

que tengan al menos quinientos habitantes. En los que la población excediere de dos mil, se aumentará una escuela de cada sexo por cada dos mil habitantes.

Art. 2º Los ayuntamientos excitarán la filantropía de los hacendados de su municipalidad, á fin de que establezcan á sus expensas, en cada una de las fincas rústicas de su propiedad, una escuela de primeras letras, para lo cual podrán los ayuntamientos, si sus fondos lo permiten, auxiliarlos con las cantidades que creyeren absolutamente necesarias.

Art. 3º El ayuntamiento de México sostendrá por lo menos de sus fondos en esta capital, doce escuelas de niños y doce de niñas, que se situarán en los puntos en que á juicio del mismo ayuntamiento sean mas convenientes, por haber mayor número de gente menesterosa.

Art. 4º Las cuatro escuelas de varones de que habla el art. 2º de la ley de 15 de Mayo último, serán servidas precisamente por profesores de primera ó segunda clase: éstas y las de las niñas se situarán en los puntos que determine la junta directiva.

Art. 5º La instrucción primaria no es obligatoria sino desde la edad de cinco años.

Para hacer cumplir esta obligación, se observarán las siguientes prevenciones:

1ª Se distribuirán semanariamente pequeños premios entre los niños que hubieren asistido con puntualidad á las clases.

2ª Se dará cada tres meses á los que se hubieren distinguido este tiempo por su puntualidad y aplicación, algun distintivo honorífico.

3ª Se dará anualmente á los niños en el año en que se hayan distinguido entre todos los de la escuela por su aplicación y aprovechamiento, un diploma que les servirá de título para poder entrar al sorteo que anualmente hará la junta directiva de dos lugares de gracia, á elección de los agraciados, en la escuela preparatoria ó en la de Artes y Oficios.

Art. 6º Nadie podrá gozar en lo sucesivo sueldo de los fondos públicos, sin hacer constar al obtener el empleo respectivo y despues de cada seis meses, que sus hijos han adquirido ó están adquiriendo la instrucción primaria.

Art. 7º Todo el que para ejercer su oficio ó profesion necesitare conforme á las leyes patente, libreta, etc., expedida por alguna autoridad, estará sujeto á las mismas obligaciones de que habla el artículo anterior.

Art. 8º Los profesores de las escuelas públicas de primeras letras, darán mensualmente á los alumnos una boleta en que conste si su asistencia á la escuela de su cargo ha sido continua, ó las faltas que hayan tenido durante el mes.

Art. 9º Para ingresar á la escuela secunda-

ria de niñas se necesita: presentar un certificado de una preceptora de primeras letras, sea de escuela nacional ó particular, en que conste que se tiene aptitud en los ramos siguientes: lectura, escritura, elementos de gramática castellana, aritmética, sistema métrico-decimal, moral, urbanidad, rudimentos de historia y geografía, de las labores manuales, por lo menos la costura, ó sujetarse á examen de estas materias.

ESCUELA SECUNDARIA DE NIÑAS.

Art. 10. Los estudios de que habla el artículo 8º de la ley, se harán en la forma siguiente:

Primer año.

Gramática castellana, ejercicios de lectura, de modelos escogidos, escritos en español, correspondencia epistolar, primer año de frances, música, dibujo.

Segundo año.

Rudimentos de aritmética, álgebra, geometría y teneduría de libros, segundo de frances, dibujo, música.

Tercer año.

Elementos de cosmografía y geografía, elementos de cronología é historia general y de México, italiano, música y dibujo.

Cuarto año.

Economía doméstica, deberes de la mujer en sociedad, idem de la madre con relación á la familia y al Estado, medicina é higiene doméstica, primero de inglés, música y dibujo.

Quinto año.

Métodos de enseñanza, segundo de inglés, música y dibujo, repeticion de las materias del año anterior. Las labores manuales, las artes y oficios que cada una de las niñas elijan y la jardinería, se ejercitarán en todos los años de la manera que se disponga en el reglamento interior de la escuela.

