

ble, mediante haber pasado á persona extraña. Lo cual se entiende, excepto que el propio vendedor la recupere en virtud del pacto de *retrovendendo*, pues en este caso no es cosa distinta ni nuevamente adquirida¹.

22. Los nueve dias que nuestras leyes conceden para el retracto de finca patrimonial ó abolenga, competen simultáneamente á todos los parientes del vendedor dentro del cuarto, y no singularmente á cada uno². Siendo pura ó simple la venta, se deben contar (segun la mas recibida opinion) desde el dia siguiente al de su celebracion, y no desde la tradicion ó entrega de la alhaja ó dinero, aunque sea venta hecha á censo redimible, pues no se ha de esperar á su liberacion. Siendo condicional, desde el siguiente al dia en que se cumple la condicion, háyase ó no entregado la finca ó el precio³. Y siendo celebrada con pacto de *retrovendendo*, se cuentan tambien desde el de la celebracion exclusive, porque es venta real y verdadera⁴. No impide el derecho de retracto la circunstancia de haber pasado la finca á nuevas manos dentro del término de los nueve dias⁵.

23. Este término es perentorio, como toda dilacion legal, corriendo igualmente para los menores aunque sean pupilos, y contra los ausentes; y pasado aquel, ningun pariente puede pretender el retracto, no obstante su menor edad ó ausencia, ni se le debe ampliar este término, sin embargo de que lo intente por via de restitucion ó rescision⁶; bien que algunos⁷ lo limitan cuando por culpa y malicia del vendedor ignora el retrayente la venta, pues entonces no deben correr sino desde el dia de la sentencia: ni tampoco cuando hay fraude entre los contrayentes acerca del precio, hasta que se pruebe el verdadero; pero como la ley habla indistinta, absoluta y claramente, no debemos distinguir, y mucho ménos en materia odiosa como es esta (*).

1 Gom. en la ley 70 de Toro n. 24. Matienzo en la ley 7. cit. gl. 8. n. 1 al 10.

2 Mat. en la ley 12. tit. 11. lib. 5. gl. 1. n. 5.

3 Gom. lib. 2. Var. cap. 11. ns. 29 y 30. Matienzo en dicha ley 7. gl. 6. n. 3 al 41. y n. 44. Herm. en dicha ley 55. gl. 8. n. 27.

4 Tiraquel *De retract.* tit. 2. § 2. gl. únic. Matienzo ibi n. 42 y 43.

5 Montalvo en la ley 13. tit. 10. lib. 3. del Fuero. Casaneo const. 22. col. 5. vers. *Et sic est.* Mat. en dicha ley 7. gl. 8. n. 11.

6 L. 2. tit. 13. lib. 10. N. R. Gutier. lib. 2. *Pract.* cap. 152. Gom. en dicha ley 70. n. 25. Mat. en dicha ley 8. gl. 7 á la 12.

7 Hermos. en dicha ley 55. gl. 8. ns. 22 y 23. y otros que cita.

(*) Cuando por dolo del vendedor, ó del comprador y vendedor, no llega la venta á noticia del pariente, no le corre ni puede correr el término de los nueve dias hasta que la ten-

ga: de otra suerte estaria en arbitrio de ellos frustrar el privilegio de tanteo que la ley concede, y seria haber puesto en mano del comprador y vendedor el uso de este derecho. Las leyes nunca dan favor al engaño, fraude y malicia. Si la noticia de la venta llegó al pariente ó parientes, y por dolo del vendedor, ó del vendedor y comprador no supo ó no pudo saber el precio en el mismo término, le correrán los nueve dias para el efecto de tantear, pero no para el requisito de consignar el precio hasta que lo sepa. En tal caso ofreciendo consignarlo ó afianzando á mayor abundamiento, y pidiendo la exhibicion ó la presentacion del papel ó escritura de venta, podrá introducir la demanda de tanteo con los demas requisitos que la ley pide. Así se practica en los tanteos de lanas, cuando se sabe la venta y se ignoran el precio y las condiciones. Algunos para asegurar mas el éxito de su instancia, con-

