

**EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA
HISTORIA DE ANDOAIN (SIGLOS XVI-XIX)**

Saioa Artiach Camacho

Historian zehar, errentamendu-kontratua Andoaingo hiribilduan kokatzen ziren mota ezberdinetako ondasun higiezinentzat egiten zen, hala nola erratak, burdinolak, baserriak edo lursailak, oso ezaugarri bereizgarriekin. Kontratu horiek XVI eta XIX. mendeen artean, hau da, Kode Zibila indarrean jarri aurretik, zenbait eskritura publiko eta epaiketa egiteko bidea eman zuten. Haien egiazkotasuna frogatuta dago, izan ere, Artxibo Historikoetatik datoz. Horien analisia egiteak jakitera eman digu, besteak beste, zein elementuk osatzen zituzten kontratuak eta aipatutako garaiko araubide juridikoa (Andoaingo Ohiturak egiteko garrantzitsua zeukan horien gainean), hiribilduko zenbait ondasun eta bizilagunen nota historiko ezberdinez gain.

Errentamendua, Andoain, kontratua, eskritura publikoa, epaiketa zibila, errota, aroztegia, burdinola, upeltegia, basetxea, etxea, lursailak, mesoia, harategia, errenta, obrak, hobekuntzak, errematea.

A lo largo de la historia, el contrato de arrendamiento se otorgó sobre bienes raíces sitos en la villa de Andoain de distinta tipología, tales como molinos, herrerías, caserías o heredades, con unos rasgos muy característicos. El análisis de las escrituras públicas y procesos judiciales a los que dieron lugar estos contratos a lo largo de los siglos XVI a XIX, esto es, antes de la entrada en vigor del Código Civil, cuya autenticidad queda garantizada porque proceden de Archivos Históricos, nos ha permitido sacar a la luz, entre otras cuestiones, los elementos que los conformaban y su regulación jurídica en la época en cuestión -en la que la Costumbre de Andoain jugaba un papel notablemente destacable-, todo ello tras realizar un paseo guiado por cada uno de los documentos, del que afloran notas históricas relativas a diversos bienes y vecinos de la villa.

Arrendamiento, Andoain, contrato, escritura pública, proceso civil, molino, herrería, ferrería, bodega, casería, casa, heredades, mesón, carnicería, renta, obras, mejoras, remate.

Im Laufe der Geschichte wurden im Ort Andoain eigenartige Pachtverträge für Immobilien bzw. Grundstücke (zur Agrarnutzung) verschiedener Art wie z.B. Mühlen, Eisenhütten, Höfe oder Landgüter vergeben. Die Analyse von öffentlichen Beurkundungen und juristischen Prozessen, welche die Vorläufer dieser Pachtverträge während der Jahrhunderte XVI bis XIX waren -das heisst, noch vor dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches- hat es unter anderem ermöglicht andere Elemente ans Licht zu bringen, welche Teile dieser öffentlichen Beurkundungen und juristischen Prozessen waren. Die Authentizität dieser Beurkundungen und juristischen Prozesse wird durch die Geschichtsarchive garantiert. Für diese Elemente und deren juristische Regularien im untersuchten Zeitabschnitt spielten die Brauchtümer von Andoain eine ausgesprochen wichtige Rolle, wie eine Untersuchung der einzelnen Dokumente zeigt, in welchen geschichtliche Anmerkungen zu verschiedenen Gütern und Ortsansässigen vorkommen.

Pacht, Andoain, Vertrag, Öffentliche Urkunde, Zivilprozess, Mühle, Schmiede, Eisenhütte, Weingut, Hof, Haus, Landgut (zur Agrarnutzung), Gaststätte, Metzgerei, Miete, Bauten, Verbesserungen, Versteigerung

ESQUEMA

INTRODUCCIÓN.