Art. 11. Para ingresar á la escuela preparatoria se necesita: presentar un certificado de un profesor público de primeras letras de las escuelas nacionales ó particulares, en que conste que el alumno tiene aptitud en los ramos siguientes: lectura, escritura, elementos de gramática castellana, aritmética, sistema métrico-decimal, moral, urbanidad, rudimentos de historia y de geografía, ó sujetarse á examen de estas materias.

(CONTINUARÁ)

EL DERECHO

PERIÓDICO DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACION

SEGUNDA ÉPOCA.

Si l' n'y avait pas de justice,
il n'y aurait ni gouvernement ni société.
EDOUARD LABOULAYE.

TOMO I.

MÉXICO: SÁBADO 18 DE FEBRERO DE 1871.

NÚM. 7.

EL NUEVO CODIGO.—CUESTIONES TRANSITORIAS.

Hemos visto que la diputacion permanente convoca al congreso de la Union á sesiones extraordinarias para el dia 10 de Marzo próximo; y esto nos ha sugerido el pensamiento de llamar la atención de la comision, que formó el Código civil que ha de regir desde el dia 1º del citado Marzo, hácia la necesidad de una ley de transición que nos parece necesaria; atendido el cambio radical que hace el código en muchos é importantes puntos de la legislación que por él desaparece. Y decimos que llamamos la atención de esa comision, porque aunque ella dió fin á su encargo, presentando el código completo; ella misma, por el mas vasto y mas profundo conocimiento que tiene de su obra, es sin duda la mas á propósito para formar una ley que facilite la transición de una legislación á otra, en aquellos puntos en que el cambio pueda ser origen de muchas y graves cuestiones. Se deja entender que el proyecto de semejante disposición, considerado como un complemento indispensable del código, seria presentado al Congreso para recibir de él, en caso de aprobación, su carácter obligatorio.

El código establece el principio de la no retroacción, aplicándolo á él mismo y á todas las leyes. Esto es enteramente conforme á los principios de la ciencia del derecho, y está consignado expresamente en el art. 14 de la Constitución. No hay, pues, duda ninguna en cuanto á la existencia y bondad de la disposición. Pero tratándose de juzgar por ella las aplicaciones que se hagan del código en muchos puntos, creemos que resultarán dudas graves que habrán de resolverse en otros tantos pleitos; y que aquellas y estos se evitarían publicando una ley, que de antemano resolviese las cuestiones. Pongamos un ejemplo.

TOM. I.

Durante el presente mes otorga alguno su testamento conforme á las disposiciones que hoy rigen; no tiene ascendientes ni descendientes, y sí parientes colaterales; instituye heredero á un extraño; y no muere dentro del mes de Febrero, sino en el de Marzo, en que ya rige el código, cuyo art. 3758 prohíbe que sean testigos de testamento los amanuenses del escribano, que lo fueron en este caso porque el testamento se otorgó cuando lo podían ser. Nos parece que en todos los casos como éste, que no serán pocos, va á saltar una cuestión entre los colaterales preteridos y el heredero nombrado. Los primeros, apelando al principio de que el hecho de la muerte es el que transfiere la herencia, consignado en todas las legislaciones y ahora en el art. 3372, sostendrán que, muerto un hombre cuando ya rige el código, no puede transmitir su herencia sino mediante las solemnidades que éste prescriba, y no mediante las determinadas por legislación anterior: que los testamentos hechos sin las de la ley nueva habian caducado, pues vivían los testadores, estaban sujetos á la ley posterior, y no habian querido rehacerlos conforme á ella; que, en consecuencia, habian muerto intestados, y ellos, los colaterales, debían suceder por disposición de la ley. El heredero extraño apelaría á su vez al principio de no retroacción; sostendría que aplicar las disposiciones del código al testamento hecho ántes del 1º de Marzo, era retrotraerlas á una época anterior al dia en que tienen carácter obligatorio ó fuerza de ley; y que, en consecuencia, su nombramiento de heredero hecho ántes de la promulgación del código, debía sostenerse como válido despues de él. Mas como los colaterales se apoyan en la época de la muerte, posterior al

15

código, y el heredero extraño en la del otorgamiento del testamento, que es anterior; las dudas subsisten, los pleitos vendrán, y las resoluciones que sobre ellos recaigan serán tal vez contrarias, según se inclinen los diversos jueces al uno ó al otro de los extremos de la cuestión.

