

duzca la Escritura primordial de la constitucion del censo, y así se pactará en esta, para evitar disputas. En la Escritura de reconocimiento debe hacerse individual mencion de la de imposicion, y fincas gravadas, y dexar vivas, ilesas y en su fuerza y vigor las hipotecas, condiciones, sumisiones, obligaciones, penas, salarios y demas firmezas con que fue formalizada, y el reconociente, ó nuevo Censuario reiterarlas por lo que así toca como tal poseedor, y no mas; pero este acto no es visto quedar ligado con obligacion personal y real, juntamente como el imponedor, sino solo con la real mientras es poseedor de las alhajas hipotecadas, á menos que quiera obligarse de ambos modos, ó que sea su heredero universal, y no haya hecho inventario, ó si lo hizo, fue fraudulento; y puede ser compelido á reconocerlo, excepto que haya comprado la hipoteca en pública almoneda por libre de él, y de otros gravámenes, ya consten ó no en los títulos de su pertenencia, y el Censualista habiendo sido llamado por Edictos judiciales, no haya comparecido, ó no tenido cabimiento su censo en el precio de la venta de la alhaja hipotecada.

§. FINAL.

*Escrituras correspondientes á este Capítulo.*

70 *Censo perpetuo enfiteúico.* En tal Villa á tantos de tal mes y año, ante mí el Escribano y testigos, Don Francisco de los Rios y Antonio Lopez vecinos de ella dixeron: que al citado Don Francisco pertenecen en posesion y propiedad diferentes tierras libres eriales en tal sitio, término de esta Villa, las que determinó dar á censo enfiteúico para el aumento de su vecindario á varias personas; y habiéndolo sabido el referido Antonio Lopez, solicitó que dicho Don Francisco le diese un pedazo de tierra para fabricar en ella casa habitable con arreglo á las demas de esta Villa, á lo que condescendió el otorgante, y poniéndolo en execucion, en la via y forma que mas haya lugar en derecho. = Otorga que por sí, y en nombre de sus hijos, herederos y sucesores, y de quien de ellos hubiere título, voz y causa en qualquier manera, da á censo enfiteúico al mencionado Antonio Lopez, y este recibe por sí, y en el de los suyos para siempre jamas una tierra yerma ó sitio erial, que entre otras tiene el enunciado Don

Francisco en tal Pago, término de esta Villa, linda por Oriente con tal tierra, por Occidente con tal, por Septentrion con una de Fulano, y por Mediodia con otra de Zutano, y su cabida consta de cincuenta pies de latitud, y ciento de longitud ó fondo, que multiplicados unos por otros, componen su area plana de 5000 pies quadrados ó superficiales; cuya tierra le da con todas las entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres que ha tenido, tiene, y de hecho y por derecho la corresponden, y pueden tocar para los fines, efectos, y con las siguientes condiciones, *se ponen aquí las condiciones que quieren los contrayentes, y por exemplo las siguientes.*

Dentro de tantos dias primeros siguientes ha he empezar el citado Antonio á fabricar á su costa de cal, canto y ladrillo una casa en dicha heredad, con quarto baxo, principal y segundo; y en cada uno las rexas, balcones y piezas, que arreglado al arte de arquitectura y albañilería, y ordenanzas municipales de esta Villa debe tener, y quepa en el referido sitio, y concluirla perfectamente á toda ley en el discurso de tantos meses, que cumplirán en fin de tal mes de tal año: y si no la executare en la forma y tiempo prefinido, por el mismo hecho cayga en comiso, y pueda el otorgante, ó sus herederos entrar por su propia autoridad y apoderarse de ella, y de todo lo que en ella tuviere construido, sin necesitar citarle, requerirle, ni practicar otra diligencia con el enfiteúta, ni este poder reclamar, ni oponerse con ningun motivo, ni pretexto, por no quedarle para ello la mas leve accion.

