

1854

COSTUMBRES

DE LA CIUDAD DE BARCELONA

SOBRE

LAS SERVIDUMBRES DE LOS PREDIOS

URBANOS Y RUSTICOS,

LLAMADAS VULGARMENTE

DEN SANCTACILIA:

á las que se han añadido por apéndice algunos capítulos de los privilegios conocidos bajo el nombre del

RECOGNOVERUNT PROCERES

relativos á las mismas servidumbres.

TRADUCIDAS POR LA

REAL ACADEMIA DE BUENAS

LETRAS DE BARCELONA.

*Hermine's Formis
Dotey*

Barcelona:

IMPRENTA DE D. JOSÉ PIFERRER,
PLAZA DEL ANGEL.

1854.

b30610154

R. 5.877

..... *Verborum vetus interit aetas*

 *Cadentque*
Quae nunc sunt in honore vocabula, si volet usus,
Quem pœnes arbitrium est, et jus, et norma loquendi.

HORATIUS in Arte poet:

Es propiedad de la casa de PIFERRER.

...
...
PROLOGO. ...

EL idioma catalan no ha podido eximirse de la suerte comuná todos los de las demas naciones. Las vicisitud de los tiempos, y el uso los han variado en gran parte, substituyendo voces nuevas á las antiguas, y proscribiendo arbitrariamente estas por otras mas recientes. Asi han cuasi desaparecido los primitivos idiomas, habiéndose de echar mano de la interpretación; y cuasi de las versiones absolutas; para entender lo que escribieron nuestros mayores.

En el siglo XIII se formaron ciertas Ordinaciones llamadas den Sanctacilia, en cuya inteligencia vacilando en el dia algunos, se ha juzgado que no sería infructuoso; ni menos laudable el trabajo de su traduccion.

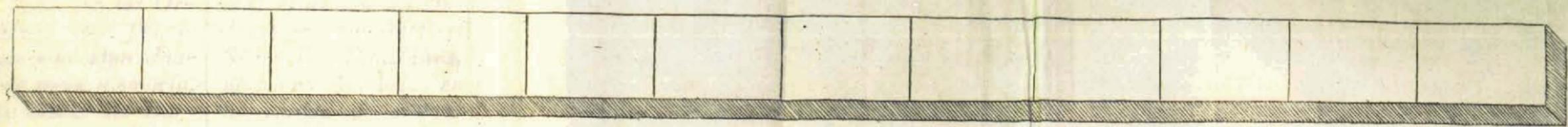
Estas Ordinaciones forman una parte del código municipal de Cataluña, en cuyo tomo segundo se hallan continuadas, bajo el título 2º del libro 4º; por establecerse en ellas cuanto tiene mira á las servidumbres de los predios urbanos y rústicos.

Siendo del instituto de esta Real Academia el dedicarse á la historia de Cataluña, entiendo serle propia esta empresa de proporcionar el

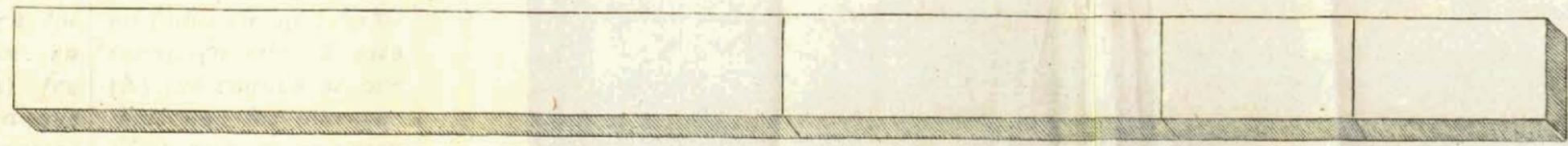
En nom de Deu sie, aquestas son las ordi-
nations, que lo Señor Rey en Jaume, de bona
memoria, ha fetas en la Ciutat de Barcelona,
ab Consell dels Prohomens de la Ciutat, ab
tots aquells sabis, qui en la sua Cort eren, e
á be, e á bon stament de la Ciutat, e á pau,
e concordia de totas las gents qui aqui son, e
per tots temps aqui habitarán, e aço fan, (A)
com los morabatins foren ordenats, á totas las
honors á pagar per cens per quiscun morabati
nou sous barcelonesos.

(A) Véase la nota 1ª

A.



B.



Faint, illegible text from the reverse side of the page, likely bleed-through from another page. The text appears to be in Spanish and discusses various topics, possibly related to the diagrams.

CATALAN
MODERNO.

CASTELLANO.

.3270q na 2m01u añ

*En nom de Deu
sia: estas son las Or-
dinacions que feu lo
Señor Rey Don Jaime
de buena memoria, en
en la Ciutat de Bar-
celona ab consell dels
homens principals, y
de tots los sabis que
habia en sa Cort per
lo be y bon estat de la
Ciutat; y per la pau
y concordia de tots los
que habitan y en tot
temps habitarán en
ella. Y això (A) feu
quant se ordená que
los morabatins que se
pagassen per los cen-
sos de las possessions
fossen regulats á nou
sous barcelonesos cada*

*En nombre de Dios
sea: estas son las Or-
dinaciones que hizo el
Señor Rey Don Jaime,
de buena memoria, en
la ciudad de Barce-
lona con consejo de los
hombres principales de
la misma, y de todos
los sabios que habia
en la corte para la
paz y concordia de to-
dos los que habitan y
en todos tiempos habi-
tarán en ella. Y esto
(A) fué cuando se or-
denó que los marave-
dises que se pagasen
por censos de los pre-
dios fuesen regulados
á nueve sueldos barce-
loneses cada uno.*

*hitori 10q abietooy hued el in sup metl
loy id idsy el ò atise de hued el ò, que*

ob establs ni use sup, hincó hincó tóvba
ob emiq oribay usq establs ó, anivai atib al
1. (E) . arqib. no estab

De acostament á la paret.

De aproximacion á la paret.

Qualsevol puga tenir acostament á la paret propia ó comuna de llarch ó de través, á la paret de son vèhi á menós de haver hi en ella lluernas que est. haja possehit per trenta anys en bona pau, y sens contradicció de aquell, ni dels seus.

Cualquiera pueda tener aproximacion en pared propia ó comun á lo largo ó al través á la pared de su vecino; á menós que hubiese en ella claraboya que este haya poseido por treinta años en buena paz y sin contradiccion de aquel ni de los suyos.

2.

2.

De lluernas.

Del claraboya.

Si la hagués possehida per trenta anys, ó la tingúés en orsa

Si la hubiere poseido por treinta años ó la tuviese en fuerza de

haver atans obrant, que sen ha alunyar de la dita luerna, ó luernas per quatre pams de destre en çayre. (B)

De la muntanya de la pariet.

De la muntanya de la pariet.

3. - *De la muntanya de la pariet.* Item que ningun hom no puxa canegar en parets que son vehi haurá fetay só beu lo solot esmitgen, sentro que haja pagat en tota aquella parets, ó parets de meytat de l'opreny que haurá costat, ó abtel se sie avengut.

4.

De la muntanya de la pariet.

Item que tot hom puxa gitar aygua pluvial en la carrera.

(B) *Vease la nota 2ª*

de algun instrument, y lo vehi volgués acostarse obrant, deu apartarse de la dita lluerna ó lluernas quatre palms de destre en quadro. (B)

al ca... 3. De paret mitgera.

De paret mitgera.

Ningu pugacarregar en la paret que haurá fet son vehi, encara que lo sol sia mitger, fins que haja pagat la meytat del preu, que haja costat tota aquella paret ó parets, ó se haja convingut ab ell.

De aygua de pluja. 4.

De aygua de pluja.

Qualsevol pugatirar las ayguas pluvials al carrer.

alguna escritura, y el vecino quisiere tener aproximacion edificando; debe alejarse de la referida claraboya ó claraboyas cuatro palms de destre en cuadro. (B)

3. De pared medianera.

De pared medianera.

Nadie pueda cargar en la pared que habrá hecho su vecino, aunque el solar sea medianero, hasta que haya pagado la mitad del precio que haya costado toda aquella pared, ó paredes, ó se haya convenido con él.

4. De agua de lluvia.

De agua de lluvia.

Cualquiera pueda echar las ayguas pluviales á la calle. (B)

5. - a uen , lantre aaze
 taze obrar de la dia
 partuze de la dia
 puzas de lueras par
 tre puzas de auzos ort
 (11) ordonp
 (11) ord
De ayguas
 me de destre en cas
 (11) ord

5. - a uen , lantre aaze
 taze obrar de la dia
 partuze de la dia
 puzas de lueras par
 tre puzas de auzos ort
 (11) ordonp
 (11) ord

Item dehim que tot hom puxa gitar en la
 carrera ayguas de celler , mas que no sien en
 celler que sie taberna pública , sino tan sola-
 ment aquells qui han celler de lur vinyas.

6. - a uen , lantre aaze
 taze obrar de la dia
 partuze de la dia
 puzas de lueras par
 tre puzas de auzos ort
 (11) ordonp
 (11) ord
Ayguá per paret mitgera.

6. - a uen , lantre aaze
 taze obrar de la dia
 partuze de la dia
 puzas de lueras par
 tre puzas de auzos ort
 (11) ordonp
 (11) ord
Ayguá per paret mitgera.

Encara , que ningun hom no puxa pasar
 ayguas per tramuja , (C) ne per canons , ne
 per canals de teulas , ne per canals de ollas en
 paret mitgera , menys de voluntat de son vehí.

(C) Véase la nota 3ª

(C) Véase la nota 3ª

5.

De ayguas de celler.

Qualsevol puga tirar al carrer las ayguas del celler, como no sian de celler de taberna pública, si solamente aquells que tingan cellers de las suas propias vinyas.

6.

De aygua per paret mitgera.

Ningu puga passar ayguas per tramuja, (C) ni per canons, ni per canals de teulas, ni per canals de ollas en paret mitgera, á menos que sia de consentiment de son vehi:

5.

De ayguas de bodega.

Cualquiera pueda echar á la calle las ayguas de la bodega, como no sean de bodega de taberna pública; si solamente los que tengan bodega de sus propias viñas.

6.

De aygua por paret medianera.

Nadie pueda pasar ayguas por toya, (C) ni por caños, ni por canales de tejas, ni por canales de ollas en pared medianera, sin consentimiento de su vecino.

Artículo 13 del Reglamento (18)

7.

Del mateix.

Encara, que ningun hom no puxa encastar en paret mitgera canons de nénguna manera per discorrer ayguas bellas, ni sutzas, sens voluntat de son vehí, si doncs la hu de aquells non li haja.

8.

Del mateix.

Encara, que si ningun hom passará aygua de ninguna ayguera pres de paret de son vehí, sie mitgera, ó propria de aquell, que haja de fer una filada (D) de pedra, é de morter entre la ayguera, é paret, é fonaments de aquella.

(D) Véase la nota 4^a

7.

Del mateix.

*Ningu puga encas-
tar canons de ningun-
na especie en paret
mitgera per conduyr
ayguas limpias, ni
brutas, sens consenti-
ment de son vehi, á
menos que un de ells
no las hi tinga.*

8.

Del mateix.

*Si algu conduyrá
aygua de alguna ay-
guera, á prop de la
paret de son vehi, sia
mitjera, ó propia de
aquell, dega fer una
filada (D) de pedra y
morter, entre la ay-
guera y paret, y fo-
nements de aquella.*

7.

De lo mismo.

*Nadie pueda empo-
trar caños de ninguna
especie en pared me-
dianera para conducir
aguas limpias, ni su-
cias, sin consentimien-
to de su vecino, á me-
nos que uno de ellos no
las tenga allí.*

8.

De lo mismo.

*Si alguno conducirá
agua de algun frega-
dero cerca la pared de
su vecino, sea mediane-
ra, ó propia de aquel,
deba hacer una hilada
(D) de piedra y mor-
tero entre el fregade-
ro y pared, y cimien-
tos de ella.*

En carrea, que ningun hom no puxa llegar a
 possessio de trenta anys, de cosa que faga pas-
 sage en albergs o casas de son vehi, en tapies
 ni en parts de rajolar, ni en postes que fagan
 passage ni guanyen possessio.

De passades.

10.

En carrea, que ningun hom haura de dar
 pasage, a aygua per mentar aigüas honorari-
 que haja a llexar spay o carrea de dos pans
 e mig de destre ultralo rechonda dita aygua
 passara, que sie apres.

De recs de ayguas.

9.

...

...

9.

De rechs de ayguas.

Si algú hagés de dar pás á aygua per conduyrla á algunas possessions, dega deixar lo espay ó cami de dos palms y mitg de destre, á mes del rech immediat per ahont la dita aygua allí pasará.

10.

De passatges.

Ningú puga allegar possessió de trenta anys de lo que servezca de passatge al alberg ó casas del veht, en tapias, ni en parets de rajola, ni de impostissats; que l' donian, ni adquiresca possessió.

9.

De acequias de aguas.

Si alguno hubiere de dar paso á agua para conducirla á algunos predios, deba dejar el espacio ó senda de dos palmos y medio de destre, á mas de la reguera inmediata por donde la dicha agua pasará.

10.

De los pasages.

Nadie pueda alegar posesion de treinta años de lo que sirva de paso al albergue ó casas de su vecino, en tapias, ni en paredes de ladrillo, ni de entablados que den pasage, ni adquiera posesion.

11.

Vista en so de altre.

Encara, que ningun hom no pot haber vista sobre altri, si abans no guarda en so del seu.

12.

Cloenda de terrat.

Encara que si dos vehíns son eguals en terrat, que abdosos se hajan tançar mitgers, ab tal manera que passatge, ne vista no sie del hu al altre.

13.

De paret mitjera.

Encara, que si nengun vehí del altre, haurá pres lo grux de la paret qui será mitjera, é laltre vehí volrá obrar, é aquella paret de

11.

De vista en terreno de altre.

Ningú pot tenir vista sobre terren de altre, si antes no mira sobre lo seu.

12.

Cloenda de terrat.

Si dos vehins tenen los terrats iguals, degan los dos tancar-se ab divisió mitjera, de modo que no hi haja pas, ni vista del un al altre.

13.

De paret mitjera.

Si algún vehi, haurá pres del altre lo gruix de la paret, que

11.

Vista en predio ageno.

Nadie puede tener vista sobre predio de otro, si ántes no mira sobre el suyo.

12.

Remate de terrados.

Si dos vecinos tienen sus terrados iguales, deban ámbos cerrarse con division medianera, de modo que no haya paso, ni vista del uno al otro.

13.

De pared medianera.

Si algun vecino hubiere tomado del otro el grueso de la pared

rajola no li es fort, que la haurá ha desfer, é fer paret ledesma, la rajola sie de aquell, qui feta la haurá.

14.

Vista en so de altra.

Encara que ningun hom no pot allegar possessió, de nenguna vista que reba de part del Cel, ó part de son vehí, si doncs enperó luer-na no es, que haja poseida per trenta anys.

15.

Del mateix.

Encara, que vista de croeras de nengun

fos mitgera, y l' altre voldrà obrar, no sentli la paret de rajola prou forta, deurá desferla, y construyr la paret segons lley: la rajola sia de aquell que la haurá feta.

14.

De vista sobre terreno de altre.

Ningú pot allegar possessió de llum que rebia de part del Cel, ó de part de son vehí, si no es per lluerna que haja possehit pèr trenta anys.

15.

Del mateix.

No se pot allegar possessió de la vista per enreixat, de ningun releix, ó taluz de tan-

que fuere medianera, y el otro quiere edificar, no siéndole suficiente la pared de ladrillo, deberá deshacerla y hacer la pared segun ley: el ladrillo sea de aquel que la habrá hecho.

14.

De vista sobre predio de otro.

Nadie puede alegar posesion de luz que reciba de parte del Cielo, ó de parte de su vecino, si no es por claraboya que haya poseido por treinta años.

15.

De lo mismo.

No se puede alegar posesion de la vista por enrejado de ningun releix, ó taluz de cerra-

raleix de tancament de teulada, ne de croeras fetas en rajola, no pot allegar possessió.

16.

De torras.

Encara, que nengú no pot allegar possessió de torra, per rahó dels atans que la costuma ha, que va de dotze palms de spay, de no acostar al sostre sobira, si la torra haurá merlets, é sino haurá merlets, ó murèts, é si doncs no era torra del mur, nos pot alegrar de la costuma, per las altras torras dins la Ciutat, é defora lo burc, si lo vehí vol pujar pus alt quel sobira sostre de aquell, se haurá de lunyar deu palms.

cament de teulada, ni de creuheras fetas ab rajola.

16.

De las torras.

Ningú pot allegar possessió de torra per rahó del acostament que dona lo costum, de no acostarse á la distancia de dotze palms al sostre superior, si la torra tindrà marellets ó muralletas, y si no las tindrà, per no ser torra de las murallas, no pot gozar del costum. Per las altras torras dins la Ciutat, y fora lo arrabal, si lo vehi vol pujar mes alt que lo sostre superior, haurá de apartarse deu palms.

miento de tejado, ni de enrejados hechos con ladrillos.

16.

De las torres.

Nadie puede alegar posesion de torre por razon de la aproximacion que la costumbre dá, de no acercarse á la distancia de doce palmos al techo superior, si la torre tiene almenas ó pretiles; y si no los tendrá por no ser torre de las murallas, no puede gozar de la costumbre. Para las otras torres dentro la Ciudad, y fuera del arrabal, si el vecino quiere subir mas alto que el techo superior, deberá alejarse diez palmos.

17.

Del mateix.

Encara, que ninguna torra no pot haber aquest privilegi de acostarse deu palms, si be haurá murets, si la torra no es en carrera publica al sobira sostre.

18.

Del mateix.

Encara, que ningun hom qui haja pres lo tou de torra á torra del mur de la Ciutat, ó en aquella paret que haurá feta, ó volrá fer vista, ó finestras, ó badador sobre sos vehíns, que nos pot alegrar del privilegi que á lo mur de la Ciutat ne las torras qui han vista, ó ba-

17.

Del mateix.

Ninguna torra pot tenir aquest privilegi, de que no se li acostin de deu palms al sostre superior, encara que tinga muralletas, si no es en camí públich.

18.

Del mateix.

Ningú que haja prés lo espay de torrà á torra de la muralla de la Ciutat, ó en aquella paret que haurá feta ó voldrá fer, no pot fer vistas, finesstras, ó mirador sobre sos vehins, perque no pot gozar del privilegi que tenen las murallas de la ciutat, ni las torras que tenen vista ó mirador sobre

17.

De lo mismo.

Ninguna torre puede tener este privilegio de que no se le acerquen de diez palms al techo superior, aunque tenga pretiles, si la torre no es en camino público.

18.

De lo mismo.

Ninguno que haya tomado el espacio de torre á torre de la muralla de la ciudad, ó en la pared que habrá hecho ó quiera hacer, no pueda hacer vistas, ventanas ó mirador sobre sus vecinos, porque no puede gozar del privilegio que tienen las murallas de la ciudad ni las torres que tienen vista, ó mi-

dador sobre los vehíns, qui son apres del vall, car no es mur, ni es torra.

19.

Bassa.

Encara, que si ningú hom farà bassa pres paret de son vehí, que haja de fer alambor de pedra, é de morter de un palm, é mig tan alt, com los fems, é laygua de la bassa pujarán.

20.

Luerna.

Encara, que nengú no puxa guanyar posció de luerna, que haurá feta en buyals de tapias, per vista que non bera de part de son vehí.

los vehíns que están cerca del foso, pues ni es muralla, ni es torra.

19.

Bassa.

Si algú construirá bassa prop de la paret de son vehí, dega fer una contraparet de pedra y de morter un palm y mitg, tan alta, com pujarán los fems y aygua de la bassa.

20.

Lluerna.

Ningú puga adquirir possessió de lluerna, que haja fet en forats de tapias, per vista que no rebia de part de son vehí.

rador sobre los vecinos que están cerca del foso, pues no es muralla, ni es torre.

19.

Letrina.

