

el gravado á la restitucion de la herencia, á menos que al celebrarse el arriendo hubiese prestado su consentimiento (1).

26. Si la cosa locada es tierra, viña ú otra heredad, ya pertenezca á persona privada, ó á la república, fisco ó iglesia, y el conductor la tiene tres dias despues de haber espirado el arrendamiento, debe pagar por el de aquel año tanta pensión como en cada uno de los precedentes, porque por el mismo hecho es visto que quiere tenerla arrendada por uno mas con idénticas calidades, condiciones, hipoteca, precio y seguridades dependientes (como accesorias al contrato de la locacion) de la voluntad de los contrayentes; mas no la fianza, sino se renueva, porque esta depende de la voluntad de un tercero; ni la pena, porque no es aneja á este contrato, ni se pide por la misma acción. Y si es casa, torre ú otro edificio, solo está obligado á satisfacer el alquiler del tiempo que la ocupe con respecto al anterior; y la razón de disparidad consiste en que de las casas en cualquier tiempo puede el hombre servirse, y en todas hay regularmente quien las ocupe; mas de las heredades no, por ser preciso labrarlas, beneficiarlas y sembrarlas en la estación oportuna para que fructifiquen, y de lo contrario nada producirán en aquel año, perderá el dueño su renta, y no hallará quien las tome (2); pero cumplido el arrendamiento, no tiene obligación de proseguir en él si no quiere. Y se previene que para que el conductor pueda ser ejecutoriado por el importe de la reconduccion, ha de contener la escritura de arrendamiento la cláusula que extenderé en el tratado del juicio ejecutivo.

27. Durante el tiempo de la locacion no puede el locador quitar la alhaja locada al conductor, si le paga puntualmente, aunque otro le ofrezca mayor precio por ella (3); pero cumplido, debe este desocuparla; y no lo haciendo, no solo puede ser compelido á ello, y á restituirla al locador ó á sus herederos, sino á pagarles el duplo y los daños y menoscabos que por su culpa se les hayan irrogado (4): quedando desde entonces libre el arrendador para volver á arrendarla á quien quisiere, sin que el primer arrendatario tenga acción para impedirselo, ni inquietar al segundo en su disfrute ni preferencia, para proseguir por el mismo precio ú otro mayor (5), á menos que sea en predios

1 Gom. lib. 2. Var. cap. 3. num. 3.
vers. Tertia conclusio.
2 Ley 20. tit. 8. Part. 5. Gom. lib. 2.
Var. cap. 3. num. 15 al 17. Aylon, y las
limitaciones que trae Greg. Lop. en dicha

ley 20
3 Ley 6. tit. 8. Part. 5.
4 Ley 18. tit. 8. Part. 5.
5 Ley 3. tit. 10. lib. 10. Nov. Rec.

del mismo fisco, como conductor de ellos, ó escolar, ó que en el lugar en que está la alhaja haya costumbre de prelación (1); pero hoy se debe observar, como justo, lo que manda la Real provision expedida en 26 de mayo de 1770, ley 3. tit. 10. lib. 10. Nov. Rec. para el repartimiento de pastos y de las tierras de propios y arbitrios y concejiles labrantias, cuyo cap. 9. dice asi: *En los arrendamientos de tierras, fundos y posesiones de particulares, quedan en libertad sus dueños para hacerlos como les acomode, y se convengan con los colonos: y se previene que en el principio del último año estipulado tengan obligación el dueño y el colono de avisarse para su continuacion ó despedida, como mutuo desahucio; y faltando el aviso del último año, si solo se hiciere en el fin de este, se entienda deber seguir el año inmediato, como término para prevenirse cualquiera de las partes, sin que los colonos tengan derecho de tanteo, ni á ser mantenidos mas de lo que durare el tiempo estipulado en los arrendamientos, excepto en los países, pueblos ó personas en que haya ó tengan privilegio, fuero ú otro derecho particular: y no se comprenden en esta providencia los foros del reino de Galicia, sobre los cuales se debe esperar la resolucion de su Magestad.* Por cuya provision se declaró quedar sin efecto lo ordenado en otras anteriores, y mandó que el contexto de ella se cumpla, no obstante lo dispuesto en las precedentes, que era contra la libertad que cada uno tiene, como dueño, para hacer de sus bienes lo que quiera. Pero el desahucio no se entiende ni amplía á otras fincas mas que á las tierras de labor (*).