Ha de satisfacer anualmente al otorgante, ó á quien su accion y derecho represente, 30 reales de renta, censo y tributo, puestos á su costa, por su cuenta y riesgo, y de quien le suceda en casa y poder del que sea Señor de este censo, y en buena moneda de plata ú oro usual y corriente, y no en otra cosa, ni especie: y la primera paga ha de ser para tal dia de tal mes y año que vendrá de tantos, y así las demas en los años sucesivos, pena de execucion, costas y salarios, por los que se ha de hacer esta, como por el principal, deferida su liquidacion en la relacion simple ó jurada de quien los pague sin necesidad de otra prueba; y si estuviere dos ó tres años continuados sin satisfacer la pension anua de los treinta reales ha de caer en comiso en tal sitio, y casa que en él se fabrique, perderlo todo el enfiteúta, y poder apoderarse el Señor de este censo, como dueño, y entrarse en ella de propia autoridad, mediante la que le conceden las *leyes 28. tit. 8. Partid. 5.* y demas que de esto tratan; y aunque no intente esta accion una y muchas veces que suceda el atraso del pagamento, no por eso ha de entenderse que la perdió, renunció, ni que prescribió, sino antes bien queda en su fuerza y vigor, para usar de ella siempre que quiera, y que jamas pueda alegar el enfiteúta prescrip-

cion, ni posesion del no uso, y no obstante que las alegue, no le han de servir.

Todos los enfiteútas que posean la citada casa, han de tenerla bien labrada, y reparada de todo lo necesario, de suerte que vaya en aumento, y no en disminucion, y si no lo hicieren, poder el otorgante y sus sucesores compelerles á ello por todo rigor legal, y cobrar de sus alquileres los gastos que en apremiarles se le causen, deferidos en su juramento sin necesidad de otra prueba, ó apoderarse de ella por comiso á su eleccion, sin que esté obligado á abonar las mejoras, ni aumentos.

Si en la enunciada casa sucediere algun caso fortuito, aunque sea de los no acaecidos, inopinados, y raro contingentes, no por eso, ni con otro motivo se ha de hacer descuento de los anuales réditos estipulados, sino antes bien poder ser compelido el Enfiteúta á su íntegra y puntual satisfaccion, quedando en pie la octava parte de su fábrica con arreglo á la *ley 28. tit. 8. Partid. 5. citada*, y asimismo á volver á levantarla, y ponerla al estado expresado en la condicion primera; y si se resistiere á esto, cayga en comiso, y pierda lo que no haya perecido, sin mas sentencia, ni declaracion.

Para poder vender ó enagenar por otro contrato los enfiteútas la citada casa, han de obtener precisamente licencia del Señor del directo dominio, ó requerirle judicial ó extrajudicialmente ante Escribano si la quiere por el tanto, manifestándole el líquido efectivo precio, y condiciones con que la vendan ó enagenen, y á quien, sin ocultacion, ni engaño; pero aunque se la conceda, no han de venderla, trocirla, empeñarla, donarla ni enagenarla á Iglesia, Monasterio, Mayorazgo, Patronato, Capellanía, Hospital, Congregacion, Comunidad eclesiástica, ni secular, ni á persona muy pobre ó poderosa, y privilegiada de las prohibidas por derecho de dentro, ni fuera de estos Reynos, ni á otra, de que no puedan cobrarse íntegra y puntualmente los réditos de este censo, y cincuentenas que se causen, pena de caer en comiso, y perderlo todo así el enfiteúta como el comprador. Y si el Señor del directo dominio quisiere venderlo, ha de avisar igual y precisamente al del útil para si lo quiere tomar por el tanto, pues ha de ser preferido como comunero á otro qualquiera, y de lo contrario ser nula la venta, y poder en qualquier tiempo tantearlo el enfiteúta, y quitarlo al comprador extraño, no obstante que sean pasados no solo los nueve dias legales, sino muchos años, en caso de haber faltado el requerimiento judicial, por ser pacto expreso con prohibicion de enagenacion en otros términos; pero si requerido pasaren treinta dias sin haber usado del tanteo, ni dicho cosa alguna, queda por su silencio privado de este derecho, y sin la mas leve accion para usar de él por aquella vez, ni para preten-

der prorrogacion de término, por ser perentorios los treinta dias: y á la observancia de esta condicion quedan desde ahora hipotecados especialmente así el solar como la fábrica que en él se ha de hacer.

