

petuam, y otras diligencias judiciales de igual naturaleza, en que no haya aun oposicion de partes. Los alcaldes, para poder conocer en los negocios que se han expresado, y practicar las diligencias de que se ha hablado, deberán actuar con un escribano público, y en su defecto, con dos testigos de asistencia, debiendo tener dos libros, uno que se llama de conciliaciones, y otro de juicios verbales, donde se escribirán las demandas de conciliaciones, y lo que expongan las partes ó sus demandas en los juicios verbales, respectivamente, firmando despues de las partes el juez y el escribano que autorice: ley de 23 de Mayo de 837, cap. 5º

ALCALDES PEDANEOS. (Véase alcaldes ordinarios.)

ALEVOSIA. *Es una calidad que agrava el delito de homicidio.* (Véase este artículo, y la palabra asesinato.)

ALIMENTOS. Llámense así los medios que se dan á una persona para su manutencion y subsistencia, esto es, para comida, vestido, habitacion y recobro de la salud: ley 2ª, tit. 19, P. 4ª. Los alimentos se dividen en dos especies: la una, de aquellos que se deben por el oficio del juez, dictándolo la misma equidad, fundada en la razon de la propia sangre y la piedad; y la otra de los que se deben por derecho de verdadera accion, nacido de convencion ó última voluntad que los constituyó. Los de primera especie los deben prestar los padres á sus hijos, y los hijos á los padres: ley 2ª, id. id.; y si los padres ó hijos, que están en primer lugar sujetos á esta obligacion, fuesen pobres, y los demas ascendientes ó descendientes ricos, alcanzará á éstos la obligacion: ley 4ª, id. id. La misma obligacion hay para los hijos naturales y no legítimos; y en cuanto á la madre y demas ascendientes maternos, aun á los hijos nacidos de adulterio, incesto ú otro fornicio: ley 5ª, id. id. Si los cónyuges vivieren separados, debe criar y cuidar de los hijos el que no tuvo culpa de la separacion; pero dando los ali-

mentos el que la tuvo. Y prescindiendo de esto, la madre tiene obligacion de criar á los menores de tres años, cuyo tiempo suele llamarse de lactancia, y el padre á los mayores; mas en uno y otro caso, si el obligado es pobre y el otro cónyuge rico, será de éste la obligacion: ley 3ª, id. id. Cesa esta obligacion de alimentos, cuando el que los habia de recibir cometiere ingratitud contra el que los ha de dar; lo que debe entenderse de aquellas que son justas causas para la desheredacion: ley 6ª, id. id. En cuanto á la línea lateral, casi todos los intérpretes juzgan que el hermano está obligado á prestar alimentos á su hermano pobre; mas esto se mira como cosa piadosa, no como obligatoria. Los alimentos de segunda especie, debidos por contrato ó última voluntad, se diferencian de los de la primera: primero, en que los de ésta solo los han de prestar los que están ricos á los pobres que lo necesitan, cuando los de la segunda no están excluidos, por la pobreza del que debe darlos, ni por la riqueza de los que han de recibirlos, porque al fin dimana de un contrato que es preciso que se cumpla. Segundo, en que los juicios sobre los de la primera, han de ser sumarios, y de las sentencias que en ellos se dieren, no se admite apelacion en cuanto al efecto suspensivo, sino solamente en cuanto al devolutivo; y los de la segunda son ordinarios, pudiéndose apelar en ambos efectos de sus sentencias. Por costumbre se ha introducido que el poseedor de algun mayorazgo tenga obligacion de dar alimentos al inmediato sucesor; véase á Gomez en el núm. 76, á la ley 40 de Toro. Como los alimentos han de servir para mantenimiento de aquel á quien se dan, se ha recibido generalmente que se paguen á razon de cuatro meses á tercio anticipado, ó por tercios anticipados, como suele decirse. Si el testador legare á Pedro los alimentos, deberá darle el heredero lo que fuere necesario para comer, beber, vestir y calzar, y en enfermedad, lo que fuere preciso para cobrar la salud, como igualmente habitacion,

porque todas estas cosas son menester para la vida del hombre: ley 2ª, id. id. En la prestacion de los alimentos de la primera especie, debe atenderse á las facultades del que los debe dar, y circunstancias del que los ha de recibir. La transaccion de alimentos no puede verificarse sin intervenir la autoridad ó aprobacion del juez, con conocimiento de causa, para precaver que sean engañados los alimentistas, que por percibir desde luego alguna suma, renuncian los alimentos que les habian de durar toda su vida, y se ponen en la indigencia que quiso remediar el testador.

