

(7) Sin mandado 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. Darioses pœnæ imponuntur hodie per II. Ordin. Reg. ut patet ex ll. 1. 3. 7. et 15. 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).

Alogar, 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 deve 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, deve 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 almonerfado, 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 suare 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 reddito. Est et alius contractus vocatus affectamentum, sive naulum, 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 deve servirse, e aprouechar de la cosa logada, fasta que se cumpla el tiempo: e es tenudo de pagar por ella, lo que devia dar el finado que la auia alogado. Otrosi dezimos, que si se muriesse el señor de la cosa logada, que el heredero (4) es tenudo 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. Fueras 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 consensus contrahentium, sicut emptio, ad certum tempus, vel ad vitam unius. Et pacta super hoc conventa servantur, 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; quòd et voluit Alberic. in l. *militis*, C. eod. et in l. *militum*, 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) Muriesse. Quid in hæredibus 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* 51. 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, secundùm Bald. in autent. *cessante*, C. *de legit. hæred.* et facit text. in cap. 1. *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 legit.* 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 Ecclesie, 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 Ecclesie, 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 iure extincta ex defectu potestatis locantis, quia non potuit locare ad majus tempus, quam ipse esset usus, et finito iure locatoris, finitur jus conductoris, l. *lex vectigali* 31. D. *de pignor.* l. 4. §. *sed et Marcellus* 5. 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. l. *Partit.* ubi vide quæ dixi: et hoc idem in quodam duce, qui vendiderat certam commoditatem cuiusdam pedagii, tenet Socin. consil. vol. 3. incipit *supra questionem*. 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, quòd adducit Alexand. 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* 5. D. *ad Trebel.* Paul. de Castr. in l. *cum hæreditas*, eod. tit. et malé gesta prædecessoris successor revocat, ut notat Archid. in cap. *decessorum*, 25. 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* 8. et ibi Bald. Propterea, 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 Socinus consil. 54. 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

teneretur 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.* unde 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, secundùm 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: unde 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 demùm 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 majorie 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 deve 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 rescebido 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 sua natura morte usufructuarii finitur: et si dominus recipit pretium ipsius anni, restituit 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

usum, secundum Bart. in l. cum in plures, ad fin. in princ. D. eod.

(2) Tenudo es el señor. Nota hoc, quia in l. si domina 10. C. de usufruct. de qua ista sumpta est, hoc non exprimitur; quinimò neque Doctores tangunt, excepto Angelo, qui dicit, quòd dominus proprietatis hoc casu non tenebatur reddere pretium, et nihil allegat: tu tene menti istam legem.

LEY IV.— Quando deuen pagar los arrendadores, e los alogadores, el precio de las cosas que arrendaren, o alogaren (a).

Pagar deuen los arrendadores, e los alogadores, el precio de las cosas que arrendaren, o alogaren, segund la costumbre que fuere vsada en cada vn logar; o al tiempo en que se auinieren, quando se fiziere el arrendamiento, o el alogamiento. E si en algun logar non ouiesse costumbre vsada, o non ouiesse puesto ellos plazos entre sí, a que pagaren, estonce deuen pagar al fin del año (1).

(a) L. 9, tít. 17, lib. 3 del F. R.— Ley única, tít. 16 del Ord. de Alc.— L. 1, tít. 4, lib. 10 de la N. R.

LEX IV.— Solvi debet pretium locationis, vel conductionis, tempore quo conuenit; et si nihil conuenit, soluitur secundum consuetudinem loci contractus; et si non est loci consuetudo, soluitur in fine anni. Hoc dicit.

