venta de la cosa, y salir con ella á otro á perfeccionarla y entregarla (1).

80. Si del contrato de que se debe la Alcabala consta por instrumento ejecutivo, ha lugar ejecucion por ella. Y cesante esto, se ha de proceder sobre ello breve y sumariamente de plano, sin estrépito ni figura de juicio, sabida solamente la verdad, conforme una ley de la Recopilacion (2), Acevedo y Gironda. Y la sentencia dada sobre ello, se ha de ejecutar sin embargo de apelacion, segun una ley de Partida (3), que no corrigen otras de la Recopilacion (4) que sobre ellos tratan.

CAPITULO XV.

ARRENDAMIENTO REAL.

SUMARIO.

Definicion del arrendamiento real, y cuántas maneras son de él, y cómo y de qué se entiende, n. 1.
Cuál se dice arrendamiento por mayor, n. 2.
Cuál lo es por menor, n. 3.
Si pueden arrendar rentas reales personas poderosas y oficiales públicos, y haciéndolo es nulo. Y si los Arrendadores se excusan de oficios y cargas públicas, número 4.
Si las pueden arrendar Clérigos, Menores, Muger casada, Extrangeros y Curadores, n. 5.
Por qué tiempo se pueden arrendar las rentas reales, n. 6.
Si en este arrendamiento vienen las penas de los que las defraudan, y de qué Arrendador son, n. 7.
Ante quién, y cómo y con qué forma se han de hacer estos arrendamientos, n. 8.
Si es esencial el dar los pregones, y su término se puede alegar, disminuir é interpolar, n. 9.
Por qué tiempo se pueden arrendar las rentas reales y sus penas, n. 10.
Cómo se han de declarar las condiciones con que se arriendan estas rentas, y de su modo, n. 11.
Con qué condiciones no se pueden arrendar, n. 12.
Si en estas rentas ha lugar el engaño de mas de la mitad del justo precio, por dolo, ó enormísima lesion, y en venta de ellas, n. 13.
Si ha lugar descuento, ó aumento de la renta por caso fortuito, n. 14.
Si puede hacerse por salirse la Corte del Pueblo, ó venir á él el comercio ó trato, n. 15.
Si hay saneamiento de las rentas que se sacan por pleito, y de qué parte de ellas, n. 16.
Si hay descuento de la renta por disminuirse parte del partido de ella, ó aumento por aumentarse, n. 17.
Si entran en el arrendamiento los derechos reales que se aumentaron, y si bajándose se ha de bajar de él su precio, y los de nuevo impuestos, n. 18.
Si despues de arrendadas las Rentas reales se pueden por el tanto encabezar en ellos los Pueblos, sin pasar por los arrendamientos, é igualas, n. 19.
Cómo se han de cobrar las rentas encabezadas, y órden sobre ello, n. 20.
Si se debe aumentar, ó disminuir el precio en que uno se concierta con el Cabezon, ó Alcabalero, si se crece, ó mengua su negociacion inmoderadamente, n. 21.
Quién puede conceder prometidos, y cuándo, n. 22.
Ante quién y cómo se han de admitir las posturas y pujas, y si vale la hecha con iracundia, n. 23.
Cómo y cuándo se han de dar las fianzas de posturas y pujas y sus abonos, y cómo se entiende, n. 24.
De qué parte han de ser los fiadores y abonadores de ellas en tierra realenga y de Señorío, n. 25.
Si no las dando se pierde el prometido y parte de pujas, y se puede tomar la renta, ó hacer torno, n. 26.
Cuándo se ha de hacer, y es visto quedar hecho el remate, n. 27.
Si antes ó despues del término asignado para el remate se puede admitir postura, n. 28.
Si se ha de admitir la puja hecha con condicion de que se dilate, ó no, el dia del remate, n. 29.
En qué postura y precio se ha de hacer el remate, n. 30.
Si vale la postura ó puja hecha por alguno á sabiendas, por error del pregonero, ú otro sobre que hace, y delito y pena en ello, n. 31.
Cómo se ha de hacer el repartimiento de los Partidos ó rentas, n. 32.
Cómo y cuándo se han de hacer las rentas por menor, n. 33.
Si los Arrendadores, y sus compañeros, dividiendo las rentas, queda cada uno de ellos obligado al Fisco, n. 34.
Si hecha esta division entre los Arrendadores, la ganancia del uno se comunica al otro y su heredero, n. 35.
Si el que trapasa la renta á otro, queda obligado al Fisco, n. 36.
Cuándo se ha de admitir la puja de diezmo, ó medio diezmo, y rematarla, y en mas cantidad, n. 37.
Cómo y cuando se ha de admitir la puja del cuarto, y si vale puja hecha con prometido, ó sin él, n. 38.
Si se pueden hacer muchas pujas del cuánto, n. 39.
Requisitos que se requieren para admitirla, n. 40.
Si se puede pagar la mora de no notificar ni afianzar la puja en el término debido, n. 41.
Si el Arrendador del año precedente puede ser compelido á serlo el siguiente, n. 42.
Si el Arrendador precedente puede tomar por el tanto al siguiente la renta n. 43.
Si el en quien se remató la renta, la puede tomar por el tanto al que se la puja, n. 44.
Si el que quedare con la renta por la puja, ha de pagar al Arrendador las costas, y él darle las cosas de ella, n. 45.
Si el pujador que quedare en la renta ha de pasar por los arrendamientos é igualas hechas, y su prueba, número 46.
Si puede concertarse en secreto de que le paguen mas de lo que en el público se concertare. Y concertar el Alcabala de lo que se ha de vender el año siguiente, por venderse al presente con baja de ella y llevar mas, número 47.
Cuándo el Arrendador por la puja puede ser desapoderado de la renta, y órden de ello, n. 48.
Si el Fisco puede cobrar su deuda antes del plazo, n. 49.
Si el remate y abonos de la renta real son exequibles, y traen aparejada ejecucion, n. 50.

