gado a Cibdad, o a Villa, si non es señalado el tiempo.

A Cibdad, o Villa, seyendo otorgado vsofructo en algun edificio, o en heredad, o en otra cosa agena; tal otorgamiento deue durar cien años, e non mas, si tiempo señalado non fuere y puesto: e de los cien años en adelante tornase el vsofructo al señor de la heredad, o a sus herederos. E esto es, por esta razon; porque el vsofructo que es otorgado señaladamente al Comun de algun lugar, por la muerte de todos se pierde. E asmaron los Sabios, que en el tiempo de los cien años pueden ser muertos, quantos eran nascidos el dia que fuesse otorgado el vsofructo. E aun dezimos, que si aquella Villa, o Lugar, a quien fuesse otorgado tal vsofructo como este sobredicho, se hermasse, de manera que fuesse arado el suelo, o fincasse todo el lugar yermo, que se destaja porende el vsofructo. Pero si todos los moradores de aquel Lugar, o alguna partida dellos, poblassen despues de so uno en otro lugar; en saluo les fincaria el derecho que auian en aquel vsofructo, maguer desamparassen el suelo de la Villa, do estauan poblados a la sazon que ganaron el vsofructo.

N. 4540. LEY XXVII.

Quanto tiempo deue durar, si es otorgada a alguno la morada de alguna cosa.

Habitatio, en latin, tanto quiere dezir, como morada en romance, e ha lugar tan solamente en las casas, e en los edificios. E dezimos, que si algun ome otorga a otro morada en alguna su casa, o gela dexa en su testamento, si a la sazon que esto faze, non dixesse señaladamente, fasta quanto tiempo deue durar; que se entiende para en toda su vida de aquel a quien lo otorga, o la dexa en su manda. E deue usar della a buena fe, guardandola, e non la empeorando, nin confundiendo por su culpa. Otrosi deue dar buenos fiadores, que tornara la casa a su dueño, o a sus herederos despues de su muerte, o del otro plazo, que fuere puesto entre ellos. E puede morar en ella, este a quien otorgaron la morada, con la compaña que tuuiere. E aun si la quisiere arrendar, o alogar, puedelo fazer. Pero a omes, o a mugeres, que fagan y buena vezindad. E non puede ome perder el derecho que ha ganado en tal morada, fueras ende tan solamente, por su muerte, o quitandola sin premia, en su vida.

Nota. Véase á Antonio Gomez, 2 Var., cap. 10, núm. 20.

DE LAS OBRAS NUEVAS Y SU DENUNCIA

PARA IMPEDIR QUE SE HAGAN;

Y DE LAS VIEJAS Y SU DENUNCIA PARA QUE SE REPAREN O DERRIBEN.

PARTIDA 3ª, TIT. XXXII.

De las Lauores nueuas, como se pueden embargar que se non fagan; e de las viejas que se quieren caer, como se han de fazer, e de todas otras Lauores.

N. 4541. INTRODUCCION AL TITULO.

Nueuas lauores fazen los omes, assi como casas, o Torres, o Castillos, o otros edificios semejantes destos, de que se tienen por agrauiados sus vezinos, diziendo que las fazen en lo suyo a tuerto de-

llos. E porque podrian acaecer grandes contiendas sobre tales razones, queremos fablar, e departir aqui, destas labores. Onde pues que en las leyes del Titulo ante deste mostramos, como se gana, o se pierde la seruidumbre en las heredades, e en las casas; queremos aqui dezir, de las lauores que los omes fiziessen nueuamente, como se pueden embargar, o perder, o non. E primeramente diremos, que cosa es Lauor nueua. E quien la puede vedar, o estoruar, que se non faga. E en que manera, e a quien. E que fuerza ha tal vedamiento, despues que es fecho. E que es lo que ha de fazer el Judgador, ante quien viniere este pleyto. E de sí mostraremos, de las Lauores nueuas, e antiguas, que se quieren caer, como se deuen reparar, o derribar. E todos los edificios de Villas, o de Castillos, e de los otros lugares, cada vno como se deue reparar e mantener.

Nota. Véase á Molina, *De Just. et jure*, tract. 2, disput. 706.—Gomez, 2 Variar., cap. 11, núm. 16.—Diccionario de Legislacion, articulos *Denuncia de obra nueva*; y *Obra nueva*: y *Denuncia de obra vieja ó ruinosa.*

N. 4542. LEY I.

Que cosa es Lauor nueua, e quien la puede vedar, e en que manera, e a quien.