Si alguno hará letrina cerca la pared de su vecino, debe hacer un revestimiento ó contrapared de piedra y mortero de un palm y medio tan alto como subirán la inmundicia y el agua de la letrina.

20.

Claraboya.

Nadie pueda adquirir posesion de claraboya que haya hecho en agujeros de tapias para vista que no recibia por parte de su vecino.

21.

De telers de teixir.

Encara, que ningun hom no pot fermar telers de teixir de nengun drap de lana, ne de lí, ne de canam, ne de cotó, en paret que sie mitgera ab son vehí, ans se ha lunyar un palm, porque lo colp dels telers no fira en la dita paret.

22.

Tanca de alberg.

Encara, que tot hom sie tingut de tancar-se ab son vehí, en alberg en tres tapies (E) dalt, é lo sotol sie mitger de la terra.

(E) *Véase la nota 5ª*

21.

De telers de teixir.

Ningú pot afianzar telers de teixir ninguna especie de drap de llana, ni de lli, ni de canam, ni de cotó, en paret que sia mitgera, ab son vehí, ans be deu apartarsen' un palm, á fi de que lo colp dels telers, no fesca á la dita paret.

22.

Tanca en alberg.

Tot hom estiga obligat, á tancar-se ab son vehí en l' alberg, fins á la alsada de tres tapias (E) y lo sol de la terra sia mitger.

21.

De telares de tejer.

Nadie puede afirmar telares de tejer ninguna especie de ropa de lana, ni de lino, ni de cañamo, ni de algodón en pared que sea medianera con su vecino, ántes bien debe alejarse un palm para que el golpe de los telares no hiera dicha pared.

22.

Cerca de albergue.

Cada uno esté obligado á cerrarse con su vecino en albergue hasta la altura de tres tapias (E) y el solár de la tierra sea medianero.

23.

Tanca de hort.

Encara, quis volrà tancar en hort ab son vehí, qui li ha ajudar de dues tapias dalt, é lo sotol ques seu mitger, é no sié tingut de pagar, si doncs no roman tancat.

24.

Salaris de destredors.

Encara, que si ningú volrà regoneixer camp, ó vinya que haurá comprat á mujades, (F) que pag lo salari dels destredors, ó partidors mitg per mitg, ço es, lo venedor, é lo comprador sis sous per mujada, é si volrán fer mitges mujadas deuen donar quatre sous

(F) Véase la nota 6ª

23.

Tanca de hort.

El que se voldrà tancar en hort ab son vehi, dega ajudarli ab la alsada de dos tapias, sent lo sol mitger, y no estiga obligat á pagar, si no queda tancat.

24.

Salari de canadors de terras.

Si algú vol fer canar las terras, camps ó vinyas, que haurá comprat á mujadas, (F) paguia lo salari als canadors ó partidors per meytat, á saber es, el venedor, y el comprador sis sous per mujada; y si voldrán ferho per mijas mujadas, deuen do-

23.

Cerca en huerto.

El que querrá cerrarse en huerto con su vecino, deba ayudarle con dos tapias de altura, siendo el solar medianero, y no esté obligado á pagar, si no queda cerrado.

24.

Salario de los agrimensores.

Si alguno querrá aprear los campos ó viñas que hubiere comprado á mujadas, (F) pague el salario á los agrimensores ó divisores por mitad; esto es, el vendedor y el comprador seis sueldos por mujada, y si quisieren hacerlo por medias mujadas deben

per quiscuna mujada; é de dues mujadas en sus, entro al vespre dos sous per menjar á quiscú dels destredors, ó partidors. É si los fan anar destriar fora lo territori, quels hajan á donar cavalcaduras.

25.

Salaris de estimadors.

Encara, que si ningún hom vol stimar honors, camps, ó vinyas, ó albergs, ó censals que haja á donar de mil sous, sinch sous, é aquells qui las honors stimarán, deu sous.

26.

Plantar arbres.

Debets saber, que ningún hom no pot plan-

nar, quatre sous per cada mujada, y de dos mujadas en amunt fins al vespre dos sous per menjar á cada hu. dels canadors ó partidors; y si los fan anar á canar fora del territori, deuen donarsels cavaladuras.

dar cuatro sueldos por cada mujada; y de dos mujadas arriba hasta al anochecer dos sueldos para comer á cada uno de los agrimensores ó partidores. Y si los mandan ir á apear fuera del territorio, deben darles caballerías.

25.

25.

Salaris de estimadors.

Salarios de los estimadores.

Si algu vol fer avaluar las possessions, camps, ó vinyas, ó albergs, ó censals, dega donar cinch sous per cada mil, y deu sous á los que avaluarán possessions.

Si alguno quiere hacer estimar los predios, campos, ó viñas, ó albergues, ó censales, deba dar cinco sueldos por cada mil, y á los que estimarán predios, diez.

26.

26.

Plantar arbres.

Plantar árboles.

Ningú pot plantar.

Nadie puede plantar.

tar arbres: apres de son vehi, en camp, ne en vinya, ne hort, alber, ne salzer, ne lado- ner, ne olivera, ne noguera, ne morera, ne nengún arbre qui puig, ultra tres destres, dalt, sino luny de son vehi, e dins lo seu dotze palms de destre.

26

26

27.

Del mateix.

Del mateix.

27

Del mateix.

27

Encara, que nengún de aquests arbres no sien plantats espessos, hans haja de la un altre de dos destres en sus, perço que no puxan to- re lo sob a la honor de son vehi.

28

28.

28

Del mateix.

28

Del mateix.

Del mateix.

Encara, que tot altre arbre quis plant en hort, ó en vinya, ó en camp, qués deu luyar

arbres cerca de son vehi, en camp, ni en oinya, ni hort, alba, ni salser, ni lladoner, ni olivera, ni noguera, ni morera. ni ningún arbre que pugia mes de tres destres de alt, sino lluny de son vehi, y dotze palms de destre dins lo seu.

27.

Del mateix.

Estos arbres no sian plantats espessos, ans be hi haja dos destres ó mes del un al altre, á fi de que no pugan llevar lo sol al camp, ó possessió del vehi.

28.

Del mateix.

Tot altre arbre que se plantia en hort, ó

árboles cerca de su vecino en campo, ni en oiña, ni en huerto, álamo, sauce, almezo, ni olivo, ni nogal, ni morera, ni otro árbol que suba mas de tres destres de alto; sino léjos de su vecino y doce palmos de destre dentro lo suyo.

27.

De lo mismo.

Estos árboles no están plantados espesos; ántes bien haya dos destres ó mas del uno al otro, para que no puedan quitar el sol al predio del vecino.

28.

De lo mismo.

Todo otro árbol que se plante en huerto, ó

de la honor de la possessió de son vehí, tant que com engruxirá quey haja sis palms de destre complits, sino quel haurá arrancar, si per lo vehí nes request.

29.

De tiras.

Encara, que tot hom qui plantará tiras pres de son vehí, que sen haja alunyar tres palms de destre é que la tira sie entriada spessa.

30.

Del mateix.

Encara, que son vehí de aquell qui haurá plantadas las tiras, ne haja á plantar semblant-

vinya, ó camp, deu apartarse de la possessió del vehí, en tant que quant engruixesca, quedia á la distancia de sis palms de destre cumplerts: en altra manera deurá arrancarlo, si se troba requirit per lo vehí.

en viña, ó campo, debe alejarse del predio del vecino, tanto que cuando engruese, quede á la distancia de seis palmos de destre cumplidos: de otro modo deberá arrancarlo, si fuere requerido por el vecino.

29.

29.

De tiras.

De los liños.

Qualsevol que plantará tiras prop de son vehí, deu alinyarsen tres palms de destre, y la tira deu ser plantada espessa.

Cualquiera que plantará liños para formar cercado junto á su vecino, debe alejarse tres palmos de destre, y el cercado debe ser plantado espeso.

30.

30.

Del mateix.

De lo mismo.

Lo vehí del que haurá plantat las tiras, deurá plantarne del mateix modo que aquell

El vecino del que hubiere plantado para cercado, debe plantarlo igualmente que lo

haurá fet, si per ell
ne será requirit, á fi
de que los matxos, ni
altras bestias, ni
malbaratian las que
haurá plantat.

31. De vender y tallar ar-

bres, sens llicencia
del señor directe.

Qualsevol pot plan-
tar arbres de diferents
especies, y vender y
tallar albas, nogueras,
y lladoners, en son
hort, y en son camp
sens haverho de dema-
nar al señor, baix lo
domini del qual ho tin-
drá, ni donarli res
del preu que n' traurá,
venentlo ab las rals ó
sens ellas; á menos que
lo señor ab instru-
ment se ho hagia re-
servat.

habrá hecho el otro, si
fuere por él requerido,
para que los mulos, ni
otras bestias, no mal-
baraten lo por éste
plantado.

31. De vender y cortar ár-

boles, sin permiso
del señor directo.

Cualquiera puede
plantar árboles de to-
das especies, y vender
y cortar álamos, no-
gales y almezos, en
su huerto, y en su
campo, sin tener que
exigir el consentimien-
to del señor por quien
lo tuviere, ni darle
parte alguna del precio
que sacará, vendiéndolo
con las raíces, ó sin
ellas; si el señor con
escritura no se lo ha
reservado.

De olivera vehina.

De tota olivera que sia plantada desde trenta anys y jaguia á plom sobre la possessió de son vehi, si est ho demanará, sian talladas desde lo mes alt á plom todas las brancas y rels que tocarán, y tant com pugan tocar la possessió del requirrent per sis palms de destre desde lo terme divisorí, ó dret de la mateixa possessió.

33.

De arbre que fa escala.

Si algu tindrà alba, lladoner, ó noguera, ó cosa que fassia escala á la paret de son vehi, que facilitia escala ó

De olivo vecino.

De todo olivo plantado desde treinta años, y que esté echado á plomo sobre el predio de su vecino, si éste lo pedirá, deben cortarse desde lo mas alto á plomo todas las ramas y raíces que tocarán, y tanto como puedan tocar al predio del requirente en seis palmos de destre desde el término divisorio, ó derecho de la misma posesion.

33.

De árbol que hace escalera.

Si alguno tendrá álamo, almezo, nogal, ó cosa que haga escalera á la pared de su vecino, que facilite esca-

pujador á ella, sia arrancat ó tallat del tot, y sian talladas las brancas ahont algú se pogués passar, ó per ahont pogués pujár.

34.

Del mateix

Si lo dit arbre, per vell, haurá ja prescrit, en cas de ferse casas ó tancas de tapias, sia tallat.

35.

De contraparet de hort.

Si algú farà hòrt prop de la paret del qui li es veht en alberg ó en casas, dega fer una contraparet, de un palm, de bon morter entre la paret y lo hort, á fi de que

lera ó subidero, sea arrancado ó cortado del todo, y sean cortadas las ramas donde alguno se pudiere poner, ó por donde pudiese subir.

34.

De lo mismo.

Si dicho árbol, por viejo, hubiere prescrito, deba cortarse, si se hicieren casas ó cercas de tapia.

35.

De contrapared de huerto.

Si alguno hará huerto cerca la pared del que le es vecino en albergue ó casas, deba hacer revestimiento ó contrapared, de un palmo, de buen mortero entre la pared y el

morter, entre la paret e lo hort, per tal que las parets nos consuman, e que sie pus alt quel hort un palm.

36.

36.

Mur de Ciutat.

Encara, que si ningun hom vol obrar apres del mur de la Ciutat, que sen ha alunyar del mur deu palms de destre, e de la torra dotze palms del single amunt.

37.

37.

Del mateix.

Encara, que ningun no pot haber atans al mur de la Ciutat, si no ab paret burçega entro al single, de aqui avant haurasen a lunyar de las torras dotze palms, y del mur deu palms

38.

38.

las parets no se deterioren, y que sia un palm mes alta que lo hort.

36.

Muralla de Ciutat.

Si algú vol edificar cerca la muralla de la Ciutat, dega apartarse de ella deu palms de destre, y dotze palms de la torra, de son cordó en amunt.

37.

Del mateix.

Ningú pot acostarse á la muralla de la Ciutat, sino ab paret de pedra seca, fins al cordó, y de est en amunt deurá apartarse de las torras dotze palms, y de la muralla deu.

huerto, para que las paredes no se deterioren, y que sea un palmo mas alta que el huerto.

36.

Muralla de Ciudad.

Si alguno quiere edificar cerca la muralla de la ciudad, deba alejarse de ella diez palmos de destre y doce palmos de la torre de su cordon arriba.

37.

De lo mismo.

Nadie puede tener aproximacion á la muralla de la ciudad, sino con pared de piedras en seco hasta el cordon, y de éste arriba deberá alejarse de las torres doce palmos, y de la muralla diez.

... 38. **De tancas.**

Encara, que ningú hom no pot destrenyr son vehí en vinya, ne en camp, de tancar ab tapias, sino en casas ó en hort quis rec, é que aquell romanga tancat.

... 39. **Atans en paret mitgera.**

Encara, que tos hom pot haber atans de lonc, é de traves en paret de son vehí, si be se es sua de aquell qui vehí será, é feta la haurá.

... 40.

Del mateix.

Encara, que en paret propia ni comuna

38.

De tancas.

Ningú pot obligar al que li sia veht en vinya ó en camp á tancarse per medi de tapias, sino en casas y hort de regadiu, y aquell dega quedar tancat.

39.

Acostament á paret mitgera.

Qualsevol puga acostarse al llarch y al través, á la paret de son veht, encara que sia propia de est, y la haja feta.

40.

Del mateix.

En paret propia ni

38.

De cercas.

Nadie puede obligar al que le sea vecino en viña ó en campo á cercarse con tapias, sino en casas, ó huerto de regadio, y aquel debe quedar cercado.

39.

Aproximacion á pared medianera.

Cualquiera pueda tener aproximacion á lo largo y al través, á la pared de su vecino, aunque sea propia de este, y la haya hecho.

40.

De lo mismo.

En pared propia ni

nos deu carregar en tot, ne en partida fins
haja pagada meytat, si be lo sotol es mitger.

regilda abauqoisiball
es enuon, uia el sup lu
rio b equant no b uide41
ouie., zuiquei aca azuas
ab otialid b, zuzat as
srah lupo y **Finestra**
abauara uisauup

is regilda toq b gual
reg de m hanc uia el sup
zuzatouat di equant no b
zuiquei ab uideu toq
lupo y azuas no hanc
lupo y, uisoupar ab
abauara uisauup toq ab

Finestra ó luerna.

Encara, que en paret propria, ni comuna
nos deu fer finestra, ni luerna envers la paret
de son vehi, si doncs ab ell no ere avengut
ab carta.

hanc b uisoupar toq y
abauara uisauup

toq b uisoupar toq y
abauara uisauup

-di abauqoisiball
el b uisoupar toq y
ab b uisoupar toq y
ouieo no ab hanc
ab uisoupar toq y
abauara uisauup

-zua sigua loupauq
ly y dactall lo uerol
ab hanc b b, zuzat
sup ouieo, uideu noz
Degotis. ha ab uisoupar toq y
abauara uisauup

Degotis.

Encara, que si algú haurá socanyal, ne
degotis sobre honor dell altre, é aquell remou-

abauara uisauup
toq y abauara uisauup

abauara uisauup
toq y abauara uisauup

comuna, no se deu carregar en tot ni en part, fins á haber pagat la meytat, encara que lo sol sia mitger.

41.

Finestra ó lluern.

En paret propia ni comuna no deu ferse finestra, ni lluern envers la paret del veht, á menos de haberse convingut los dos ab escriptura.

42.

Gotera.

Si algú tindrà canal per la qual passa aygua, ó gotera sobre la possessió de altre, y aquell obrant la remourá, haja perdut tota aquella servitut,

comun, no se debe cargar en todo ni en parte, hasta haber pagado la mitad, aunque el solar sea medianero.

41.

**Ventana ó clara-
boya.**

*En pared propia ni comun no se debe hacer ventana, ni clara-
boya hácia la pared del vecino, si no hubiesen convenido los dos con escriptura.*

42.

Gotera.

Si alguno tuviere canal, por la que pasa aygua; ó gotera sobre el predio del otro, y aquel edificando la removerá, haya perdido toda aquella servidum-

rá obrant, que haja perduda tota aquella servitut, que james no li pot tornar.

43.

Tancas.

Encara que si nengú serà request de tancar ab son vehí, ha á metre la meytad del sotol de la terra, é si ell no roman tancat axi com ell mateix qui ho requerrá, que no li es tengut de res á pagar entro que sie tancat, axi com aquell serà salvant lo sotol de la terra quey deu metre la meytat, ço es á saber, en hort.

44.

Paret mitgera.

Encara que en casas tro tres tapias dalt, é lo sotol sie mitger.

*sens que jamay la puga
recobrar.*

43.

Tancas.

*Si algú fos requirit
per tancar-se ab son
veht, hi ha de posar
la meytat del sol, y si
no queda tancat com
lo requirent, no está
obligát á pagarli res
fins que estiga tancat,
del mateix modo que
ho estiga lo altre, á
excepció del sol, del
qual ha de posar la
meytat, es á dir, en
hort.*

44.

Paret mitgera.

*En casas fins á tres
tapias de alt, lo sol
sia mitger.*

*bre, de modo que jamás
la pueda recobrar.*

43.

Cercas.

*Si alguno fuere re-
quirido para cercarse
con su vecino, debe
poner por su parte la
mitad del suelo, y si
él no quedase cercado
como el requirente,
nada está obligado á
pagarle hasta que esté
cercado, así como lo
estudiese el otro, á
escepcion del suelo,
del cual debe poner la
mitad, á saber, en
huerto.*

44.

Pared medianera.

*En casas hasta tres
tapias de alto, el sue-
lo sea medianero.*

45.

Bassa.

Encara que si algú volrà fer bassa pres paret de son vehí, faça alambor de pedra é de morter, de un palm é mitg, é pus alt que la terra, ó fems no será un palm.

46.

Finestra.

Encara que ningú no pot fer finestra en paret pres de son vehí á cantó, (G) si laltre ni haurá, é si laltre ni haurá, ques haja alunyar de aquella, é del cantó sis palms de destre.

(G) Véase la nota 7ª

45.

Bassa.

Si algú voldrà fer bassa prop de la paret de son vehi, fassia contraparet de pedra y de morter, de un palm y mitg, y un palm mes alt, de allà ahont arribarán la terra ó los fems.

46.

Finestra.

Ningú pot fer finestra en paret prop de son vehi en cantó, (G) si l'altre ja n'hi té, y en est cas, deu alinyarse d'ella y del cantó sis palms de destre.

45.

Letrina.

Si alguno querrá hacer letrina cerca la pared de su vecino, haga revestimiento ó contrapared de piedra y mortero de palmo y medio de grueso, y un palmo mas alto de lo que fuere la tierra ó la inmundicia.

46.

Ventana.

Nadie puede hacer ventana en canton, (G) en pared cerca de su vecino, si éste ya tuviere otra allí, y en este caso deba alejarse de ella y del canton seis palmos de destre.

Incendi.

Encara que per foc quis prena de una casa en altra, del dany quen sofrira, non sie tengut la hu al altre, car es cas fortuit.

Encara que per foc quis prena de una casa en altra, del dany quen sofrira, non sie tengut la hu al altre, car es cas fortuit.

Inundacions.

Encara que lans de ayguas de rieras, ne de torrent qui sclatan de la una honor en altra, que si dany lin esdevé, no li es tengut de esmena de aquell dany quen haurá sostengut, perço com es cas de accident, que Deu dona:

Encara que lans de ayguas de rieras, ne de torrent qui sclatan de la una honor en altra, que si dany lin esdevé, no li es tengut de esmena de aquell dany quen haurá sostengut, perço com es cas de accident, que Deu dona:

47.

Incendi.

Ningú estiga obligat á refer lo dany que altre sofria per rahó del foch, que se comunicia de una casa á la altra, porque es cas fortuit.

48.

Inundacions.

