

saret tale pactum, possit minui ratione talis pacti, et si ultra minueretur dicitur parvum pretium: hoc videtur suaderi ex dispositione dictae legis Regni, juncto cap. 3. §. *quia verò Leonis*, in authent. *de non alien. collat. 2.* et Gloss. in authent. *perpetua, C. de Sacrosanctis Ecclesiis*, et Gloss. in dict. §. *quia verò Leonis*, super verbo *faciendam*, et Gloss. juncto text. in l. *circa, D. ad legem Falcidiam*, et etiam ex Gloss. in §. *hoc jus porrectum*, 10. quæst. 2. super parte *distractæ*; et cum videamus unum milliarium perpetuum seu redditus perpetui, communiter valere ad rationem triginta millium morapetitorum, et ultra, satis erit, quod ratione dicti pacti minuat quarta pars, et sic dentur viginti, et duo milliaria cum dimidio ad minus pro quolibet milliario, etsi imponatur cum pacto de revendendo; et eum pretia varientur ex tempore, non stetur taxationi dictae legis *de Madria*, sed, ut communiter redditus perpetui valeant, consideretur; et maxime in istis Regnis, ubi rariora sunt commercia, et minora lucra quaestaria, et non solent homines tam assidue, et late negotiari, prout solent in Italia, et Gallia.

Possent etiam addi aliae limitationes, quæ colliguntur ex notatis per Abb. in dict. cap. *ad nostram* in fin. et per Joan. Andr. post Hostiens. ibidem, et ex illis præsumptionibus à Cepol. traditis in dicto suo Tractatu *de simulatione contractus*. Hæc etiam tanquam principaliora tetigisse sufficiat; consulo tamen cum Innocentio, et aliis gravibus Doctor. abstinendum esse, prout semper abstinui, ab hujusmodi contractibus: quia, ut dixi supra, propter eos christiana charitas exulat. In hac materia scripsit charissimus filius meus Licencius Didacus Pizarro quemdam tractatum, qui habetur in stampa, qui ut vir timoratae conscientiae cupiens salutem fidelium, quantum potuit restrinxit istud contractum; poteritis videre, si placeat: ego quæ dixi sentio in ista materia, correctioni melius sententis me submitens.

(4) *Para en toda su vida*. Idem si ad certum tempus, veluti ad decennium; vide Bald. in l. 1. in princip. *D. si ager vectigal*. ubi vide per eum, quid si non adiciatur quantitas temporis, sed dicatur, *concedo in emphyteosim ad tempus*, et per Jason. in l. 2. versic. 7. *quæro, C. de jure emphyt.*

(3) *O de sus herederos*. Et cum simpliciter dictum est de hæredibus, veniunt omnes hæredes in infinitum, l. *in annalibus* 22. *C. de legat.* et l. final. eodem tit. 1. *hæredes* 63. et l. *sciendum* 70. *D. de verb. signif.* quia de natura emphyteosis est, quod sit perpetua, ut notat Bart. in l. 1. in princip. *D. si ager vectigal*. et in l. 2. col. 2. *C. de jure emphyt.* Ang. in l. *qui luminibus*, *D. de servit. urb. præd.* Limita tamen, et intellige, nisi sit emphyteosis, quæ non consuevit concedi, nisi in primum hæredem: quia tunc nomen hæredis indefinitè prolatur restringitur ad primum hæredem tantum; et si consuevit concedi in secundum hæredem, restringitur ad secundum, et sic deinceps, secundum Baldum, per tex. ibi in l. *antiquitas, C. de usufruct.* Limita etiam, et intellige, nisi emphyteosis concedatur ab Ecclesia alicui, et suis hæredibus: nam tunc non intelligitur de omnibus hæredibus, sed tantum de descendentes: neque talis concessio comprehendit hæredes extraneos, ut est text. in authent. *de non alien. §. emphyteosim*, collat. 2. tenet Gloss. et Bart. in l. *etiam, D. soluto matrimonio*, Joan. Andr. in addition. *ad Specul.* in tit. *de locato*, §. *nunc aliqua*, versic. 115. et ista est communis opinio, ut adducit latè Decius in cap. *in præsentia*, 14. col. *de probationibus*, dicens, quod ista opinio debet prævalere in iudicando, et consulendo, et ibi respondet ad motiva Abb. in dict. cap. *in præsentia*, col. 9. qui tenuit contrariam opinionem; super quo puncto tu cogita, nam cum emphyteosis Ecclesie possit hodie dari in perpetuum, tam in dispositione §. *licentiam*, in authent. *de alien. et emphyt.* collat. 9. quam ex l. 5. tit. 14. *Part. 1.* videtur, quod id quod habetur §. *emphyteosim*, in authent. *de non alien.* collat. 2. quæ astringit ad tertiam generationem, et qualitatem hæredum, hodie non habent locum, præsertim cum per legem Partitæ non reperitur approbatus dict. §. *emphyteosim*, neque etiam per jus Canonicum; et fortè videretur distinguendum, quod aut in concessione dicitur simpliciter, quod concedit simpliciter Ecclesia in emphyteosim alicui pro se, et hæredibus, non adiciens *perpetuò*, et tunc comprehendatur quicumque hæredes descendentes, vel extranei. Et cum ita mihi videretur, tandem reperi istam fuisse sententiam Bald. in addit. *ad Specul.* tit. *de locato*, et in auth. *si quas ruinas, C. de Sacros. Eccles.* col. 1. et in aliis locis relatis per Alex. in l. *etiam*, *D. soluto matri-*

*monte*, cum refert quartam principalem opinionem, ubi refert Angel. et alios istam opinionem reprobantes; sed mihi satis placet, quia per eam istæ opiniones reducuntur ad concordiam: et idem videtur dicendum, si concessio fieret in quibuscumque hæredibus: et tunc etiam comprehendantur legatarii, cum legatarius in re legata quodammodo hæres sit, per l. *id tempus* 14. §. 1. *D. de usucapion.* vide per Jason. in dicta l. 2. quæst. 14. ubi refert quamplures tenentes, quod sic, licet expressè non loquantur in concessione Ecclesie.