1. *Arrendamiento Real*, cuanto á mi propósito, es el que se hace de las Rentas reales, y en dos maneras: uno *por mayor*, y otro *por menor*. así lo dice una ley de la Recopilacion (1); y ora sean del Rey, ú de otros; mas no de las demas rentas de ellos (2).

2. *Arrendamiento por mayor* se dice el que se hace en la Corte ante los Contadores mayores ú de algun Partido, que incluya en sí muchos Lugares, ú de algun Lugar ó renta, que incluya en sí muchos miembros de rentas diferentes, segun la dicha ley de la Novísima Recopilacion (3).

3. *Arrendamiento por menor* es el que hacen los Arrendadores que arrendaron por mayor, ó los que hicieron los Pueblos encabezados, dividiendo lo que arriendan por mayor, y arrendándolo por miembros, ó Lugares. Y los que hacen las personas que envian los Contadores mayores á que hagan los que se suelen hacer ante ellos por mayor, que no se hicieron por defecto de Arrendador, ú otra causa, segun la dicha ley recopilada (4).

4. Regularmente todos pueden ser Arrendadores por mayor ó menor, y sus fiadores, abonadores y aseguradores de las Rentas reales, salvo los prohibidos de serlo, que son las personas poderosas, Oficiales y Ministros públicos, que no lo pueden ser por sí, ni interpósitas personas, so las penas sobre ello puestas por las leyes de la Recopilacion (5), que lo prohiben, de mas de ser el arrendamiento nulo, como lo dice expresamente una de ellas (6), por la cual se ha de tener asi contra Acevedo, que en ella tiene lo contrario. Y estos Arrendadores no pueden ser compelidos á aceptar oficios y cargos públicos (7).

5. Ni lo pueden ser los Clérigos y personas eclesiásticas, si no es dando fiadores legos y abonados conforme una ley de la Recopilacion (8), en la cual dice Acevedo que sobre ello no pueden ser convenidos los Eclesiásticos ante el Juez secular, y el que sobre ello, siendo de corona, reclamare, ó se llamare á ella, incurre en las penas puestas por otra ley de la Recopilacion (9). Ni lo pueden ser los menores de veinte y cinco años; sino es jurando el contrato, segun otra ley de ella (10). Aunque lo puede ser sin juramento la muger casada, mancomunada con su marido, conforme otra ley recopilada (11). Y lo pueden ser los extrangeros del Reino, aunque le son preferidos en ellos los naturales de él, conforme otra ley de la Recopilacion (12). Mas no lo pueden ser los Curadores de menor hasta dar cuenta con pago de su administracion, segun Gironda (13) y Acevedo. Ni los Arrendadores pueden ser compelidos á aceptar tutelas de menores.

6. Aunque por Derecho real antiguo las Rentas reales no se podian arrendar por una vez, sino solo por tres años, segun una ley de Partida (14); empero por Derecho real mas nuevo parece se pueden arrendar por mas tiempo que ellos, sin haberle para ello limitado, conforme unas leyes de la Recopilacion (15), aunque Acevedo (16) tiene que solo se han de arrendar por tres años; mas por estas leyes se ha de estar.

7. En el arrendamiento de las Rentas reales vienen y se comprenden las penas de los que

(1) L. 30, t. 19, l. 9 Rec. Las. de Dec. vend. in Add. c. 21, n. 58 et seq. Gut. de Gab. q. 107.
(2) L. 5, t. 7, l. 9 Rec. ubi Acev. n. 2 Gir. de Gab. 4 p. in princ. n. 7.
(3) L. 13, t. 23, p. 3.
(4) L. 2, 5, t. 12, l. 2 Rec.
(5) L. 6, t. 35, l. 12, et l. 2, 4, 5, 7, t. 10, l. 10 Nov. Rec.
(6) L. 2 in fin. ubi Acev. n. 3.
(7) L. Semper, § Conduct. ff. de Jur. Immun.
(8) L. 1, t. 10, l. 10 Nov. Rec.
(9) L. 14, t. 16, l. 9 Rec.
(10) L. 6, t. 10, l. 9 Rec.
(11) L. 3, t. 11, l. 10 Rec.
(12) L. 11, t. 10, l. 9 Rec.
(13) Gir. de Gab. 3 p. n. 16, 17. Acev. in l. 5, n. 14, t. 10, l. 9 Nov. Rec.
(14) L. 7, t. 7, p. 5.
(15) L. 13 et 18, t. 11, et l. 4, t. 13, l. 9 Rec.
(16) Acev. in l. 2, n. 7, t. 11, l. 9 Rec.

las defraudan, aunque no se exprese, no se expresando en ello lo contrario, segun Bertaquino (1) y Acevedo. Y son del Arrendador del tiempo en que se cometen, aunque despues se sentencien (2).

