

to de mayor valor de monedas de plata y oro, que este aumento que tuviere dicha moneda, que parare en poder de cualesquier personas por razon de depósitos, ó por otras causas que pertenezcan á otras personas, haya de tocar á la persona á quien ella pertenezca, y no á aquellos en cuyo poder se hallare; todavía se ofrecen pleytos y dudas sobre lo referido, y sobre la paga de letras dadas ántes de la publicacion de la pragmática á pagar en plata, doblones ó reales de á ocho: y para ocurrir al daño mandamos, que las letras que al tiempo de la publicacion de la pragmática se habian dado, y estaban aceptadas con obligacion de pagar en plata ó doblones, ó no estando cumplidas, ó estándolo, y no pagadas, aunque estuviesen empezadas á pagar, se satisfagan enteramente conforme al valor que las monedas de plata y oro tenian al tiempo que se dieron: y asimismo, que todas las personas que tuviesen en su poder en confianza, por encomienda ó por otra qualquiera razon, cantidades de plata y oro, así en moneda como en pasta de cualesquier género que sea, que deban entregar á terceros, ya sean en virtud de escrituras, vales, asientos de libros ú otros papeles que se estilan hacer entre hombres de negocios, y que los mercaderes de plata que hubieren hecho vales, ú otros papeles ó instrumentos por cantidades de dinero, plata, oro, ó pasta que en su poder se hayan puesto, y otras personas en quienes por la misma razon pararen, hayan de satisfacer y pagar las cantidades, que por alguna de las razones referidas estuvieren debiendo, en las mismas monedas que recibieron, y del mismo valor, peso y ley, y en los mismos metales y pastas que se les hubiere entregado; quedando, como mandamos quede, en su fuerza y vigor lo dispuesto en la dicha pragmática para en quanto á los demas contratos y obligaciones que se hubieren hecho, aunque sea con dependencias del comercio de Indias, y segun las condiciones y calidades que en ella se expresan, sin novedad alguna. (Aut. 37 tit. 21 lib. 5. R.)

gunas cantidades de plata, ó por razon de depósito, ó por otras causas, las cuales no pertenezcan á las personas en cuyo poder se hallaren; declaramos y mandamos, que el aumento y mayor valor que estas cantidades tuvieren, haya de ser y sea para las personas á quienes pertenecía el dinero al tiempo de la promulgacion de esta pragmática, y no para aquellos en cuyo poder se hallare." [Aut. 34 tit. 21 lib. 5 R.]

N. 2939. LEY II.

D. Felipe IV, por pragmática publicada en Madrid á 9 de Mayo de 1622.

Prohibicion de poner y recibir bienes en cabeza de tercero; y pena de los contraventores.

Porque hemos sido informado, que muchas per-

sonas han ocultado y ocultan bienes y hacienda, poniéndolos en poder y cabezas de terceros, y por otros medios y confianzas contra lo dispuesto por nuestras leyes, en daño de nuestra Corona y Real Hacienda, y de estos nuestros reynos y súbditos de ellos; mandamos, que ninguna persona, de qualquier estado ó calidad que sea, no ponga en confianza ni en cabeza de otro tercero, ni él reciba en la suya bienes algunos de ningun género ni calidad.

Y los que lo contrario hicieren, siendo Ministros ú oficiales de los tribunales de nuestra Real Hacienda, pierdan lo que así hubieren puesto en confianza con el tres tanto de ello, y el que la hubiere recibido con otro tanto, todo aplicado para nuestra Real Hacienda.

Y siendo de los demas Ministros, Tesoreros, Receptores, recaudadores, pagadores, y cualesquier otros en cuyo poder entre nuestra Real Hacienda, lo paguen con el dos tanto, aplicado en la misma forma.

Y si fueren Ministros de los que en qualquiera manera me sirven en la administracion de Justicia ó Gobierno, ó por cuya mano pasaren los negocios, y materias públicas dentro y fuera de la Corte, lo pierdan con otro tanto, y el que lo recibiere incurra en pena de mil ducados, aplicado todo á nuestra Cámara; lo qual se entiende tambien con los criados y domésticos de los unos y de los otros, siendo de los que intervienen y ayudan á la expedicion de los negocios.

Y si los que contravinieren á lo suso dicho tuvieren oficios públicos de hacienda, quales son bancos, depositarios, mayordomos de Concejos, ó qualesquiera otros en cuyo poder, por razon de sus oficios ó nombramiento de Justicia, entrare hacienda de los dichos Concejos ó particulares, pierdan lo que así hubieren puesto en confianza con otro tanto; y el que lo hubiere recibido lo restituya con todos los daños é intereses que de ellos se hubieren causado á las partes, y mas quinientos ducados, todo para nuestra Cámara.