AMANCEBAMIENTO. *Trato ilícito y continuado entre hombre y muger:* ley 1ª, tit. 26, lib. 12, Nov. Rec. Las penas que las leyes imponen á los autores de estos delitos, son las siguientes: si es manceba de clérigo ó fraile, se le condena por primera vez en un marco de plata, y un año de destierro del pueblo donde morare: por segunda vez, otro año mas de destierro; y por la tercera, otro año y cien azotes: ley 3ª, tit. y lib. cit. El clérigo ó fraile debe ser castigado con las penas prescritas en el derecho canónico. El seglar que tenga por manceba á una casada, y no la entregue á la justicia cuando fuere requerido, tiene la pena de adulterio, y pierde la mitad de los bienes para el fisco. La casada no puede ser perseguida en juicio sino por su marido, á no ser que éste consintiese el delito, pues entonces sí se puede castigar á la muger, y tambien al marido como alcahuete: ley 2ª, tit. y lib. cit. El casado que tuviese manceba soltera, pagará el quinto de sus bienes hasta la suma de diez mil maravedís por cada vez, la que se depositará en los parientes de la muger, para que si quisiese casarse, se la dé en dote, y si viviese por un año con honradez, se le debe entregar para que se mantenga; pero si volviese á su mala vida, se aplica al juez, al fisco y al acusador: ley 1ª citada. En la práctica se castiga este delito con pena de reclusion y otras, á arbitrio del juez.

AMOJONAMIENTO. (Véase deslinde).

ANONIMOS. *Son los escritos ó delaciones sin firma, dirigidos á inculpar ó á acusar á alguno.* La ley 7ª tit. 33, lib. 12, Nov. Rec. prohíbe á los tribunales, consejos y demas congregaciones el admitir memoriales ó escritos que no estén firmados de personas conocidas, obligándose y dando fianzas primero y ante todas cosas á probar y averiguar lo en ellas contenido; so pena de las costas que de sus averiguaciones se causaren, y de quedar expuesto á la pena que en falta de verificarlo se le impusiere, quedando esta á la disposicion y arbitrio del juez que de la causa conociere. (Véase libelo infamatorio).

APELACION. *Es la querrela que alguna de las partes hace, de juicio que fuese dado contra ella, llamando y recorriendo á enmienda de mayor juez:* ley 1ª, tit. 23, P. 3ª. Para que sea legítima la apelacion son necesarios tres requisitos: primero, que quien la interpone tenga derecho de apelar: segundo, que se apele del juez inferior al superior: tercero, que se interponga en el término establecido por la ley: de todos los que vamos á hablar. Pueden apelar todos los que sintiéndose agraviados por la sentencia, tienen legítima persona para comparecer en juicio. El procurador que fuere nombrado para un pleito señalado, podrá apelar de la sentencia que fuere contraria, mas no seguirla sin hacerlo saber á su principal. No solo puede apelar el dueño del pleito, ó su procurador, sino tambien cualquiera otro á quien cause perjuicio la sentencia sobre una cosa que pertenecia comunalmente á muchos, y si solo uno de ellos apelare y venciere en el juicio de apelacion, aprovecharia tambien su victoria á los otros que no litigaron en apelacion; pero si algun comunero consiguiera que por via de restitution se desatase la sentencia á causa de ser él menor, solo para él servirá la victoria: ley 2ª id. id. Que la apelacion se ha de interponer del juez menor al mayor, es bien claro, porque como en la apelacion se trata de corregir ó