8. El arrendamiento de las Rentas reales por mayor se ha de hacer en almoneda pública, ante los Contadores mayores, ó sus Tenientes, ú Oficiales reales, á cuyo cargo fuere, por género y con pregones, hasta cuarenta dias, segun unas leyes de la Recopilacion (3). Y siendo por menor, se ha de hacer por el Arrendador mayor en almoneda, por pregones, hasta seis dias, conforme otras leyes de ella (4), y ante los oficiales del Cabildo y Regimiento, segun un texto (5), Baldo, Bartaquino y Acevedo. Y en el uno y otro caso ante los Escribanos de Rentas ó sus Tenientes, y no otros, si no es por falta suya, segun las dichas leyes reales (6).

9. Si las dichas Rentas reales no se arriendan por pregones no vale su arrendamiento, por viciarse y anularse por su omision así arrendándose por mayor como por menor, como lo dicen unas leyes de la Recopilacion (7). Y aunque el término de los pregones se puede alargar, no se puede disminuir ni acortar, segun Avendaño (8) y Acevedo, el cual dice, que pues se puede alargar no es de sustancia que cada dia sucesivamente se dé un pregon, sino que es suficiente que se den interpoladamente, como se den el número de los que se requieren conforme á los dias en que ha de durar la almoneda.

10. No se pueden hacer ligas, fraudes ni estorbos por ninguna via para que no se arrienden, pongan, ni pujen en renta, ni hacer cosa por que se arrienden en menos las Rentas reales, antes libremente se han de dejar arrendar, poner y pujar en los que quisieren, sin impedimento alguno, so las penas por ello puestas por unas leyes de la Recopilacion que sobre ello disponen (9).

11. Antes que se reciba alguna postura se han de publicar las condiciones con que se arrienda la Renta, demas de las generales de las leyes de ella (10), que están en un título de la Recopilacion. Y si alguno hiciere puja ó pujas en que se diga, *con las condiciones que lo declare*, no se entiende hacerla hasta que las declare, como lo dice una ley recopilada (11). Y son nulas siendo contra el modo acostumbrado (12).

12. Ningun Arrendador mayor puede arrendar renta alguna por menor con condicion que no haya puja mayor ni menor del cuarto, conforme una ley de la Recopilacion (13), ni de que la Alcabala que se debe en un Lugar se pague en otro, segun otra ley de ella (14).

13. Entre las condiciones generales con que se arriendan las Rentas reales es que en el arrendamiento de ellas no ha lugar engaño en mas de la mitad del justo precio de la Renta de parte del Rey, ni de los Arrendadores, como lo dicen dos leyes de la Recopilacion (15); mas esto no se entiende en la venta y compra de las dichas rentas, ni en el arrendamiento de ellas habiendo en él dolo ó malicia, segun Acevedo (16), ni siendo la lesion enormísima, que se equipara á él, segun Gironda (17).

14. Asímismo es una de las condiciones generales con que se arriendan las Rentas reales que no puede haber descuento de ellas y su precio por ningun caso fortuito que sucediere, aunque no sea pensado ni jamas acaecido, y venga por causa ó hecho de los Reyes: así lo dice una ley de la Recopilacion (18), en la cual dice Acevedo con Lasarte que por lo mismo por esto no puede haber aumento y crecimiento del precio de la renta aunque ella se aumente, y lo mismo tiene Gutierrez

(1) Bert. de Gab. 2 p. n. 36. Acev. in dict. l. 2, n. 12, tit. 11, l. 6 Rec.
(2) Franc. Luc. de Priv. Fisc. in 4 qualit. q. 48. Joan. de Amic. cons. 220, n. 25.
(3) L. 2, 3, 4, t. 11, l. 9 Rec.
(4) L. 3 et 13, t. 12, l. 9 Rec.
(5) L. fin. Cod. de Nov. vect. impon. non pos. et ibi. Bald. Bertaq. de Gab. 2 p. n. 17. Acev. in l. 13, t. 12, l. 9 Rec.
(6) Dict. l. Reg.
(7) L. 14, t. 11, et l. 13, t. 12, l. 9 Rec.
(8) Avend. in c. 12 Præt. n. 2, l. 2. Acev. in l. 4, t. 2, l. 7 Nov. Rec.
(9) L. 7, 8, t. 8, l. 9 Rec.
(10) LL. t. 9, l. 9 Rec.
(11) L. 5, t. 11, l. 9 Rec.
(12) Las. de Dec. vend. in Ad. c. 18, n. 30.
(13) L. 17, t. 12, l. 9 Rec.
(14) L. 18, t. 12, l. 9 Rec.
(15) L. 1 condic. 14, 15, t. 9, l. 9 Rec.
(16) Acev. in d. c. 14 et 15.
(17) Gir. de Gab. p. 9, § 1, n. 10 et seq.
(18) L. 1 cond. t. 9, l. 9 Rec. ubi Acev. n. 20 in fin. Las. de Dec. vend. c. 18, n. 84. Gut. l. 7 de Gab. q. 136, n. 5.