24. Resumiendo pues, la doctrina legal acerca de esta materia, aparece que para que haya lugar el retracto gentilicio, deben intervenir precisa y copulativamente cinco requisitos: 1.º que el pariente esté con el vendedor dentro del cuarto grado inclusive contado por derecho civil, y que sea el mas propincuo si concurren muchos al tanteo, pues siendo todos iguales deben dividir la finca: 2.º que en el pedimento que dé, jure que quiere para sí y no para otro la finca, y que no pretenda retraerla por dolo, sino porque le conviene, y para que no salga de su familia, cuyo juramento es indispensable segun la ley: 3.º que la finca que se vende sea patrimonial ó abolenga¹; quiero decir, que el vendedor la haya heredado de su padre ó madre, ó de alguno de sus abuelos; pues de las que cada uno adquiere por venta, trueque, donacion ó de otra suerte, y de los muebles y semovientes, usufruto, y otros derechos y acciones, puede disponer libremente en su vida, sin que sus hijos, nietos ni parientes tengan accion á tantearlas: 4.º que acuda precisamente á retraerla dentro de los nueve dias primeros siguientes al de la celebracion de la venta pura y otorgamiento de la escritura, pues en la de los bienes raices es precisa para su pertuidad; ó al del cumplimiento de la condicion, si la venta es condicional; y 5.º que no solo ofrezca, sino que entregue real y efectivamente el mismo precio que el comprador desembolsó ó prometió, ya sea mucho ó poco, pues no debe ser oido ofreciendo ménos, aunque este sea el justo, al modo que tampoco el comprador si le pide mas; y en caso de resistir el comprador ó vendedor su percibo, que lo consigne, deposite judicialmente, y practique todo lo demas referido, segun sea el caso; y faltando cualesquiera de estos cinco requisitos, no debe ser admitido².

25. Habiendo frutos pendientes en la finca al tiempo que se vende, si dentro de los nueve dias siguientes al de la venta los coge y percibe el comprador, y en ellos la retrae el consanguíneo, debe devolvérselos aquel, porque son parte de la misma finca y del precio en que se ajustó; no quedándole el arbitrio de eludir su entrega dando al tanteador el precio de los mismos³.

26. En el usufruto no cabe retracto, porque no puede enagenarse; sin embargo, sus frutos pueden venderse y arrendarse libremente⁴.

signan por via de fianza el dinero que de buena fe les parece suficiente para cubrir el precio ó interes de la anticipacion del dinero hecha por el extractor ó comprador al ganadero. Aun conviene esta precaucion cuando en la misma demanda piden el embargo de las lanas; pues asegurando de esta manera las resultas del juicio, hallan mas fáciles los juzgados á esta pravia y precisa diligencia. En el tanteo de las fincas de abolengo, las leyes no han declarado desde cuándo han de correr los nueve dias en las ventas privadas, y en hecho de verdad que

si se contasen desde la posesion ó entrega de la finca, habria ménos lugar á los fraudes; como no le hay en las ventas á pública subasta, en que desde el remate se cuentan los nueve dias. *Febrero adicionado.*

1 Gom. en la 70. de Toro n. 3.

2 Hermos. en dicha ley 55. gl. 9. n. 11 al 33.

3 Gom. en la ley 70 de Toro n. 29.

4 L. 24. tit. 31. part. 3. Castell. en la ley 74 de Toro n. 4 al 6. Hermos. en la ley 55. tit. 5. part. 5. gl. 2. n. 15.

27. Por lo tocante al retrato de comunión ó sociedad digo: que no solo puede el socio ó partícipe en la finca, justificando serlo en cualquiera porción, retraerla por el tanto, si el consocio quiere vender su parte á extraño, sino tambien despues de vendida esta, con tal que acuda precisamente dentro de los mismos nueve dias concedidos al pariente, y no despues, y pague el precio ofrecido sin fraude por el comprador, aunque sea excesivo, y mayor que el valor de la parte vendida ó menor, y no en otros términos¹. Lo cual se entiende quando ambos la tienen sin partirla, pues si está dividida real y demostrativamente, y cada uno posee su parte separada, ninguno puede intentar el retrato de la otra; porque ya no son socios ni tienen comunión con ella².

