

absente, egrotó, aliaque causa impedito, dummodo eam non faciat in maiori quantitate, quam vir, si gubernaret, faceret, vel facere deberet. Item potest uxor licite facere elemosynam pro salute corporali mariti, prout

vergonzantes por medio de las mismas hermandades. 1. En la autoridad reunida de la Junta residen las facultades necesarias para hacer las conmutaciones, y aplicaciones de obras pías a favor de las Hermandades de caridad, por redundar en beneficio de los pobres, siempre que no se perjudique á conocido derecho de tercero, y otros fines específicos de culto, en que no cabe fixar regla general por depender de las circunstancias de los casos. 2. Se deberá salvar el derecho del patronato, sin perjuicio de que se prescriban las reglas más eficaces para el debido cumplimiento de las obras pías, pues esta autoridad siempre ha residido en los Magistrados seculares, respecto á las laicales, para compeler á los patronos omisos, y que abusan de sus facultades, pues ningún particular en sus fundaciones, y testamentos puede privar al Magistrado de esta autoridad, ó dexar illusorias las leyes, aun quando expresamente lo disponga así en las cláusulas de la fundación. 3. Por la misma razón no puede apartar en las cargas espirituales la inspección del Ordinario Eclesiástico, y cumplimiento de ellas. 4. Si la materia es mixta versan las mismas causas, para que el concurso de ambas jurisdicciones dirija, sin faltar á la mente del fundador, la aplicación de obras pías al socorro de los pobres, quando expresamente no lo resista otro fin determinado, que todavía puede cumplirse, ó que no sea de tanta utilidad al estado, y tan conforme á los preceptos de la ley divina, como es el socorro de los pobres, dependiendo todo esto de la providencia, y examen de la Junta. 5. Para la erección de los hospicios de Granada, y Gerona se usó de este propio medio de aplicar obras pías, entendiendo en ellas las Juntas establecidas, y la práctica cotidiana lo ha calificado en otros muchos casos, reuniéndose para ello con buen zelo ambas jurisdicciones, como se acaba de hacer en Madrid. 6. Si ha caducado el objeto de la fundación de la obra pía, el destino á socorro de pobres, no es conmutación, sino aplicación de unos bienes vacantes al ejercicio de la caridad con los pobres, atribuyendo las leyes en este caso al Príncipe, no solo autoridad, sino devoción. 7. Si la forma de la distribución de la obra pía sostiene desordenes, comilonas, é inversiones indebidas, no se puede negar á la autoridad pública el derecho de corregir tales abusos, y elegir fines más rectos, removiendo ofensas de Dios, ó desordenes, y promoviendo la caridad. 8. Si la mayor utilidad del estado, y luces que ha ido suministrando la economía política encuentran inconvenientes en la fundación, es propio oficio de la jurisdicción substituir aquella justa inversión, que daría el fundador mejor instruido, y que él no pudo preveer, dependiendo el arreglo de la progresion de los tiempos, en lo qual no se altera la substancia de la voluntad, antes se mejora el orden de la distribución. 9. Con esto es compatible el ejercicio del patronato, porque las reglas para usarle bien, ni las precauciones que sobre ello se tomen no le destruyen, ni obscurecen. Si están llamadas personas determinadas, y subsistentes, sería injusto privarlas de sus derechos: no por eso dexará de ser conveniente, conservándoles íntegros, atender á la utilidad pública: como por exemplo, si la Congregación de Plateros de Madrid tiene obras pías para el socorro, y alivio de sus pobres viudas, ó huérfanos, no sería licito aplicarlos á otra especie de artículos; pero será conveniente poner buena administración, y arreglar los socorros en justicia distributiva, tomando para ello todas las precauciones necesarias á beneficio de esta clase de personas, cuyo arreglo no se debe llamar alteración, sino consolidación de la obra pía; pues si este cuerpo de artículos tiene con que socorrer sus pobres, no es justo permitir malversar sus fondos, y que su desperdicio haga recargar á los hos-

