que havia de corresponder à lo que de nuevo se labrasse, resultò beneficio tan considerable como de dos quentos quatrocientos y un mil trecientos y veinte y ocho mrs. de renta annual al cuidado de Don Diego del Corral, del Consejo, y Camara, à quien fuè servido su Magestad cometer aquel particular encargo, pero se malogrò en la mayor parte por subcesivas menos reflexionadas exempciones. Assegura este particular un capitulo de consulta hecha por la Junta de Aposento à la Magestad del Señor Don Phelipe IV. en 6. de Noviembre de 1644. representando los perjuicios de exempciones perpetuas concedidas con menos conocimiento, cuyo thenor no es impropio de este lugar, y dice: *Anssimismo Don Diego del Corral, del Consejo, y Camara, y Visitador de la Junta de Aposento, compuso con orden de V. Mag. algunas Casas, quedando con la carga de Aposento, ò tercia parte que tenian, y la cantidad que se beneficiò en esta composicion, se impuso à censo sobre las dichas Casas, compuestas en favor de*

la dicha Regalìa ; con que ſe aumentò tambien ſu caudal dos quentos quatrocientos y un mil trecièntos y veinte y ocho mrs. de renta en cada un año, ſegun conſta de los Libros. Y ſi todas las compoſiciones que ha havido ſe huvieran hecho en eſta forma, recambiando èl beneficio de ellas en utilidad del Apoſento, es cierto que ſe huviera aumentado mucho, aliviandoſe la Real Hacienda de pagar lo que por la cortedad, y menoſcabo del dicho caudal del Apoſento eſtà dando à muchos Miniſtros, y Embaxadores del precio de las Caſas en que viven en la cantidad que les toca. De que facilmente ſe comprehende la tolerancia del Principe ; con que los poſſeedores de Caſas à la malicia las mantienen en aquella forma, y paga de ſu repartimiento ; pues ſeparadamente pagan el precio de lo que pudiera correſponder à lo que tratan de aumentar : prueba de que reconocen dueño à aquel de quien lo reciben. (B)

(B) Ad tradita per D. Ole. *de Ceſſ. Iur. tit. 4. q. 3. n. 17. 18. & ſeq.*

16 No es menor la que reſulta de la variacion, y aumento de carga à que tales Caſas eſtàn compueſtas : para lo que debe advertirſe, que hecha la primera taſſa para el repartimiento por las perſonas à quien ſu Mageſtad lo cometiò en el año 1608. y concedida la exempcion de lo que nuevamente ſe edificaſſe por tiempo de los 15. años ſe eſtablecieron las Ordenanzas para la Real Junta de Apoſento en 12. de Junio de 1623. que haſta oy permanecen, y por el Capitulo 4. de ellas ſe la manda viſitar las Caſas de Madrid cada ſeis años : *Para mejor ſaber, y entender* (dice) *las Caſas que ſe huvieren ido edificando, y añadiendo de nuevo, poniendo el cobro que convenga à nueſtro Real Servicio, y à la conſervacion del Apoſento.* Y de ſu efecto informò la Junta en la citada Conſulta de 6. de Septiembre de 1644. diciendo, que en la Viſita correſpondiente à los 6. años, deſ-

de

de el 1626. al de 1632. ſe havian aumentado à la Regalìa 854ℓ603. mrs. de renta; pero que ſe havia ſuſpendido la de los ſeis años ſiguientes, porque haviendoſe libertado con perpetuidad por el Conſejo de Hacienda las Caſas mas utiles, reſultarìa mas atraſſo que adelantamiento en la Viſita. Dice aſsi eſte eſpecial Capitulo, ponderando los perjuicios de aquellas conceſsiones: *El preſupueſto de eſta verdad ſe comprueba demàs de lo dicho con la experiencia de la Viſita de la Corte; porque la ultima vez que eſta Junta viſitò el lugar (ſegun lo diſpueſto por las Ordenanzas) aumentò en las Caſas de malicia, è incommoda particion para el caudal de eſta Regalìa deſde el año paſſado de 1626. haſta el de 1632. ochocientos y cinquenta y quatro mil ſeiſcientos y tres mrs. como conſta de los Libros de la razon de la tercia parte: Y empezando otra vez la dicha Viſita, como lo mandan las Ordenanzas, ſe ha reconocido, que con la dicha compoſicion del Conſejo de Hacienda, todas las Caſas de que ſe podia ſacar algun util, eſtàn yà libres, y compueſtas perpetuamente, y las que no lo eſtàn ſon de gente pobre; los quales por no haver tenido dineros para componerlas, havian de intentar, y pretender en la ocaſion de eſta Viſita la rebaja de las cantidades que pagan de tercia parte, ò por lo menos del cinco, y dos por ciento, que ſe les ha impueſto ſobre lo que ſe alquila. Y previniendo uno, y otro eſta Junta, por no cauſar deſconſuelo à eſtos pobres Vaſſallos, (no pudiendo condeſcender con la pretenſion de eſta baxa) ha ſuſpendido, y dilatado oportunamente la continuacion de la dicha Viſita.*

17 Hallaſe aqui demoſtrado con evidencia el uſo de la Regalìa en el temporal permiſſo de tales Caſas à la malicia, con la variacion excluſiva de la uniformidad en que pudieran los poſſeedores fundar alguna aluſion à derecho

de

de mantenerſe. (C) Pero ſe halla mas, que es el continuado exercicio de la propiedad del Principe, haciendo por ſus Miniſtros (que los Romanos llamaron Inſpectores, y Perequatores) el reconocimiento de lo aumentado en el fundo parciariamente propio, à fin de exigir aquella mas parte, que en el equivalente de la penſion le debe correſponder à ſu Real Apoſento. Y es identico lo que para los fundos Fiſcales, y del Patrimonio Imperial, tenía eſtablecido el Derecho Comun, (D) à diferencia de los arreglados con perpetuidad, en que dice: *Ita ut ad eos nunquam Patrimonialium fundorum peræquatot accedat.* (E) Y en unos, y otros permanente el reconocido dominio, ſin que algun tiempo, intermedio, ni como quiera dilatado, baxo de la ſupueſta, y conſtante qualidad pueda borrarle: *Neque enim aut prȩcatio colorata, aut incubatio diuturna, aut novella profeſsio proprietatis noſtræ Privilegium abolere potuerunt.* (F)

18 Concedieronſe algunas exempciones perpetuas, y ſin carga, ſobre que recayeron las reſpectivas inſtancias de la Junta, para que ſe indemnizaſſen los perjuicios del Real Apoſentamiento, por quedar aquellas Caſas enagenadas, y ſin obligacion al reconocimiento annual, con poco interès del Real Erario, aunque ſe eſtimaba à 30ℓ. el millar para la redempcion, (corriendo en aquel tiempo à 20ℓ. el capital de las cargas, y cenſos redimibles) de que hecho cargo ſu Mageſtad à repreſentacion de la Junta de 9. de Mayo de 1644. ſobre inſtancia de Don Pedro Baca de Herrera, Theſorero general, que pretendia redimir la carga de 2ℓ500. mrs. de tercia parte, ſobre unas Caſas que le pertenecian, ſe dignò dàr la ſiguiente reſolucion: *No ſe uſe de aqui adelante de la Cedula que ſe*

(C)
Ut in leg. Actus, 5. de cenſitor. & in Cod. Theodoſ. ibi. *Si quid etiam latioribus ac fecundioribus fundis addi in præſtatione poteſt, tenax inquiſitor incumbat.* Ubi Gothofred. *tertio iubet ut novus perȩquatuor latiorum, & fecundiorum fundorum ſi fieri poſsit Canonem augeat.*

(D)
Leg. fin. Cod. de Fund. Patrimon. lib. 11. ibi: *Sed impoſitum Canonem pro qualitate iuris cuius prædia ſunt, vel loco per ſingulos annos ſolventes. Ut in ru br. & tot. tit. Cod. de Cenſib. & cenſitor. & perȩquator. & inſpetor. lib.* 10. *& de cenſitor. perȩquatorib. & inſpectorib. in Cod. Theodoſ.* & ibi, *leg.* 2. 4. 7. 10. *&* 15. Latè Jacob. Gothofred. *in Paratitlon.*

(E)
Leg. Univerſi, 9. *Cod. de Fund. Patrim. lib.* 11.

(F)
Leg. fin. in fin. Cod. de Fund. & ſaltib. rei dominic. lib. 11.

