

JESUS,
MARIA, JOSEPH.

P O R

DON JOAN BLANCO DE
Salcedo vezino de esta Ciudad.

C O N

LA SANTA IGLESIA CATHEDRAL
de la Ciudad de Segovia.

S O B R E

DIVERSOS AGRAVIOS POR UNA, Y POR
otra parte expressados.

PROLOGO.

P Ara mayor brevedad, y claridad reduci-
remos este escrito à proposiciones le-
gales; de las quales, como principios
ciertos deduciremos las conclusiones
especiales, à las quales se pueda limitar el dilatado volumen
de esta causa.

PRIMA PROPOSICION.

La primera proposicion, que, como mas principal
termina el primero, y principal articulo de esta causa, es;

A

que,

que, quando la cosa emphyteutica Ecclesiastica, ò Secular por qualquier titulo passa, y para en poder del dueño del directo dominio, por causa necesaria, y con mayores ventajas si por causa voluntaria, como en nuestro caso, no solo quando se consolida el dominio directo con el vtil, sino aun quando no se consolida, *veluti* por prenda pretoria, ò convencional, todo el tiempo que la cosa emphyteutica por qualquier titulo para en poder del dueño del directo dominio, cessa en el emphyteuta la obligacion de la paga de las pensiones futuras, aunque no de las preteritas.

3 Authent. *de non alienand. aut permut. reb. Ecclesiast. immobil. hoc est Novell. 7. cap. Emphyteusim 3. §. Scire autem emphyteutas 2. ibi: Insuper & debitos omnes redditus sine dilatione exigi. Vbi Gloss. lit. T. ibi: Omnes redditus ratione preteriti temporis tantum. Authent. de Alienat. & emphyt. rer. sacrar. hoc est Novell. 120. cap. Si verò 8. ibi: Et quæ debentur solum pro precedente tempore. Et capit. Si verò 11. ibi: Reddi quidem eidem Sanctissima Ecclesia, sive venerabili domui rem, super quam tale aliquid subsecutum est, cum medij temporis fructibus. Cap. Propter 3. §. Verum de locat. ibi: Remissa sibi pro residuo temporis pensione.*

4 Doctissimè, & elegantissimè Nicolaus Boerius decis. 309. per tot. Vbi 6. numeris questionem ad amussim exagitavit, plures textus, & Auctores adducens. Latissimè, & plenissimè Amato part. 2. Variar. resolut. 88. per tot. sed num. 1. §. 6. & 9. ibi: Sive iure dominij, sive iure creditoris. Sed num. 17. Vbi cum Gloss. in Leg. 2. Cod. de Jur. emphyt. & pluribus alijs Doctoribus, quod Colonus, qui expellitur, quia non solvit pensionem, non potest cogi ad solvendam pensionem, nec census futuros. Et in fin. dict. num. 17. cum Boer. Quod idem de emphyteuta. Et num. 18. & 19. Vbi plurimos affert. Cyriac. tom. 2. contr. c. v. 361. per tot. sed num. 1. & 7.

5 Y Boerio, y Amato prueban, y fundan con muchos textos, y Auctores, que desde el tiempo, en que la cosa emphyteutica passò por qualquier titulo à poder del dueño del directo dominio, cessa tan totalmente en el emphyteuta la obli-

obligacion de la paga de las pensiones futuras, que no solo se extinguiò, ò cesò la obligacion respectiva à la misma cosa emphyteutica, sino aun la obligacion personalissima de el mismo emphyteuta, ò hypotecaria respectiva à otros bienes suyos afectos à la seguridad, y paga de la pension. Vide *infra* num. 17. & *seqq.*

6. La razon es tan concluyente, como legal: *Quia emphyteuta, qui non possedit emphyteusim sine culpa sua, multo magis si defectu domini, non tenetur ad solutionem canonis, neque ad aliqua alia onera pro re emphyteutica.* Cyriac. *dict. controvers.* 361. numer. 1. Vbi plurimos affert: *Emphyteuta, qui non possidet, non tenetur ad canonis ex solutionem.* Amato *dict. resolut.* 88. numer. 2. Vbi alios adducit. *Quoniam, qui non habet rei commodum, non debet eiusdem incommodum, vel onus subire.* Luca tom. 4. de *Emphyt.* discurs. 43. numer. 2. Vbi quosdam affert.

7. Pero la razon de la razon es; porque la obligacion en el emphyteuta de la paga del canon proviene de la posesion, y aprovechamiento de la cosa; que cessa, quando cessa su posesion, y aprovechamiento. *Leg. Hi, quos 2. Cod. de Allubion.* ibi: *Pro terris, quas possident, tributorum praestationem agnoscant.* Amato *dict. resolut.* 88. numer. 16. *in fin.* Vbi se remittit ad *resolut.* 21: quæ elegantissima est. Luca *dict. discurs.* 43. numer. 5. D. Vela tom. 1. *dissert.* 33. numer. 48. Vide *infra* num. 21.

8. Y fuera no solo absurdo segun Vlpiano in *Leg. Si quis 6. §. Prohibet. 9. ff. de Edend.* ibi: *Absurdum est, cum ipse in ea sit causa, ut edere debeat, ipsum petere, ut edatur ei.* *Leg. Rebus 1. Cod. de Re iudicat.* Cyriac. *dict. controvers.* 361. numer. 7.

9. Sino aun contra el dictamen de la razon natural segun Paulo in *Leg. 10. ff. de Regul. iur.* ibi: *Secundum naturam est commoda cuiusque rei eum sequi, quem sequuntur incommoda.*

10. Si admitieramos, que estãdo en poder de la Santa Iglesia por facto voluntario de la misma Santa Iglesia la cosa em-

emphyteutica, el emphyteuta estuviere obligado à pagar à la Santa Iglesia por la misma cosa emphyteutica, que gozava la Iglesia, el canon, ò pensión, que solo debiera el emphyteuta, quando tuviese el gozo, y aprovechamiento de la cosa emphyteutica. *Leg. Es quidem 2. Cod. de Annon. Et tribut. ibi: Annonas autem is solvere debet, qui possessiones tenet, et fructus percipit.* Boer. *dict. decis. 309. numer. 5. ibi: Quia res, et possessio naturalis ad dominum reversa fuit. Et num. 6. ibi: Et minus pro futuro tempore, cum rem, super qua redditum habebat, possideat.* Et infra ibi: *Cum amplius reus rem, super qua peti potest, non possideat, sed ipse.* Cyriac. *dict. controvers. 361. numer. 7. ibi: Et ideo potest repelli confraternitas a trix exceptione: Petis canonem ex eo, quod intus habes, & tu possides.*

Idem. Luego desde el año de 1612. en que la Santa Iglesia entrò en possession de el Molino, no puede pedir pensión alguna.

SECUNDA PROPOSITIO.