Lauor nueua es toda obra *que sea fecha, y ayuntada por cimiento nueuamente en suelo de tierra; o que sea comenzada de nueuo sobre cimiento, muro, o otro edificio antiguo*; por la qual lauor se muda la forma, e la facion, de como ante estaua. E esto puede auenir, labrando, o edificando ome y mas, o sacando ende algunas cosas, por que este mudamiento contezca en aquella lauor antigua. E puedela vedar, o estoruar, todo ome, que tenga, que recibe tuerto porella. Esso mismo pueden fazer sus fijos, o sus sieruos, o sus Personeros, o sus Mayordomos, o los Guardadores de los huerfanos en nombre dellos, o sus amigos. Pero estos deuen dar recabdo, por aquellos en cuyo nombre fazen el vedamiento, que lo auran por firme. E el vedamiento puedese fazer en vna destas tres maneras. La primera es por palabra, diziendo assi, aquel que quiere vedar la lauor nueua: Afruento a vos, Fulan, que mandedes desfazer esta lauor, e que la non fagades: e digovos, que es lauor nueua, e que la non fagades en lo mio, o en cosa que es contra mio derecho, porque vos defiendo que de aqui adelante non labredes en ella. La segunda es, tomando alguna piedra en la mano, e echandola en aquella lauor, diziendo todas aquellas palabras, que diximos que deue dezir en el primero vedamiento. La tercera manera es, quando aquel que quiere vedar la lauor nueua, non osa yr, al lugar do la fazen, personalmente, por medio de aquellos que la mandan fazer, que son omes poderosos. E estonce deue yr al Judgador, e pedirle; que deuiede a quien la manda fazer, e a los que la labran, que la non fagan, porque recibe tuerto en ella. E estonce deue yr el Juez por si mismo, o embiar a algund ome, que diga que non la fagan, fasta que esta contienda se libre por juyzio. E en qualquier destas tres maneras que se faga el vedamiento, deue ser fecho en aquel lugar do fazen la lauor nueua. E si en muchos lugares labraren nueuamente, en cada vno dellos deue ser fecho el vedamiento: e abonda, que se faga al señor de la obra, o al ome que esta por el sobre los Obreros, o a los Maestros; e a los que labrassen y, quando non fallassen y ninguno destos sobredichos.

N. 4543. LEY II.

Como se puede fazer el vedamiento, quando muchos fazen Lauor nueua de so vno, e quando muchos se tienen por agrauiados della.

Comienzan a las vegadas muchos omes a fazer alguna obra nueua de so vno, e aquel que se siente agrauiado della, non los puede fallar a todos ayuntados, quando los quiere fallar, e vedarles, la lauor que la non fagan. E en tal razon como esta dezimos, que abonda de dezir, e afrontar al vno dellos, en alguna de las maneras que diximos en la ley ante desta; e non ha por que lo dezir a los otros si non quisiere: mas si muchos se sintieren agrauiados por razon de la obra sobredicha, e el vno dellos vedasse en su nombre, que de alli adelante non labrassen; tal vedamiento como este non abondaria, si non por la su parte tan solamente. Pero si lo vedasse el vno en nombre de todos, estonce cumpliria; e deuen quedar de labrar, tambien como si cada vno dellos lo vedasse por si; dando recabdo el que lo vedasse, que lo aurian por firme los otros.

N. 4544. LEY III.

Como cada vn ome puede uedar, que non fagan casa, nin edificio, en las plazas, nin en los exidos de la Villa.

Para si comenzando algun ome a labrar algund

edificio de nueuo, en la plaza o en la calle, o exido comunal de algun lugar, sin otorgamiento del Rey, o del Concejo en cuyo suelo lo fiziesse, *estonce cada vno de aquel Pueblo le puede vedar, que dexe de labrar en aquella lauor*; fueras ende, si el que gelo vedasse fuesse huerfano menor de catorze años, o si fuesse muger. Ca estos non lo podrian vedar; como quier que lo puedan fazer, quando alguna lauor nueua fiziessen *en lo suyo.*

N. 4545. LEY IV.

Como aquel que ha el vsofructo en alguna cosa agena, puede vedar, que non fagan alguna cosa en ella.