De inundacions de ayguas de rieras, ni de torrents, que esclatan de la una possessió á la altra, si resultas dany, no se estiga obligat á refer lo que se haja patit, porque es un cas accidental, que Deu disposa.

47.

Incendio.

Nadie esté obligado á resarcir el daño que otro sufra por razón del fuego, que se prendiere de una casa á otra, porque es caso fortuito.

48.

Inundaciones.

De las inundaciones de aguas de arroyos, ni de torrentes, que revientan de un predio á otro, si resultare daño, no se esté obligado al resarcimiento del que se hubiere sufrido, porque es un caso accidental, que Dios envia.

49.

Dany donat per enderroc.

Encara que per alberg, ó tarrat, ó per taulada, ó per qualque paret qui cayga sobre casas, ó cosas, ó altres honors d'altri, per gran dany quey do, no lin sie tingut de esmena, si dones no li habia protestat ab catta.

50.

Luerna.

Encara es costuma, que luerna deu haber de lonc (H) de dos palms tro en tres, é deu haber de ample de la paret hont reb la lum mitg palm de destre, sino no es dita luerna.

(H) *Véase la nota 8ª*

49.

Dany donat per en-
derrocament.

Per gran que sia lo dany, que causia lo alberg, terrat, teulada, ó paret que cayga sobre casas ó altres possessions de algu, no se estiga obligat á referlo, si antes no hagués mediat protesta ab escriptura.

50.

Lluerna.

Es costum que la lluerna deu tenir dos palms fins á tres de llarch, (H) y mitg palm de ample de destre, de la paret per ahont se reb la llum, pues en altre manera no se diu lluerna.

49.

Daño ocasionado por
derrocamiento.

Por considerable que sea el daño, que cause el albergue, terrado, tejado, ó pared que se desplome sobre casas ó otros predios de alguno, no se esté obligado al resarcimiento, si antes no hubiere mediado protesta con escriptura.

50.

Claraboya.

Es costumbre que la claraboya debe tener de dos palmos hasta tres de largo, (H) y medio de ancho de destre de la pared por donde se recibe la luz, pues de otro modo no se llama claraboya.

51.

Del mateix.

Encara que si algú haurà posseïda luerna, ó luernas, é aquell de qui són las tancarà, ó las farà tancar, é puix las volrà obrir, que ha perduda tota la servitut, é possessió, que ja mes no la pot obrir.

52.

Margens.

Encara que en las honors qui son entre dos vehins, que los margens son de la honor sobirana.

51.

Del mateix.

*Si algú haurá pos-
sehit lluernas ó lluer-
nas, y aquell de qui
son las tancarà ó las
fará tancar, y des-
pues voldrá obrirlas,
ha perdut tota la ser-
vitud y possessió, y ja-
may la pot tornar á
obrir.*

52.

Margens.

*Los margens que hi
há entre dos posses-
sions vehinas, son de
la superior.*

51.

De lo mismo.

*Si alguno tuviere po-
sesion de una ó mas
claraboyas, y aquel cu-
yas son las cerrarà ó
hará cerrar y despues
querrá abrirlas, ha
perdido toda la servi-
dumbre y posesion, y
jamás las podrá vol-
ver á abrir.*

52.

Ribazos.

*Los ribazos que hay
entre dos predios ve-
cinos, son del supe-
rior.*

Arbre que fa escala.

Encara que si algún vehí serà pres la paret de son vehí, é lo hu de aquells haurá feta casa ó casas, é en hort de son vehí haurá alguns arbres que fassan escala perà pujar, que los haja á tallar, que no pot allegar possessió.

54.

Pous.

Encara que tot hom pot fer pou pres la paret de son vehí, luyantse dels fonaments dos palms de destre.

53.

Arbre que fa escala.

Si dos serán vehíns en paret, y un de ells haurá fet casa ó casas, y en lo hort del altre hi haurá alguns arbres que fassian escala per pujar, dega est tallarlos, sens poder allegar possessió.

54.

Pous.

Cualsevol pot fer pou prop de la paret de son vehí, allunyant-se del fonament dos palms de destre.

53.

Arbol que hace escalera.

Si dos serán vecinos en pared, y uno de ellos habrá hecho casa, ó casas, y en el huerto del otro habrá algunos árboles que hagan escalera para subir, deba este cortarlos, sin que pueda alegar posesion.

54.

Pozos.

Cualquiera puede hacer pozo cerca la pared de su vecino, alejándose de los cimientos dos palms de destre.

55.

Forn de ollas.

Encara que tot hom pot fer forn de ollas á coure, é de gerras, pres la paret de son vehí, lunyantse de la paret tres palms de destre, é que faça en aquells tres palms altra paret.

56.

Tanca en riera.

Encara dehim que á riera, seca qui no correrá tot lo any, pot hom fer tanca en las honors qui aquí afrontarán, no strenyent lo dit passatge de la aygua.

55.

Forn de ollas.

Cualsevol pot fer forn per courar ollas y gerras prop de la paret de son vehí, allunyantse de la paret tres palms de destre, y fent en aquells tres palms altra paret.

56.

Tanca en riera.

En riera seca, que no corria en tot lo any, qualsevol pot fer tanca en las possessions que ab ella confrontarán, ab tal que no estrenyia lo pas de l'aygua.

55.

Horno de ollas.

Cualquiera puede hacer horno para cocer ollas y tinajas cerca la pared de su vecino, alejándose de la pared tres palmos de destre, y haciendo en aquellos tres palmos otra pared.

56.

Cerca de Torrente.

En torrente seco, que no corra en todo el año, puede cualquiera hacer cerca en los predios que lindarán con él, no estrechando el paso del agua.

57.

Rec.

Encara que tot hom qui aygua men riba paret de son vebi, per regar algunas honors, deja fer de pedra, é de morter una fila, alats de la paret hont laygua passarà, é pus alt que laygua que aquént passarà, per tal que las parets nos puxan destruir. (J)

58.

Tanca de tarrat.

Encara que com dos vehins, é mes serán en la ciutat de Barcelona eguals en tarrats, ó en tauladas, que aquell qui primer

(J) Véase la nota 9ª

57.

Rech.

Qualsevol que con-
duesca aygua per lo
peu de la paret de son
vehí, per regar algu-
nas possessions, dega
fer una filada de pe-
dra y morter, al costat
de la paret, per ahont
passará l'aygua, y mes
alta, que l'aygua que
per allí passará, de
modo que las parets no
pugan destruirse. (J)

58.

Tanca de terrat.

Quant dos ó mes
vehíns en la ciutat de
Barcelona, tindrán los
terrats ó teüladas i-
guales, lo primer que
pujará obrant, ha de
tancar-se; de modo que

57.

Acequia.

Cualquiera que con-
duzca agua por el pié
de la pared de su ve-
cino para regar algu-
nos predios, deba ha-
cer una hilada de pie-
dra y mortero, al lado
de la pared, por don-
de el agua pasará, y
mas alta que el agua
que por allí pasará,
de modo que las pare-
des no puedan des-
truirse. (J)

58.

Cerca de terrado.

Cuando dos ó mas
vecinos en la ciudad de
Barcelona, tendrán los
terrados ó tejados i-
guales, el que primero
levantará el edificio,
debe cerrarse; de mo-

pujará obrant, se haja á tancar, que badador sobre aquell, ó aquells no haja.

59.

Que servitut amagada sie denunciada al comprador.

Encara que tot hom que vená casas, ó albercs, deja dar, é mostrár qualque servitut, aquell albèrc sofferra á son vehi, que la servitut sie cuberta, ó amagada, é que no la puxa hom veura, é si no ho denuncia, haura star á dita de aço que menys valega per aquella servitut, á coneguda de personas expertas.

28

28

... de terra

... de terra

60.

Torre.

Encara que ningú no pot allegar atanc de torra alguna, quel vehi sen haja alunyar,

7

no tinga mirador sobre aquell ò aquells.

59.

Servitut amagada sia denunciada al comprador.

Lo qui venga casas, ò albergs dega manifestar la servitut que patirán en ordre al vehi, si es oculta ò amagada, y ningú pugua veurerla; y si no la denuncia, haurá de estar á lo que se diga que valgan menos; per rahó de aquella servitut, á coneixement de experts.

60.

Torra.

Ningú pot allegar possessió de acostament al sostre superior de

do que no tenga miradero sobre aquell ò aquellos.

59.

Servidumbre oculta deba denunciarse al comprador.

El que venda casas, ò albergues deba manifestar la servidumbre que sufrirán en orden á su vecino, si es oculta ò escondida, y que nadie pueda verla; y si no la denuncia, habrá de estar á lo que se diga que valgan menos por razon de aquella servidumbre; á conocimiento de peritos.

60.

Torre.

Nadie puede alegar posesion de aproximacion al techo superior

torra alguna de aquellas de que lo vehí sen' deü apartar, si no es en cami publich, que tinga marlets, y que sia en la Ciutat, ó en lo arrabát: no entenentse lo mateix dels altres sostres.

61.

Finestra y rajolera
(paret).

Ningú pot allegar possessió en paret propia ó comuna, de finestra gran ni xica, ni de tal forat per lo cual no puga passar home algún, y no en altres; sino es rajolera. (L)

de torre alguna de aquellas de que el vecino debe alejarse, si no es camino público, que tenga almenas, que esté en la ciudad, ó en el arrabal: no entendiéndose lo mismo de los otros techos.

61.

Ventana y pared de ladrillo.

Nadie puede alegar posesion en pared propia ó comun de ventana grande ni pequeña, ni de tal agujero por donde no pueda pasar hombre alguno, y no en otras, sino es de ladrillo. (L)

62.

Del mateix.

Si algú tindrà finestra, no la pot obtenir per prescripció, si no la té ab escriptura de son vehí; pues de lo contrari se entén feta en frau de l'altra part.

63.

Lluerna.

La lluerta feta en forat de tapias, no sia presa ni obtinguda per lluerta, antes se tindrà per feta en frau del vehí, respecte que no se deu aprofitar de la consuetut.

62.

Sobre lo mismo.

El que tindrà ventana, no la pueda obtener por prescripcion, si no la tiene con escriptura de su vecino; en otra manera se entiendo hecha en fraude de la otra parte.

63.

Claraboya.

La claraboya hecha en agujero de tapias, no sea tomada ni obtenida por claraboya, antes se tendrá por hecha en fraude de su vecino, porque no debe gozar de la costumbre.

64.

Del mateix.

Encara que si ningún hom haurá luerna sobre son vehí, posseida per trenta anys, e per mes, é per sa voluntad la haurá tancada, é puy per temps la volia obrir, que nou pot fer, que ans pert tota la servitut que ha haguda, ne ha per tots temps, sols que l'altra puxa probar, que la haja tancada.

65.

Tanca de tarrat.

Encara dehim, que tot hom qui sie igual ab tarrat ab dos vehíns, se han á tancar á comunas messions.

64.

Del mateix.

*Si algú tindrà lluer-
na sobre la possessió
de son vehí, per es-
pay de trenta, y mes
anys, y voluntariament
la haurá tancada, y
despues en algün temps
voldrá obrirla, no pot
ferho, si que pert per-
sempre tota la servi-
tüt que hagia obtin-
güt, com lo altre puga
probar, que la haja
tancada.*

65.

Tanca de terrat.

*Tots los que tingan
iguals los terrats, deu-
hen tancarse á gastos
comuns.*

64.

Sobre lo mismo.

*Si alguno tendrá cla-
raboja sobre el predio
de su vecino poseida
por treinta y mas años,
y voluntariamente la
cerrará, y despues en
algün tiempo querrá
abrirla, no puede ha-
cerlo, si que pierde en
todos tiempos toda la
servidumbre que ha te-
nido, mientras el otro
pueda probar que la
haya cerrado.*

65.

Cerca de terrado.

*Todos los que tengan
iguales los terrados de-
ben cerrarse á espen-
sas comunes.*

Del mateix.

Encara que tot hom qui sie pus alt en terrat, que son vehí, ques haja á tancar, é tant alt, que vista no haja sobre ell, si doncs abans no guarda ço del seu.

Encara que tot hom qui sie pus alt en terrat, que son vehí, ques haja á tancar, é tant alt, que vista no haja sobre ell, si doncs abans no guarda ço del seu.

Paret de rajola.

Encara sapias, que cent rajolas deuen pujar de alt, é de lonc; (M) ay tant com basta una tapia de alt, é de lonc.

Paret de pedra.

Item sapias, que cent pedras de fil pujant

(M) *Véase la nota 11.*

66.

Del mateix.

Cualsevol que tinga lo terrat mes alt que son vehí, dega tancar-se, y tan alt que no tinga vista sobre ell, á no ser que antes miria en terreno propi.

67.

Paret de rajola.

Cent rajolas deuen pujar de alt (M) y de llarch, tan com puja una tapia de igual dimensió.

68.

Paret de pedra.

Cent pedras de fil pujan de alt y de llarch,

66.

Sobre lo mismo.

Cualquiera que tenga el terrado mas alto que su vecino, deba cerrarse, y tan alto que no tenga vista sobre él, á no ser que antes mire en terreno propio.

67.

Pared de ladrillo.

Cien ladrillos deben subir de alto (M) y de largo, tanto como alcanza una tapia de igual dimension.

68.

Pared de piedra.

Cien piedras de hilo suben de alto y de lar-

dalt, é de lonc, aytant com basta una tapia de alt, e de lonc.

69. Item per stimatió, justa se comptan tapias de pedra en la ribera de la mar nou sous per quiscuna tapia.

70.

Del mateix.

Item per stimatió en la ribera de la mar, hon hom haja de aportar terra per fer tapias, se pot comptar, de tres tapias en cavall, tres tapias en sus, quatre sous, pus la terra haja hom aportar, é collar en alt.

tan com tè una tapia de igual dimensió.

go, como alcanza una tapia de igual dimension.

69.

69.

Valoració de la tapia.

Valuacion de la tapia.

Per justa valoració se contan nou sous per cada una de las tapias de pedra; en la ribera del mar.

Por justa valuacion se cuentan nueve sueldos por cada una de las tapias de piedra; en la ribera del mar.

70.

70.

Del mateix.

De lo mismo.

Segons valoració en la ribera del mar, a-hont se haja de portar la terra per fer tapias, se pot estimar per valoració de tres sous per tapia, y de tres tapias en amunt quatre sous, atés que l'home deu portarla y pujarla.

En la ribera del mar donde se debe llevar tierra para hacer tapias, se puede estimar por valuacion de tres tapias abajo tres sueldos por tapia, y de tres tapias arriba cuatro sueldos, pues el hombre debe llevarla y subirla.

LAS ORDINATIONS

de arbres que donen, é donar puxan dany en terra de altri.

Arbres strany.

Primerament, que si per ventura en la propietat de algu haura roures, alzinas, albers, ó noguers, poys, é tots altres arbres que sien dits strany, axí com pins, exceptadas oliveras, que si no son luny de la propietat del altre trenta peus, se hajan á tallar.

Del mateix.

E si per ventura serán luny mes de trenta peus, que aquel de qui serán las puxa tenir en sa propietat: empero si será per algu allegat, que encara jatsie sien luny trenta peus, li donen dany algu, en tal cas se haja á veure, quin dany es, per dos Promes, é lavors.

ORDINACIONES

Sobre los árboles que donan ó pegan donar dany en terra de altre.

Árbores silvestres.

Si en la possessió de algú hi haurá roures, alsinas, albas, nogueras, polls y qualsevol especie de arbres silvestres, com pins, á excepció de oliveras, y no estiguessen trenta peus lluny de la possessió del veí, se degan tallar.

Del mateix.

Si distássen mes de trenta peus, podrá tenirlos en sa possessió aquell del qual serán; pero si algú allegás, que li danyan, encara

ORDINACIONES

Sobre los árboles que dan ó pueden causar daño en tierra de otro.

Arboles silvestres.

Si habrá en el predio de alguno robles, encinas, álamos, nogales, chopos, y cualesquiera otros árboles silvestres, como pinos, á excepcion de los olivos, y no estuvieren treinta pies lejos del predio del vecino, se deban cortar.

De lo mismo.

Si distáren mas de treinta pies, podrá tenerlos en su predio aquel cuyos serán; pero si alguno alegare, que le hacen daño,

que estigan lluny trenta peus, en tal cas dega veurerse per dos experts, cual sia lo dany; y llavors que se avingua ab aquell, á qui se ha donat lo dany; pero aquell de qui será lo arbre no pot ser obligat á tallarlo, ab tal que distia los trenta peus, com está dit.

Arbres fruiters.

Las oliveras y arbres fruiters, á excepció de la figuera, porque es arbre dols, (*) deuenh estar lluny de la possessió del vehi deu peus; però si dits arbres confrontan ab l'aygua, no sel's dona sinó un peu.

aunque estén distantes treinta pies, en tal caso deba verse por dos peritos, cual sea el dueño; y entónces que se avenga con aquel, á quien se perjudicare; però al dueño del árbol no puede obligarse á cortarlo, con tal que diste treinta pies, segun está dicho.

Arboles frutales.

Los olivos y árboles frutales, á excepcion de la higuera, porque es árbol dulce, (*) deben estar lejos de la propiedad del vecino diez pies; pero si los referidos árboles se hallan á la orilla del agua no se les dá mas que un pié de distancia.

(*) Así lo llaman en el territorio de Barcelona, porque siendo su tierra floja, la chupa dulcemente, segun los labradores.

NOTAS.

... la serie de los Reyes de Aragon sino dos Jaimes, se colige que esto fué en el reinado del segundo, porque en 1275 en que gobernaba el primero, los morabatines aun valian 10 sueldos 6 dineros, como lo nota don Antonio Campmany, en el tomo segundo de las Memorias históricas sobre la marina, comercio y artes de Barcelona fol. 124 del Apéndice, voz *morabatin*; é igual valor conservaban todavía despues de la muerte del mismo señor Don Jaime primero, esto es, en 1285, como lo afirma el propio Campmany en el lugar citado: de que se sigue, que precisamente el haber bajado los morabatines a 9 sueldos, fué en el reinado de Don Jaime segundo, y así el Rey Don Jaime, que se dice haber hecho estas Ordinaciones, es el segundo, y no el primero.

A esta distancia dan los arquitectos el nombre de *androna*; y opinan que si la dicha claraboya estuviere á la altura de cuatro palmos de destre del piso del terreno, las paredes, que construya el vecino, deberán estar á la misma distancia por frente y lados desde la arista de la boca de la claraboya, é igualmente la pared de su frente; de manera que el espacio que resulte, sea un paralelógramo rectángulo-oblongo, cuyos lados menores sean de cuatro palmos de destre, y ocho y medio los mayores.

(Véase la nota 1^a.)

Aquí se usa impropiamente de esta voz para significar, ó demostrar la figura del recipiente, que se destina para los usos de que habla la Ordinacion; y por esto ha parecido regular valerse de la voz *tolea*, que corresponde á la catalana *tramuja*, por la semejanza que dicho recipiente tiene con la *tramuja*.

— 84 —

4^a

Por *hilada* de piedra y mortero entienden los arquitectos una contrapared adosada á la medianera ó divisoria de un palmo de grueso con su correspondiente cimiento; arrimada á la cual se puede construir el enunciado fregadero y cañería de desagüe.

5^a

Segun los arquitectos, antiguamente debian construirse las tapias á tongadas, llamadas *tapias*, de quince pies de longitud, y tres pies y cuatro pulgadas de altura, ajustándose en la primera dimension el largo de quince ladrillos, y seis anchos, y dos tercios de ellos á la segunda, de lo que resulta un perímetro ó paralelógramo de cincuenta pies cuadrados, en el que precisamente los cien ladrillos de alto y de largo deben ajustarse, segun la Ordina- cion 67, por la razon que los ladrillos tenian un pié de longitud y seis pulgadas de latitud; así como las cercas de tapias las gradúan á catorce palmos de altura de la cana de Barce- lona, y no de la de destre.