La segunda proposición es, que si por caso fortuito totalmente perece la cosa emphyteutica, totalmente se extingue el censo emphyteutico, y consiguientemente cessa en el emphyteuta la obligación de la paga del canon. *Leg. Ius 1. Cod. de Iur. emphyteut. §. Adeo 3. Instit. de Locat. et conduct. Leg. 28. tit. 8. partit. 5. Vbi D. Gregor. Lop. in princip. Valasc. de Iure emphyteut. quest. 27. num. 1. Avendañ. de Censib. cap. 60. num. 1. et seqq. Vbi de domo combusta, furno, seu Molendino destructo. Jul. Clar. lib. 4. Sententiar. §. Emphyteusis, quest. 8. num. 8. Vbi Harprect. lit. I. numer. 25. et 26. Mantie. de Tacit. et ambig. convention. lib. 2. tit. 24. num. 7. et seqq. Gratian. post tom. 3. in appendic. ad cap. 432. num. 15. Vbi de domo extincta, plurimos afferens. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 99. per tot. sed num. 4. 5. et 6. Vbi rationem præstat. Et tom. 2. decis. 88. et decis. 349. Barbof. in dict. Leg. 1. numer. 2. 3. 15. et seqq. Cabrer. de Met. libr. 2.*

cap.

3

cap. 38. num. 53. Et seqq. sed 60. Et seqq. Duard. de Censib. §. 5. quæst. 1. num. 1. Et seqq. sed 4. Vbi doctissimè, & latissimè. D. Vela tom. 1. dissert. 33. per tot. Vbi decisioem affert; sed num. 8. 9. 10. 11. Et 42. Sed maximè numer. 63. Rosa consult. 61. numer. 9. Et seqq. sed 17. Luca de Emphyt. tom. 4. discurs. 43. num. 3. Leotard. de Vfur. quæst. 56. num. 24. Et quæst. 57. num. 1. Et seqq. Faria ad D. Covarrub. libr. 3. Variar. cap. 7. numer. 30. Et seqq. D. Amaya in Leg. Vnic. Cod. de Collat. donator. num. 23. Et seqq.

Sires perit tota, liberabitur emphyteota.

13. Pero en terminos de Molino dado à censo emphyteutico, ò reservativo, y aun consignativo; en cuyo ultimo caso son los terminos mucho mas ventajosos. Jasson in Leg. Ius Civile de Instit. Et iur. num. 15. Navarr. de Vfur. quæst. 25. num. 118. Seraphin. decis. Calagurritan. 1418. numer. 4. Avendañ. num. 1. Et 6. Gratian. tom. 4. discept. Forens. cap. 654. num. 1. Et seqq. Mantic. dict. tit. 24. numer. 8. Et seqq. sed 12. Et seqq. Vbi de domo combusta, & Molendino destructo. Cenc. de Censib. tom. 1. quæst. 101. per tot. Vbi doctissimè, & latissimè; porque encomiendo su lugar. Et tom. 2. decis. 349. num. 9. Hering. de Molendin. quæst. 52. num. 14. Et seqq. Vbi doctissimè, & latissimè. Sed 18. 19. 20. 21. Et 22. Sed maximè 21. Vbi videndus, quia selectissimè, & eruditissimè. Faria num. 33. D. Vela num. 76. Et 82. Rosa consult. 61. num. 29. Leotard. dict. quæst. 57. num. 64. Vide infra num. 15. 25. 26. 27. Et 34.

14. La misma resolucio milita, quando la cosa emphyteutica, aunque totalmente no perezca, se haze totalmente infructuosa. Seraphin. dict. decis. 1418. numer. 10. Surd. lib. 2. consil. 162. num. 17. Harprect. ad Jul. Clar. lib. 4. Sententiar. §. Emphyteusis, quæst. 8. num. 8. lit. I. num. 25. Et 26. Vbi, quod textus non strictè de ipsius substantia, siuè prædij emphyteutici interitu tantum, sed etiam de totius rei damno, Et lesione, quæ ita substantiam perimat, vt de eius corpore nihil emphyteute & reliquum remanere videatur, intelligi debent. Vtuntur quippè Imperatores verbis DAMNUM,

B

LÆ-

LÆDATUR, &c. Prosequitur doctissimè explicans, & fundans. Cenc. de Censib. tom. 1. quæst. 101. numer. 11. Et quæst. 102. per tot. Vbi Pij Quinti Constitutionem affert, & doctissimè fundat. Et tom. 2. decis. 1. per tot. Et decis. 88. & decis. 349. D. Vela tom. 1. dissert. 33. num. 18. Vbi Pij Quinti motum proprium affert. Rosa consult. 61. num. 22. & seqq. Leotard. de Vsur. quæst. 56. num. 24. Et quæst. 57. numer. 1. & seqq. Duard. de Censib. §. 5. quæst. 4. num. 1. & seqq. Vbi latissimè. Faria num. 37.

15 Pero en terminos de Molino dado à censo emphyteutico, ò reservativo, y aun consignativo. Seraphin. dict. decis. 1418. num. 10. Cenc. dict. quæst. 101. numer. 11. 17. & 18. D. Vela num. 76. & 82. Leotard. de Vsur. quæst. 57. num. 58. in fin. & 64.

16 Dixe con cuydadosa prevencion, si por caso fortuito totalmente perece, ò se haze infructuosa la cosa emphyteutica; cuya mente sobre legal explicarán mejor la tercera, y quarta proposicion. Vide infra numer. 27. & seqq. 34. & seqq.

17 De aqui proviene, que si por caso fortuito totalmente perece, ò se haze infructuosa la cosa emphyteutica, cessa en el emphyteuta totalmente la obligacion de la paga del canon. Vide supra num. 12. 13. 14. & 15.

18 No solo la obligacion respectiva à la misma cosa emphyteutica. Gratian. post fin. tom. 3. in appendic. ad cap. 432. num. 15. in fin. Cabrereros de Met. lib. 2. cap. 38. num. 62. Cenc. de Censib. tom. 1. quæst. 99. num. 10. & seqq. Et quæst. 102. num. 7. versic. *Quæ conclusio*. Et tom. 2. decis. 88. num. 6. Rosa consult. 61. num. 9. & seqq. sed 17. Leotard. de Vsur. quæst. 57. num. 2. & 41. Duard. de Censib. §. 5. quæst. 1. num. 8. & seqq. Vbi doctissimè. Vide supra num. 12. & seqq.

19 Sino aun la obligacion personalissima de el mismo emphyteuta. Harprect. ad Jul. Clar. lib. 4. Sentent. §. *Emphyteusis*, quæst. 8. num. 8. lit. I. numer. 27. & 28. Avendañ. de Censib. cap. 60. num. 2. sed §. 7. & seqq. Gratian. supra versic. *Neque obstat*. Cabrer. supra num. 63. & 64. Leotard. numer.

mer. 41. D. Vela tom. 1. dissert. 33. per tot. sed numer. 1. 3. 4. 5. 6. & 7. sed maxime 40. 41. 46. & seqq. Duard. num. 8. & seqq. Faria num. 31.

20 O hypothecaria respectiva à otros bienes propios del emphyteuta, afectos à la seguridad, y paga de la pensión. Seraphin. dict. decis. 1418. num. 2. Vbi aliam decisionem affert. Avendañ. dict. cap. 60. num. 9. Gratian. dict. versic. Neque obstat. Cabrer. supr. à numer. 64. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 99. num. 17. & 18. Vbi, quod etsi pactio, & conventio interveniat, quod perempto fundo, census impositus censetur super alijs bonis imponentis. D. Vela dissert. 33. num. 1. 5. 6. 49. & seqq. Leotard. num. 41. Duard. num. 8. & seqq. Vbi doctissimè. Faria num. 31.