15. De lo dicho se sigue que el que arrienda las Rentas reales de algun Pueblo en que reside la Corte real, con esperanza de que residirá en él, aunque de él se vaya, no puede pedir se le disminuya el precio, como tampoco no se le debe aumentar por supervenir la Corte real al Pueblo en que tenia arrendada la renta antes de venir á él, por la variedad y mudanza á que esto está sujeto, como consta de lo que sobre ello traen Pinelo (1), Gutierrez y Gironda. Y lo mismo se ha de decir por la misma razon por venir el comercio ó trato al Pueblo, ó salir de él de nuevo.

16. Síguese tambien de lo dicho que no puede haber descuento del precio del arrendamiento de las Rentas reales, aunque salgan inciertas, por pleito que á ellas se ponga, si no es que lo sale la mayor parte de ellas, conforme una ley de Partida (2).

17. Mas se sigue de lo dicho que si se disminuye alguna parte del Partido en que se arrendaron las Rentas reales por division de él, se debe disminuir el precio de ellas pro rata; como tambien se ha de aumentar si él se aumenta por union con otro y de esta manera, segun Gregorio Lopez (3), Firmiano y Gironda.

18. Lo cual se confirma porque no es visto entrar en el arrendamiento de las Rentas reales los derechos reales que se acrecentaren por el Rey de nuevo, demas de los que se pagaban al tiempo que se hizo, como lo dice una ley de la Recopilacion (4). Y por lo mismo no es visto entrar en él los que de nuevo impusiere despues que él se hizo, y si disminuyere y bajare los que arrendó, y como entonces se pagaban, se ha de disminuir del precio de la renta de ellos. Y lo mismo es vendiéndolos ó donándolos (5).

19. Es tambien condicion general con que se arriendan las Rentas reales, que despues de hecho el arrendamiento de ellas por mayor ó menor, durante él se pueden encabezar en ella los pueblos donde fueren, por el mismo precio del arrendamiento. Y lo mismo pueden hacer por menos de él, si el Rey quisiere que sea por menos, sin tener obligacion á pasar por los arrendamientos é igualas que los Arrendadores hubieren hecho: así lo dicen unas leyes recopiladas (6), por las cuales se ha de tener así contra Parladorio (7), que tiene lo contrario por las leyes de las pujas, en que dice que se manda dar la renta al que mas diere por ella, sin considerar otra cosa; pues esto es respecto de los Arrendadores y no de la merced del tanteo del Cabezon, que por ellas no se deroga, antes se declara y manda que si despues del arrendamiento se hubieren encabezado algunos Lugares, no se eche la puja del cuarto sobre el precio de lo encabezado, y este se descuente de ella, sino que solo se eche sobre el precio que quedare del arrendamiento por encabezar, como lo dice una de las leyes de las pujas (8).

20. Y de aquí es que por el Cabezon que hacen los pueblos pidiendo las Rentas reales en sí por cierto precio, solo queda obligada la comunidad y no las personas singulares; y así, si ellas no quieren contribuir en ello, lo pueden hacer, ofreciéndose á pagar la Alcabala de lo que causaren como los forasteros, y si no la causaren, no la deben pagar, por lo cual los Pueblos encabezados suelen arrendar algun miembro de renta; y lo que mas resta de toda la cantidad del Cabezon se reparte entre los que quieren gozar de él. Y si alguno de ellos se sintiere agraviado, se ha de rever y desagraviar solo una vez y no mas, y aquello se ha de pagar aunque los Jueces supremos, sobre lo mismo pueden de nuevo conocer, como lo dicen Lasarte y Gutierrez (9).

21. Si algun Mercader se conviniere con el Cabezon ó Alcabalero en cierto precio por la Alcabala de lo que negociare, y despues de esto crece ó disminuye su negociacion inmoderadamente, debe asímismo aumentarse ó disminuirse el precio en que se concertó la Alcabala, porque lo que se añade ó quita al primer contrato se hace cosa nueva, conforme lo resuelve Giron-

(1) Pinel. in l. 2 C. de Rescind. vend. 1 p. c. 3, n. 32. Gut. de Jur. confirm. 1 p. c. 24. n. 9. Gir. de Gab. 12 p. n. 26.
(2) L. 34, t. 5, p. 5.
(3) Greg. Lop. in dict. l. 34. Firm. de Gab. 2 p. n. 3. Gir. ubi sup. n. 37.
(4) L. 1, vers. Y como que era, t. 22, l. 9 Rec.
(5) L. 1, cond. 17, 18 et 19, t. 9, l. 9 Rec.
(6) L. 1, cond. 6 usq. ad 24, t. 9, l. 9 Rec.
(7) Parl. l. 3 Rer. quot. dif. 109, § 1, n. 11, per l. 20, t. 13, l. 9 Rec.
(8) L. 20, t. 13, l. 9 Rec.
(9) Las. de Dec. vend. c. 18, n. 89, 90, 91. Gut. l. 7 de Gab. q. 168.

da (1), mas no en el concierto hecho por cosa particular (2).