Y si fuere persona particular la que hiciere la dicha confianza, y la hiciere ó conservare en fraude ó perjuicio de otro tercero, incurra en pena de quinientos ducados para nuestra Cámara, y la cantidad sirva para la satisfaccion de las personas defraudadas; y el que lo recibiere pague todos los daños é intereses que de ello se siguieren y recrecieren á las personas en cuyo fraude se hubiere hecho, y cien mil maravedís para nuestra Cámara. Pero si la confianza fuere tomar en su cabeza bienes ó contrataciones de enemigos de nuestra Corona, ó ponerlas en cabeza de ellos, asimismo por el mismo hecho tengan perdidos todos sus bienes, y desde

luego se entiendan estar aplicados á nuestra Cámara sin otra declaracion alguna.

Y si la confianza fuere de contrataciones y hacienda de extrangeros, que á ellos les estuviere prohibido el tener en estos reynos, ó poniéndola en su cabeza, pierda la mitad de sus bienes.

Todas las quales penas mandamos, se entiendan, y executen, demas de las que estuvieren puestas por otras leyes de nuestros Reynos, que queremos se guarden, y executen en los casos en que se ha contravenido ó contravinieren á ellas.

Y mandamos, que ningun Escribano haga escrituras de las dichas confianzas; y que de las que se hubieren hecho y otorgado ante ellos hagan la misma manifestacion, so pena de privacion y perdimiento de sus oficios, y de cien mil maravedís aplicados para la nuestra Cámara.

Peró es nuestra voluntad, que si los que dieren ó recibieren, ó han dado ó recibido confianzas en las maneras dichas, las manifestaren de su voluntad, ó

antes que haya semiplena probanza de ellas, no incurran en las penas de esta ley; y á los que de voluntad hicieren las dichas manifestaciones, adjudicamos la tercia parte de todo lo que por la dicha manifestacion se descubriere, y se nos aplicare.

La misma tercera parte adjudicamos á qualquiera tercero que hiciere la dicha manifestacion.

Y porque la materia es por su naturaleza de dificultosa probanza, y se trata, dispone y efectua entre pocas personas, y esas interesadas en el recato y secreto, y en algun caso convendrá hacer averiguacion de las dichas confianzas, y seria sin efecto si hubiese de ser con probanzas ordinarias; tenemos por bien y mandamos, que para probarse basten las probanzas privilegiadas, que por Derecho se admiten en los casos de dificultosa probanza; y que puedan admitirse por testigos las mismas personas entre quienes se hubieren hecho las tales confianzas. (Ley 13, tit. 16, lib. 5. R.)

DE LOS ARRENDAMIENTOS.

PARTIDA 5. TIT. VIII.

De los Logueros, e de los Arrendamientos.

N. 2940. INTRODUCCION AL TITULO.

Alogar, e arrendar, son dos maneras de pleytos, que vsan los omes de so vno: e como quier que algunos cuydan que son de vna manera, pero ha departimiento entre ellos. Onde, pues que en los Titulos ante deste fablamos de las vendidas, e de las compras; e de los mercadores, que acostumbran a fazerlas, mas amenudo que los otros omes; queremos dezir en este Titulo, de los logueros, e de los arrendamientos. E mostraremos, que cosa es loguero, e arrendamiento. E quien lo puede fazer. E en que manera deve ser fecho. E de que cosas. E quanto tiempo dura. E en que sazón deuen dar los arrendadores, las rentas, o el loguero que prometieron. E a quien partenesce el pro, e el daño, si la cosa arrendada, o el fruto della, se mejora, o se empeora, o se pierde. E como, despues que es cumplido el tiempo del arrendamiento, o del loguero, deve ser tornada la cosa a su dueño.

TOMO II.

N. 2941. LEY I.

Que cosa es Loguero, e Arrendamiento.

Aloguero es propiamente, quando un ome loga a otro, obras que ha de fazer con su persona, o con su bestia; o otorgar vn ome a otro poder de vsar de su cosa, o de seruirse della, por cierto precio, que le ha de pagar en dineros contados. Ca si otra cosa rescibiesse, que non fuessen dineros contados, non seria loguero, mas seria contracto innominato: assi como diximos en la postrimera ley del Titulo de los Cambios. E arrendamiento, segun el lenguaje de España, es arrendar heredamiento, o almoxarifado, o alguna otra cosa, por renta cierta que den por ella. E aun ha otra manera, a que dizen en latin, afletamiento; que pertenesce tan solamente a los logueros de los nauios.

N. 2942. LEY II.

Quien puede arrendar, o alogar, e por quanto tiempo.

Arrendar, e alogar, dezimos que puede todo ome,

124

que ha poder de comprar, e de vender, segun deximos en el Titulo de las Ventidas, e de las Compras, en las leyes que fablan en esta razon. Pero los Caualleros, e los Oficiales de la Corte del Rey, non deuen ser arrendadores de campos, nin de heredamientos agenos: porque por tal razon como esta se podria embargar, lo que han a fazer en seruicio del Rey. E puede ser fecho el loguero, o el arrendamiento, en aquella manera que se pueden fazer las vendidas, e las compras, con plazer e otorgamiento de ambas las partes; e a tiempo cierto, o para en su vida del que rescibe la cosa a loguero, o del que la loga. E si por auentura logasse vno a otro, casa, o otra cosa a tiempo cierto, e se muriesse el que la auia alogada, en ante que el tiempo se compliesse, su heredero deue seruirse, e aprouechar de la cosa logada, fasta que se cumpla el tiempo: e es tenuto de pagar por ella, lo que deuia dar el finado que la auia alogado. Otrosi dezimos, que si se muriesse el señor de la cosa logada, que el heredero es tenuto de guardar el pleyto, segun que lo puso el finado, e deuelo auer por firme. Otrosi dezimos, que todos los pleytos que pusieren entre si los omes sobre los arrendamientos, e los alogamientos, que deuen valer, e ser guardados. Fuera ende los que fuessen puestos contra las leyes deste nuestro libro, o contra buenas costumbres.