ſe deſpachò para compoſiciones de Caſas, ni de la ampliacion de ella para redimir las cargas de tercia parte, regulando ſu principal à razon de 30ỽ. el millar; porque la utilidad no es mucha, y ſe eſtrecha mucho el Apoſento, que demueſtran bien el Real animo en la conſervacion de eſte, conforme con antiquiſsimos Imperiales Reſcriptos en que ſe prohibia la conceſsion de ſemejantes fundos ſin carga. (G)

(G) *Leg. Nemo dempto Canone ad comparationem dominicæ poſſeſſionis accedat, Cod. de Fund. rei privat. lib. 11.*

19 Reclamò de eſta providencia el Conſejo de Hacienda, por ſer eſte uno de los efectos que le eſtaban conſignados para pagar en aquel tiempo la Cavalleria, que militaba de ſu cargo, repreſentandolo aſsi con la mayor viveza en Conſulta de 8. de Agoſto, y teniendo preſente ſu Mag. informe de la Junta, que fuè el de la repreſentacion antes citada, con fecha de 6. de Septiembre, tambien de 1644. de que ſe han eſtampado algunas Clauſulas, recayò nueva Real deciſion, diciendo: *He mandado, que la Cedula, y ampliaciones dè ella, que tiene el Conſejo de Hacienda, ſe ſuſpenda, como lo tengo reſuelto, y no ſe uſe de ella en las Caſas compueſtas temporalmente de por vida, ni en las que tienen Apoſento material; y que en caſo que ſea de utilidad conſiderable componer Caſas de tercia parte, Huertas, Jardines, Almacenes, y Cocheras, las pueda componer cargando tercia parte al que no la tuviere, y otro tanto como lo que tuviere al ſuelo, caſa, ò jardin que ſe tratare de componer, recibiendo para eſto noticias indibiduales, y ciertas de quien legitimamente las pudiere dàr, y que no ſe divierta lo que procediere de eſte genero de compoſiciones à otro efecto, que aquel à que eſtàn aplicadas. Y QUE SIEMPRE VAYA CON ATENCION A CONSERVAR EL APOSENTO, QUE ESTA MUY ESTRECHO, Y A QUE CON EL TIEMPO PUEDA TENER ALGUN*

EN-

ENSANCHE. Eſto miſmo encargò à la Junta en lo que la toca. Eſte es un deſcubierto, y continuo exercicio de infeudar ſu Mageſtad el derecho de ſu Regalìa, (H) en adelantamiento de ſu futura extenſion, y magnificencia de Edificios de la Corte.

20 Hizo nuevo recuerdo la Junta, porque las urgencias daban ocaſion à repetirle, haciendo preſentes las reſoluciones de que no ſe dieſſen libertades de Caſas ſin carga de Apoſento, ni ſe admitieſſen tales pretenſiones en algun Tribunal, ſobre que formò Conſulta en 11. de Julio de 1645. y la reſolucion fuè: *Eſtà bien, y aſsi lo he mandado*; ſiendo notable la prohibicion de que ſe admitieſſen iguales inſtancias en los Tribunales por la concordancia; con que para impedir tales enagenaciones ſe dirigia la penal providencia, tanto al impetrante, quanto al oficio que la admitieſſe: (I) *Tàm videlicet petitorem, quàm oficium quod petitionem concedit admiti*, y ſu gloſſa en la palabra *oficium*, advierte *id eſt Oficiales.* Y yà havia precedido Real reſolucion à otra Conſulta de la Junta de 14. de Septiembre de 1641. exponiendo los perjuicios de compoſiciones, que ſe hacian de Don Pedro Valle de la Cerda, del Conſejo de Hacienda, para que enteramente ſe evitaſſen, conformandoſe en todo ſu Mageſtad con la breve Clauſula, *aſsi*, con otras muchas, que ſon las à que ſe refieren las poſteriores citadas.

21 No ſe tuvieron preſentes para aquellas exempciones perpetuas (de que tanto reclamò la Junta) las Reales Cedulas del primitivo arreglo en eſta Corte, (pues ni aun aora ſe hallaban en los Libros Reales, haſta que à ſolicitud del Fiſcàl ſe han compulſado del Real Archivo de Simancas) y para lo que hace al intento de eſte punto de eſtàr el derecho del Fiſco en las Caſas

(H) *Videndæ lex loca, 12. de cenſitoribus. & in Cod. Theodoſ. leg. fin. eodem tit.* ibi: *Studioſè peragrare debebis, ut utrum verè ſint poſtulata remedia, vel his aliquid deceat functionis adiungi æſtimatio fida demonſtret.*

(I) *Leg. Nulli, 13. Cod. de Fund. Patrimon. lib. 11.* Et facit *lex diligenter, Cod. de aquæduct. lex fin. Cod. de Fund. limit. & leg. 2. Cod. de Petit. bonor. ſublat.*

à la malicia exiſtente, para que ſe edifiquen arregladas por S. M. ò por la perſona à quien le cediere. Y por conſiguiente, que ſus poſſeedores no tienen derecho adquirido à ſu permanencia en aquel eſtado, hace tanto la cauſal, como la deciſion de la Cedula yà inſinuada, fecha en Madrid à 25. de Junio de 1588. de que no puede dudarſe por aſſercion del Principe, (J) y por ſu eficacia de ley en el particular, ſobre que recae con univerſal comprehenſion de todos los caſos en que ſe verifica. (K) En ella ſe vè, que para los Capitulos à cuya obſervancia ſe dirige, expone por motivos los que lo ſon para quanto incluye eſte punto, à tiempo que declara el origen de llamarſe *Caſas à la malicia*, las de incommoda particion, no deſagradable por menos vulgar, y nada impropio, quando el conocimiento de la voz es el principio de ſaber la materia que ſe trata: (L) *Initium doctrinæ nominum conſideratio*, y lo contrario, opueſto à la comprehenſion, y aun reprehenſible, que dice Melchor Lotherio: (M) *Reprehenſibile eſt loquenti ſi vocis proprietatem ignoret, priuſque determinet, quam terminos intelligat quæſtionis.*

22 Afirma la Mageſtad del Señor D. Phelipe II. en quanto à lo primero: *Que en eſta Villa de Madrid de algunos años à eſta parte de los que con mi Corte he reſidido en ella, muchas perſonas que han edificado Caſas en deſervicio mio, daño de la Republica, fraudes, y menoſcabo del Aposſentamiento, y derecho que en èl Yo tengo, han introducido nuevas formas de edificar cauteloſamente.* Refiere algunas, que ſe reducen todas à dificultar el uſo de la Regalìa, y comprehende en la miſma cauſal, tanto al dueño del ſuelo, como al del edificio: *Y uſando de otras cautelas, y invenciones, aſsi los que han fabricado, como los dueños*

(J)
Ad tradita per D. Oleam *de Ceſſ. Iur. & Action. tit. 6. q. 7. n. 19. ad fin.*

(K)
Leg. Cum ratio, ff. de bon. damnat. leg. His ſolis. verſ. *Satis etiam caute putamus, Cod. de Revoc. donat. leg. Illud, ff. ad leg. Aquil. leg. Poſtulaverit, §. 2. ff. ad leg. Iul. de adulter.*

(L)
Lipſius, *in manuduct. ad ſtoic. lib. 3. diſert. 2.* Bald. *in leg. Libertè, n. 9. de oper. libertor. leg. 1. in princ.* Ubi Cuiac. *ff. de iuſt. & iur.*

(M)
De re benefic. lib. 1. q. 1. n. 14. Ubi plura.

ños de las Tierras, y Solares que las han dado à cenſo con condiciones indebidas, para conſeguir los unos, y los otros ſolo ſu aprovechamiento, y defraudar el dicho mi Apoſento, y dañar el hornato, y policia publica. De modo, que en la cauſal, y ſu aſſercion queda acreditado fraude à la Regalìa, todo lo edificado en Caſas, que entendemos, y ſe explican con la voz *à la malicia*; y aſsi no ſolo es malo porque eſtà prohibido, ſino que eſtà prohibido porque es malo, y en fraude ofenſivo del Real Derecho. (N)

(N) Iuxta illud Ariſtip. Philoſophi apud Diogen. Laert. *in vit. Philoſ. lib. 2. cap. 8.* Div. Ambroſ. *in Hexamer.*

23 Proſigue en quanto à lo ſegundo, ponderando la audacia en dàr aquel nombre à tales Edificios, confeſſando en èl ſu reprobacion: *Y tomando para lo ſuſodicho tanto atrevimiento, y libertad, que en el comun hablar, y en las Eſcrituras publicas de las ventas, truecos, donaciones, y alquileres de las dichas Caſas, y pleytos que ſobre ellas ſe tratan ante mis Juſticias, y vienen por apelacion à mi Conſejo, las intitulan labradas A LA MALICIA, uſando de eſte nombre, como ſi fuera licito.* Con que demueſtra claramente, que la malicia con que ſe edificaban en fraude, y perjuicio de la Regalìa, las diò nombre con que ſe diſtinguian entre las demàs de la Corte. Y con no menos expreſsion quando ſe declara la realmente en deſterrar con el abuſo aun el nombre: *Y demàs de eſto* (dice) *mando ſean caſtigados cada uno conforme al exceſſo, y gravedad de ſu malicia, para que ceſſe de todo punto en eſtos caſos el nombre, y efecto de ella.* Y como es conſtante en derecho, que ninguno debe reportar utilidad de ſu propio dolo, malicia, ò fraude, (O) convencido de tal el modo de Edificios de eſta eſpecie, ſin otra deciſsion quedaba probado, que ninguno de ſus poſſeedores podia, ni puede fundar algun derecho perjudicial, ò excluſivo del dominio, y derecho del Fiſco en que permanezca

(O) *Leg. Nec ex dolo, ff. de dolo, leg. 3. ff. de tranſact. leg. Is qui dolo, ff. de rei vindic. leg. pen. in fin. ff. de iure dot. leg. Si ex dolo, ff. de re iudic. leg. Etiam, §. 1. ff. ſolut. matrim. cap. Audivimus, de colluſ. detegend.*

ſu caſa en el eſtado que prohiben los Reales documentos.