Si el Señor de este censo no concediere al enfiteúta la licencia para la venta, ó enagenacion dentro de treinta dias siguientes al del requerimiento, pasado que sean (no obstante los sesenta que prefiere la *ley 29. tit. 8. Partid. 5.* que en esta parte renuncia) sin mas diligencia, ni monicion ha de poder venderla, y enagenarla en el precio pactado á la persona con quien esté convenido, insertándose en la Escritura el testimonio del requerimiento, para que el dueño del censo no tenga despues accion á apoderarse de la casa por comiso; pero que le conceda ó no la licencia, ha de quedar como queda vivo; é ileso el derecho de tanteo, para que use de él dentro de los nueve dias legales, que han de empezar á correr desde la tradicion real de la alhaja, y no ántes, no renunciándolos en la licencia, ó en otro instrumento.

Siempre que la referida casa se venda ó enagene, ha de pagar el enfiteúta que la posea, al Señor del directo dominio por razon de laudemio la quinquagesima parte de su precio, la qual el otorgante reserva para sí, sus herederos, y sucesores perpetuamente sobre ella, sin que para girarla se deba hacer mas deduccion que la del duplo capital correspondiente á los 30 reales anuos. Cuya forma, y órden se ha de observar en todas las ventas sin alteracion ni tergiversacion, excepto que el Señor de este censo use del derecho del tanteo, que en este caso no se ha de causar laudemio, ni satisfacer cincuentenas y solo ha de pagar al enfiteúta el precio líquido de la venta, sin hacerse mas deduccion que del importe del depló capital á 3 por 100, y réditos que á la sazón deba, como si fuera comprado extraño; respecto á consolidarse ámbos dominios.

Sin licencia del Señor de este censo no se ha de partir, ni dividir la referida casa entre dos, ni mas herederos, y aun quando la conceda, no por eso ha de ser obligado si no quisiere, á pedir los respectivos réditos á cada partícipe, sino todos al que mejor le parezca: y sin embargo de que use algunas veces de la accion del prorrateo, no ha de perder por eso la de reconvenir á cada uno por el todo, quando quiera, pues esta queda en su fuerza y vigor, á fin de que pueda usar de ámbas á su eleccion hasta reintegrarse de los que se le deban, y sola tendrá obligacion de dar al reconvenido el competente lasto para que repita contra los demás partícipes por lo que satisfaga por ellos: y la misma accion ha de tener á compeler á cada uno á que reconozca íntegramente el censo, aunque posea poca parte de la alhaja, por quedar como quedan desde ahora obligados al reconocimientos en estos términos.

Tampoco se ha de ceder, trocar, renunciar, donar graciosa, ni remunerativamente, adjudicar, ni dar en todo voluntaria, ni necesariamente á hijo, pariente, ni extrraño del enfiteuta sin dicha licencia: y en el caso que se haga, ya sea con ella ó sin ella, mediante á que esto suele executarse en fraude, y perjuicio del Señor del directo dominio por no satisfacerle la cincuenta, pretextando que solo por la venta se causa, ha de ser obligado el enfiteuta, y en su defecto el comprador, donatario, ó cesionario á pagársela, y á este fin valuarse por Peritos que el Señor, y el enfiteuta nombren: y si dentro de treinta dias siguientes al del requerimiento judicial para su solucion no la satisficere, cayga la casa en comiso en los términos expuestos, y el Señor pueda apoderarse de ella en pena de la contravencion, sin que sea necesaria mas diligencia, monicion, ni interpelacion, pues la cincuenta se ha de causar, y pagar siempre que haya translacion de dominio, á menos que sea por derecho hereditario legítimo ó voluntario, verificado por testamento ó ab intesto, y no de otra suerte, ni por otro medio, ni instrumento entre vivos, pues entonces no se ha de poder pedir al heredero ya sea forzoso ó extrraño.

