

à Madrid, manifestando esta novedad, era suficiente para que tomase providencia que evitasse su perjuizio en los dos casos de dexar consentidas las ordenes de la Junta de Aduana, y el Consejo, ù defendiendo el propio derecho que le comunican las Cédulas, le acreditò la experiencia su tolerancia; pero no la providencia que reparasse su agravio: motivo que le ocasionò ocurriessse à el Consejo, adonde reconocida su razon, y contemplando que el principal interessado no se oponia à las ordenes dadas para que no se cobrasen los derechos de las tres Sisas, no desestimò su justificacion la pretension de D. Joseph; antes le diò reglas para *que siguiessse su derecho segun, y como le conviessse.*

45 Convirtiendo Madrid solamente su contradiccion à que tuviesse subsistencia el contracto por lo que mira à cobrar los 141. q.s. y 600 j. mrs. que es el valor del precio de su arrendamiento; pero no à dar efectivo cumplimiento à lo que verdaderamente arrendò; y aunque el concepto de esta breve insinuacion no necesitava de mas profunda inspeccion para que se le hiziesse à Don Joseph la baxa, y remision que tiene pedida, le empeña su pretension, y aun el desconuelo que padeciera en su absoluta ruyna, à hazer demonstracion de su justicia con los fundamentos legales, convenciendo con reglas el supuesto en que se funda la oposicion de Madrid en la demanda que le ha puesto Don Joseph.

46 Y para esta demonstracion tiene à su favor el mismo contracto, en que sus capitulaciones, ò pactos son leyes, y reglas que se deben atender en el primer lugar, *ex text. in l. 1. §. si convenit, ff. deposit. ibi: Contractus enim legem ex conventionem accipiunt, l. inconventionib. ff. de verb. oblig. ibi: Contractui formam contrahentes dant, l. 1. l. iuris gentium, 7. §. ait Prator, ff. de pactis, l. legem, Cod. eod. tit.* siendo la decisison mas expresa, y ley mas formal para las questiones que se ofre-

cen en los contractos las condiciones de sus asientos, naciendo por esta causa dos acciones reciprocas para las personas que los celebran, que se intentan correspectivamente para obligar à el cumplimiento de todas las calidades que en èl se pactaron, *ex text. in l. Iulianus, §. offerri, 8. ff. de act. empt. leg. cum proponas, 21. Cod. de pact. vbi Bart. Castillo lib. 3. controu. cap. 3. num. 14. § 15. D. Larrea alleg. 18. ferè per totam. Grahis de exceptionib. except. 13. Cancer. lib. 2. var. cap. 13. à num. 7. D. Diego Boler. de decoct. debit. tit. 5. q. 18. num. 13. ibi: Quod etiam in contractibus nominatis ope exceptionis opponendo de non implemento rescinditur contractus.*

47 Tomando su nombre las acciones respectivamente à los contractos, que se llegan à celebrar, y las que convienen en los terminos de arrendamiento, en que nos hallamos, son dos, de que promiscuamente vsan el locador, y conductor, que la vna es la accion *locati* en favor de quien dà la cosa en arrendamiento; la otra *conducti*, que es la que tiene quien la recibe por este titulo, *principio instit. de locatione, § conduct. & ibi Pichard. num. 9. §. actionum, 28. inst. de act. & ibi Pichard. quest. 17. per totam.*

48 Por la accion *locati* consigue el dueño de la cosa la pensión, precio, ò merced del arrendamiento, *l. quarto, § 4. iuncto §. inter locatorem, 1. l. cum Domini, 56. l. Colonus, 61. ff. locati, l. legem, 16. § tribus sequentibus, Cod. eod. tit. Vvesemb. in paratit. ad tit. ff. locati, num. 14. Antonio Perez in l. ad eundem tit. num. 20. Pichard. in dict. §. actionum, 28. quest. 17. num. 3.* y los daños, y deterioraciones que el conductor le ocasionò por su culpa, ò por otras personas puestas por su mano en la cosa arrendada, ò por la contravencion del pacto, ò naturaleza del contracto, por estar obligado à portarse en èl como dignissimo padre de familias en sus

cosas propias, *ex l. si tibi alienam*, 7. l. 8. l. 9. §. *si Colonis*, l. *videamus*, 11. l. *qui insulam*, 30. §. *fin.* l. *qui mercedem*, 40. l. *Dominus*, 55. §. *qui contra legem*, ff. *locati*, §. *conductor*, 6. *inst. de locat.* § *conduct.* *ibi: Abeo custodia talis desideratur qualem dignissimus pater familias suis rebus adhibet*, Vvesemb. *ubi sup. dict. num. 14.* § 15. Ant. Perez *ubi proxim. num. 28.* § 29. Pichard. *dict. q. 17. num. 35.*