28. Verifícase la doctrina sentada en el párrafo precedente: 1.º aunque uno de los enfiteutas que posee pro indiviso la finca comun, venda su parte á extraño, precediendo requerimiento al señor del dominio directo; y así el consocio en el enfiteusis podrá retraerlo del extraño, si el señor no lo quiere, pues queriéndolo es preferido al consocio ó enfiteuta³: 2.º en la comunión del usufruto, pues vendida una parte de él por el socio, puede el consocio retraerla del extraño; lo cual no se permite al consanguíneo (*): 3.º en la servidumbre de casa ó fundo; en el derecho de apacentar su ganado en prado ó dehesa agena; en las cosas muebles y semovientes; en la transacion; en la locación de la cosa comun por largo tiempo; en la hecha á muchos conductores de algun fundo, diezmo ú otras rentas; en la dación en pago, ya sea voluntaria ó necesaria; y en la acción á alguna alhaja inmueble comun á los socios: y 4.º aunque la cosa comun esté dividida intelectualmente por convenio entre estos, v. gr. que uno tenga la porción del fundo hácia tal parte, y el otro hácia tal; pues no se dice realmente dividido hasta que se amojona. En cuyos casos, sin embargo de que la finca ó cosa comun se venda muchas veces, la puede retraer el socio ó partícipe dentro de los nueve dias siguientes al de la última venta⁴.

29. Siendo muchos socios ó partícipes, puede cada uno por sí solo retraer por el tanto la finca ó cosa vendida á extraño⁵. Si todos la quieren, deben ser admitidos proporcionalmente á su tanteo, se-

1 L. 55. tit. 5. part. 5., y ley 14. tit. 11. lib. 5. R., ó 9. tit. 13. lib. 10. N.

2 Gom. ibi n. 27.

3 Greg. Lop. en la ley 55. tit. 5. part. 5. gl. 2. Matienzo en la ley 7. gl. 1. n. 4 al 9. y en la 13. gl. 3. n. 2.

(*) En esto ha padecido equivocacion Febrero ó se ha explicado mal: pues en el hecho de venderse el usufruto, cede este en

beneficio del dueño de la finca, confundíndose con la propiedad.

4 Matienzo en dicha ley 13. y gl. 3. n. 2. Hermos. en la ley 55. tit. 5. part. 5. gl. 1. n. 2 al 4. gl. 2. ns. 11 y 12. gl. 4. ns. 11 y 12.

5 Paul. de Castr. cons. 221. lib. 1. Greg. Lop. en dicha ley 55. gl. 2. Hermos. en ella gl. 2. n. 42.

gun la parte que en ella les corresponda, y no con igualdad¹; pero si el socio vende á uno de los consocios la suya, no pueden los demas retraerla ni quitársela por grandes que sean las de ellos, y pequeña la del consocio comprador, excepto que este sea díscolo é insufrible². Este derecho del socio corresponde igualmente á su sucesor en los derechos ó bienes de la sociedad por cualquier título, porque no es personal, como el *gentilicio*, sino adherente á la cosa comun³; pero no puede la muger retraer por razon de la comunión ó sociedad conyugal la finca vendida por el marido, aun quando la adquiriese durante el matrimonio⁴.

30. Si el señor del directo dominio ó del suelo ó área lo vende á extraño, pueden retraerlo por el tanto el superficiario y enfiteuta, como dueños del útil, dentro de los nueve dias referidos. Si estos venden el útil, puede retraerlo aquel dentro del propio término, en caso que ninguna pensión anua le paguen; pues si se la pagan, deben (para evitar que la finca caiga en comiso) requerirle si lo quiere por el mismo precio, á fin de que lo tome ó conceda su licencia para la venta, pues es preferido: y una vez requerido, tiene dos meses de término para el tanteo, pasados los cuales quedan en libertad para venderlo, y el señor sin acción por aquella vez á tantearlo, y si solo al laudemio que por la venta se cause; lo cual suele pactarse en el contrato de dación á censo perpetuo enfiteutico, á fin de que el enfiteuta no alegue ignorancia: y si dos ó mas son señores del dominio directo pro indiviso, á entrambos debe requerir, pues aunque el uno no quiera usar del tanteo, puede hacerlo el otro. Si el señor, el superficiario ó enfiteuta concurren con el consanguíneo, ó con el socio, ó con ambos, preferirán aquellos tres á estos dos segun el orden que queda indicado; de modo que el señor del suelo prefiere á todos, siguen el superficiario, enfiteuta y socio, y el pariente es el último en concurrencia de alguno de los otros⁵ juntos ó separados.

31. El señor del dominio directo puede dar licencia absoluta al enfiteuta para vender la finca enfiteutica, ó limitada sin perjuicio de su derecho de tanteo. Si se la da absoluta en los términos que se expresan al fin del capítulo 7 del censo enfiteutico, no puede retraerla por aquella vez, porque es visto haber renunciado y cedido al comprador el derecho que á ello tenia, y así le tiene solamente al laudemio, como quando dentro de los dos meses despues de requerido no la con-

1 Cifuent. en la ley 75 de Toro, q. 2. Mat. en dicha ley 13. gl. 3. ns. 7 y 8; Herm.

dicha ley 55. gl. 5. n. 3.