Aviendo algun ome el vsofructo en campo, o en huerta, o en otro lugar ageno, si alguno que non fuesse señor de aquella cosa, comenzasse alguna lauor nueuamente en ella, aquel que deue auer el vsofructo, bien lo puede vedar, que non labre y mas. Esso mismo puede fazer el que lo tuuiesse a peños, o en feudo, o a censo: e como quier que pueda fazer este vedamiento al estraño, non lo puede fazer al señor del suelo; pero puedele demandar, que le mejorasse todo el menoscabo que le auino en el vsofructo, por razon de aquella lauor que comenzo y nueuamente, e el es tenudo de lo fazer.

N. 4546. LEY V.

Como aquel que ouiesse seruidumbre en casas, o en Heredades agenas, puede vedar las Lauores nueuas que fiziessen en ella.

Embarganse a las vegadas las seruidumbres, por las lauores nueuas que los omes fazen, a las vezes, en aquellos lugares do las han. E porende dezimos, que si aquel a quien deuian la seruidumbre, en casa, o en otro edificio, se sintiere agrauiado de la lauor que fagan nueuamente, que le sea a destoruo della, que la puede vedar en alguna de las maneras que de suso diximos: mas si la seruidumbre fuesse atal, que la deuiesse vna heredad o otra, assi como senda, o carrera, o via, o aguaducho; estonce aquel a quien deuian esta seruidumbre, non podria vedar la lauor nueua, que fiziessen contra ella, en la manera que de suso diximos. Pero bien se podria quexar al Judgador, de aquellos que la mandassen fazer. E si el fallare, que la fazen a tuerto, deuela mandar desfazer; e entregar al otro, de los daños, e menoscabos que ouiesse recebido por esta razon.

N. 4547. LEY VI.

Como aquel a quien es afrontado que non faga nueua Lauor, nin vaga por ella adelante, si la enagenare, deue fazer saber al que la del comprare, de tal vedamiento como este.

Nueuamente faziendo ome alguna lauor, si despues que le fuesse vedado, en alguna de las maneras que de suso diximos, enagenasse a otri el lugar en que la fazia; tambien empeceria este vedamiento al comprador, como al otro que lo vendio. E porende gelo deue fazer saber, de como le fue vedado que non labrasse y en ella el vendedor: e si lo non fiziesse, tenudo seria el que la enagenara, de pecharle todos los daños, e los menoscabos, que le viniessen por esta razon. Pero si a la sazon que gela vendio, le ouiesse fecho sabidor del vedamiento, e el non dexasse por esso de yr adelante por la obra, si le viniesse algun daño porende, deuelo sufrir, porque le viene por su culpa, e non puede demandar pecho, nin emienda a aquel que gela vendio.

N. 4548. LEY VII.

Como las Lauores nueuas que alguno faze, para adobar, o alimpiar los caños, e los tejados, o las otras cosas que son menester a los omes por razon de las casas, que non gelas puede ninguno vedar.

Reparando, o alimpiando algun ome, los caños, o las acequias, do se acogen las aguas de sus casas, o de sus heredades; maguer alguno de sus vezinos se tuuiesse por agrauiado de tal lauor como esta, por enojo que recibiesse de mal olor, o porque echassen en la calle, o en el suelo de alguno que estuuiesse cerca de los caños, piedra, o ladrillos, o tierra, o alguna otra cosa de las que fuessen menester a aquella lauor; o atrauessasse las calles, en abriendo los caños, con madera, o de otra guisa, fasta que ouiesse acabado la lauor; con todo esto, non le puede vedar ninguno, nin embargar, que se non fagan tales lauores como estas: porque es gran pro, e gran guarda de las casas, e aun aprouecha mucho en salud de los omes, de ser los caños bien reparados, e alimpiados. Ca si de otra guisa estuuiessen, podria acaescer, que

se perderian, e se derribarian muchas casas porende. Pero los que ouieren a fazer tales lauores como estas, deuen guardar, que las fagan de manera, que quando fueren acabadas, non embarguen, nin tuelgan a otri, en ninguna manera, su derecho, por razon dellas; e que finque el lugar en la manera que solia estar antiguamente.

N. 4549. LEY VIII.

Que fuerza ha el vedamiento que es fecho contra la Lauor nueua.