(1) Al fin del año. Approbat opinionem Azon. C. eod. in summa, et Gloss. in l. æde, C. eod. tit. et si pensio est distributa per singulos annos, licet locatio sit pro pluribus annis, debet solvi in fine cuiuslibet anni: quia tot sunt locationes, quot pensiones, ut in l. scire debemus 29. et in l. pluribus 40. D. de verb. oblig. et vide per Doct. in dict. l. æde, et per Abb. et Doct. in cap. propter sterilitatem, de locato. Et nota, quòd quando pensio est solueda de fructibus, non debet ante fructus perceptos, l. Firmio 26. §. fin. D. quando dies legat. cedat, item, quando inquilinus ex justa causa migrat, tunc etiam non expectato fine anni, debet solvere, secundum Joan. de Plat. in l. 1. C. de Primipilo, lib. 12. argum. l. non utique, D. de damn. infect. et l. 1. §. si pensio 4. D. de migrando.

LEY V.— Como el señor de la heredad, o de la casa, puede echar della su arrendador, que la arrendo, si non quisiere pagar lo que prometio (a).

Alquilada teniendo algun ome de otro alguna casa, si non le pagare el loguero a los plazos que pusieren con el, e a lo mas tardar a la fin del año, segund diximos en la ley ante desta; dende adelante (1) el señor de la casa puede echar della al que la tiene alquilada, sin caloña, e sin pena. E demas dezimos, que todas las cosas que fallaren (2) en la casa, de aquel que la tenia alquilada (3), fincan obligadas (4) al señor de la casa por el loguero (5), e por los menoscabos que ouiesse fecho en ella; e puedelas retener (6) el señor de la casa, como por peños, maguer non quiera el otro, fasta que le pague el loguero, o le enderece los menoscabos (7) que le hizo en su casa. Pero estas cosas sobredichas que fallaren en la casa, e tomare por peños, non las deue tomar el señor della por si mismo tan solamente, mas ante los vecinos, mediendolas todas en escrito (8) ante ellos, porque non pueda ser fecho engaño. E de lo que de suso diximos de las casas, entiendese tambien de las heredades, como de las viñas, e de las huertas, que dan los omes a labrar, o arrendandolas. Ca quantas cosas metiere el labrador en ellas con sabiduria del señor (9), todas fincan obligadas al señor, e las puede tener por peños fasta que el labrador pague la renta que ha de dar por razon

del arrendamiento, si lo non pago a los plazos que le ouiere de pagar.

(a) LL. 4 y 9, tít. 17, lib. 3 del F. R.— Decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813, restablecido en 8 de setiembre de 1836, y ley de 9 de abril de 1842.

LEX V.— Res invictæ in domo conductæ, etiam locatore ignorante, sunt citra conventionem obligatæ: idem de invectis in prædio rustico, locatore sciente: et potest locator ea retinere pro pignore. Item, si conductor non solvat pensionem domus locatæ in terminis præfixis, seu in fine anni, expelli potest per locantem. Hoc dicit. Habuit ortum à l. certi juris 5. C. eod. tit.

(1) Dende adelante. Imò videtur, quòd debeat cessare in solutione per biennium, ut possit expelli, ut infra l. proxim. ibi, la quarta, etc. et l. quæro 34. §. inter locatorem 1. D. loc. Dic. quòd si locatio facta fuit ultra biennium, procedit dict. l. et dict. §. inter locatorem; si verò fuit ad biennium, vel minori tempore, procedit ista lex, secundum Cyn. et Bald. in dict. l. æde. Vel dic, quòd aut vult expellere à præsentì usu rei cessantem in prima solutione, et potest, etiam non expectato biennio, licet locatio facta fuerit pro majori tempore; poterit tamen moram purgare: aut vult expellere à totali usu rei, ita quòd non sit locus purgationi moræ, et tunc exigitur cessatio solutionis per biennium: secundum Bald. et Salyc. in dict. l. æde. Vel dic, quòd quando fuit factum pactum de non expellendo, tunc exigitur biennium, ut in dict. §. inter locatorem; si verò hoc non fuit in pacto expressum, sufficit esse cessatum in prima solutione; quod fuit de mente Gloss. in dict. §. inter locatorem, et tenet etiam Bald. in dict. l. æde, et vide per Alexand. consil. 106. incipit magnifice prætor, vol. 5. col. 1. cum quatuor sequent. ubi vide ad limitationem, et declarationem prædictorum; cætera vide per Bald. in dict. l. æde, 2. et 5. col. ubi notabiles questiones ponit, et adde Bart. in dict. §. inter locatorem, et Abbat. in dict. cap. propter sterilitatem, ultim. notab. Bart. in l. 2. post princ. C. de iure emphit. ubi et Jaso notabiliter, et per Bald. in authent. qui rem, C. de Sacros. Eccles.