réformar la sentencia que dió aquel, tiene que ser un superior en quien resida esta facultad, por aquel famoso axioma: El igual contra el igual no tiene imperio. El juez superior á quien se debe apelar ha de ser el inmediato en grado, sin que pueda ser otro mas alto, omitiendo al que está en medio. Mas si la parte apelare á otro mas superior que el inmediato en grado, vale la apelacion; pero este tribunal, en el caso presente, pone la cláusula: Acuda esta parte á donde toque. Pero si apelare á juez inferior al que sentenció, ó al de otro territorio que no tenga jurisdiccion sobre aquel juez, seria del todo inútil la apelacion, como si no se hubiese apelado: ley 18, id. id. El tiempo para apelar son cinco dias que han de contarse desde el dia en que se dió la sentencia; pero la práctica es desde la notificacion, porque hasta que llega á noticia de la parte no debe perjudicarle: ley 1ª, tít. 20, lib. 11, Nov. Rec. El de introducirla queda al arbitrio del juez que la admitió, y en caso que el juez no lo señale, tasa la ley quince dias de puertos acá, y cuarenta de puertos allá: ley 3ª tít. lib. y cod. citados. Tanto en el de apelar, como en el de introducirla se computan los dias feriados: ley 24, tít. 23, P. 3ª. Para proseguir y concluir la apelacion el que la interpuso, señala la ley un año: ley 5ª, tít. 20, lib. 11, Nov. Rec. La apelacion puede hacerse de viva voz, con la palabra *apelo*, la que debe ser hecha luego que fué dada la sentencia; y si no se hace así, ya tiene que ser por escrito, que es lo que se practica: ley 22, tít. y P. citados. Se puede apelar de toda sentencia definitiva que pase de doscientos pesos, y si la cantidad no llega á mil, en la segunda instancia fenecerá el negocio, sea que se confirme ó revoque la sentencia de primera: si excediendo de mil no llega á cuatro, fenecerá tambien si la sentencia de segunda instancia es conforme de toda conformidad con la primera, esto es, que nada le quite ni le añada; y si la cantidad que se disputa pasa de cuatro mil pesos, solo acabará el ne-

gocio en esta instancia si las partes así lo quieren, artículos 91, 135, 136 y 137 de la ley de 23 de Mayo de 837. De los casos que de las sentencias definitivas no podia apelarse, y que se designan en la ley 13, tít. 23, P. 3ª, en el dia solo tiene lugar uno, cual es el primero que pone, "cuando las partes se convienen entre sí, que no apelarán de la sentencia que diere el juez contra alguna de ellas." Esta misma ley negaba la apelacion en las sentencias interlocutorias; mas la ley 23, tít. 20, lib. 11, Nov. Rec. la concede cuando la sentencia fuere dada sobre alguna *excepcion perentoria*, ó sobre algun artículo que haga perjuicio en el pleito principal, ó si fuere dilatoria cuando el juez se declara competente, ó no recibe á otro juez para librar el pleito, pidiéndolo una de las partes, ó si esta pidiese traslado del proceso publicado, y el juez no quisiere darlo: leyes 13 y 23, tít. y lib. citados. Antes, en las causas criminales se les negaba la apelacion á los ladrones conocidos, revolvedores de pueblo, forzadores de vírgenes ó religiosas: ley 16, id. id.; pero hoy, por la ley de 23 de Mayo citada, toda causa criminal debe tener dos instancias, quedando derogada la ley expresada. Los efectos de la apelacion son dos: primero, extinguir la jurisdiccion del juez en aquella causa, durante la apelacion: ley 26, tít. 23, P. 3ª. Segundo, que el juez de la apelacion debe recibir las escrituras y testigos que alguna de las partes dijere haber hallado de nuevo, y si la sentencia fué bien dada, confirmarla, y condenar en las costas al que apeló; y si mal dada, mejorarla sin condenacion de costas: ley 27, id. id. En lo civil se deniega cuando los litigantes no hayan querido venir á juicio siendo llamados: ley 9ª, id. id. Cuando las causas por su naturaleza no permitan dilacion, aunque en algunos casos se admite en cuanto al efecto devolutivo, pero no en el suspensivo: ley 22, tít. 20, lib. 12, Nov. Rec. En el fuero eclesiástico se conceden diez dias para apelar de sentencia definitiva; pero de la interlocutoria no debe ad-

mitirse, á no contener daño irreparable, como sucede en nuestro Derecho. Del obispo ó vicario, que es la primera instancia, debe apelarse al arzobispo metropolitano, y del patriarca ó primado, al Papa ó su nuncio ó legado: cap. 29, Concilio tridentino. (Véase segunda instancia.)