1. LA REGULACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO EN LA ACTUALIDAD.
2. LA REGULACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS AÑOS ANTERIORES A LA ETAPA CODIFICADORA.
3. LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS HISTÓRICOS DE BIENES SITOS EN ANDOAIN A LA LUZ DE ESCRITURAS PÚBLICAS Y PROCESOS JUDICIALES.
 - 3.1. El contrato de arrendamiento otorgado sobre molinos.
 - 3.1.1. El arrendamiento de molinos concejiles.
 - 3.1.2. El arrendamiento de molinos de titularidad privada.
 - 3.2. El contrato de arrendamiento otorgado sobre herrerías o ferrerías.
 - 3.2.1. El arrendamiento de herrerías o ferrerías concejiles.
 - 3.2.2. El arrendamiento de herrerías o ferrerías de titularidad privada.
 - 3.3. El contrato de arrendamiento otorgado sobre bodegas.
 - 3.4. El contrato de arrendamiento otorgado sobre casas y caserías.
 - 3.4.1. El arrendamiento de casas y caserías concejiles.
 - 3.4.2. El arrendamiento de casas y caserías de titularidad privada.
 - 3.4.2.1. Efectuado mediante almoneda y remate.
 - 3.4.2.2. Efectuado mediante la libre elección del arrendatario.
 - 3.5. El contrato de arrendamiento otorgado sobre casas-mesón de titularidad privada.
 - 3.6. El contrato de arrendamiento otorgado sobre casas-carnicería concejiles.
 - 3.7. El contrato de arrendamiento otorgado sobre diversos bienes en la primera mitad del siglo XX.
 - 3.7.1. El arrendamiento de bienes municipales.
 - 3.7.2. El arrendamiento de bienes de titularidad privada a favor del Ayuntamiento.

4. CONCLUSIONES.

- 4.1. Los elementos de los arrendamientos rústicos históricos de bienes sitios en Andoain.
 - 4.1.1. El objeto del contrato.
 - 4.1.2. El plazo de duración.
 - 4.1.3. La renta.
 - 4.1.4. Los elementos personales.
- 4.2. La regulación jurídica histórica del contrato de arrendamiento.
- 4.3. La escritura pública como título ejecutivo.

5. ANEXO.

6. BIBLIOGRAFÍA.

INTRODUCCIÓN.

El trabajo que presentamos tiene por objeto sacar a la luz los distintos tipos de contratos de arrendamiento realizados sobre bienes inmuebles o raíces sitios en la villa de Andoain a lo largo de los siglos XVI a XIX, es decir, con anterioridad a la entrada en vigor del Código Civil de 1889, sin bien se han estudiado determinados contratos de arrendamiento pertenecientes al siglo XX, atendiendo a que, en los mismos, se incluyen cláusulas que guardan una gran similitud con las incorporadas en contratos otorgados en los siglos anteriores.

Para ello hemos acudido al Archivo General de Gipuzkoa, al Archivo Histórico de Protocolos de Gipuzkoa y al Archivo Municipal de Andoain, en los cuales hemos llevado a cabo la búsqueda de los documentos que versan sobre la materia, consistentes tanto en escrituras públicas como en procesos judiciales civiles. Posteriormente, hemos seleccionado los documentos más significativos, atendiendo a la frecuencia, periodificación y tipología de la documentación y, finalmente, hemos analizado los documentos seleccionados.

1. LA REGULACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO EN LA ACTUALIDAD.

La Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, modificada por la Ley 26/2005, define los arrendamientos rústicos como “aquellos contratos mediante los cuales se ceden temporalmente una o varias fincas, o parte de ellas, para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal, a cambio de un precio o renta”¹, y continúa estableciendo que “estos contratos se rigen por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a esta ley. Supletoriamente, regirá el Código Civil y, en su defecto, los usos y costumbres que sean aplicables”².

Esta norma no sólo regula el contrato de arrendamiento, sino también el de aparcería³, que se define en el artículo 28.1: “Por el contrato de aparcería, el titular de una finca o explotación cede temporalmente su uso o disfrute, o el de alguno de sus aprovechamientos, así como el de los elementos de la explotación, ganado o maquinaria o capital circulante, conviniendo con el cesionario aparcerero en repartirse los productos por partes alícuotas en porción a sus respectivas aportaciones”⁴.