(2) Que fallaren. Multum pondera hoc verbum; nam videtur hæc lex velle, quòd non indistinctè sint tacitè obligata omnia invectæ in domum, sed ea tantum quæ reperiuntur in domo, tempore quo dominus vult habere pensionem, vel tempore quo vult, ut sibi satisfiat de deterioratione domus; pro quo videtur casus in l. est differentia 9. D. in quibus caus. pign. vel hypoth. tacit. contrah. quæ lex requirit inclusionem rerum, ut impediatur earum alienatio; nisi dicas, quòd illud sit speciale favore libertatis, ut et aliàs voluit Jaso dicere post Martin. Laudan. in l. item quia, D. de pactis. Ista tamen lex Partitæ vult quod dixi, et certè sapit maximam æquitatem: et est magna restrictio ad notata in dict. l. certi juris, C. de locat. ubi Bald. et Angel. voluerunt contrarium, et etiam cæteri Doct. dicentes, quòd ex sola illatione, seu invectione, ut ibi sint quandiu dret tempus locationis, contrahatur tacita hypothecha, licet postea ibi non reperiantur. Tene ergò menti istam legem.

(3) Alquilada. Secus ergò, si gratuitò habitabat ut in l. si gratuitam, in princ. aliàs incipit Pomponius 5. D. in quibus caus. pign. vel hypoth. tacit. contrah. et per Jason. in l. item quia, D. de pactis.

(4) Fincan obligadas. Ut in l. certi juris 5. C. eod. et in §. item Serviana 7. Instil. de action. et si primus conductor alii locaverit, quòd potest, ut in l. nemo 6. C. eod. res illatæ per secundum conductorem sunt obligatæ domino pro ea pensione, qua ipse tenetur primo conductori, ut in l. si in lege 24. §. si colonus 4. D. locat. et l. solum 11. §. solum 5. D. de pign. action. et ibi Bart. Et intellige de rebus, quæ inferuntur ut ibi sint perpetuò, secundum Glos. in dict. l. certi juris; secus si ad tempus: ex quo infert ibi Bald. et Angelus ad merces, quas mercatores invehunt in domum conductam, quòd non sint obligatæ, neque emptor earum possit conveniri hypothecharia. De re autem aliena, illata in domum, communiter Doctores ibi contra Gloss. tenent, quòd non sit obligata, nisi dolus arguatur in domino rei, veluti, si taceat dolosè in damnum contrahentis. Et quid in rebus minoris conducentis domum? Gloss. in l. item quia, D. de pactis, tenet, non esse tacitè obligatas, et ita ibi simpliciter cum ea transit Jaso: contrariam sententiam tenet Odofr. quia cum ipsa lex obliget, non videtur minor circumscriptus, qui utitur iure communi, l. fin. C. de integ. restit. minor. Opinionem Odofredi sequitur Rofr. in tit. de action. Serviana, et istam opinionem tenet Alberic. post