28. Pero si el arrendamiento es de casa ó tienda, puede el locador despojar de ella al conductor (aunque no esté cumplido el tiempo de la locacion) por las causas que expresa la ley 6. tit. 8. Part. 5. ibi::: *La primera es cuando al señor cae la casa en que mora: ó há enemistad en aquella vecindad en que mora,*

1 Ley 5. tit. fin. Part. 2. Gom. lib. 2.
Var. cap. 3. num. 5.

* Por Real cédula de 6 de diciembre de 1785, num. 2. tit. 10. lib. 10. Nov. Rec., se previene que en el entre tanto que se pone en ejecución, y su Magestad lo declare, se observe el decreto de 26 de junio, é instrucción de 24 de setiembre del mismo año: no hagan novedad los dueños de las tierras en los arrendamientos pendientes, ni en sus precios, ni aprovechen los pactos de aumentar las rentas dejando á los propietarios el recurso de acudir á la justicia por medios sumarios de regulacion

por peritos, y tercero en discordia, para verificar en los arrendamientos cumplidos despues de este decreto, y sobre el mal uso de la cosa que haga digno de remocion al arrendador, concediendo recurso al intendente de la provincia, y de este al Consejo; pero observándose lo que se provea, ya por el juez ó ya por el intendente, no habiendo lugar á las apelaciones sino en lo devolutivo. Si los dueños quisiesen en tirar las tierras han de probar que son labradores con el ganado correspondiente, y residentes en el pueblo del territorio de las tierras. Febrero adicionado.

ó otra premia por que non osa morar en ella: ó si casase él alguno de sus hijos, ó si los ficiere caballeros. La segunda es si despues que la logó apareció alguna cosa á tal en la casa por que se podría derribar si non fuese adobada; pero en estos dos casos sobredichos tenuto es el señor de la casa de dar al alquilador otra en que more á tal con que le plega fasta el tiempo en que debe morar en la otra, ó descontarle del loguero tanta parte cuanta viniere en aquel tiempo que debe en ella morar. La tercera razon es cuando el que tuviese la casa logada usase mal della, haciendo en ella algun mal por que se empeorase: ó llegando en ella malas mugeres ó malos omes, de que se siguiese mal á la vecindad. La cuarta es si alogase la casa por quatro años ó cinco, habiendo á dar por ella cada año loguero cierto, ca si pasasen dos años que non pagase lo que debia dar, dende adelante puédele echar de ella. E por cualesquiera de estas razones sobredichas puede echar el señor de la casa al que la toviere alogada ó alquilada, magüer el otro non quiera. Para la mejor inteligencia de esta ley véase á Gomez lib. 2. Var. cap. 3. num. 6, á Ayllon num. 7, por la claridad y extension con que la explican.

29. Puede asimismo ser despojado el conductor de la cosa locada, aunque no sea casa, ni el término esté cumplido, si su dueño la vende; pero este tiene obligacion de pagarle tanto precio del arrendamiento quanto falte para cumplirse el tiempo porque se la arrendó (1), y tambien los intereses y daños que se le causen; porque respecto poder reservar en la venta el derecho del colono ó del inquilino, y no hacerlo, es justo que lo pague (2): lo cual se entiende á menos que sea colono del fisco, pues este no está obligado á su satisfaccion. Pero no podrá ser despojado en dos casos que trae la ley 19. tit. 8. Part. 5. ibi: *El primero es si ficiere pleito con el vendedor quando ge la vendió, que non le pudiese echar de ella al que la tuviese alogada, fasta que el tiempo fuese cumplido á que la logó. El segundo es quando el vendedor la hubiese logado para toda su vida de aquel á quien la logara; ó para siempre tambien dél, como de sus herederos. Ca por cualquier destos dos casos non la podría enagenar para poderle echar della al que la tenia logada ó arrendada, ante decimos que debe ser guardada la postura. Tampoco podrá ser despojado quando el locador hipotecó generalmen-*