Medida de que se usa en Barcelona, y contiene 45 canas en cuadro ó bien 2025 canas cuadradas. Véase el prólogo del traductor de la obra titulada, *Costumbres de los Israelitas*, escrita en francés por el abad Fleuri, que dió á luz el Ilmo. Sr. D. José Climent obispo de Barcelona.

Opinan algunos arquitectos, que la expresión *canto*, si se dirige á que ningún vecino puede hacer ventana en la pared de fachada arrimada, ó contigua á la medianera, ni que pueda internarse á ella hasta su centro, si el otro vecino la tuviera; en cuyo caso deba aquel alejarla suya seis palmos del destre de la que se halla construida; y otros entienden por la voz *canto* el ángulo entrante que forman dos casas en alguna plaza, ó recodo de alguna calle, &c.

8^a.

Aquí la palabra *lone*, que equivale á la voz castellana *largo* indiferente á lo alto y lo ancho, como está contrapuesta á la dición *ample*, ha de entenderse que significa, *alt.*

9^a.

Esta pared, según los arquitectos, debe ser de un palmo de grueso adosada á la pared por donde pasare.

10.

La voz *rajolera*, ó *raialera*, en que varían algunas impresiones, ha hecho confusa esta Ordinaçion sobre todas las demás, y de las dudas que fomentan en el dia han dimanado gran diversidad de pareceres: si *rajolera* dimana de *rajola*, y por consiguiente debe entenderse que se ordenó que solo puede alegarse posesion de un vano, ó agujero del largo y ancho de un ladrillo, esto es, de un pié de altura, y seis pulgadas de ancho; ó si el

ladrillo debe considerarse no de llano, sino de canto, y por consiguiente el largo y ancho del agujero capaz solamente para recibir los rayos del sol (*raigs*) de que derivan la voz *raialera*; ó si esta determina una ventana con reja, *rexa* = *raialera*; son las opiniones en que se discuerda aun en el día.

La Academia que por sí podía dar el verdadero sentido á esta Ordenacion de las cosas interesantes al derecho y libertad de los propietarios, no ha perdonado á trabajo alguno. Ha consultado, ha examinado los intérpretes de nuestra legislacion, y finalmente ha hallado el verdadero sentido en una decision de nuestro antiguo Real Senado, que traslada el señor Tristany en su Decision número 20.

En uno de sus atentos se lee lo siguiente: — « *Nec dicta possessio, (habendi tres fenestras) sit longissimi temporis, triginta scilicet, sed solum viginti trium annorum, et consequenter non licere dicto de valentia.* » — (poseedor de las ventanas que el actor pretendia que debian cerrarse). — « *illas habere vim compellendum esse ad earum obsecrationem, juxta plures juris municipalis dispositiones, quibus cavetur quod in pariete sive communi, sive proprio nemo debet facere fenestram, vel lucernam, nisi cum charta, seu instrumento fuerit cum vicino conventum.* » (Ordenacione 41, et 62, consuetudinum vulgo dictarum *den Santacitia*, et cap. 60, privilegii *Reco-gnoverunt Proceres*) et quod nemo potest

«habere visum super alterum, nisi primo in-
«spiciat super tenedonem suam (Ordinatione
«dictarum consuetudinum, et cap. 63,
«dicti privilegii *Recognoverunt Proceres*) ta-
«liter quod non potest allegari, nec suffragatur
«possessio fenestrarum vel lucernarum, nisi
«fuert triginta annis; (Ordinatione 14, dicta-
«rum consuetudinum cap. 45, dicti privilegii
«*Recognoverunt Proceres*) et adhuc hoc in
«pariete lateritio, seu in luteo (Ordinatione
«61, dictarum consuetudinum.) —

Estas últimas palabras aclaran de tal modo el espíritu de dicha Ordination 61, que no puede dudarse que la voz *rajolera* no es relativa á la ventana, sino á la pared en que se halla la ventana, ó agujero, y por consiguiente sin temor de equivocacion se puede asegurar que con dicha Ordination 61 se previene: Que para alegar la posesion de una ventana, ó agujero en pared propia, ó comun, es preciso que la pared á lo ménos sea de ladrillo, no pudiendo alegarse, por antigua que fuere la ventana, vano, ó agujero, si la pared fuere de tapia (de luto, seu terra, vulgo tapia, como se lee en otra Real Sentencia citada por el mismo señor Tristany, en su Decision 102, número 8:) como si por esta Ordination se reputasen las tapias sola impropia, é ilegítimamente por paredes, y por consiguiente incapaces de habilitar las ventanas, ó agujeros hechos en ellas para el goze de la prescripcion adquirida por la facilidad con que pueden agu-

jerearse las tapias, sin que lo advierta el vecino, para poder impedirlo.

Descubierto con tan respetable y convincente testimonio el verdadero significado de la voz *rajolera*, atribuyéndose á error de imprenta la *raialera*, y no leyéndose en ninguna impresion la *razalera*, que han adoptado algunos, para interpretarla por ventana con rejas; separándose aquí la Academia por precision del sistema adoptado que sigue, en cuanto le es posible, de no alterar la construccion del texto; á fin de hacer mas fácil la inteligencia de esta Ordinacion por la gravedad del interés que importa su contenido; no halla reparo en colocarla como sigue: — «Item, que ningú no pot allegar possessió en paret propia, ó comuna é no altres sino es rajolera, de finestra gran, ni poca, é semblant tròc hon puxa passar null hom. —

TRADUCCIONES.

«Ningú pot allegar possessió en paret propia, ó comuna, y no en otras sino en las de rajola, de finestra gran, ni xica, ni de tal forat per lo qual no puga passar hom algun.»

Nadie puede alegar posesion en pared propia, ó comun, y no en otras, sino en las de ladrillo, de ventana grande, ni pequeña, ni de tal agujero por donde no pueda pasar hombre alguno.»

11.

Aquí y en la Ordinacion siguiente la palabra *long* (que se ha dicho en otra parte que es lo mismo que *largo*) respecto de estar contrapuesta á la voz *alt*, ha de entenderse que significa *ample*.

12.

La cana destre de cuyos palmos se habla en varias Ordinaciones, es un marco, o medida que consta de doce palmos, y cada uno de estos de doce minutos, ó dozavos de palmo, y cada dozavo de doce líneas, cuyo marco equivale proxivamente á catorce palmos, seis

dozavos y dos tercios, de los que ocho componen el de la actual cana de Barcelona. Para conocer la diferencia de líneas se manifiesta en la siguiente lámina un palmo de la destre sealado con la letra A, y otro de la corriente B, copiados exactamente de los marcos de una y otra medida, que cuidadosamente conserva el Escelent simo Ayuntamiento de esta ciudad.

APÉNDICE.

En algunos de los privilegios concedidos á la ciudad de Barcelona por el señor don Pedro segundo, en 23 de los idus de enero del año 1283, que se hallan en el título 13, del libro 1.º del 2.º tomo de nuestras Constituciones bajo la nominacion de Costumbres de Barcelona, vulgarmente dichas *lo Recognoverunt Proceres*; se disponen varias reglas sobre servidumbres prediales, como las que posteriormente se promulgaron ó recopilaron con el nombre *den Sanctacilia* (segun se colige, como se ha dicho) en el reinado del señor don Jaime segundo de Aragon, que comenzó en 1291. Por lo que dirigiéndose unas y otras á un mismo objeto, no parecerá impropia la continuacion de aquellas en este Apéndice, dispuestas tambien en tres columnas, la primera de las cuales contiene el texto original latino en que se escribieron, la segunda la traduccion catalana, y la última la castellana.

TEXTO ORIGINAL.

CAP. 45.

De lucernis positis in pariete proprio, vel communi.

Item, est consuetudo in lucernis positis in pariete privato, vel commune illius qui lucem accipit per ipsas lucernas, si ipsæ lucernæ extiterint per triginta annos in pace & continuè, quòd ipsæ lucernæ non possint claudi a parte adversa.

CAP. 46.

De habenda tutione, vel prescriptione lucernarum.

Item, est consuetudo, quòd si illi qui ha-

CATALAN.

CAP. 45.

De lluernas posadas en paret propia ó comuna.

Es costum en quant á las lluernas posadas en paret propia ó comuna, de aquell que per ellas reb llum, que si ditas lluernas han existit per trenta anys en pau y continuament, no puga tancarlas la part contraria.

CAP. 46.

De la defensa ó prescripció en ordre á las lluernas.

Es també costum que los que tenen lluer-

CASTELLANO.

CAP. 45.

De claraboyas puestas en pared propia ó comun.

Es costumbre en quanto á las claraboyas puestas en pared propia ó comun, de aquel que por ellas recibe la luz, que si dichas claraboyas han existido por treinta años en paz y continuamente, no pueda cerrarlas la parte contraria.

CAP. 46.

De la tuicion ó prescripcion en orden á las claraboyas.

Es tambien costumbre que los que tienen

habet lucernas, non habent instrumentum de lucernis ibi habendis, nec aliquam tuitionem, nisi tantum prescriptionem triginta annorum, quod si clauerint eas operando ibi, vel alio modo, quod iterum non possunt ibi habere lucernas.

... ..

... ..
CAP. 50.

De marginibus in vicinis honoribus.

Item, quod in vicinis honoribus margines intelliguntur esse superioris honoris.

... ..

CAP. 58.

De latans in pariete vicino.

Item, quod quilibet potest habere latans per larc, e per través in pariete vicino, sine

... ..

*nas, sens instrument
algún pera tenirlas
allí, ni altre defensa,
sinó lo sola prescrip-
ció de trenta anys, si
las tancassen, ó obrant
en aquell lloch ó en
altre manera, que al-
tra vegada no pugan
tenirlashi.*

CAP. 50.

**Del margens entre dos
possessions vehinas.**

*En dos possessions
vehinas los margens se
entenen ser de la su-
perior.*

CAP. 58.

**De acostament á la pa-
ret del vehi.**

*Cualsevol pot acos-
tarse de llarch, y de
través á la paret de
son vehi, com no cau-*

*claraboyas, sin instru-
mento alguno para te-
nerlas allí, ni otra tui-
cion, sino la sola pres-
cripcion de treinta a-
ños, si las cerraren,
obrando en aquel lugar
ó en otro modo, que
otra vez no puedan te-
nerlas allí.*

CAP. 50.

**De los ribazos en dos
predios.**

*En dos predios ve-
cinos los ribazos se en-
tienden ser del supe-
rior.*

CAP. 58.

**De aproximacion á la
pared del vecino.**

*Cualquiera puede a-
cercarse de largo, y
al través á la pared
del vecino, como no*

impedimento lucernarum vicini, quæ erunt
ibi per triginta annos, vel quod habeat ipsas
lucernas cum instrumento.

CAP. 59.

*Quod aliquis non possit caricare in pariete
communi, in parte vel in toto.*

Item, quod super pariete communi non
debet aliquis caricare in toto vel in parte,
donec partem suam posuerit in missionibus
parietum.

CAP. 60.

*Quod non fiat fenestra, vel lucerna in dicto
pariete.*

Item, quod in pariete proprio vel com-

sia impediment á las lluernas de est, que estiguian allí per espay de trenta anys, ó las tinguia en forsa de instrument.

CAP. 59.

Ningú puga carregar en paret comuna en part, ni en tot.

Ningú deu carregar en tot, ni en part, sobre la paret que sia comuna, fins que hagia pagat la part dels gastos que li corresponga.

CAP. 60.

No se fassia finestra ni lluernia en dita paret.

Ningú deu fer fines-

cause impedimento á las claraboyas de este, que estuvieren allí por espacio de treinta años, ó las tenga en fuerza de instrumento.

CAP. 59.

Nadie pueda cargar en pared comun, en parte, ni en todo.

Nadie debe cargar en todo ni en parte, sobre la pared que sea comun, hasta que haya pagado la parte de los gastos que le tocaren.

CAP. 60.

No se haga ventana ni claraboya en pared propia ó comun.

Nadie debe hacer

muni nemo debet facere fenestram, vel lucernam.

CAP. 61.

De socanyali super tenedore alterius.

Item, si aliquis habuerit socanyale super tenedone alterius, super quam aquæ discurrunt, quòd si voluerit elevare socanyale in altum, non potest ipsum socanyale ibi tornare.

CAP. 62.

De parte ponenda in clausuris.

Item, super clausuris, quòd unusquisque habeat ponere partem suam cum vicino, & quòd clausura horti habet fieri de duabus tapis in altum.

*tra ni lluern en paret
propia ó comuna.*

*ventana ni claraboya
en pared propia ó com-
mun.*

CAP. 61.

**De canal per passar
ayguas sobre la pos-
sessió de altre.**

*Si algú tingués so-
bre la possessió de al-
tre una canal per la
cual passen las ayguas,
si la alsa, no puga des-
pues tornarla allí.*

CAP. 61.

**De canal para pasar
aguas sobre el pre-
dio de otro.**

*Si alguno tuviere so-
bre el predio de otro
una canal para pasar
el agua, si la levanta,
no pueda despues vol-
verla allí.*

CAP. 62.

**De la contribució en
las tancas.**

*Per fer las tancas
divisorias ab lo vehí,
cada cual deu contri-
buir per sa part, ha-
bent de fer las de las
casas de tres tapias
de alt, y las dels horts
de dos.*

CAP. 62.

**De la contribucion en
las cercas.**

*En orden á las cer-
cas, cada uno debe
contribuir por su parte
con el vecino, y han
de ser las de las casas
de tres tapias y las
de los huertos de dos
de alto.*

CAP. 63.

Quòd aliquis non habeat vistam in alterum.

Item, nemo potest habere vistam supra alterum, nisi primo aspiciat super tenedonem suam.

CAP. 64.

De atnàs in muro Civitatis.

Item, quòd nemo habeat atnàs, in muro Civitatis Barchinonæ, nisi in pariete burçega, nisi faciat cum voluntate eius cuius est murus.

CAP. 63.

.23 .5AD

CAP. 63.

Ningú tingua vista en terreno de altre.

Nadie tenga vista en terreno de otro.

Ningú pot tenir vista sobre la possessió de altre sino mira primer sobre la sua.

Nadie puede tener vista sobre la posesion de otro, sino mira antes sobre lo suyo.

CAP. 64.

CAP. 64.

De acostament á la muralla de la ciutat.

De aproximacion á la muralla de la ciudad.

Ningú puga acostarse á la muralla de la ciutat de Barcelona, á no ser que sia ab paret seca, á menos que ho fassia de voluntat de aquell del qual sia la muralla.

Nadie pueda tener aproximacion á la muralla de la ciudad de Barcelona, sino con pared de piedras en seco, á menos que lo haga de voluntad del dueño de dicha muralla.

De bassia juxta parietem vicini prohibita.

Item, quòd vicinus non possit facere bassiam juxta parietem vicini pròprium vel còmunem, nisi faciat bonum parietem de bono lapide, & cemento de uno palmo & dimidio, & de altitudine in quantum fimus, & aqua ascendunt.

CAP. 65.

No puga fersè bassa prop del vehí.

Lo vehí no puga fer bassa á la immediació de la paret propia ó comuna del altre, á menos que fassa una paret de bona pedra, y de fonament de un palm y mitg, y de alt fins ahont arribian los fems y l' aygua.

CAP. 65.

No puede hacerse letrina cerca del vecino.

El vecino no pueda hacer letrina á la inmediacion de la pared propia ó comun del otro, á menos que construya una pared de buena piedra, que tenga un palmo y medio de cimientto, y de alto hasta donde lleguen la inmundicia y el agua.

INDICE

DE LAS ORDINACIONES DEN. SANCTAGILIA
de los capítulos del RECOGNOVERUNT PROCERES,
distinguidas aquellas con la letra O, y
éstas con la letra R.

A.

- De atáns en paret* O. 1, 39, 40.
R. 58.
De atáns de paret mitgera... O. 39, 40.
De aygua pluvial..... O. 4.
De aygua per paret mitgera. O. 6, 7, 8.
De arbre que fá escala..... O. 33, 34, 53.
De alambor de hòrt..... O. 35.
De ayguas de celler..... O. 5.

B.

- De bassa*..... O. 19, 45.
R. 65.

C.

- De cloenda de terrat*..... O. 12.

O.

De olivera vehinal..... O. 32.

P.

De paret mitgera { O. 3, 13, 44.
R. 59.
De passatges..... O. 10.
De plantar arbres..... O. 26, 27, 28.
De pous..... O. 54.
De paret de rajola..... O. 67.
De paret de pedra..... O. 68.

Q.

*Que servitut amagada sia
denunciada al comprador.* } O. 59.

R.

De rechs..... O. 9, 57.

S.

De stima de tapias O. 69, 70.
De salaris de destredors... O. 24.
De salaris de estimadors... O. 25.

EMPLEADOS DE LA ACADEMIA

DE BUENAS LETRAS DE BARCELONA DURANTE EL

AÑO ACADÉMICO DE 1841. Á 1842.

~~DE LA ACADEMIA~~

Presidente.

Sr. D. Próspero de Bofarull.

VICE-PRESIDENTE.

Sr. D. Joaquin Rey.

CENSOR.

D. Raymundo de Vedruna.

ARCHIVERO.

D. Andres Avelino Pi y Arimon.

TESORERO.

D. Antonio Buxeres.

SECRETARIO 1.º

D. Ramon Muns.

SECRETARIO 2.º

D. Francisco Puig y Esteve.

NOTA. *Se omite la lista de los demas socios por no considerarse necesaria.*

PRONTUARIO JURIDICO,

Y

ELEMENTOS PRÁCTICOS

PARA EJERCER EL ARTE DE EDIFICAR
SIN AGRAVIO DEL VECINO.

ESCRITO

POR EL DOCTOR PONCIO CABANACH ABOGADO DE LA REAL
Audiencia de Cataluña.



Barcelona:

IMPRESA DE D. JOSÉ PIFERRER,
PLAZA DEL ANGEL.

1851.

INTRODUCCION.

LA cotidiana experiencia nos presenta una prueba muy convincente de la grande utilidad que resulta á los hombres de haber juntado dentro del ámbito de particulares sitios, los edificios y casas en que habitan. Si ellas colocadas en parages separados allá en la soledad, sirven para la custodia de los frutos, y de refugio á los que están á su cubierto para librarse de las inclemencias de los tiempos: unidas ofrecen otras muchas comodidades que redundan en beneficio del público; porque los que moran en las ciudades, villas y lugares se hallan en mayor proporcion, no solamente de prestarse los mutuos auxilios, y de vivir segun las reglas que prescribe la sociedad civil: si tambien de resistir al ímpetu y violencia de los enemigos.

Sin embargo esta union, y cercanía de casas da ocasion á frecuentes quejas entre los dueños de las que se hallan contiguas, cuando

Prontuario Juridico,

ELEMENTOS PRACTICOS

PARA EJERCER EL ARTE DE EDIFICAR SIN AGRAVIO DEL
VECINO.

§ I.

POR REGLA GENERAL CUALQUIERA TIENE
facultad de edificar en su terreno, pero en
algunos casos no.

NADIE ignora que todo hombre es árbitro de lo que es suyo: por esto donde no está prescrita cierta altitud, regularmente en el propio terreno puede construir casa, ú otro edificio; y levantarlo cuanto quiera, aunque por ocasion de la fabrica se siga daño al vecino (1), pues no obra con dolo el que usá de su derecho (2).

De aquí se resuelven los casos siguientes: el due-

(1) *Docto ad l. altius Cod. de serv. & aqua.*

(2) *L. nullius videtur ff. de reg. jur.*

~~no del jardín con el fin de pasear mas libremente por él, y de estorbar que sea visto, puede elevar la pared que se halla en su terreno, aunque se disminuya la luz, é impida el prospecto de las ventanas de otro (1).~~

No menos cualquiera tiene facultad de edificar como le parezca en lo que es suyo, aunque venga á privar la vista del mar á la casa vecina: pues si bien que no guardando determinada distancia, esto fué prohibido en cierta ley (2), ella está abrogada, ó por lo menos no es recibida en uso (3).