21 La razón es tan legal, como elegante; però dispensela molestia de el traslado la elegancia, con que se explica Harprecto ad Jul. Clar. lib. 4. Sentent. §. Emphyteusis, quest. 8. num. 8. lit. I. numer. 27. & 28. ibi: Nam personalis obligatio personam quidem perpetuo comitatur, si simpliciter sit contracta. Secus autem, si ex natura contractus constet, contra-hentes eo usque tantum obligatos esse voluisse, quandiu res, cuius ratione obligantur, in rerum natura manserit. Contra-hentes enim secundum naturam contractus contrahere voluisse censentur. Leg. Quæro 54. §. 1. ff. Locat. Leg. Si stipulatus 4. ff. de Usur. Alciat. in tract. de Præsumption. regul. 3. præsumpt. 32. num. 1. Menoch. de Præsumption. lib. 3. præsumpt. 38. Contractus autem emphyteutici eam esse naturam, & conditionem, ut re extincta pensio non amplius sit præstanda; liquet ex dict. Leg. 1. Cod. de Iur. emphyteut. Ideoque contra-hentes huic nature, & conditioni se conformasse, & hoc voluisse creduntur, ut quovis modo re emphyteutica perempta, personalis quoque obligatio præstandi canonis cessare debeat. Hactenus Harprect. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 99. num. 6. & 15. Rosa consult. 61. num. 9. & seqq. Vbi doctissimè, & latissimè plures textus, & Auctores adducens. Optimè D. Vela tom. 1. dissert. 33. numer. 40. & 41. Vbi plures textus, & Auctores affert. Sed num. 47. & 48. Vbi alios ad-

du-

ducit, & addit, quod eatenus tantum tenetur, quatenus rem possidet, & res ipsa à se possessa durat; aliàs namquè principali ipsius rei obligatione extincta, necesse est, ut personalis accessoria cesset, & extinguatur. Leotard. de Usur. quest. 56. num. 24. Et quest. 57. num. 1. & 2. sed 41. Duard. dict. num. 8. & seqq. Vbi videndus.

QUÆSTIO SINGULARIS.

22 La question singular adaptable à nuesta especie, que en esta segunda proposicion se ofrece, sola es: *Virum el Molino se dirà totalmente destruido, ò infructuoso, aunque permanezca, y subsista la area.*

23 Aunque en terminos de Derecho Civil algunos Auctores defienden, que dada à censo emphyteutico la casa, ò Molino, aunque se destruya su superficie, no se puede dezir totalmente destruida la cosa emphyteutica, porque queda la area, que es, segun dicen, la parte principal de la casa, ò Molino; por lo qual ni se extingue el censo emphyteutico, ni cessa la obligacion de la paga del canon, antes bien el emphyteuta està obligado à su reedificio. *Surd. decis. 198. num. 11. & 12.* Vbi de domo, vel furno combusto, aliquos adducens. Aunque habla, quando la casa totalmente no pereciò *num. 9. & 10.* y quando el incendio provino por culpa del emphyteuta *num. 13. & seqq.* Et ibi *Hodiern. numer. 5. & seqq. sed 10.* Vbi de Molendino, alios afferens. A que parece se inclina *Mantic. de tacit. & ambig. convent. lib. 22. tit. 24. num. 12. & seqq.* Vbi de Molendino destructo. Si bien estos Auctores con los, que por vna, y otra parte citan, reconocen la resistencia, y dificultad de su opinion.

24 Segun nuestro Derecho Real es sentencia indubitada, y aun segun Derecho Civil la mas cierta, verdadera, y seguida, que destruida la superficie del Molino, ò casa, aunque quede la area, se estima totalmente extinguida la cosa dada à censo emphyteutico, reservativo, ò consignativo; y consiguientemente fenecido el censo emphyteutico, reservativo,

tivo, ò consignativo. *Leg. Jus. i. Cod. de Jur. emphyt. Leg. 28. tit. 8. partit. 5.* Vbi D. Gregor. Lop. gloss. 9. *de domo, vinea, vel oliueto, si comburatur.* Pat. Molin. *de Instit. Et iur. tom. 2. tract. 2. disput. 394. vers. Tertium.* Barbof. *in dict. Leg. i. Cod. de Jur. emphyt. num. 15. Et 18.* Vbi de domo diruta, aut exusta. D. Vela *tom. 1. dissert. 33. num. 8. 9. 10. Et 11. sed 52. Et seqq. ad 62. plura de domo quoad dominium, vel usum fructum legata, aut hypotheca subiecta, quæ ad aream redacta est; sed maximè ad rem num. 63. per tot. Sed verific. Dixi.* D. Amaya *in Leg. Vnic. Cod. de Collat. donat. numer. 24. Et 24.*

25 Pero en terminos de Molino dado à censo emphyteutico, reservativo, ò consignativo. Ó Optimè, & elegantissimè Hering. *de Molendin. quest. 52. num. 20. Et 21.* Vbi *quod in domo edificium inseruit solo, Et solo cedit: Ast mola diversa conditio est, in qua solum adificio subservit; mola nimirum operaria, Et continuo molendi exercitio. Ac veluti pictura, quæ pretiosior esse solet, potior est tabula; cum plus sit in manus pretio, quam in re. §. Si quis in aliena 35. Institut. de Rer. division. (Alios affert.) Ita mola solum cedere videtur. Hinc etiam mola destructa, quasi re emphyteutica pereunte, intercidit emphyteusis; nec, qui illam susceperat, lege emphyteutica imposteriorum tenetur. Leg. i. Cod. de Jur. emphyteut. Hactenus Hering. Cenc. *de Censib. tom. 1. quest. 101. per tot. sed num. 9. Et seqq. Duard. de Censib. §. 5. quest. 3. num. 1. Et seqq. sed 15.* Vbi doctissimè, & latissimè fundat pluri- mos adducens. D. Vela *num. 76. Et 82.* Pinheit. *de Emphyteus. i. part. disp. i. sect. 6. §. 3. num. 91. Et seqq.**

26 De aqui proviene la resolució legal, que si por caso fortuito el Molino, ò casa dado à censo emphyteutico, reservativo, ò consignativo totalmente perece en su superficie, aunque permanezca la area, el emphyteuta ni está obligado à la paga de la pensión, ni al reedificio de la casa, ò Molino. Bald. *in Leg. i. Cod. de Iure emphyteut. num. 10.* Valasc. *de Jur. emphyt. quest. 27. numer. 2.* Vbi de domo diruta, vel combusta; & quod emphyteutæ electio competit. Barbof.