APERIBIMIENTO. A veces no pasa de una simple correccion, y otras un *medio de purgar una culpa leve*, ó *las sospechas é indicios que de una grave resultan contra alguno, sin habérsele podido probar el crimen ó la complicidad.* En este caso tiene el apercibimiento cierta calidad afrentosa, que degrada al sugeto en quien recayó la sospecha, y puede entonces considerarse como una pena de cierta gravedad que se acerca á las de infamia.

APERTURA DE TESTAMENTO. (Véase testamento.)

APOSTASIA Y HEREGIA. Es la primera, *abandono de la religion cristiana para pasar á alguna secta*; y la segunda, *negacion voluntaria y pertinaz de alguna doctrina admitida como de fe por la Iglesia católica*: ley 5ª, tít. 25, P. 7ª, é introduccion al tít. 26, P. citada. Las penas que tenian los hereges y apóstatas, era la privacion de todos los derechos civiles; y despues de ser condenados por los jueces eclesiásticos, perdian sus bienes para la cámara real: ley 5ª citada, y 1ª, tít. 3º, lib. 12, Nov. Rec.; mas en el dia, no habiendo confiscacion ni pérdida de los derechos civiles, creo que solo se castigaria en el caso que quisiesen trastornar la religion reconocida por la nacion, y entonces se les castigaria con una pena al arbitrio del juez.

ARBITROS Y ARBITRADORES. (Jueces.) *Jueces de avenencia ó avenidores que son escogidos y puestos por las partes para librar la contienda que es entre ellas*: ley 23, tít. 4º, P. 3ª. Se llaman *árbitros*, porque su nombramiento depende del arbitrio de las partes: *compromisarios*, porque se nombran por compromiso ó convencion: *jueces de avenencia ó avenidores*, porque

las partes se avienen en que lo sean, obligándose á pasar por la sentencia que ellos den. Se dividen en dos especies: unos son *árbitros de derecho*, que son los que llamamos *árbitros solamente*, y otros *árbitros de hecho*, que llamamos *arbitradores ó amigables componedores*: aquellos deben oír y sentenciar el pleito segun derecho y como un juicio ordinario; y estos deciden la causa amistosamente y de buena fé, sin atender á las formalidades de derecho: ley citada. Cualquiera que es nombrado árbitro, puede admitir ó no el encargo; pero habiéndolo admitido debe seguir hasta el fin. Hay casos en que despues de recibido pueden dejar el encargo: Primero, si los litigantes despues que le pusieron en manos de los árbitros comenzasen el mismo pleito por demanda y respuesta ante el juez ordinario; Segundo, si despues de haber nombrado árbitros, nombrasen las partes á otros distintos, entonces aquellos no quedan obligados á la prosecucion; Tercero, si los litigantes denotasen ó maltraesen á los árbitros; Cuarto, cuando alguno de los árbitros tuviese que ausentarse por mandato del rey, ó aconteciese enfermedad ó grande impedimento: ley 30, id. id. Cualquiera de las partes tiene derecho de recusar por sospechoso á alguno de los árbitros cuando encuentre justa causa para ello: ley 31, id. id. La sentencia deben darla los árbitros á su debido tiempo; y para que sea legítima, debe ser conforme al compromiso en que fueron nombrados, sin que puedan extenderse á mas, porque de él recibieron el poder para conocer y juzgar de la causa. Si no se hubiese señalado plazo ó dia cierto en el compromiso, deberán los árbitros librar el pleito lo mas pronto que pudieren, de manera que no se alargue mas de tres años, pues si pasasen éstos, se acabó su oficio. Si se ha señalado lugar, en él se ha de librar el pleito, y si no lo hay señalado, se librá en el que han sido nombrados. Para darse la sentencia, deben ser emplazadas las partes, si no es que se hubiere dado facultad á los árbitros para que la pudieren