Otro ejemplo. El nuevo código, siguiendo las nuevas necesidades de la sociedad en materia de hipoteca, hace grandes reformas en este contrato. Entre otras, destruye la hipoteca tácita legal que por nuestra legislación antigua estaba unida, por solo el ministerio de la ley como su mismo nombre lo indica, á ciertos contratos, administraciones y responsabilidades. La mujer casada la tiene por su dote en los bienes del marido; tiénela el menor en los de su tutor, para resarcir los daños y perjuicios que pueda causarle por mala administración; está concedida al hijo en los bienes del padre, por las enajenaciones que haga éste del peculio adventicio de aquel; y pertenece á otros varios que no es necesario enumerar. Esto no tendrá lugar en lo sucesivo, porque la misma ley de 8 de Diciembre próximo pasado que, por su artículo 1º, pone en vigor el código, por el 2º declara derogada del día 1º de Marzo en adelante toda la legislación antigua sobre materias tratadas en dicho código. Con lo cual, el solo hecho de no hablar de hipotecas tácitas, y establecer el modo de hacer expresas y determinadas todas las que ocurran, bastaría para tener por derogadas para lo sucesivo las leyes referentes á dichas hipotecas tácitas. Pero, á mayor abundamiento, cuando el art. 2016 del nuevo código, declara expresamente que *la hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada*, nadie puede ya poner en duda que, del día 1º de Marzo en adelante, no se constituyen hipotecas tácitas de ningún modo.

Pero ¿qué será de las que hoy están constituidas de hecho por ministerio de la ley? ¿Desaparecen con solo la venida del primer día de Marzo? ¿Subsisten después de ese día, si guen tácitas, y no se hacen expresas por medio del registro? Cuestiones son estas que, por la generalidad con que afectan intereses encontrados, sin duda alguna producirán muchos pleitos, y hasta podrán poner en vacilación en alguna parte el derecho de propiedad.

El principio de no retroacción inclina el ánimo á creer que las hipotecas tácitas que hoy existen, como constituidas antes de la ley nueva y no sujetas á sus disposiciones, serán válidas aún de Marzo en adelante, subsistirán tales como se hallan, y producirán todos sus efectos sin ser registradas, á pesar de que *la hipoteca no producirá efecto alguno legal sino desde la fecha en que fuere debidamente registrada*.

Siendo esto así, van á pasar muchos años antes de que cesen los malos efectos del antiguo sistema hipotecario, que se han querido hacer desaparecer con el nuevo código. Supongamos que un hombre, que hoy es tutor de un menor impúbere y recibió dote estimada de su mujer, que por lo mismo tiene gravados tácitamente sus bienes en favor de ambas personas, pide algunos capitales dentro de algunos años y los asegura con hipoteca expresa y especial de sus bienes raíces, constituida de entera conformidad á los preceptos del nuevo código. Supongamos también que viene á menos en sus negocios, y resulta un concurso de acreedores cuyo activo no alcanza á cubrir ni la mitad del pasivo. En este pleito de acreedores, es de creer que la mujer y el menor, invocando la no retroacción del código, sostendrán su preferencia respecto de los acreedores posteriores á la época del código, con la mayor antigüedad de sus hipotecas que el dicho código dejó vivas. Los posteriores dirán: la hipoteca no produce efecto alguno sino desde el registro, y la mujer y el menor no registraron la suya habiendo tenido tiempo sobrado para ello; sin que puedan decir que se retrotrae el código á la época anterior á su vigor, porque no se trata de que las hipotecas de la mujer y el menor estuviesen registradas antes del 1º de Marzo, sino de que han podido serlo después de ese día y antes de la constitución de las nuevas hipotecas. El razonamiento de estos acreedores dista mucho de ser fútil, porque estriba en la previsión que ha debido tener el legislador, de los muchísimos casos que existían antes de su código arreglados á la anterior legislación. Esta previsión ha debido servir para libertar á los contrayentes en el contrato de hipotecas del largo exámen y de los peligros á que estaban sujetos en el antiguo sistema; no ménos que para evitar los pleitos que nacen única y exclusivamente de la transición de una legislación á otra, en la cual no es posible que todos tengan una misma idea del modo de aplicar el principio de la no retroacción de las leyes.