22. Los Contadores mayores y sus Tenientes y semejantes Oficiales reales en las Rentas reales de su administracion pueden conceder y prometer prometidos por ponerlas y pagarlas, y lo pueden y han de mandar pagar, dejando el quinto para el Rey, como lo dicen unas leyes (3) de la Recopilacion. Y le puede tambien conceder el Arrendador mayor en las rentas que arrendare por menor, conforme otras de ella (4), antes del primer remate y no despues (5).

23. La postura se puede hacer ante Escribano ó pregonero, y queda obligado el que la hace, como lo dice Bártulo (6), Bartaquino y y Carrocino. Y las pujas se han de hacer ante los Oficiales reales de Rentas, segun una ley de la Recopilacion (7). Y se pueden hacer en poca ó en mucha cantidad, hasta que sean rematadas de primer remate, conforme otra ley de ella (8). Y de dos posturas ó pujas iguales, se ha de admitir la hecha primero, segun Peregrino (9) y Acevedo, y vale la hecha con iracundia (10).

24. El que hiciere postura ó puja de las Rentas reales en arrendamiento por mayor, ha de dar fiadores por la paga y seguridad de ella, abonadores de ellos, todos llanos y abonados de bienes raices en el tiempo y forma que ponen unas leyes de la Recopilacion (11). Y tambien de esta manera ha de dar fiador el que hiciere la postura ó puja en arrendamiento por menor, segun otra ley de ella (12). Y procede en entrambos casos aunque el que hace la postura ó puja sea abonado, como lo dice Gironda (13). Y lo sean los fiadores al tiempo del dicho de los abonadores (14).

25. Y basta que los fiadores y abonadores que se dieren sean de cualesquiera partes del Reino, salvo en Galicia, Asturias y Vizcaya que no se puede recibir sino en las rentas de aquellos Partidos, segun una ley recopilada (15), ó en arrendamiento por menor, que han de ser del Arzobispo, ó Merindad, ó Sacada, ó Arcedianazgo, ó Partido donde fuere la renta, y no de otras partes, conforme otra ley de la Recopilacion (16). Y siendo de Señores, en su Señorío (17).

26. Si los Arrendadores de Rentas reales en el arrendamiento por mayor ó menor no dieren los dichos fiadores y abonadores segun y como deben, no ganan el prometido ni cuarta parte de pujas que se les hubiere concedido, segun unas leyes recopiladas (18). Y sí se les puede tomar la renta ó hacer torno al ponedor precedente, y cobrar del por cuya causa se hace la quiebra y menosprecio, y así á las demas sucesivamente de grado en grado, por no quedar libre el ponedor precedente por el siguiente; por lo cual primero se ha de tomar la renta á la almoneda, sin mudar las condiciones con que antes estaba puesta, conforme unas leyes de la Recopilacion (19), si no es que otra cosa se haya convenido (20).

27. Hase de señalar dia y hora en que se haga el remate, y hasta entónces y no despues se puede admitir puja ó pujas, y en este dia y hora se ha de hacer el remate, y si fuere feriado, el siguiente; y pasado, aunque no se haga, queda hecho como si actualmente se hiciera; así lo dice una ley de la Recopilacion (21).

28. De lo cual se sigue que si el remate se hiciere antes del término para él asignado, si dentro de él pareciere alguno ofreciendo mas precio, se ha de admitir, conforme un texto (22), Bártulo y los Doctores y una ley recopilada;

(1) Gir. de Gab. 12 p. n. 28 et seq.
(2) Las. de Dec. vend. in Addit. c. 18, n. 92, vers. Rurs.
(3) L. 22, 23, 25, t. 13, l. 9 Rec.
(4) L. 5, t. 12, et l. 26, t. 13, l. 9 Rec.
(5) L. 22, t. 13, l. 9 Rec.
(6) Bart. in l. Licitatio, in princ. ff. de Public. et vect. Bart. de Gab. 2 p. n. 22. Carroc. in tract. Locat. 3 p. q. 3, n. 4.
(7) L. 1, t. 13, l. 9 Rec.
(8) L. 2 in princ. t. 13, l. 9 Rec.
(9) Pereg. in tract. de Priv. Fisc. l. 9, t. 5. Acev. in l. 1, n. 2, t. 13, l. 9 Rec.
(10) Gut. de Gab. l. 7, q. 144.
(11) L. 7 ad 16, t. 11, l. 9 Rec.
(12) L. 8, t. 12, l. 9 Rec.
(13) Gir. de Gab. 2 q. in princ. n. 26.
(14) Gut. de Gab. q. 133, n. 5 ad 7.
(15) L. 1, t. 10, l. 9 Rec.
(16) L. 8 in fin. t. 12, l. 9 Rec.
(17) Las. de Dec. vend. c. 18, n. 19. Gut. de Gab. q. 133, n. 20.
(18) L. 10, t. 11, et l. 9, t. 12, l. 9 Rec.
(19) L. 11, ad t. 11, et l. 10, 11, t. 12, l. 9 Rec.
(20) Gut. de Gab. q. 134, n. 8.
(21) L. 5, t. 11, l. 9 Rec.
(22) L. Si tempora, C. de Fide Instrum. et Jur. bast. Fisc. l. 10 ibi Bart. et omnes, et l. 2, circa fin. t. 13, l. 9 Rec.

mas despues de pasado el dicho término, aunque sea luego incontinenti, lo contrario se ha de decir, como lo dice Acevedo (1).