Asimismo es árbitro de edificar en su terreno cerca de las escaleras del vecino, aunque se disminuya la luz, verdad es que en algunos autores se lee lo contrario (4); mas en ellos á la diction *Stapas* debe substituirse *Scholas*. Las escuelas no han de oscurecerse por los edificios cercanos, conforme así lo exige la pública utilidad (5), qual favor no se halla concedido á las escaleras (6).

El que lícita y justamente construye alguna obra en lugar público, no ha de gobernarse por la sobre indicada regla, porque debe hacerla sin daño de otro, supuesto que obtuvo del príncipe, ó de la ciudad licencia para ello, la que se entiende concedida bajo

(1) *Andreolus contrav. 295 n. 13.*

(2) *Lex quo pax. 12. Cod. de edifi. privat. l. 6.*

(3) *Michael. Angel. Gizzius in observ. ad Capyeo Latro. lib. 1. decis. 56 n. 29.*

(4) *Sabell. in sumá diversor. tractat. §. Edificare. n. 1. Cepolla in tractat. de serv. urb. prædict. cap. 39.*

(5) *Horatius Lut. de privileg. scholar. privileg. 47.*

(6) *Andreolus dict. contrav. 295 n. 6 & 7.*

la condicion de no perjudicar á tercero: y así no puede quitarle la luz que percibe del público (1)

Esta libertad de edificar procede igualmente en la parte inferior de la tierra: pues así como lo que corresponde á la superficie del fundo se repnta de su dueño hasta al cielo, tambien lo que está por parte de abajo (2): Por esto le compete derecho de profundizar hasta al centro, aunque corte las venas de la agua, y enjuge la fuente de otro, mientras que lo ejecute con la mira principal de procurar la propia utilidad, y no con dolo, ni ánimo de dañar (3).

Puede tambien hacer hoyos en el propio terreno cerca de la pared del vecino sin perjudicar sus fundamentos (4). No menos fabricar subterráneos, recibiendo para ellos luz de la parte superior del solo público, en los lugares en que esto por consuetud se permite, y no se observan las leyes que lo prohiben: bien que seria cosa muy justa que el juez obligase al que quiere hacerlo á fijar una reja, ú otra cosa en la parte de arriba, para evitar el peligro de los que pasan por allá (5): así observo que se practica en algunos parages de esta ciudad.

Varios son los casos en que el particular no puede fabricar en lo que es suyo. El primero cuan-

(1) *Gomez ad l. Tauri 46 n. 6.*

(2) *Barbosa in collectan. ad l. altius Cod. de serv. & aqua lib. 3 tit. 34 num. 6.*

(3) *Alexander consil. 174 in princip. lib. 2. Menoch. præsumpt. 29 a n. 4 lib. 6.*

(4) *Pacichel. de distan. cap. 8 n. 3. Romaguera ad Conciol. lib. 6 rub. 21 n. 7.*

(5) *Cepolla dict. tract. de serv. cap. 45 de penu. num. 1.*

do debe servitud que lo embarace. El segundo cuando el señor de dos casas hizo manda del usufructo de una; muerto el testador, no podrá su heredero levantar la que le queda, oscureciendo del todo la otra de que fué concedido el usufruto: si que ha de dejar aquella luz, que baste para los que habitan en ella (1).

El tercero cuando alguno en virtud de contrato, por ejemplo de venta que se le otorgó, adquiere una parte de casa de aquel que en la restante no vendida, tiene ventanas en la pared, por las cuales se mira á la area, ó terreno de aquella: es fundada opinion que en este caso, el comprador no puede dañar á la luz del otro, levantando la pared (2).

El cuarto tiene lugar si edificando el dueño del terreno, se deteriorase el camino público (3).

El quinto consiste en un particular favor de la agricultura: pues no se permite levantar el edificio cerca de la era del vecino en que se trillan y ventilan los frutos, impidiendo el viento para separar la paja del grano (4).

El sexto se verifica cuando alguno edificase con emulacion, dolo y ánimo de dañar; y aunque en caso de duda no se presume, se colige mediante conjeturas, como si ninguna, ó poca utilidad percibiese de la obra, y el daño del vecino fuese grande. Lo mismo se infiere si tuviese enemistad con este (5).

Séptimo: es limitada la libertad de formar cier-

(1) *L. si is qui binas* 30 ff. de usufructu.

(2) *Anton. Thesau. decis. Pedem.* 216 per tot.

(3) *Cráuet. consil.* 94 n. 1.

(4) *L. final. Cod. § 1 de servit. & aqua.*

(5) *Menoch. dic. præsum.* 29 à n. 21. *Cepolla præcit. tract. cap. 39 de solo n. 3.*

tos edificios en el propio terreno, dentro de los espacios en que según las prerogativas concedidas á los regulares, no se permiten.

Porque los religiosos cistercienses tienen privilegio para que ningún edificio pueda construirse á menos de mil pasos de distancia, desde los lugares del abad, y del mismo orden.

Los cartajos lo gozan para que no se pueda edificar, ni adquirir terreno dentro de media legua desde los términos de sus posesiones.

Los menores lo obtienen para que no se permita á los mendicantes edificar de nuevo cerca de las casas de aquellos, á no distar trecientas *canas* de ocho palmos cada una.

Los predicadores y carmelitas lo disfrutan para que no solamente los mendicantes, si tambien otros cualesquiera religiosos, y persona eclesiástica, sea del uno, ó del otro sexo, no puedan construir cerca de sus casas nuevas iglesias, ni tener otras dentro del espacio de ciento y cuarenta *canas*: de cual concesion gozan tambien los demás mendicantes en fuerza de la comunicacion de privilegios.

El monasterio é iglesia de Nuestra Señora de Monserrate en Cataluña, lo obtuvo, para que no se funden conventos, ú otros lugares de regulares en el circuito de tres leguas sin espresa licencia de su abad y monges (1).

La duda originada sobre si algunos de los enunciados privilegios están recibidos en las ciudades grandes, se halla discutida en los autores (2).

(1) Vide *D. Cortiada decis. 246 à num. 135 ad 148.*

(2) *Rojas decis. 337. Barbosa de potestate Episcopi par. 2 alleg. 26 n. 6. Cortiada ibid. n. 142.*

§ II.

SI PUEDE, Ó NO ALGUNO VALERSE DEL terreno de otro para edificar.

La misma razon natural está dictando la respuesta negativa á la primera parte de la pregunta de este título, y la persuaden las disposiciones del derecho en fuerza de las cuales el que de propios materiales edifica casa en el solo que sabe ser de otro, pasa á ser dueño del mismo solo (1).

Aunque esto sea así, á veces por justas causas está obligado el vecino á transferir su posesion á otro que quiere valerse de ella; por esto en obsequio del bien público los edificios privados pueden demolerse; y el príncipe tiene derecho de quitar la casa á su vasallo, dando la recompensa, siempre que necesite de la misma (2) como para ampliar al real palacio, estender la ciudad, sus muros, calles, plazas, escuelas y construir cárcel.

Por igual, y aun mayor motivo, se concedió lo mismo en beneficio de la religion: y así puede alguno ser compelido á vender su casa ó fundo, aunque sea sujeta á fideicomiso, para erigir de nuevo, ampliar, ó reedificar la iglesia, ó monasterio, capilla, campanario, casa cerca de la iglesia destinada á habitar el párroco, clérigo, ó religioso que ha de servir á ella: para hacer ó ampliar el claustro, coro, dormitorio, sacristía, jardin,

(1) § *ex diverso* 50. *Instit. de rer. div. l. adeo. § ex diverso ff. de adquir. rer. dom. Cáncer var. res. par. 3. cap. 6. d. n. 5. ad 13.*

(2) *Dom. Salgado. in labyr. cred. to. 2, par. 4, cap. 9, num. 105.*

oficinas, y demas que tenga conexion con el monasterio.

No menos puede ser obligado á vender el propio fundo, para hacer el camino público por donde se vaya á la iglesia, para formar el atrio delante de la misma, y para la fundacion, ó ampliacion del hospital, seminario episcopal, ú otro lugar pio.

Limitase lo referido, entre otros casos: quando para construir, ó ampliar la iglesia, ó monasterio, se pretendiese obligar al particular á vender parte de su casa, quando en el poseedor del mayorazgo, y casa antigua concurre nobleza extraordinaria é insigne, y quando la casa que se pide para la ampliacion de la iglesia es de otra iglesia: bien que ha de atenderse qual es más privilegiada (1).

§ III.

DE LA PARED COMUN Y PROPIA.

Son muy frecuentes las disputas sobre si la pared que se halla entre dos casas es común á los dueños de ellas, si es parte del uno, parte del otro, ó bien toda propia del uno. Para resolver con discernimiento estas dudas suele recurrirse á ciertas señales derivadas del uso, modo y circunstancias con que los vecinos se valen de la misma pared (2).

Ella puede ser común de dos modos, por indiviso y por diviso. Lo es por indiviso quando cada uno de los vecinos obtiene la propiedad en el todo

(1) *Altimar in observat. Rovito. decis. 92 n. 24, Cortiada dic. decis. 246 à n. 10 ad 72. Covar. var. res. lib. 3, cap. 14, n. 8.*

(2) *Paulus de Castro par. 2, consil. 334, n. 1.*

de la pared, y cualquier parte de la misma *in solidum* (1) lo que acontece siempre que es de muchos con título de sociedad, ya sea espresa, como si dos la hubiesen edificado á sus espensas para sostener materias de entrambos, ya sea tácita, como si tú hubieses puesto bigas, ú otra cosa mas adentro de la mitad de ella, y yo practicase lo propio: tú usases de la misma como te convenga, y yo tambien (2).

Mas este promiscuo uso no serviria para la prueba de que la pared es comun á dos vecinos, cuando el uno solo hubiese estado primeramente en posesion de toda ella, como por medio de ventanas que la penetrasen enteramente; respecto de que en este caso, por mas que despues se hayan puesto en la misma por el vecino bigas, maderos, ó cosas semejantes, no se presumiria pared comun, sino que para poder este edificar en ella, habria de probar el derecho de inmitir (3).

La pared comun por *diviso* es aquella en que ni por la parte tuya, ni la mia se ha impuesto cosa alguna, ó si se impuso, ningunó por su lado la penetra mas adentro de la mitad (4). Las piedras algun tanto estendid enotan tambien ser comun, segun Parisio.

Podrá parecer extraño el designar este género de pared con la espresion: *comun por diviso* atendido que lo que es dividido no es comun, sin embargo ella se reputa comun en consideracion de que no están puestos términos en la misma, por los cuales

(1) *Tondut. resol. civil. cap. 88 n. 15.*

(2) *Boer. consil. 5, num. 1.*

(3) *Mascard de probat. conclus. 1149, n. 6, vol. 2.*

(4) *Rovito decis. 30 n. 3.*

la parte que es de uno llegue, por ejemplo, hasta tal piedra (1).

La pared propia es aquella en que uno tiene ventanas, balcones, maderos, ó cosas semejantes que la penetran toda (2), ó tambien cuando se hubiesen sacado, y quedasen las señales y agujeros en la misma (3).

Estas cosas no probarian el dominio de la pared, hallándose en las casas que suelen alquilarse, respecto de que no debe presumirse que el señor de ellas haya tenido noticia de que se hubiesen inmitido: y pudo la ventana que no es antigua haberse colocado clandestinamente, por lo que no se concluiría que la pared sea propia del otro (4).

Fuera de esto, se conoce ser pared de particular y no comun por el solo, por su única estructura, conjuncion, continuacion, coligatura, y abertura para el uso de armario que la penetre mas de la mitad (5).

Tambien se denota la propiedad por otras señales, entre las que se computan estas: si en la pared se lee alguna inscripcion que enuncia haber sido fabricada á costas de alguno. Si en la misma se ven esculpidas las armas, y finalmente si los péritos en el arte refieren que es propia (6).

Podría habersé escusado la mencionada distincion de paredes si al presente se fabricasen las cá-

(1) *Boer. consil.* 5 n. 4.

(2) *Parisius consil.* 116, num. 10, vol. 4.

(3) *Boer. dic. loco num.* 15.

(4) *Gratian. discep. foren. to 2 cap.* 263 n. 10.

(5) *Sperell. decis.* 54 apud. *Sabel. in summa div. trac. to 3 lib.* 14, § *Paris. num.* 11.

(6) *Cepolla dic. tract. de serv. urb. præd. cap.* 40 de *pariète seu muro* à n. 14 ad 16.

sas como en otros tiempos en la ciudad de Roma, donde no estaban unidas con la pared común, sino que cada una era circuida de muros propios, para que no fuese fácil comunicarse el fuego en los frecuentes incendios por cuya motivo se llamaban *insulas* (1).

En observancia de esto fué prescrito el legítimo espacio, y ámbito que habia de dejarse tanto de las casas entre sí, como de los públicos edificios (2). Mas las leyes que lo introdujeron no se han recibido en la práctica, entre otras razones, porque dejando aqueb intervalo, habria muchísimos callejuelos en las ciudades que causarian deformidad, y servirian de receptáculos para las imundicias (3).

§ IV.

REFLEXIONES SOBRE LA MISMA MATERIA

La pared común por indivisibilidad puede levantarse por el uno de los socios contra la voluntad del otro (4); de suerte que si este le contradijo, ó estuvo ausente en el tiempo en que se elevó; puede instar

- (1) *Finestres exercit. acad. in 9. num. 6. rub. 5.* (1)
- (2) *L. Imperatores c. 4. ff. de serv. urb. praed. l. si cui. 9. l. Meniana Cod. de aedif. privatis c. 3.* (2)
- (3) *Pacichell. de dist. cap. 6. in emilionum c. 3. Romaguera ad Concios in statut. Eragub. Lib. 5. rub. 32. num. 9. & 10.* (3)
- (4) *Menoch. lib. 6. praesumpt. 75. in 24. inq. ab op.* (4)

que sea demolida (1). Lo que ha de entenderse cuando el socio quisiese que lo sobre edificado fuese suyo; pero si intenta que sea comun como lo es la pared inferior, podrá hacerlo, mientras que sea tan gruesa que se reconozca capaz de sostener lo que se edifica sobre la misma (2).

Cuando se duda si la pared es comun por indiviso, ó no, se presume comun por divisó; pero si fuese tan delgada que no pudiese edificarse sobre ella, se reputaria comun por indiviso (3).

En la pared comun por divisó á cada uno de los vecinos compete la mitad por la parte que mira al lado de su casa, de modo que puede levantarla, y colocar bigas, ú otras cosas, ocupando dicha mitad por recta línea, y aun escarparla señaladamente si es tan gruesa, ó ancha, que se pueda obrar en la misma, dejando intacta la parte del otro socio (4). Y si bien que atendido el derecho comun el vecino no podria inmitir tignos, ó materias necesarias para edificar en la pared de otro sin su consentimiento, con todo en fuerza de la equidad natural, la costumbre ha introducido el poder hacerlo, aunque respugne el dueño, pagando la mitad del precio de la pared, lo que ha de entenderse en el supuesto de que no le cause notable daño (5).

(1) *Card. Tuscus. to. 3 conclus. 37 lit. E. á numo 52 ad 36.*

(2) *Boerius præcitat. consil. 5 d n. 24.*

(3) *Menoch. relat. præsum. 73 n. 263 & 27.*

(4) *Anton. Thesû. decis. 3 Piedemontâ. 4 n. 21. Tondut. resol. civil. cap. 88 n. 15.*

(5) *Capycius Latro lib. 2 decis. 157 n. 19 nec discrepat. Gratian. discep. foren. cap. 54 n. 6 & 7 tom. 3.*

Por disposicion particular de este principado, nadie puede cargar en pared comun y mediera, hasta haber pagado la parte de las expensas de ella, ó haberse convenido con el que la costó (1).

Si uno de los socios elevó á sus expensas la pared comun, y despues el otro quiere edificar en la misma sobre la parte levantada (prescindiendo de ley particular) no estará obligado á pagar la mitad de dicha pared; si aquel levantó una, y otra parte de la misma, siendo rancha de forma que hubiese podido ejecutarlo solamente en la parte que es suya: pues edificó en lo que es de otro, y así lo supo, no puede repetir lo impendido (2).

Pero si no hubiese podido edificar solamente sobre la parte que es suya, é hizo lo que era necesario á la casa de entrambos, podrá obligar al consocio á que le reintegré la mitad de las expensas, aun sin esperar que levante mas la pared. Lo contrario fuera si construyó la obra que no fué necesaria, sino que proció su utilidad, como si impuso bigas por el lado sobre la pared que levantó; porque en este caso no tiene derecho para repetir la parte de expensas ántes que el socio quiera sobreedificar; podrá empérrerlo obligarle á satisfacerla precediendo á la tasa de los estimadores, cuando intenté valerse de la porcion elevada: pues no es justo que goce de la casa comun hasta haber pagado la mitad de su importe, respecto de que aquel hizo el negocio de este (3).

(1) *Cap. 559. privilegii dicti* Recognoverunt Proceres lib. II. *Pragmat. 3.º* vol. 2. *Const. Cathal. & art. 3.º* consuetud. vulgariter dicti de Sancta Julia lib. 4.º tit. 2.º de servitutibus.

(2) *L. adeo. §. ex diverso de adquir. fer. domini.*

(3) *Cepolla de serv. urb. præd. cap. 40 de pa-*

A veces acontece que entre dos huertos contiguos de dos vecinos se halla una pared que los divide construida por los mismos, ó sus causantes, y así comun. Si el uno intenta edificar por su lado sobre la misma, podrá contradecirlo el vecino socio que experimentarí la privación del aire y sol; porque como la tal pared no hubiese sido construida para el uso de fábrica, sino de clausura, no puede edificarse en ella por el uno contra la voluntad del consocio: respecto de que no debe aplicarse á otro destino (1).

Verdad es que en el supremo senado de Nápoles por ocasion de un pleito fué determinado en 15 junio de 1625 que era lícito levantar la pared divisoria que estaba entre un jardin, y el vestíbulo de dos vecinos, mientras que no escediese en su mitad. Mas de aquí nada puede concluirse contra la *resolucion antecedente*; porque en ella se trata de una pared construida por distintos dueños de las casas, ó del territorio vacuo que estaba por ámbas partes, en cual circunstancia se presume que cada uno de ellos impone servitud á favor del otro en la parte propia de su pared, para que no pueda levantarse; pero en el caso de que tratamos habia sido el mismo el dueño de entrambos terrenos, y así cesa aquella presuncion de tácita servitud, cual no hay en cosa propia sin respecto al provecho de otro.

A mas que en este caso no se pretendia formar nueva fábrica sobre la pared comun divisoria, para habitar, sino para clausura mas segura, á fin de

riete à n. 27 ad 3o vide Thesau. decis. 41 n. 7.

(1) *Ciriacus tom. 3 contróv. foren. 460 d n. 4. Cepolla ibid. num. 34. Card. Tusc. tom. 3 conclus. 37 num. 7.*

que con escalera no pudiese pasarse por dicha pared al jardín, y de impedir al vecino que desde sus ventanas mas altas pudiese registrar las partes mas intimas de la casa del otro: y asi nada se intentaba hacer contra el uso para el cual la pared se fabricó (1).

El discernir si una pared está destinada á la clausura, ó á edificar depende de la figura, y consistencia antigua de la misma, lo que se remite á la censura de los peritos que la visiten, y segun su voto el juez profiere la sentencia (2).

No será destinada a edificar aquella pared en que se observen los señales comunes de ser divisoria y para clausura, como son: almenas, merlones y corona en la parte superior, ó bien si se hizo con el dorso de asno. (3) Ni tampoco si es muy delgada, ó hay tejado sobrepuesto en ella (4).

En cuanto a la pared propia, en caso de duda se reputa ser de aquel particular que tiene á su favor mas señales de propiedad (5), pero si en ella no hay señal alguno por el cual pueda formarse el concepto de si es propia ó comun, y el uno de los vecinos la posee como á suya, se cree que es propia de él. Cuando dos están en posesion de la misma se presume comun, asi como la que no es poseida por uno ni otro y. g. si está entre el predio mio, y el tuyo (6).