2 Greg. Lop. ibi gl. 5. Matienzo en dicha ley 13. y gl. 3. n. 10. Hermos. en dicha ley gl. 5. n. 1 al 5.

3 Cifuent. ibi q. penúlt. al fin. Matienzo en dicha gl. 3. n. 9. Hermos. en dicha ley gl.

8. n. 40.

4 Gom. en la ley 70 de Toro ns. 9 y 10. Mat. en la ley 7. tit. 11. lib. 5. n. 11 al 22.

5 L. 13. tit. 11. lib. 5. R., ú 8. tit. 13. lib. 10. N. Matienzo en ella gl. 1. Gom. en la 70 de Toro n. 31. Castill. en la 74. ns. 9, 10 y 25. Greg. Lop. en la ley fin. tit.

8. part. 5. gl. 4.

cede; pero si la concede sin perjuicio de usar del tanteo, en este caso deberá tantearla dentro de los nueve dias siguientes al de la venta, pues los dos meses son para que la finca no caiga en comiso si se vende sin ella: y respecto de deber concederla absoluta, y no hacerlo, no debe gozar de mas término; porque esta concesión es maliciosa, y como tal debe ser repelida, y no sufragar al señor para que goce al mayor plazo que el de los nueve dias, como si fuera comunero ó pariente (*).

32. No puede retraer la finca por razon de comunion el dueño del censo reservativo al quitar si el censuario quiere venderla, porque no tiene parte en ella por participacion de dominio; lo cual es al contrario para con el consanguíneo, como senté en el párrafo 9, ni tampoco el del censo consignativo por las razones alegadas en el mismo párrafo, excepto que se pacte, y á la observancia de este pacto se hipoteque especialmente la finca; ó en pueblos en donde esté en observancia una Bula de S. Pio V. que lo permite: por cuya razon el consanguíneo será preferido al socio en este caso¹.

33. Instituyendo el testador á uno por su heredero, y legando á otro el quinto ó otra cuota de sus bienes indistintamente, si el heredero quiere vender la finca patrimonial ó abolenga heredada, no tendrá accion á tantearla por accion de sociedad ó comunion el legatario, ni por consiguiente será preferido al consanguíneo que la quiera, por la incertidumbre de si le pagará en dinero ó en otros bienes su legado, y cuáles serán estos: porque en ninguna cosa de la herencia adquiere dominio específico, ni puede titularse partícipe en aquella finca ni en otra².

34. Para que haya lugar el retracto de comunion son precisos, como en el de consanguinidad, cinco requisitos: 1.º que el socio que lo pretende, lo sea en la cosa vendida por participacion de dominio, y lo acredite³: 2.º que esta no esté real y veridicamente dividida ó amojonada, aunque los socios se hayan convenido hácia qué parage han de tener y disfrutar sus partes: 3.º que el contrayente jure que quiere para sí y no para otro la vendida, y que no procede con fraude: 4.º que acuda á retraerla dentro de los nueve dias primeros siguientes al de la celebracion y perfeccion de la venta; y si pactaron que habia de haber escritura, al del otorgamiento de esta, ó del remate, vendiéndose la alhaja en pública subasta: y si la venta es con-

[*] En las ventas de bienes raíces pertenecientes á los establecimientos piadosos y demas de que trata la real cédula de 21 de octubre de 1800, y reglamento inserto en ella, no ha lugar al tanteo ni preferencia alguna, sino á la que se expresa en el artículo 22 del mismo. *Febrero adicionado.*

1 Gutier. lib. 2. *Pract.* q. 163. Felician. *De*

censib. lib. y cap. 1. n. 8. Avendañ. *Sent.* rept. 23. per tot. Avendañ. *De censib.* cap. 88. n. 5. Hermos. en la ley 55. cit. gl. 2. ns. 7 y 8.
2 Greg. Lop. en la ley 55. tit. 5. part. 5. gl. 2. vers. *Quid autem.* Hermos. en ella gl. 2. n. 17.
3 Hermos. ibi n. 1. y otros que cita.

dicional, desde el dia en que se cumple la condicion: y 5.º que no solo ofrezca sino que entregue al comprador el precio, alcabala, laudemio y expensas justas que haya hecho: y no queriendo recibir su importe, que lo deposite judicialmente; pero primero se lo ha de ofrecer, excepto que esté ausente: y si la venta fué al fiado, practique lo que el consanguíneo¹. En caso que el comprador deba algo al retrayente, puede este compensarlo con el precio de la parte vendida, y se le debe admitir la compensacion hasta su importe; y aunque esta no se admite al consanguíneo, pero puede usar de la cautela de depositar el precio íntegro para que se verifique que cumple con el precepto legal, y pedir al propio tiempo que de aquel se rebaje la cantidad que le deba el comprador².