24 Pero ſin recurrir à ilaciones, ſe vè literal en los Capitulos, que baxo de las antecedentes cauſales eſtablece aquel reſcripto, haciendoſe cargo ſu Mageſtad de no haver ſido baſtante para ſu remedio el que providenciò en otro de 1. de Abril de 1584. y aſsi ordena en el primero de los de eſte de 29. de Marzo de 1588. que todas las Caſas haſta allì edificadas en la forma, y traza que llamaban à la malicia, bien eſtuvieſſen habitadas por los dueños, ò bien dadas en alquiler, ſe reduxeſſen dentro de dos meſes à la diſpoſicion, y capacidad del exercicio de la Regalìa, y Apoſentamiento: *Los dueños, y perſonas que las tienen, y poſſeen, dentro de dos meſes, deſpues que por pregon les fueſſe notificado, las tracen, formen, y acomoden de manera que ſe puedan partir, y dividir los Apoſentos de ellas con igualdad, ſin exempcion de pieza, ni parte alguna de ellas. Y no lo cumpliendo, ſe haga, y execute à coſta de ſus bienes, y hacienda.* Habla en eſte capitulo de las Caſas yà labradas, y para las que de allì adelante ſe labraſſen previene la forma à que ſe han de arreglar en el ſiguiente, y proſigue: *Y ſi algunos contravinieren à lo diſpueſto en eſta mi Cedula, y para defraudarla uſaren de los dichos, ò otros medios, y formas de labrar, mando que por tiempo de quatro años pierdan el aprovechamiento de las tales Caſas, y Edificios, enteramente, y queden para mi ſervicio, y deſpues de ellos, à coſta de los culpados ſe reduzgan, y diſpongan, para que ſe puedan dividir, y partir ſegun dicho es, &c.* Concluyendo con que ſe impongan otras penas para deſterrar el exceſſo, y aun ſu nombre, como queda advertido.

25 Prohibido eſtaba el modo de fabricar à la malicia, por ſer en fraude, y perjuicio del

Real

Real Apoſentamiento, y de la cauſa pública en el hornato, y policia de la Corte; y aun prohibida la permanencia, y las Caſas, y Edificios formados con aquel vicio; con que lo eſtaba, y eſtà por conſequencia preciſa todo lo que fueſſe medio para llegar à aquel prohibido fin. (P) Muchos fueron los que providenciò la Mageſtad del miſmo Señor Rey Don Phelipe II. para quitar el abuſo, yà mandando, que en tales Caſas no habitandolas ſus poſſeedores, ſe dieſſen preciſamente al Criado en alquiler, (ſupueſta la compenſacion del hoſpedage) porque alternaſſen para ſu uſo, y habitacion el Criado, y el dueño, y yà que ſe reduxeſſen preciſamente al eſtado en que pudieſſe tener practica la Regalìa en la diviſion de ſu mitad que la pertenece, y ninguno baſtò para enmendar aquel daño del hornato publico, y del interès Fiſcàl. Con que permaneciendo, y la cauſa ſubſiſte la razon para providenciar de nuevo, como produzca el efecto, que haſta aora no ha tenido, (Q) y que indemnizando à los poſſeedores en el juſto precio de lo que gozan la cauſa publica, y la Real Hacienda, queden ſin el perjuicio que padecen.

(P) *Cap. Cum quid prohibetur, 39. de reg. iur. in 6. cap. Praterea de offic. delegL. fin. Cod. de Reb. alien. n. alien. leg. Oratio, ff. de ſponſal. leg. Pupilus, §. Sed ſi per interpoſitam. ff. de autor. tut.*

(Q) *Ad text. in leg. Magis, §. Pupillus, ff. de reb. eor.* Narbon. *in leg. 60. gloſſ. unic. n. 20. tit. 4. lib. 2. Recop.* Eſcob. *de Ratiocin. cap. 15. n. 3.* D. Salg. *de Suplicat. 1. p. cap. 9. n. 13. 15. & ſeq.*

26 Refiere todos eſtos medios, y el ningun logro del fin à que ſe dirigian el Señor D. Phelipe III. reſtituida yà à Madrid la Corte en ſu Cedula de 25. de Junio de 1606. para mandar ſe uſaſſe de las tales Caſas en la poſsible forma de ſu diviſion, ò ſacando la tercia parte para repartirla en mrs. pues dice, hablando con el Apoſentador Mayor: *Yà ſabeis, ò debeis ſaber, como haviendo entendido el Rey mi Señor, que eſtè en el Cielo, que con el mucho numero que havia de Caſas, que llaman de malicia, y incommoda particion, ſe defraudaba, y eſtrechaba el Apoſento de ſu Real Corte, por una ſu Cedula mandò, que las*

que

BIBLIOTECA REGIONAL DE Madrid

que de ellas ſe alquilaſſen ſe dieſſen à Criados ſuyos, y que alternativamente el dueño las gozaſſe un año, y el hueſped de Corte otro. Y como deſpues por otra ſu Real Cedula ordenò, que los dueños de las dichas Caſas las puſieſſen dentro de un breve termino, de manera que tuvieſſen commoda particion; y no lo haciendo, fueſſen compelidos à ello: Y ultimamente por otra tercera Cedula mandò aſsimiſmo ſe partieſſen todo genero de Caſas, ſin exceptuar ninguna. Y porque por no haverſe eſto executado ha ido creciendo mas la falta de Apoſento, y eſtà tan eſtrecho, como haveis viſto para proveer en ello de remedio. &c. Baxo de cuyos antecedentes proſigue el mandato de que, ò ſe dividan, ò ſe liquide la tercia parte del valor de ſus alquileres para repartir en mrs. que fuè el medio que pareciò mas util, y ſe puſo en practica, ſobre que han recaìdo las ulteriores providencias de que yà ſe ha hablado.

27 De malicia, ò à la malicia ſe nombran, y fabricaron tales Caſas, y yà hemos viſto con ſu ethymologìa, y origen, que recibieron el nombre de la que tuvieron ſus Autores en edificar en fraude, y contravencion de lo prevenido, y con grande propiedad; pues el derecho preſupone dolo en el que executa lo que eſtà prohibido, ò en otra forma de la que ſe permite: *Dolo facere preſumitur qui fecit, quod facere non debuit.* (R) De que proviene eſtimarſe doloſo todo lo executado contra la diſpoſicion de Ley, ò Eſtatuto, cerca de la materia en que ſe contraviene. (S) Con que en la fabrica de todas las Caſas de eſta eſpecie, como prohibidas por las Reales Cedulas, y con perjuicio de la Regalìa, y ſus efectos eſtablecidos por el Real, y comun derecho ay una premeditada cautela para defraudar al Fiſco, aprovechandoſe el poſſeedor con ageno detrimento,

(R)
Leg. Tutor qui repertorium, ff. de adminiſtr. tutor. leg. Si procuratorem, §. Dolo, ff. mandati, leg. Dolo, ff. ad leg. Falcid. Menoch. *de Præſumpt. lib. 3. præſumpt. 55. n. 10. & conſ. 98. n. 30.*

(S)
Leg. 1. Cod. de Sicarijs. Maſcard. *de Probation. concluſ. 495. n. 4. & concluſ. 531. n. 50. & 102.*

to, y es no solo *malicia*, sino su misma essencia por su propia difinicion: (T) *Versuta, & falax ratio nocendi*, que dixo Tulio, y con mas solida authoridad S.

(T) *Lib. 3. de Natur. Deor.* Div. Ambros. *in Hexamer.*

de los poſſeedores, ò que es ilegal obligarles à transferir, ò transferirſe por otro medio el dominio; porque uſando el Fiſco de ſu derecho, à nadie hace injuria, como ſucede en el mas infimo Vaſſallo, y yà queda advertido, ni la conſervacion del dominio particular es baſtante para impedir el derecho publico, y en que el Fiſco ſe intereſſa; pues no lo es para impedir la ſatisfaccion de una ſimple deuda, ni el efecto de la Regalìa ha de eſtàr pendiente de la voluntaria accion de los poſſeedores; pues dado (como no puede negarſe) en el Fiſco el derecho para la execucion de las obligaciones implicitas, y expreſſas en los poſſeedores de Caſas en la Corte, le hemos de dàr fuerza coactiva para reducirla à efecto, ſin hacer tan precaria la obediencia, que eſtè al arbitrio de quien es obligado al cumplimiento, quando en un ſimple Juez ſe tuviera por abſurdo. (H) Con que ſin otra circunſtancia baſtaba para fomentar la venta.