TITULO SEPTIMO DE LAS PAREDES QUE SE PUEDEN PONER EN LAS CALLES.

(1) *Bovilo decis. 30 n. 7 & 12.*

(2) *Bald. consil. 235 lib. 1. Thesau. decis. 41, n. 24.*

(3) *Urceolus. consult. foren. par. 1, cap. 30 n. 27.*

(4) *Corn. consil. 78. Thesau. loco citato.*

(5) *Tondut. quæst. civil. cap. 88, n. 2 ex Thesau. decis. 219 n. 4.*

(6) *Menoch. lib. 6. præsumpt. 73 d num. 26 ad 22.*

La pared que se halla entre paredes propias de alguno se juzga ser de este, si se fabricó en igual tiempo con aquellas, y es de la misma materia, y recta línea; al modo que cuando es comun en las estremidades se presume que lo es también en el medio (1).

Asimismo toda pared se presume de aquel de quien se cree ser aquella parte en que están colocados los señales de propiedad (2). De forma que si en la parte superior tienes ventanas que penetren toda la pared se reputa tuya enteramente (3). Y así el que hizo actos posesorios en cierta porcion del muro; como por medio de dichas ventanas penetrantes, ó cosas semejantes, ha de ser mantenido en la posesion de su todo como si fuere un mismo y único muro (4).

No probaría el dominio la pequeña ventana, ó agujero que no traspasa toda la pared; porque pudo hacerse clandestinamente. Ni tampoco la pared de arco, que estriba en otra, puede servir de prueba de ser comun, ni propia, respecto de que mas se carga en ella por derecho de servitud, que de dominio (5).

(1) *Gratian; discep. foren. to. 2. cap. 263. num. 27. Surd. consil. 126. n. 12.*

(2) *Menoch. præcit. loco. num. 19.*

(3) *Tondut. ibid. num. 3.*

(4) *Postius de manut. observ. 73. n. 70.*

(5) *Tondut. djc. loco. n. 6. & 9.*

§ V.

DE LA VENTANA.

El que no debe servitud, según derecho común, es libre de fabricar ventanas en pared propia, no solamente lumináres, si también prospectivas (1) aunque por ellas pudiese ver el fundo de otro, y nunca hubiesen sido construidas en la pared que está cerca; lo que se limita cuando se abriesen en emulación, y para poder observar los secretos del vecino (2).

Cuando las ventanas no son modernas, sino que fueron construidas en el mismo tiempo antiguo en que se fabricó la pared, se excluye la creencia de haberse hecho con fraude, y ha de tenerse por constante que el vecino tuvo noticia de su fábrica (3). Si ellas están colocadas en parage superior para recibir luz, y con rejas de hierro, no pueden servir de prospectivas (4).

Si alguno levantó la parte que le corresponde de la pared común por diviso, abriendo ventanas en ella, y después el socio quiere elevar su casa en la parte propia, y junto á la pared ya levantada, podrá hacerlo si no debe servitud, aunque venga á oscurecer las ventanas contra la voluntad del consocio: pues no debe quitársele la facultad de usar

(1) Romaguera ad. Conciol., lib. 5. rub. 35 n. 5.

(2) Cepolla de serv. urb. præd. c. 62 de fenestra n. 3.

(3) Episcopus Rocca tom. 2 select. disp. jur. cap. 176 num. 9.

(4) Idem Rocca cap. 175 n. 28.

de la parte de su pared, segun el uso á que está destinada (1).

Y aunque el cerrar las ventanas parece que no tiene lugar cuando la casa del socio quedase oscura é inútil, con todo esto no se atiende si puede tener luz por otra parte, y cuando ellas no fueron construidas desde que se edificó la casa (2), porque no siendo antiguas, y habiéndose hecho despues, se presumen fabricadas clandestinamente (3).

En algunos lugares por ley particular se modifica el uso de las ventanas, pero no contravendria á la prohibicion de abrirlas en el propio muro, el que las formase en el tejado sobre la pared propia (4).

Segun las consuetudes de esta ciudad, en pared propia, ni comun no debe fabricarse ventana ni laceroa asida á la pared del vecino, á no ser que haya intervenido convenio con él, mediante *carta*, ó *escritura* (5). Igualmente en algunos capítulos de las mismas consuetudes está prevenido que no pueda alegarse posesion de ventanas en pared propia, ó comun, y que el que las tenga, no pueda obtenerlas por prescripcion; de forma que se creen fabricadas en fraude del vecino, no habiéndolas consentido con *carta* (6).

Con bastante fundamento puede afirmarse que

(1) *Cepolla ibid. n. 5 Sabell. in summa. § Ædificare n. 1. Card. Tusc. conclus. 37 n. 17 to. 3.*

(2) *Emin. de Luca in Theatro veritat. & just. tom. 4 tit. de servit. disc. 9 n. 8 vers. verum. Conciol. ad statut. Eugub. lib. 5 rub. 52 n. 4.*

(3) *Gratian. discep. for. to. 2 cap. 263 n. 2 & 14.*

(4) *Sabell. in summa. § fenestra n. 3.*

(5) *Art. 41 dict. consuet. de Sanctacilia, & cap. 60. relati privilegii Récognov. Proceres.*

(6) *Art. 61 & 62 earund. consuet.*

estas ordenaciones municipales han de entenderse de las ventanas prospectivas, supuesto que no consta que en las mismas vengan comprendidas las que son meramente lumináres; porque aquellas se reputan exorbitantes, y contrarias al derecho comun, por el cual, como va dicho, en pared propia, es lícito construir ventanas así lumináres como prospectivas; con esto han de interpretarse en el sentido que desvie menos de lo dispuesto en él; pues sería cosa muy dura que despues de haber estado el vecino, por largo tiempo, en la pacífica posesion de las ventanas lumináres, introducidas por la necesidad de la luz, hubiesen de cerrarse, dejándolo, digámoslo así, enterrado vivo en su propia casa.

Asimismo han de interpretarse las relatadas consuetudes, de modo que en cuanto prohiben que nadie pueda valerse de la prescripcion para adquirir ciertas servitudes, no se entiendan de la prescripcion inmemorial; porque escluida por la ley, ó estatuto la prescripcion, no se reputa desechada la inmemorial. Ni tampoco el que goza de esta posesion inmemorial viene comprendido en los capitulos de las mismas consuetudes que prohiben que la posesion pueda aprovechar al sobredicho fin, mientras que se funde en el título, alegando que lo tiene del que pudo concederlo, el cual se presume en el que probase que se halla en la posesion inmemorial: pues ella tiene fuerza de privilegio y título (1).

Se lee tambien en otros capitulos de las mismas consuetudes, que las lucernas puestas pacífica y continuamente por el espacio de 30 años en pared particular, ó comun del que recibe la luz, no pue-

(1) *Cancer. var. res. 3 par. cap. 4 de servit. á n. 38 ad 45 vide Fontan. de pac. clau. 4 glos. 18 par. 5 d n. 69 & decis. 365 n. 9.*

den cerrarse por la parte adversa (1). Acaso parecerá que su contenido es contrario á lo dispuesto en los sobre referidos capítulos, en fuerza de los cuales no pueden retenerse las ventanas por la posesion, ni prescripcion; pero ellos fácilmente se concilian, atendido que estos han de entenderse de las aberturas prospectivas, según lo arriba espuesto, y los que tratan de las lucernas se acomodan á las que son meramente luminares.

Este fué otro de los motivos por los cuales la real audiencia con formal provision de 2 diciembre de 1787 en la causa de posesorio intentado por Juan Camps alfaharero de Barcelona, contra Teresa Sobrepueyo, mandó que dicho Camps fuese mantenido en la posesion en que por mas de 50 años se hallaba de tener tres ventanas en pared mediera, por las cuales recibia la luz de un callejon para alumbrar los cuartos de su casa: que la enunciada Sobrepueyo no le perturbase en ella edificando nueva obra, y que devolviese las cosas en el primitivo estado: la cual fué confirmada en grado de revista. Sin que pareciese atendible para conmutarse, el haber espuesto aquella, que no debia aprovechar la posesion al citado Camps, respecto de no poder manifestar el convenio por carta; porque aquel perspicaz senado consideró que no consta que en las enunciadas consuetudes, que lo requieren, vengan comprendidas las ventanas de que se trataba, que no eran prospectivas, sino lucíferes, ó luminares (2).

Sin embargo de que por estas razones, no se

(1) *Cap. 45 dicti privilegii Recognoverunt Proceres. nec discrepat. ordinatio. 2 consuetud. vulgo dict. de Sanctacilia.*

(2) *D. Tristany decis. 110 á n. 7 ad 20.*

permita al vecino cerrar las ventanas, ó lucernas que otro posee con título, ó por espacio de 30 años en pared propia ó comun: puede obrar cerca de ella alejándose de la misma lucerna cuatro palmos que llaman *de destre en cayre* (1).

Es muy justo que los vecinos conserven entre sí amigable correspondencia; con todo cuando se hagan aberturas en la casa del uno, no debe ser el otro tan sufrido, que en caso de serle dañosas las tolere. Ni ha de fiarse en que podrá instar que sean cerradas, antes de cumplirse los 30 años desde que se fabricaron; porque pueden concurrir tales conjeturas fundadas en la misma tolerancia, y circunstancias de la fabrica, que se presume haber dado consentimiento á que fuesen construidas: y así no podrá evitar el daño: pues las leyes no favorecen al que consiente servitudes.

Por ejemplo, si en la pared de mi casa, que linda con el zaguan de la tuya, de esta parte de 23 años, hubiese yo fabricado tres ventanas, las dos con rejas de hierro, por las cuales recibiese la luz, y la otra sin ellas: aunque por las mismas pudiese ver los aposentos de tu casa, no podrás conseguir, en virtud de las disposiciones municipales, que sean cerradas: por mas que en ellas se ordene que no pueda alegarse posesion de lucernas, sino es de 30 años (2), y que haya de constar del convenio con el vecino mediante *carta*, porque obstaría tu consentimiento, para cuya sustancia no se requiere la escritura, sino solamente para la prueba, en cuyo defecto puede recurrirse á otro género de probanzas que equivalga á aquella, como es la que resulta de testigos, confesion de la parte, adminicu-

(1) *Artic. 2 dict. consuet. de Sanctacilia.*

(2) *Artic. 14 dict. consuet. de Sanctacilia.*

los, presunciones y conjeturas que luego explicaré.

La primera de estas conjeturas sería si las designadas ventanas hubiesen sido hechas, no despues de haberse construido los aposentos y pared, sino en el mismo tiempo: no con acto momentáneo, sino perseverando la fábrica por muchos dias, sin que tú hubieses hecho contradicción estando presente, y viendo las incomodidades que de ellas podian seguirse, por cual circunstancia, es inverosimil que lo hubieses tolerado, á no haber precedido convenio.

La segunda consistiría en que siendo mi edificio fabricado con muchas espensas: no es creible que lo hubiese hecho en la parte que corresponde á tu zaguán, sin la servitud de ventanas, quedando en otra manera espuesto á que siempre que tú quisieses, me obligases á cerrarlas, dejando casi inútiles mis aposentos.

La tercera sería si las ventanas estuviesen en la parte superior de mis aposentos, de suerte que por ellas no pudiese mirarse al zaguán, y cuartos de tu casa, sino es mediante escalera ú otra cosa, y las dos de ellas desde el principio hubiesen sido cerradas con rejas de hierro: lo que arguye haberse hecho así mediante pacto, para que no pudiesen causar servitud de prospecto, y precaver a la seguridad de tu casa.

La cuarta se derivaría si yo en el tiempo en que hice la nueva obra con dichas tres ventanas; hubiese tenido en otra pared de mi casa, alguna ventana muy antigua prospectiva del zaguán tuyo, cual ya hubiese cerrado en el tiempo en que fabriqué tres ventanas luminares: pues no es verosimil que tú no lo hubieses consentido por ser te ellas menos querosas, ni que yo hubiese hecho la esplicada transmutacion, á no haber tenido seguridad de aquellas para la luz de mis aposentos.

La quinta se fundaría si en las casas de otros

vecinos hubiese ventanas luminarias, y prospectivas hácia tu zaguan: del que se colige que tú no habrias sido escrupuloso en sufrir las servitudes de mis ventanas, y que la pared está destinada á padecerlas.

Lo dicho está apoyado en la autoridad de acreditados doctores, y en la sentencia proferida por la real audiencia de Cataluña, á los 17 febrero de 1690 en la causa que seguia el noble Luis de Valenciá abogado, contra Juan Sanfi, tejedor de velos de Barcelona, en la que mediante las predichas y otras conjeturas: se dió por probada la servitud de ventanas que el enunciado Valenciá tenia en la pared que daba hácia al zaguan del mismo Sanfi (1).

§ VI.

DE LAS VENTANAS POR LAS CUALES PUEDE mirarse á la Iglesia.

Siendo como es cosa cierta que no pueden formarse ventanas en pared agena sin tener servitud en la misma: con mayor razon debe esto entenderse de la que es de la Iglesia, á causa de la reverencia que se le debe. Las ventanas con aspecto á las Iglesias están prohibidas (2), y mas si lo tienen sobre los altares (3). Por esto el Sumo Pontífice Pio V en el año 1566 mandó que se cerrasen; en cuya observancia la sagrada Congregacion de Obispos suele denegar la facultad de abrirlas, y mandar que se cierren las que de hecho se abrieron: cual rigor con suma com-

(1) *D. Tristany præcitato loco.*

(2) *Thesaurus resolution. sac. Congreg. Concil. to. 3 pag. 316. § materia.*

(3) *Nicollis in floscul. verbo fenestra. n. 1.*

placencia de los buenos, en los posteriores tiempos redujo á la práctica, habiendose hecho inexorable á las preces del conde de Sousa, hombre de esclarecida nobleza, quien para obtener esta gracia, ofreció asignar á la Iglesia en que pretendia abrir las ventanas, el capital de dos mil cruzados (1).

Solamente el indulto de abrir ventanas en la Iglesia suele otorgarse al Patrono de ella que se reservó este derecho en su fundacion ó á aquel que es insigne bienhechor de la misma (2). Y aun con la moderacion que el caso exigiere: pues si bien que en vista de la peticion de doña Antonia Spinola, princesa de Avéllui, y patrona de la ciudad del mismo nombre, en que se halla la Iglesia de los padres dominicos que acompañaban las preces, se le concedió la facultad de abrir ventana en ella por la sagrada congregación en el año 1710 fué limitada con la obligacion de poner doblada reja de hierro, y solamente durante la vida de la misma que la pedia (3).

§ VII.

DE LAS REJAS EN VENTANAS.

Segun derecho comun el dueño de las ventanas no está obligado á fijar rejas en ellas; pero si son tan anchas, que por las mismas pueda bajarse á la casa, ó huerto del vecino, en virtud de particulares esta-

(1) *Ferraris in biblioth. to. 3 verbo fenestra n. 3.*

(2) *Vide præcitat. Thesaur. resolut. dicto loco & tom. 8 pag. 134 § indultum.*

(3) *Ursaya tom. 4 par. 2 discept. 14 n. 46 & 95 apud Ferraris cit. loc. n. 6.*

tutos de algunas ciudades, el interesado puede com- pelerle á que las ponga, y á que de tal modo sean formadas, que no pueda sacarse la cabeza por ellas (1).

Las consuetudes escritas de Barcelona se dirigen á precaver de otro modo, que las aberturas de una casa puedan servir para entrar á la que está cerca, pues en virtud de ellas nadie puede alegar posesion de ventana grande ni pequeña en pared propia ni comun por donde pueda pasar un hombre, sino es de ladrillo (2). Ni permiten que se fabrique ventana en pared, á no distar seis palmos que llaman de des- tre, de otra ventana, y esquina que allí tenga el mismo vecino (3).

Las rejas regularmente no deben salir fuera de la pared propia sobre el solo del vecino; porque ha de quedarle libre hasta al cielo. Limitase cuando se hu- biese impuesto servitud. Cuando estuviésen sobre el solo público, segun lo permite la consuetud, y cuando no se estendiesen mas que el estilicidio (4).

En caso que alguno de esta parte de 30 á 40 años tenga fijadas rejas en sus ventanas hácia al solo, ó casa de otro, y quiera quitarlas: si el vecino se opone á ello con motivo de que mediante el curso del tal tiempo habria adquirido derecho para que se mantengan, y alega que tiene interes en que no pueda pasarse á su casa por dichas ventanas, entra la duda si podrá aquel arrancar las rejas. No le com- peteria facultad para ejecutarlo si ántes hubiese in-

(1) *Conciolus ad statud. Eugub. lib. 5 rub. 35 d num. 1 ad 3.*

(2) *Cap. 6 dict. consuetud. de Sanctacilia.*

(3) *Cap. 46 earundem consuet.*

(4) *Cepolla de serv. urb. præd. cap. 55 de fer- ratis num. 1.*

tentado sacarlas, y fué impedido mediante la contradiccion del vecino, de forma que desde ella hubiese discurrido el tiempo bastante para prescribir esta servitud de quedar las rejas en las ventanas; pero sino hubo tal contradiccion, podrá quitarlas, no llevando el ánimo de dañar, y de poder pasar á la casa del otro, sino el de procurar la comodidad de su propia casa (1).

Así como no puede alguno ser obligado, segun derecho comun, á tener rejas de hierro en sus ventanas: tampoco á volver á poner las que ántes estaban en ellas, y se sacaron, á no ser que se prubase la contradiccion (2).

§ VIII.

SI HAN DE PERMITIRSE Ó NO LOS EDIFICIOS cuando desde ellos pueden verse los secretos de la casa vecina, ó de los monasterios.

La proximidad entre las casas así como trae disminucion de luz, y estorvo al curso de los aires, tambien suele dar ocasion de poder observar desde la una mucha parte de las acciones de los que habitan en otra, y de quedar precisados á aplicar los medios conducentes para cautelarse de las vistas de los curiosos.

Esta incomodidad que respecto de algunas personas es básfautemente grávida; dió motivo á promover una cuestion no menos práctica que útil: á saber es, si los vecinos desde sus casas pueden tener aspecto dentro de las de otros.

(1) *Cepolla ibid. n. 2.*

(2) *Gracian. discept. foren. t. 4 c. 752 n. 81.*

En la resolución de esta duda hallo algunas opiniones opuestas entre sí: respecto de que muchos autores antiguos atendiendo que el derecho concede al dueño del terreno libre facultad de formar edificios, defienden que puede construirlos aunque se siga grave daño al vecino, monasterio, ó logar pio (1). Así que estiman por cosa lícita el levantar tan alta la casa que desde ella puedan verse los secretos de los religiosos, monjas, ó la muger, ó hija del vecino, mientras que se haga solamente para conseguir utilidad, y no por causa inhonesta de poder verlas (2); pero si no se sigue provecho del edificio al que lo construye, sino daña al monasterio vecino, no ha de permitirse que lo levante: pues se presume que lo edifica en emulacion, lo que igualmente ha de observarse con los particulares (3).

Mas otros por punto general resuelven que si de el edificio proviene muy grave daño al monasterio, aunque no se haya hecho en emulacion, no debe permitirse (4) señaladamente cuando desde él se puede mirar dentro de los conventos de monjas (5).

Esta opinion, en quanto al artículo concerniente á las religiosas, se halla asistida de varios decretos de la sagrada congregacion de obispos, en virtud de los cuales, no han de tolerarse ni las ventanas, ni los

(1) Gomez ad l. Tauri 46 n. 6.

(2) Salycetus ad l. altius Cod. de servit. & aqua. Alexander consil. 474. n. 4. l. 2. pag. mihia 20.

(3) Illustrissimus Covar. var. res. tom. 2. lib. 3. cap. 14 num. 8.

(4) Cavedus decis. Lusitan. 152 & 155, part. 1. Capic. Latro. lib. 2. decis. 157 n. 23 pag. 115.