29. Síguese mas, que si dentro del término asignado por el remate alguno hiciere puja con condicion de que no se haga en aquel dia sino otro, despues de algunos pasados se ha de admitir, segun Avendaño (2) y Acevedo. Y en aquel dia se ha de rematar que fue prorogado, segun Bártulo (3) y Acevedo.

30. Este remate se ha de hacer en la mayor postura, como se dice en el Derecho (4), si no es que otra es de mejor condicion y utilidad, como en ser mas breve ó fácil la paga, ó ser mas idóneo el ponedor, segun Bártulo (5) y un texto; de suerte que no se exceda del verdadero valor y precio, de que no es lícito exceder, y en duda, el de la postura se presume serlo, como lo dicen Avendaño y (6) Acevedo.

31. Si andando las Rentas reales en pregon el Pregonero á sabiendas, por error, dijere y pregonare que se daba mas por ellas de lo que verdaderamente se daba, y alguno por este error pensando que el primero ponedor lo habia puesto en ello, sobre esta postura hiciere otra mayor, no es obligado por la demasía de lo que verdaderamente se daba á lo en que pensó estaba puesto, como lo tiene Gregorio Lopez (7), Avendaño y Acevedo. Y el que pone la renta por mas de lo justo no para arrendarla, sino para inducir á otros á arrendarla en mas, comete crímen de estelionato ó de pena arbitraria, segun un texto notable (8). Y el simulado ponedor aunque ofrezca el precio, no gana el prometido (9).

32. Arrendándose por mayor ó menor dos ó mas Partidos ó rentas juntamente por un precio, es obligado el Arrendador de ello á hacer el repartimiento de cada renta ó partido sobre sí, nombrando en cada uno el precio y prometido de por sí; y no lo haciendo en el término que se le señala, lo pueden hacer los Jueces y Oficiales de la renta, para que sobre cada cosa se pueda hacer puja cierta; y hasta hacerse así no corren los términos de los remates, conforme unas leyes recopiladas (10).

33. El Arrendador mayor tiene obligacion de dar fechas, y arrendadas las rentas de su partido por menor en el tiempo y como se ordena por la ley real (11) que lo dispone. Y si fueren muchos Arrendadores por mayor de un Partido, las han de dividir entre ellos y hacerlas por menor cada renta entera por sí, y no por partes, por la órden que pone una ley de la Recopilacion (12).

34. De que se sigue que si dos ó mas Arrendadores de Rentas reales las dividieran entre sí, sin consentimiento del Fisco, cada uno es obligado *in solidum* por ellas, y el uno por el otro; mas si con su consentimiento lo hicieren, solo cada uno por su parte, segun Bertaquino (13) y Acevedo. Y asímismo puede el Fisco pedir contra los compañeros en la renta nombrados por los Arrendadores, sin mandato del Fisco, como si al principio arrendaran, segun lo puede hacer contra los principales Arrendadores: así lo dice Ancharrano (14), Avendaño y Acevedo. Aunque no pueden dar parte á los que no pueden arrendar (15).

35. Si los Arrendadores de las Rentas reales dividieren entre sí la renta con ánimo de dividirla, la ganancia del uno no se ha de comunicar al otro; como al contrario se ha de hacer si solo hicieron la division para el cómodo del uso de la renta, segun Pedro Waldo (16) y Acevedo. Y el heredero del muerto sucede en su parte (17).

36. El Arrendador mayor y menor que traspasare la renta en otro, siempre queda obligado

(1) Acev. in l. 5, n. 4, t. 11, l. 9 Rec.
(2) Avend. in c. 12 Præt. n. Acev. ubi sup. num. 9.
(3) Bart. ubi sup. n. 4. Acev. ubi sup. n. 6.
(4) L. Pœn. C. vect. et Comm.
(5) Bart. in dict. l. Si temp. n. 4 et l. Cum qui, § Melior, cum duobus seq. ff. de In diem addit.
(6) Avend. in c. 12 Præt. n. 8, v. et not. l. 2. Acev. in l. 4, t. 16, l. 7 Nov. Rec.
(7) Greg. Lop. in l. 32, glos. 21, t. 26, part. 2. Avend. in c. 12 Præt. n. 6 in fin. l. 2. Acev. in l. 1, n. 1, t. 13, l. 9 Rec. Gut. l. 7 de Gab. q. 47 per tot.
(8) L. 3, § Item si quis imposturam, ff. de Crim. stelion.
(9) Avend. in c. 12 Præt. l. 2. Acev. in l. 14, n. 2, t. 12, l. 9 Rec.
(10) L. 17, t. 11, et l. 15, t. 12, l. 9 Rec.
(11) L. 24, t. 11, l. 9 Rc.
(12) L. 6, t. 12, l. 9 Rec.
(13) Bert. de Gab. 2 p. n. 28. Acev. in l. 6, n. 1, t. 12, l. 9 Rec.
(14) Ancharr. cons. 332. Avend. in c. 12 de Præt. n. 16. Acev. in l. 4, t. 16, l. 7 Nov. Rec.
(15) L. 4 ad fin. t. 10, l. 9 Rec.
(16) Petr. Wald. in tract. de Societ. 1 p. q. 19. Acev. in l. 6, n. 3, t. 12, l. 9 Rec.
(17) Las. in cons. Burg. in t. Ord. canc. n. 27. Gir. de Gabell. 2 p. § 1, n. 25, et § 2, n. 4.