N. 2943.

LEY III.

Que cosas pueden ser logadas, e arrendadas.

Obras que ome faga con sus manos, o bestias, o nauios, para traer mercaderias, o para aprouecharse del uso dellas, e todas las otras cosas que ome suele alogar, pueden ser alogadas, o arrendadas. Otrosi el vsufruto de heredad, o de viña, o de otra cosa semejante, puede ome arrendar; prometiendo de dar cada año cierto precio por ella. Pero si aquel que arrienda el usufruto desta manera, se muriesse, non deue passar el derecho de vsar de tal arrendamiento, al heredero de aquel que lo auia arrendado; ante dezimos, que se torna al señor de la cosa: ca el arrendamiento de tal vsufruto es de tal manera, que se acaba en la muerte del que lo tenia arrendado. Pero si el que tenia la cosa arrendada, ouiesse pagado todo el precio, o parte del, por aquel año en que se fino, e non ouiesse el vsufruto tomado; tenuto es el señor de la cosa, de tornar al heredero del finado aquello que ouiesse rescibido del, por este año en que se fino, o dexarle el esquilmo del vsufruto de aquel año.

NOTA Véase a Gomez 2.ª var. cap. 3.º n.º 7.

N. 2944.

LEY IV.

Quando deuen pagar los Arrendadores, e los Alogadores, el precio de las cosas que arrendaren o alogaren.

Pagar deuen los Arrendadores, e los Alogadores, el precio de las cosas que arrendaren, o alogaren, segund la costumbre que fuere usada en cada un lugar; o al tiempo en que se auinieren, quando se fiziere el arrendamiento, o el alogamiento. E si en algun lugar non ouiesse costumbre usada, o non ouiesse puesto ellos plazos, entre si, a que pagaren, estonce deuen pagar al fin del año.

N. 2945.

LEY V.

Como el señor de la heredad, o de la casa, puede echar della su Arrendador, que la arrendo, si non quisiere pagar lo que prometio.

Alquilada teniendo algund ome, de otro, alguna casa, si non le pagare el loguero a los plazos que pusieren con el, o a lo mas tardar a la fin del año, segun diximos en la ley ante desta; dende adelante, el señor de la casa puede echar della al que la tiene alquilada, sin caloña, e sin pena. E demas dezimos, que todas las cosas que fallaren en la casa, de aquel que la tenia alquilada, fincan obligadas al señor de la casa por el loguero, e por los menoscabos que ouiesse fecho en ella: e puedelas retener el señor de la casa, como por peños, maguer non quiera el otro, fasta que le pague el loguero, o le enderece los menoscabos que le fizo en su casa. Pero estas cosas sobredichas, que fallaren en la casa, e tomare por peños, non las deue tomar el señor della por si mismo tan solamente; mas ante los vezinos, metiendolas todas en escrito ante ellos, porque non pueda ser fecho engaño. E de lo que de suso diximos, de las casas, entiendese, tambien de las heredades, como de las viñas, e de las huertas, que dan los omes a labrar, o arrendandolas. Ca quantas cosas metiere el labrador en ellas, con sabiduria del señor, todas fincan obligadas al señor; e las puede tener por peños fasta que el labrador pague la renta que ha de dar por razon del arrendamiento, si lo non pago a los plazos que le ouiere de pagar.

N. 2946.

LEY VI.

Como non deue ser echado de la casa, o tienda, el que la touiesse alogada, fasta el tiempo cumplido; saluo en los casos señalados.

Alongando vn ome a otro casa, o tienda, fasta tiempo cierto, pagandole el que la recibe, el alonguero que pone con el, a los plazos en que se au-

nieron, non le puede echar della, fasta que aquel tiempo sea cumplido. Fuera ende, por quatro razones. La primera es, quando al señor cae la casa en que mora, toda, o parte della, o esta guisada para caer, e non ha otra en que more; o ha enemistad en aquella vezindad en que mora, o otra premia por que non osa morar en ella; o si casasse el alguno de sus hijos, o si los fiziesse Caualleros. La segunda es, si despues que la logo, aparecio alguna cosa atal, en la casa, por que se podria derribar si non fuesse adobada. Pero en estos dos casos sobredichos, tenuto es el señor de la casa, de dar al alquilador otra en que more, atal con que le plega, fasta el tiempo en que deue morar en la otra; o de descontarle del loguero tanta parte, quanta viniere en aquel tiempo que deue en ella morar. La tercera razon es, quando el que touiesse la casa logada, vsasse mal della, faziendo en ella algun mal por que se empeorasse, o llegando en ellas malas mugeres, o malos omes, de que se siguiessse mal a la vezindad. La quarta es, si alogasse la casa por quatro años, o cinco, auiendo a dar por ella cada año loguero cierto: ca si passaren dos años, que non pagasse lo que auia a dar, dende adelante, puedele echar della. E por qualquier destas razones sobredichas puede echar, ante de tiempo, el señor de la casa, al que la touiere alogada, o alquilada, maguer el otro non quiera.

