

Quintapartida

consensu inducatur tacita reconductio in sequenti anno, cum militet ratio hic posita etiam tali casu, licet de iure comuni in contrarium (quando contractus primæ locationis fuit in scriptis. i. actum vt. non valeret sine scriptura) sit communis opinio, exponendo sic litera. d. §. q. impleto. in. fi. ibi nisi in scriptis, &c. moti p. l. sequentem. ibi neq; scripturam desiderant. sequentes opinionē Iacobi glossatoris, q. glo. ibi reprobat: dicunt enim, q. ex quo primus contractus exigebat scripturam, non videtur facta tacita reconductio, nisi scriptura, fiat & licet ista opinio sit canonizata, communiter tñ videtur fragile doctorum motiuū: nā ex quo primus contractus facta scriptura accepit substantiā, & pfectionem: tacita reconductio quæ ex tacito consensu inducitur,

dada por aquel año^a que viene: e es tenudo de dar por ella, tanto quanto solia dar, en vn año, delos passados. Mas si fuisse casa, o torre, o otro edificio, non seria assi: b ca estonce es tenudo el que la casa tiene logada de dar por aquel tiempo q la tuuiere de mas: quanto y durare, o biuiere, contando lo, segūd el tiempo pasado. E la razon, porque ha este departamento, entre el arrendamiento delas heredades, e delas casas es esta, porque aql tiempo que tuuiesse de mas, la heredad, delo que deuia, podria ser en tal fazon, que despues non fallaria el señor, a quien la arrendasse, e perderia porende, la renta, e el fruto desse año, mas en las casas, non es assi, que en todas las fazones del año se puede ome seruir dellas, o las

per istam. l. & d. §. qui impleto. nō exigit scripturam sed tātū consensum, & quicquid sit de iure comuni ex quo ista. l. in hoc non distinguit visa per eius coditores varietate expositionū. d. §. si. nisi in scriptis dicti. §. qui impleto. videtur q. generaliter debeat intelligi cum. l. iuris communis non clare repugnet & in vtroq; casu militet eadem ratio. & facit ad hoc quod Bar. & communiter docto. dicūt in d. §. qui impleto q. licet primus contractus factus sit per stipulationē adhuc ex tacito consensu sine stipulatione, & sic sine actu, retro simili fiet dicta tacita reconductio: sed quia hęc est noua consideratio tu cogita.

¶ Limita tamē istam. l. quando contractus non fuit factus per modū locationis: sed per viam venditionis fructuū: nam licet locatio & fructuum venditio æquiparentur, vt in. l. in venditione. §. i. ff. de bonis aucto. iudi. positi cū ista. l. nō exprimat hoc in venditione fructuū nō debet extendi, vt in simili. q. dicit. gl. i. d. §. qui impleto, ita in terminis tenet Bal. ibi in. 2. lectu. vers. sed quid si contractus. refert & sequitur Alex. cons. 76. volu. 5. col. 1. incipit visis dubitationibus, sed facit in contrarium, quod notat Alex. in. l. si filio familias, co. §. in princ. vers. itē fallit regula. ff. solut. mat. vbi dicit q. emptor fructuū non habet ius in fructibus, anteq̃ separentur a fundo. l. cum in plures. §. mellem. ff. loca. l. si seruus. §. locauit. & ibi notatur. ff. de fur. & idem est in colono vt in d. iuribus & iura quandoq; appellant conductorem, quādoq; emptorem fructuum. l. casar. ff. de publica. & vectig. Bar. in. l. cotem. §. qui maximos. eo. titu. & clementi. i. in fi. de rebus eccle. non alien. Bald. in. l. ædem. C. eo. sed adhuc sto cum Bald. cum multæ diuersitates possint assignari inter colonū & emptorē fructuum cum ad colonom pertineat cultura & cura, & non ad emptorem, & si daretur casus in quo cultura & cura pertineret ad emptorē & pensionem solueret annuatim, tūc idem est dicēdū quod in colono, ex quo in vtroq; idem est effectus. vi. ad prædicta q. notat Bar. in. d. l. cotem. §. qui maximos. col. 1. 2. 3. & 4. ff. de publica. ibi videbis quando ad emptorem fructuum pertineat cultura & cura. Secundo limita respectu paratæ executionis, nam si prima scriptura formata est sub instrumento publico habente paratam executionē, tacita reconductio non habebit paratam executionē. cum ad hoc requiratur publica scriptura cum scriptura debeat legi & oculis inspicī. l. i. ff. de his que intesta. de len. Bald. in. l. legem. in princ. C. eod. Tercio limita, q. licet inducatur tacita reconductio, non tamen videatur repetita poena appositā in locatione prima, secundum Din. in. l. cum pater. ff. de lega. 2. & sequitur Bal. in. d. §. qui impleto. 2. lect. adducens rationem, quia pactum poenale non informat primum contractum, vnde poena nō petitur eodem genere actionis. allegat. l. prædia. ff. de actio. empti. Quarto limita, secundum Bar. in. d. §. qui impleto, quando ultra patientiam seu tacitū consensum requirebatur aliud ex parte locatoris, vt si tenebatur certas res dare conductori: nam tunc ex solo con-

sensu non videtur renouata conductio ex quo etiam inferitur per eū ad potestates & castellanos, seu tutores, seu alia officia, quæ necessitate publica imponuntur, vbi nō sufficit talis tacitus consensus: sed requiruntur aliæ solennitates. Solent enim vt ibi declarat Pau. de Cast. nomina taliū officialiū qui eliguntur à republica extrahi de bursa vel sacco, cū em requirant aliquæ solennitates, q. non iterueniūt in tacito consensu non fit tacita renouatio, quod est notabile. Quinto limita, quādo ex parte conductoris non posset sumi alia coniectura nisi tacitus consensus manendi, seu perseuerandi, in prima conductio- ne, tūc nimirū q. inducat tacita reconductio. q. alias delinqueret, si remaneret animo lucrandi fructus, & nō soluendi pen-

puede ome logar.