*in dict. Leg. 1. num. 18. Vbi de domo diruta, vel exusta. He-
 ring. de Molendin. cap. 52. num. 18. Et seqq. Vbi de Molen-
 dino Ecclesiæ in emphyteusim dato. Cenc. de Censib. quest.
 101. per tot. D. Amaya in Leg. Vnic. Cod. de Collat. donator.
 numer. 24. Vbi, quod ita multoties obtinuit in Curia nostra.
 Pinheir. num. 91. Et seqq. Vide omnes Auctores relatos su-
 præ num. 13. Et infra num. 27. *mob ob amlq. ed bo. ppsl. Et. 27*
 27. En tanto grado, que si en diversa area se reedifica
 nuevo Molino, ò casa aun con los despojos de la casa, y Mo-
 lino destruidos, no refucita, ni revive el censo emphyteuti-
 co, reservativo, ò consignativo vna vez extinguido. Y aun-
 que en la misma area se reedifique, no refucita, ni revive el
 censo consignativo, ò reservativo, ni aun emphyteuticos;
 pues en este, aunque la nueva superficie ceda al suelo, el
 emphyteuta puede cobrar, y repetir del dueño del directo
 dominio las expensas del nuevo edificio. Leg. Quires 98. §.
Aream 8. ff. de Solutionib. ibi: In perpetuum enim sublata
obligatio restitui non potest. Leg. Si ita legatum 65. §. fin. ff. de
Legat. 1. ibi: At si ea domu destructa, aliam eodem loco testa-
tor edificaverit, dicemus interire legatum. Leg. Quid tamen
10. §. Non tantum 1. Et §. In navis 7. ff. Quib. mod. usus-
fruct. amitt. Jasson in Leg. Ius civile de Instit. Et iur. num. 15.
Navarr. de Usur. quest. 25. num. 118. Seraphin. decis. 1418.
num. 4. Vbi omnes de Molendino. Ayendañ. de Censib. cap.
60. num. 14. Et seqq. Cenc. dict. quest. 101. per tot. Vbi doc-
tissimè, & latissimè. Et quest. 102. numer. 7. versic. Nam si
fundus. Et tom. 2. decis. 349. num. 5. Et seqq. sed 9. Vbi de
Molendino. Rosa consult. 61. num. 19. Et 20. sed 25. Et seqq.
Vbi plures textus, & Auctores adducit, & doctissimè fundat.
Sed 29. Vbi de Molendino. D. Vela tom. 1. dissert. 33. num.
67. Et 76. Vbi de Molendino. Duard. de Censib. §. 5. quest. 3.
numer. 1. Et seqq. Vbi latissimè de Molendino. Leotard. de
Usur. quest. 57. num. 43. 44. Et 45. 58. Et seqq. Vbi de Mo-
lendino. Faria ad D. Covarrub. lib. 3. Variar. cap. 7. num. 33.
*Vbi de Molendino. Pinheir. num. 91. Et seqq.**

TER-

TERTIA PROPOSITIO

28 La tercera proposicion es, que si la cosa dada à censo emphyteutico por caso fortuito totalmente no perece, ò totalmente no se haze infructuosa, no se extingue totalmente el censo emphyteutico, ni cessa totalmente en el emphyteuta la obligacion de la paga del canon. *Leg. Ius i. Cod. de Iur. emphyt. §. Adeo 3. Institut. de Locat. & conduct. Leg. 28. tit. 8. partit. 5. Vbi D. Greg. Lop. in princip. Valasc. de Iur. emphyt. quest. 27. num. 3. Avendañ. de Censib. cap. 60. num. 1. & seqq. sed 6. Mantic. de Tacit. & ambig. convention. lib. 22. tit. 24. num. 7. Jul. Clar. lib. 4. Sentent. §. Emphyteusis. quest. 8. num. 8. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 99. numer. 2. Duard. de Censib. §. 5. quest. 1. num. 16. & seqq. sed 19. Vbi de Emphyteusi. Barbof. in dict. Leg. 1. num. 3. & 16. Leotard. de Vfur. quest. 56. num. 24. Vbi quod, cum census rei immobili inhaereat, nihil mirum est, si ad modum subiecti pereuntis, ipse quoque extinguatur, & pereat. D. Vela tom. 1. dissert. 33. numer. 63. D. Amaya in Leg. Vnic. Cod. de Collat. donator. num. 23. & seqq. Pinheir. de Emphyt. 1 part. disp. 1. sect. 6. §. 2. num. 85. & seqq.*

Si pro parte perit, non ita liber erit.

29 Aunque segun Derecho Comùn varian los Auctores, quando se dirà, que perece totalmente, ò solo en parte la cosa emphyteutica? Valasc. dict. quest. 27. num. 4. D. Amaya num. 26.

30 Segun nuestro Derecho Real està decidido, que, para que no se diga totalmente, sino en parte fenecida la cosa emphyteutica, debe subsistir su octava parte. *Leg. 28. tit. 8. partit. 5. Vbi D. Gregor. Lop. in princip. & gloss. 12. Valasc. dict. quest. 27. num. 4. vers. Cæterum in fin. Et num. 12. Barbof. in dict. Leg. 1. Cod. de Iur. emphyt. num. 21. D. Vela dict. dissert. 33. numer. 63. per tot. Sed versic. Dixi. D. Amaya numer. 25.*

31 Pero todos convienen, que aunque permanezca la octava parte segun Derecho Real, ò otra qualquiera parte se-

segun Derecho Civil, para que no se pueda dezir totalmente fenecida la cosa, ni deba cessar totalmente en el emphyteuta la obligacion de la paga del canon, el emphyteuta solo estara obligado a la paga de la pension segun la suficiencia, o no suficiencia de los frutos, que la cosa emphyteutica deteriorada, pero no extinguida produxere.

32 Porque, si los frutos, y aprovechamiento de la cosa emphyteutica deteriorada, pero no extinguida fueren suficientes *deductis expensis* para la paga de toda la pension, estara obligado el emphyteuta a la paga de toda la pension. Pero si los frutos no fueren suficientes *deductis expensis* para la paga de toda la pension, solo estara obligado el emphyteuta proporcionadamente a la paga de la pension segun la prorata de los frutos. *Leg. Forma 4. §. illam 1. ff. de Censib. ibi: Quare & si agri portio chasmate perierit, debbit per censitorem relevari. Leg. Indictiones 3. Cod. de Annon. & tribut. ibi: Et ideò ne ultra modum earundem possessionum, quas possides, conveniaris, Praeses provinciae prospiciet. D. Gregor. Lop. in Leg. 28. tit. 8. partit. 5. gloss. 12. Vbi Bartul. Bald. Alexandr. & Jasson. assert. Et addit, quod tunc est danda emphyteuta electio, quemadmodum conductori, ut rem dimittere possit. Valasc. de Iur. emphyteut. quest. 27. num. 4. versic. Caeterum. Et num. 5. & seqq. Avendañ. de Censib. cap. 60. num. 6. Jul. Clar. lib. 4. Sentent. §. Emphyteusis, quest. 8. num. 8. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 99. numer. 2. Sed quest. 100. per tot. Et tom. 2. decis. 1. per tot. sed num. 5. Et decis. 88. Vbi doctissimè. Duard. de Censib. §. 5. quest. 1. num. 16. & seqq. Leotard. de Vsur. quest. 57. numer. 1. & 2. Vbi doctissimè. Sed 23. & seqq. & 29. Vbi de Canone emphyteutico. D. Vela dict. dissent. 33. num. 64. Vbi plurimos assert. Faria ad D. Covarrub. lib. 3. Variar. cap. 7. num. 35. & 36. D. Amaya in Leg. Vnic. Cod. de Collat. donator. numer. 23. & seqq. sed 26. & seqq. Pinheir. dict. sect. 6. §. 2. num. 89.*

33 La misma doctrina debaxo de la misma distincion milita, quando la cosa emphyteutica no en todo, sino en parte se hizo infructuosa. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 102.

per

7
per tot. Sed num. 6. 7. & 8. Et tom. 2. decis. 1. Et decis. 88.
Leotard. dict. quest. 57. numer. 1. 2. 23. & seqq. & 29. Et
quest. 64. num. 18. Rosa consult. 61. num. 21. & seqq. Duard.
de Censib. §. 5. quest. 4. num. 1. & seqq. Faria num. 35. & 36.
D. Amaya num. 23. & seqq. Pinheir. dict. sect. 6. §. 4. numer.
95. & seqq.