Ningun enfiteuta ha de vincular, agregar é incorporar total, ni particularmente la citada casa á Mayorazgo, Capellanía, Patronato, Memoria, Aniversario, ni imponer sobre ella gravamen perpetuo, ni tampoco permitir que se la agrave, ni venga á parar en manos que llaman muertas, pues se le prohíbe expresamente, antes bien ha de ser entera, y perpetuamente libre, y como tal poder disponer de ella qualquiera poseedor en los términos expuestos; y si alguno hiciere lo contrario, cayga en comiso segun queda prevenido: y aunque el que entonces sea dueño de este censo, y otros posteriores á él no usen de esta accion, por ignorar, ó querer tolerar la sujecion, vínculo y gravámen, no por eso este no uso, é inaccion ha de perjudicar el derecho del que quiera intentarla; pues en caso de que este no se apodere de ella por comiso, ha de poder compeler judicialmente al poseedor á que la ponga en manos libres á su eleccion, no obstante qualquiera Leyes, Pragmáticas, Executorias, usos y costumbres que haya contrarias, pues el referido enfiteuta se aparta de su auxilio, para que no le sufraguen, ni á los que le sucedan en su dominio útil.

Si algun Censualista no quisiere usar de las referidas dos acciones, sino conformarse con la vinculacion, se ha de valuar la citada casa, deducirse de su total valor tres cincuentenas, y el duplo capital del rédito anuo conforme al Auto acordado del Consejo sobre los censos perpetuos de Madrid, y el importe á que todo ascienda, quedar cargado á censo redimible sobre la citada casa, y hasta que se libere, deberán pagar sus reditos á 3 por

100 el Censuario, y los que la posean; cuyo convenio ha de ser estable, y no poderse rescindir jamas.

Siempre que el enfiteuta quiera reducir este censo perpetuo á redimible, lo ha de poder hacer precedido expreso convenio del Señor del directo dominio, y no de otra suerte, pues este no ha de ser compelido á ello, si lo resiste; y la reduccion se ha de hacer por tres cincuentenas, que se baxarán del total precio que entonces tenga la casa, en esta forma: primero el duplo capital del censo al respecto de 3 por 100, y del residuo las tres cincuentenas íntegras é iguales, ó un 6 por 100, valuandose la finca por su intrínseco y efectivo valor, como si se fuera á dar el dinero por ella, y no como si se hubiera de sacar á pública subhasta; y del total importe, á que estas, unidas con el duplo capital, asciendan, si el enfiteuta no lo paga encontinente, ha de constituir censo al redimir á 3 por 100 con arreglo á la forma prescrita por las leyes de estos Reynos, y disposiciones pontificias; y aunque la casa tenga otras cargas, ninguna de estas se ha de baxar para sacar las cincuentenas; con lo que ha de quedar extinta la naturaleza de enfiteutico, y sus derechos; subsistir, como consignativo, reservativo al quitar hasta que el Censuario quiera liberarlo, entregando á un tiempo, y no separadamente su capital, y reditos que á la sazón se deban; consolidarse el dominio util con el directo; ser dueño propietario de ambos el censuario; y no tener el censalista, ni los que le sucedan, otro derecho mas que el de percibir la pension anua, y quando se efectúe la redencion, su nuevo capital; pero quedándole siempre reservada la prelacion á otros acreedores del censuario por su importe, mediante no haberlo percibido, y transferirsele el dominio, con esta condicion, aunque la escritura censual no se exprese, para que no sea perjudicado en él, á cuya solucion queda hipotecada especialmente desde ahora para quando llegue el caso, la referida casa; pero no ha de poder redimir el rédito anuo solo por el duplo capital, sino tambien juntamente el laudemio por las tres cincuentenas, y entregar á un tiempo el importe de todo, y en otros terminos no se le deberá admitir la redencion parcial, ya esté libre ó vinculada la citada casa.