NOTA. Aunque colocaré adelante para instruccion el auto acordado de Madrid sobre arrendamientos de casas, que es la ley 8.ª, tit. 10.º lib. 10.º de la Nov.ª; mas no se crea por eso que juzgo tenga entre nosotros autoridad alguna, pues ya manifesté lo contrario en el artículo INQUILINOS EN MADRID, del Dicionario de legislación.

N. 2947.

LEY VII.

De los campos, o viñas, o otros heredamientos, que arrienda vn ome a otro; que son tenudos de refazer los daños e los menoscabos, que vinieren por su culpa, a los señores dellos.

Campos, o viñas, o otros heredamientos arrendando vn ome a otro, aquel que los arrendare, deue ser acucioso, en aliñar, e en guardar, e labrarlos, bien assi como faria si fuessen suyos. E las lauores que ouiere de fazer en ellos, deuelas fazer en tales sazones, e en tal manera, que los arboles, e las otras cosas, que fueren en la heredad, o en la casa que arrendare, se mejoren por ende, e non resciban ningund empeoramiento. E si por auentura los labrasse mal, o en sazones que non deuia; o por otra su culpa, o de los omes que los ouiesse a labrar por el, se empeorasse aquello que tenia arrendado; mandamos, que quanto quier que fuere fallado en verdad, que se empeorasse por su culpa, o

por su negligencia, que lo péche todo; a bien vista del Judgador del lugar, e de los omes buenos que saben de labor de tierra. Esso mismo dezimos que seria, de aquel que touiesse la cosa arrendada, e ouiesse enemigos, o mal querientes, que por la malquerencia que ouiesse con el, tajassen algunos arboles, o fiziesse otro daño en la heredad.

NOTA. Sobre los arrendamientos de fincas rústicas, véase el decreto de 8 de junio de 1813 que pongo adelante.

N. 2948.

LEY VIII.

Por quales razones es tenuto de pechar, o non, la cosa, aquel que la tiene arrendada, o logada, si se perdiessse, o se muriesse.

A cuestas por si mismo, o en alguna su bestia, o en carreta, o en naue, prometiendo de leuar algund ome, vino, o olio, o otra cosa semejante, en odres, o en alcollas, o en toneles, o pilares de marmol, o redomas, o otra cosa semejante destas; si leuandol de vn lugar a otro, cayere por su culpa, aquello que leuare, e se quebrantare, o se perdiere, tenuto es de lo pechar. Mas si el pusiesse guarda, quanta pudiesse, en leuar aquella cosa, o se quebrantasse por alguna ocasion, sin su culpa, estonce non seria tenuto de lo pechar. Otrosi dezimos, que si se perdiessse, o si se menoscabasse, o se muriesse, la cosa que touiesse alogada alguno, por alguna ocasion que auiniesse sin su culpa del; assi como si fuesse sieruo, o alguna bestia, si se muriesse su muerte natural; o si fuesse naue, e peligrasse por tormenta que acaesciesse; o si fuesse casa, e se quemasse; o si fuesse molino, e le lleuassen auenidas de rios; o por otras cosas qualquier, semejantes destas, que se perdiessse, o se muriesse; por tal ocasion, como sobredicho es, que non seria tenuto de la pechar el que la touiesse logada. Fuera ende por casos señalados. El primero es, si quando logo la cosa, fizo tal pleyto con el señor della, que como quier que acaesciesse de la cosa, que fuesse tenuto de la pechar. El segundo es, si fiziesse tardanza, de tornar la cosa al señor, mas que non deuia; e despues de aquel tiempo que gela deuiera auer tornada, se perdiessse, o se empeorasse. El tercero es, si por su culpa acaesciesse aquella ocasion, por que se pierde, o se muere, la cosa.

N. 2949.

LEY IX.

Como deue ser pagada la soldada a los herederos de los Alcaldes, e de los Abogados, e de los otros Menestrales, si se murieren ante que complan el oficio.