(5) Eminentis. de Luca to. 4 de serv. disc. 2 n. 6 et latius disc. 21. Conciol. ad statut. Eugub. lib. 5 rub. 34 num. 6.

edificios que tengan prospecto á sus monasterios, y se manda en ellos no solamente que se demuelan las habitaciones, y deambulatorios que los predominan: si tambien que se cierren las aberturas de los regulares por las cuales pueda mirarse al huerto, ó clausura de las monjas (1).

Mayor dificultad se nos presenta en determinar si lo que acabo de referir en favor de los monasterios de monjas, ha de estenderse á los que son de religiosos. Muchos lo niegan; porque no es cosa tan ofensiva del rubor el mirarlos dentro de sus claustros, como el observar las religiosas (2). En cuyo supuesto el que tiene pared cerca del huerto de los frailes, es libre de abrir ventana en ella con motivo de la propia utilidad; aunque pueda verlos (3).

Al contrario algunos sienten que debe entenderse limitada la libertad de elevar el propio edificio que está cerca del monasterio, tanto si es de personas del uno como del otro sexo (4), y lo mismo afirman de la facultad de abrir ventanas, cuando por ellas pueden mirarse los religiosos, ó monjas, su huerto, dormitorio ó campanario (5).

Dos principales razones sirven para apoyar este dictámen: La primera se deriva de la pública utili-

(1) *Ferraris in biblioth. tom. 3 verbo fenestra d num. 7.*

(2) *Padilla in dict. l. altius n. 19. apud Barbosa in collectan. ad eand. l. altius n. 7. Berous. vol. 3 consil. 155. n. 10. penes Rovit. decis. 92. n. 22. D. Cortiada decis. 246 n. 55.*

(3) *Bald. ad dic. l. altius lib. 3 pag. mihi 219.*

(4) *Apud Barbosa lib. 3 in collect. ad relat. l. altius Cod. n. 7.*

(5) *Sabell. in summa div. tract. to. 2. § fenestra num. 1.*

dad, pues si ha de seguirsele perjuicio por causa de levantar el particular su casa, debe privarse de ello (1). Por este respeto tampoco le es lícito abrir ventanas en la misma por las cuales pueda observarse lo interior del seminario instituido para dirigir las costumbres, y vida de los jóvenes, en conformidad de lo que prescribe la disciplina eclesiástica por el bien común de la república cristiana (2). Siendo pues tan grande la utilidad que el público percibe de las casas religiosas no habrá de permitirse que se les perjudique con los edificios que están cerca de ellas (3).

La segunda razón se funda en el favor de la religión y honestidad; porque como podrán los varones religiosos conservarla, si lo que hacen en secreto dentro de sus claustros y dormitorios, queda espuesto á la vista de los vecinos laicos, mayormente de mugeres, aunque sean de timorata conciencia. A mas de esto; del recíproco aspecto resultaría ocasion de escándalo, y no podría el religioso, ó religiosa emplearse sin perturbacion en las meditaciones, y demas cosas domésticas, si no pudiese esconder sus acciones de los ojos de aquellos que suelen sin causa tildarlas, y que á veces murmuran de la vida monástica (4).

En medio de esta variedad de opiniones halló

(1) Covar. dicto loco.

(2) Rota Rom. apud Zaquiam to. 2 quæst. medico-
legit decis 49 n. 25.

(3) Covar. ibidem.

(4) Rovito. decis. 92 ubi strenue contendit Prag-
mat. 2 de Monialib. qua prohibentur vicini Neapo-
litani extollere ædificia ut inde haberi possit aspe-
ctus ad claustra Monialium, extendendam esse ad
Monachos.

lugar la sutileza del discurso fundada en el derecho, á un razonable temperamento de los perjuicios así de la libertad de edificar los vecinos, como de el ser vistos los que habitan en los monasterios, el cual consiste en que cuando el edificio dañase á la Iglesia, ó lugar pio, puede ser compelido su dueño á vender la servitud de no levantarlo mas, señaladamente si el perjuicio del lugar pio fuese notablemente mayor que la utilidad que aquel percibiría del tal edificio (1).

Por lo demas sin entretenerme á disputar cual de las sobreindicadas sentencias lleva mayor probabilidad, me persuado que las personas religiosas no podrian quejarse de que los vecinos las vean por las ventanas de sus conventos; pues es cierto que ha de guardarse aquella laudable práctica de poner rejas en las que se hallan en los monasterios de monjas, para que no puedan mirar á las casas que estan cerca, ni ser vistas por los que las habitan, en conformidad de lo mandado en los decretos de la sagrada congregacion de obispos y regulares (2). Lo que no menos se admite en los conventos de religiosos, segun el caso decidido en el año 1717 (3).

Tampoco les favorece el derecho para instar que se cierren las ventanas del vecino, cuando el monasterio se hiciese de nuevo, ó las monjas formasen otras en sus conventos, que tengan correspondencia con aquellas; porque habrian dado causa á ser vistas (4).

(1) Gomez *ad l. Tau.* 46 n. 9. Barbosa *loco præcitato* num. 8.

(2) Pignatel. *consult.* 187 to. 9. Ursaya to. 2 par. 2 *discept.* 6 *per tot.*

(3) *Thesaurus resol. Sacr. Congreg. Concil.* to. 2 § Verulana pag. mihi 172. Ferraris *in biblioth.* to. 3 *verbo fenestra* n. 15 et 17.

(4) Sabell. *in summa* § fenestra n. 1 *infi.*

Cual sea la observancia de esta ciudad en el asunto arriba controvertido, se conjetura de la siguiente narrativa: Pablo Riambau levantó su casa sita en el dormitorio del convento de san Francisco con el fin de poder ver al mar; respecto de impedirselo el mismo monasterio; y aunque la calle estaba de por medio, se le mandó que cerrase las ventanas que miraban á dicho convento, para que no fuesen vistos los religiosos dentro de las celdas (1).

Este mandato fué espedido con motivo de haberse considerado ilegítima aquella obra; y lo demuestra el haber el enunciado Riambau levantado su casa para lograr la recreacion de poder ver al mar, consiguiendo de ello poco ó ningun provecho, al paso que predominaba al convento, causando á los religiosos el daño de quedar espuestos á sus vistas: así que habia de reputarse emulatoria segun los términos advertidos en la primera de las esplicadas opiniones; no empero si se hubiese construido con el fin principal de procurar su utilidad aunque se le proporcionase ocasion de tener aspecto al convento, en cual sentencia insiste un autor de gran nota, aun despues de vistas las razones sobreindicadas en favor de los religiosos (2).

En Barcelona los edificios han de ser de tal forma contruidos, que nadie pueda dirigir la vista sobre la posesion de otro, sin que primeramente mire sobre lo que es suyo (3). No se prohíbe el prospecto remoto, sino el proximior, pues hay mayor razon para no permitirlo, por ser mas perjudicial (4).

(1) *D. Tristany decis. 110 n. 26.*

(2) *Allimarus in observ. ad Rovit. decis. 92 n. 19.*

(3) *Cap. 63 dicti privileg. Recognoverunt Proceres et artic. 11 relat. consuet. de Sanctacilia.*

(4) *Rota Romae in recen. par. 17 decis. 394 n. 6.*

§ IX.

DE LOS CONDUCTOS DE AGUA EN LA PARED

No es lícito hacer alguna cosa en pared comun por la cual se corrompa, ó debilite; por esto no se permite al uno de los socios tener conductos en ella, que sirvan para el tránsito de las aguas (1).

Las consuetudes escritas de Barcelona prohíben el fijarlos en pared mediera, y segun ellas solamente son legítimos consintiéndolos el vecino, ó bien cuando este tuviese semejantes tubos en dicha pared (2). Tampoco puede alguno tener canal en lo que es suyo por la cual las aguas se derramen en lo que es ageno (3).

Pero no está prohibido el colocar en pared comun por diviso, ó mediera la pila donde suelen lavarse los platos, aunque ocupe la mitad de la misma; porque el socio en tal caso edifica en la parte que es suya. Tambien este puede poner la referida pila en la pared comun por indiviso; respecto de que en cualquier parte de ella se verifica que obra en cosa comun. No empero es lícito formar en dicha pared comun el agujero por el cual baja el agua, si la debilitase mucho (4).

Para que las aguas que salen de las indicadas pilas

(1) *Bart. ad l. fistulam. 19 ff. de serv. urb. præd.*

(2) *Art. 6 et 7 dic. consuet. de Sanctacilia.*

(3) *Bart. ad l. fistulas ff. si servi. vendi.*

(4) *Cepolla de serv. urb. præd. cap. 66 de seclurio n. 1 quibus jungé que dixerat cap. 64 de camino n. 7 et 8, et cap. 65.*

no causen daño á la pared propia, ó mediera del vecino, en nuestro derecho municipal se ordenó el modo de evitarlo con seguridad (1).

LIBRO X.

DE LA FRAGUA Y HUMO.

Regularmente no puede la fragua ser construída en pared común (2). Ni es permitido juntar á ella conductos, si con las llamas se va tostando, y quemando dicha pared. (3). Si alguno quiere formar la fragua en pared propia cerca de la que es del vecino ha de dejar un pie de distancia (4).

Ciertas fraguas hay que son muy perjudiciales á la salud, como las de cöcer cal y nitro; pero las que sirven para obrar de alfarería, cosas cristalinas, y de vidrio no lo son tanto (5).

No se permite vomitar el humo mediante el fuego desde la parte inferior de la casa, á los edificios mas altos que no deben servitud: á no ser cuando el fuego fuese moderado, y el que suele hacerse por el uso de la casa, y el régimen de la familia: pues en este caso, queda obligado el que está en la parte superior á tolerar el humo que naturalmente sube; no em-

(1) *Vide art. 8 relat. consuet. de Sanctacilia.*

(2) *Cepolla ibid. cap. 51 de fornace n. 1.*

(3) *Argumento l. quidam Hiberus ff. 13 de serv. urb. præd. et ibi glo.*

(4) *L. final fin. regun. Cepol. cit. loco n. 2.*

(5) *Zaquias quæst. medico-legal to. 1 lib. 5 tit. 4. quæst. 7 n. 15.*

pero si el fuego se hiciese con ánimo de injuriar, ni tampoco si fuese continuamente grande, y el humo denso y grave (1).

No menos ha de reputarse prohibido el ejercer el arte de destilar aguardiente del vino, cerca del edificio de otro; porque el humo de estas oficinas es sin duda muy grande, ni ha de tolerarse aunque se hiciese la chimenea mas alta que las casas de los contornos, cuando atendida la situacion y naturaleza de la region, los vientos que reinan en el pais, rebatiesen el humo contra los vecinos (2).

§ XI.

DE LA CHIMENEA.

Cuando la pared comun es gruesa, y apta para edificar, no está prohibido el uno de los socios de fabricar chimenea en ella, y hacer el conducto para que suba el humo; pero no debe permitírsele si fuese tan delgada, que hubiese peligro de quemarla (3).

La facultad de construir chimenea puede ejercerse no solamente en pared comun por diviso hasta la mitad, si tambien en la que es comun por indiviso llegando mas allá de la mitad; porque en cualquiera de sus partes se verifica que el socio obra en cosa comun. Esto se limita cuando el consocio quisiese hacer chimenea; y cavatura en el lado opuesto que le corresponde, respecto de que el uno no tiene mas derecho en la pared que el otro.

(1) *Paul. de Castro post Bart. ad l. sicut autem § Aristo ff. si serv. vendi par. 1.*

(2) *Giurba observ. 47 per tot præcipuè n. 21.*

(3) *Gratian. discept. foren. to. 3 cap. 572 n. 60. Boer. consil. 5 n. 21.*

Es digno de notar que cuando el muro por su debilidad no pudiese tolerar sin daño, el fuego moderado y usual, el que quiere edificar chimenea, puede precaucionarse, formando cerca, y en defensa de la pared comun, otra de pequeña por su lado que no descansa en aquella, y tan alta como puedan ascender las llamas; sin que sea necesario que esté apartada de la predicha pared comun por el espacio de un pié, que se designó en el § antecedente; pues solamente ha de dejarse cuando para construirla se escava la tierra, y verosimilmente con esto se pudiese causar daño á la otra; no empero cuando sirve para su resguardo (1).

Las chimeneas de las cocinas ya estaban en uso entre los antiguos. En quanto á sus cámaras, templaban el frío por medio de conductos en los cuales entraba un vapor caliente de una lumbre que se encendia, ó con cierta especie de carbon de tierra que ardia sin levantar humo (2).

§ XII.

DEL HORNO.

Cualquiera tiene facultad de construir hornos en lo que es suyo: en tanto que no puede el señor del fundo estorbar la fábrica de ellos á sus súbditos, ni el uso de los ya edificados; bien que esta regla, propuesta así en general, está sujeta á muchas limitaciones y ampliaciones (3).

(1) *Cepolla de serv. urb. præd. cap. 64 de camino á num. 7 ad 10.*

(2) *El gran Diccionario de Moreri en la diccion casa.*

(3) *Anton. Thesau. decis. Pedemont. 16 á num. 1 ad. 3.*

El derecho preparó acción contra el que tiene horno cerca de la pared común, y le causó daño, como por ejemplo si la quemó (1): pero si el perjuicio no se ha dado, sino que verosimilmente se teme, entra la duda si puede pedirse, ó no la caución de satisfacerlo. Ella no tiene lugar cuando el daño se teme por el vicio del horno, y culpa del hornero (2) aunque no se desecha en otros casos.

Como quiera, concurriendo justas causas, por otro camino puede lograrse entera seguridad de evitar el daño segun lo comprueba el evento del pleito introducido por María Retamal, contra Francisco Palavicino; en el real y supremo consejo de Nápoles, en que pidió que éste fuese condenado en haber de demoler un horno de panadería construido cerca de la pared común divisoria: habiendo la actora fundado su demanda no solamente en el peligro de incendio, á causa del continuo y grande fuego; si tambien en el estrépito que de dia y noche se experimentaba, y finalmente en la molestia del humo que subia: en 23 de noviembre de 1628, obtuvo que el citado Palavicino no usase de dicho horno (3).

En las consuetudes, escritas de Barcelona se lee una providencia muy ajustada para que los hornos que sirven para obrar de alfarería no causen daño: pues mandan, que el que los forme cerca de la pared del vecino, haya de alejarse de ella tres palmos que llaman *de destre* fabricando otra pared dentro del mismo espacio (4).

(1) *Scilicet in factum. l. si servus servum 27, § si furnum ff. ad l. Aquil.*

(2) *Giurba observ. 47 num. 13.*

(3) *Joan. Bapt. de Thoro in compen. decis. Neap. par. 1 verbo furnus pag. mihi 488.*

(4) *Cap. 55 relat. consuet. de Sanctacilia.*

§ XIII.

DEL POZO.

En consecuencia de las reglas generales que dejamos sentadas en el § 1.^o es lícito abrir pozo en el propio terreno; y esto aun cerca del predio de otro, sin dejar espacio alguno (1). Pero atendido el derecho de Barcelona, el que lo forma ha de alejarlo dos palmos *de destre* de los fundamentos de la pared del vecino (2).

El que edifica pozo en su casa aunque corte las venas de la agua que sirve para el que es de otro: se presume que lo hace solamente para su utilidad, y no en daño de aquel (3).

Para costear los reparos del pozo comun á muchos, pueden los interesados, de su propia autoridad, hacer colecta, ó llega que solamente se estienda á la vecindad; á diferencia de cuando fuese pública, que no se permite sin concesion del príncipe (4).

Si alguno que es de la vecindad que tiene pozo, ú horno comun que necesite de recomponerse, quiere renunciar á su comodidad, ó uso con el fin de evitar las espensas: no le aprovechará la renuncia si el pozo ha de rehacerse por lo respectivo al tiempo pasado, puesto que ha percibido la utilidad; ni tampoco se libraría de ellas en el caso que el pozo nece-

(1) *Sabell. in sum. § vicinus. num. 9.*

(2) *Cap. 64 prætac. consuet.*

(3) *Menoch. lib. 6 præsumpt. 19 n. 4.*

(4) *Guido Papæ quest. 444 num. 1.*

site de repararse por razon del tiempo venidero, si quiere habitar en el mismo vecindario; porque el cargo de contribuir está impuesto á la casa, y no á la persona; será preciso pues para quedar escusado, que se ausente de aquella comunidad (1).

§ XIV.

DE LOS ALBAÑARES.

Es el albañar un conducto subterráneo en que descargan las inmundicias. A cualquiera es lícito hacerlo en su terreno, ó casa, y desde él echar agua al camino público, mientras que no lo deteriore (2) como si lo volviese estrecho, escabroso, ú otramete menos apto para el tránsito.

Las exhalaciones y vapores corrompidos que se elevan de los albañares, son proporcionados para inficionar las casas vecinas, y aun toda la ciudad (3) así que pertenece á la salud pública que sean limpios y libres (4).

Atendieron mucho las leyes á precaver los perjuicios que pueden provenir de estos malignos efluvios. De aquí es que prohibieron el hacer fuerza al que purga, y renueva el albañar que corre desde su casa por la de otro, tanto si lo posee justa, como

(1) *Cepolla relat. tract. de serv. cap. 47 num. 4.*

(2) *Conciolus ad statuta Eugubii lib. 5, rub. 25 num. 2.*

(3) *Zaquias quæst. medico-legal. lib. 5, tit. 4, quæst. 7.*

(4) *L. 1 § quia autem 7 ff. de cloacis.*

injustamente; de modo que puede entrar á la del vecino, y romper el pavimento á dicho fin, mientras que repare el daño (1). Asimismo prohibieron el echar alguna cosa dentro del albañar público, por la cual se embaráze su curso (2).

La espurgacion de estos conductos debe hacerse de noche, no de dia, fuera del caso de la necesidad, por causa de la corrupcion del aire, y feter: así como por igual razon se juzga que nadie puede ejercer en su casa, el arte por el cual cause mal olor á los vecinos (3).

No se mantendría fácilmente la limpieza en las ciudades populosas sin este género de edificios subterráneos; por esto leemos haberse formado ya desde siglos muy remotos, algunos en su clase magníficos. El albañar mayor de Roma empezado por Tarquino el anciano, y acabado por Tarquino el soberbio, era muy espacioso: así que para su fábrica fué preciso taladrar montañas, y boyedar gran parte de la ciudad. Estaban sus piedras cimentadas con tan buen arte, que el continuo curso de las inmundicias por el espacio de 700 años no le causó daño alguno (4).

Singulares son tambien los albañares públicos de Barcelona, tan antiguos que se cree ser obra de los Scipiones Romanos, despues de espelidos los Cartagineses, tan capaces que por algunos puede andar

(1) *Pacichel. de distan. cap. 8 n. 25 apud Conciol. ibid. n. 6.*

(2) *V. de Wesenbec. in paratit. lib. 43, tit. 23 de Cloacis et Zaquiam ibid.*

(3) *Cepolla de serv. urb. præd. cap. 48 de cloaca n. 3. Vide Bovadilla. to. 1 lib. 3, cap. 6. n. 10.*

(4) *El gran Diccionario de Moreri verbo albañar.*

un hombre armado con un caballo bajo de tierra, y en fin tan útiles, que comunicándose con ellos los conductos de las casas, é introduciéndose en los mismos las aguas pluviales por todas las calles de la ciudad, que son cóncavas, corren las inmundicias hasta al mar, lo que la hace limpia y saludable (1).

§ XV.

DE LA NECESARIA.

Si por lo que consta de los escritos, y de los edificios que han quedado de los antiguos romanos, hemos de formar concepto de si tenían, ó no necesarias en sus casas, no podremos asegurar que las tuviesen. Las que llamaban *latrinas* servian de día, eran públicas, y estaban colocadas en varios parages de la ciudad. Las aguas corrientes por las calles de Roma les ofrecian oportunidad para arrojar de noche los escrementos; pero las personas acomodadas se valian de servicios, que cuidaban de vaciarles sus esclavos en las cloacas, cuyas aguas iban á parar al albañar mayor, y de allí al Tiber (2).