QUARTA PROPOSITIO.

34 La quarta proposicion es, que si el Molino, ò casa
dado à censo emphyteutico, reservativo, ò consignativo to-
talmente perece, no por caso fortuito, sino por facto del em-
phyteuta, todavia se fenece el contrato emphyteutico, y
cessa su pension. Jasson in Leg. Ius Civile de Instit. & iur.
num. 15. Navarr. de Vsur. quest. 25. num. 118. Seraphin. de-
cis. 1418. num. 4. Vbi omnes de Molendino. Pat. Molist. de
Instit. & iur. tom. 2. tract. 2. disp. 394. versic. Tertium. Vbi
de domo. Avendañ. de Censib. cap. 60. num. 14. & seqq. Gra-
tian. tom. 4. disceptat. Forens. cap. 654. num. 1. & seqq. Vbi
de Molendino. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 101. per tot.
Vbi etiam de Molendino. Duard de Censib. §. 5. quest. 1. nu-
mer. 26. Et quest. 4. num. 6. Leotard. de Vsur. quest. 57. num.
56. Vbi de Molendino, plures afferens, & doctè fundans. D.
Vela tom. 1. dissert. 33. num. 64.

35 Y assi, para que pereciendo la cosa emphyteutica,
perezca el censo emphyteutico, no ay distincion alguna, so-
bre si pereciò por caso fortuito, ò por facto, y culpa del em-
phyteuta. Optimè, & elegantissimè Cenc. dict. quest. 101.
numer. 6. in fin. & 17. versic. Stat igitur. Duard. dict. §. 5.
quest. 1. num. 26. Et quest. 3. num. 8. Omnes Auctores relati
suprà num. 34.

36 Pero ay gran distincion en la estimacion de Dere-
cho para sus efectos entre vno, y otro caso.

37 Porque, quando pereciò por caso fortuito, el em-
phyteuta totalmente se libra. Optimè Cenc. dict. quest. 101.
num. 18. & 19. Vide suprà num. 12. & seqq.

D

Quan-

38 Quando pereciò por factò del emphyteuta no do-
lofo, ni culpable, tambien se libra totalmente. Cenc. dict.
quest. 101. numer. 19. Sed vide Leotard. de Vsur. quest. 57.
num. 58. & seqq.

39 Pero quando pereciò por factò doloso, ò culpable
del emphyteuta, este queda obligado al reedificio de la co-
sa, ò nueva creacion de censo sobre otra cosa propria, y pa-
ga de sus pensiones. Bald. in Leg. 1. Cod. de Iur. emphyt. nu-
mer. 10. Navarr. de Vsur. quest. 25. num. fin. Surd. decis. 198.
num. 13. & seqq. Scacc. de Commerc. §. 1. quest. 1. num. 178.
Vbi de Molendino. Pat. Molin. de Iustit. & iur. tom. 2. tract.
2. disput. 394. versic. Tertium. Avenañ. de Censib. capit. 60.
num. 19. Gratian. tom. 4. discept. Forens. cap. 654. per totum.
Cenc. dict. quest. 101. num. 18. Duard. de Censib. §. 5. quest. 1.
num. 26. Et quest. 3. num. 8. Leotard. de Vsur. quest. 57. num.
57. 61. 62. & 63. Et quest. 64. num. 11. & seqq. Barbof. in
Leg. 1. Cod. de Iur. emphyt. num. 19. D. Vela tom. 1. dissert. 33.
num. 82. Vbi de Molendino. Far. ad D. Covarr. lib. 3. Variar.
cap. 7. n. 38. Pinheir. de Emph. 1. part. disp. 1. sect. 6. §. 1. n. 81.

40 No consta de todos los autos, ni se ha probado, se-
gun debia, por la Santa Iglesia, que el Molino aya perecido
por culpa del emphyteuta; por lo qual en la destruccion del
Molino no podèmos, ni debèmos presumir, ni estimar culpa
alguna del emphyteuta; porque quando perece la cosa, no
se estima segun Derecho, que perece por culpa del emphy-
teuta, sino por caso fortuito; quando especificamente no se
prueba lo contrario. Optimè ex Leg. Merito §. 1. ff. Pro soc.
Medic. in decision. Senens. examin. 18. numer. 15. & seqq.
Cenc. de Censib. quest. 101. num. 20.

41 Antes bien si bolvemos los ojos à el contexto de la
escritura del año de 1612. en que la Santa Iglesia entrò en la
administracion de dicho Molino, haziendose especial men-
cion de su reparo; y hazèmos reflexion sobre las declaracio-
nes de Joan de Urbina, Agustín de Villaroel, y Manuel
Monco, todos tres nombrados por la Santa Iglesia, y Joseph
Chan, nombrado por Don Pedro Blanco, hechas en la vista
de

de ojos, que dicen *avian conocido dicho Molino cinquenta años avia con maderas, texas, y ventanas; y que en la Presfa del Rio avian visto atravesados algunos maderos con algunas clavijas de yerro.*

42 Hallarèmos, que la total destruccion, que al presente padece el Molino, se debe atribuir à culpa, y negligencia de la Santa Iglesia; pues hecha la computacion de los tiempos, en que la Santa Iglesia entrò en la administracion de dicho Molino, y de la declaracion de dichas personas, se manifiesta, que la total destruccion de dicho Molino sucediò en tiempo, en que la Santa Iglesia se hallava en su possession, y administracion. *Vide infrà num. 78. & seqq.*

REFLEXIO, ET ADAPTATIO.

43 *His prelibatis* en quanto al primer articulo hazèmos este dilemma.

44 El año de 1612. en que la Santa Iglesia entrò en la administracion del Molino, sobre que se litiga, ò estava totalmente arruinado, ò no estava totalmente arruinado?