dar sin este emplazamiento: ley 26 y 27, id. id. Si los árbitros fueren contumaces y decidiosos en librar el pleito, pudiendo hacerlo, el juez ordinario le señalará término, y podrá aperebirlos, á petición de las partes, ó de una sola: ley 29, id. id. La parte que no se conforme con la sentencia de los árbitros, queda sujeta al pago de la pena impuesta en el compromiso: ley 26, id. id. Dada la sentencia, el juez ordinario mandará ejecutarla, porque los árbitros carecen de esta facultad. Y si las partes callasen y no la contradijesen en diez dias, será sentencia omologada, ó por pasada en autoridad de cosa juzgada: ley 4ª, tít. 17, lib. 11, Nov. Rec. Pueden nombrar árbitros todos los que tengan legítima persona para comparecer en juicio: ley 25, tít. 4º, P. 3ª No pueden ser elegidos árbitros, el juez ordinario que lo fuere en aquella causa, y todos los que están imposibilitados de poder atender al manejo de sus cosas: ley 24, id. id. Si los árbitros desacordasen en la sentencia, debe valer el dictámen de los mas; y si el desacuerdo fuere en mas ó menos cantidad, valdrá la condenacion en menos cuantía, ya porque en ella todos convienen, ya porque los jueces deben ser piadosos. Todos los nombrados deben estar presentes al tiempo de darse la sentencia; de suerte que faltando uno solo, no valdría, á no ser que lo contrario se conceda en el compromiso: ley 17, tít. 22, P. 3ª Hay varias causas que no se pueden comprometer: Primera, aquellas en que pudiese caer sentencia de muerte, perdimiento de miembro, echamiento de la tierra, ó que fuesen en razon de servidumbre ó libertad: segunda, las de casamiento; tercera, las pertenecientes á la utilidad comun de alguna ciudad ó reino: ley 24 citada. Además de la diferencia capital que hay entre árbitros y arbitradores, que unos son de derecho y otros de hecho, segun dije al principio del artículo, hay dos: una, que en arbitrador puede ser elegido el juez ordinario, y no en árbitro: ley 24, tít. 4º, P. 3ª: otra es, que los arbitradores pueden dar la sentencia

en los dias feriados; pero no los árbitros, sino en aquellos en que lo pueden hacer los ordinarios, bien que esta diferencia nace de la capital: ley 32, id. id.

ARMAS PROHIBIDAS. *Son todas las armas cortas de fuego y blancas, ofensivas y defensivas, que por la ventaja con que se puede atacar con ellas, y facilidad de ocultarlas, se prohibe su uso.* En el tít. 19, lib. 12, Nov. Rec., se dice particularmente de las armas que no es permitido portar, y las que se pueden usar. Las penas que antes tenían los que portaban armas prohibidas, así en el título citado, como en los bandos publicados en México en 13 de Enero de 1815, y 23 de Noviembre de 835, no se imponen ahora, sino las que designa el decreto de 7 de Setiembre de 843, que califica: primero, de leve este delito; y segundo, que el juez no puede imponer á sus autores otra pena que la de reclusion ó obras públicas, desde quince dias, que es el minimum, hasta cuatro meses.

ARRA. *Es lo que se da por prenda ó señal de alguna convencion, v. g., en el contrato de compra ó venta:* ley 5ª, tít. 5º, P. 5ª Esta señal se puede dar antes de estar perfeccionado el contrato, cuando todavía hay lugar de arrepentimiento; y entonces si se arrepiente el comprador que la dió, la debe perder, y si el vendedor, debe tornar la señal doblada al comprador, y no valdrá la venta. Pero si cuando el comprador dió la señal, dijo que la daba por señal y por parte del precio, ó por otorgamiento, esto es, en prueba de estar perfeccionado el contrato, entonces no se puede arrepentir ninguno de ellos, ni deshacer la venta: ley 5ª citada. Lo mismo sucede en los demas contratos.