35. Aunque en los retractos, así gentilicio como social, debe el vendedor pagar la alcabala y laudemio que por la venta se causen, tocará su solucion al comprador si así lo pactan los dos, y por consiguiente al retrayente en caso de satisfacer este su importe. Pero no se deben ni causan dos alcabalas ni laudemios, porque el comprador no adquirió perfecta é irrevocablemente la finca, por el consanguíneo ó socio que se esperaban en breve; y así no se rescinde el primer contrato por no haber fraude, engaño ni otro motivo para su rescision, sino que sus efectos se transfunden y pasan al retrayente, el cual se subroga en el lugar del comprador³. El que apetezca mayor instrucción, vea los autores citados, y á Parlad. *different.* 109.

36. Si el que tiene la propiedad sola, la vende al usufrutuário (en cuyo caso este y el usufruto se consolidan), parece que el socio en la misma propiedad y el consanguíneo, podrán retraer la finca con el usufruto, porque estan consolidados: ó que el usufrutuário será preferido, porque ya lo tiene todo; pero no obstante no será preferido este, porque ningun dominio, cuasidominio ni derecho le compete en la propiedad, sino solamente cierta cualidad y derecho de servidumbre; como lo dice al principio la ley 25 ff. *De verb. signification. ibi: Recte dicimus eum fundum totum nostrum esse, etiam cujus usufructus alienus est: quia usufructus non domini pars, sed servitus, ut via et iter:.....* y por virtud de la consolidacion accede y se une con el usufruto, y no al contrario. Ni tampoco el socio y consanguíneo podrán retraer mas que la propiedad: lo primero, porque la consolidacion de esta con aquel se hizo sin culpa del usufrutuário; y lo segundo, porque se seguiria que retraia mas que lo que se habia vendido: lo cual es contra la mente de nuestras leyes⁴.

1 Hermos. en dicha ley gl. 8. n. 11 al 31.

y n. 43 y 44.

2 Tiraquel § 3. gl. 3. n. 7. Hermos. en dicha ley 8. n. 46.

3 Gom. en la ley 70 de Toro ns. 30 y 35.

Matienzo en la 7. tit. 11. lib. 5. gl. 3. n. 13 al 20.

4 Gom. ibi ns. 32 y 34. Matienzo en la ley 13. tit. 11. lib. 5. R. gl. 3. ns. 11, 14 y 15.

37. Siendo nula la venta por defecto de solemnidad ó por otra causa, no ha lugar el retracto: porque en el nombre de venta no se comprende la que es nula, ántes bien se tiene por no celebrada; y mejor se puede decir que se quita la finca al vendedor que no perdió su dominio, que al comprador que ningun derecho adquirió á ella por la inútil venta. Lo mismo procede cuando esta fué simulada, porque real y verdaderamente no la hubo; y así el que la celebró, no es visto haber querido por ella enagenar su alhaja, ni abdicarse de su dominio, sino retenerlo aparentado ó fingiendo lo contrario².

38. Además del derecho de tanteo concedido á las personas de que va hecha mencion, habia varios casos en que las leyes³ antiguas lo concedian por consideracion al bien comun en la venta de ciertos artículos despues de verificada, y por lo mismo era un verdadero retracto: otras concesiones habia que solo tenian lugar ántes de que la venta se realizase, y entónces el derecho era de mera preferencia. *Hoy ninguna persona, corporacion, ni establecimiento tiene privilegio de preferencia en las compras que se hagan de los frutos ó producciones de la tierra, ni de los ganados ó sus esquilmos, ni de los productos de la caza ó pesca, ni de las obras del trabajo y de la industria⁴. Unicamente el supremo gobierno de la Federacion, como protector de los establecimientos científicos, goza del derecho de preferencia por el tanto para comprar las bellas producciones de artes y ciencias que se descubran en terrenos de particulares, en concurrencia de otros compradores; y está facultado para impedir se extraigan de la república las mismas producciones que existan ó se descubran, y sean necesarias para el fomento de las artes y ciencias, pagándolas á sus dueños⁵.*