Los Judgadores de la Corte del Rey, e los otros

Oficiales de su casa, e los Maestros de las ciencias que han salarios ciertos cada año, del Rey, o del comun de alguna Cibdad, o Villa; desde que ouiere comenzado de vsar de su oficio, cada vno dellos, maguer se muera despues, ante que el año se cumpla, deuen auer sus herederos todo su salario de aquel año, bien assi como si lo ouiesse seruido; por razon de aquel tiempo, que vso de su oficio, quanto quier que sea. Esto es, porque non finco por el, de cumplir, e de fazer lo que deuia; mas por ocasion que le contescio, que non pudo desuiar. Mas si algund Abogado pleyteasse con algun ome, que razonasse por el algun pleyto, maguer aya comenzado el pleyto, non deue auer todo el salario, si non razonasse todo el pleyto fasta que sea acabado; ante dezimos, que si se muriere despues que el pleyto es comenzado, que sus herederos deuen auer tanta parte del salario, quanto fallaren en verdad, que auia merescido, e non mas. Pero si quisieren dar otro Abogado, que sea sabidor, para razonar el pleyto fasta que sea acabado, deucengelo rescibir; e estonce deuenles dar todo el salario. Esso mismo dezimos de los menestrales, que pleyteassen algunas obras, e prometieren de las cumplir por precio cierto; que si se murieren ante que las acaben, que deuen auer sus herederos, aquello que ouieren merescido ellos, e non mas. Pero si todo el precio quisieren demandar, deuen dar otros menestrales, tan sabidores como aquellos que finaron, que acaben las obras.

N. 2950. LEY X.

Como los orebzes, e los otros menestrales, son tenudos de pechar las piedras, e las otras cosas, que quebrantaren por su culpa, ó por mengua de sabiduria.

Quierense los omes, a las vegadas, mostrar sabidores de cosas, que lo non son, de manera, que se siguen daños a los que los non conoscen, e los creen: e porende dezimos que si algun orebze rescibiere piedra preciosa de alguno, para engastonarla en sortija, o en otra cosa, por precio cierto, e la quebrantasse engastonandola, por non ser sabidor de lo fazer, o por otra su culpa; que deue pechar la estimacion della, a bien vista de omes buenos, e conoscedores destas cosas. Pero si el pudiere mostrar ciertamente, que non auino por su culpa; e que era sabidor de aquel menester, segun lo eran los demas omes que vsan del comunamente; e que el daño de la piedra acaescio por alguna tacha que auia en ella, assi como algun pelo, o alguna señal de quebradura, que era en la piedra; estonce, non seria tenudo de la pechar. Fuera ende, si quando

la rescibio para engastonar, fizo tal pleyto con el señor della, que como quier que acaesciesse, si la piedra se quebrantasse, que el fuesse tenudo de la pechar. E esto que diximos de los orebzes, se entiendo tambien de los otros maestros, e de los Fisicos, de los Cirujanos, e de los Albeytares, e de todos los otros que resciben precio, para fazer alguna obra, o melezinar alguna cosa, si errare en ella por su culpa, o por mengua de saber.

N. 2951. LEY XI.

De los salarios que resciben los Maestros de sus escolares, por mostrarles las ciencias: que los deuen castigar de manera que los non lisen.

Resciben los maestros salarios de sus escolares, por mostrarles las ciencias; e assi los menestrales de sus aprendizes, para mostrarles sus menesteres: por que cada vno dellos es tenudo, de enseñar lealmente, e de castigar con mesura, a aquellos que resciben para esto. Pero este castigamiento debe ser fecho mesuradamente, e con recabdo, de manera que ninguno dellos non finque lisiado, nin ocasionado, por las feridas que le diere su maestro: e porende dezimos, que si alguno contra esto fiziesse, e diesse ferida, a aquel que mostrasse, de que muriesse, o fincasse lisiado; si fuere libre el que rescibiere el daño, deue el maestro fazer emienda de tal yerro como este, a bien vista del Judgador, e de omes buenos. E si fuesse sieruo, deue fazer emienda a su señor, pechando la estimacion, de lo que valia, si muriesse de la ferida; e los daños, e los menoscabos, que le vinieron por esta razon. E si non muriere, e fincare lisiado, deuele pechar, quanto fallaren en verdad, que valia menos porende; con los daños que rescibio por razon de aquella ferida.

N. 2952. LEY XII.

Como los que tiñen la seda, o cendales, o paños, por cosa sabida son tenudos de pechar el daño que ay viniere por su culpa.

Seda, o cendales, o paños de lino, o otra cosa semejante rescibiendo vn ome de otro, para teñir, o para lauar, o para coser; si despues que lo ouiere rescibido, lo cambiase a sabiendas, o por erranza, dandolo a otro en logar de lo suyo; o se perdiesse, o se empeorasse, rompiendolo, o dañandolo ratones, o por otra su culpa; tenudo es de la pechar otro tanto, e tal, e tan bueno, como aquello que auia recebido, o la estimacion dello; a bien vista del Judgador, e de omes buenos que saben destas cosas atales.

N. 2953. LEY XIII.

Como el que da afletada su naue a otro, deue pechar el daño de las mercaderias, e de las otras cosas que se perdieren por su culpa.