46 Pero ſon muy relevantes las de nueſtro caſo; porque la conſervacion, y aumento juſto del Real Patrimonio, es de beneficio publico, y tal, como que mira à la primera cauſa, y mobil de ſu permanencia. (I) Y no haviendo otro medio para reducir à efecto los derechos que al Fiſco pertenecen reſpecto à tales Caſas, que ſaliendo de poder de ſus poſſeedores, que ſuponemos no ſe hallanan à ponerlas en el eſtado, y fabrica regular que mandan las Reales Cedulas, era ſuficiente para que ſe les obligaſſe à la enagenacion, ò que el Principe la haga por sì; pues en la ſabida regla de que nunca ſe entiende perjudicar à derecho adquirido de tercero (preſcindiendo de que en eſta accion uſa del ſuyo) es limitacion notoria quando verſa el favor de la cauſa publica, en cuyos

(H)
Leg. Stipulatio, §. Sive in verb. ff. de nov. oper. nuntiat. Avend. Greg. Lop. & alij apud D. Salg. *de Reg. Prot. 4. part. cap 5. n. 48.* ibi: *Et fruſtratoriæ manerent executariales, iudicia ac judices ſi aliter expectaretur eius libera ſeu gratioſa voluntas.*

(I)
Leg. 1. §. In cauſa tributorum in quibus eſſe Reipublicæ nervos nemini dubium eſt, 11. de quæſtionib. Panorm. *in cap. Pervenit de Immun. Eccleſ. n. 3. & 6. leg. 52. tit. 6. part. 1.* ubi Greg. Suar. *de Legib. lib. 1. cap. 8. n. 13.*

cuyos terminos lo confiessan todos, como *in ſpecie* de enagenacion, y pribacion de dominio; (J) y pagandoles ſu juſto precio, ſe verifican las dos circunſtancias, que dice el ſeñor Luis de Molina, esforzando la opinion negativa de la arreglada poteſtad del Principe, en quanto à privar à otro de ſu derecho: (K) *Cum iam Princeps non poſsit dominium, ſemel etiam per medium à iure cibili inventum acquiſitum auferre niſi ex cauſa publica, & bono cambio aſsignato.* A la diſtincion bien ſabida, como quiera que fueſſe no poco altercada, de que el dominio, aunque trayga ſu origen del derecho de las gentes los medios de adquirirle, y de perderle, eſtàn arreglados en el Derecho Civil, y Municipal, (L) ſujeto à la diſpoſicion del Soberano con legitima cauſa, y proporcionada recompenſa.

47 Cauſa publica es tambien la que ſe intereſſa en la conſervacion, aumento, y hornato de Edificios eſpecialmente de la Corte, de que ſe ha dicho algo, y ſe reſerva para ſu plena demonſtracion el §. unico ſiguiente, comprehenſivo de los dos puntos. Con que en obligar à los dueños de tales Edificios humildes, y de fabrica à la malicia (quando por sì no pueden, ò no ſe hallanan à edificarlos, como las Reales Cedulas diſponen) à que los vendan por ſu juſto precio à quien lo execute en nombre de ſu Mageſtad, y con repreſentacion de ſus derechos, para que el de la Regalìa tenga ſu efecto, y el Publico la conveniencia, y adorno de habitaciones, y Caſas, no ſolo ay el interès Fiſcàl, ſino tambien el favor publico, digno de no menor atencion: y ſin perjuicio de alguien, indemnizado el poſſeedor con el valor juſto de ſu alhaja. Y en tales circunſtancias ſeria abſurdo que el uſo (ò abuſo) del dominio

en

(J) Bald. in leg. *Benè à Zenone, n. 2. in fin. Cod. de Quadrien. præſcript.* Mantic. *de Tacit. & Ambig. lib. 17. tit. 3. n. 12.* D. Covarr. *lib. 3. Var. cap. 6. n. 6.* Gregor. *in leg. 31. tit. 18. part. 3.* verb. *Otro.* D. Larr. *alleg. 59. n. 19.* D. Caſtill. *lib. 3. Controverſ. cap. 6. n. 5. & 7.* Hieron. Leo. *deciſ. 34. n. 54.* Ciriac. *controv. 176. n. 10. & 11.*

(K) *De Primog. lib. 3. cap. 2. n. 14.*

(L) Bald. *in leg. 1. verſ. Sed contra prædicta, Cod. de Iur. & fact. ignorant.* Felin. *in cap. Quæ in Eccleſiarum de Conſtit.* verſ. *Secundus caſus.* Cravet. *conſ. 103. n. 1.* Surd. *conſ. 203. num. 21.* Menoch. *conſ. 103. n. 68.* Peregrin. *de Iur. Fiſc. lib. 5. tit. 2.*

en un particular gravado con las respectivas obligaciones à que debe, y puede ser compelido, impida el efecto de una, y otra utilidad con duplicados motivos publicos, y del beneficio comun, quando la concurrencia de alguno de ellos basta para la enagenacion de qualquier fundo, aunque no estè particularmente afecto.

48 De tales enagenaciones de predios obligados al Fisco, hablò el texto, (M) quando para indemnizar al que en ellos pretendiesse tener derecho, le señala dos meses en que le deduzca; y para assegurar al adquirente, impone perpetuo silencio passado aquel termino à los que lo intentaren: *Duorum mensium spatium censemus debere servari, intra quod is qui putat sibi rem probabili ratione competere debitas exerceat actiones. Quod si tempus adscriptum silentio fuerit interveniente transactum, nullum penitus repetendi volumus esse principium. Quod si quis eo tempore quo perequator prædium alicui addicit de suo iure, vel per se, vel per homines suos non crediderit actitandum, duorum mensium curriculis ebolutis, in perpetuum conquiescat.* Con que à nada les faltò providencia, y esta podrà arreglarse como pareciere mas justa.

(M) *Leg. Competitionis, 15. de Censitorib. in Cod. Theodos. leg. 7. Cod. de Censib. & censitor. in Cod. Justin.*

PARRAFO UNICO.

SE ESFUERZA LO PROpuesto en los dos Puntos antecedentes con el interès publico en el hornato de Edificios en la Corte.

1 D*Omorum cultus urbium decus.* Es axioma, que tomandole del Rescripto de los Emperadores Valentiniano, Valente, y Graciano, exorna Jacobo Gotofredo, (A) de que se infiere interès, y derecho de la causa publica, la conservacion, aumento, y hermosura de Edificios en las Poblaciones, y es principio textual, (B) con muchos, y repetidos concordantes, y comun sentir de los DD. que manifestarà este discurso, en prueba de que el dominio particular de los predios urbanos, especialmente de Ciudades, y Villas principales, pierde su eficacia, quando se interessa el publico en el decoro, hermosura, y policia de las Fabricas, como en evitar su deformidad, y ruìna sobre que tiene inducidas tantas especialidades la primordial razon: *Ne publicus deformetur aspectus*; (C) baxo de la que se limitan, y en ocasiones se borran los efectos del dominio, que por dependiente de interès particular cede al beneficio publico, sin que se entienda perjudicado aquel, pues le tiene sujeto à los estatutos, leyes, ò costumbre con que està modificado.

2 Efecto es del dominio disponer cada uno libremente en todo, ò en parte de su alhaja; y no obstante vèmos, que porque no se deformen los Edificios, y padezca el Publico injuriado en aquella deformidad, à ninguno

(A) *Ex text. in leg. In his, 7. §. Domos de prædijs navicul. in Cod. Theodos.* Jacob. Gotofred. *in gloss.* vers. *Tertia nimietas.*

(B) *Leg. fin. Cod. de Iur. Reipublic. ib.* 11.

(C) *Leg. 2. in fin. leg. Seq. Cod. de Ædific. privat.*

no es licito disponer de lo que està comprehendido en las Fabricas, y que parciariamente forma el todo de su compuesto, (D) en que es especial la concordante ley de partida, (E) quando en ella se lee: *Otrosi, decimos, que los marmoles, ni los pilares, ni las pilas, ni las puertas, ni maderas, ni ninguna de las otras cosas, que son puestas, y ayuntadas à las Casas, y à los otros Edificios, no puedan ser mandados en Testamento à otros: è si algun home ficiesse manda de ellas, ò de otras cosas semejantes, no vale.* Y dà la razon muy importante al proposito: *Esto es defendido, porque tales cosas como estas facen apuesta las Villas, y Lugares do son.* De modo, que aquì se vè limitado el uso del dominio, y sus efectos, no solo por la necesidad de la Republica (en que ay distinta razon, y es diverso caso) sino por la armonìa de las Fabricas, y hornato de los Edificios, de que se compone su Poblacion. Y aun lo explicò en no menos adequada sentencia el mismo Legislador, diciendo en otra de sus Leyes, (F) ibi: *Y esto tuvieron por bien los Sabios antiguos por èsta razon; porque las Casas, y los Edificios que los homes facen en las Villas, no tan solamente se tornan en pro de sus Señorios, mas en fermosura comunalmente de todos los Lugares do son fechos.*

(D) *Leg. Cætera, §. 1. & §. Tractari, & §. Item queri, leg. Sed, & si quis, & seq. de legat. 1.*

(E) *Leg. 13. tit. 6. partit. 6.*

(F) *Leg. 16. tit. 2. partit. 3.*

3 De que no es desconforme la obligacion que impone otra ley del mismo volumen, para que los dueños de las Casas las mantengan reparadas, sin permitir su ruìna en qualquiera Poblacion que sea: (G) *Casa, ò Torre,* (dice) *ò otro edificio qualquier, haviendo home en Villa, ò en otro Lugar poblado, debelo imponer, è labrar de guisa, que no se derribe por culpa, ò pereza de èl.* Lo que no sucede en otra especie de heredamientos, ò fundos en que no ay aquel ponderado perjuicio que el Publico padece en la feal-

(G) *Leg. 25. tit. 32. partit. 3.*

dad de las Villas: *Et Reipublicæ interſt ne Civitas ruinis deformetur*; (H) con que ni el libre uſo de la heredad propia *aliàs* inſeparable del dominio, ni la voluntaria accion de mantener, ò no ſu alhaja, arbitrio de todo el que tiene de ella Señorìo, verſan en los fundos urbanos en que el dominio miſmo eſtà mas limitado quanto mas ſujeto à los Eſtatutos, Leyes, ò coſtumbre, que à beneficio del Publico le modifica: Y dà la miſma cauſal Ceſſar Lambertino: (I) *Et publicus favor, quod Civitas ſit pulchris ædificijs ornata*, ſatisfaciendo à los Textos, que prohiben la coaccion à la venta.