Atendiendo al ámbito de aplicación territorial de esta Ley, debe tenerse en cuenta que Comunidades Autónomas han regulado su propio Derecho arrendaticio. En el caso de la Comunidad Autónoma del País Vasco, a pesar de que la Ley 3/1992, de 1 de junio, de Derecho Civil Foral del País Vasco no regule el contrato de arrendamiento⁵, el artículo 13.1 del Anteproyecto de Ley de Derecho Civil Foral de la Comunidad Autónoma del País Vasco establece que “el contrato de arrendamiento rústico posee en la tradición vasca características especiales en cuanto a la estabilidad del arriendo, la transmisión del derecho del arrendatario y otros aspectos que, al margen de las disposiciones de esta Ley, justifican que sea regulado en una ley especial”⁶. Teniendo en cuenta que este Anteproyecto regula las instituciones que resultan más trascendentales para el País Vasco, no cabe duda de la importancia que tiene la futura regulación foral del contrato de arrendamiento rústico⁷.

¹ Artículo 1.1. de la Ley de Arrendamientos Rústicos. GIL IBÁÑEZ, José: *Ley de Arrendamientos Rústicos*, Colex, Madrid, 2008, p. 17.

² Artículo 1.2 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. *IBÍDEM.*, p. 18.

³ La aparcería también se encuentra regulada los artículos 1575 a 1579 del Código Civil. PAJARES GIMÉNEZ, José Antonio: *Código Civil*, Civitas, Madrid, 1998, pp. 462-463.

⁴ Artículo 28.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. GIL IBÁÑEZ, José: *Op. Cit.*, p. 73.

⁵ Ley del Derecho Civil Foral del País Vasco. CELAYA IBARRA, Adrián: *Curso de Derecho civil vasco*, Universidad de Deusto, Bilbao, 1998, pp. 181-215.

⁶ Artículo 13.1 del Anteproyecto de Ley de Derecho Civil Foral de la Comunidad Autónoma del País Vasco. *Academia Vasca de Derecho-Zuzenbidearen Euskal Academia*, nº extraordinario IV, 2007, p. 198.

⁷ CELAYA IBARRA, Adrián: “Hacia una ley civil vasca”, *Academia Vasca de Derecho-Zuzenbidearen Euskal Academia*, nº extraordinario IV, 2007, p. 27.

En cuanto a las partes contratantes, como uno de los elementos del contrato de arrendamiento, la Ley de Arrendamientos Rústicos exige que el arrendatario realice la actividad agraria de manera preferente, es decir, con prioridad a cualquier otro tipo de actividad al que se pueda dedicar. Por lo que afecta al objeto del contrato, puede tratarse de parte de una finca, de toda una finca o de varias o de una explotación que esté constituida con anterioridad a la celebración del contrato o que se forme en el momento de dicha celebración⁸. En cuanto a la renta, el artículo 13.1 establece que “la renta se fijará en dinero y será la que libremente estipulen las partes. No obstante, si la fijaren en especie o parte en dinero y parte en especie, llevarán a cabo su conversión a dinero”⁹. Por lo que se refiere al plazo de duración del contrato, la norma prohíbe la existencia de un plazo inferior a los cinco años y, en caso de que las partes así lo estipulen, la cláusula que lo establezca se tendrá por no puesta, de modo que el arrendatario tendrá derecho a disfrutar de la finca hasta que se cumpla el quinquenio¹⁰.

2. LA REGULACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS AÑOS ANTERIORES A LA ETAPA CODIFICADORA.

Centrándonos en la regulación jurídica efectuada con anterioridad a la etapa codificadora, comenzaremos afirmando que los Cuadernos de Hermandad elaborados como consecuencia de diversos acuerdos celebrados entre las villas a partir del año 1375 constituyen el primer Ordenamiento Jurídico escrito de Gipuzkoa, pero ni en ellos ni en la Nueva Recopilación de Fueros, Privilegios, Buenos Usos y Costumbres, Leyes y Ordenanzas de Gipuzkoa, del año 1696, se regulaba el contrato de arrendamiento, lo cual sí se hizo en la Nueva Recopilación de las Leyes de España y en la Novísima Recopilación de las Leyes de España, promulgadas en los años 1567 y 1805, respectivamente, vigente esta última hasta la entrada en vigor del Código Civil de 1889¹¹.