50 No se le ha dado assumpto por Don Joseph à Madrid para que pueda vsar de esta accion como dueño de las Sifas arrendadas, porque no ha faltado su cuydado à capitulacion alguna de su assiento, dexando de executar en todo, ni en parte lo que ofeciò; y respecto de su queixa, en la que nos hallamos, es en la accion *conducti*, que tiene el conductor quando integramente no se dà por el locador cumplimiento à su obligacion, que es correspondiente à la que tiene el locador por su beneficio, y recibe su essencia de prestar à el conductor el vfo libre de la cosa arrendada, *ex text. in l. si quis domum*, 9. ff. *locati*, l. *si fundus*, 33. ff. *ead.* debiendo ser integro su goze, y aprovechamiento, *ex l. nos videamus*, 8. ff. *locati*, *ibi: Perfrui conductione*; para cuyo efecto son precisas tres circunstancias, que deben intervenir; que la primera es, que el locador entregue la possession de la cosa à el conductor, *ex text. in l. ex conducto*, 15. ff. *locati*; la segunda, que remueva el locador à el conductor todos aquellos embarazos que se oponen à su percepcion, *ex dict. l. ex conducto*, 15. l. *sed adest*, 19. §. *illud*, l. *merces*, 25. §. *si vicino*, ff. *locati*; la tercera, que le conceda la percepcion en la misma forma que lo pactò, pues no tan solamente se le imputa à el locador el daño intrinseco de la cosa arrendada, sino el que sucede en la percepcion de los frutos, *ex dict. l. ex conducto*, 15. §. *si vis tempestatis*, § *Papinianus*, l. *si uno*, 17. l. *si merces*, 25. §. *vis maior*, ff. *locati*, cap. *propter sterilitatem*, 4. *de locat.* § *conduct.*

Por-

51 Porque así en este contrato, y en los demás que tienen tracto sucesivo es tan precisa la paciencia continuada de lo que ofrece el locador, que no puede pedir la merced pactada à que se obligò el conductor, *ex text. si in lege, 24. §. Colonus in prin. ff. locati, ibi: Si ei frui non liceat, l. qui in solam, 33. in princ. l. si fundus, l. hac distinctio cum alijs, ff. locati. Surd. dec. 326. num. 36. Boerio dec. 149. num. 18. Mantica dec. 146. Fontanela dec. 137. num. 3. Leon dec. 174. num. 13. Castillo lib. 3. controu. cap. 3. à num. 18. D. Larrea alleg. 18. num. 1. Iranzo de protest. cap. 56. num. 30. Joseph de Rosa consult. 39. ferè per totam, & præcipuè num. 3. ibi: Est autem ratio, quia substantia locationis est successivus, & continuus rei usus; consistit autem locatio in patientia continua utendi, quam præstat locator conductori, ideòque contractus locationis numquam perficitur, nisi in ultimo momento in quo desinit, procediendo esto mismo en el Fisco, Decio cons. 45. per totum, Monacho Bonon dec. 38. per totam, Reverterio dec. 84. vbi Donato, Antonio Marinis, Capiciolato decis. 162. num. 3.*

52 En tanto grado, que no solamente puede pedir el locador, que està obligado à la paciencia sucesiva del contrato, y à defenderle, y ayudarle para su continuacion, Capiciolato decis. 171. num. 14. ibi: *Ne dum debet prestare patientiã, quod conductor utatur, & fruatur re conductã, locatione durante sed etiam ipsum defendere, & adiuuare*, la merced pactada del tiempo que durò la prohibicion, è impedimento de tener el conductor el uso libre de la cosa arrendada; pero ni la rata del tiempo en que la prestò, *ex d. l. si in lege, 24. §. Colonus, ff. locati, ibi: Nec ipse pensionum nomine erit obligatus*, vbi Paul. de Cast. num. 1. dize, que puede pedir se le dè por libre del arrendamiento: y Baldo en el cons. 325. lib. 3. que no se le puede pedir nada, Magonio dec. 69. Cesarmanente dec. 38.