(H) *Leg. Prætor, §. Hoc interdictum, ff. de nov. oper. nunciat. leg. fin. ff. nequid in loco publico, leg. 2. Cod. de Ædificijs privat.*

(I) *De Iur. Patronat. lib. 1. part. 1. art. 14. quæſt. 3. princ. n. 6. f. 55.*

4 El Politico Bobadilla acuerda lo miſmo, hablando de los principales cargos de los Corregidores en eſte punto, en que afirma: (J) *Les concede el derecho muchas licencias, y Privilegios contra las reglas comunes.* Y por antecedente, y cauſa final, para todos expone: *Y la principal conſideracion de ello, es porque conviene que los Edificios de las Ciudades ſean hermoſos, y autorizados, porque el hornato, y hermoſura de las Caſas, y de los Edificios publicos, y particulares, es adorno, è intereſſe de la Ciudad, y aſsi lo diſponen las Leyes Civiles, y Reales.* De que deſciende à algunas particularidades, que por aora ſon menos al propoſito, pero no digna de omitir la de que pueden ſer compelidos algunos de los vecinos, ò moradores à inſtruirſe, y aprender los Oficios, ò Arte de Architectura, y Fabricas, porque la Poblacion eſtè aſsiſtida, y no carezca de Artifices, que reparen, y adelanten ſus Edificios. (K) Y ſiendo à cada uno libre el uſo de la profeſsion, ò empleo (como ſea de los permitidos, y honeſtos) mayor violencia induce eſta coaccion, por ſer en algun modo ofenſiva de la libertad, que la que puede experimentarſe en la coaccion à la venta, que termina en el civil

(J) Cum juribus ſuprà relatis, & *leg. Gemma, ff. ad exhibend.* Bobad. *in Polit. lib. 3. cap. 5. n. 24. & 25.*

(K) Cum Luc. de Penn. *in leg. Mecanicos, Cod. de Excuſat. artific. lib. 12.* Greg. Lop. *in leg. 5. tit. 20. part. 2. gloſſ.* verb. *Meneſtrales.* Aceved. *in leg. 2. n. 3. tit. 11. lib. 7. Recopilat.*

uſo

uſo del dominio ; y no obſtante la vence el favor publico.

5 Prohibidas eſtàn las donaciones entre marido , y muger , por enteros Titulos del derecho ; pero la vèmos limitada à beneficio de los fundos urbanos , y ſu conſervacion , ò reparo , pues vale para eſte efecto la donacion, alterando todos los del derecho prohibitivo. (L) Y entre las ilaciones que forma Caſaneo, (M) de las ſingularidades que tienen los Edificios , y fundos urbanos , dexando las demàs , y por lo que reſpecta à reſtringir los efectos del dominio , dice : *Sextum erit ad eliciendum ex prædictis duo ſingularia. Primum eſt , quod non poteſt quis dè bonis , & rebus ſuis diſponere quarum eſt dominus , & poſſeſſor , d. leg. Senatus , & leg. Cætera contra leg. Nemo , Cod. de Iudæis , & leg. Ut mandata , Cod. mandati. Secundum verò eſt , quod quis pro ſua re , ſeu materia alieno ædificio appoſita , & iuncta , licet dominus exiſtat agere non poſſit , ſeu eam vindicare , ut de ædificio tollatur , & ſibi reſtituatur. Sivè ſint fuſtes , ſivè lapides , aut alia quæcumque materia ad ædificandum apta. Textus eſt , in §. Cum in ſuo ſolo , inſt. de rer. diviſ. Et hoc ne ædificia reſcindi neceſſe ſit , ut ibi docet textus , & ſic ne urbs deformetur ruinis.* Obſervacion, que hemos eſtendido por comprobante de lo que ſe ha fundado , en orden à que el dominio en los predios urbanos tiene mas reſtricciones en el uſo ; y finalmente quantas conducen al beneficio del Publico , no ſolo en quanto diga reſpecto à ſu neceſsidad, ſino en quanto ſe proporcione à ſu hornato.

(L) *Leg. Quod ſi vir, 15 ff. de donat. int. vir. & ux.*

(M) *In Cathalog. gloriæ mund. 12. par. conſiderat. 72. n. 7.*

6 A eſte modo pueden verſe otras muchas particularidades , introducidas à beneficio del Publico en los Edificios , y Caſas , *maximè* de Ciudades , y Villas principales , que modifican, y reſtringen las facultades del dominio con reſ-

pecto à la neceſsidad, y aun conveniencia publica ſeñaladamente del hornato, y hermoſura de las Fabricas, de que ſe compone la Poblacion, que pueden verſe en los que lo tratan, (N) ſin que obſten, ni tengan lugar las comunes reglas, en eſpecial las que prohiben la involuntaria enagenacion, que ceden en obſequio de eſte comun interès de la Republica, de que ſe hizo cargo Ceſſar Lambertino en el preciſo punto del hornato de la Poblacion: (O) *Nec obſtant, lex nec emere, Cod. de Iur. deliber. lex invitum, Cod. de Contrahend. empt. lex nemo, Cod. de Iude. lex ſicut, Cod. de Obligat. quæ nolunt, nullum cogi contrahere præſertim vendere; quia procedunt ubi non haberet locum publicus favor.* A que alude la razon del texto antes citado, (P) de que las Caſas, y Edificios con reſpecto al dueño, tienen el uſo, ò penſion; pero con reſpecto al Publico, tienen aquella parciaria repreſentacion de Ciudad, ò Villa mas atendible, y aun en cuya competencia ſe eſtima poco el particular interès. Dicelo el texto: *Domos verò quarum cultu, decus Urbium potius, quam fructus adquiritur, &c.* Y ſu Comentador al propoſito: *Hac ratione quia, & in comune, quod hic dicitur domorum cultus decus Urbium potius, quam fructus adquiritur. Domus ſcilicet, ſeù prædia urbana in ornatu magis, quam fructu conſiſtant, quare axioma iſtud hinc conficiatur..*

7 Eſte, y otros fueron los motivos, con que los Principes de la Igleſia, obrando como Soberanos temporales, crearon el Magiſtrado que entendieſſe en la reduccion de Edificios, al methodo de ſu hermoſura, y policia, y ſeñaladamente las Santidades de Martino V. Sixto IV. Leon X. y Pio IV. (Q) que haviendo tenido alguna alteracion, las reduxo todas à nueva forma (que es la que oy ſe practica) la Santidad

(N) Mierès *de Maiorat. 1. part. q. 10. à n. 68 & plurib. ſequent.* Bobad. *lib. 3. Polyt. cap. 5. n. 27. & ſeq.* D. Covarr. *lib. 3. Variar. cap. 14. n. 7. & 8.* ubi Faria.

(O) D. *lib. 1. part. art. 14. quæſt. 3. princ. n. 6.*

(P) *Leg. In his, 7. §. Domos de prædijs navicular. in Cod. Theodoſ.* & ibi Gotofred.

(Q) Martin. V. *conſt. 9. etſi in cunctarum in Bullario magn. tom. 1. fol. 305.* Sixt. IV. *conſt. 20. etſi, fol. 421.* Leo X. *conſt. 19. inter, fol. 568. eod. tom.* & Pius IV. *conſt. 102. inter. fol. 168. tom. 2.*

tidad de Gregorio XIII. en ſu Conſtitucion de primero de Octubre del año de 1574. tercero de ſu Pontificado, (R) que por ſer puntual, y excluſiva de muchas de las objecciones, que en tales circunſtancias ſe oponen, ò pueden oponer à la coaccion de las ventas, ha parecido eſtamparla para mas facil inſtruccion de quien no tenga tan prompto el Bulario, y es como ſe ſigue:

(R) *In Bullar. magn. tom. 2. pag. 415. col. 2.*

GREGORIUS EPISCOPUS Servus Servorum Dei, ad perpetuam rei memoriam.

1 *QUÆ publicè utilia, & decora eſſe huic Almæ Urbi ratio ipſa, atque uſus docuit, ea privatis cupiditatibus, ac commodis præferenda cenſemus.* (S)

(S) Publica utilidad en el hornato de los Edificios, que ha de preferir à el particular interès.

2 *Cum itaque felic. mem. Pius Papa V. prædeceſſor noſter nonnullas per felic. recordat. Sixtum IV. Leonem X. & Pium etiam IV. ſimilitèr prædeceſſores noſtros ad ornatum urbis editas conſtitutiones, una cum Decreto Cameræ Apoſtolicæ de inquilinis in emptionibus domorum præferendis, tanquam iuris comunis correctorias, & quæ nimis latè à judicibus interpretatę cauſam iniuriæ, quam plurimis pauperibus enferendæ præberent, duobus editis ſcriptis, quorum ſolam ſignaturam ſufficere voluit, motu propio abrogaſſet, & ad viam iuris communis reduxiſſet, dilecti filij Senatus Populuſque Romanus abrogationem, & inductionem, huiuſmodi ægrè ferentes initio Pontificatus noſtri, & alias per ſæpe publico Decreto à nobis enixæ poſtularunt ſuplices, ut litteras prefatas Pij V. uti decori publico, ac multorum Civium commoditati infenſas tollerè pro noſtro erga hanc Almam Urbem paterno amore dignaremur. Quam rem dum Nos diu-*

tius

tius differimus, plurimorum eandem ob causam querimonias expostulantium substituimus; quin etiam intelleximus publicum ipsius urbis ornatum differri, & magnifica ędificia iam pridem inchoata, propter nimiam quorumdam cupiditatem interrupta pendere, plurimosque eade causa ædificandi Consilio abiecisse.