Guardado deue ser el vedamiento que es fecho en alguna de las tres maneras que diximos de suso, quier lo fagan al dueño de la obra, o a sus Maestros, o al Obrero; de manera que non deue y labrar despues, sin mandado del Judgador de aquel lugar, do se faze la obra nueuamente. Ca tan gran fuerza ha este vedamiento, quier se faga con derecho, o non, que si aquel que faze la lauor fuere rebelde, non queriendo dexar de labrar despues que le fuere vedado, que todo lo que adelante labrare, que lo deue el Judgador fazer derribar, a costa, e a mission de aquel que mando fazer la obra.

N. 4550. LEY IX.

Que es lo que ha de fazer el Judgador, quando delante el viniere pleyto de vedamiento de Lauor nueua.

Viedan los omes, e estoruan las lauores nueuas, que fazen los otros, por algunas de las maneras que de suso diximos, e despues vienen ambas las partes ante el Judgador sobre esta razon. E porende dezimos, que el Judgador deue tomar la jura de aquel que deuieda la lauor que non se faga; jurando, que este vedamiento non lo faze maliciosamente, mas porque cree que ha derecho de lo fazer; porque aquel que faze la lauor nueua, la edifica en lo suyo, o en perjuyzio del. E si esta jura non quisiere fazer, deue el Juez otorgar al otro, que faga su lauor que auia comenzado, e mandar a este, que non lo embargue. E si jurar quisiere, deue el Judgador recebir la jura del, e oyr a cada vno lo que quisiere dezir, e prouar: entre tanto deue estar queda la lauor fasta tres meses. E si por auentura en este plazo non se pudiesse delibrar el pleyto, puede el Juez despues otorgarle poderio de labrar, e deue tomar buenos fiadores, de aquel que faze la lauor en esta manera; que si pareciesse, que el non podia fazer aquella obra derechamente, porque non auia derecho en el logar do la fiziesse, que la derribaria a su costa: e despues deuele otorgar poder de labrar. Otrosi dezimos, que si tal fiadura como esta le quisiesse dar ante de los tres meses, que non seria tenudo el que destoruasse la lauor, de tomarla. Pero si la tomasse ante que viniesse ante el Juez, o si, a menos de la fiadura, otorgasse al otro poderio de labrar despues del vedamiento, bien podria el dueño de la lauor yr adelante en la obra que auia comenzado.

Nota. Véase á Gomez en la ley 46 de Toro, números 34 y 35.— Véase el art. 119 de la ley de 23 de mayo de 1837, segun el cual cuando las diligencias que se promueven ante los alcaldes ó jueces de paz fuesen *sobre interdiccion de nueva obra*, proveerán inmediatamente lo que corresponda para evitar el perjuicio de la dilacion, y prevendrán á los interesados que procedan en seguida á intentar el medio de la conciliacion. Otro tanto puede verse en el art. 4, cap. 3, ley de 9 de octubre de 1812, y 6 de la de 18 de mayo de 1821.

N. 4551. LEY X.

Como las Lauores nueuas, o viejas, que se quieren caer, las deuen reparar, o derribar.

Abrense a las vezes las lauores nueuas, porque se fienden de los cimientos, o porque fueron fechas falsamente, o por flaqueza de la lauor. E otrosi los edificios antiguos fallecen, e quierense derribar, por vejez; e los vezinos que estan cerca dellos, temense de recebir ende daño. Sobre tal razon como esta dezimos, que el Judgador del logar puede, e deue mandar a los señores de aquellos edificios, que los enderecen, o que los derriben. E porque mejor se pueda esto fazer, deue el mismo tomar buenos Maestros, e sabidores deste menester, e yr al logar do estan aquellos edificios, de que se temen los vezinos; e si el viere, e entendiere, por aquello que le dixeren los Maestros, que estan atan mal parados, que non se pueden adobar, o non lo quieren fazer aquellos cuyos son, e que ligeramente puede caer, e fazer daño; estonce deue mandarlos derribar. E si por auentura non estouiessen tan mal parados, deuenlos apremiar, que los enderecen, e que den buenos fiadores a los vezinos, que non les venga ende daño. E si atal fiadura como esta non quisiesse fazer, o si fuesse rebelde non los queriendo reparar; deuen los vezinos que se querellauan, ser metidos en tenencia de aquellos edificios que se