Si, en lugar de dejar solo al código civil rigiendo desde 1º de Marzo próximo, se le acompañara de esa ley á que aludimos, que arreglase la transición, no habría dudas ningunas y se evitaría un sinnúmero de pleitos que de seguro van á resultar.

Si una ley dice que valgan los testamentos otorgados conforme á las leyes de hoy, aunque los testadores mueran cuando ya rija el código; y que las hipotecas tácitas que existen hasta el día último de Febrero, valgan también aunque no se hagan expresas y determinadas, mediante el registro y con las demás solemnidades que determina el nuevo código: seguro

es de todo punto que ningún heredero, bien preterido conforme á las leyes de hoy, promoverá pleito á los que estén constituidos en los testamentos actualmente otorgados y que se otorguen hasta el día último de este mes. Seguro será igualmente que ningún acreedor hipotecario posterior al código, reclamará preferencia sobre los que, conforme á las leyes de hoy, tienen y conservarán alguna hipoteca tácita.

Por el contrario: declárese que los testamentos de hoy no valdrán después del código, y que es necesario que se otorguen de nuevo conforme á éste; y que las hipotecas tácitas tampoco valen, si no se registran y arreglan al nuevo código, para lo cual será necesario señalar un término y decir cómo se ha de proceder al registro de las que provengan de nuevos contratos, para que éstas no ganen una antigüedad que no tienen: y se habrá conseguido el mismo importantísimo bien. Si el testamento no se ha hecho de nuevo, ni las hipotecas tácitas se han registrado, el heredero instituido no se atreverá á resistir la demanda de los preteridos colaterales; y la mujer y el menor, con sus hipotecas tácitas claramente invalidadas por la ley, no podrán pelear su preferencia sobre las hipotecas constituidas conforme al código.

Y lo dicho sobre hipotecas y testamentos, es perfectamente aplicable á todos los demás puntos, que no son pocos, en que hay alguna pugna del nuevo código con las disposiciones antiguas.

En resumen. Es, pues, evidente que, de solo la transición, pueden resultar, y resultarán efectivamente, multitud de cuestiones graves que serán otros tantos pleitos: que todos ellos se evitarán muy fácilmente y con toda seguridad, expidiendo una ley de transición que rija al mismo tiempo que el código; y que semejante ley está en el deber moral del legislador, tanto ó más que la expedición misma de los

códigos, cuyo fin próximo no es otro que hacer más sencilla la legislación y evitar así el mayor número posible de pleitos; con el cual se consigue el otro fin más remoto, que es el objeto general de la sociedad, el bienestar de los ciudadanos.

Y ¿qué ocupación más grata puede proporcionarse el Congreso en las próximas sesiones á que ha sido convocado extraordinariamente, que la de trabajar en lo que atañe directamente, y sin cuestión de partidos, al bien de sus comitentes? Si una ley de transición en materia de códigos, que tanto tienen que afectar los intereses, las costumbres, la vida práctica de los ciudadanos, no tiene, para los hombres vulgares, los atractivos y encantos que las cuestiones meramente políticas; es en cambio para los hombres de ciencia, de un interés palpitante, y para los que de veras aman á su patria y tienen en algo la representación que ésta les confiera, el objeto más digno de su trabajo y la aspiración más noble de su corazón.

