

(7) *Sin mandato del Rey* Nota bene, quòd quando impetratur rescriptum Principis ad imponendum vectigal de novo in aliqua civitate, vel oppido, debet sibi fieri mentio de aliis vectigalibus, seu pedagiis, quibus est onerata talis civitas, et quæ ibi solvuntur; aliàs rescriptum esset subreptitium, argum. cap. *mandatum* 38. et cap. *litteris* 59. de *rescrip.* et tenet Alber. post Oldrad. in rubr. C. *nova vectigal*. in fin. Adde etiam, quòd consuetudo immemorabilis æquipolleret in hoc privilegio, ut in cap. *super quibusdam* 26. §. *præterea*, de verb. *signific.* et per Bart. et Doct. in l. *si publicanus*, §. fin. D. de *publican.* in dict. l. 2. C. *vectig. nova*, ubi vide signanter per Sal.

(8) *Doblado*. Dariosores pœnæ imponuntur hodie per II. *Ordin. Reg.* ut patet ex II. l. 3. 7. et 13. tit. 10. lib. 6. *Ordin.*

(9) *De la tierra*. Sumpta est de l. fin. C. *vectig. nova instit. non posse*.

(10) *Dicho es*. Suprà eod. l. proxima.

TITULO VIII.

DE LOS LOGUEROS, E DE LOS ARRENDAMIENTOS (a).

Alógar, e arrendar, son dos maneras de pleytos (b), que vsan los omes de so vno: e como quier que algunos cuydan que son de vna manera, pero ha departamento entre ellos. Onde pues que en los Titulos ante deste fablamos de las vendidas, e de las compras, e de los mercadores, que acostumbran a fazerlas mas amenudo, que los otros omes; queremos dezir en este Titulo, de los logueros, e de los arrendamientos. E mostraremos, que cosa es loguero, e arrendamiento. E quien lo puede fazer. E en que manera deue ser fecho. E de que cosas. E quanto tiempo dura. E en que sazón deuen dar los arrendadores las rentas, o el loguero que prometieron. E a quien pertenesce el pro, o el daño, si la cosa arrendada, o el fruto della, se mejora, o se empeora, o se pierde. E como, despues que es cumplido el tiempo del arrendamiento, o del loguero, deue ser tornada la cosa a su dueño.

(a) Tit. 3, lib. 4 del F. V. de Cast.—Tit. 17, lib. 3 del F. R.—Tit. 10, lib. 10 de la N. R.

(b) Es decir, contratos.

TITULUS VIII.

LEY I.—Que cosa es Loguero, e Arrendamiento.

Aloguero es propriamente, quando vn ome loga a otro, obras (1) que ha de fazer con su persona, o con su bestia; o otorgar vn ome a otro poder de vsar de su cosa (2), o de servirse della, por cierto precio, que le ha de pagar en dineros contados. Ca si otra cosa rescibiesse, que non fuessen dineros contados, non seria loguero (3), mas seria contracto innominato: assi como diximos en la postrimera ley del Titulo de los Cambios. E arrendamiento, segun el lenguaje de España, es arrendar (4) heredamiento, o almoixerifadgo, o alguna otra cosa, por renta cierta que den por ella. E aun ha otra manera, a que dizen en latin afletamiento; que pertenesce tan solamente a los logueros de los nauios.

LEX I.—Locatio est, quando unus locat operas alteri personaliter, vel per suum iumentum fiendas; vel si dat alteri potestatem suam utendi pro certo pretio in pecunia numerata: quia si in pecunia non esset, foret contractus innominatus: quia in lingua Hispanica vocatur arrendatio, quando possessio, vel aliquis annuus redditus condu-

citur pro certo redditu. Est et alius contractus vocatus affectamentum, sive nauium, propriè ad navigii locationem pertinens. Hoc dicit.

(1) *Obras*. Vide l. *qui operas* 58. D. *locati*.

(2) *De vsar de su cosa*. Adde l. *si tibi*, et l. *cum fundum*, D. *locat.* et l. 5. C. eod.

(3) *Non seria loguero*. Adde *Instit. de locat.* in princ. et in §. 1. et l. 1. §. *si quis servum*, D. *depos.*

(4) *Arrendar*. Id est, ad redditum dare.

LEY II.—Quien puede arrendar, o alogar, e por quanto tiempo (a).