El referido censo enfiteutico, y sus derechos no han de ser confiscados por delito, aunque sea de los tres exceptuados que los enfiteutas cometan: ni estos imponer censo al quitar, ni otro gravamen, ni responsabilidad sobre él, sin embargo de que sea por causa pia ú otra grave; y si lo hicieren, sea nulo, como hecho por parte no legítima, y contra este pacto y prohibicion expresa.

Como por el transcurso del tiempo, y por varios acasos suelen perderse ó quemarse los papeles, y por no presentarse copia

de esta Escritura, se resistirán tal vez los enfiteutas á reconocer este censo, y pagar sus pensiones anuas, y laudemios que se causen por las enagenaciones, y en estas la ocultarán, por lo que no constará en sus títulos para precaver este dolo y fraude, y que el dueño del dominio directo jamás lo pierda, ni sus derechos: es condicion y pacto expreso, que siempre que el Señor de este censo acredite el dominio directo, y su identidad por un solo reconocimiento hecho por qualquiera poseedor de la casa, ha de tenerse y estimarse dicho único reconocimiento por documento, y título tan bastante como esta Escritura para acreditar y probar el dominio directo, y perjudicar no solo al citado Antonio Lopez sus herederos y demas que tengan causa de él, sino tambien á los singulares sucesores y terceros poseedores, los quales han de poder ser obligados en su virtud á reconocerlo, pagar sus renditos anuos y laudemios, y á todo lo demas referido, como si se produjera la Escritura primordial, sin que á ello se puedan excusar con dicho pretexto, ni otro; pero si probare unicamente la identidad por testigos, á nada deberán ser compelidos los poseedores de la casa, antes bien esta se tendrá por libre del enfiteúsi, pues la prueba de ella ha de ser conforme á derecho.

Todos los que sucedieren en la referida casa, han de tener obligacion de renovar y reconocer á su costa este censo dentro de treinta dias perentorios primeros siguientes al en que entren en su goce; y dar tambien á su costa al dueño del directo dominio copia autorizada de Escritura de reconocimiento, y á ello poder este compelerles por todo rigor legal; y si alguno, ó algunos censualistas no usaren de este derecho, no por eso ha de ceder esta tolerancia, y no uso en perjuicio de los que quieran intentarlo, sino antes bien quedar como queda en su fuerza y vigor para siempre: ni el derecho de executar por los renditos y cincuentenas ha de prescribir, aunque pasen veinte, treinta, quarenta, ciento y mas años, sin embargo de lo que dispone la *ley 63 de Toro*, que expresamente renuncia el enfiteúta; y para poder executar á los enfiteutas ha de bastar qualquiera Escritura de reconocimiento, sin ser obligado el Señor á manifestar copia de esta de dacion á censo; y no obstante que aleguen no ser suficiente, han de poder ser compelidos á ello, sin que se puedan excusar á pretexto de que el reconocimiento sin la Escritura original no es bastante; pues lo ha de ser, como queda expuesto, y ni éste, ni otros eflujos maliciosos les han de servir para eximirse de pagar, ni para otra cosa, ni caso alguno, á cuyo fin renuncia por sí, y en nombre de todos los que sean poseedores, todo quanto les sea favorable, y á ello quiere se les apremie por todo rigor legal. Todo lo qual con los demas derechos y acciones reserva nuevamente el Señor de este censo en sí, y en sus sucesores para

usar de ellos á su arbitrio con arreglo á esta Escritura.

¶ Aquí pueden poner los otorgantes otras condiciones segun el fin para que el solar se dé á censo.