45 Si totalmente estava yà arruinado dicho año, desde dicho año cesò totalmente la obligacion de la paga del canon. *Vi de suprà num. 12. & seqq.*

46 Por lo qual la Santa Iglesia desde dicho año no puede percibir pensiones algunas; y si las ha percibido, debe restituirlas. *Cenc. de Censib. tom. 2. decis. 540. numer. 1. & 2. ibi: Cum fructus amplius non deberentur, merito sententia condemnavit dictos Dominos de Dezza ad illos restituendos, tamquam indebite perceptos. Leg. Quod indebitum, Leg. Eleganter, ff. de Condictio. indebit. Vbi Auctores adducit. Et decis. 545. num. 1. & 2. ibi: Et proinde declaravit etiam omnes fructus à tempore inundationis solutos, esse restituendos. Leotard. de Vsur. quast. 57. num. 3. ibi: Quam obrem, si forte, postquam res infructuosa reddita est, pensiones perceptæ sunt, dominus census ad earum restitutionem tenetur, indebitè enim illas percepit.*

Si

47 Si totalmente no estava arruinado dicho año, sub-
distingo:

48 O producía, ò no producía frutos correspondientes
à toda la pensión, ò parte de ella?

49 Sino producía frutos algunos; totalmente quedó
infructuoso; y totalmente cesò la pensión. *Vide suprà nu-
mer. 12. & seqq. sed 14. 15. & 46.*

50 Si producía frutos correspondientes à toda la pen-
sion, ò parte de ella; la Santa Iglesia tenia derecho à toda la
pension, ò parte de ella segun la suficiencia, ò no suficiencia
de los frutos. *Vide suprà num. 28. 31. 32. & 33.*

51 Pero le obsta en este caso à la Santa Iglesia la pe-
remptoria excepcion: *Petis, quod intus habes.* Porque la
Santa Iglesia percibió, ò debió percibir los frutos, que desde
dicho año de 1612. producía el Molino; pues desde dicho
tiempo se hallava en su possession, y administracion. *Vide
suprà num. 2. & seqq. ad 11. Et infrà num. 82.*

52 Luego en ninguna consideracion la Santa Iglesia
desde dicho año de 612. en que entrò en la administracion
de dicho Molino, puede pedir las pensiones; y si las ha co-
brado, como indebidas està obligada à restituirlas.

QUINTA PROPOSITIO.

53 La quinta proposicion es, que no obsta el pacto ex-
pressado en la escriptura primitiva del censo emphytico de
27. de Março de 1482. ratificado, aunque generalmente
en la escriptura de traspasso de 9. de Octubre de 1509. en que
se dice:

54 Para que el, y ellos lo huviesen para siempre jamàs
con las dichas sus rentas, y con todo lo susodicho, y à toda su
aventura de todo caso fortuito, mayor, ò menor peligro, que
en el dicho Molino, è pobeda, egido, è incendio en los edificios,
que en ello se ofreciere, ò en parte alguna de ello, asì del Cie-
lo, como de la tierra, ò en otra manera, sin desquenta
alguno.

Lo

55 Lo primero, porque este pacto solo se ha, y debe entender, y admitir en quanto à los frutos, y emolumentos del Molino; *hoc est* quando por algun caso fortuito, mayor, ò menor peligro, no se perciban en algun año (*temporaliter, non perpetuo reddito infructuoso*) frutos algunos; porque entonces es licita esta convencion; pues la esterilidad de vn año se puede compensar con la fertilidad de otro. *Leg. Ex eo* 13. ff. de *Tritic. vino, & oleo legat. Leg. Licet* 8. Cod. de *Locat. Cap. Propter sterilitatem* 3. de *Locat. Rota part. 1. Novissimar. decis. 757. Scacc. de Commerc. §. 1. quest. 1. numer. 176. & 177. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 37. num. 9. & 10. Vbi de Emphyteusi. Et quest. 55. num. 3. & seqq. Et tom. 2. decis. 10. in princip. & num. 8. & seqq. Et decis. 143. in princip. & num. 4. & seqq. D. Vela tom. 1. dissert. 33. numer. 72. Duard. de Censib. §. 4. quest. 1. num. 1. & seqq. sed 19. Vbi de Emphyteusi. Et 26. Leotard. de *Vsur. quest. 4. num. 15. & seqq. sed 17. Vbi doctissimè.**

56 Aunque no faltaron gravísimos Auctores, que aun en quanto à los frutos estimaron injusto, y reprobado este pacto. Pat. Molin. de *Iustit. & iur. tom. 2. tract. 2. disput. 390. num. 6. & 7. Less. de Iustit. & iur. lib. 2. cap. 22. numer. 82. Duard. num. 1. & seqq. sed 4.*

57 Y esto mismo persuade, y convence toda nuestra clausula integramente leída, y premeditada; pues evidentemente manifesta, que dicho pacto solo se reduxo, y limitò à los frutos, y aprovechamientos del Molino. Para lo qual, encargo *dictam decis. 757. decis. 10. & 143.* en las quales se pone el mismo pacto, que en nuestra especie, aun con clausulas mas exuberantes. D. Vela *dict. num. 72.*

58 Porque semejante pacto no se puede entender, ni admitir en quanto à la substancia del Molino; *hoc est* quando por algun caso fortuito, mayor, ò menor peligro, totalmente pereciesse el Molino; porque entonces esta convencion, como opuesta à la substancia, es injusta, y reprobada. *Rota dict. part. 1. Novissimar. decis. 757. Pat. Molin. dict. numer. 6. Scacc. dict. num. 176. & 177. Avendañ. de Censib. capit. 60.*

num. 11. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 55. numer. 7. Et seqq. Et quest. 99. num. 16. 17. Et 18. Et tom. 2. decis. 10. per tot. Et decis. 146. num. 12. Et seqq. D. Vela dict. num. 72. Duard. de Censib. §. 4. quest. 1. num. 1. Et seqq. sed 19. Vbi de Emphyteusi. Et 26. Vbi, quod procedit in quolibet alio contractu censuali reali; siuè consignatiuus sit, siuè reservatiuus, redimibilis, vel irredimibilis, fructuarius, aut pecuniarius, perpetuus, aut temporalis; siquidem repugnat cum natura census realis, ut census debeat re perempta, aut infructuosa effecta. Et §. 5. quest. 1. num. 24. Leotard. numer. 1. Et seqq. sed 7. Donde añaden, que aunque se interponga el pacto, ut perempto fundo censuali, census censetur impositus super alijs bonis imponentis.

59 Lo segundo, porque, aun quando este pacto se huviera de entender, y admitir en quanto à la substancia de la cosa, solo se podia entender, y admitir en tres casos, en que segun Derecho podia tener cabimiento; de los quales ninguno milita en nuestra especie.

60 El primero, quando el canon, ò pension fuesse tan moderado, que su cortedad compensasse, y relevasse los gastos del nuevo edificio. D. Vela dict. dissert. 33. num. 63. 64. 73. Et 76. Duard. dict. §. 4. quest. 1. numer. 16. Et 17. Leotard. num. 3. Hodiern. ad Surd. decis. 198. num. 1. Vbi plurimos assert.

61 Cuya limitacion no es adaptable à nuestro caso, asì por no averse probado por la Santa Iglesia, segun debia, como porque siendo contrato emphyteutico de cosa Ecclesiastica, se estima ser la pension correspondiente à sus frutos. Hodiern. suprà num. 8. Vbi plurimos assert.