Arrendar, e alogar, dezimos que puede todo ome, que ha poder de comprar, e de vender (b), segund diximos en el Titulo de las Vendidas, e de las Compras, en las leyes que fablan en esta razon. Pero los Cavalleros, e los Oficiales de la Corte del Rey (1) (c), non deuen ser arrendadores de campos, nin de heredamientos agenos; porque por tal razon como esta se podria embargar (2), lo que han de fazer en servicio del Rey (d). E puede ser fecho el loguero, o el arrendamiento, en aquella manera que se pueden fazer las vendidas, e las compras, con plazer e otorgamiento de ambas las partes; e a tiempo cierto, o para en su vida del que rescibe la cosa a loguero, o del que la loga. E si por aventura logasse vno a otro casa, o otra cosa a tiempo cierto, e se muriesse (3) el que la auia alogada, en ante que el tiempo se compliesse, su heredero deue servirse, e aprouechar de la cosa logada, fasta que se cumpla el tiempo: e es tenuto de pagar por ella, lo que deuia dar el finado que la auia alogado. Otrosi dezimos, que si se muriesse el señor de la cosa logada, que el heredero (4) es tenuto de guardar el pleyto (e), segun que lo puso el finado, e deuelo auer por firme. Otrosi dezimos, que todos los pleytos que pusieren entre si los omes sobre los arrendamientos, e los alogamientos, que deuen valer, e ser guardados. Fuera de ende los que fuessen puestos contra las leyes deste nuestro libro, o contra buenas costumbres.

(a) LL. 3 y 7, tit. 17, lib. 3 del F. R.—Decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813, restablecido en 8 de setiembre de 1836.

(b) Es decir, todas las personas que pueden contratar.

(c) L. 7, tit. 9, lib. 7 de la N. R.

(d) Las severas reglas de la disciplina militar son suficientes para impedir que las personas de esta clase se distraigan del cumplimiento de sus deberes por haber celebrado algun contrato de arrendamiento de campos ó tierras. Por tanto, la razon de la ley no subsiste en la actualidad, y así creemos que debe sostenerse el contrato indicado, pues los militares pueden cultivar los campos por medio de otras personas.

(e) Es decir, el contrato.

LEX II.—Locare et conducere potest, qui et vendere et emere; nisi miles, qui non potest conducere prædia rustica, ne servitium Regis impediatur; nec etiam hoc potest curialis, ne servitium Regis perturbetur. Item potest fieri consensu contrahentium, sicut emptio, ad certum tempus, vel ad vitam unius. Et pacta super hoc contra seruentur, nisi sint contra leges, et bonos mores: et ante tempus mortuo locatore, vel conductore, tenetur hæres stare locationi. Hoc dicit.

(1) *Oficiales de la Corte del Rey*. Adde l. *curialis* 30. C. *locat.* Gloss. in l. fin. C. de *rescind. vendit.*

(2) *Podria embargar*. Et sic videtur, quòd debeat intelligi de militibus: et sic milites nostri temporis, vacantes ocio, saltim dum vacant, non videntur comprehendi sub hac prohibitione; quod et voluit Alberic. in l. *militis*, C. eod. et in l. *militem*, C. de *procurat.*

Dic etiam, quòd Doctores non debent intendere culturæ agrorum, propter honorem dignitatis doctoralis, vide Joan. de Plat. in l. fin. C. de *mancip. et colon. patrim. et saltuens.* lib. 11.

(3) *Murieresse*. Quid in hæredæ artificis, qui locavit operas suas, seu promisit facere certum ædificium sub certa mercede vel pretio? Videtur, quòd in dubio sit electa industria personæ, et sic locatio non transeat ad hæredem, l. *inter artifices* 31. cum Gloss. D. de *solution.* et vide Joan. de Imol. in l. *si sic* 135. ad fin. de verb. *oblig.* et Alexand. consil. 106. col. antep. vol. 5 et limita, ut in l. 9. in fin. infra eod. et officia industrialia ad hæredem non sunt transitoria, l. *curatoris* 17. et ibi notat Alexand. C. de *negot. gest.*

(4) *El heredero*. Sed an successor in majoria teneatur stare locationi prædecessoris? Ista lex facit, quòd sic, et quia successor in Baronia dicitur successor universalis, secundum Bald. in autent. *cessante*, C. de *legit. hæred.* et facit text. in cap. 4. de *probat.* ubi habetur, quòd contractus Principis (et sic fortius cæterorum dominorum) obligat successorem, et ibi Bald. Abb. et Doct. Cin. et Bald. in l. *digna vox*, C. de *legib.* facit etiam gloss. notab. in l. *divortio*, in princ. D. *solut. matrim.* in gloss. super parte *tertia portio*, ibi, *iranslatio fit ex necessitate*, etc. per quam gloss. Bart. et alii Doct. ibi dicunt, quòd regula sit, quòd successor, in quem de necessitate fit restitutio, tenetur stare colono.