(T) Perjuicios en impedirse las Fabricas de policia por falta de providencia para la venta de las de humilde edificio, ò arruinadas.

(T) Quibus malis, quod minimò Civium nostrorum, ac Curialium, detrimento fieri possit, mederi cupientes, cum etiam in litteris Sixti, ac Leonis, ac Pij IV. huiusmodi multa habenda, & minuenda, ac alias animadversione digna apparerent opportunum arbitrati sumus omnibus prædictis Sixti, Leonis, & Piorum litteris antiquatis, & abrogatis, quæ ab illis ad publicum Urbis, illiusque districtius ornatum, à eris salubritatem, ac pribatorum etiam commoditatem providè, tunc ordinata fuerant, ea magis commoda his temporibus ratione moderata, simulque eaquę nos de nobo statuenda duximus una complecti omnia, ne publicum bonum ac decus injacere diutius pateremur.

3 Itaque dictas, ac quascumque alias prædecessorum litteras, quatenus ad aliquod eorum quo his nostris litteris continebuntur, pertinent deque aliquo eorum statum, aut disponunt antiquantes, & abrogantes, atque pænitus revocantes, & tollentes, de potestatis nobis tributę plenitudine statuimus, (V) quod qui pro tempore fuerint. S. R. E. Camerarius, atque ædificiorum, & viarum Urbis Magistri, quacumque Urbis parte necessarium, atque utile fore cognoverint possint pro vijs, areis, plateis, alijsque locis publicis, sivè veteribus dirigendis, & ampliandis, sivè nobis ducendis, & constituendis, cogere dominos domorum, & locorum quorumtivet, tàn Ecclesiasticos, quàm Seculares quacumque dignitate præditos, ut vendant conservatoribus, aut Syndico eiusdem Urbis domos, & loca, quæ Camerarius, & Magistri prædicti ad id necessaria duxerint, sivè illa domini ipsi habitent, sivè alijs locare

(V) El Magistrado constituìdo para la policia, y hornato de la Ciudad, quando hallare conveniente ampliar las Calles, Plazas, y Lugares publicos, obligue à los dueños de Casas, Eclesiasticos, ò Seculares, y de qualquier dignidad que sean à su venta para aquel efecto, tassando su precio.

so-

ſoliti ſint, pretio à Magiſtris prædictis ſtatuendo.

4 Ubi verò aliquas ruinas eſſe perceperint, locavè aperta vijs publicis hærentia, ne lacerę atque inhabitatæ domus, interruptaque ſpatijs interjacentibus viarum ſepta, urbi deformitatem atque incommoditatem afferant, curent ipſi Camerarius, & Magiſtri eas celeriter ſarciri, (X) itaque quoſcumque dominos, ſivè directos, ſivè utiles domorum diruptarum, vel arearum, aliorum vè locorum vacuorum, ſecus vias publicas jacentium gravibus pœnis propoſitis, brevique ipſorum arbitrio prefinito tempore, cogant domos diruptos, vel areas, aliave loca huiuſmodi ab eis poſſeſſa, muro ſaltim claudere, murumque ipſum ad eam altitudinem, quæ proxima ędificia, proximoſque muros æquet, vel ad aliam, quàm ipſi præſcripſerint, attollere. Eamque ob cauſam ijdem Camerarius, & Magiſtri, ſi ipſis viſum fuerit, interdictant interim inde dominis exactionem, ac Conductoribus, ſi qui forte fuerint, ſolutionem penſionum, ſeu Canonum, aut cenſuum, eaſque faciant in huiuſmodi opus ipſoſmet Conductores impendere, (Y) quas cum Conductores, ita impenderint domini acceptas ferre debeant: cum verò impendere juſſi neglexerint, opus quod in tempore iuxta huiuſmodi præſcriptum factum non fuerit, ſua ipſi impenſa perficient. Quod ſi vel nulli ſint Conductores, vel penſiones interea temporis debitæ ſatis operi non ſint, neque tamen domini poſſidentes domos dirutas aut areas locavè aperta huiuſmodi ſic clauſerint, ex tunc prefinito tempore elapſo, ſi utiles tantum domini ſint, ab utili eorum dominio, omnique iure, quod inde eis competebat, cecidiſſe intelligantur, (Z) locaque ipſa ad directos dominos liberè, cum onere tamen illa ita claudendi devoluta ſint eo ipſo. Si verò etiam directum dominium, ſivè per proxime dictam devolutionem, ſivè alias habeant, (A) liceat prędictis Camerario, & Magiſtris, poſtquam ſic præfinitum ipſis dominis tempus affluxe-

(X)
En las Caſas arruinadas, obliguen à los que tienen ſu dominio directo, ò util à que las reedifiquen, ò à lo menos la pared, que dà à la calle, ſegun la altura de las Caſas vecinas.

(Y)
Si los dueños no lo cumplieren, haga la reedificacion el Magiſtrado à coſta de los dueños miſmos, del producto de los alquileres, ſi produxeren algunos.

(Z)
Si no rindieren algun producto, ò no fuere ſuficiente, y en el termino que ſe les ſeñalaſſe no las reedifican, pierdan el dominio util, y ſe conſolide con el directo, baxo de la miſma carga de reedificacion.

(A)
Si tuvieren tambien el directo dominio, ſe les apremie con multas, y penas, haciendo el Magiſtrado la reedificacion, vendiendo bienes del dueño que no la reedifica.

xerit, tunc exigendis propoſitis pœnis, tam alijs creſcente contumacia, etiam grauioribus, & ſæpius incutiendis eos plectere, tum verò etiam captis ex alijs illorum bonis pignoribus, eiſque per ſubhaſtationem de more diſtractis, pecuniam cogere, unde murus, & præſcriptum opus omninò perficiatur. Vel ſi hac quoque ratione non profecerint (B) loca eadem, modo domini ipſi illa non incolant, propoſitis ad hoc. Semel vel pluries edictis, quibuſcumque perſonis, illa nobis ædificijs inſtaurare, vel ſaltem ſic claudere volentibus locare, aut in emphyteuſim etiam ad longum tempus, vel ad unius, vel plurium perſonarum, ſivè ſucceſſivarum, ſivè nominandarum vitas, atque etiam perpetuò concedere, vel etiam vendere aut alias alienare, pro penſione aut Canone, aut pretio quod reperiri poterit, ita quidem ut ex pluribus hoc caſu, oblatoribus, ſiquis rei particeps, aut conſors fuerit, is præ omnibus obtineat, niſi forſam, & ipsè in claudendo negligens fuerit præter hunc autem vicinis cæteris, & inter vicinos qui magis indiget, vel qui vicinus eſt à pluribus partibus inter cæteros verò qui plus, quique ad maiorem Urbis ornatum ædificare voluerit, præferatur, judicio eorumdem Camerarij, & Magiſtrorum.

(B) Si aun no pudiere tener efecto, puedan arrendar (aunque ſea por largo tiempo) las tales Caſas à quien las reedifique, darlas à cenſo, ò venderlas con la miſma obligacion, prefiriendo à los vecinos, entre eſtos à el que tenga mayor neceſsidad, y entre los demàs al que ſe encargare de mas ſumptuoſo edificio.

5 Pro privatis autem ædificijs ſimilitèr, aut nobis conſtruendis, aut veteribus ampliandis, (C) liceat cuicumque quovis muro ſibi propinquo libere, uti eique tigna, lapides aliamque materiam ædificij ſui, totumque ipſum ædificium iniungere, & annectere, etiam ſi murus is ad vicinum ſuum totum pertineat, per ſoluto tamen eiuſdem muri dimdio prætio, adeam eſtimationem, quam duo periti, quorum ſingulos ſingulę partes elegerint; vel illis diſcordibus, ipſi viarum Magiſtri declaraverint.

(C) Para nuevas Fabricas, ò reparo de las antiguas, ſe pueda uſar de la pared vecina, pagando la mitad de ſu valor.

6 Et ſi inter duas domos Vinculus forte, ſivè intercapedo trium circiter, ut ſolet palmorum inter ſit, (D) liceat ei qui primus in altera earumdem domorum ædificare cœperit, habita tamen ab ipſis

(D) Pueda el que edificare caſa nueva aplicarſe el intermedio que tuviere (regularmente de tres palmos) entre eſta, y la vecina, ſin pagar coſa alguna.

ſis Magiſtris licentia totum ſibi Vinculum nullo per ſoluto pretio ocupare, ac domui ſuæ adiungere, domumque ad vicini murum producere, muroque ut ſupradictum eſt, communiter uti.