39. *En las causas de retracto y tanteo el que lo intenta se contempla demandado, y actor el que posee la cosa que se retracta y tantea, el cual aunque sea del fuero eclesiástico ó militar debe comparecer ante el juez del que lo intenta. Siguiendo este concepto, se declaró nula la sentencia pronunciada por el juez militar, contra un individuo de este fuero, en un retracto intentado por el comun y vecinos de cierto lugar, ordenándose acudiesen las partes al tribunal correspondiente⁶.*

40. *La interposicion del retracto puede hacerse ante un alcalde constitucional⁷ ó juez de letras, á prevencion⁸, no debiendo enta-

1 Coepol. in Concil. causar. civil. cona. 41. col. 2. vers. De prima questione, y sig.

Paul. de Castr. cons. 74. n. 1.

2 Tiraquel lib. 1. Retract. § 1. gl. 2. Mat. en dicha ley 7. gl. 7. n. 34. hasta el fin.

3 LL. 10 y sig. tit. 13. lib. 10. N.

4 Art. 8 del dec. de 8 de junio de 1813.

5 Decreto de 14 de marzo de 1832.

6 Resolucion de 22 de septiembre de 1765, inserta por Colon en sus Juzgados militares, tom. 2. pag. 298 edic. de 1817.

7 Art. 7. cap. 3. decr. de 9 de octubre de 1812.

8 Art. 14. cap. 2. id.

blarse ántes la conciliacion¹. Para interponer un retracto se presenta pedimento relacionando la venta, alegando el derecho que el solicitante tiene para retraer la alhaja, ofreciendo hacer consignacion de su precio en la persona que el juez designare, y concluyendo con pedir se admita aquella demanda, y se notifique al comprador reciba la cantidad consignada, y otorgue la correspondiente escritura de retroventa á favor del retraente², el que además deberá jurar que quiere la cosa para sí y que no lo hace por engaño³. El juez provee de conformidad, y notificado su auto al comprador, si este cumple lo que en él se le encarga es terminado el negocio; pero si lo resiste, deberá exponer sus razones en el mismo acto de la notificacion, ó por escrito pidiendo para ellos los autos; en cuyo caso queda hecho un pleito ordinario, al que deberá preceder conciliacion⁴, y sustanciarse por los trámites regulares ante el juez de primera instancia, á quien remitirá los autos con citacion de las partes el alcalde constitucional si á el hubiere acudido para las primeras diligencias el retraente⁵.*

1 Art. 6 del dec. de 18 de mayo de 1821.

2 L. 8. vers. Dice al comprador, tit. 11. lib.

5. R., ó 2. tit. 13. lib. 10. N. Gom. Negro Element. de práctica part. 2. pag. 39.

3 L. 7. al fin tit. 11. lib. 5. R., ó 1. tit.

13. lib. 10. N.

4 Cit. art. 6 del dec. de 18 de mayo de 1821.

5 Cit. art. 7. cap. 3 del dec. de 9 de octubre de 1812.

CAPITULO V.

De los arrendamientos.

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | ¿Qué se entiende por arrendar? | cosa arrendada, pena de saneamiento. |
| 2 | ¿Quiénes tienen facultad de hacer arrendamientos? | 8 Igualmente está obligado á satisfacer las cargas que tuviere sobre sí la finca arrendada. |
| 3 | Los magistrados y otros que ejercen oficios públicos estan prohibidos de tomar en arrendamiento las rentas nacionales. | 9 Tambien lo está á abonar al arrendatario las mejoras subsistentes que hubiere hecho en ella. |
| 4 | Los facultativos tasadores de obras públicas no pueden tomar á su cargo dichas obras ni tener parte en la contrata. | 10 ¿Qué reglas se han de observar en el arriendo de una finca propia de varios dueños que no estan conformes? |
| 5 | En el contrato de arrendamiento no cabe prescripcion. | 11 El arrendatario está obligado á la conservacion de la finca, debiendo abonar al arrendador el perjuicio que resulte en su menoscabo. |
| 6 | Efectos del contrato de arrendamiento. | 12 Lo está igualmente á pagarle la pen- |
| 7 | El arrendador debe manifestar al arrendatario los defectos de la | |