fecit discreta Abigail lib. 1. Regum cap. 25. & á fortiori pro ipsius salute spiritali. Item potest uxor dare elemosynas dari solitas á mulieribus suis status, & conditionis, dummodo non constet nolle maritum, quod illas precipios, á las hermandades caritativas de las parroquias, y á las Diputaciones de barrio, con la manutención de los hijos, y viudas de Plateros, que si gobiernasen bien su fondo tendrían de que socorrerse á sí mismos, sin hacerse gravosos á los demás. 11. La autoridad eclesiástica puede, y debe moderar los gastos que no conducen al verdadero culto, conforme á lo prevenido en el Ceremonial Romano, Synodales de este Arzobispado, y otras disposiciones eclesiásticas, además de lo que se halla ordenado por las leyes del reyno: y esto mas habrá de fondo para el ejercicio de la caridad con los pobres. 12. Lo mismo tiene lugar con los montes, y obras pías de qualesquiera otros Gremios, ó corporaciones, cercenando todo lujo, y gastos superfluos, y estableciendo reglas exactas, y uniformes para su manejo, y distribución en alivio de los pobres de tal Gremio, ó corporación: y esa mayor facilidad hay de socorrerles, sin que graven al público mas que en la porción deficiente; en inteligencia de que en quanto á los Gremios de Madrid se ha encargado este arreglo á la Sala de Alcaldes de Casa, y Corte, de que á su tiempo se avisará á la Junta. 13. Estas reglas dimanán del ejercicio de jurisdicción, é interesa el comun en que se observen para no ser gravado por el abuso de qualesquiera patronos, ó cuerpos; y por tanto tiene autoridad para reservarse la inspección, y el ejercicio exactivo de jurisdicción, para hacer observar los reglamentos que prescriba la Junta. 14. Es justo poner arreglo á las Congregaciones nacionales establecidas en Madrid, y que socorran á los pobres de su país, cercenando para ello toda especie de gastos superfluos, pidiendo la Junta sus constituciones, y tratando con cada una separadamente de los socorros, que pueden contribuir, gastos que deben cercenarse, y fondos, que actualmente tiene, examinará en que consisten, nombrando cada Congregación un Apoderado, que subministre estas noticias, y concurra á la Junta á tratar de lo respectivo á su Congregación: formará la Junta sobre ello expediente particular, añadiendo en las constituciones las advertencias necesarias, para que así se cumpla, las cuales remitirá al Consejo con su parecer, y es otro auxilio, que podrá socorrer en gran parte á los pobres de las mismas provincias residentes en Madrid, cuidando tambien la Congregación nacional de poner á oficio los jóvenes, libertando al público en esta parte de que se sean gravosos semejantes adventizos, que desamparan el solar nativo para huir del trabajo. Y aunque están bajo la real protección estas Congregaciones, y han solido obtener por la Cámara cedulas de aprobación, semejante calidad no las substraen de la jurisdicción de la Junta: pues S. M. tiene derogado todo fuero en lo tocante á la policía de pobres, conuinando mucho evitar competencias en lo que debe expedirse con uniformidad, y á la verdad sabida. 15. Los Conventos, y particulares suelen tener obras pías destinadas á repartir limosna á las puertas en pan, dinero, ó vianda, y como las leyes, y nuevas providencias prohiben el repartirla en semejantes lugares, la Junta debe informarse de estas fundaciones, y sus fondos, y arreglar con las Comunidades, y patronos su remisión á la arca comun, que se establezca, bajo la autoridad de la misma Junta; sin perjuicio del derecho del patronato; pues solo se varia el lugar de distribuir la limosna, y se trata de asegurar la exacta administración, cuyos dos puntos pertenecen indubitablemente á la autoridad pública, y en lugar de destruir la voluntad de los fundadores, consolidan su mas puntual cumplimiento, habiendo mas que cuiden de él. 16. Las memorias de Iturralde, las del Cardenal Patriarca, y otras están en este caso, y las del Patriarca tienen la resistencia de nuevas fundaciones, prohibidas por la condicion quarenta y cinco de millones, ade-

et. Item quando á marito assignatur uxori certa summa pro sua sustentatione, & convenientia, tunc quando ei superest parce vivendo, potest licite, & sancte erogare in elemosynas omnium communissima.

Cumque necessarium esset aliquem deputari, qui causa publicæ vocem afferret, petendi conveniens ergo in pauperum favorem, operum piorum jam creatus Promotor fuit nominatus, ut ad cœtum concurreret sub facultatibus prescriptis. (4)

más, que segun se ha representado al Consejo, pueden ser de corta utilidad, y la Junta debe examinar todo esto con separación, é informar con su dictamen para proveer lo conveniente. 17. Quando tales fundaciones caducan por remitirlo las leyes, solo los parientes, ó los pobres tienen derecho á reclamar la entrega de los bienes.