Los letrados que, con su grande laboriosidad, han logrado dotar al Distrito y al territorio de la Baja California de un código que, si no es perfecto porque no cabe perfección en las obras humanas, está calcado en los principios modernos de codificación, y han merecido bien de la patria por ello; no completan su obra, no evitan los muchos y graves y trascendentales males que pudieron haber evitado, y reducen á la mitad los bienes que con su obra se propusieron hacer, si no forman y presentan al Congreso un proyecto de ley de transición. Nadie, como ellos, está en aptitud de formarla; porque nadie como ellos, conoce tan á fondo las diferencias y contradicciones de la antigua legislación, y la nueva de que son autores. Nadie, pues, como ellos, formaría ese proyecto con el acierto y prontitud con que se necesita.

A***

JURISPRUDENCIA

LAUDO ARBITRAL.

JUEZ ARBITRO EL LIC. D. ANTONIO MORAN.

Liquidación de cuentas por causa de arrendamiento.—Diferencia entre la contribución y el préstamo forzoso.—¿Cuándo esta carga debe considerarse imputada sobre la propiedad, y cuándo sobre las personas?—Al arrendatario toca probar el consentimiento del propietario, para la mejora hecha en la finca arrendada.—"Pactis Standum

est."—Sentido de la palabra "amovible" en su acepción genérica, y según la hermenéutica de los contratos.—Remisión ó rebaja de la renta por razón de equidad y analogía.

México, Enero 16 de 1871.

El Lic. D. Antonio Moran, honrado con el nombramiento que, en escritura de compromiso otorgada en 21 de Abril de 1869 por ante

el notario D. Agustin Roldan, fojas cincuenta y una de estos autos, le hicieron de Arbitro Arbitrador, amigable componedor, por una parte los Sres. Lics. D. Indalecio Sanchez Gavito y D. M. P., en representacion del Sr. D. R. C., segun el poder de fojas cuarenta y ocho, y por la otra el Sr. Lic. D. Juan Ortiz Carega, en representacion del concurso de D^a R. M. de la F., del cual es síndico: procede á dar su laudo, prévias las advertencias y consideraciones siguientes.

Primera advertencia. Aunque está vencido el plazo para sentenciar fijado en la escritura, las partes, dentro de él, lo prorogaron indefinidamente, segun es de verse en las diligencias de 30 de Setiembre y 1^o de Octubre de 1869 (fojas ciento diez y nueve vuelta, y ciento veinte), y es consiguiente de tal próroga que el Arbitro esté todavía, como efectivamente está, investido de la jurisdiccion arbitral que las partes le concedieron.

Segunda. Las cuestiones sometidas á esta jurisdiccion, referentes todas á la cuenta de 4 de Agosto de 1868 (fojas cuarenta y siete), que el arrendatario rinde al propietario para demostrarle que éste le debe 3,326 pesos, 98½ centavos, aunque al principio fueron muchas, como es de verse en los escritos de Observaciones á la cuenta (fojas sesenta y dos) y de Respuestas (fojas setenta y tres), han ido disminuyendo con el transcurso del tiempo á causa de que los interesados, conducidos por su notoria buena fe, han ido convenciéndose mutuamente en las diversas conferencias habidas, ó bien han transigido los puntos de ménos entidad para remover obstáculos á los de mas importancia. De este modo han desaparecido: la del costo de honorarios del valuador D. I. G., conviniendo en que fuese por mitad; la de una mensualidad de contribuciones, conviniendo en que se suprimiese por estar equivocadamente duplicada; la de (613 pesos) conviniendo en que se reservase para la cuenta siguiente; la de unos honorarios pagados al Sr. Lic. D. A. B., y otras de ménos cuantía que, por una ó por otra parte, quedan claramente retiradas en los respectivos escritos.

Tercera. Las que han quedado vivas en todo ó en parte, son las que siguen:

Primera. La de 33 pesos, 37½ centavos, contribucion impuesta para amurallar el pueblo de los Reyes.

Segunda. La de 300 pesos, valor de un *chacuaco* que construyó el arrendatario.