Afletada auiendo algun ome naue, o otro leño para nauegar, si despues que ouiesse metido en ella sus mercaderias, o las cosas para que la logo el señor de la naue, la mouiesse ante que viniessse el maestro que la tenia de guiar, non seyendo el sabidor de lo fazer; o estando y el maestro, non quisiesse obedecer su mandamiento, nin seguirse por su consejo; si la naue peligrasse, o se quebrantasse, estonce el daño, e la perdida que acaesciesse en aquellas mercaderias, pertenescen al señor de la naue: porque auino por su culpa, porque se trabajo de fazer lo que non sabe; porende es tenudo de la pechar, a aquel que la auia afletada. Esso mismo dezimos que seria, si el señor de la naue metiesse las mercaderias en otro nauio, que non fuesse tan bueno como aquel que auia alogado; sacandolas de la suya, sin sabiduria del mercadero, e sin su plazer del que la auia afletada; que si aquel nauio en que assi las metiesse, peligrasse, al señor della pertenescen el daño, e non al mercadero.

N. 2954. LEY XIV.

Del ome que alquila a otro toneles, o vasos malos, o quebrantados, para meter y vino, o olio, o otra cosa semejante.

Toneles, o otros vasos malos, o quebrantados, alquilando vn ome a otro, para meter y vino, o olio, o otra cosa semejante; si por culpa de aquellos vasos se perdiere, o se empeorare, rescibiendo mal sabor aquello que y meten; si aquel que lo rescibe a loguero, non es sabidor de la maldad de los vasos quando los logo, tenudo es el señor dellos, de pechar al otro, el daño, e el menoscabo que rescibio por culpa dellos; maguer quel señor non fuesse sabidor, que eran malos, o quebrados: e esto es, porque todo ome deue saber, si es buena, o mala, aquella cosa que aloga. E porende dezimos, que logando vn ome a otro, montes, o prados, para pasturas de ganados, o de bestias; si aquello que alogo para esto, ha malas yeruas, que matan, o empeoran por ellas los ganados que las pascen; si el señor es sabidor desto, es tenudo de lo dezir paladinamente, o de pechar al otro el daño, e el menoscabo, quel viniessse por la maldad de aquellas yeruas. Mas si el señor non sopiesse tal maldad, estonce non seria tenudo de pecharle los daños, nin los menoscabos; mas dezimos, que non le deue de-

TOMO II.

mandar el loguero, nin el otro non es tenudo de gelo dar.

N. 2955. LEY XV.

De los Pastores, e de los otros omes que guardan ganados, si reciben soldada por guardarlos, como deuen pechar a los dueños dellos, los daños que les viniessen por su culpa.

Pastores, o otros omes que guardan los ganados, si reciben soldada, de los señores dellos, por guardarlos, dezimos que deuen ser acuciosos, e se deuen trabajar, quanto pudieren, en guardarlos, bien, e lealmente; de guisa, que non se pierdan, nin reciban daño de ninguna cosa, por mengua de lo que deuen ellos fazer: e deuenles catar logares conuenientes, e buenos, do sopieren que son las mas buenas pasturas, e buenas aguas, por do los trayan, segund conuiene a las sazones del año: tales en que puedan estorcer sin peligro del frío, e de las nieues del inuerno, e de las calenturas del verano. E los que contra esto fizieren, non poniendo y tal guarda, como sobredicho es, en quanto pudieren, tenudos son de pechar, cada vno dellos, al dueño del ganado, todo el daño, e el menoscabo que viniere por su culpa. E si por auentura alguno dellos dixere, que quando el daño auino en los ganados, que non fue por su culpa; mas que poniendo y toda su guarda que podia, acaescio el daño, e que non le pudo escusar; deue ser oydo: e si prouare por algunas señales ciertas, o en otra manera, e jurare que assi acaescio, deuele ualer: e por lo que prouare, e jurare, non lo deue pechar. Fuera ende, si el señor del ganado pudiere prouar, que le auino por culpa del pastor, ca estonce non le deue dar la jura.

N. 2956. LEY XVI.

De los Maestros que toman a destajo, e los obreros labores, o obras, por precio cierto; que lo deuen pechar, si lo fizieren falsamente.

Destajos toman a las vegadas, los maestros, e los obreros, laoures, o obras, por precio cierto. E por cobdicia de las acabar ayna, acuytanse tanto, que falsan las laoures, o no las fazen tan buenas como deuian. E porende dezimos, que si alguno recibiere a destajo laouor de algund Castillo, o de torre, o de casa, o de otra cosa semejante; e la fiziere cuytadamente, o la falsare de otra guisa, de manera que se derribe ante que sea acabada; que es tenudo de la refazer de cabo, o de tornar al señor el precio, con los daños, e los menoscabos, que le vinieron por esta razon. E si por auentura non ca-

yere la laour ante que sea acabada, e entendiere el señor della, que es falsa, o que non es estable; estonce deue llamar a omes buenos e sabidores, e mostrarles la laour: e si aquellos omes sabidores entendieren, que la labor es fecha falsamente, e conosciere que el yerro auino por culpa del maestro; deuela refazer de cabo, o tornar el precio, con los daños, e los menoscabos, al señor della, segund es sobredicho. Mas si los omes sabidores, que llamasen para esto, entendiessen que la laour non era falsa, nin era en culpa el maestro; mas que se empeorara despues que la el fizo, o entre tanto que la fazia, por alguna ocasion que acaesciese, assi como por grandes lluias, o por auenidas de aguas, o por terremotos, o por otra cosa semejante; estonce non seria tenuto el maestro, de la refazer, nin de tornar el precio que ouiesse recebido.