#### COFRADIAS.

En quanto á las cofradías, 3 ó 6 están fundadas conforme á la ley 3. tit. 4. lib. 8. ó no? 18. En el caso de no estar fundadas conforme á la citada ley, como cuerpos ilícitos, á la autoridad pública pertenece abolirlas: basta la material inspección de faltarles los debidos requisitos en su origen legal, y este es uno de los encargos de la Junta, agregando sus haberes á los pobres, con preferencia en su socorro á los individuos existentes de las tales cofradías, que deban abolirse por esta causa. 19. Si están fundadas con la debida autoridad real, y eclesiástica, conforme á las leyes, el concurso de ambas autoridades reunidas en la Junta de caridad puede, y debe suprimir las superfluas, pues de él depende su tolerancia, ó abolicion, y esta se hace precisa, quando son muchas, y su multiplicidad distrahe á los fieles de las parroquias, y lo empobrece con muchas exacciones. 20. Esta abolicion aumentará la concurrencia de los fieles á su parroquia, y librárá á los vasallos de un peso intolerable, haciendo pobres muchas familias con las comilonas, y gastos superfluos, que hacen en estas cofradías, especialmente quando llegan á ser oficiales en ellas, en que suele sobresalir la vanidad, mas que la devoción: de manera, que con ella lograrán los vecinos de Madrid, y su jurisdicción tanto auxilio, como si les remitiesen todos los tributos, y es á la verdad un socorro de los mayores, que se pueden dar á estas familias, liberándolas de caer en pobreza, y poniéndolas en estado de dar socorro para el alivio de los pobres. 21. No se han de comprender en esta generalidad las Sacramentales, por haberlas prevenido el Consejo al tiempo de erigir la Junta, aunque no se ha de confundir la devoción con la vanidad.

(4) Reg. Ord. 4. Sept. ejurd. Con motivo de haber pasado á los Señores Fiscales del Consejo las constituciones que formó la Junta de caridad, y de su acuerdo remitió á el V. S. con papel de 5. de Julio de este año para el gobierno, y dirección de las congregaciones caritativas, que deben erigirse en las parroquias de esta Corte, con el objeto de socorrer los pobres vergonzantes impedidos, feligreses de ella, en respuesta de 12. del mismo mes de Julio, propusieron entre otras cosas la precisión de que asista á la misma Junta de caridad el Promotor de obras pías nombrado por el Consejo, para que pida, é instruya los expedientes que en ella se causaren; estimulando el pronto despacho de unos negocios que de otra suerte habian de sufrir dilaciones, y embrazos considerables, faltando en la Junta quien lleve la voz de causa pública, y exponga á su vista con sistema y orden las razones que apoyen sus acuerdos, y deliberaciones, ó pida los documentos que se echasen menos, asistiéndole personalmente á la Junta, para enterarse de la conducta que debe tener en tales negocios. Antes de haber recaído providencia sobre este particular, pasó á el Consejo la Junta general de caridad un testimonio que la habia dirigido el Alcalde de Corte Don Thomá Bernard, del que resulta

Filius familias nequit facere elemosynas de bonis profectiis, & adventiis, quia usufructus talium bonorum spectat ad patrem, potest tamen facere elemosynam de bonis castrensis, & quasi castrensis, quia ho-