Con cuyas calidades y condiciones formalizan ambos otorgantes este contrato, y el enunciado Don Francisco da á censo emphyteutico al expresado Antonio Lopez para sí, sus herederos y sucesores la mencionada tierra y sitio erial, segun queda desleida y declarada: se desiste, quita y aparta, y á los suyos de la real tenencia, posesion y domicilio útil que en ella tiene, el que cede, renuncia y traspasa enteramente en el referido Antonio, y en quien le represente, reservandose el directo para cobrar de los enfiteutas los expresados treinta reales anuos, y las cincuentenas que en las expresadas enagenaciones se causen, y usar de las demas acciones, que como Señor de él le competan, á quien la suya tenga contra los enfiteutas: y le confiere, y á cada enfiteúta amplio poder y facultad para que en su respectivo tiempo tome y aprehenda judicial ó extrajudicialmente la posesion de la prenotada tierra que en virtud de este instrumento le pertenece, y para que no necesite tomarla, me pide de él le dé las copias autorizadas que quisiere, con las quales sin otro acto de aprehension ni aceptacion ha de ser visto haberla tomado, y transferidosele y en el interin se constituye su inquilino y precario poseedor en legal forma. Y se obliga á que gozará quieta y pacíficamente la expresada tierra, y nadie le moverá pleyto, ni pondrá obstáculo sobre su goce, disfrute y posesion; pues si se lo pusiere, saldrá á su defensa, siendo requerido conforme á derecho, y lo seguirá á sus expensas hasta executarlo, y dexar al enfiteúta en su libre uso, posesion, goce y disfrute, y de lo que en ella labre y aumente; no pudiendo conseguirlo, ó no queriendo hacerlo, se le ha de poder compeler executivamente, y á los suyos á darle encontinente otro sitio de igual cabida, por el propio precio, con las mismas condiciones, y en tan buen parage; y si no lo tuviere, el importe de las costas, gastos, daños, intereses ó menoscabos que se le irroguen, cuya liquidacion defiere en la relacion jurada del enfiteúta que á la sazón lo posea, ó de quien le represente, sin que necesite de otra prueba, pues de ella le releva en forma: é igualmente ha de ser compelido á pagarle en qualquiera de los dos casos el de la fabrica, y aumentos que entonces tenga hechos en aquel á tasacion de dos peritos electos por ambos, y de tercero en discordia, la que no han de poder reclamar uno ni otro con pretexto alguno si el que le quitare en justicia la citada tierra y sitio no fuere condenado á satisfacerle dichos aumentos y fabrica, pero siéndolo, ha de repetir contra él, y tener accion contra el otorgante por las costas, intereses y daños salamente, y no por otra cosa alguna. Y el mencionado Antonio Lopez que

está presente, enterado de esta Escritura dice que recibe á censo enfiteútico el expresado sitio, tierra erial con las condiciones y pactos expuestos que dá aquí por repetidos á la letra, y se obliga á cumplir por sí, y que los cumplirán sus sucesores puntual y exáctamente sin alteracion ni intergiversacion; y no lo haciendo, sea visto por el mismo caso haber incurrido en las penas que comprehende, y ratificado su contexto, y á la observancia de este contrato se obligan ambos otorgantes, y á sus herederos, y sucesores con todos sus bienes muebles, raices, derechos y acciones presentes y futuros; dan amplio poder á los Señores Jueces de esta Villa, para que á todo les compelan como pór sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, que por tal lo reciben; renuncian todas las leyes, fueros y privilegios de su favor; y así lo otorgan y afirman, á quienes doy fé conozco; siendo testigos F., F. y F., vecinos de esta Villa; previniendo que de esta Escritura se ha de tomar razon en la Oficina de hipotecas con arreglo á la Real Pragmática á este fin expedida.