ARRANCAR ARBOLES Y MOJONES. *Es el delito que se comete cuando se arrancan árboles y mojones de los términos ó heredades, con el objeto de confundir la propiedad ajena.* El arrancar los árboles en la República mexicana, no ha sido un delito tan grave como en Europa, en razon de la abundancia de bosques, y la abundan-

cia de árboles en los campos; así es que la pena que tendrá el que arranque árboles, será pagar el precio que tengan, sin que puedan aplicarse las penas que designa la ley 14, tít. 24, lib. 7º, Nov. Rec. En cuanto á la traslacion de mojones, si el que lo hiciere procediere con malicia, debe pagar cincuenta maravedís de oro á la cámara del rey; y si tuviere algun derecho que así ha querido tomar, debe perderlo; y si no tenia derecho, debe volver la tierra que se tomó. con otro tanto de lo suyo, para el dueño de la propiedad usurpada: y esto que se ha dicho en la traslacion de los mojones en las heredades privadas, tiene lugar tambien en los términos de las ciudades, villas y pueblos: ley 30, tít. 14, P. 7ª, y ley 5ª, tít. 21, lib. 7º, Nov. Rec.

ARRAS. *Es una donacion hecha por el esposo á la esposa, en remuneracion de la dote, virginidad ó nobleza:* ley 2ª, tít. 11, P. 4ª Esta donacion puede hacerse antes ó despues de efectuado el matrimonio. Tienen, además, su justa tasacion las arras, que no pueden exceder de la décima parte de los bienes del marido, no solamente de los actuales al tiempo en que se constituyen las arras, sino tambien de los adquiridos despues; prohibiendo la ley recopilada su renunciacion, é imponiendo la pena de privacion de oficio al escribano que diere fé de algun contrato en que intervenga tal renunciacion: ley 1ª, tít. 3º, lib. 10, Nov. Rec. El dominio de las arras seguido el matrimonio, es absolutamente de la muger, y de consiguiente, muerta ella, testada ó intestada, pertenece á sus herederos, aun sobreviviendo el marido: ley 2ª, tít. 3º, lib. 10. citado. Las arras gozan del privilegio de tática hipoteca, y no del de prelacion que tiene la dote; y la razon es, porque en esta trata la muger de evitar su daño, y en aquellas de lucrar y adquirir utilidad: ley 29, tít. 13, P. 5ª Esto se entiende, á menos que se den por aumento de dote, pues entonces se estimarán por tal, y gozarán del mismo privi-

legio y prelacion, aunque algunos, fundados en la ley de partida citada, dicen que en todos casos gozan de él; pero esta opinion no debe seguirse. No queriendo el esposo ó marido futuro dar ni ofrecer arras á su futura esposa, puede darla joyas y vestidos, siempre que no exceda su importe la octava parte de la dote verdadera, numerada y no meramente confesada, que recibiese: ley 6ª, tít. 3º lib. 10, Nov. Rec. Si la esposa no llevare dote, no ganará estas dádivas esponsalicias, porque falta la dote para tener consideracion y tasarlas. Si el novio que hace estas dádivas fuese viudo con hijos de otro matrimonio, no puede exceder en ellos del quinto de sus bienes, y si hubiere exceso, es nula la donacion en cuanto á este: ley 8ª, tít. 4º, P. 5ª

ARRENDAMIENTO. *Es un contrato en que se avienen los contrayentes, que por el uso de cierta cosa, se dé cierto precio en dinero contado:* ley 1ª, tít. 8º, P. 5ª Este contrato pertenece á los consensuales, porque queda perfecto con solo el consentimiento de las partes. En la cosa arrendada solo pasa al arrendatario el uso de la cosa, mas no el dominio, ni la verdadera posesion, porque posee á nombre de su dueño, y así, este nunca perderá la posesion de la finca ó cosa, aunque el arrendatario la desampare. Alvarez inst. en este título. Pueden arrendar activa ó pasivamente, esto es, dar ó recibir en arrendamiento, las mismas personas que pueden comprar y vender, á excepcion de los caballeros, soldados y oficiales de la corte del rey: ley 2ª, tít. y P. citados. Por este contrato está obligado el dueño de la cosa á conceder y facilitar el libre uso de ella al que la recibe en arriendo, para que pueda utilizarse, aprovechándose de sus frutos, y éste, en recompensa de ello, á pagar al dueño el precio en que se han convenido: ley 21, id. id. Examinemos estas obligaciones. Si al arrendatario se le impide el uso de la cosa por el mismo dueño, ú otro, tendrá este obligacion de satisfacerle todos los daños y menoscabos que le vinieren por esta ra-