Tercera. La del rebajo que debe sufrir la cantidad que carga el arrendatario por contribuciones.

Cuarta. La del interes de uno por ciento

que han convenido las partes en abonarse mutuamente; y

Quinta. La del premio de situacion por las cantidades de venta no entregadas en México, donde era obligacion hacer el pago segun la escritura de arrendamiento.

Primera consideracion, sobre los 33 pesos 30½ centavos, que el arrendatario carga en la cuenta como contribucion exigida para amurallar el pueblo de los Reyes. El representante del concurso sostiene que, no siendo del interes de éste el que se amurallase ó no el pueblo de los Reyes, no le toca á él la contribucion con tal objeto decretada. El arrendatario dice que la contribucion fué impuesta á la finca, y por eso al dueño de ella corresponde pagarla. Como de los términos en que están redactados los recibos, resulta que se hizo una derrama entre las haciendas; y como esta derrama fué decretada con cierta igualdad, y no por fuerzas irregulares, sino por la autoridad que regia aquella localidad, es indudable que esto fué contribucion y no préstamo, sobre la propiedad y no sobre las personas, por la autoridad y no por fuerzas armadas y transeuntes. En consecuencia debe ser pagada por el propietario, segun la cláusula quinta de la escritura de arrendamiento: sin que obste la inoportunidad, inconveniencia y tal vez injusticia de la contribucion y su objeto; porque esto no afecta á los derechos del arrendatario y propietario, sino solo á los del que haya de pagar para con la autoridad que lo exigió.

Segunda, sobre 300 pesos, valor de un *chacuaco* que mandó construir el arrendatario, cargando su dicho valor al propietario. Ese *chacuaco* es una obra hecha en las calderas, para hacer que éstas produjesen sus efectos mejor y mas aprisa. Es, pues, una mejora en las oficinas de la finca; y hecha sin consentimiento por escrito del propietario, segun debe suponerse á causa de que al arrendatario tocaba probar ese consentimiento, y ni siquiera lo ha intentado, á la vez que el propietario lo niega. Esto supuesto y la regla "Pactis standum est," debe quedar el *chacuaco* á beneficio de la propiedad, ó llevárselo el Sr. C. si es amovible; porque así lo dice la cláusula sexta de la citada escritura. Ahora bien: todo es amovible en esta vida, excepto el terreno, segun la acepcion genérica de la palabra; pero no segun la que le dan las reglas de la Hermenéutica de los contratos, que consiste en que una cosa se pueda separar de otra sin perjuicio grande ó pequeño de la que queda. Como esto no sucedería en el caso, el *chacuaco* no es amovible y no tiene derecho de llevárselo el Sr. C. Resulta, por tanto, que lo deja; y que no

está bien cargado su valor en la cuenta, de cuyo saldo deberá rebajarse.