Limita etiam, et intellige dictam communem opinionem in emphyteosim solita concedi: nam secus esset in ea, quæ servata solemnitate in tali alienatione requisita de novo concederetur, cum transiret etiam ad extraneos hæredes, ut tradit Decius ubi supra col. 13. Limita etiam, nisi in concessione dicatur de hæredibus masculis; nam tunc non venient extranei, sed tantum descendentes: ita tenuit Rayn. de Forli. in disputatione sua, incipit *quidam habebat duos filios*, sequitur Bald. in l. *Gallus, §. etiam*, col. pen. *D. de liber. et posth.* per text. in dict. §. *si clientulus, de alienat. feud.* et etiam Decius in dict. cap. *in præsentia*.

Sed quid si recipiat quis emphyteosim pro se, et suis filiis, et hæredibus? an exigatur, quod filii etiam sint hæredes, ut succedere possint in emphyteosi? Bald. in l. *ut jurisjurandi, §. si liberi, D. de operis libert.* tenet, quod sic; allegando §. *emphyteosim* 5. dict. auth. *de non alienat.* et sequitur Bald. in l. *tale pactum*, §. fin. in princip. *D. de pactis*, per illum text. et Angel. in dict. l. *Gallus, §. etiam, D. de liber. et posth.* et idem dicit Alexand. consil. 44. vol. 4. *viso themate*, in princip. si dicatur pro filiis, et successoribus, qui allegat Imol. in l. *quod dicitur*, in fin. ult. col. *D. de verb. obligat.*

Sed quid si filii sint inæqualiter instituti in hereditate? an in emphyteosi succedant æqualiter? Bald. quod sic, in dict. auth. *si quas ruinas, C. de Sacros. Eccles.* col. 4. et in l. *liberti*, col. 6. *C. de operis libertor.* Adverte tamen, quia Bald. loquitur, quando non fuit adjectum verbum *et hæredibus*, sed tantum fuit dictum de filiis: quoniam ex mente Bald. est in dict. auth. *si quas ruinas*, cum dicit, *quia tunc emphyteosis non est jus hereditarium*, quod quando adjectum fuit *et hæredibus*, etc. quod tunc succedant in emphyteosim pro parte, in qua sunt instituti; et si aliquis eorum instituitur in re certa, tunc non succederet in emphyteosi, ut voluit Bald. in dicta l. *liberti*, col. 7. versic. *secundum dubium*: quia appellatione hæredis in dubio venit hæres universalis, non autem hæres in re certa, l. *quotiens* 13. *C. de hæred. inst. l. hæreditas*, 62. *D. de reg. jur.* et saltem hoc procederet, quando pater voluit, et expressè disposuit, quod ad hæredes universales pertinerent bona emphyteotica, ut adducit Alexand. refertur Angelum et Imol. consil. 124. circa primum dubium, col. pen. vol. 5. vide etiam Jaso. in dict. l. 2. versic. 3. *quærit hic Salvo*. in 99. column. totius tractatus, *C. de jure emphyt.* ubi dicit, istum passum esse dubium, et Doctores varios, et nihil affirmat; sed transit remissionibus contentus, non allegans dictum consil. Alexandr. Nota etiam, quod emphyteosis hereditaria potest uni ex filiis assignari per patrem, secundum Baldum in dict. l. *liberti*, col. 7. iudicatur enim de ea, sicut de aliis bonis patrimonii testatoris, et sic secundum jura Regni limitabitur: quod nota, quia secundum hoc, attentis legibus hujus Regni, talis emphyteosis limitabitur ad vires tertii, et quinti, et partes legitimæ; si autem non esset hereditaria, sed tantum recepta simpliciter pro se, et filiis sine adiectione *et hæredibus*, tunc pater non posset uni filiorum illam prælegare, vel donare, ut vult Bart. in dict. §. *si liberi*, col. 2. vers. *secundum dubium*. Contrarium tamen tenet Bald. in dict. auth. *si quas ruinas*, et Joan. de Imol. in cap. *potuit, de locato*, in ultima charta, et quod opinio Bartol. in hoc magis communiter damnetur, asserit Alexand. in dict. cons. 124. col. pen. ubi ponit rationem de hoc, et Doctores ita tenentes: vide ibi per eum.