1 Ley 19. tit. 8. Part. 5.

2 Greg Lop. en la ley 19. cit. glos. 4 y 9.

te sus bienes á la seguridad del contrato, ó especialmente la alhaja locada, y se obligó á no venderla ni enagenarla durante el tiempo de la locacion, renunciando las leyes que en este caso le favorecen; porque mediante el pacto de no enagenar, es nula la enagenacion, y por la especial hipoteca de la alhaja locada adquiere el conductor derecho en ella, y á no ser despojado hasta que espire el tiempo del arrendamiento (1): lo que se pondrá en la escritura, y el escribano lo verá en las que extenderé. Advirtiendo que por Real cédula de 16 de setiembre de 1784, ley 6. tit. 10. lib. 10. Nov. Rec., se declara que ningun empleado en rentas Reales goza de privilegio que impida el uso libre de su casa al dueño de la que aquel ocupa, y que solo debe gozarlo en el caso de que se trate de nuevo arriendo, y sea precisa la casa para custodia y despacho de los géneros y efectos de la Real Hacienda, por no haber otra proporcionada en el pueblo; y que el conocimiento de los autos sobre nuevo arriendo ó despojo toca á la justicia ordinaria.

30. El arrendatario puede subarrendar á otro igualmente idóneo la finca que se le locó, para el propio uso y no otro, y por el mismo tiempo ó menos, teniendo cómoda division, si arrienda parte de ella y no perjudicando á su dueño ni á otro inquilino ó colono; excepto que al tiempo de celebrar el arrendamiento se lo haya prohibido el locador (2).

31. Aunque el subarrendatario ó segundo conductor no se obligue á favor del dueño de la cosa locada (ya sea casa, tierra, viña ú otra) sino del primer conductor, ó segundo locador, y por esta razon no esté obligado por accion personal, tiene el dueño derecho pignoraticio contra los frutos que produce y bienes que en ella existen, por el arrendamiento que se le debe, porque estan tácitamente afectos á su responsabilidad (3), y es visto cuasi contraer el subarrendatario con el dueño, y obligarse, respecto á que espontáneamente entró sus bienes en la casa locada; y asi existiendo en ella, puede pedir su secuestro. Sobre lo cual hay variedad de opiniones, fundándose la contraria en que, como el locador no tiene accion personal contra el subarrendatario, tampoco puede retenerla hipotecaria contra sus bienes, y que

1 Gom. lib. 2. Var. cap. 3. num. 9. vers.

Ex quo inferitur: y vers. Cuarto limita.

Gutierr. Can. quest. cap. 8. num. 1, 5, 14,

15, 29, 30 y 31. Arias Pinel en la ley 1.

part. 3. num. 66. Cod. de bon. matern. Co-

varr. lib. 2. Var. cap. 15. num. 2. Greg.

Lop. en la glos. 4 de la ley 6. tit. 8. Part.

5, en la palabra *Et nota bene*:

2 Ley 1. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec., y aut.

6. cap. 3. al fin. tit. 24 lib. 4. Rec. Gom.

lib. 2. Var. cap. 3. num. 11, et ibi Ayllon.