In contrarium facit, quia qui non habet dominium liberum, sed cum qualitate temporalis, non potest disponere liberè, sed cum sua qualitate temporalis, Bald. in l. fin. §. *sed quia nostra*, C. *commun. de leg.* per text. in l. *si quis domum*, §. 1. D. *locat.* facit text. in l. *peto* 69. §. *prædium* 1. D. de *legat.* 2. Præterea in prælato locante prædium Ecclesiæ, cui multum assimilatur successor in majoria, habemus elegans consil. Pauli de Castro 1. vol. consil. 2. ubi fortius voluit, quòd etiam quando prælatus utiliter conduxit rem Ecclesiæ, etiam ad modicum tempus, quòd neque tunc successor tenetur stare colono; motus, quia non potuit antecessor obligare successorem per se ipsum: et ibidem fundat, quòd locatio fuit ipso jure extincta ex defectu potestatis locantis, quia non potuit locare ad majus tempus, quam ipse esset usus, et finito jure locatoris, finitur jus conductoris, l. *lex vectigali* 31. D. de *pignor.* l. 4. §. *sed et Marcellus* 3. D. de *in diem addict.* de quo in prælato latè per Doct. in cap. fin. *ne prælati vices suas*, et habetur in l. 9. tit. 17. 1. *Partit.* ubi vide quæ dixi: et hoc idem in quodam duce, qui vendiderat certam commoditatem cuiusdam pedagi, tenet Socin. consil. vol. 3. incipit *supra questione*. Et præsertim pars ista videtur procedere, si locationis tempus non inciperet in vita locatoris, imò antea moreretur; cum id, quod fit tempore habilis, si effectus conferatur in tempus inhabile, non tenet, ut in l. *quod sponsæ* 4. C. de *donation. ante nupt.* Hinc dicit gloss. not. in §. *his omnibus*, 8. quest. 1. quòd Papa non potest in vita sibi eligere successorem, quia effectus confertur in tempus, quo non est futurus Papa; et facit pulcher text. in cap. unico, *qui success. feud. dare tenentur*, et in cap. *si quis investitus, qui successores teneantur*, et ibi Bald. dicit, quòd quando prædecessor successorem supplantat in præveniendi ante tempus, non tenetur successor ratum habere, et facit, quod adducit Alexan. consil. 68. volum. 1. col. 1. Et eo maximè pars ista procedet, si talis locatio esset in magnum damnum successoris: nam et ea, quæ mediante cautione ratificare tenetur fideicommissarius, procedunt, quando utiliter sunt gesta, et non potest aliqua culpa imputari hæredi; non verò ea, quæ inutiliter, et in damnum fideicommissarii gesta sunt, l. *mulier* 22. §. *sed enim* 3. D. ad *Trebel.* Paul. de Castr. in l. *cum hæreditas*, eod. tit. et malè gesta prædecessoris successor revocat, ut notat Archid. in cap. *decessorum*, 23. quest. 2. vel si factum prædecessoris fuit ob faciendam gratiam conductori, juxta ea quæ tradit Bald. consil. 437. vol. 1. incipit *reverendus poter*, vel si locavit tempore non opportuno, vel pro multis annis, cum communiter processu temporis crescant redditus, ut in l. *ait Prætor* 7. §. *quæsitum* 8. D. de *minor.* et ibi Alber. col. fin. et eod. tit. l. *verum* 11. §. *si locupletis* 3. et ibi Bald. Præterea, ubi prædecessor non habet potestatem obligandi successorem, semper contractus iudicatur personalis, et non sub nomine dignitatis, ut in cap. *veniens* 8. et in cap. *de cætero* 5. de *transaction.* per quæ jura Cardin. in dict. cap. fin. *ne prælat. vices suas*, dat istam doctrinam, et Socius consil. 34. vol. 3. Præterea si doctrina Gloss. dict. l. *divortio* ita universaliter sumeretur, esset enervare multa jura, et doctrinas Doctor. loquentium in ista materia: patet in prælato qui est successor necessarius, non tamen ita indistinctè