7 *At ſi quis domum, fundum, ſolumvè habens, ibi ædificare voluerit, illi Camerarius, & Magiſtri præfati,* (E) *cogant vendi domos, aliaque loca eidem domui, fundo, ſolo vicina, cui eorum domini non incolunt, ſed locare ſolent, queque ijdem Camerarius, & Magiſtri hujuſmodi ædificio utilia, & neceſſaria putaverint, pretio tamen aucto duodecima eius parte ultra æſtimationem modo prædicto faciendam. Et nihilominus ſi ædificium ipſum inſigne futurum ſit, eique perficiendo aliqua domus, etiam à domino habitata, vel hortus, aliuſvè locus muris clauſus opportunus cohæreat, eo caſu (dummodo ædificium jam cœptum ſit, idque à duobus ſaltem lateribus cohæreat domui, horto, vel loco hujuſmodi, illiuſque æſtimationem quadruplo ſit exceſſurum) cogant dominum etiam ſic habitatem, ut domum, hortum, vel locum vendat, aucto tamen dicto pretio ad quintam ejus partem, dataque ipſi domino ſex menſium dilatione poſt factam venditionem, quo interim ibidem permanens, aliam ſibi habitationem parare poſsit.*

8 *Præterea cum ob ducendam, ſivè dirigendam viam, vel ob aliud opus publicum, aliqua pars alicujus domus, quam dominus ſivè ulla fraudè, tunc habitaret mandato dictorum Magiſtrorum dirupta fuerit, unde domus habitationi domini incommoda efficiatur, ut familiam non capiat,* (F) *ſi juxta illam fuerit alia domus annua penſione, vel alias locari ſolita cujus conjunctione hujuſmodi incommoditati ſubveniri poſsit, ut id fiat cogant eam domino domus diruptæ ſi ibi deinceps habitaturus ſit vendi pretio, quod ſupradicto modo æſtimatum fuerit. Quod ſi diverſorum dominorum domus hujuſmodi jacturam poſſæ locari ſolebant, non autem habitari, alio ipſorum dominorum petente, cogatur alius domum ſuam*

(E)
Queriendo alguno edificar en ſuelo, ò caſa propia, obligue el Magiſtrado à que ſe le vendan los Suelos, Huertos, ò Caſas inferiores confinantes, cuyos dueños no las habitan, aumentando la duodecima parte del valor. Y ſi huviere de ſer el edificio ſumptuoſo, preciſen à la venta, aunque habiten las tales Caſas immediatas ſus dueños, aumentando la quinta parte, y dandoles ſeis meſes para que ſe muden.

(F)
Si para ampliacion de Plazas, ò Calles ſe tomare parte de alguna caſa con que ſe incomode la habitacion del dueño, obligue el Magiſtrado à que ſe le venda lo neceſſario de otra vecina, que no habite ſu poſſeedor.

Sic dirutam, vel ſciſam vendere, conſtituto pretio ad æſtimationem prædictam, hac tamen diſtinctione habita, ut detur optio illi, qui minorem jacturam in ſua paſſus fuerit, an ipſe velit aliam emere. (G) *Quin etiam, ſiquis poſt hujuſmodi ruinas, propter publicum, aliquod opus factas propriam domum, eadè cauſa aliqua parte dirutam, vel ſciſſam, quam ipſe habitare ſolebat ſarſerit, eiquè alia domus ſimilem paſſa jacturam contigua ſit, quam dominus ſimiliter habitans intra tempus à Magiſtris præfinitum, neque ſarſerit, neque muro clauſerit, ſed deformem reliquerit, velitque is qui ſuam ſarſit truncam illam, ſibi contiguam ſuę conjungere, & ædificare, ac propterèa pretio, ut ſupra dictum eſt, æſtimando, & amplius addita ejuſdem prætij quinta parte emere, cogatur ejus dominus, licèt habitans, ita vendere.*

(G) Si fuere de diſtintos dueños la caſa que ſe cortare para calle, ò edificio publico, pueda el que de ellos quiera reedificarla obligar à los participes à que le vendan la parte que tienen con cierta prelacion entre ellos.

9 *Sed, & cum aliqua domus, ſivè fundus, aut ſolum volente ſua ſpontè domino vendendum erit* (H) *teneatur venditor perquirere à vicinis, quotquot erunt, qui rem aliquam immobilem illi contiguam habuerint (etiam ſi ſe empturos nullo modo antea profeſsi ſint) an aliquis eorum velit rem vendendam emere, eiſque pretium atque omnia pacta, & conditiones, quibus cum alio verè, omnique procul fictione contraxit, intimare, perquiſitio autem, & intimatio fiat, per unum excurſoribus ſeu mandatarijs perſonalitèr quidem ſi reperti fuerint, ſin autem duorum curſorum, ſeu mandatariorum diligentia reperiri commodè non poterint, fiant domi dimiſſa copia, abſentibus autem ab Urbe, dicto extrajudicialitèr, & ſummariè coram eiſdem Camerario, & Magiſtris eos abeſſe, fiant per publicum edictum locis, quibus in Urbe conſuetum eſt afigendum, quibus ita factis jurent, tàm venditor, quàm emptor apud acta notarij dictorum Magiſtrorum, venditionem de hujuſmodi re jam factam, & intimatam, eſſe veram, & in ea ejuſque pretio non interceſsiſſe dolum, fraudem, ſimulationemve aliquam.*

(H) Quando ſe vendiere alguna caſa, eſtèn obligados comprador, y vendedor à requerir à los dueños de todas las contiguas, manifeſtandoles con verdad el precio para ſi la quiere alguno de ellos comprar, jurando ſolemnemente ante el Magiſtrado la certeza del contrato.

Poſt

10 *Post hæc si vicini prædicti, se eisdem pretio, ac pactis, & conditionibus empturos non deliberaverint, & ibi ædificaturos non promiserint, presentes scilicet intra quindecim dies, absentes verò intra triginta, à die præstitorum hujusmodi juramentorum rursus, tàm presentes, quàm absentes intra alios quindecim dies ab hujusmodi declaratione, & promissione, si fiat, omnia juxta eaque in venditione intimata continebuntur, non præstiterint pretiumque si, quod in illa solutum fuerat non persolverint, & de ædificando ibi ad certam summam, certumque tempus, ac sub certa pœna, prout ab eisdem Magistris præscriptum fuerit, se non obligaverint, illis posthavitis venditio, cuicumque alij facta maneat, & rata sit. Qui verò intra utrumque dictorum terminorum prædicta impleverit, ei cæteris exclusis venditio sic fieri debeat.* (I) *At si perquisitio, & intimatio ita factæ, juramentaque ita præstita non fuerint, quæcumque venditio de ea domo, sivè solo cuicumque alij facta* (J) *nullum jus emptori tribuat, & quoad illum pro infecta sit, quandiu vicini intra annum à die quo illam resciverint, se opposuerint. Si quidem aliquo ipsorum intra dictum annum petente, seque, ut prædictum est, obligante ad ædificandum, & pretium emptori (si is illud accipere, & emptioni suæ renuntiare, ac ratione illius, prout Camerarius, & Magistri mandaverint, cavere voluerit, restituente, alioquin pretium ipsum deponente) venditio ei facta censeatur, & per inde ex illa in rei possessione inducatur, expulso inde dicto primò emptore, ac sicum eo, & ad ejus commodum celebrata esset. Rescivisse autem, quoad hoc attinet, intelligatur quocumque modo perceperint, vel hoc solum, rem scilicet, fuisse venditam, licet neque, pretium neque alias conditiones aut qualitates perceperint. Post dictum verò annum maneat prima venditio, neque hac de causa à quoquam amplius impetatur.*

11 *Cæterum eo casu quo perquisitio, & intimatio*

(I)
Si en el tiempo señalado no quisieren, y pagaren la casa vendible (con obligacion de reedificar) los vecinos dueños, quede firme la venta.

(J)
Faltando estos requisitos, ò alguno de ellos, sea la venta nula en quanto à que dentro de un año pueda qualquiera de los vecinos tomarla por el mismo precio para el efecto referido; pero passado el año, qnede permanente.

matio prædictæ fient, ſi in illa venditione aliqua ſimulatio, præſertim circa pretium augendum, admiſſa fuerit, tum venditio nulla ſit, tum ſimulatores ipſi alter re, alter pretio privati ſint, ipſumque prétium, ipſaque res Cameræ Apoſtolicæ aplicentur eo ipſo. (K) Et preterea ijdem ſimulatores pœnis falſi, & ſi juraverint, etiam perjurij puniantur.

(K)
Si huviere ſimulacion(eſpecialmente en el precio) pierdan para la Camara Apoſtolica el comprador la caſa, y el vendedor el precio, y ſe les caſtigue como falſarios, y perjuros.

12 Eadem omnia, & inquilino locum habeant, cum domis volente domino venalis erit, (L) videlicet ut etiam ipſius domus inquilino, ſiquis erit, perquiſitio, & intimatio fiant modo prędicto, ipſeque, ſi emere voluerit, tum intra eoſdem terminos, tum deinceps eadem faciat, quæ vicini facere debent, excepta dumtaxat oblatione, & obligatione de ædificando. Etenim inter inquilinum, & vicinos ea ſit diſtinctio, ut volentibus ædificare vicinis, inquilini nulla ratio habeatur, ſed tantum vicinorum. At illis non promittentibus ędificare, inquilino, etiam ſi ædificaturus non ſit, idem jus in emptionem competat, quod vicinis, ſi ędificare vellent, ſecundum prædicta competeret.

(L)
Los Inquilinos, en el caſo de venta, ſean preferidos por el tanto, no ofreciendo edificar los dueños de Caſas immediatas.