no haberse executado hasta ahora, ni señalado bienes bastantes al cumplimiento de diferentes fundaciones pías que dexó hechas Doña Maria Delgado, siendo una de ellas el destino de una porción de su herencia á beneficio de los pobres vergonzantes de San Justo, y otras; y habiendo pasado este expediente tambien á los Señores Fiscales, en otra respuesta de 28. del referido mes de Julio, repitieron la necesidad de que el Promotor de obras pías asista á pedir, y proponer en dicha Junta general de caridad lo conveniente á la aplicación, y recaudo de semejantes obras pías, bajo la autoridad de la Junta; y añadieron, que esta le deberá comunicar semejantes testimonios, para que pueda pedir lo conveniente en ella á favor de los pobres, y recibir instrucción de lo que deba solicitar en los respectivos juzgados ordinarios, para que en ellos se adjudique su haber bajo la dirección de la Junta al fondo de pobres, produciendo en ella el documento necesario, para que la Junta general acuerde lo conveniente al recaudo de administración, introduccion en arcas, é inversion de los fondos en el socorro de los pobres, á quienes pertenezca: cuya práctica debe ser uniforme en todos los casos, sin necesidad de consultar al Consejo, para cada cosa, no mediando dificultad, ó duda grave que necesite nueva regla, pues de otro modo serían lentas las operaciones de la Junta, y el Consejo se embarazaría con una multitud de negocios que impedirían el despacho de los generales de su dotación. Que para que los Alcaldes de Corte, y Tenientes de la villa contribuyan por su parte á que tenga efecto esta aplicación, y concursos en que sean interesados los pobres, ó puedan hacerles aplicaciones justas, hagan dar lista al defensor de obras pías, y las noticias que pidieren de oficio, para que pueda promover su despacho; é instruir á la Junta general de caridad para que tome las providencias economicas sobre estos fondos, cuya superintendencia, recaudo, é inversion le está confiada con libre, y general administración, y las facultades necesarias para llevar esta grande obra á debido efecto, bajo la aprobación de S. M. y autoridad del Consejo, recomendándose estrechamente á los Alcaldes de Casa, y Corte, y á los Tenientes del Corregidor de Madrid contribuyan de su parte á facilitar las operaciones de la Junta, y aun á darla de oficio las noticias que vayan adquiriendo en el despacho de los mismos negocios, pues les servirá de especial merito á los que se distinguieren mas en esta clase de negocios. Enterado el Consejo de todo, se ha servido nombrar al Promotor de obras pías, para que con este concepto asista á la Junta de caridad, y teniendo presente lo prevenido en la real cedula de creación de este oficio, y su nombramiento, el objeto á que se dirige, las facultades que le están dadas, y quanto proponen los Señores Fiscales en sus citadas respuestas de 12. de Julio de este año, llevando la voz de la causa pública, promueva el pronto despacho de los asuntos, y negocios, que deberán tratarse en dicha Junta, conforme á las ordenes, é Instrucción que le están comunicadas, y pida, y execute con el zelo, y actividad que corresponde á una causa tan piadosa, quanto con venga al mas exacto cumplimiento de las reales intenciones, y ordenes de S. M. segun lo proponen los Señores Fiscales en sus citadas respuestas; y ha acordado que de su contexto, y de este nombramiento se le pase aviso para su debida instrucción, y cumplimiento: y que con igual expresión se den las ordenes correspondientes á V. S. para que lo haga notorio á la Sala, al Corregidor, y





necessitate, eas erogare valere, praesertim si fame sit pauper oppressus, & vite ei imminet periculum.

In sexta ordinatur: mulierem sine viri licentia hac pietatis opera non exercituram; nisi de ills fecerit, quae sibi propria reservantur, vel in custodiam retinet, tunc equidem non in magna quantitate, sed moderatione procedendum: nunquam, si marito displicuerit, extracassum tamen extranea necessitatis; quod de uxore praedicatur, ad filios extenditur, praecipue cum aliquid proprium eis non abfuerit.

In septima praecipitur, ut juxta naturae ordinem exequatur, primum sibi consulendo quam proximo: propter charitatem & Dei amorem, non ad humanam gloriam capessendam. Recognoscitur lex 40. tit. 5. p. 1. jam citat. prop. fin. add. hisp. novis. ver. Quatquam pag. 109. lit. A. Ibi cum equivocatione procedi in conspectu habeas, nam signatur cum numero 36. & praelo debuit committi numerus 40. Videantur fere omnes leges ex 6. usque ad finem tit. 2. lib. 1. Recop. Castelle, atque Auth. accord. ejusd. tit. & lib. quibus decisionibus bene perspectis patefit, quanta attentione omni tempore sit provisum veros indigentes a facili, & validis secretare, ac specialiter illis subvenire. (Vide etiam verb. Parentes, & verb. Vagabundus, in addition. Hispan.)

EMPHYTEUSIS.

ARTICULUS I.

Emphyteusis quoad ejus naturam, divisionem, & successorem in ipsam.

SUMMARIUM.