3 Ley 5. tit. 8. Part. 5. Gom. lib. 2. cap.

2. num. 12, et ibi Ayllon.

por lo mismo este y los suyos estan obligados solamente al segundo locador ó primer conductor; y para cortar disputas, es lo mejor que se pacte en la escritura de arrendamiento, que el conductor no ha de poder subarrendar el todo ni parte de las cosas que se le arriendan; y si no se lo prohíbe, que en caso de subarrendarlas, podrá proceder el dueño contra los bienes del subarrendatario (*).

32. En la Corte se estiman por perpetuos los arrendamientos de las casas de ella, porque regularmente no se prefiere el término que han de subsistir, y por lo mismo es á voluntad del inquilino el habitarlas el tiempo que quiera (bien entendido, que si se muda, espira por el mismo hecho el arrendamiento, y no puede dejar en la habitacion otro inquilino sin permiso del locador, y si lo hace le despojará este incontinenti como intruso), por lo que pagando el inquilino puntualmente por medios años ó meses, segun se estipula, por ningun tribunal se le despoja, á menos que concurra alguna de las cuatro causas de la ley, ni se le aumenta el precio de arrendamiento, ni tampoco aunque la casa necesite algun reparo mayor, si quiere sufrir la incomodidad de la obra; antes bien se le ampara, y á su viuda, á la que como socia es visto alquilarse tambien, y á sus hijos y herederos que al tiempo de su muerte viven en su compañía. Todo lo cual tiene contra sí las leyes, por que segun ellas, acabado el tiempo de la locacion, ó vida del conductor, puede el dueño lanzar al inquilino de su casa, y si no se prefiere tiempo, al fin del año; y asi este es un derecho municipal no escrito, fundado en una tácita y presunta reconduccion, y observado por repetidas ejecutorias y costumbre de Corte. Mas no obstante esto, me parece que, aun cuando no se prefiere término, debe espirar el arrendamiento con la vida del conductor: que fenecida, ninguno de sus herederos tiene derecho á subsistir en la casa, por el mismo precio contra la voluntad del dueño, porque como arrendamiento

* Aunque no se ponga la cláusula que expresa el auctor fin del párrafo 31, puede el dueño usar de la accion hipotecaria contra los referidos bienes del subarrendatario: lo uno porque la ley es la que constituye esta hipoteca en ella, ora sean de arrendatario, ora sean del subarrendatario; lo otro porque basta la accion personal que el dueño tiene contra el arrendatario principal, para que subsista en apoyo y seguridad de ella la hipoteca en los bienes referidos del subarrendatario: las alhajas ó fincas de un tercero, pueden con su con-

sentimiento servir de hipoteca de obligaciones y acciones personales de otro. El subarrendatario en el hecho del subarriendo consiente en dicha hipoteca, que por otra parte la establece la ley. Podrá decirse ademas que tiene tambien á su favor dicha hipoteca el que subarrendó la heredad; y que el dueño ocupa su lugar por reunir de pronto las acciones suyas y del subarrendador; ó por embargo formal de las acciones del subarrendador, puede proceder hipotecariamente contra ellos. *Febrero adicionado.*

miento personal cesa con su muerte: que por lo mismo deben ser despojados, á menos que este reciba de ellos el medio año anticipado despues que fallece el conductor, porque por este acto los reconoce por inquilinos; y no recibéndolo, deberán ser preferidos por el tanto á otro, dando al locador la competente seguridad, si de ellos no la tiene: y que lo contrario es precisarle á vincular y perpetuar el arrendamiento en sugetos con quienes jamas contrajo, y privarle del uso libre de sus bienes; lo que es opuesto á la razon y justicia (*).