Tercera, sobre las contribuciones. El arrendatario carga todas las que pagó. El propietario, sin negar la obligacion que por la cláusula quinta de la escritura, tiene de sufrir las impuestas á la propiedad, manifiesta que resultan pagadas mayores cantidades que las impuestas segun los periódicos, y todas en dinero; cuando era permitido pagar una buena parte en papel, cuyo costo era muy inferior á su valor nominal. El arrendatario expone que lo agobiaron con préstamos forzosos señalados todos, no á él, que siendo extranjero, está libre de préstamos por los tratados de México con España, sino á la hacienda misma; que, en cambio de las cantidades pagadas, no pudo conseguir mas que bonos, con los cuales pagó la parte de las contribuciones que le era lícito pagar en papel; que de consiguiente, éste, en el caso le costó lo que representa su valor nominal; y es lo mismo que si no hubiese pagado parte de las contribuciones, en papel. El propietario dice que las fuerzas irregulares que imponian los préstamos, no tenian el derecho de decretar contribuciones sobre la propiedad, entre otras causas, por la de no poder hacerlo de un modo general, que es lo que constituye no solo la justicia, sino la esencia misma de la contribucion; y por la de no tener medios coercitivos de hacer cumplir sus determinaciones á los propietarios que no tienen muebles en sus fincas ni habitan en ellas, por lo cual solo pueden ejercer presion en la persona ó en los bienes muebles del arrendatario, quien, y no otro, viene á ser la víctima de los exactores, sea cual fuere el nombre que den á su exaccion y la persona que designen como obligada al pago, ya resida ésta en cualquier lugar lejano del teatro de la depredacion, pero dentro de la República, ya resida en el extranjero, ya sea dueño ó no de la finca de que se trate: puesto que nunca pueden estimarse en derecho facultadas esas fuerzas irregulares para designar á un propietario ausente, préstamo ó contribucion, y á la vez un representante en la persona del arrendatario ó de otro. De donde se infiere: que el representante designado, que no puede escapar á la violencia, es por sí mismo la única víctima de una depredacion, que no puede hacer recaer sobre otro, aunque éste otro sea designado por los depredadores: que lo impuesto con el nombre de préstamos á la hacienda, ni es contribucion, por falta de autoridad en quien lo impuso, de igualdad en la derrama, y de medios de hacerla efectiva, ni es sobre la propiedad: que no está obligado á pagárselo al arrendatario conforme á la cláusula quinta de la escritura; y

que le queda libre su derecho para hacer bajar de la cuenta la parte de las contribuciones pagadas en papel. El árbitro considera que la cuestion no debe resolverse por todo el rigor del derecho, y que tuvieron los presentes mucha cordura al constituir para esta resolucion un Arbitro-arbitrador, mas bien que un Arbitro-juris; porque atendida la extraordinaria complicacion de circunstancias graves en que se vió el país durante el arrendamiento, la aplicacion del *summum jus* seria verdaderamente la *suma injuria*. Por eso toma por base de su resolucion el muy equitativo principio de la ley 22, tít. 8^o, Part. 5^a, que permite al arrendatario no pagar el todo ó parte de la renta de una heredad, cuando los frutos de ella se destruyen ó pierden por las causas que designa, entre otras, la *hueste* de enemigos. El caso de esta ley no es análogo en todas sus circunstancias con el que va á resolverse, y por eso no es de aplicarse ésta de lleno, como para los casos de total analogía dispone la ley 31, tít. 34, Part. 7^a. Pero sí tiene muchas circunstancias análogas; y por eso, haciendo la apreciacion de todas ellas, conforme al criterio particular del Arbitro en cuya formacion ha tenido parte la consulta de personas de ciencia y conciencia, hallo por justo que el propietario ayude en una tercera parte próximamente, al arrendatario, en la pérdida que por razon de préstamos ha tenido que sufrir. Ahora bien: las partes han removido las dificultades que se presentaban para fijar el *cuanto* de lo pagado en papel, y el valor de éste, conviniendo verbalmente en que se considere que solo fué pagado en papel un 25 p^o de las contribuciones que no fueron del imperio, ni la cuarta federal, y que se estime como valor del papel en dinero el 25 p^o del valor nominal de él. Fundado en esto, el Arbitro ha hecho el cálculo que corresponde, y mediante él, ha deducido que el ahorro por causa del pago en papel, ó lo que es lo mismo, la cantidad perdida en préstamos forzosos, cuyo papel sirvió para pagar parte de las contribuciones, es la cantidad de 1551 pesos, 106 milésimos; de la que toca perder á D. R. C., segun lo dicho 1057 pesos, 382 milésimos, que importa tanto como el 10 p^o de los 10573 pesos, 82 centavos, á que asciende el total de contribuciones cargadas en la cuenta; y al concurso 503 pesos, 724 milésimos, que es próximamente la mitad de lo que pierde el arrendatario. Para mayor claridad se acompaña bajo la letra A, el borrador de dicho cálculo.

Cuarta, en cuanto á los intereses mútuos que convinieron en cargarse las dos partes. En este punto, que tiene su origen en la cláusula tercera del acta de 2 de Junio 1869, fs. 75