- 1. Emphyteusis unde dicitur.
- 2. Quo nomine vocentur dans & accipiens in Emphyteusis.
- 3. Quae sit Emphyteusis definitio.
- 4. In quo differat Emphyteusis a Locatione, Venditione, Mutuo, Donatione &c. & a Feudo, ad num. 7.
- 5. Quot & quae sint Emphyteusis divisiones, ad num. 12.
- 6. An Instrumentum scriptum, sit de substantia Emphyteusis testis.
- 7. Emphyteusis an dicatur Ecclesiastica, vel Laicalis in ordine, ad res vel ad personas, an debeat esse perpetua, & quando, an transeat ad haeredes quoscumque, ad num. 21.
- 8. An Bona ad Ecclesiam redeuntia possint iterum dari in Emphyteusim, a quo, & quomodo, ad num. 26.
- 9. In Emphyteusi tam Ecclesiastica, quam Seculari, quis succedere possit, vel non, ad num. 30.
- 10. Quid si haeres Emphyteusos monasterium ingrediatur, ad num. 32.
- 11. Varias Emphyteusium conditiones perpendantur ad num. 60.

In Emphyteusi Ecclesiastica utrum prevaleat Beneficium Apostolicum, vel Instrumentum.

Subnequantur Additiones ex aliena manu ad num. 67.

Emphyteusis provenit a verbo Graeco emponema, quod latine idem significat ac melioratio, juxta Speculatorem, & Accursium, §. Adeo verb. emphyteusis, instit. de locatione, Silvestrum verb. Emphyteusis, & alios: qui juxta Molinam tract. 2. de justitia disp. 444. Pirhing. lib. 3. decret. tit. 18. num. 31. Alicitum, & alios idem significat ac implantatio seu initio, eo quod ab initio nonnisi sterilia, seu inculta bona in emphyteusim concedebantur, ad hunc finem, ut emphyteutarum diligentia, & labore per implantationem, institutionem, & culturam de infructifera fructifera redderetur, & undequaque meliorarentur, arg. lib. 2. §. 3. C. de jure emphyteutico. Nunc autem etiam bona fertilia, & quae non indigent melioratione, nempe relictae in emphyteusim traduntur, ut docet quotidiana praxis, & experientia. Emphyteusis provenit a verbo graeco em-

phyteuco, id est implanto, & inserto, & bene se habet, quod ex Alicito, aliisque scribit Auctor. Emponema vero idem est ac fructificatio, labor & metaphoricè melioramentum, quia steriles terrae emphyteusis, id est, cura, labore, sudoribus fructuarie melioresque redduntur. Qui rem in emphyteusim concedit vocatur dominus directus, seu proprietarius, & qui rem in emphyteusim accipit vocatur Emphyteuta, seu emphyteutarius, leg. 1. §. 3. Cod. de jure emphyteutico.

Emphyteusis est contractus nominatus, quo res immobilis cum translatione dominii utilis, retento directo seu proprietate sub onere annuae pensionis proprietario solvenda, alteri fruenda, & colenda conceditur, vel in perpetuum vel ad determinatum tempus, non minus decennio, vel ad vitam ejus, cui conceditur, vel ad unam, vel plures generationes. Est in re communis. Emphyteusis differt a contractu locationis primo, quia per emphyteusim transferitur in emphyteutam utile dominium rei; Legi. 1. §. 2. ff. Si ager vestigialis, vel emphyteuticus, per locationem vero non transferitur in conductorem nequidem utile dominium rei, sed usus tantum, seu commoditas fructuum. L. Non solet 30. ff. locati, §. 1. Qui rem, Cod. eodem tit. Secundo, quia emphyteusis solum in rebus immobilibus, quae cultura meliores effici possunt, constitui potest; locatio autem etiam in rebus mobilibus, ut de se patet, & quia locatio conceditur infra decennium, non emphyteusis, & quia in locatione exigitur major pensio, quam in emphyteusi. Item emphyteusis differt etiam a venditione quia per venditionem transferitur in emptorem nudum dominium utile, sed etiam dominium directum, seu proprietas rei venditae, & non tantum immobilis, sed mobilis res vendi potest, l. Si emptioe 24. ff. ff. de contrah. emptioe, & per emphyteusim transferitur solum dominium utile, & non directum, & solum res immobilis, non autem mobilis in ipsam concedi potest, l. 1. §. 2. Si ager vestigialis, vel emphyteuticus. Item differt emphyteusis a mutuo, donatione, aliisque contractibus, per quos non solum usus sed etiam proprietas transferitur, nullumque jus in re tradita remanet penes tradentem. Item differt emphyteusis a feudo, quia in emphyteusi annua realis pensio solvitur, in feudo autem personale tantum servitium, ac fidelitas exhibetur, & praestatur domino a vasallo, si feudum sit verum nihil habens, de emphyteusi permixtum.