33. Cuando el dueño de la casa alquilada por tiempo determinado en la Corte intenta despojar al inquilino por alguna de las causas legales ó por haber espirado el tiempo de la locacion, y no querer que continúe en ella, si este acude al alcalde de Corte, á quien mensualmente toca, y pretende mandamiento de amparo, se lo concede por cuarenta dias, para que en ellos pueda buscar otra á que mudarse; pero es de advertir que este término empieza desde el dia de la primera notificacion ó requerimiento, ya sea hecho en virtud de acto judicial, ó por el dueño ante escribano, pues de cualquiera suerte es perentorio, como resulta del capítulo 5 del privilegio concedido por el señor Rey Don Felipe III. á la Villa de Madrid, en Lerma á 7 de mayo de 1610, que está en la ley 19. tit. 25. lib. 7. Nov. Rec. nota 6, y dice asi: »Que los amparos que suelen dar sobre las casas acabado el tiempo de su arrendamiento, no queriendo el dueño de ella arrendarla al que la viviere, no excedan de cuarenta dias, y este sea término perentorio para que no se pueda alargar por ningun alcalde ni por mi Consejo, por el agravio que recibe el dueño de la casa, ocupándosela contra toda su voluntad á título de dicho amparo; pues los dichos cuarenta dias despues de cumplido el arrendamiento es término bastante para que el alquilador busque casa y pase á ella; y si el dueño de la casa le hubiere requerido ante escribano, que salga, se entienda que los cuarenta dias han de correr desde el dia del requerimiento.»

34. Sin embargo lo que actualmente está en observancia es el auto acordado del Consejo de 31 de julio de 1792, cuyos artículos son los siguientes (1).

35. Primero. Los dueños y administradores pueden libremente arrendar la casa á las personas con quienes se conviniesen,

* Por bando de 27 de julio de 1796, ley 27. tit. 9. lib. 3. Nov. Rec., se manda que las casas de Madrid no se arrienden con destino á posadas; se prohiben estas,

no siendo con los requisitos que se preciben. *Febrero adicionado.*
1 Ley 8. tit. 10. lib. 10. Nov. Rec.

sin que ninguna por privilegiada que sea, pueda pretender ni alegar preferencia con motivo alguno, salvo los alcaldes de Casa y Corte, que debiendo vivir dentro de sus respectivos cuarteles podrán en conformidad de lo que dispone la Real cédula de 6 de octubre de 1768 usar del derecho de preferencia en las casas vacantes ó desocupadas dentro de sus cuarteles.

36. Segundo. Muerto el inquilino pueda continuar en la misma habitacion su viuda, y si no la tuviese, ó no quisiere, uno de sus hijos por convenio de los demas, y no conformándose el mayor en edad.

37. Tercero. Para precaver los daños y perjuicios que la continuacion de estos inquilinatos podria causar á los dueños de casas, se declara, que así como por el auto acordado (Ley 24. tit. 3. lib. 14. Nov. Rec.) pueden los inquilinos usar del derecho de la tasa, le tendrán en los mismos términos sus dueños, pasados diez años de la habitacion; y la misma facultad podrán usar si continuasen habitándola por otros diez, y empezándose á contar desde la publicacion de este auto acordado, porque en este largo tiempo puede haber variado el valor del precio de las dichas habitaciones.

38. Cuarto. Se prohíbe todo subarriendo y traspaso del todo ó parte de las habitaciones, á no ser por expreso consentimiento de los dueños ó administradores, y se anulan tambien los que estuviesen hechos sin esta circunstancia; bien que deberán ser preferidos los inquilinos en los arrendamientos entendiéndose derechamente y sin litigio con los dueños, con tal que al inquilino principal que subarrendó se le rebaje la cantidad del subarriendo que hizo, y ha de percibir el dueño de la casa.

29. Quinto. Mediante que en conformidad de la costumbre observada en Madrid, el inquilino que ha de habitar la casa, anticipa el importe de medio año, si se verificase que antes de cumplirlo la dejase, el dueño ó administrador le devolverá á pro rata la cantidad que corresponda al tiempo que faltare para cumplir el medio año, y lo mismo se atiende con los alquileres que se anticipan en las habitaciones que se pagan por meses.