11  
53 Descendiendo de estas reglas à la aplicacion de la accion de que se vale Don Joseph, es necesario examinar la calidad de su arrendamiento, cuyo juicio se deduce del hecho del mismo assiento, *ex text. in l. fin. ff. ad municip.* y en èl no ay ambigüedad, ni duda de lo que arrendò, pues claramente se reduce à vn contracto, en que capitula darle à Madrid 141. qs. 600y. mrs. to. mando en arrendamiento todas las Sisas Reales, y municipales de la carne, y tocino que se consume en esta Corte, cobrando lo que à cada vna de ellas respectivamente le pertenece, que fue la causa final, asì para la obligacion que hizo, como para el precio que ofreciò, debiendose cumplir enteramente lo pactado; con que si la substancia del assiento consiste en cobrar enteramente los derechos de estas Sisas, que es la que dà causa à la pension, ò merced, es necesaria consecuencia de que faltandole esta percepcion, que es la substancia del contracto, cessa tambien la obligacion de pagar las pensiones, Don Juan del Castillo *dict. lib. 3. cap. 3. num. 65.* Mastrill. *dec. 299. num. 113.* Rocco *respons. 87. num. 30.* porque *est iniquum, & contra substantiam locationis, ut re non possit uti, & solvat pretium*, Capiciolatr. *decis. 162. num. 4. ibi: Nam sicuti ex contractu locationis acquiritur actio locatori ad versus conductorem pro mercede, ita etiam conductori datur ad uti fruendum relocata, & sic ad hoc, ut conductor teneatur ad mercedis solutionem debet libere, ea plene uti.*

§4 Y en esto consiste la circunstancia especial en que se funda la question de este pleyto, que es, si aviendo puesto el impedimento por el Consejo, y la Junta de Aduana, prohibiendo à D. Joseph q̄ no cobrasse los derechos de las Sisas en el tocino q̄ entrasse en esta Corte de regalo, ò que traxesse testimonio de averse pagado en otro Lugar, estara obligado Madrid à hazerle bueno el menos valor que le sobrevino por causa de esta prohibicion

cion; y en estos terminos no ay controversia entre los Autores.

55 Porque quando el daño, ò perjuizio del arrendamiento no es en lo accidental del contracto, sino en lo substancial del, es proposicion constante, que tiene accion el conductor quando siente diminucion en los frutos para que se le haga remision, porque su obligacion fue respectiva a el goze, y vso del arrendamiento, *ex leg. si quis domum, 9. §. Iulianus, ff. locati, l. ex conducto, §. 1. ibi: Forte, quia possessio ei, aut totius agri, aut partis non praestatur, l. habitatores, 27. ff. locati, Amato resolut. 18. per totam, Don Juan del Castillo lib. 3. controuers. cap. 3. num. 30. Marinis lib. 2. resol. civil. cap. 186. Iranzo de protest. cap. 56. n. 31. D. Crespi obseru. 104. n. 11. à donde dize, que no se arrienda la esperança, ni la contingencia, sino los derechos de la renta, Capiciolatr. decis. 162. num. 4. ibi: *Inquilinus enim praestat pensionem propter usum rei conductae, & ideo dum fuit impeditus debet ei fieri mercedis remissio, Luc. de regal. discurs. 134. à num. 17.**

56 Siendo el principal fundamento de los Autores, que dexando de percibir porcion comprehendida en el arrendamiento, como el locador tiene obligacion de dar à el conductor el vso libre de la cosa locada, es preciso que resarza el daño, remitiendole prorrata el precio de lo que arrendò, precediendo este daño, ò por hecho del locador, ò de otro tercero, en que ay la diferencia para regular el perjuizio, haziendo distincion quando sucede el impedimento por hecho propio del locador, porque *tunc* notan solamente podrá pedir la remision considerando el daño, sino el interès que pudiera tener, *ex text. in l. ex conducto, §. plane, l. qui insulam, 30. l. si fundus, 33. §. fin ff. locati. l. 21. tit. 8. part. 5. ibi: E por ende dezimos, que si los señores de estas cosas embargassen en alguna manera à los que*