zon; y aun las ganancias que pudiera haber hecho en aquellas cosas que tenia arrendadas, si se las hubieran dejado disfrutar: ley citada. Está obligado á pagar los daños y menoscabos al arrendatario, el dueño que alquila toneles ú otros vasos malos y quebrantados, para meter en ellos aceite, vino ú otros fluidos, á no ser que sabiéndolo el arrendatario los tomase, porque entonces debe culparse á sí mismo: ley 14, id. id. El arrendatario por su parte está obligado á cuidar bien de la cosa que se arrienda, como si fuese propia; y á pagar al dueño el precio en que se hubiesen convenido, guardando las condiciones, pactos y plazos estipulados: leyes 4^a y 7^a id. id. Si es casa la arrendada, están obligados al pago del alquiler, y de los menoscabos que en ella hubiese ocasionado el arrendatario, todos los muebles que se hallaren en la misma casa, los que podrá retener hasta que cobre, formando escrito de ellos ante vecinos; y si es heredad, quedan sujetos los frutos al pago, con antelacion y preferencia á todo acreedor que no sea hipotecario privilegiado, por serlo el dueño, segun dije en el tratado de acreedores: ley 5^a, id. id. Pagando el inquilino exactamente el precio convenido, no se le puede echar de ella hasta que el tiempo sea cumplido, á no ser en los casos siguientes: primero, si el dueño no puede continuar en vivir la casa de su habitacion, porque amenace ruina, ú otra causa grave, y no tenga otra en que morar, ó se le casare algun hijo, ó se hiciere caballero: segundo, si despues de hecho el contrato apareciese en la casa alquilada necesidad de obrar en ella para que no se arruine: tercero, cuando el arrendatario ó inquilino usare mal de la casa, haciendo en ella algun mal para que se empeorase, ó tuviere malas mugeres, ó malos hombres, siguiendo perjuicio á la vecindad: cuarto, si estando la casa arrendada para cuatro ó cinco años con precio señalado para cada año, se pasasen dos años sin pagar: ley 16, id. Como este contrato contiene utilidad de ambos contrayentes, se de-

berá prestar en él la culpa leve ó media, esto es, deberá poner cada uno de los contrayentes en lo que es de su obligacion aquella diligencia y cuidado que pone en sus cosas: ley 7^a id. id.: exceptuándose el caso fortuito, como en los demas contratos, menos en los tres casos siguientes: primero, cuando por pacto se obliga á ello alguno de los contrayentes: segundo, si el arrendatario tuviese tardanza en volver la cosa, y despues de ella sucediese el caso: tercero, si por su culpa aconteciese el caso: ley 8^a, id. id. El arrendamiento que se acabó por haberse cumplido el tiempo, puede renovarse expresa ó tácitamente. Si la cosa arrendada fuese tierra ó viña, se entenderá renovando el arrendamiento por un año, si el arrendatario permanece en ella tres días, debiendo pagar por esta razon, el mismo precio que en cada uno de los pasados: ley 3^a, tít. 10, lib. 10, Nov. Rec. Pero si fuese casa, solo se entiende la renovacion en los dos días que la habitó. Y para no entenderse renovado el arrendamiento para el año siguiente, es menester que el dueño avise al arrendatario, ó éste al dueño al principio del año último, que en el que sigue cesará ya, con el fin de que cada uno de éstos pueda aviarse por otra parte: la misma ley citada. Es permitido al dueño vender la cosa arrendada antes de concluirse el tiempo del arriendo; y entonces puede el comprador echar de ella al arrendatario; pero el dueño está obligado á restituir al arrendatario tanta parte del precio, quanto tiempo le quedaba á éste para aprovecharse de ella. Sin embargo, hay dos casos en que el arrendatario no puede ser despedido por el comprador: Primero, si hizo pacto con el vendedor ó dueño de la casa de no poderle echar durante el tiempo del arrendamiento. Segundo, cuando éste se hubiese hecho para toda la vida del arrendatario, ó para siempre: ley 19, tít. y P. citados. El arrendatario puede dar á otro en arriendo lo que á él se le arrendó, ó como suele decirse, subarrendar, como no se le haya prohibido por pacto ó condicion:

ley 1^a, tít. 10, lib. 10 Nov. Rec. Por la muerte del arrendatario no se acaba el arrendamiento, porque permanecen sus efectos en los herederos del difunto: ley 2^a, tít. y P. citados. Esto debe entenderse cuando el dueño dió en arriendo cosa que pertenecia á su patrimonio: pero en quanto á arrendamientos concedidos por el que está en algun oficio, dignidad ó administracion, ha de distinguirse: si los frutos ó rentas de la casa arrendada pertenecen á alguna iglesia ó ciudad, como sucede en la mayor parte de los arrendamientos que otorgan los prebados de la iglesia, los que tienen alguna prebenda, los regidores, los tutores ó curadores, dura el arrendamiento aunque muera el que lo concedió, sin que puedan apartarse ni los sucesores en la administracion, ni el arrendatario, hasta que se concluya el tiempo establecido. Y es la razon, porque este arrendamiento fué hecho en nombre administrativo, y los de esta clase nunca flaquean por la muerte de la persona, y el oficio nunca muere. Pero si los frutos están destinados y sirven para el uso y sustento del dueño, se acaba con su muerte, porque lo hizo y se entiende hecho á nombre propio y como que regia el oficio cuya representacion cesa con su muerte, sin que pueda él extenderla á su sucesor: argum. de la ley cit. De este modo fenecen los arrendamientos que hacen los curas de sus primicias, y los poseedores de bienes amayorazgados ó fideicomisados de los que pertenecen al mayorazgo ó fideicomiso. Concluyo este capítulo diciendo: Que en los arrendamientos de rentas reales, hay lugar á la puja despues de haberse rematado, si alguno quisiere aumentar el precio, de modo que llegue á diezmo entero, esto es, la décima parte del precio en que estaba hecho el remate, ó á lo menos á la mitad del diezmo, que se llama media puja: ley 2^a, tít. 13, lib. 9, Nueva Rec. Despues de este segundo remate, no puede ya admitirse puja, si no es que fuere de voluntad de las partes, ó tan grande que montare la cuarta parte de las rentas, la que

se llama cuarta puja ó cuarteo: ley 6^a, tít., lib. y cod. citados.

ARROGACION. (Véase adopcion.)

ARTICULO DE ADMINISTRACION. Este artículo pertenece ó corresponde á materia de mayorazgos, y está tomado del Febrero anotado por Tapia: parece, pues, que la verdadera, legal y propia tenencia, es lo que hoy se determina en el artículo de administracion, pues en rigor no es otra esta tenencia provincial que se declara á favor de la parte por quien milita mayor probabilidad, segun el estado del proceso, mientras se declara la pertenencia de la posesion, ó bien entre tanto que se ponen los bienes en secuestro. El interdicto posesorio definitivo, ó la posesion civil y natural, se decide definitivamente en el auto que comunmente se llama de tenuta, voz que en la práctica se extiende ya á la posesion. Para la sustanciacion de estos artículos, deben observarse las reglas siguientes: Primera, que el referido artículo haya de sustanciarse en el término perentorio de cuatro días, los cuales deberán correr desde aquel en que el que hubiere puesto la demanda, presente en la escribanía de cámara del consejo, los despachos ó provisiones de emplazamiento, con las notificaciones hechas á los interesados, sin que por ningun caso se suspenda ni prorogue dicho término; Segunda, que el artículo haya de verse y determinarse por solo la sala de mil y quinientas, y en cualquiera dia, y en el mismo auto en que se provea la administracion ó secuestro se ha de recibir el pleito á prueba en lo principal, sin que se pueda suspender ni prorogar con ningun pretexto ni motivo; Tercera, que este auto se haya de notificar de oficio por la escribanía de cámara en el término de ocho días, sin perjuicio de sus legítimos derechos, pena de doscientos ducados al escribano de cámara que así no lo hiciere; Cuarta, que del referido auto de prueba, administracion ó secuestro, no se ha de admitir súplica ni otro recurso en ninguna de sus partes; Quinta, que en la referida sala de mil y quinien-