

ella , y no puede ser demandado en lo sucesivo ; y siendo general la consigue solamente hasta el dia en que la da , hasta el qual por nada se le debe reconvenir , no habiendo omitido en la cuenta alguna partida ; pues si la omite , no vale en esta parte el finiquito , aunque no haya intervenido engaño , porque no se amplía á lo oculto é ignorado. Lo propio milita habiendo error y fraude , á menos que en él se quite y deshaga ; y asi para su estabilidad ha de ser dada la cuenta clara , y plenamente sin dolo , ni ocultacion , y de lo contrario valdrá solo en lo legítimo y verídico (1).

§. IX.

De la Denunciacion de Obra.

165 La ley 5. tit. 20. Partid. 2. distingue la labor de la obra. Al exercicio de cultivar la tierra para pan , vino , aceyte , y otras cosas semejantes , en que los hombres tienen trabajo por campos y montes , sufriendo el rigor , é inclemencia del tiempo , llama *Labor* , y á los que lo hacen , *Labradores* , ó trabajadores ; y á las demas cosas que executan en sus casas , ó en lugares cubiertos , de suerte que aunque trabajen , no se apodera tanto de ellos la intemperie de la estacion para damnificarlos , y ofenderlos como á los otros , da el nombre de *Obra* , y á los que la hacen , *Oficiales menestrales ó Artesanos* : cuyos oficios son útiles , precisos , honestos y honrados , y su exercicio es necesario para la vida humana al modo que el de la labranza ; y extirpa la perniciosa ociosidad , no perjudica para el goce de la hidalguía al que la tenga , ni envilece la persona , ni familia del que los exerce , ni le inhabilita para obtener los empleos municipales de la República en que esté avecindado , segun sábía y justísimamente está declarado por Real Cédula de 18 de Marzo de 1783. derogando específica , y expresamente las leyes 6. y 9. tit. 1. lib. 4. Ordenamiento Real : las 10. t. 11. l. 10. N. R. y los estatutos , usos , costumbres , sentencias , opiniones y quanto en contrario se oponga á esta Real Declaracion ; pues solo in-

(1) Leyes 14. y 81. tit. 18. P. 3. y 30. tit. 11. Part. 5. & ibi glos.

fama , y envilece al sugeto su delito , y mal proceder , no su oficio , ni profesion , sea el que fuere ; y gozan de otras esenciones que trae la Pragmática citada en el núm. 104. los profesores de los oficios expresados.

166 Llámase *Obra nueva* la que se fabrica sobre cimiento nuevo , y tambien aunque sea sobre viejo , si se le muda la faccion ó forma que antes tenia. Puede impedir que se haga el que recibe daño y agravio por ella , y sus hijos , mayordomos , apoderados , siervos y amigos ; pero estos deben prestar bastante seguridad de que lo habrá por firme. Igualmente pueden prohibirla los Tutores en nombre de sus menores (1), el usufructuario , y el que tiene servidumbre en la alhaja , si con la obra se le quita , y asimismo el que la tiene en empeño , feudo ó á censo , pero este solo puede compeler al Señor del directo dominio á que le reintegre del daño que con ella se le irroga : y si es hecha en lugar público , qualquiera del pueblo puede impedir la , excepto el huerfano y muger , pues á estos solo en lo suyo se les permite (2).

167 De tres maneras se puede hacer la denuncia , ó prohibicion de obra nueva : I. de palabra , diciendo á su dueño : *Requeroos que mandeis deshacer esta obra , y que no la hagais , porque es obra nueva , y me perjudicais , por lo que os prohibo que trabajéis , y mandeis trabajar de aquí adelante en ella.* II , tomando una piedra , echándola en la obra , y diciendo las referidas palabras. Y III , acudiendo al Juez , jurando no hacer de malicia la denuncia , y pidiéndole que impida su prosecucion , porque con ella recibe daño : y que en caso de contravencion imponga al dueño y personas que en ella trabajan , la pena que quisiere : á cuyo acto ha de asistir el mismo Juez , y no pudiendo , enviará un Escribano con comision por escrito para que haga el requerimiento , ponga testimonio del estado de la obra , é impida su prosecucion (3) ; y este último modo de denuncia es el que se practica.

168 Debe ser hecha la denuncia en el lugar en que la obra se executa : y es suficiente que se haga saber al dueño de esta , ó Sobrestante , y en su defecto á los Oficiales que

(1) Ley 1. tit. 32. Part. 3. (2) Leyes 3. 4. y 5. tit. 32. P. 3.

(3) Ley 1. tit. 12. P. 3.

en ella trabajan (1). Si la obra es de muchos, basta que se haga notoria la denuncia á uno de ellos, y no está obligado el denunciador á requerir á los demas; pero no, si con ella son muchos perjudicados, á menos que la haga en nombre de los otros interesados, que en este caso dando la competente seguridad de que la habrán por firme, tendrá la misma validacion que si cada uno la denunciara por sí propio (2).