N. 2957.

LEY XVII.

Quales deuen ser las obras, que pertenecen a fazer a los Maestros, a pagamiento de los Señores.

Pleytean a las vegadas los maestros, de fazer algunas lauores a aluedrio de los señores dellas, diciendo assi; que farian tal laour, que se pagaran quando la vieren acabada. E porende dezimos, que el maestro que desta guisa destajare la obra, si la fiziere bien e lealmente; e el señor, quando la viere acabada, dixere maliciosamente, que se non paga della, por retenerle el precio que auia de auer, o por embargarle de otra guisa; que lo non puede fazer. Ca el pleyto, de tal aluedrio como es sobredicho, se deue entender desta guisa; que el señor de la obra se deue pagar della, si bien fecha fuere, segund se pagarian della otros omes buenos, e sabidores. E porende, si los omes sabidores aque fuere mostrada la obra, dixeren que es buena, non puede el señor por tal pleyto embargar al maestro, nin retenerle el precio que le auia de dar; ante dezimos, que el Juez del lugar le deue apremiar que gelo de, maguer non quiera. Otrosi dezimos, que destajando algund ome alguna laour, so tal pleyto, que fara la laour en tal guisa, que por qual manera quier que se pierda, o se derribe, fasta que el señor otorgue que se paga della, sea a su peligro; si quando la obra fuesse acabada, dixesse el maestro al señor, que viesse si se paga della; si el lo metiesse por alongamiento, que la non quisiesse ver, o la viesse, e non quisiesse dezir que se pagaua ende, seyendo la obra buena; si de aquella sazón adelante se perdiessse, o se derribasse por alguna ocasion, que non auiniesse por culpa del maestro, ni por maldad de la obra; estonce el peligro seria del señor, e non del maestro. Otrosi dezimos, que si el señor se pagasse

de la laour, e despues que otorgasse que se pagaua della, se derribasse, o se menoscabasse, que dende en adelante, seria el peligro del, e non del maestro.

N. 2958.

LEY XVIII.

Que la cosa deue ser tornada a su señor, cumplido el tiempo del arrendamiento.

Complicado seyendo el tiempo del arrendamiento, o del loguero, deue ser tornada la cosa, que assi fuese dada, a su señor. E si por auentura fuere rebelde el que la tuuiere, non la queriendo entregar, assi como sobredicho es, fasta que fuesse dado juyzio contra el, deuela tornar despues doblada, a aquel que gela logo, o gela arrendo, o a sus herederos. Otrosi, quando algund menoscabo auiniere en aquella cosa por su culpa, deuelo pechar.

N. 2959.

LEY XIX.

Como la cosa que es arrendada, o alogada, se puede vender a otro.

Aviendo arrendado algund ome, o alogado a otro, casa, o heredamiento, a tiempo cierto, si el señor della la vendiere ante que el plazo sea cumplido, aquel que la del comprar, bien puede echar della al que la tiene alogada; mas el vendedor que gela logo, tenuto es, de tornarle tanta parte del loguero, quanto tiempo fincaua que se deua della aprouechar. Pero dos casos son, en que el arrendador de la cosa arrendada, non podria ser echado della, maguer se vendiesse. *El primero es*, si fizo pleyto con el vendedor, quando gela vendio, que non le pudiesse echar della al que la touiesse logada, fasta que el tiempo fuesse cumplido a que la logo. *El segundo es*, quando el vendedor la ouiesse logada, para en toda su vida de aquel a quien la logara, o para siempre tambien del, como de sus herederos. Ca por qualquier destes casos non la podria enagenar, para poderle echar della al que la tenia logada, o arrendada; ante dezimos, que deue ser guardada la postura.

N. 2960.

LEY XX.

Como la cosa que fuere arrendada, si aquel que la arrendo, la tuuiere tres dias, o mas, despues del plazo, es tenuto de fincar en el arrendamiento, por otro año.

Heredad de pan, o viña, o huerta, o otra cosa semejante, teniendo vn ome de otro arrendada, para labrarla, e esquilmarla, fasta tiempo cierto; si despues que el tiempo fuere cumplido, fincare en ella por tres dias, o mas; que la non desampare a aquel cu-

ya es, entienda, que la ha arrendada por aquel año que viene: e es tenuto de dar por ella, tanto quanto solia dar en vn año de los passados. Mas si fuesse casa, o torre, o otro edificio, non seria assi: ca estonce es tenuto el que la casa tiene logada, de dar por aquel tiempo que la tuuiere demas, quanto y durare, o biuiere; contandolo segund el tiempo pasado. E la razon porque ha este departimiento entre el arrendamiento de las heredades, e de las casas, es esta: porque aquel tiempo que tuuiesse demas la heredad, de lo que deuia, podria ser en tal sazón, que despues non fallaria el señor, a quien la arrendasse, e perderia porende la renta, e el fruto desse año; mas en las casas, non es assi, que en todas las sazónes del año se puede ome servir dellas, o las puede ome logar.