Emphyteusis primo dividitur in ecclesiasticam, & laicalem. Emphyteusis ecclesiastica est illa per quam bona, quorum proprietas ad ecclesiam, monasterium, aliumque pium locum pertinet, fruenda, & colenda conceduntur; l. Joan. 14. C. de Sacrosanct. Ecclesiis, §. C. Porrit 4. de locato, §. conducto. Emphyteusis laicalis est illa, per quam bona, quorum proprietas ad laicum, vel laicalem potestatem pertinet, fruenda, & colenda traduntur; l. 1. C. de jure emphyteutico, §. Authent. Perpetuo, C. de Sacrosanct. ecclesiis. Emphyteusis Ecclesiastica potestimum differt a laicali, quia in emphyteusi ecclesiastica requiruntur caeterae Juris solemnitates, scilicet assensus pontificis, & necessitas, seu evidens ecclesiae utilitas juxta dispositionem Extravagantis, Ambrosiae, Pauli II. & juxta dicta verb. Alienatio. Quae tamen Juris solemnitates non requiruntur in emphyteusi laicali; & licet in rebus solitis emphyteutari non sit necessarius assensus pontificis, est tamen necessaria evidens ecclesiae necessitas, seu utilitas; & etiam differt emphyteusis ecclesiastica a laicali, quia in ecclesiastica inciditur in peccatum commissi, si duobus continuis annis pensio non solvatur; cap. Porrit 4. de locato §. conducto, Authent. de non alienandi. §. Scire, & Authent. de alien. §. Emphy. Si vero qui aut locator. In emphyteusi vero laicali emphyteuta non incidit in commissum nisi desinat tribus sequentibus annis pensionem solvere; l. 2. Cod. de jure Emphyteutico. Incidit autem in commissum nihil aliud est, quam emphyteutam amittere jus emphyteuticum, & melioramenta in re emphyteutica facta.

Secundo, emphyteusis dividitur in perpetuam & temporalem. Emphyteusis perpetua est illa, per quam res

fruenda, vel colenda non ad certum tantummodo tempus, nec pro certa dumtaxat persona, sed in perpetuum ita conceditur, ut jus emphyteuticum sic concessum perpetuo transeat ad haeredes. Emphyteusis temporalis est illa, per quam res fruenda, & colenda ad certum solummodo tempus, vel ad unius, alteriusve vitam, aut etiam ad certam generationem & familiam conceditur. Tertio emphyteusis dividitur in hereditariam simpliciter, in hereditariam mixte, seu qualitate, & in non hereditariam, seu ex pacto, & providentia. Emphyteusis hereditaria simpliciter est illa, quae est concessa alicui cum facultate transferendi ad quoscumque haeredes etiam extraneos, & ad hanc succedere possunt omnes haeredes sive viri, sive feminae in perpetuum; Rota p. 3. dec. 286. num. 2. part. 6. dec. 211. num. 1. part. 11. dec. 361. numer. 1. & saepe alibi. Emphyteusis hereditaria mixta, seu qualitate, est illa concessa alicui pro se, & suis haeredibus non quibuscumque, & quomodocumque, sed solum qualitate haeredibus, in quo casu ad succedendum requiritur utraque qualitas & quod sit descendens & haeres, adeo ut non possit succedere descendens nisi sit haeres, nec haeres nisi sit descendens; Rota part. 4. tom. 2. dec. 483. num. 20. & dec. 504. num. 1. & saepe alibi. Emphyteusis non hereditaria, seu ex pacto & providentia est illa, quae est concessa alicui pro suis filiis, descendendibus, nulla facta mentione de haeredibus; & pro succedendo ad hanc emphyteusim non requiritur quod filius, vel descendens sit haeres, cum possit, etiam repudiata hereditate paterna, succedere in tali emphyteusi, quippe quam non jure hereditatis, sed ex pacto & providentia, seu prima ejus institutione accipiat; Rota dec. 250. num. 4. & 5. part. 12. dec. 40. num. 27. & part. 11. dec. 135. num. 4. §. & saepe alibi.