169 La denuncia tiene tal fuerza, sea bien, ó mal hecha, que si el dueño de la obra la prosigue, despues de requerido, sin licencia del Juez que la mandó prohibir, debe este mandar que la demuela á su costa por la inobediencia (3); y si contexta el pleyto de denuncia, no se concluye este en tres meses, y segun el reconocimiento que se haga, se conoce que no resultará daño irreparable por la Sentencia definitiva: pasados que sean, puede y debe el Juez concederle licencia para su prosecucion, dando segura fianza de demolerla á sus expensas siempre que se le mande (4).

170 Los edificios, y obras que executan los Maestros Alarifes, Canteros, Carpinteros y otros menestrales, ó Artesanos, deben durar despues de concluidos, 15 años sin arruinarse, para que se tenga, y estimen por bien hechos; y si antes se hundan ó falsean, tienen contra sí la presuncion legal de estar mal executados, por cuya razon no proviniendo la ruina de terremoto, rayo, avenida ú otro caso fortuito, están obligados á reedificarlos á su costa, y pagar á su dueño los daños; y sus herederos tienen idéntica obligacion (5). Mientras que se fabrican, y despues de concluidos, puede su dueño hacerlos reconocer quantas veces quisiere por Peritos de su satisfaccion; y si éstos declaran que están fabricados falsamente, se deben demoler, y volver á edificar á costa del Maestro (6). No pueden los referidos Oficiales alegar lesion, ni engaño en obra que han tomado á destajo, ó en almoneda por lo tocante á su oficio, ni sobre ello deben ser oidos, porque como inteligentes tienen obligacion de saber su valor (7). Las Escrituras de contratos de

(1) Dicha ley 1. véase á Pedro Nuñez de Avendaño, en el Diccionario en la palab. Labor nueva. (2) Ley 2. tit. 32. Part. 3. (3) Ley 8. tit. 32. P. 3. (4) Ley 9. tit. 32. Part. 3. (5) Ley 21. tit. 32. P. 3.

(6) Ley 16. tit. 8. P. 5. (7) Ley 4. t. 1. l. 10. N. R.

obra consisten en condiciones de los contrayentes, y asi nada mas tiene que hacer el Escribano, que estenderlas con claridad, y su obligacion á cumplir exáctamente lo pactado en ellas.

§. FINAL.

Escrituras correspondientes á este capítulo.

171 *Promesa de vender.* En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el Escribano, y testigos Francisco Lopez y Juan Rodriguez, vecinos de ella, dixeron que estan convenidos, el citado Francisco en vender al referido Juan una tierra de pan llevar de caber tantas fanegas de sembradura en tal parage, término de esta villa, y otorgar á su favor la Escritura correspondiente, y este en satisfacerle por ella tal dia tantos reales: y para que tenga efecto su convenio, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho. = Otorgan, prometen y se obligan el enunciado Francisco á que venderá para tal dia á dicho Juan la expresada tierra por los tantos reales, y no á otra persona, aunque le ofrezca mas, y formalizará á su favor la Escritura congruente, á cuyo fin recibe de él á mi presencia en señal tantos reales en tales monedas, de que otorga á su favor el resguardo conducente; en su consecuencia promete, y se obliga tambien á no apartarse del pacto convenido; y si lo hiciere, á devolverle los tantos reales que acaba de tomar, y pagarle en pena otros tantos, y las costas y daños, que por su contravencion se le irroguen, en que desde ahora se da por condenado sin mas sentencia ni declaracion; pero si en el mencionado dia no hubiere cumplido con la íntegra satisfaccion del precio en que ajustaron dicha tierra, no quedará obligado á celebrar la venta, ni á restituir la señal que recibió, ni á ello ha de ser compelido judicial ni extrajudicialmente con pretexto alguno. Y el expresado Juan, que está presente, dixo que acepta en todo, y por todo la referida promesa, y se obliga á pagar al prenotado Francisco para el dia prefinido tantos reales, cumplimiento al total precio en que está ajustada la expresada tierra, en buena moneda de plata, ú oro usual y corriente, pena de perder la señal que le há entregado, y resarcirle los daños y menoscabos que se le causen; y ambos dan por celebrada perfectamente la venta, y renuncian la Ley 6. del tit. 5. Part. 5., y demas que dicen que remitiendose los contrayentes á otorgarla, puedan repetirse; é igualmente la 2. z. l. 10. N. R. y los 4. años que prefiere para rescindir el contrato, ó pedir suplemento á su justo valor, los que dan por pasados como si lo estuvieran, mediante no haber lesion en el precio en que la ajustaron; pues si alguna hay, de la que sea en mucha ó poca suma, se hacen mutua gracia, y donacion pura, perfecta irrevocable en sanidad con