tenetur stare colono, ut per Abb. et Doct. in dict. cap. fin. et in usufructuario, qui de necessitate restituit proprietario, qui tamen non tenetur stare colono usufructuarii, l. *si quis domum* 9. §. 1. D. *locat.* undè dictum illius gloss. non est ita generaliter intelligendum, sed juxta materiam, et casum in quo loquitur; veluti in locatione mariti, vel in misso in possessionem causa rei servandæ, juxta leges quas allegat, secundum quas debet restringi, ut aliàs dicit Gloss. in cap. *tua fraternitas, de adulter.* Bart. in l. *non solum*, §. *liberationis verba*, D. de *liber. legat.* ut et ita voluit Jaso in dict. l. *divortio*, col. 8. dicens, hoc dictum Gloss. ita generaliter jure non probari: undè recurrendum est ad doctrinam Bart. in l. *si filio*, §. *si vir in quinquennium*, D. *solut. matrim.* et non ita generaliter sumi debeat dictum illius gloss. debet enim distingui, an prædecessor habet plenam administrationem respectu illius, cui de necessitate restituit, an non, ut ibi per Doct. et adduxit etiam gloss. Fori in l. 7. tit. 17. lib. 3. *Foro Leg.* vide etiam ad prædicta, quæ notat Archid. in cap. *alienationes*, 12. quest. 2. col. fin. ibi in gloss. *fructus*, etc. Item ut dicit Bald. in l. 1. col. fin. C. de *jure fisci*, ille demum tenetur stare colono, qui est obligatus ad frui licere, ut est hæres locatoris, vel qui consensit tacitè, vel expressè locationi; ut ecce mulier dedit fundum in dotem: nam si vir locaverit, certè mulier consentire videtur, nam ad hoc dat, ut locet, et locare in fructu est: sed qui non consensit in obligatione frui licere, neque consensit locationi, non tenetur stare colono: non tenebitur ergò successor in majora stare colono, cum non succedat in obligatione frui licere; nisi successor consensit locationi in vita prædecessoris, vel sit talis fundus, qui non præstat fructum de quinquennio in quinquennium: tunc enim locator utitur, etiam de voluntate primi constituendis. Sed pone, quòd dominus, seu possessor majoriæ habet redditus à vassallis pro termino, quem colunt, et ipsi vassalli dividunt terminum inter se auctoritate domini, fortè per quadriennium: nunquid potest novus dominus, qui succedit, revocare divisionem? Vide quæ notat Bald. in dict. l. 1. col. fin. dum loquitur de usufructu servi: et certè quando redditus sunt perpetui super illo termino, non videtur quod successor infringere possit divisionem factam inter vassallos, qui dividere poterunt inter se.

LEY III.—Que cosas pueden ser logadas, e arrendadas (a).

Obras que ome faga con sus manos, o bestias, o nauios, para traer mercaderias, o para aprouecharse del vso dellas (1), e todas las otras cosas que ome suele alogar, pueden ser alogadas, o arrendadas. Otrosi el vsufruto de heredada, o de viña, o de otra cosa semejante, puede ome arrendar; prometiendo de dar cada año cierto precio por ella. Pero si aquel que arrienda el vsufruto desta manera, se muriesse, non deue passar el derecho de vsar de tal arrendamiento, al heredero de aquel que lo auia arrendado; ante dezimos, que se torna al señor de la cosa: ca el arrendamiento de tal vsufruto es de tal manera, que se acaba en la muerte del que lo tenia arrendado. Pero si el que tenia la cosa arrendada, ouiesse pagado todo el precio o parte del, por aquel año en que se fino, e non ouiesse el vsufruto tomado; tenuto es el señor (2) de la cosa, de tornar al heredero del finado, aquello que ouiesse rescibido del, por este año en que se fino, o dexarle el esquilmo del vsufruto de aquel año.

(a) L. 7, tit. 17, lib. 3 del F. R.

LEX III.—Qualibet res in commercio hominum existens potest locari, vel conducì. Item et usufructus alicujus rei pro certo pretio annuatim: sed tunc mortuo conductore, expirat locatio; cum de sui natura morte usufructuarii finitur: et si dominus recipit pretium ipsius anni, restituitur pretium hæredi, vel permittitur hæredi conductoris habere fructus ipsius anni. Hoc dicit.

(1) *Del vso dellas*. Advertit, quòd quando res locata est deputata ad certum usum, intelligitur in dubio locata et conducta ad illum