Cyn. in dict. l. certi juris, cum distinctione tamen, quæ fuit Petri, an minor conduxit domum sibi utilem, et procedat ista opinio; an amplam sibi non necessariam, vel inutilem, et procedat prima opinio Glossæ. Salyc. tenet opinionem Glossæ indistinctè, quam et tenuit Cyn. in addition. et etiam tenet Angel. in dict. l. certi juris, licet dicat opinionem Petri, ita distinguentis, esse æquam: mihi valdè placet opinio Petri, ita distinguentis, quam et approbare videtur Bald. in dict. l. certi juris, col. 2. versic. ego considero, et benè facit. l. 2. D. de rebus eorum; neque placet illa distinctio Angel. et aliorum dicentium, quòd quando intervenit aliquod factum extrinsecum ex parte minoris, ut est invection rerum in domum, tunc non inducatur tacita obligatio rerum, eo quia tunc non à lege, sed à facto extrinsecò procedit; vel nullum factum extrinsecum intervenit, et tunc quando est tacita obligatio legalis, cadat etiam in minore; undè secundum Angel. minor contrahendo matrimonium, et recipiendo dotem, tacitè bona ejus sunt obligata pro restitutione dotis: non enim video bonam rationem diversitatis, cum et ipse contractus matrimonii, ipsa etiam receptio dotis facta sint extrinseca ex parte minoris. Adverte etiam, quòd communis videtur conclusio Doct. in dict. l. certi juris, quòd si locator per pactum sibi providit de speciali hypothecha in aliquibus bonis, non habeat locum ista tacita; solus Bald. ibi. col. fin. tenet contrarium, motus, quia provisio hominis, et provisio legis descendunt ex diverso fonte, et fortè verior est opinio Bald. cætera vide per eum, et Doct. in dict. l. certi juris, et per Jason. in dict. l. item quia.

(5) Por el loguero. Et sic vult ista lex, quòd licet dominus expellat colonum, vel inquilinum, adhuc tamen possit petere pensionem; et idem probatur in l. pen. in princ. D. eod. ubi vide Paul. de Castr. qui intelligit hoc quoad præteritis pensiones; non autem quoad futuras.

(6) Retener. Adde l. utique. D. de dam. infect. et l. est differentia 9. D. in quibus caus. pign. vel hypoth. tacit. contrahitur.

(7) Menoscabos. Ut in l. 2. D. in quibus caus. pign. vel hypoth. tacit. contrahitur.

(8) En escrito. Adde l. cum domini 56. D. eod. et dict. l. est differentia 9. D. in quibus caus. pign. vel hypoth. tacit. contrahitur.

(9) Con sabiduria del señor. In hoc est differentia inter prædium rusticum, et urbanum; ratio differentie est, quia sancta rusticitas, ut inquit Hyeron. omnia palàm habet; et sic nihil in prædio rustico infert, quòd sit occultum juris præsumptione, et sic dominus de facili scire potest: at in illatis in prædium urbanum, esset quodammodo injuriosum ea detegere, et investigare, secundum Bald. et Salic. in dict. l. certi juris.

LEY VI.— Como non deue ser echado de la casa, o tienda, el que la touiesse alogada, fasta el tiempo cumplido; saluo en los casos señalados (a).

Alogando un ome a otro casa, o tienda, fasta tiempo cierto, pagandole el que la recibe, el aloguero que pone con el, a los plazos en que se auinieron, non le puede echar della, fasta que aquel tiempo sea cumplido. Fuera ende, por quatro razones (1). La primera es, quando al señor cae la casa (2) en que mora, toda, o parte della, o esta guisada para caer, e non ha otra (3) en que more; o ha enemistad en aquella vecindad en que mora, o otra premia porque non osa morar (4) en ella; o si casasse el alguno de sus hijos, o si los fiziesse Caualleros (5) (b). La segunda es, si despues que la logo, aparecio alguna cosa atal en la casa, por que se podría derribar si non fuesse adobada (6). Pero en estos dos casos (7) sobredichos tenuto es el señor de la casa, de dar al alquilador otra en que more (8), atal con que le plega, fasta el tiempo en que deue morar en la otra; o de descontarle del loguero tanta parte, quanta viniere en aquel tiempo que deue en ella morar. La tercera razon es, quando el que touiesse la casa logada, vsasse mal della, faziendo en ella algun mal por que se em-

peorasse, o llegando en ellas malas mugeres (9), o malos omes, de que se siguiesse mal a la vezindad. La quarta es, si alogasse la casa por quatro años, o cinco, auiendo a dar por ella cada año loguero cierto; ca si passaren dos años (10), que non pagasse lo que auia a dar, dende adelante puede echar della. E por qualquier destas razones sobredichas, puede echar ante de tiempo, el señor de la casa, al que la touiere alogada, o alquilada, maguer el otro non quiera (c).