á la paga de lo que así traspasare, por sí y sus bienes, fiadores y abonadores, hasta que en el en quien se hace el traspaso haya dado fianza de él; á contento de los Contadores mayores ó sus Lugares-Tenientes en las rentas por mayor, y en las por menor á contento de los Arrendadores mayores que se las traspasaron; mas despues de dadas quedan libres de ello, conforme á unas leyes recopiladas (1), si no es que otra cosa se haya convenido (2).

37. Despues que las Rentas reales fueren rematadas de primer remate por mayor ó menor, no se puede admitir en ellas puja si no fuere del diezmo entero ó medio diezmo de su precio por el año ó años en que fueren rematadas, haciéndose del primer remate hasta el postrero, que ha de ser hecho quince dias despues de él y no menos, como lo dice una ley de la Recopilacion (3), la cual puja se ha de entender segun otras leyes de ella (4), y admitirse en mas cantidad (5).

38. Y despues de rematada del dicho postrer remate la Renta real por mayor ó menor, no se puede admitir puja en ella si no es del cuarto de todo el precio que montare con los prometidos que se hubieren otorgado, haciéndose dentro de tres meses desde el postrer remate, si le hubiere habido; y no le habiendo, desde el primero y no despues, aunque sea por via de restitucion, so pena de ser nula, segun unas leyes de la Recopilacion (6). Y el mes se entiende de treinta dias, sin contarse el dia del postrer remate (7).

39. Puédese hacer por uno muchas pujas del cuarto, y se han de admitir como sea en el tiempo y con la solemnidad que se requiere, conforme una ley de la Recopilacion (8). Y lo mismo es haciéndose por diversas personas, como lo tiene Lasarte (9), aunque Acevedo y Parladorio sienten lo contrario.

40. Para haber lugar la puja del cuarto, es necesario que el que la hace, jure hacerla verdaderamente, y sin fraude, y de otra suerte no se ha de admitir, segun una ley recopilada (10), y la ha de hacer notificar al primer Arrendador en el término y segun lo dice otra ley de la Recopilacion (11), la cual dice, que si asi no lo hiciere pague al Rey la puja del cuarto, y queda la renta en el primer Arrendador. Y lo mismo es no afianzándola, y abonando las fianzas, y sacando recudimiento en el término que pone otra ley de ella (12). Y vale la puja hecha con prometido, aunque él no se pueda valer (13).

41. Aunque el pujador despues de pasado el término para notificar la puja del cuarto al primer Arrendador, afianzarla, abonarla, y sacar el recudimiento, lo quiera hacer, no se ha de admitir, por haber sido moroso en ello, y no puede purgar la mora, porque aunque se puede purgar entre las partes del contrato, que son el Arrendador y Arrendatario, no se deteriorando el derecho del otro, como en muchos lo trae Gutierrez (14): empero no se puede purgar en perjuicio de tercero, que es el primer Arrendador, respecto del que hace la puja, segun un texto y Pichardo (15).

42. No habiendo ponedor en remate de las Rentas reales, el Arrendador de ellas del año precedente puede ser compelido á arrendarlas el año siguiente por el mismo precio, conforme un texto (16), no habiendo ellas venido á menos.

43. Y por la misma razon el Arrendador del primer arrendamiento fenecido, puede tomar por el tanto al segundo Arrendador del arrendamiento siguiente la Renta real que se le arrendó y se le ha de dar, segun dos textos (17), por los cuales se ha de tener así contra Parladorio (18) que tiene lo contrario por las leyes de las pujas, que dicen se dé al que mas diere por ello, sin considerar el primer Arrendador, porque por