51  
las tuviessen arrendadas, ò alogadas, que no pudiesen  
usar, ni aprovecharse de ellas, que les deben pechar todos  
los daños, è los menoscabos que vinieren por tal razon  
como esta, è aun debenlos pechar demàs de esto las ga-  
nancias que pudieran aver hecho en aquellas cosas que  
tenian arrendadas, ò alogadas, si non ge las huviessen  
ellos embargado, Bart. in l. Cotem ferro, §. qui maxi-  
mos, ff. de publican. & vectigal. Castillo dict. lib. 3. cap.  
3. num. 26. Reverterio dec. 84. num. 2. vbi Marin. lib. 2.  
resolut. iuris, cap. 187. Capiciolato decif. 162. num. 6. &  
decif. 171. num. 6. D. Crespi observ. 103. num. 51. Lagun-  
nez. de fruct. 1. p. cap. 28. à num. 144. usque ad 150. que  
testifica de la practica del Consejo de Hazienda.

57 Porque en los contractos que se hazen por tiem-  
po determinado, continuado, y successivo, si se pusiere  
à el conductor impedimento en parte de èl por el loca-  
dor, ni el que le pone cumple con resarcirle, ni aquel à  
quien se le pone puede pedir que se le resarza en otro  
tanto tiempo, y la satisfaccion que debe darse ha de ser  
respectiva à el daño que huviere padecido el impedido,  
por diferentes razones. La primera, porque aunque se  
remueva el impedimento, puede ser à tiempo que el  
contrayente à quien se puso no pueda remediar los efec-  
tos que obrò, ex d. l. si in leg. 24. §. Colonus, ff. locati, ibi:  
*Sera est enim patientia fruendi, qua affertur eo tempore  
quo frui Colonus alijs rebus iligatus non potest, l. in an-  
nos singulos, 2. ff. de ann. legat. Bart. in l. si vno, §. item  
cum quidam, ff. locat.* que dà por razon, que si el impedi-  
mento se pone en el tiempo que se avia de percibir la uti-  
lidad del contracto, no solo se ha de hazer buena la rata,  
fino toda la pension, y daño que se siguiò, Surd. decif.  
326. num. 18. ibi: *Et quod diximus de remissione facien-  
da prorata temporis intelligimus habito respectu non ad  
tempus solum, quod dederat ad supplendum annum  
quando in Moldabiam venit Belierbegus, sed ad utilita-*  
tem

tem quam eo tempore percipere potuisset ex vectigale conductor, si non fuisset impeditus.

58 Y en el num. 21. trae la razon, porque en los contractos en que la utilidad no es proporcionada igualmente à el tiempo, de tal suerte, que el fruto se esperaba con igualdad, no basta resarcir el tiempo, sino que se ha de dar satisfaccion de todo el daño, haziendo la distincion de predio vrbano à rustico, y la que haze de frutos civiles à industriales; pues como dize Bald. *cons. 145. In remissione mercedis plus attendimus usum conductoris quam tempus*, Gutierrez de gabel. *quest. 136. num. 14. Mangil. de subastat. quest. 139. num. 14. Selsè dec. 186. num. 20.*

59 La segunda, porque son diversos los tiempos, y esta diversidad basta para que ni el que impide cumpla con darla, ni el impedido pueda pedirla, *leg. si ususfructus mihi in bienium, ff. de ususfruct. legat. Bart. in l. si uno, §. fin. in fin. quest. ff. locati, Selsè dec. 176. num. 5. optima decisio Fontan. dec. 137. num. 15. ibi: Item an possit conductor si vult pro isto tempore quo fuit impeditus petere refectionē totidem temporis per continuationem conductionis, dic quod non, quia diversi sunt anni ubi decisam in terminis in Senatu Neapolitano anno 1589. Author est Vincentius de Franchis decis. 451. qui licet loquatur in conductore impedito per tertium idem est in impedito per locatorem, quia eadem militat ratio concludunt, que ego pluribus docui in tom. 1. de pact. nupt. claus. 4. gloss. 10. part. 1. ex num. 102. de Officiali ad tempus constituto impedito per aliquod tempus exercere suum officium ne possit pratendere refectionem alterius similis temporis, quia alia sunt opera unius anni, & alia anni sequentis; l. si non sortem §. libertus, ff. de condit. indebit. l. si ususfructus mihi in bienium, ff. de ususfruct. legat. & in hac parte sunt equales locator, & conductor, quia nec ille potest hunc cogere, ut continuet si non vult usum*