(a) L. 2, tít. 17, lib. 3 del F. R.
(b) Es decir, militares; mas esta razon non existe hoy, aunque haya existido en otro tiempo. El arrendador podia despedir al arrendatario, ademas de los otros casos expresos en la ley, cuando por alguna causa imprevista necesitaba la casa para habitarla él ó sus hijos; pero han sido justamente derogadas estas disposiciones como contrarias á los principios generales de derecho, que exigen el consentimiento de ambas partes para deshacer un contrato. La ley de 9 de abril de 1842, que es la vigente, dispone en su art. 4 lo siguiente: «Los dueños de casas y otros edificios urbanos, así en la corte como en los demas pueblos de la Península é islas adyacentes, en uso del legítimo derecho de propiedad, podrán arrendarlos libremente desde la publicacion de esta ley, arreglando y estableciendo con los arrendatarios los pactos y condiciones que les parecieren convenientes; los cuales serán cumplidos y observados á la letra.»
(c) El decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813, restablecido por Real decreto de 8 de setiembre de 1836, dispone en su art. 5 que el dueño de fincas rústicas, aun cuando las necesitare para sí mismo, non pueda despedir al colono mas que en los casos de no cuidar bien de la finca, de no pagar la renta, ó de faltar á las condiciones del contrato. Hoy debe observarse lo prevenido en la ley que dejamos citada en la nota precedente.

LEY VI.— Non potest conductor ante tempus à domo expelli, nisi in casibus in hac lege expressis. Hoc dicit.

(1) Por quatro razones. Et an in his quatuor casibus possit expellere inquilinum propria auctoritate? Azon in summa, C. eod. vult, quòd sic: Rofredus, quem Alberic. refert. in l. æde, col. 2. C. eod. tit. dicit, titius esse, quòd fiat auctoritate iudicis, et pro hoc D. de donation. l. Aquilius 27. Bald. ibidem l. lectur. col. pen. versic. 3. quæro, vult, quòd possit propria auctoritate; si tamen iudex sit aditus ab aliqua partium, debet spectari ejus auctoritas: vide ibi per eum. Et quid si locator juravit, non expellere colonum, vel inquilinum, vide per Archid. post. Vincent in cap. alienationes, 12. quæst. 2. qui vult, quòd adhuc insit conditio, quæ à jure intelligitur, ut in cap. quemadmodum 25. de jurejur. et in cap. beatus, 23. quæst. 2. et l. quæro 54. §. inter locatorem 1. D. locat. vide quæ infra dicam in gloss. proxima.

(2) Cae la casa. Rectè posuit verbum de præsentì, volens necessitatem improvisam denotare; nam si scit eam esse, vel futuram esse, non habet beneficium hujus legis, secundum Gloss. et Doct. in dict. l. æde. Quid tamen si inter locatorem, et conductorem conuenit de non expellendo conductorem, durante tempore conductionis, prout quotidie videmus apponi in instrumentis locationis? Angel. in dict. l. æde, tenet, quòd propter talem conventionem non poterit expelli, licet locator indigeat habitatione: nam per hæc verba, secundum eum, videtur recessum à natura contractus locationis, ut in l. quæro 54. §. inter locatorem 1. D. eod. neque dicit esse mirum, si propter necessitatem inhabitandi, ubi tale pactum intervenit, dominus non possit auferre, quia illa verba de non expellendo, aliquid debent operari, ut in dict. §. inter locatorem, et facit optimè l. si quando 109. D. de legat. 1. undè consilius esse cautum conductorem, ut semper in instrumento faciat apponi illa verba, quæ tamen verba nihil dicit operari, si colonus non solvat pensionem, vel malè re utatur: et hoc dictum Angel. refert, et simpliciter sequitur Decius consil. 292. col. 1. Ego tamen dubito de veritate istius dicit, ex eo quòd istæ tacitæ conditiones in promissione, et etiam in juramento subin-