*Licencia para vender una casa afecta á censo perpetuo, y Carta de pago de cinquentena.*

71 En tal Villa á tantos de tal mes y año, ante mí el Escribano y testigos, Don Francisco de los Rios vecino de ella dixo: que le pertenece en posesion y propiedad, un censo enfiteútico de tanta cantidad anual de réditos con derechos de licencia, comiso, tanteo ó cinquentena contra una casa sita en esta Villa en tal calle, que posee Antonio Lopez, quien tiene determinado venderla, y para ejecutarlo, pidió al otorgante que si no la quiere por tal precio que le da por ella, le conceda la correspondiente licencia, pues está pronto á entregarle el importe de la cinquentena, que por la venta se ha de causar; y el otorgante teniendo por mas útil y conveniente concedérsela, que comprarla, condescendió con su pretension, y para que tenga efecto en la vía y forma, que mejor lugar haya en derecho, inteligenciado del que le compete = Otorga, y concede amplia licencia, poder y facultad al expresado Antonio Lopez, para que venda en el precio que estipulare, á persona lega, llana y abonada, y no á otra, ni á Comunidad eclesiástica, ó secular, Vínculo, Patronato, Memoria, Capellanía, ni Aniversario la citada casa: y por esta vez desiste del derecho de tanteo, y prelacion que las leyes final título octavo Partida quinta, y décimatercia, título undécimo, libro quinto de la Recopilacion le conceden, y lo renuncia, y traspasa en el comprador, mediante recibir como recibe en este acto del nominado Antonio Lopez tantos reales de vellon importe de la dicha cinquentena, en tales monedas, de cuya entrega, y recibo doy fé, por haberse coniado y entregado

á mi presencia, y de los testigos infrascriptos, y como pagado, y satisfecho real, y efectivamente de ellos, formaliza á su favor la mas firme Carta de pago, que á su seguridad conduzca: y declara, que la citada cantidad ha sido el justo precio, y verdadero valor de la expresada cinquentena, en que se ajustó, y transigió; y en el caso que mas importe, del exceso en qualquiera suma hace gracia, y donacion pura, en sanidad perfecta é irrevocable con las estabildades congruentes al enfiteúta, y le confiere para la venta la mas firme, y amplia licencia que por derecho se requiere, la que se obliga á no reclamar, ni revocar total, ni parcialmente; y si lo hiciere, ha de ser visto por lo mismo haberla aprobado, y revalidado: y al cumplimiento de este obliga todos sus bienes muebles, raices, presentes y futuros, &c.

*Nota:* Si la cinquentena se paga íntegra al Señor del censo, no es menester que la licencia, y Carta de pago lleven la cláusula de declaracion del justo precio, y donacion del exceso, ni que se exprese que se ajustó, y transigió, porque no viene al caso, y así será licencia con Carta de pago regular de lo que importe, y se dirá entónces el efectivo precio en que se vende la alhaja.

*Licencia para vender alhaja enfiteútica, reservándose el Señor del directo dominio el derecho de tanteo.*

72 En tal Villa á tantos de tal mes y año, ante mí el Escribano, y testigos Antonio Lopez, vecino de ella dixo, que le pertenece un censo enfiteútico de un ducado, y una gallina de renta anual con derechos de licencia, comiso, tanteo ú cinquentena sobre una casa que en tal calle posee Josef Garcia, el qual por varias urgencias en que se halla, determinó venderla; y para poderlo hacer sin incurrir en la pena de comiso, le pidió la licencia competente ofreciendo pagarle la cincuentena que se cause por la enagenación luego que esté celebrada la venta, en caso de que no la quiera por el tanto, á lo que condescendió el otorgante, y poniéndolo en execucion. = Otorga que da, y concede amplia licencia, y facultad al mencionado Josef Garcia, dueño del dominio útil de dicha casa para que la venda á quien quisiere sin incurrir en pena alguna, con tal que no sea Comunidad eclesiástica, ni secular, Vínculo, Patronato, Memoria; ni á persona de las exceptuadas, y prohibidas por Derecho, y que en el preciso término de segundo dia contado desde el del otorgamiento de la Escritura, le haga saber quien lo compró, en qué precio, con qué condiciones, y quanto importa la cincuentena, para que el otorgante la pertiba, ó use del derecho de tanteo segun le convenga; y faltando estos requisitos ó qualquiera de ellos, ó no entregándole la cincuentena, en el término prefuido, en caso que no delibera tomarla por el tan-