(1) L. 7 et 28, t. 11, l. 9 Rec.
(2) Gutierr. de Gab. q. 135, n. 13 in fin.
(3) L. 2, t. 13, l. 9 Rec.
(4) L. 3, 4 et 23, t. 13, l. 9 Rec.
(5) Las. de Dec. vend. in Add. ad c. 18, n. 2.
(6) L. 5 usq. ad 21, t. 13, l. 9 Rec.
(7) Las. ubi sup. n. 22.
(8) L. 12 in princ. t. 13, l. 9 Rec.
(9) Las. de Dec. vend. c. 18, n. 26. Acev. in l. 5, n. 5, t. 13, l. 9 Rec. Parl. l. 3 Diff. quot. differ. 15, n. 11.
(10) L. 7, t. 14, l. 9 Rec.
(11) L. 10, t. 13, l. 9 Rec.
(12) L. 11, t. 13, l. 9 Rec.
(13) Lasart. de Dec. vend. in Addit. ad c. 18, n. 21.
(14) Gut. de Jur. confir. 3 p. c. 17, per tot.
(15) L. Sciendum 18, ff. Ex quib. caus. major. Pich. de Mora, n. 148.
(16) L. Eodem, § Qui maximas, ff. de Pub. et vect.
(17) L. Cong. et l. fin. C. de Loc. fund. cib. l. 11.
(18) Parl. l. 3 Dif. quot. diff. 109, § 1, n. 9 et 10, perl. t. 13, l. 9 Rec.

ellas no se deroga el Derecho que lo concede.

44. De lo cual se sigue que si despues de rematada la Renta real de primero, ó segundo remate, hubiere puja, puede por el tanto de ella el Arrendador tomar la renta de ella al que la pujó, pues si no lo afianza y cumple con los requisitos que debe, puede ser compelido á tomarla por el precio en que se remató, segun unas leyes recopiladas (1).

45. El en quien quedare la renta por la puja del cuarto, es obligado á pagar al Arrendador primero, sobre quien se hizo, los derechos y costas que sobre ello hubiere pagado, conforme una ley de la Recopilacion (2). Y el primer Arrendador le ha de dar todas las cosas que tuviere para el beneficio de la renta, pagándole lo que le hubiere costado, con las costas y mermas, y le ha de dar cuenta con pago, con juramento de todo lo que hubiere habido de ello y de la renta, segun otra ley recopilada (3).

46. Asímismo el que quedare con la renta por la puja del cuarto, ha de estar por los arrendamientos que el Arrendador mayor hubiere hecho por menor, segun una ley de la Recopilacion (4). Y en los arrendamientos por menor ha de guardar las avenencias que hubiere hecho el primer Arrendador, conforme otras leyes de ella (5), porque sucede en lugar del primer Arrendador con las condiciones, tiempo, precio y pagas de su Arrendamiento, segun otra ley real (6), probando las avenencias por juramento del avenido y Arrendador, ó un testigo que no sea su criado, ni compañero (7).

47. El Arrendador no se puede concertar en secreto de que le paguen mas de lo que públicamente concertare, so las penas puestas por una ley recopilada (8). Y haciendo concierto y baja de la Alcabala, porque se venda el año presente de su arrendamiento lo que se habia de vender al siguiente de otro, en fraude de él, es obligado á pagarle la Alcabala entera de ello, conforme un texto (9), Bártulo, Paulo de Castro, Gregorio Lopez y Vicencio de Franchis. Y no llevar mas de la debida (10).

48. No puede el Arrendador sobre quien se hubiere echado la puja del cuarto, en virtud de ella ser desapoderado de la renta de que tuviere recudimiento, hasta que le lleve el que hizo la puja, el cual en el ínterin puede nombrar persona que se halle por él al beneficio de la renta, segun una ley de la Recopilacion (11). Y habiendo litigio sobre si se ha de admitir ó no la puja, se ha de proceder y hacer lo que se dispone por otra ley de ella (12).

49. Teniendo necesidad el Fisco real, puede cobrar de los Arrendadores el precio de la renta antes de ser cumplido el plazo de ella, como de esta suerte lo puede hacer en la deuda de su deudor y del deudor de él, segun un texto, Bártulo, Baldo (13) y los Doctores, alegados y seguidos por Gironda y Gregorio Lopez.

50. Este remate trae aparejada ejecucion contra los Arrendadores, como lo dice Gironda (14). Y lo mismo los dichos de los abonadores suyos contra ellos, segun el mismo Gironda (15) y Gutierrez.

(1) L. 11 ad 14, t. 11, et l. 10 et 11, t. 12, l. 9 Rec.
(2) L. 9, t. 13, l. 9 Rec.
(3) L. 11, t. 13, l. 9 Rec.
(4) Ibid.
(5) L. 16, t. 13, l. 9 Rec.
(6) L. 7, t. 13, l. 9 Rec.
(7) L. 14, t. 12, l. 9 Rec.
(8) L. 19, t. 11, l. 9 Rec.
(9) L. Hæc distinctio, § Cum fundum, ff. Locati, ubi Bartul. et Paul. de Cast. Gregor. Lop. in l. 7, glos. 2, t. 8, p. 5. Vicenti de Franch. dec. 96.
(10) L. 8, t. 7, p. 5, et l. 5, t. 6, l. 1 Nov. Rec.
(11) L. 12, t. 13, l. 9 Rec.
(12) L. 17, t. 13, l. 9 Rec.
(13) L. 1 C. de Cond. ex l. ubi Bart. Bald. et DD. Gir. de Gab. 2 p. in princ. n. 11 et 12. Greg. Lop. in l. 45, glos. 2, t. 2, p. 3.
(14) Gir. de Gab. 2 p. § 1, n. 14 et seq.
(15) Gir. de Gab. 3 p. n. 33 et 35. Gut. l. 7 de Gab. q. 164, n. 20.