40. Sexto. No puedan los dueños y administradores tener sin uso y cerradas las casas; y los jueces les obliguen á que las arrienden á precios justos convencionales, ó por tasacion de peritos que nombren las partes, y tercero de oficio en caso de discordia, aunque se diga y alegue no poder arrendarlas por estarles prohibido por fundaciones ó por otro motivo, pues semejantes disposiciones no pueden producir efecto en perjuicio del bien público.

41. Séptimo. Las personas que saliesen de la Corte con destino, ó por largo tiempo, no puedan retener sus habitaciones ni con pretexto de dejar en ellas parte de su familia; pero esta prohibicion no deberá entenderse con los que se ausentasen por falta de salud, comision ú otra causa temporal de corta duracion.

42. Octavo. Habiendo acreditado la experiencia que se ocupan las casas largo tiempo con los bienes muebles y alhajas de los que mueren, para venderlos en almoneda, y que se usa del fraude de entrar y subrogar otros, haciéndose por este medio interminables dichas almonedas, se declara y manda, que se acaben durante los seis meses primeros, y pasados quede desocupada la casa, aunque no se halle concluida.

43. Nono. Ningun vecino pueda ocupar ni tener dos habitaciones, como no sean tiendas ó talleres necesarios á su oficio ó comercio.

44. Décimo. Cuando los dueños intentasen vivir y ocupar sus propias casas, los inquilinos las dejen y desocupen sin pleito en el preciso y perentorio término de cuarenta dias, prestando caucion de habitarlas por sí mismos, y no arrendarlas hasta pasados cuatro años.

45. Undécimo. Las cesiones y traspasos que se hiciesen de las tiendas de cualquiera especie, casas de trato ó negociacion, sean puramente por el precio en que se regulasen ó conviniesen por los efectos, enseres, anaqueles y demas de que se compongan, sin llevar por via de adehala ni otro pretexto cantidad alguna, y la casa ó habitacion en que estuviese situada, vaya con el precio que pagaba el inquilino.

46. Duodécimo. Sobre el contenido de estas reglas, mediante ser claras, los jueces no admitan demandas ni contestaciones, y las que admitieren las determinen de plano y sin forma de juicio.

47. El dueño de naves (*), vasos, toneles, bestia ú otras cosas semejantes, está obligado á darlas buenas, y cuales deben ser para el uso que las alquila, y declarar al que las toma en alquiler los defectos y tachas que tienen; y no haciéndolo así, á responder del daño que se le irroque, aunque alegue ignorancia de la tacha ó defecto, porque todos deben saber si son buenas ó malas las cosas que alquilan (1).

48. El que recibe en alquiler alguna bestia, debe volverla á

* En orden á fletes se tratará con extension hablando del comercio, adonde puede acudir el que necesite enterarse de tales materias. 1 Leyes 13 y 14. tit. 8. Part. 5.

su dueño tan buena como se la alquiló. Si por su culpa se muere, darle otra igual ó su valor; pero esto debe probarse, pues de lo contrario se presume muerta naturalmente, y perece para su dueño (1). Si la causa algun daño debe pagarle su importe, con mas todo el alquiler devengado en el tiempo que se sirvió de ella, y en el en que por el daño dejó de usarla. Si dice que ha de ir en ella á una parte y la lleva á otra ó mas lejos; ó la recibe por tiempo determinado, y la tiene mas en su poder, y por este motivo se muere ó deteriora; ó si se le alquila para un uso y la destina á otro; ó la quita el aparejo con que se le alquiló y la pone otro, ó mas carga, queda obligado en iguales términos al daño (2).