62 El segundo, quando la cosa pereciesse por culpa del emphyteuta. Hermosill. in Leg. 3. tit. 2. partit. 5. gloss. 8. numer. 10. Cenc. de Censib. tom. 1. quest. 55. numer. 14. Et 15. Duard. dict. §. 4. quest. 2. Vbi doctissimè, & latissimè. Leotard. dict. quest. 64. numer. 11. 12. Et 13. Vide suprà numer. 39.

63 El tercero, quando la cosa emphyteutica totalmen-

te no perecieste, sino solo se deteriorasse. *Leg. Qui tamen* 10. §. *Non tantum* 1. *Et* §. *In navis* 7. ff. *Quib. mod. usus fruct. amitt.* *Leg. Inter stipulantem* 83. §. *Sacram* 5. ff. *de Verbor. obligat.* *D. Vela dict. dissert.* 33. num. 76. Vbi alios adducit.

64 En estos quatro casos, scilicet, quando se limitò à los frutos, quando el emphyteusis se diò por corta pensión *in recognitionem dominij*, quando intervino culpa del emphyteuta, ò quando la cosa totalmente no pereciò, por ser casos permitidos por Derecho, en los quales solos tiene cabimiento la renunciacion de los casos fortuitos, se debe entender, y admitir la decisión, y sentencia de la *Ley Jus* 1. *Cod. de Iur. emphyt.* §. *Adeo* 3. *Instit. de Locat. Surd. de Alim. tit. 7. quest.* 18. num. 16. Valasc. *de Iur. emphyt. quest.* 27. numer. 1. *in fin.* 14. & 19. *D. Vela dissert.* 33. num. 13. Faria ad *D. Covarrub. lib. 3. Variar. cap. 7. num.* 34.

65 Lo tercero, porque la renunciacion de casos fortuitos, mayormente quando, como en nuestro caso, no se halla asistida de las clausulas de *solitos*, è *insolitos*, no se extiende à los casos irregulares. *Genè. de Censib. dict. quest.* 55. num. 6. *Hermosill. in Leg. 3. tit. 2. partit. 5. gloss. 8. numer.* 2. & *seqq. sed* 5. & *seqq.* *D. Vela dict. dissert.* 33. num. 72. & *seqq.* *D. Amaya in Leg. Vnic. Cod. de Collat. donator. num.* 24. Donde en nuestros propios terminos con mayores ventajas; pues ademàs de la renunciacion de casos fortuitos, avia pacto especial de reedificar.

66 Y aunque en nuestra especie no consta, qual intervinieste; por lo mismo debèmos estimar aquel, que releve al emphyteuta. *Vide supra num.* 40.

67 Lo quarto, porque en dicho pacto no ay condicion expressa de reedificar. *D. Vela dict. dissert.* 33. num. 73. *ad med. versic. Quæ tamen, ibi: Quæ tamen limitatio propositæ dissertationis nostræ hypothese non adaptatur; tum quia in ea census communem taxam non excessit; tum etiam quia renuntiatio casuum fortuitorum in domo censita contingentium, SIMPLEX FUIT ABSQUE REÆDIFICANDI PACTO; quo casu minime valere potuit; quia illa penitus*
di-

diruta, remaneret census sub sola personali obligatione, & generali accessoria aliorum bonorum, quod eius substantia repugnare sapè dictum est, eo quod census instar ususfructus super certo corpore subsistere debet, quo sublato corrui, tantumque censetur impositus super externa facie domus, non etiam super area, atque ita ad eam domo redacta, ipso iure finitur.

68 Y el contracto emphyteutico, y la accion, que de él nace, es de estrecha, y limitada naturaleza. Valasc. *de Iur. emphyt. quest. 5. numer. 7. & 8.* Vbi plurimos afferens addit, quod est omnium recepta, & indubitata opinio. Felician. *de Censib. tom. 1. cap. 3. num. 6.*

69 Lo quinto, porque quando todo lo referido cessara, y estimaramos al emphyteuta obligado al reedificio, y paga de pensiones por pacto especial, que vno, y otro expresamente contuviessse, y por la renunciacion de casos fortuitos, cuya validacion sin duda alguna subsistiesse, es sentencia indubitada, que aun en estos terminos tan ventajosos cessa la obligacion del emphyteuta, quando la cosa emphyteutica pereció por culpa del dueño del directo dominio. *Leg. Qui officij 62. §. fin. ff. de Contrah. empt.* Sed elegantissimus textus in *Leg. Cum proponas 3. Cod. de Nautic. fenor. Menoch. lib. 2. presumpt. 48. num. 30. ibi: Quando quis promissit de casu fortuito, intelligitur, dummodo non eveniat is casus factó, & culpa eius, cui facta est promissio.* Vbi quosdam affert. Leonard. *de Vsur. quest. 64. num. 13. ibi: Bartolus, & alij omnes notant, quod licet quis ex pacto teneatur ad periculum rei, non tenebitur tamen, si forte res pereat factó, & culpa aduersarij.* Vbi alios textus, & Auctores adducit.

70 La culpa, y negligencia de la Santa Iglesia hemos insinuado *supr. num. 41. & 42.* Et vide *infra num. 78. & seqq.*

71 Pero dilatèmos la esphera al discurso, y sin perjuizio de la verdad admitàmos, que el Molino emphyteutico, sobre que se litiga, huviera perecido por culpa de algun poseedor del Mayorazgo de los Salçedos.

72 No negarèmos à la Santa Iglesia la accion contra el pos-

posseedor, por cuya culpa pereció, y sus herederos. *Vide supra num. 39.*

73 Pero no se la daremos contra el successor de el Mayorazgo, que no es heredero de el predecesor, por cuya culpa pereció; porque el poseedor de el Mayorazgo, ni por contrato, ni por delito, ni por omision puede perjudicar à los successores. D. Castell. *lib. 5. Controvers. tom. 6. cap. 161. num. 20. & seqq.* D. Vela *tom. 2. dissert. 48. num. 13.* Giurba *de Feud. §. 2. gloss. 12. num. 5. ibi: Inde est, vt predecessor neque ex contractu, nec ex delicto, etiam omittendo successori noceat.* Vbi paginas Auctoribus implet.

74 De aqui proviene, que cuydadofamente omitimos la escriptura del año de 1612. sobre que podiamos hazer alguna reflexion.

SEXTA PROPOSITIO.