Scriptura, seu Instrumentum scriptum est de substantia contractus emphyteutici, ut colligitur ex l. 1. C. de jure emphyteutico: ibi. Pactionibus scriptura interveniente habitis, & tenet expresse Glossa ibidem verb. Alienationis. Rota part. 1. recent. dec. 400. num. 10. Julius Clarus §. Emphyteusis q. 4. Molina disput. 447. p. 4. Mascard. conclus. 602. num. 2. Fachin. cap. 84. Gomez cap. 3. num. 6. Azorius part. 3. lib. 10. cap. 5. part. 3. Layman lib. 3. tract. 4. cap. 23. num. 6. Cardin. de Luca dec. 37. de emphy. sub num. 4. Pirhing. lib. 3. Decret. tit. 18. num. 37. Reiffenstuel ibid. num. 133. & alii passim. Et quod ad emphyteusim ecclesiasticam requiratur scriptura, expresse statutum est in Novella 7. in fine praefationis, & Novella 20. cap. 5. §. cap. 6. §. 2.

Emphyteusis dicitur ecclesiastica, vel laicalis in ordine ad res, quae conceduntur, non autem in ordine ad personas, quibus conceduntur, communis ac certa. Emphyteusis vel debet esse perpetua, vel saltem ad decennium: est communis.

Emphyteusis laicalis quando est concessa sine ulla expressione temporis, & personarum, praesumitur perpetua, & transit ad omnes haeredes, etiam extraneos. Est communis teste Julio Claro §. Emphyteusis q. 28. num. 1. & ratio est, quia cum ex prima emphyteusis institutione dari in perpetuum consueverit, §. Adeo, Inst. de location. leg. 1. ff. Si ager vestigialis, vel Emphyteuticus, & alibi, eidem institutioni conformari debet.

Certum est autem apud omnes quod emphyteusis ecclesiastica debitis Juris solemnitatibus concessa, aequè ac laicalis transeat ad omnes haeredes etiam extraneos, si sit expressa aliqua ex sequentibus, vel similibus clausulis, V. G. Pro te, & tuis haeredibus etiam extraneis. Vel Pra te, & tuis haeredibus omnibus. Vel quibuscumque, vel quibus dederis, & hujusmodi, quia ut communiter notant Doctores cum Julio Claro loc. cit. n. 5. Covarrub. loc. cit. cap. 17. num. 5. similes clausulae ex proprietate verborum comprehendunt omnes haeredes, nullo excepto. Et hoc etiam in perpetuum, quia emphyteusis ecclesiastica potest etiam concedi in perpetuum, si adsit legitima causa, & adhibeantur debita Juris solemnitates, praesertim beneficium apostolicum, Julius Clarus, §. Emphyteusis q. 6. n. 4. Abbas in cap. in praesentia, de probation. num. 29. Covarrub. lib. 2. variar. resolut. cap. 17. num. 5. & alii passim, & Rota part. 5. tom. 1. dec. 314. n. 11. & 12. part. 17. dec. 46. n. 1. & saepe alibi; argum. cap. Sine exceptione 52. caus. 12. quest. 2. c. Dudum 1. de rebus eccles. non alienand. in 6. Clem. 1. de rebus eccles. non alienand. Extravagant. Ambrosiae cod. tit. Ubi quaeris alienatio, etiam perfecta venditio, qua dominium utile, ac directum simul alienatur, nedum emphyteusis perpetua facta ex legitima causa ac cum debitis Juris solemnitatibus, tamquam valida, & licita approbatur.

Bona ecclesiastica in emphyteusim dari solita, si iterum redeant ad ecclesiam, v. g. quia tempus est elapsedum, vel quia deficiunt successores legitimi, potest Praelatus ecclesiae ea de novo concedere in emphyteusim absque Juris solemnitatibus, dummodo eadem, vel similibus utilitatis causa adhuc existat; textu expresso in Extravagant. Ambrosiae, de rebus eccles. non alienand. in qua a generali prohibitione alienandi res ecclesiasticas, expresse excipiuntur bona ab antiquo concessa solita in emphyteusim praecisus eis verbis: Praeter quam