49. La escritura de arrendamiento ha de contener las siete cláusulas siguientes: 1.^a que se diga quién arrienda, á quién, lo qué, con individual expresion de su sitio, cabida y linderos (á excepcion de que el conductor por saberlo se dé por satisfecho, por cuya causa puede omitirse dicha expresion), por cuánto tiempo y precio, y á qué plazos se ha de pagar este; y por si hay lesion en él renunciarán los contrayentes la ley 4. tit. 7. lib. 5. del Ordenamiento Real, que es la 2. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec. y trata de ella; 2.^a con qué condiciones, que serán las que las partes quisieren, no siendo opuestas á derecho y buenas costumbres; 3.^a que el locador se obligue á no quitar al conductor la finca arrendada, por mas ni por el tanto que otro dé, antes que el tiempo estipulado se cumpla, aunque sea con pretexto de habitar la casa, labrar la tierra, viña ú olivar, administrar por sí el diezmo ó fruto &c. ú otro sin excepcion, si le paga puntualmente, y usa de la cosa locada como está obligado; bien que por la naturaleza del contrato no puede despojarle, sin embargo de que en él no se exprese; 4.^a que si la finca es libre se obligue á no venderla ni enagenarla durante el tiempo del arrendamiento, y que si lo hiciere, sea nulo, y á la seguridad de este pacto hipotecará especialmente la misma finca; 5.^a que se obligue igualmente á la eviccion y saneamiento de la cosa locada, pues aunque por la naturaleza del contrato lo está, bueno es que se exprese; 6.^a que el conductor acepte el arrendamiento, y se obligue á la solucion del precio á los plazos prescritos, y á cuidar y labrar como debe la cosa locada, de modo que por su culpa ó negligencia no padezca decremento ni dete-

1. Gom. lib. 2. Var. cap. 3. num. 22.

2. Leyes 1 y 6. tit. 17. lib. 3. Fuero Real.

rioracion, pena de pagar los daños, y si es tierra ú otra alhaja productiva, puede recibir en sí la esterilidad y casos fortuitos, aun los que suceden rarisima vez, y obligarse á pagar el arrendamiento íntegro, no obstante que sucedan; y 7.^a la guarentigia y demas generales de cualquiera escritura de obligacion. Tambien puede obligarse á no subarrendar el todo ni parte de lo que se le arrienda, en cuyo caso deberá expresarse.

Escrituras correspondientes á este capítulo.

ARRENDAMIENTO DE TIERRAS.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Don Antonio de Villanueva, vecino de ella = Otorga que da en arrendamiento á Francisco Fernandez, de la propia vecindad, por tiempo de nueve años, y ocho pagas que empiezan á correr desde el presente, y cumplirán en Santa María de agosto del que vendrá de tantos, diferentes tierras libres, que le pertenecen en posesion y propiedad, en tal sitio, término de esta villa, que con su cabida y linderos se expresan en esta forma. (*Aquí se especifican por extenso las tierras, su cabida y respectivos linderos.*) Las tierras que por menor quedan expresadas, componen tantas fanegas de sembradura, las que le arrienda por los referidos nueve años y ocho pagas, y tantos reales en cada una con las condiciones siguientes: Ha de traer á dos hojas y no de otra suerte, y labrar, cuidar y beneficiar las citadas tierras, de modo que experimente aumento y no disminucion; y si por culpa ó negligencia suya ó de los que por su orden las labraren, ó enemigos suyos, se ocasionare á todas ó parte de ellas deterioracion en mucha ó poca suma, ó las disfrutare todos los años, ha de ser, como queda, responsable á reintegrar al otorgante ó á quien su accion tenga, de todos los daños y menoscabos que se le causen á justa tasacion de inteligentes, sin la menor excusa ni dilacion, poder ser apremiado á ello por todo rigor legal, y ademas ser despojado de este arrendamiento. Ha de satisfacer puntualmente en cada una de las ocho pagas mencionadas tantos reales de vellon, ponerlos íntegros por su cuenta y riesgo, en casa y poder del otorgante en esta villa, en buena moneda de plata ú oro usual y corriente, y no en otra cosa ni especie, y ser la primera para fin de agosto del año próximo venidero, y asi las demas sucesivamente: y pasado sin haberlo practicado en todo ó parte, poder compelerle el otor-