Sed quid si investitura, dum conceditur emphyteosis, non fiat aliqua mentio de filiis, neque de hæredibus, sed simpliciter quis accipiat rem in emphyteosim? Bald. in cap. 1. *quibus mod. feud. const. possit*, vult, quod si emphyteosis simpliciter recipiatur, intelligatur recepta pro filiis masculis, sicut et in feudo dicit ibi Gloss. et dicit hoc esse tenendum cordi, et notandum dictum Bald. refert. Jason. in dict. l. 2. versic. 10. *quæro*, in 101. column. totius tractatus, dicens, quod Angel. in l. *item videndum*, §. fin. *D. de petition. hæred.* per text. in dict. §. *emphyteosim*, voluit, quod cum simpliciter est recepta, transeat tam ad filios masculos, quam ad fœminas, et pertransit breviter non dilucidans istum articulum.

Ego verò, benè consideratis verbis dicti §. *emphyteosim*, et notatis per Glossam in dict. capitul. 1. *quibus modis feud. constit. possit*, aliter dicerem, quod, aut loquimur in emphyteosi Ecclesie, quæ simpliciter recipiatur, nulla facta mentione filiorum, neque hæredum, et tali casu emphyteosis durabit ad solam vitam percipientis neque transibit ad ejus filios, vel nepotes, ex quo pro eis non fuit recepta; quod satis benè probatur in dicto §. *emphyteosim*, rectè intelligendo: nam cum ibi dicitur, *nisi filios, aut nepotes habuerint*, refertur ad id quod primò in princ. §. dixit in versiculo *feri sinimus, et in accipientis persona, et in duobus ejusdem personæ hæredibus deinceps, filiis* etc. et sic quando fuit in concessione de filiis, et nepotibus cautum, et idèò subdit, quod non transibit ad virum, et uxorem nisi specialiter sit cautum; non tamen vult ille textus, quod sit emphyteosis Ecclesie, simpliciter recipiatur, nihil dicendo de filiis, vel nepotibus, quòd ad eos emphyteosis extendatur: neque Angel. in dicto §. fin. tenet contrarium, quia allegat dict. §. *emphyteosim*, qui, ut dixi, loquitur quando concessio fuit facta etiam pro filiis, et nepotibus: et ex hoc patet, malè dixisse Joann. de Imol. in dict. l. *quod dicitur*, col. 10. *D. de verb. oblig.* in quantum dixit, quod si emphyteosis Ecclesie conceditur, non facta expressione temporis, intelligitur, quod est in perpetuum concessa, nam ex quo concedi potest in perpetuum, et tempus non adicitur, dicitur in perpetuum concedi, argumento l. *servus* 34. *D. de pœnis*: nam hoc est expressè contra dict. §. *emphyteosim*, qui non est correctus, quando emphyteosis fuit concessa simpliciter, sed quando per verba expressa, vel æquipollentia in perpetuum concederetur, ut dixi supra. Patet etiam, malè dixisse Bald. in authent. *si quid, C. qui potior in pign. hab.* et in addit. *ad Specul.* tit. *de locato*, col. 2. versic. *ecclesia potest*, ubi dixit, quod si Ecclesia simpliciter concedit in emphyteosim, puta Titio, quod tunc intelligitur de se, et filiis, et nepotibus; ita dicit notari in l. *etiam, D. solut. matrim.* ubi Gloss. hoc non dicit, sed quod emphyteosis ecclesiastica non transit ad extraneos hæredes, sed ad filios vel nepotes, et allegat dict. §. *emphyteosim*, qui ut dixi, loquitur, etiam de filiis, et nepotibus. Et quod ita intelligatur dict. §. *emphyteosim*, est de mente Bald. in authent. *defuncto, C. ad Tertullian.* parum post princ. cum dicit, nam emphyteosis ecclesiastica de sui natura non respicit nisi lineam descendente, quoniam non debet fieri, nisi in accipientis persona, et in duobus ejusdem personæ hæredibus: pondero, cum dicit *feri*, et cum postea Bald. subdit, nisi dicatur expressè, quod transeat in omnes descendentes in infinitum, quia tale pactum hodie valet per dict. §. *licentiam*: et ex hoc patet, quod malè retulit Paul. de Cast. in l. *etiam*, in princ. *D. solut. matrim.* dum refert Bald. dixisse in dict. authent. *defuncto*, quod simpliciter concedendo emphyteosim, videtur Ecclesia concedere in tertiam generationem: et hoc etiam patet, nam si de hoc fuerat casus in dict. §. *emphyteosim*, Bald. in dict. cap. 1. in fin. *quibus modis feud. constit. possit*, non ita dixerat tenendum cordi, et notandum, quod arguendo de feudo ad emphyteosim transiret emphyteosis simpliciter recepta ad filios masculos; et quod dicto §. *emphyteosim* debeat intelligi, quando fuit expressum de filiis, et filiabus, tenet Joan. Imol. in dict. cap. *potuit, ad fin. de locat.* sed quia ista est nova consideratio ad dict. §. tu cogita super ea: nam ex aliquibus verbis dict. §. *emphyteosim* innuitur, quod etsi de filiis et nepotibus non fiat mentio in concessione, tamen intelligatur in eis facta, cum dicit, quod de viro, aut uxore debet esse expressè dictum; et sic vult, quod in filiis, et nepotibus non exigitur talis expressio.

Adverte etiam, quod cum hodie, ut dixi, emphyteosis Ecclesie possit dari in perpetuum, si concederetur interveniente justa causa alienandi, et intervenientibus solemnitatibus à jure Canonico requisitis, licet concederetur simpliciter, intelligeretur perpetuò concessa, et transiret etiam ad hæredes extraneos, ut et voluit Alexand. in dict. l. *etiam*, in princ. et satis est de mente Decii in dict. l. col. 13. et hoc casu posset salvari, et procederet opinio Joan. de Imol. in dicta l. *quod dicitur*.

Si verò privatus simpliciter concedat emphyteosim, tunc benè crederem, quod transeat in hæredes recipientis etiam extraneos, ex quo fuit concessa sine temporis præfinitione, per l. *si pactum* 9. *D. de probat.* et argum. dictæ l. *servus* 34. *D. de pœnis*. Et prædictis etiam patet malè dixisse Bald. in l. 2. col. 1. *C. de jure emphyt.* et in §. final. *de feud. dat. in vicem legis commissor.* aliàs est in capitul. *quidam, de usu Mediolanensi*, ubi dicit, quod si quis acquisivit emphyteosim

Ecclesie per præscriptionem, quod emphyteosis sic præscripta extendetur ad tertiam generationem, sicut dicit ipse, si informiter esset concessa; id est, sine personarum distinctione intelligitur in tertiam generationem, allegando dict. §. *emphyteosim*, qui fortè hoc non probat, et in quæst. Bald. *de emphyteosi præscripta* contrarium tenet Angel. in dict. l. 2. imò quod intelligatur ad vitam præscribentis, et sic quod minimum est; et tortè in emphyteosi præscripta istud est verius, quidquid dicat Jaso in dict. l. 2. in 89. col. totius tractatus.

(6) *Segund se auene*. Voluit, quod transeat ad primogenitum, secundum Baldum in l. 2. col. 1. *C. de jure emphyteos.* et Jas. ibidem, col. 69. totius tractatus, versic. 2. *quærit Bald.* et vult ibi Bald. inspicere tempus mortis in consideratione primogenituræ, quia successio habet naturam relationis ad tempus mortis, et idèò inspicitur prioritas, quæ tunc in rerum natura versatur, allegat l. *ex facto*, §. pen. *D. ad Trebell.* quod verbum nota ad majoritatem. Valebit etiam pactum, quod spurii succedant, secundum eundem Bald. in dict. l. 2. column. 1. et sequitur Jaso. 69. column. totius tractatus: assignat Bald. rationem, quia non tanquam hæredes, sed tanquam per procuratorem stipulantem veniunt. Sed licet Doctores non tangunt, obstare huic dicto videtur, quod per tale pactum invitatur quis ad delinquendum; igitur non debet valere, l. *illud convenire*, §. 5. *D. de pactis dotal.* l. *si unus* 27. §. *illud* 5. *D. de pactis*; et hinc est, quod non tenet statutum, habitans spurios ad successionem, ut tenet Bartol. et Paulus de Castr. in l. *Sejus, et Agerius, D. ad legem Falcid.* Bald. in l. 1. *C. de jure aureor. annullor.* et in l. 1. column. 2. *C. de his, quæ pœnæ nomin.* et in l. *eam, quam*, col. 8. *C. de fideicommissis*. ubi et in columna nona dicit, quod et si Princeps vellet facere constitutionem generalem, quod spurii succedant, constitutio non valeret, quia esset indirectè contra bonos mores, et esset permissio futuri doli; undè subdit, quod hac ratione non potest legitimare nascituros ex aliquo, qui nondum sunt concepti in utero, quia est dolus de futuro irremissibilis; undè et tale statutum tanquam nutritivum peccati, potest Episcopus annullare, ut consuluit Fredericus de Senis consil. 173. alias 268. et refert Joannes de Platea in l. 1. *C. de his, qui si deferunt*, lib. 10. in fin. et adde Bart. in l. *testamenti factio, D. de testament.*

Potest dici, quod aut illud pactum apponitur respectu illius, qui potest habere legitimam, et naturalem prolem, veluti ei, qui potest matrimonium contrahere, et ex matrimonio procreare liberos; tunc tenebit pactum, quod et spurii succedant in emphyteosim, cum tunc pactum non ita invitet ad delinquendum, et ex quo potest habere filios legitimos, non præsumetur, quod velit eos habere ex damnato coitu: si verò verba talis pacti referuntur ad eum, qui non potest habere nisi spurios filios, veluti ad clericum in sacris, tunc videtur, quod tale pactum non teneat: et hæc distinctio colligitur ex notatis per Bartol. in l. *hæredibus*, §. 1. versic. *facit ad questionem, D. ad Trebell.* et per Abbatem in capitul. *in præsentia*, column. 5. *de probat.* et tene menti, quia Doctores non tangunt, et vidi de hoc questionem arduam in Regali Audientia in magna causa.

(7) *E por escrito*. Quod requiratur de necessitate scriptura, ultra istam legem probatur l. 5. tit. 14. *Partita* 1. ibi: *E deuesse fazer por carta de escrivano publico*, et de jure communi ista erat magis communis opinio, ut testatur Jaso in l. 1. *C. de jure emphyt.* column. 13. et 16. tenuit Azo in summa, *C. eodem* columna, 2. versic. *celebratur iste contractus*: et intellige, quod requiratur scriptura, tam ad substantiam, quam ad probationem, secundum Jason. ubi supra; undè dicebat Angel. in l. *prætor ait, D. de edendo*, quod si emphyteota non exhibet instrumentum emphyteosis domino directo, potest per eum expelli, et præsumitur emphyteosis finita; allegat Bald. et Speculat. qui tamen ita in specie hoc non dicunt.

(8) *Conueniencias*. Adde l. et 2. *C. de jure emphyt.* et §. *adeo* 5. *Institut. de locatione*.

(9) *Por fuego*. Si ergò domus sit combusta, licet remaneat area, cum ex incendio area non consumatur, vult ista lex, quod remittatur pensio emphyteote; quod multum nota, quia contrarium in domo combusta tenet Angel. in authent. *de non alien. §. lex itaque*, ad finem: est enim area maxima pars domus, l. *qui res* 98. §. *aream* 8. *D. de solution.* et sic non potest dici, quod perierit res tota, et ita arguit in quæst. similis Joan. de Imol. in cap. *potuit, de locato*, column. 19. versic. *et prædicta faciunt ad questionem*, et dictum Angel. sequitur Jaso in dict. l. 1. *C. de jure emphyt.* column. 4. tene ergò men-



ti istam legem: et similiter potest dici, quod si vinea, vel olivetum emphyteoticum comburatur, licet remaneat solum, quod emphyteota sit remittenda pensio, per istam legem: et idem videtur dicendum, si terramotus domus periret, etiam manente area; et pro decisione hujus legis facit, quia mutata forma, substantia rei videtur esse perempta, l. Julianus 9. §. sed si quis 5. D. ad exhibend. l. repeti 5. §. fin. D. quibus modis usufruct. amit. et idem in domo combusta tenet Bald. in l. 1. coluam. penult. C. de jure emphyteo. dicens, quod si vult cedere areae, et non solvere censum, non cogetur ad praestationem: si tamen velit solvere censum, dicit, quod durabit emphyteosis; quod dictum est satis notabile; et cogita an idem erit dicendum, si res, super qua imponitur census secundum modernos contractus nostri temporis, destrueretur: quia militare videtur eadem ratio, et ea quae dixi supra in princ. hujus leg.

(10) *Terramoto.* Quia forte fracta est, et aperta terra versus abyssum, ut declarat Joannes de Imol. post Joannem Andr. in cap. *potuit de locato*, declarando verbum (*chasmate*) positum ibi in glos. quod intelligatur de terramoto, vel fractione.

(11) *Aguaduco.* Id est, inundatione: quia quod est inundatum ab aquis, censetur deperditum, l. si in venditione 10. §. 1. D. de peric. et commod. rei vendite, l. 5. §. *Labea* 17. l. qui universas 50. §. item quod mari 5. D. de acquirenda possessione, et paria sunt rem esse inundatam vel a mari, vel a flumine, vel esse ab hostibus occupatam, l. cum unus 12. §. final. D. de bonis auctor. judic. possid. unde similiter fieret emphyteota remissio pensionis, propter guerram non potuit percipere fructus rei emphyteotice, Bart. referens Jacob. de Aret. in l. *interdum*, §. 1. D. de acquirenda possessione, et in l. 1. C. de jure emphyt. et tenet Joan. de Imol. qui et alios refert in dicto cap. *potuit*, 18. column. Joan. de Plat. in l. *quicumque*, C. de fanctis patrimon. lib. 11. tradit. late Jaso tandem reside in ista conclusione in l. 1. col. 20. cum multis sequent. C. de jure emphyt. vide per eum, qui refert multas, et varias opiniones in hoc, et aliqua notabilia dicta in materia.

(12) *Ochava parte.* Ex dictis Azonis sumptum est hoc, C. de jure emphyt. in summa vers. *est autem natura*, et licet Azo ita exemplificet, tamen ejus intentio (ut ex ejus verbis colligitur) est, quod si quaelibet pars quantumcumque minima remaneat, emphyteota teneatur ad pensionem: et ista etiam fuit opinio Gloss. in dict. l. 1. et in §. *adeo*, Institut. de locatione. et Gloss. in capitul. *potuit de locato*, et tenet Specul. titul. de locato, §. *nunc aliqua*, versic. 155. et est communis opinio: ista tamen lex Partitae vult, quod si octava pars rei non remaneat, licet maneat aliquid minus octava, quod non teneatur ad pensionem, et fuit optima provisio hujus legis in ista taxatione. Et intellige et limita istam legem, quando pensio erat modica, et non correspondens fructibus; si vero pensio correspondeat fructibus, dato quod res non sit in totum submersa, neque inundata, sed pro majori parte, ita quod percipiatur minus dimidia parte fructuum qui percipi consueverint, seu non ita, quod ex eo quod superest, non posset percipi fructus sufficiens ad pensionem, tunc non tenebitur emphyteota ad integram pensionem, sed pro rata fructuum, et tenet Bart. in l. 1. C. de jure emphyt. ubi et Bald. 1. oppo. et ita consiluit Alexand. consil. 112. volum. 1. incipit, *videtur in presenti consultatione*, et tenet Jaso in dict. l. 1. column. 19. est ergo tunc danda emphyteota electio, quemadmodum conductori, ut habetur in i. 22. supra eodem; et cogita, an idem sit dicendum in contractibus censualibus nostri temporis, in quibus census imponitur super re juxta correspondentiam fructuum: quia videtur militare eadem ratio, et quia in effectu tunc census reperitur impositus super personam, justa ea quae dixi in princ. hujus legis.

(15) *Por dos años.* Adde capitulum *potuit A. de locato*, et authent. *qui rem*, C. de Sacros. Eccles. et procedit etiam si una Ecclesia sit emphyteota alterius Ecclesiae, Gloss. in authent. *de alien. et emphyteo*, §. *si vero quis*, collat. 9. in parte *per biennium*, licet Salic. in dict. authent. *qui rem* voluit requiri triennium; sed magis placet opinio Gloss. per l. fin. quam allegat: et quod Ecclesia cessans solvere per biennium, vel triennium, cadat a jure suae emphyteosis, tenet Gloss. in capit. *constitutus, de religio. domib.* super parte *juxta ratam*, et Bald. in cap. 1. *de alien. feud.* column. 5. et in l. *placet*, C. de Sacros. Eccles. ubi et Jaso column. 4. eo, quia ista resolutio inest ex natura contractus; et idem tenet Abb. in dict. cap. *potuit*, licet ibi Joan. Andr. teneat contrarium, et Specul. reliquit hanc questionem sub dubio, referens contrarias opiniones in tit. *de restitutione*.

in integr. §. *quis autem*, column. 8. Poterit tamen isto casu Ecclesia petere restitutionem in integrum, sicut posset minor, ut tradit Specul. titul. *de locato*, §. *nunc aliqua*, versic. 14 et 15. et vide Bart. in l. 2. C. si adversus vend. pig. et per Jason. in dicta l. 2. quaest. 1. C. de jure emphyteo. col. 11. Et quid si Ecclesia successit privato? Vide Bald. in dict. l. 2. in 2. lectura, col. fin. C. de jure emphyt. ubi concludit, quod licet annus unus sit elapsus cum privato illo, qui concesserit emphyteosim, adhuc requiritur quod currat biennium cum Ecclesia, quae successit privato; quia ex quo Ecclesia utitur adminiculo defuncti, debet uti jure illius; vide etiam de ista quaestione Salic. in dicta l. 2. pen. quaest. et per Jasonem quaest. 15. column. 42. totius tractatus.

(14) *Tres años.* Adde l. 2. C. de jure emphyt. et procedit etiam si canon emphyteoticus debeatur fisco, qui concesserit in emphyteosim, ut vult Gloss. in l. si tutores, C. de administr. tutor. licet Salic. ibi dicat, in emphyteota fisci sufficere biennium; cujus fundamentum tollitur ex his, quae dixi supra eod. l. 19. in gloss. magna.

(15) *Sin mandato del Juez.* Approbat opinionem Gloss. in 2. C. eodem, et in cap. *potuit de locato*, et fuit opinio Azon. C. eodem in summa, et est communis opinio: non ergo requiritur, quod praecedat sententia declaratoria, secundum Hostiensem, et Anton. in dicto capitul. *potuit*, ubi Anton. dicit, hanc esse communem opinionem, et tenet Bald. in addition. ad Specul. titul. *de locato*, §. *nunc aliqua*, columna 6. et Alexand. consil. 6. volum. 5. column. pen. Decius consilio 146. in secundo dubio.

Limita tamen, nisi emphyteota de facto resisteret, secundum Bart. et Angel. in dicta l. 2. Limita etiam, nisi dominus pro expellendo adit iudicem, non protestans, ut sibi maneret saluum jus expellendi, juxta notata per Baldum in l. 2. versic. 10. *quaro*, C. de servitut. vide late Jason. in dicta l. 2. column. 67 et Decium in dicto consilio, et ad id, quod dixi, nisi emphyteota resisteret de facto, vide Jasonem in dicta l. 2. column. 61. totius tractatus, de duabus sequentibus, ubi tenet contrarium, et refert alios: vide ibi. Limita etiam, nisi emphyteota negaret se non solvisse, seu diceret tempus solutionis nondum elapsum: nam tunc, quia per negationem res efficitur dubia, non liceret domino expellere propria auctoritate, secundum Specul. titul. *de locato*, §. *nunc aliqua*, versic. 48. sed Joan. de Imol. in dict. capit. *potuit*, column. 12. voluit contrarium, quia si hoc esset verum, de facili posset eludere dispositionem illius legis, et negando impedire hoc remedium. Sed licet hoc sit inconveniens, tutius est praecare sententiam Specul. quam etiam tenet Bald. in dict. l. 2. et in §. *ad haec*, column. fin. *de pace juram. firm.* et videtur de mente Decii in dict. consil. 146. dubio secundo.

(16) *Diez dias.* Approbat unam ex opinionibus Gloss. in dict. capitul. *potuit de locato*, ubi Gloss. et communiter Doctor. non istam, sed aliam tenent, et concludunt, quod relinquatur arbitrio iudicis, et tradit Jaso in dict. l. 2. quaest. 50. Tene menti istam legem in ista taxatione temporis, et nota, quod etiam si dominus ante istos 10. dies declaraverit tacite, vel expresse, se velle expellere emphyteotam, adhuc admitteretur purgatio morae, ut satis colligitur, et probatur ex ista lege; licet Alexand. in l. si insulam, D. de verb. oblig. voluit contrarium, et etiam Barth. Cepol. cautel. 155. incipit, *tu scis, quod emphyteota*, et tradit Jaso in dicta l. 2. quaest. 29. ubi ipse tenet contra eos. Sed quid si elapsus biennium, vel triennium, dominus ante hos decem dies concessisset alteri rem istam in emphyteosim, vel aliter eam in alterum alienaverit? an etiam tunc poterit moram purgare? Videtur, quod non, ex quo res non est integra, praesertim, si dominus jam esset alteri obligatus de evictione; pro quo vide Ludovicum Roman. consil. 105. *viso propositae questionis*, etc. facit *let si post tres* 8. D. si quis caution. et quia purgatio morae non admittitur, nisi re integra, argum. l. fin. C. de repud. haeredit. et cap. si tibi absentis 17. de praebend. lib. 6. tradit Jaso in dict. l. si insulam, column. 4.

(17) *Deuella rescibir.* Non ergo procedit quod dicit Bald. in l. 2. column. 2. in 2. lectur. C. de jure emphyt. in intellectu, quemdat. ad capitul. *potuit de locato*.

(18) *Non gela deve tomar.* Ista lex vult, quod etiam emphyteota privari potest moram purgare infra decem dies. Tene menti, quia de jure communi opinio erat in contrarium, ut tradit Jaso in dict. l. 2. quaest. 29. ubi late, et Alexand. cons. 106. col. 5. volum. 2.

(19) *Estonce.* Non ergo poterit antea, etsi velit, ut dixi in gloss. praecedenti: non enim executio fit a lege, nisi istis terminis transac-

tis, ut hic habetur, et sic respondetur ad notata per Doctor. ubi supra, quod ubi est declarata voluntas domini, cum executio fiat a lege, non admittitur purgatio morae, l. *trajectitia* 25. vers. *de illo*, D. de action. et obligat. l. si is cui 19. ubi Bart. D. de legat. 2. et in dict. l. si insulam 84. D. de verbor. oblig.

(20) *La cosa.* Cum melioramentis, ut in l. 2. C. de jure emphyt. ubi vide per Jason. 7. notabil. et adde Bald. in cap. si vassallus, hic finitur lex, in usib. feud. de quibus tamen melioramentis hoc intelligatur, vide Carolum Molin. in suo commento consuet. Parisiens. tit. 1. §. 1. in gloss. 5. fol. 8. col. 5. versic. *obiter*, cujus resolutio est, ut illa melioramenta amittat, quae concernunt solitam meliorationem praedii, ad quae expresse, vel tacite ex contractu tenebatur; secus, si nudam formam meliorationis excedunt, ad quae ex natura, et lege contractus non tenebatur, ut si novas mansiones urbanas, vel rusticas, vel aliud magni sumptus addiderit rei.

(21) *Que el dia del plazo.* Idem habetur in dict. l. 2. et in cap. *potuit*: vide quae dicam in l. 8. tit. 14. infra ead. Partita.

LEY XXIX.—Como aquel que tiene la cosa a censo, si la ouiere a enagenar, que la deve vender al señor ante que a otro, queriendo dar tanto precio por ella, como da otro ome.

Enagenar, e vender puede la cosa aquel que la rescibio a censo (1). Pero ante que (2) la venda (5), deuelo fazer saber al señor (4), como la quiere vender, e quanto es (5) lo quel dan por ella. E si el señor le quisiere dar tanto por ella, como el otro, estonce la deve vender ante a el que a otro. Mas si el señor dixesse que le non queria (6) dar tanto, o lo callasse (7) fasta dos meses (8), que le non dixesse si lo quiere fazer, o non; dende adelante, puedela vender a quien quisiere: e non le puede embargar, aquel que gela dio a censo, que lo non faga. Pero deuela vender a tal ome, de quien pueda el señor auer el censo, tan ligero (9) como del mismo (10). Otrosi dezimos, que este que tiene la cosa a censo, que la puede empeñar (14) a tal ome como sobredicho es, sin sabiduria del señor. E estonce, quando la enagena, tenudo es el señor de la cosa, de rescibir en ella a aquel a quien la vende, e de otorgargela, faziendo e ende carta de nuevo. E por tal otorgamiento, o renouamiento del pleyto, non le deve tomar (12) mas de la cinquentena parte (a), de aquello por que fue vendida; o de la estimacion que podria valer, si la diesse. Mas a otras personas, de que non podiessa auer tan ligeramente el censo, non la puede vender, ni empeñar, assi como a orden (15), a otro ome mas poderoso que el (b); que estonce non valdria, e perderia (14) porende el derecho que auia en ella.

(a) Por derecho de laudemio.

(b) Sin embargo, sea cual fuere el comprador, tiene el dueño directo suficientemente asegurado el canon en el derecho de hipoteca sobre la misma cosa enfitéutica.

LEX XXIX.—Potest emphyteota, prius domino requisito, eique nunciato, quantum ab alio pro re sibi offertur, rem alii vendere: sed si dominus voluerit, habebit eam pro illo pretio infra duos menses; et tenetur dominus, si eam non vult pro eodem pretio habere infra id tempus, novo emptori novam cartam facere; et habebit pro laudemio partem pretii quinquagesimam, vel aestimationem, si alio modo quam per venditionem fuerit alienata: et emphyteota potest eam sine domini licentia pignori obligare; sed si eam alienet, vel pignoret homini a quo ita leviter censum dominus habere non possit, sicut Ordini, vel homini potentiori, perdet jus, quod habebat in ea. Hoc dicit.