¶ Ley. XXI. Delos que arrendaren heredades, o otras cosas q̃ si les embargaren aquellos que las arrendaren que les deuen pechar los danos si non los empararen podiendo lo fazer.



Ienen arrendadas los omes vnos de otros heradades, o viñas, o huertas, a otras cosas semejantes: e toman otrosi a loguero casas, o tierras, o otros edificios, e acaesce alas vegadas, que reciben embargos, de guisa que non puedē vsar nin aprouecharse dellas. E porende dezi mos, que si los Señores destas cosas, sobredichas, o otros a quien lo ellos pu-

tionem, quod indubio nō præsuntur. l. meritō. ff. pro socio. vt declarant docto. signanter Paul. de Cast. in. d. §. qui impleto. secus ergo, si sine delicto aliter posset remanere, veluti si in domo locata ipse conductor pte haberet, nā rōne partis p. indiuiso poterit habitare totā domū, neq; tenebit ad pensionē partis cōsocii gl. notabi. in. l. fabinus. ff. comu. diuidū. Bal. in. c. 1. §. pte ducat. de prohi. seu. alie. p. Frede. Bal. Ang. & Imol. in. l. duo fratres. ff. de acq. hare. Pau. de Cast. & ibi lason. col. pe. in. l. i. C. q. testa. face. pos. q. d. tñ tu limita & intellige, q. domus erat ita ampla, q. sufficiebat pars q. iste habebat sibi ad inhabitandū: secus si talis pars nō sufficeret sibi, imo esset aliā domū conductus: nā tūc tenebit ad pensionē p. cōsocii: & similiter intelliget facta tacita reconductio, de qua hic. hoc pbat ex dicto notab. Alberi. q. d. nō memini me alibi legisse in. l. meritō. ff. p. socio. vbi limitat illud dictū in socio, q. aliā domū esset conductus. allegat. l. si nō forte. §. libertus. ff. de condi. indeb. & fulcit hęc limitatio maxia æqtate, p. qua facit gl. nota. in. l. adeo. §. si. i. g. ff. de acq. rerū dom. vbi tex. dicit, q. si arbor posita ppe cōfiniū in vicinū fundū radices egerit, est cōis, sed limitat & intelligit glo. p. dicta, q. nō poterat sustentari ex prima terra: alias est illi tñ in cuius fundo arbor nata est. facit etiā, q. q. n. ps. sua nō esset sufficiens nō diceret habere domū, iuxta notata i. l. legato gñaliter in prin. signanter p. Pau. de Ca. ff. de lega. 1. & tene cordi istā limitationē. Limita etiā & intellige istā. §. limitationē, q. nō post primā conductio- nem conductor haberet partē in domo conductæ: secus si tēpore, quo primo cōduxit iam habebat partē in domo, licet talem quæ sufficeret ad habitandū & nihilominus cōduxit partē socii, vt haberet magis spatiosam domū: nam tunc manendo in domo ex tacito consensu induceret dicta tacita reconductio. arg. l. mela. §. i. ff. de alimē. & ciba. lega. & q. eadē volūtas psumitur durare nisi cōstet de contrario l. si pater. in prin. ff. de manu. vindiēt. glo. in. c. de neptis. 31. q. 2. l. cum hic status. §. i. c. sequenti. ff. de dona. inter virū & vxor. l. cum tacitum. & l. eum q. ff. de pba. c. maiores de baptis. & quod not. Ioan. Andr. in additio. ad Specu. tit. de locato. §. si. §. 98. in addi. sup. §. b. possit.

a ¶ Aquel año. Quid si percipiatur fructus bis in anno vel q̃libet mense. vid. Barto. bene ista declarantem in. d. §. qui impleto. vers. quāto. quæ est ratio & Bald. in. l. legem in fi. C. eod.

b ¶ No seria ansi. Aliquando tamē idem esset in prædio urbano, quod in rustico, vt declarat Bar. in. d. §. qui impleto. & Bald. in. d. l. legē. quos vid. & eorum dicta fundantur ex ratione differentie inter urbanū & rusticum prædium posita in ista lege. lex tamen fori. lib. 3. titu. 17. l. pe. vult idē esse in prædio urbano, per quā ita dicit Peregrina in par. telocatio. q. 2. in litera. b. oporteret tamē probari de obseruantia talis legis fori, alias staretur huic. l.

* Si conductor impeditur vt relocate per dominū vel aliū in casu nō permissio quæ dominus pōt. phibere, tenet ei dñs ad dānū & lucrū

Ante in l. 64. Pau. in
sententia 2m jas in
ind. d. no 21. ff. de cent
p. 2m montal