Regularmente cualquiera puede edificar la necesaria en pared propia, pero en algunos casos no es permitido usar de esta facultad: El primero cerca de la pared del vecino causándole daño. El segundo sobre el terreno público no habiendo consuetud en contrario. El tercero sobre el solo que es de algun particular, á no ser bajo del estilicidio de la casa del que fabrica la necesaria. Ni puede formarse el hoyo subterráneo en que bajan las inmundicias de la letri-

(1) *Xammar de privil. Civ. Barc.* § 3. n. 20.

(2) *El gran Diccionario de Moreri to. 3 verbo casa.*

na, estendiéndolo mas allá del ámbito del propio terreno, y bajo del solo del vecino: pues es justo que cada uno se contenga dentro de lo que es suyo (1).

A las enunciadas limitaciones se añade que no se permite edificar la necesaria cerca del pozo de otro, á no ser que medie una pared de dos pies (2).

Cuando las letrinas se hallan construidas sin contra muro dentro del grueso de la pared, se infiere que ella es propia del que las edificó; porque si no lo fuese, no podría haberse fabricado el asiento en la misma, y mucho menos su hoyo perjudicándola con el continuo humor fétido (3).

En las consuetudes de Barcelona para edificar necesaria cerca de la pared del vecino, se prescribe, que ha de formarse resguardo de piedra y cal de un palmo y medio, y tan alto como sube el estiércol, y agua de aquella (4).

Solamente el socio podrá fabricar la necesaria en pared comun, cuando no la perjudicase; pero no si ella fuese muy delgada, y se debilitase con la corrupción, ó bien se difundiese mal olor á la casa vecina (5).

Si los conductos de la misma se hallan en medio, ó mas adentro de la pared, se presume comun (6).

A los regidores compete autoridad de poder obli-

(1) *Cepolla præcitat. tract. de servit. cap. 65 de necessario.*

(2) *Pacichel de distan. cap. 9 n. 3. Romaguera ad Conciol. lib. 5 rub. 36 n. 6.*

(3) *Bertrand. consil. 5 vol. 6. Tondut. resol. civil. cap. 88 num. 4.*

(4) *Artic. 19 relat. consuet. de Sanctacilia.*

(5) *Cepolla præcitat. loco n. 5. véase Bovadilla en su polit. to 2 lib. 3 cap. 6 n. 11.*

(6) *Menoch. lib. 6 præsump. 73 n. 73.*

gar á espurgar las necesarias: lo que es más conveniente que se haga de noche y en el invierno, que de día y en el verano (1).

§ XVI.

DE LA CALLE.

Muchos de los que observan que las calles de alguna ciudad son angostas, suelen al punto concebir una idea poco favorable á los que las formaron, echándoles el borron de que reinaba en ellos un espíritu apocado, y que no premeditaron las ventajas que ofrecen las que son espaciosas. Podria añadirse que los edificios tanto mas sirven para incomodar la salud, cuanto menos distan entre sí, respectó de que son improporcionados para admitir los rayos del sol, y ventilacion de los aires (2).

Pero es verosímil que en el concepto de los antiguos pobladores preponderarian otros motivos para no variar su acostumbrada formacion de calles, en vista de que no faltaron contradictores en que sean mas convenientes las que son anchas: pues consumida la ciudad de Roma con el incendio por fraude de Neron, empeñado este á instaurarla, y á que fuese mas hermosa, construida con calles dilatadas: muchos no las aprobaron, creyendo que su antigua forma conducia mas á la salud; porque con las calles angostas, y tejados altos no se introducian tanto

(1) *Romaguera præcitato loco num. 1.*

(2) *Zaquias quæst. medico legal. tom. 2. consil. 20 num. 2 & 5.*

los vapores del sol, y preveían como á cosa cierta que con la amplitud de ellas, no siendo la ciudad defendida con las sombras; el calor tendria mayor aumento (1).

Algunos de los antiguos se gobernaron con la luz de otras razones, por las cuales entendieron que les eran perjudiciales las calles que tuviesen la amplitud que muchos apetecen: pues sabemos que fueron estrechadas por los moradores de la ciudad de Catio, persuadiéndose que siendo anchas, no se hallarian en buena proporcion para que pudiesen defenderse en los tumultos que acontecian (2).

Sea lo que se fuere de lo dicho, no puede negarse que la estrechez de calles da ocasion á reñidas pendencias entre los que transitan por las mismas á causa de no prestarles paso franco para librarse de los lodos y charcos de agua; y aun vemos que á veces al encontrarse dos coches, ó carros, se suscita la cuestion cual de ellos ha de retroceder. En este caso parece claro que ha de condescenderse en favor del que primeramente empezó á entrar á la calle (3); pues el que observó que este la tenia ocupada, pudo evitar el conflicto de la disputa, y así es justo que ceda (4).

Mas si por alguna rara casualidad los dos coches hubiesen entrado á la calle en un mismo tiempo, el uno no debería retroceder por el otro, en consideracion de que, atendiendo lo dispuesto en las leyes, los lugares públicos han de servir para la utilidad de

(1) Tacitus lib. 15. *Annal. curs. med.*

(2) *Testis est Bart. ad l. Prætor ait ff. de via pub. par. 1 pag. mihi 153.*

(3) *Ange. in l. fluminum ff. de dam. infec.*

(4) *Bar. in l. Prætor ait § hoc interdictam ff. ne quid in loco pub. par. 1 pag. 152.*

los particulares, y que cualquiera tiene en ellos igual derecho (1). Por lo que sería justo que los dos juntos retirasen; pero en ciertas ocurrencias la urbanidad dicta habesse de guardar alguna atención particular, insiguiendo las reglas de la política.

Volviendo al asunto de edificar: el dueño de la casa está obligado á construir el camino delante de la misma: y no haciéndolo, el conductor debe ejecutarlo con facultad de detraher del alquiler lo que haya impendido en ello (2). Igualmente es cargo del mismo el recomponerlo, á proporcion de lo que se estiendan, y confronten las casas y huertos con las calles de la ciudad: y no quedan exentos los clérigos, ni los que son en otra manera privilegiados (3). Además de esto los dueños de las casas, y en falta de ellos los inquilinos, pueden ser compelidos á que empièren dichas calles (4).

Segun lo dispuesto en el derecho comun, y del reino, nadie puede edificar en el propio solo, de modo que tenga inmitida alguna cosa en el lugar público, y lo incomode (5). De aquí es que sin licencia del príncipe, no se permite á alguno formar puente sobre la calle pública (6), aunque las casas de una y otra parte sean suyas (7), ni tampoco sobre el terreno por el cual se va al camino público (8).

El que obtuvo facultad del príncipe para fabricar

(1) *L. Prætor ait. § & tam publicis ff. eodem.*

(2) *L. ædiles § construant ff. de via. pub. & Bertachin. par. 3, verbo via.*

(3) *Sabell in summa § via num. 8.*

(4) *Bovadi. en su polit. to. 2 lib. 3 c. 5 n. 28 y 37.*

(5) *Gomez ad l. Tau. 46 n. 12 circa ff.*

(6) *Tondut quæst. civil. lib. 2 cap. 48 n. 23.*

(7) *Gomez cit. loco num. 13.*

(8) *Anton. Thesau quæst. foren. lib. 2 quæst. 89.*

puede, si en la concesion no viene espresada cierta forma de hacerlo, no podrá formarle tan largo y ancho que cause daño á los vecinos ó transeuntes (1).

Tampoco sin permiso del magistrado pueden colocarse en las calles aquellas tablas que llaman *Tau-
lells* fijadas en las casas, ni otra cosa que embaraze el uso de los particulares; aunque no cause perjuicio (2).

Por quanto el solo público ha de quedar libre, el dueño de la casa, sin licencia, no tiene facultad de hacer balcón en ella; pero se permite abrirlo sobre el solo del vecino en cuanto se estiende el estilicidio, ó tejado (3).

No puede formarse la escalera delante de la casa, ni aun poniendo el primer grado de ella sobre el solo público, y bajo del estilicidio ó tejado (4).

El conocer de las cosas espectantes á la forma, deformidad de las calles y plazas de esta ciudad es peculiar de los obreros (5), cual cargo hoy reside en alguno de los regidores de la misma.

§ XVII.

DEL TEJADO.

Lo que cubre el edificio, ó casa, tanto si es de tejas, como de plomo, ú otra materia, viene com-

(1) *Cepolla de serv. urb. præd. cap. 60 de ponticello num. 4.*

(2) *Romaguera ad Conciol. lib. 1 rub. 54 n. 17.*

(3) *Cepolla cap. 62 de fenestra num. 7.*

(4) *Conciol. ad statuid. Eugub. lib. 5 rub. 31 n. 5.*

(5) *Xanmar de privil. Civit. Barcin. § 10 n. 29.*

prendido bajo el nombre de tejado (1) del cual depende el estilicidio, que es lo que cae por gotas de lo alto (2), ó segun otros quieren, es el tejado del cual la agua cae por gotas deshecha en lluvia.

No es lícito fabricar el estilicidio, de modo que la agua discurra sobre el solo, ó tejado del vecino (3), porque ha de quedar libre hasta el cielo.

Y en tanto es esto verdad, que si la agua descarga desde el tejado de tu casa á mi huerto v. g. dos pies fuera de tu pared, podrás pretender que el terreno, en cuanto se estiende el estilicidio, es tuyo; porque los estilicios, ó protectos demuestran de quien; y cuan grande es la propiedad del lugar inferior (4).

El tejado, ó estilicidio se estiende por derecho de servitud sobre algun terreno, cuando otro posee, y es dueño del lugar que está abajo, como si lo cultiva en aquella parte siendo huerto; pero si lo posee el vecino que tiene el estilicidio superior, se presume en él no el derecho de servitud, sino que el solo inferior es suyo: á menos que estuviese en posesión por título de familiaridad (5).

Así como no se permite alargar el estilicidio sobre el terreno de particular, tampoco sobre el solo público, fuera del caso en que la consuetud sea contraria, la que ha de prevalecer donde la hay: bien

(1) *Cepolla. de serv. urb. præd. cap. 41 de stillicidio, seu tecto num. 1.*

(2) *Wesenbec. in paratit. lib. 8 tit. 2 n. 6.*

(3) *Surdus consil. 157 lib. 1 n. 7. Conciol. dic. lib. 5 rub. 33 n. 2.*

(4) *Anton. Thesau. decis. 219 n. 4 apud Romaguera ad Conciol. relat. loco n. 7.*

(5) *L. qui jure familiaritatis ff. 41 de adquir. posses.*

que ella no ha de redundar en daño, como sería si en tiempo de lluvias la agua cayese sobre la ventana del subterráneo de otro, por la cual tomase la luz que entra por la abertura del terreno público.

Aunque alguno insiguiendo la indicada consuetud haya alargado el estilicidio sobre el solo público, no por esto el terreno se hace suyo, ni deja de ser público: y así cualquiera puede transitar por él, segun vemos que se observa. Ni tiene facultad de cerrarlo, ni ocuparlo como á propio (1).

§ XVIII.

DEL REPARO DE LOS EDIFICIOS.

El que teme daño por ocasion de que la casa, ó tejado del vecino amenaza ruina, jurando que no insta por causa de calumnia, podrá pedir que le dé caucion de resarcírselo, en caso de que lo padezca (2). En esta ciudad, para obligar á que sea enmendado el tal daño, se requiere haber protestado con escritura (3).

Y si bien que cuando se recela que la enunciada casa perjudique, no á las cosas, sino á las personas que transitan por el camino público, no se les socorre por la relatada caucion: pueden implorar el

(1) Vide *Cepollam dicto tractat. cap. 28 de serv. stillic. evert. n. 10 & cap. 41 de stillic. seu tecto. n. 2 & cap. 42 de ostio. n. 3 & 4.*

(2) *Wesenbec. in paratit. ff. lib. 39 tit. 2 n. 2 & 3.*

(3) *Cap. 49 consuet. de Sanctacilia.*

oficio del juez, para que se reedifique, ó se derribe, de modo que cese el peligro de dañarlos (1).

Si la pared de otro de tal modo forma vientre que se incline por medio pié hácia la casa del vecino; puede éste quejarse; en vista de que aquel no tiene derecho para que contra su voluntad la tal pared sea así inclinada á la parte de la soya (2).

Cuando llegare el caso de reedificar la pared sujeta á la servitud *oneris ferendi*, el sustentar la casa dominante para que no caiga, pertenece al dueño de ella (3).

Si la casa está del todo destruida hasta al terreno, regularmente no deberá su dueño ser compelido á reedificarla (4); pero si queda parte de la misma, informado el juez de que padece algun vicio, y está para caer, podrá obligarlo sumariamente á que la repare, y mandar hacerlo, ó derribarla á sus costas cuando no cuidase de ello; pero conviene que la ciudad no esté afeana con ruinas (5).

Mas como de ordinario el dejar abandonada la casa ruinosa provenga de la falta de medios en el que la posee: habria de reedificarse de bienes del público, donde se observan las leyes romanas que lo mandan, y distraerse, no devolviendo su dueño las expensas con sus intereses (6). Puede tambien el que está destituido de haberes, ser obligado á ven-

(1) *Cepolla tractat. de serv. cap. 59 n. 3.*

(2) *L. si quando ff. 17 si serv. vendi.*

(3) *Bart. ad l. sicut antem ff. de eod.*

(4) *Glosa in l. singularium cod. de ædif. privat. Cepol. ibid. num. 2.*

(5) *Bovadilla en su polit. tom. 2 lib. 3 cap. 5 n. 27.*

(6) *L. ad Curatoris 46 ff. § donum de dam. infec.*

der dicha casa, por el justo precio, á otro que tenga caudales para repararla (1).

Los vecinos han de contribuir á reedificar la casa dirruída para cortar el incendio, á fin de que no tenga ulterior progreso (2); no emperó si constase que el fuego la hubiera consumido del todo, aunque no se hubiese destruido (3).

Cuando se duda si el edificio se ha dirruído por vicio de la obra, ó por casualidad, se presume que aconteció esto por culpa del oficial, si cayó dentro de quince años discurridos desde que la habia concluido, corriendo á su cuenta el todo de la misma obra: así que no probando lo contrario, queda obligado á resarcir los daños é intereses (4).

El edificio dirruído, y despues restituido se reputa el mismo en cuanto á las servitudes reales á que estaba sujeto; aunque no en cuanto á las personales (5).

Por lo que tiene mira á formar, ó reedificar las obras públicas, como las cárceles, fuentes, puentes, carnicerías, pescaderías, lavaderos y casas de ayuntamiento en estos reinos, debe sacarse su importe de los propios de los lugares; si la obra es costosa no basta el consentimiento del pueblo, ni del ayuntamiento, y no debe hacerse sin licencia de los señores del consejo (6), mayormente en estos tiempos,

(1) *Spe. in tit. de satisd. § hoc quoque.*

(2) *Gail. lib. 2 observ. 23 d. n. 4 Sabell. in summa § vicinus num. 10.*

(3) *Felinus in cap. tua nos de sent. excom. Gratianus discep. for. cap. 354 n. 38.*

(4) *Gomez ad l. lau. 46 n. 18.*

(5) *Pau. de Castro ad l. servitutes quæ 20. § si sublatum de serv. urb. præd.*

(6) *Boyadilla en su polit. tom. 2 lib. 3 cap. 5 n. 11 y 12 pag. 153.*

en que se han espedido órdenes particulares en el asunto limitándose las facultades de disponer de los propios á ciertas cantidades espresadas en las dotaciones prescritas á cada una de las universidades.

§ XIX.

DE LA SEPULTURA Y CEMENTERIO.

Nuestros mayores enterraban los cuerpos humanos en las propias casas; pero habiendo observado que el fetor de los cadáveres contribuía á la corrupción del aire, fué mandado bajo cierta pena, que no se les diese sepultura en la ciudad (1).

Los lugares foráneos deputados para enterrar, unos eran públicos, y otros particulares. En Roma los públicos eran dos: el uno para los pobres en el campo Exquilio, y el otro en el campo Marcio para los varones de esclarecido mérito hácia la república (2).

Los lugares particulares eran los que cada uno designaba en el propio fundo, los cuales se hacian religiosos poniendo el cuerpo muerto en ellos (3), y lo mismo acostecia colocándolo en lugar ageno, de voluntad del dueño: por cual hecho el monumento no podia venderse ni obligarse (4). Si los antiguos poseian el fundo cerca de algun camino público, solian fabricar los sepulcros en la parte

(1) L. 3. § Div. Hadrian. ff. de sepulchro viol. Cepól. cap. 82 n. 7.

(2) Barbosa de jur. Eccles. univ. lib. 2 cap. 10 n. 5.

(3) Instit. de rer. divis. § Religiosum.

(4) L. 2 Cod. de Relig. & sumpt. fun.

que miraba al mismo camino, para que los viajantes, en su vista, se acordasen de la inmortalidad (1).

De los sepulcros fuera de la ciudad quedaron muchos ejemplos, como el de Jacob en la tierra de Chanaan (2), el de Lázaro fuera de Jerusalem, en Bethania (3), y el de Jesucristo Señor nuestro en el huerto (4).

Cementerio, significa dormitorio de los muertos, y deriva su origen del patriarca Abraham, quien compró un predio á Ephron para la sepultura de Sara su muger (5), donde despues el mismo tambien fué enterrado.

Los primitivos cristianos formaron cementerios para enterrar los cuerpos de los fieles. Era estrechamente prohibido el darles sepultura dentro de la Iglesia, y solamente se permitia en el atrio, en el pórtico, ó en las bóvedas apegadas al exterior de ella (6). Sin embargo el honor de la sepultura dentro de la Iglesia, desde tiempos antiguos fué concedido á los reyes y reinas, y á sus hijos (7), y no menos á los obispos, abades, dignos presbíteros, y á otras personas señaladas (8). Mas hoy todos los cristianos [libres de censuras, y ciertos delitos] pueden ser enterrados en los templos, lo que se permitió para que los prójimos siempre que llegau á los lugares sagrados, viendo las sepulturas de los

(1) *Barbosa prætac. loco.*

(2) *Genes. 50 ver. 5.*

(3) *Joan. 11 ver. 18.*

(4) *Joan. 19. ver. 41.*

(5) *Genes. 23.*

(6) *Cap. Præcipiend. 15 cau. 13 quæst. 2 & ibi glos.*

(7) *L. 11. tit. 13 Partit. 1.*

(8) *Cap. Nullus 18. cau. 13. quæst. 2 & ibi glosa.*

suyos, rueguen á Dios por ellos, y para que los vivos se acuerden de la muerte (1).

No deben fabricarse las sepulturas bajo del altar, otramente no puede celebrarse en él, hasta que los cuerpos se transfieran á otro lugar (2), y lo mismo ha de entenderse colocándolos bajo de sus gradas (3).

(1) *Villalobos in summa par. 2 tractat. 31 diffe. num. 4.*

(2) *Tondut. quæst. benef. cap. 114 n. 3 pag. 201.*

(3) *Barbosa in decis. Apost. collectan. 76 n. 2.*

FIN.

INDICE.

	PÁG.
§ I. Por regla general cualquiera tiene facultad de edificar en su terreno; pero en algunos casos no.	5
§ II. Si puede, ó no alguno valerse del terreno de otro para edificar.	10
§ III. De la pared comun y propia.	11
§ IV. Reflexiones sobre la misma materia.	14
§ V. De la ventana.	20
§ VI. De las ventanas por las cuales puede mirarse á la Iglesia.	26
§ VII. De las rejas en ventanas.	27
§ VIII. Si han de permitirse ó no los edificios cuando desde ellos pueden verse los secretos de la casa vecina, ó de los monasterios.	29
§ IX. De los conductos de agua en pared.	35
§ X. De la fragua y humo.	36
§ XI. De la chimenea.	37
§ XII. Del horno.	38
§ XIII. Del pozo.	40
§ XIV. De los albañares.	41
§ XV. De la necesaria.	43
§ XVI. De la calle.	45
§ XVII. Del tejado.	48
§ XVIII. Del reparo de los edificios.	50
§ XIX. De la sepultura y cementerio.	53