NOTA. Sobre la *tácita reconduccion* de que habla esta ley, véase á Gomez en la ley 64 de Toro núm. 6 al fin. Y 2 Variar cap. 3, números 15. y 16. Véase á Perez en la ley 4. tit. 8. lib. 3 Orden.

N. 2961.

LEY XXI.

De los que arrendaren heredades, o otras cosas; que si las embargaren aquellos que las arrendaren, que les deuen pechar los daños, si non los ampararen pudiendolo fazer.

Tienen arrendadas los omes, vnos de otros, heredades, o viñas, o huertas, o otras cosas semejantes; e toman otrosi á loguero, casas, o tierras, o otros edificios, e acaesce a las vegadas que reciben embargos, de guissa que non pueden usar, nin aprouecharse dellas. E porende dezimos, que si los señores destas cosas sobredichas, o otros a quien lo ellos pudiesen vedar, embargassen en alguna manera, a los que las touieren arrendadas, o alogadas, que non pudiesen vsar, nin aprouecharse dellas; que les deuen pechar todos los daños, e los menoscabos, que vinieren por tal razon como esta. E aun deuenles pechar demas desto, las ganancias que pudieran auer fecho, en aquellas cosas que tenian arrendadas, o alogadas, si non gelas ouiesse ellos embargado. Mas si otros estraños, que non fuessen los señores dellas, nin atales omes a quien lo ellos pudiesen vedar, les fiziessen atal embargo; si aquellos que las embargan, han alguna razon derecha por si, por que lo fazen assi como por ser señores dellas, o por tenerlas empeñadas, o por otro derecho que ouieren sobre ellas, por que lo pudiesen fazer; dezimos, que si aquellos que las dieron a arrendamiento, o a loguero, eran sabidores desto, que deuen pechar a los otros, todos los daños, e los menoscabos, con las ganancias que pudieran y fazer, segund diximos quando lo ellos embargassen. Mas si quando lo ellos arrendaron, o logaron, non fuessen sabidores, que los

otros ouiesse derecho en ellas; estonce non serian tenudos de lo pechar, mas de tanto, quanto ouiesse rescebido dellos por razon del arrendamiento, o del loguero: e si non ouiesse recibido nada, non han demanda ninguna contra ellos. Pero si aquellos que tenian las cosas arrendadas, o alogadas, ouiesse fecho misiones, en labrar, o enderezarlas que fuessen tales, por que valiessen mas, estonce, aquellos que gelas embargaron, son tenudos de gelas dar, y pechar, a bien vista del Judgador. E esto que diximos en esta ley, se entiende, si los arrendadores auian buena fe quando las arrendaron, cuydando que aquellos de quien las recibieron, auian derecho de las arrendar, o de las logar; ca si ellos auian mala fe, sabiendo que eran de otro, estonce non aurian demanda ninguna en esta razon, contra aquellos de quien las tenian.

NOTA. Véase á Larrea decis. 74 á los núms. 3 y 14.

N. 2962.

LEY XXII.

De los frutos que se pierden, o se destruyen, por alguna ocasion; que non es tenuto aquel que los arrienda, de dar la renta que prometio por ellos.

Destruyendose, o perdiendose los frutos de alguna heredad, o viña, o otra cosa semejante, que touiesse arrendada vn ome de otro, por alguna ocasion que acaesciese, que non fuesse muy acostumbrada de auenir; assi como por auenidas de rios, o por muchas lluias, o por granizo, o por fuego que los quemasse, o por hueste de los enemigos, o por asonadas de otros omes que los destruyssen, o por Sol, o por viento muy caliente, o por aues, o por langostas, o otros gusanos que los comiessen, o por alguna otra ocasion, semejante destas, que tolliesse todos los frutos; dezimos, que non es tenuto el que lo touiesse arrendado, de dar ninguna cosa del precio del arrendamiento, que ouiesse prometido a dar. Ca guisada cosa es, que como el pierde la simiente, e su trabajo, que pierda el señor la renta que deue auer. Pero si acaesciese, que los frutos non se perdiessen todos, e cogiere el labrador alguna partida dellos; estonce, en su escogencia sea, de dar todo el arrendamiento al señor de la heredad, si se atreuiere a darlo; e si non, de sacar para si las despenas, e las misiones, que fizo en labrar la heredad: e lo que sobrare, delo al señor de aquella cosa que tenia arrendada. Mas si se perdiessse el fruto por su culpa, assi como por labrar mal la heredad; o por yeruas, o por espinas que naciessen en ella, tantas que lo tolliesse; o se consumiessen los frutos por si mismos; o por mala guarda del arrendador; estonce seria el peligro del que touiesse la cosa arrendada: