



LEY XXII.—Que deve fazer el ome en las cosas en que le es otorgado vsufruto: e como las deve guardar, e aliñar, reparar, e labrar (a).

Guisada cosa es, e derecha, que qualquier a quien fuesse otorgado el vsufruto de alguna cosa, o de alguna heredad, o en algunos ganados, que assi como quiere auer la pro en que le es otorgado este derecho, que pune quanto pudiere, de la aliñar, e de la guardar, e de la endereçar bien, e lealmente; de manera que si fuere casa (1), que la repare, e la endereçe, que non caya (2), nin se empeore por su culpa. E si fuere heredad, que la labre bien, e la aliñe. E si fuere viña, o huerta, que faga esso mismo. E si se secaren algunas vides, o arboles, que planten otros (3) en su lugar. E si fueren ganados, o se murieren algunos, que de los fijos ponga, e crie otros (4), en su lugar de aquellos que assi murieren. E si diezmo (5), o otro tributo, o pecho alguno ouiere a salir de la cosa, en quel otorgaron el vsufruto, el lo deve pagar del fruto que lleuare ende; de manera que la cosa de que sale, finque salua, e segura, e sin embargo, a aquel cuya es. Mas el que ouiese vso tan solamente (6) en la cosa, segund diximos en la ley ante desta, non es tenuto, nin obligado, a fazer ninguna cosa destas sobredichas, en aquella cosa en que lo ouiere. Fuera ende, si fuesse tan pequeña, que el solo se lleuasse todo el esquimo, por razon del vso que auia en ella. Ca estonce tenuto seria de la aliñar, e de la guardar, e de pechar por ella, assi como sobredicho es.

(a) L. 7, tit. 18, lib. 3 del F. R.

LEY XXII.—Licet usufructuarii tenentur rem colere, et reparare, et loco demortuorum pecorum, vel arborum, aliis nutrire, tributa et decimas solvere; usarius tamen nil eorum præstat, nisi in usu suo fructus omnes expendat. Hoc dicit.

(1) Casa. Concordat l. 7. §. 2. de usufructu, et intellige de non magna expensa, nam ad hanc non tenentur usufructuarii, ut ibi habetur: et ibi Gloss. dicit, quæ sit magna impensa, reliquendum esse arbitrio iudicis, qui tamen non poterit arbitrari ad libitum, secundum Alber. ibi, sed ex qualitate rei, et fructuum: et quid si usufructuarii velit reuocare usufructum? Vide l. cum fructuarii 64. D. eodem.

(2) Non caya. Nam si vetustate ædificia corruerint, non tenentur usufructuarii ad refectionem, ut in dicta l. 7. §. 2. quod intellige secundum Alber. ibi post Jacobum de Butri. si expensa sit magna: nam si esset modica, ad illam tenentur, etiam si vetustate corruerint.

(3) Planten otros. Concordat l. agri 18. et l. 7. §. 2. D. eod.

(4) Crie otros. Concordat l. vetus 68. D. eod. et §. in pecudum 57. Instit. de rer. divis. versic. sed si gregis.

(5) Diezmo. Vide in dicta l. 7. §. 2. et ibi pulchras questiones per Alberic. et adde in materia l. fin. C. sine censu, vel reliquis fundum, et l. hi penes 4. cum ibi notatis, C. de agricol. et censit. et colon. lib. 11. et l. 2. et ibi Salic. C. de iure emphyteot. et cap. 1. et ibi Bald. per quos fiat investitura, et l. obsistere 10. et ibi Bart. et Joan. de Plat. C. de annon. tribut. lib. 10. et textus cum Gloss. et ibi Bart. in l. 1. eod. tit. de annon. et tribut. ubi Gloss. querit, quid in conductore, qui solvit pensionem in pecunia? De quo vide per Alexand. consil. 4. vol. 5. et vide Bald. in l. prædita, C. de fideicommiss. et videas in materia omnino per Bart. in l. cotem, §. qui maximos, col. penult. D. de publican. et vide Socinum consil. 119. per totum.

(6) Ouiesse vso tan solamente. Rectè dicit tan solamente, nam secus, si simpliciter usus domus esset relictus; nam tunc hæres excluderetur ab habitatione, ut in l. si habitatio 10. in princ. juncta l. ceterum 4. D. de usu, et habitat. et his, quæ adducit Decius consil. 535. et ita in terminis istis locuta est l. si domus 18. D. eod. de qua ista sumpta est: dicit enim: Si domus usus legatus sit sine fructu,

etc. et ibi Gloss. quæ hoc idem vult, per textum in l. Divus 22. §. 1. D. eod. tit. Adverte tamen, quod l. 21. supra eodem, quæ est proxima huic, et etiam ista vult, idem esse, si simpliciter usus domus esset relictus; et hoc verbum tan solamente est, ut excludat usum fructum, sicut et dicta l. si domus: et videtur velle ista lex, quod si domus esset ampla, etiam hæres possit habitare, seu recipere fructum ex ea; quod et probatur in dicta l. si domus, et dixi supra l. proxima: cogita tamen.

LEY XXIII.—Que gana ome del sieruo, o de la sierua (a), en que le es otorgado el vsufruto, o las obras del.

Vsufruto, o las obras auiedo ome en algund sieruo, o sierua (b) de otri, gana por ellas todo quanto que el sieruo, o la sierua ganaren (1) por otra de sus manos, o con dineros, o con cabdal de aquel, a quien es otorgado alguno destos derechos. Mas la ganancia que fiziesse algunos destos sieruos, de cosas que le fuessen dadas, o dexadas en testamento, deuen ser solamente del señor del sieruo, o de la sierua. Fuera ende, si la donacion, o la manda fuesse fecha a los sieruos con tal entencion (2), que la ganassen aquellos que auian el vsufruto, o el vso. Ca estonce ellos lo ganarian, e non el dueño de la cosa. Otrsi dezimos, que si la sierua, de quien fuesse otorgado el vsufruto a otri, ouiese se fijo, o fija (3), maguer naciesse despues en poder del vsufruario, non deuen ser del, mas del señor cuya es la sierua; fuera ende, si el señor gelo ouiese otorgado señaladamente, que lo ouiesse. E esto es por esta razon: porque como quiere que todos los frutos, que nacen de las bestias, e de los ganados, deuen ser de aquellos a quien es otorgado el vsufruto dellos; empero en el parto de la sierua non es assi: porque, segund natura, los frutos de todas las cosas fueron dados, e otorgados para seruicio del ome. E porende aquel para cuyo seruicio (4) fueron fallados los frutos de las otras cosas, non seria guisado, nin derecho, que el fuesse contado por vsufruto de otri.

(a) (b) En cuanto á la esclavitud puede verse nuestra nota 2.<sup>a</sup> á la L. 3, tit. 11, P. 1.

LEY XXIII.—Cui usufructus, vel opera servi conceditur, lucratur quicquid servus ex re fructuarii, vel ex suis operibus querit. Legatum tamen seruo relictum queritur proprietario, nisi specialiter dicat testator, quod fructuario, vel usuario queratur. Item partus ancillæ non queritur usufructuario, licet queratur sibi fetus pecorum: quia absurdum est, hominem (cujus causa ceteri fructus sunt) in fructu contineri. Hoc dicit.

(1) Ganaren. Concordat l. si servi 21. cum sequenti, et l. ex re 51. D. de usufructu, et l. si ita 16. §. seruo, et l. servus 20. D. de usu, et habitat.

(2) Con tal entencion. Et isto casu institutus contemplatione fructuarii, licet non sit de restituendo gravatus, seu rogatus, compellitur officio iudicis adire, ut restituat: Gloss. est singularis, quam ibi dicit Angel. notatu dignissimam, in dicta l. si servi, D. eod. et sic habes, quod sicut institutus hæres, et de restituendo gravatus, cogitur adire, et restituere, ut in l. non est cogendus 55. juncta Gloss. D. ad Trebell. et in l. et sine, C. ad Trebell. ita institutus contemplatione alicujus, licet non sit rogatus de restituendo: tene menti.

(3) Fijo, o fija. Concordat l. vetus fuit questio 68. D. de usufructu, et §. in pecudum 57. Instit. de rer. divis. undè in venditione gabelle fructum non veniet usufructus hominum, qui nascuntur, pro quibus aliquid in civitatibus tyrannorum solvitur, secundum Angel. in dicta l. vetus.

(4) Para cuyo seruicio. Concordat l. in pecudum 28. D. de usuris. Est enim homo dignissima creaturarum, l. justissimè 44. D. de ædilitio edicto.

LEY XXIV.—En quantas maneras se puede desatar el vsufruto que ome ha en las cosas ajenas.

Curso natural es, que todas las cosas, que los omes otorgan por palabra, o fazen de fecho, ayan maneras ciertas, por que se pueden desatar, quanto quier que sean firmadas. E porende, pues que en las leyes de suso mostramos, en que manera se establece el vsufruto, o el vso tan solamente; quereamos aqui dezir, como se puede toller, o desatar (1). E dezimos, que si aquel a quien fue otorgado vsufruto en alguna cosa, o vso tan solamente, se muere (2), o lo destierran (3) para siempre en alguna ysla; o si era aforrado, e despues desso lo tornaron con derecho ex seruidumbre (a), por algund yerro que fizo; o seyendo libre, consintiesse el mismo de ser vendido como sieruo; que por qualquier destas razones se pierde, o se desata el vsufruto, o el vso que auia en la cosa, e torna al señor cuya era la propiedad de la cosa. Otrsi dezimos, que si aquel a quien fuere otorgado el vsufruto, o el vso de alguna cosa, non vsasse del, nin otro en su nome, por diez años (4), estando en la tierra, o veynte, seyendo en otra parte; que por tanto tiempo se pierde el derecho del vsufruto, o del vso que auia en la cosa, e tornasse al señor de la propiedad. Otrsi dezimos, que si aquel a quien fuesse otorgado el vsufruto, o vso de la cosa, otorgasse despues a otro alguno el derecho (5) que el auia en ella; que se desata porende el vsufruto, o el vso, e tornase porende al señor de la propiedad; e de alli adelante non lo deve auer, nin el otro a quien lo otorgo. Ca como quier que este atal que ha el vsufruto en la cosa, lo podria arrendar a otri, si quisiesse, con todo esso, el derecho que el en ello auia, non lo puede enagenar. Esso mismo dezimos, que si aquel que ouiesse el vsufruto en la cosa, comprasse (6) la propiedad della, que se desata porende el vsufruto, porque se ayunta todo despues en vn señor, la propiedad con el vsufruto.

(a) Puede verse en cuanto á esclavitud nuestra nota 2.<sup>a</sup> á la L. 3, tit. 11, P. 1.

LEY XXIV.—Finitur usufructus morte usufructuarii, vel usuarii, naturali, vel civili. Item per non usum decem annorum, vel viginti inter absentes. Item, si usufructuarius jus usufructus alienet: quia statim revertitur ad proprietatem, nec queratur ei, cui alienavit. Vendere autem, vel locare fructus potest. Item finitur, si proprietarius queritur usufructuario, et consolidatur cum proprietate. Hoc dicit.

(1) Desatar. Concordat §. finitur 5. Instit. de usufructu.

(2) Se muere. Extende etiam si fructuarius conduxisset usufructum, ut est textus in l. si domina 10. C. de usufr. secundum secundam lecturam Gloss. quæ est magis notabilis, ubi Bart. et Bald. et adde l. 5. tit. 8. Partita 5. Et sicut morte finitur usufructus jam constitutus, ita etiam finitur spes usufructus constituendi, l. Sempronius 26. et ibi Bart. D. de usufructu legato. Et quid si usufructus relinquatur monacho? Videas Bald. in l. quicquid, C. de bonis maternis, et materni gen. Et quid si consentiente proprietario usufructuarius alienavit in alium? cujus mors inspiciatur? Videas Bald. in l. 1. C. si pignori datum sit.

(3) O lo destierran. Videas l. stichum 95. §. usumfructum 6. et ibi Bart. D. de solution. et liberation. et l. corruptionem 16. C. de usufructu.

(4) Por diez años. Concordat l. penult. C. eod. et dictus §. finitur.

(5) El derecho. Quid autem, si creditor habens usumfructum in pignus, vendat illud jure crediti? Dic, quod potest, et talis usufructus nunquam revertetur ad illius dominium: videas Bald. in dicta l. 1. C. si pignus pignori datum sit: et distingue tres casus, secun-

dum Bald. in l. res quorum, C. de iure dotium, nam aut vendidit ipsam rem, in qua habet usumfructum, et non perdit usumfructum; aut ipsam commoditatem fructuum, et non perdit similiter; aut ipsum jus fruendi, et tunc perdit, si tradiderit possessionem; non verò, si non tradiderit, videas ibi: et in dubio potius videtur alienasse commoditatem, quam ipsum jus, secundum Bald. in l. 1. C. si pignus pignori datum sit, et tradit Socin. referens hoc dictum in consil. 66. col. 5. vol. 5.

(6) Comprasse. Concordat l. si servus 27. D. quibus modis ususfruct. vel usus amitt. et dictus §. finitur 5. Instit. de usufructu.

LEY XXV.—Como se desata el vsufruto, quando se quema, o se cae la casa en que es otorgado.

Quemandose (1) toda la casa, o el edificio, en que fuesse otorgado a algun ome el vsufruto, o el vso tan solamente, o derribandose toda, por terremoto, de rayz, o de otra guisa; pierdese porende el vsufruto que auia en ella. E maguer aquel que auia el vsufruto, o el vso, quisiere fazer despues desso la casa, o el edificio en aquel suelo mismo, non ha poder de lo fazer. Fuera ende, si el señor de la propiedad le otorgasse poder de lo fazer.

LEX XXV.—Finitur usufructus, vel usus, per destructionem totius proprietatis. Hoc dicit.

(1) Quemandose. Concordat l. repeti 5. §. fin. cum l. qui tamen 10. §. 1. D. quibus mod. ususfr. amit. et vide exemplum illius l. quid tamen, ubi quid de usufructu agri, vel sylvæ; et de aliis: et limita istam legem in usufructu omnium bonorum, ut in l. quotiens 34. §. fin. D. de usufr. et adde ad istam legem l. qui usufructum areæ 56. et l. usufructuarius novum tectorium 44. D. de usufructu, qui sunt casus notabiles, et vide Angel. in dicto §. fin. ad fin.

LEY XXVI.—Quanto tiempo dura el vsufruto, que es otorgado a Cíudad, o a Villa, si non es señalado el tiempo.

A Cíudad, o Villa seyendo otorgado vsufruto en algun edificio, o en heredad, o en otra cosa ajena; tal otorgamiento deve durar cien años (1), e non mas, si tiempo señalado non fuere y puesto: e de los cien años en adelante tornase el vsufruto al señor de la heredad, o a sus herederos. E esto es por esta razon: porque el vsufruto que es otorgado señaladamente al Comun de algun lugar, por la muerte de todos se pierde. E asmaron los Sabios (2), que en el tiempo de los cien años pueden ser muertos, quantos eran nacidos el dia que fuesse otorgado el vsufruto. E aun dezimos, que si aquella Villa, o Lugar, a quien fuesse otorgado tal vsufruto como este sobredicho, se hermanasse, de manera que fuesse arado el suelo (3), o fincasse todo el lugar yermo, que se destaja porende el vsufruto. Pero si todos los moradores de aquel lugar, o alguna partida dellos poblassen despues (4) de so vno en otro lugar; en salvo les fincancia el derecho que auian en aquel vsufruto, maguer desamparassen el suelo de la Villa, do estauan poblados a la sazón que ganaron el vsufruto.

LEY XXVI.—Ususfructus civitatis, vel villæ quæritur, finitur centum annis elapsis: quia præsumitur homines, qui constitutionis tempore vivebant, tanto tempore mortuos esse. Finitur etiam, si locus partitur araturum, vel totaliter depopuletur: sed si omnes habitatores alibi causa habitandi se transferant, salvus remanet ejus usufructus. Hoc dicit.

(1) Cien años. Concordat l. an usufructus 56. D. de usufr. ubi Angel. dicit, non idem esse in emphyteosi, et feudo, cum in eis proprietates sit utiles, cum pro feudo præstetur servitium, et pro emphyteosi canon anniversarius: et vide ibi Gloss. quod idem sit in Ecclie-