13 Verum tamen quando in ſingulis caſibus prædictis, ſivè coactæ, ſivè ſpontaneæ venditionis, duo vicini fuerint, quorum ædificijs vendenda res opportuna exiſtat, & propterea illam ſibi quiſque ex hac conſtitutione vendi poſtulet (M) is obtineat qui magis illa indiguerit, aut ſi uterque æquè indigeat inter utrumque dibidatur, quatenus utrique commoda portio tribuatur. At ſi hujuſmodi portiones utrique forent inutiles, tota illi detur, cujus ædificio à pluribus partibus, vel alias magis adhęſerit. Si verò alteri tantum diviſio inutilis futura ſit, nihil illi, ſed tota alteri detur. Quod ſi nulla fuerit ædificantium indigentia, is præferatur, qui magis fuerit vicinus, vel in vicinitate pari, is qui plus, quique ad majorem Urbis ornatum, judicio eorumdem Camerarij, & Magiſtrorum, ædificare voluerit.

(M)
Queriendo la caſa vendible dos, ò mas vecinos, ſe dè al que mas la neceſsitare; en igual neceſsidad ſe les dibida, no teniendola prefiera el que linda por mas eſpacio, y en igualdad el que ofrezca mejor edificio para el hornato publico.

Præ-

14 *Præter ſupradictos autem vicinitatis caſus, ſi quis domum aliumve fundum aut ſolum in emphiteuſim, aliumve titulum, perpetuo vel ad unius, vel plurium perſonarum vitam, pro annuo Canone aliave reſponſione conceſſum habeat, ibique ædificare velit,* (N) *liceat eiſdem Camerario, & Magiſtris, eo petente, domum, fundum, aut ſolum hujuſmodi ab ejus directi domini, licet nolentis, proprietate, dominio, ac jure, nec non à Canonis ſeu reſponſionis præſtatione eximere, & liberare, alia reſtabili prius conſtituta, prætij, commoditatis redditus, ac bonitatis ſaltem paris, quæ loco illius liberatæ ſit quoad omnia, & ad eundem directum dominum ratione proprietatis, dominij, devolutionis, & alias cuiuſcumque juris, & oneris, eiſdem modo, & forma pertineat, quibus illa pertinebat; translato quoque ad iſtam hujuſmodi Canone, ſivè reſponſione, cum augmento quintæ illius partis, & inſuper præſtita idonea cautione, & etiam facta per illum qui ædificaturus eſt, obligatione omnium ſuorum bonorum, tum quod res in quam facta eſt hujuſmodi translatio libera eſt, tum etiam de evictione in ea forma qua in Urbe præſtari ſolet.*

(N)
El Señor del dominio util que queriendo edificar, ſe liberte de la penſion, ò Canon, y demàs efectos del Emphyteuſis, y dominio directo, ſubrogando otra alhaja en ſu lugar à diſpoſicion del Magiſtrado, aunque lo reſiſta el Señor del Emphyteuſis.

15 *In ruſticis quoque prædijs ut illorum nitori ad honeſtam in illis hominum commoditatem, ſalutaremque ſivè animi, ſivè corporis refectionem, aliqua ratione conſulatur, illud obſervetur,* (O) *ut qui vineas aut canneta intra tria ab Urbe milliaria, ſivè partiarijs Colonis aliqua parte fructuum, ſivè alijs pecunia ſolent locare, cogi poſſint eadem vendere, pratio æſtimando ut ſupradictum eſt, & amplius duodecima ipſius pretij parte, ijs qui prope illa vineas poſſident, quas colunt ſua impenſa, dummodo emptorum vineæ ſint non ſolum majoris pretij, & menſuræ, ſed magis etiam & cultæ, & ædificiorum ſtructuris conſpiſcuæ, hiſque omnibus illa tantopere ſuperent, ut magna inter utraque adſit inæqualitas, judicio eorumdem Camerarij, & Magiſtro-*

(O)
En los fundos ruſticos, à tres millas de la Ciudad, ſe obligue à los que por sì no los benefician à que los vendan à los dueños de vecinos predios, que labran à ſus expenſas, ſiendo mas quantioſos, y aumentando la duodecima parte del valor.

trorum. Non posſint autem cogi ut partem tantummodo earum vendant.

16 Ij verò qui uſque ad duodecim ab Urbe milliaria habent prædiola menſuræ decem dumtaxat, vel pauciorum rubrorum, quas linguas ſeu pedicas dicunt, contigua majoribus aliorum prædijs, quæ caſalia appellantur. Item ij quoque ex quorum caſalibus ſimiles linguæ ſeu pedicæ ejuſdem menſuræ, in aliorum intra idem ſpatium duodecim milliarium conſtituta caſalia excurrunt, eaque interſecant, ut à duobus, ut minus, lateribus linguæ ipſæ à vicinis caſalibus circumdentur (P) cogi poſsint, ſivè ipſi colant, ſivè alijs locent, illas vendere, conſtituto pretio ad æſtimationem de qua ſupradictum eſt, adjectaque ejuſdem pretij quinta parte.

(P) Lo miſmo ſe practiquē en los predios menores dentro de doce millas en cierta forma, y aumentando la quinta parte del precio.

17 Quæcumque autem ſupra ſtatuta ſunt, tum de urbanis, tum de ruſticis prædijs, aut ſpontè, aut coactè vendendis, vel etiam à directis dominis liberandis, ea locum habeant omnino, (Q) ſivè prædia ipſa ſint Eccleſiaſtica, & ad quaſcumque Eccleſias, & Baſilicas, etiam dictæ Urbis, etiam Patriarchales, aut cujuſvis Ordinis Monaſteria, & etiam Mendicantium domos, aliaque loca religioſa, nec non hoſpitalia, etiam nationum, aut regularium Militiarum, ſodalitateſque aut confraternitates, cæteraque pia loca pertinentia, dummodo neque contigua Eccleſijs, Monaſterijs, Hoſpitalibus, Religioſis ac pijs locis hujuſmodi, neque intra illorum ſepta conſiſtant, ſivè ſint privatarum perſonarum Capellæ, & Oratoria, vel domus aut loca ſervandæ hoſpitalitati deſtinata, modo hoſpitalitas inibi jam, neque exerceatur actu, neque amplius exerceri debeat, ſivè ſint laicalia, & cuicumque Fideicommiſſo, ſubſtitutioni, ſucceſsioni, vel diſpoſitioni obnoxia, & tàm hæc laicalia, quàm illa Eccleſiaſtica, eorum qui illa reliquerunt ſeu dederunt, ultima vel alia voluntate alienari prohibita, ac quocumque onere gravata.

(Q) Todo lo eſtablecìdo ſe entienda, aunque los predios urbanos, ò ruſticos (en ſus reſpectivos caſos) pertenezcan à Igleſias, Baſilicas, no obſtante que ſean de la Ciudad, ò Patriarchales, de Monaſterios, Hoſpitales, ò Lugares pios, ſujetos à Fideicomiſſos, ò prohibida ſu enagenacion, aunque ſea por ultimas voluntades.

Sed

18 *Sed quoties casus evenerit, quo res aliqua hac constitutione vendi debeat, si is adquem pertinet eam vendere, bis monitus à Camerario, & Magistris, cum assignatione convenientis termini ad vendendum, id recusaverit, vel malitiosè distulerit,* (R) *tunc Camerarius, & Magistri vice ac nomine recusantis, vel differentis rem ipsam vendant, cum promissionibus, obligationibus, renuntiationibus, pactis etiam pœnalibus, & clausulis consuetis, pretiumque quod inde cum ejus augmento proveniet apud ædem Sacram, vel personam fide, & facultatibus idoneam deponant. Deinde si res Ecclesiastica erat, vel etiamsi laicalis, sed quod sciatur, Fideicommisso, similive dispositioni subjecta, alienarive prohibita, aut onere gravata, antequam emptor ejus possessionem assequatur, pretium ipsum totum in aliquorum bonorum immobilium emptionem utiliter convertatur, cavente de evictione etiam ipso emptore, & ad id omnia bona obligante, denturque bona inde empta domino rei venditæ. Quo facto, venditio rei illius nequaquam rescindi, aut etiam impugnari possit, prætextu quarumvis obstantium dispositionum, sivè etiam utilitatis Ecclesiæ, aut loci vel personæ cujusdam. Et insuper res illa vendita libera sit, & exempta ab omnibus hujusmodi dispositionibus, prohibitionibus, & oneribus eaque ad bona, in quæ illius pretium conversum est, sint translata. Et exinde bona ipsa dictæ venditæ rei loco maneant, eisdemque prorsus dispositionibus, prohibitionibus, & oneribus subjaceant, quibus illa subjacebat, sintque nihilominus de evictione illius emptori obligata eo ipso.*

(R)
Si en los casos prevenidos resistiere la venta el dueño, la haga el Magistrado; y la casa, suelo, ò fundo vendido quede libre de todas las cargas, restituciones, ò Fideicomisos à que estaba sujeto, subrogandose estos en lo que se adquiriere con el precio à disposicion del Magistrado mismo.

19 *Sin autem res vendita neque Ecclesiastica erat, atque hujusmodi Vinculis obnoxia habeatur, & qui ejus dominus fuerat, venditioni ita factæ consentire velit, ac fidejussores de evitione præstare, pretium illi solvatur.* (S) *Quod si hujusmodi fidejussores præstare noluerit, vel etiam non potuerit, eman-*

(S)
No siendo Eclesiastica, ni gravada con Fideicomisso, el precio se entregue al dueño, assegurando la eviccion; y en su defecto se emplee en cosa raiz, con que el comprador quede assegurado.