75 La sexta proposicion es, que el acreedor, que por administracion convencional entra en la posesion de los bienes del deudor, està obligado à todos los daños, y menoscabos, que en las cosas, ò frutos, que administra, sobrevinieren *ex dolo, culpa lata, & levi.* *Leg. Si cum venderet 13. §. Venit 1. ibi: Venit autem in hac actione, & dolus, & culpa, vt in commodato: Venit, & custodia: Vis maior non venit.* *Leg. Ea 14. Leg. Si seruos 25. ff. de Pignorat. action. Leg. Creditor 7. Leg. Si nulla 8. Cod. eod. Leg. Sicut 19. Cod. de Pignorib. Leg. 20. & 36. tit. 13. partit. 5. ibi: Por culpa, ò por negligencia.* D. Gregor. Lopez *in dict. Leg. 20. gloss. 5.* Merlin. *de Pignorib. lib. 4. tit. 5. quest. 130. num. 1. & seqq.* Cujac. *lib. 19. Observation. cap. 24. Et in dict. Leg. 7. Cod. de Pignorat. act.* D. Gonçal. *in Cap. Cum gratia vnic. de Commodat. num. 5.* Vbi de leuissima. *Et in cap. Cum contra 6. de Pignorib. num. 9.* D. D. Francisc. Larreat. *de Prast. culp. sect. 15. num. 3. & seqq.* Luca *tom. 8. de Credit. discurs. 22. à num. 14. & discurs. 134. num. 6. & 7.*

76 Y aun leuissima; quando la administracion solo mi-

17
 rò à la utilidad del acreedor. *Dict. Leg. 13. §. 1. ff. de Pignorat. act. Dict. Leg. Si nulla 8. Cod. eod. Leg. Sicut 19. Cod. de Pignorib. Vvesembach. in paratitl. ad tit. de Pignorat. act. num. 7. D. Vela ad Leg. 23. ff. de Regul. iur. cap. 2. num. 24. & seqq. Cujac. dict. lib. 19. Observat. capit. 24. Et in dict. Leg. 7. Cod. de Pignorat. act. D. Gonçal. in dict. capit. Cum gratia univ. de Commodat. num. 5.*

77 Y si verdaderamente consideramos el motivo de aver entrado la Santa Iglesia en la administracion del Molino, y demás bienes, hallarèmos, que entrò solo por su utilidad, y conveniencia, y no por la de del deudor.

SEPTIMA PROPOSITIO.

78 La septima proposicion es, que el acreedor, que por administracion convencional tiene, y goza los bienes del deudor, està obligado à todos los daños, y menoscabos, que por falta de reparos, y reedificios se figuieren en las cosas, en que tiene la administracion. *Leg. Creditor 3. Leg. Creditor 7. Leg. Si nulla 8. Cod. de Pignorat. act. Leg. 20. & Leg. 36. tit. 13. partit. 5. Vtrobique D. Gregor. Lop. in principio. Vide infra num. 79. & seqq.*

79 La razon es; porque el acreedor, que por administracion convencional goza los bienes del deudor, debe hazer todos los reedificios, y reparos necesarios. *Leg. Si necessarias 8. Leg. Si servos 25. ff. de Pignorat. act. Leg. Prætor 9. §. His verbis 3. Et §. Est præterea 5. & seq. ff. de Reb. auctorit. iudic. possess. Leg. Lex, quæ 22. vers. Ergo & domus, Cod. de Administrat. Tutor. vel Curator. Paul. de Castr. in dict. Leg. Si servos 25. numer. 5. Negusant. de Pignorib. 7. part. membr. 3. num. 4. ibi: Adde tu, quod in tantum creditor tenetur in re pignorata de culpa, & dolo, quod si res indiget aliqua expensa necessaria, creditor debet illam facere; alias si res pereat, vel efficiatur deterior, tenetur de culpa. Merlin. de Pignorib. lib. 4. tit. 5. quest. 130. num. 11. Vbi, quod quando res in pignus data aliqua necessaria indiget expensa, illa fa-*
 cien-

cienda est à creditore ; aliàs dicitur esse in dolo , vel culpa , propterea tenetur. Escob. de Ratiocin. capit. 19. numer. 1. & seqq. sed 4. & seqq. Vbi doctissimè , & latissimè plures textus , & Auçtores adducens.

80 En tanto grado , que aunque los edificios estuviessen arruinados al tiempo , que entrò en la administracion , debe repararlos , y reedificarlos de los frutos , y rentas de la administracion. *Dict. Leg. Lex , qua 22. versic. Sed & si parens. Cod. de Administ. Tutor. vel Curat. ibi : Si & si parens , vel ille , cuiuscumque heres est minor , reliquerit deformatum aedificium , tutor testificatione operis ipsius , & multorum fidei id rescire cogatur. Rip. de Pest. numer. 14. Bacz. de Decim. cap. 2. num. 90. Escob. num. 3.*

81 O à lo menos , quando las costas de los reparos , y reedificios sean tan graves , y grandes , que excedan los frutos , y emolumentos de las cosas dadas en administracion , y al acreedor del reedificio , y reparo à su costa se le ha de seguir en sus propios bienes notable daño , y perjuizio ; debe avisar , y dar quenta , y noticia al deudor. *Paul. de Castr. in Leg. Si seruos 25. de Pignorat. action. numer. 5. Negusant. de Pignorib. part. 7. membr. 3. num. 4. Merlin. de Pignorib. lib. 4. tit. 5. quæst. 130. num. 13.*

OCTAVA PROPOSITIO.

82 La octava proposicion es , que el acreedor , que por administracion convencional tiene los bienes del deudor , està obligado à la quenta , y paga no solo de los frutos percibidos , sino de los , que pudo , y debió percibir. *Leg. Sine herede 32. §. Modestinus 2. ff. de Adminstrat. Tutor. ibi : Eorum reddituum nomine rationem pupilla reddere debere , qui ex fundo bona fide percipi potuerunt. Leg. Creditor 3. Cod. de Pignorat. act. ibi : Creditor , qui prædium pignori sibi nexum detinuit , fructus , quos percepit , vel percipere debuit , in rationem exonerandi debiti computare necesse habet. Vbi Gothofred. lit. Z. Leg. Cum pignoris 2. Cod. de Part. pignor. ibi : Ho-*

rum

rum mancipiorum operas, quas creditor accepit, vel quas percipere potuit, in usuras computabit. Escob. de Ratiocin. cap. 16. num. 1. & seqq. sed 5. Leotard. de Usur. quest. 11. num. 25. D. Gonçal. in Cap. Cum contra 6. de Pignorib. num. 10. Luca tom. 8. de Credit. discurs. 22. à num. 14. Et discurs. 134. numer. 6. & 7.

NOVENA PROPOSITIO.

83 La novena proposicion es, que quando por instrumentos anteriores consta el mayor valor de los frutos de los bienes administrados, aunque el acreedor administrador en sus libros, y arrendamientos expresse menores cantidades de los años posteriores, se le debe hazer cargo de las cantidades mayores contenidas en los primeros instrumentos, si en los arrendamientos posteriores no intervinieron las subhastaciones legales. Leg. 1. tit. 14. Et Leg. 24. tit. 11. lib. 9. Recopilat. Escob. de Ratiocin. cap. 16. num. 34. & seqq.

DECIMA PROPOSITIO.

84 La dezima proposicion es, que al acreedor administrador convencional no se le debe salario alguno. D. Olea de Cession. iur. tit. 7. quest. 4. num. 4. Vbi distingue entre el acreedor administrador convencional, ò judicial; conciliando con esta distincion à Escobar, Coscia, Gratiano, Nata Carroccio, Zachias; ex Leg. Salarium 17. ff. Mandat. Leg. 1. Cod. eod. Leg. Iubemus 3. Cod. de Advocat. diversor. indic. Balmased. de Collect. quest. 71. num. 4. Vbi licet Auctores referat, non tamen distinguit.

Ex quibus espera Don Joan se ha de deferir en todo à su pretension. S. I. O. D. V. D. C.

Doct. Miguel Antonio

Garcia de Jalón.

Cathedratico de Sexto.