(1) *Rescibio a censo.* Adverte, quia ex hoc verbo videtur, quod dispositio hujus legis habet locum etiam in censuario, ut si alienet rem censualem domino irrequisito, cadat a jure suo; et haec senten-

tiam tenet Ang. de Aret. in §. *adeo* in fin. Institut. de locatione, allegat Bart. in l. 1. §. penult. D. de superficiebus: tu dic contrarium, quia ex quo in censuarium fuit translatum omne jus domini, et sic omne dominium, juxta notata in cap. *constitutus, de religio. domib.* per Gloss. et Doctor. potest liberè rem alienare: quia in re sua quilibet est moderato, et arbiter, l. in re mandata 21. C. mandat. l. sed et si lege 25. §. *consuluit* 11. D. petit. haeredit. et quia sicut in contractu censuali quis non privatur jure suo, non solvendo, ut notatur in dicto cap. *constitutus*, sic neque alienando; quia ista duo aequiparantur, ut patet in cap. *potuit de locat.* tradit Alex. consil. 106. *viso themate*, libro 4. et ita tenet Decius cons. 164. *non fuisset*, etc. column. 5. dicens Angel. de Aret. non bene in hoc dixisse, et quod Bart. quem ipse allegat, loquitur in superficiario, in quem tantum transit utile dominium, non in censuario; et idem tenet Socin. quem Decius non allegat consil. 208. *visis actis, et actitatis*, etc. column. 4. volumine 2. dicens hoc sensisse Imol. in cap. *ad audientiam*, column. 2. *de reb. Eccles. non alien.* et ad istam legem dic, quod loquitur in contractu emphyteotico juxta legem praecedentem, seu quando census solveretur in recognitionem domini, penes alium existentis, juxta ea quae notat Bald. in titul. *de pace Constantiae*, in verbo *persolvere fictum*; et facit bene ad praedicta, quod notat Alber. in l. final. column. penult. C. de jure emphyt. ibi, sed nunquid haec lex habeat locum in contractibus nostri temporis, quia appellantur ad haereditatem perpetuam; vide ibi per eum, et nota ista, quia Doctores non tangunt in dict. l. fin. cap. *potuit*.

(2) *Ante que.* Impleta venditione intellige; nam bene potest exponere venalem sine requisitione domini, ut notat Abb. in dic. cap. *potuit de locat.* 4. notabil. item, et si non traderet, excusaretur a poena caducitatis, vide per Jason. in tract. *de jure emphyteotico*, col. 155. cum sequent.

(5) *La venda.* Quid si permutet cum alia re? Dic quod non requiritur consensus domini, vel requisitio de qua hic; imò sine eo potest permutare cum alio: et est ratio, quia non potest consequi à domino rem, quam consequitur cum alio permutando, ut dicit Joan. Andr. in addit. ad Specul. tit. *de locato*, versic. 121. et idem vult Joan. de Imol. in dict. cap. *potuit*, col. 8. versic. *an autem*, Abb. consil. 74. *duo principalia*, volum. 1. Decius consil. 160. Jason. in dict. l. fin. column. 145. totius tractatus, licet gloss. parva in verbo *transponere* velit, quod illa lex etiam habeat locum in permutatione; si tamen tantum etiam per viam permutationis possit consequi à domino, quod ab alio, haberet locum ista lex, secundum Imac. in dict. cap. *potuit*, Abb. in dict. consil. et Decius ubi supra: tenebitur tamen requirere dominum, postquam cum alio permutaverit, ut illum investiat, et in possessionem inducat, recipiat que laudemium, secundum Jason. ubi supra.

Quid autem in locatione ad longum tempus? Dic idem, quod in venditione, secundum Imol. in dict. cap. *potuit*, super gloss. 5. et tenet Alexand. qui alios refert consil. 120. vol. 5. licet enim emphyteota irrequisito domino, seu sine ejus consensu, possit vendere suam commoditatem fructuandi alteri, ut est de mente Bart. in l. usufructu, D. soluto matrim. tamen procedit, nisi fieret ad longum tempus talis concessio commoditatis: nam tunc esset species alienationis, ut in l. 1. §. *quod ait*, D. superficiebus. et ita declarat Bald. novellus in tractat. *de dote*, fol. 41. column. 1. posset tamen emphyteota aliquem facere usufructuarium in re emphyteotica, irrequisito domino, secundum Baldum in l. 1. D. quibus mod. usufruct. amit. in versic. *idem in fundo*, et hoc dictum dicit esse notandum Alexand. in l. 5. §. *ex contrario*, D. de acquir. possess. column. 15. et dicit se habuisse de facto; ubi et dicit, quod potest constituitur usum uni, et usufructum alteri; et in penult. column. assignat rationem ad dictum Bald. quia ex hoc non transfertur utile dominium, neque sua melioramenta, unde non sumus in casu capit. *potuit de locato*, neque dictae l. final. et idem tenet Jaso in dict. l. final. 149. column. totius tractatus.

Quid verò, si donet? Vide Gloss. in dict. l. final. quae dicit, quod non tenetur requirere dominum, et est magis communis opinio: vide ibi per Jasonem column. 128. et column. 155. totius tractatus, ubi quid in emphyteota Ecclesiae, an possit donare; et vide Baldi in l. pen. C. ne rei domin. vel templor. et in §. *donare, qualiter feud. alien. possit*, et in §. *libellarie, de pace Constantiae*, et Bart. in l. 1. in conventionalibus, D. de verb. oblig. En an possit legare, vide per Jasonem ibi column. 158. et quid si venditio, vel alienatio sit necessaria, ut quia fit pro debitis emphyteotae, vide per Jasonem ibidem