No obstante, en las escrituras públicas y procesos civiles analizados, en escasas ocasiones se hace referencia a estas normas, mientras que las alusiones a la Costumbre son continuas, por lo que debemos sostener que la misma fue una fuente

⁸ CABALLERO LOZANO, José María (coord.) et. al.: *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Dykinson, Madrid, 2006, p. 53.

⁹ Artículo 13.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. GIL IBÁÑEZ, José: *Op. Cit.*, p. 43.

¹⁰ CABALLERO LOZANO, José María (coord.) et. al.: *Op. Cit.*, p. 12.

¹¹ KARRERA EGIALDE, Mikel: *Los arrendamientos rústicos históricos. Análisis a partir de la realidad guipuzcoana*, Marcial Pons Ediciones jurídicas y sociales S.A., Madrid, 1998, pp. 56-57.

del Derecho muy relevante en relación con el contrato de arrendamiento en Gipuzkoa y, en concreto, en Andoain.

De acuerdo con el artículo 1 del Código Civil, la Costumbre es fuente del Ordenamiento Jurídico, junto con la Ley y los Principios Generales del Derecho. Asimismo, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 10.5 del Estatuto de Autonomía del País Vasco (Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre), la Comunidad Autónoma del País Vasco tiene competencia exclusiva para conservar, modificar y desarrollar el Derecho Civil Foral de los Territorios Históricos que lo integran, sea escrito o consuetudinario, y a fijar el ámbito territorial de su vigencia; por lo cual, resulta indiscutible que el sacar a la luz la Costumbre es sumamente relevante.

3. LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS HISTÓRICOS DE BIENES SITOS EN ANDOAIN A LA LUZ DE ESCRITURAS PÚBLICAS Y PROCESOS JUDICIALES.

3.1. El contrato de arrendamiento otorgado sobre molinos.

3.1.1. El arrendamiento de molinos concejiles.

El **1 de junio de 1599** se otorgó una escritura en la que el Alcalde y los Regidores de Andoain manifestaron que, de acuerdo con la Costumbre propia de la villa, habían rematado el arrendamiento de los molinos de los que era propietario el Concejo en un vecino de Andoain, Domingo de Ancieta¹². El plazo de duración del contrato se establece en un año, que había comenzado a contar con fecha 29 de mayo de 1599, y se fija una renta anual de 222 ducados y medio. No obstante, se estipula que, en el supuesto de que el Concejo tuviera una deuda líquida a favor del arrendatario y así apareciera recogido en el Libro de Cuentas, la renta sería rebajada en un tercio. Dado que se cumple esta premisa, el arrendatario asume la obligación de pagar dos tercios de la renta mencionada, esto es, 148 ducados y 1 real.

Otra de las obligaciones asumidas por el arrendatario consiste en ocupar los molinos durante el plazo de duración del contrato o, en caso contrario, de abonar la renta de vacío y la indemnización de los daños y perjuicios que su incumplimiento pudiera causar al Concejo.

Por su parte, los Regidores se obligan a mantener al arrendatario en la casa-molino durante el plazo estipulado, por lo que no podrán ordenarle que la desocupe aunque un tercero ofrezca una renta mayor. Asimismo, se establece una prohibición para los Regidores, consistente en que, durante el plazo de duración del arrendamiento, no podrán enajenar los molinos, ni mediante compraventa ni por medio de ningún otro tipo de contrato en el que no se respete el contrato de arrendamiento. Esto es, tienen derecho a enajenar los molinos, siempre y cuando en el contrato en virtud del cual se transmita la propiedad de los inmuebles se establezca la obligación del nuevo propietario de asumir una carga consistente en respetar el contrato de arrendamiento. En caso de que los Regidores incumplieran esta cláusula, estarían obligados a entregar al arrendatario otros molinos que reunieran las mismas características que los arrendados en virtud de la escritura que estamos analizando.

En relación con las obras, las principales serán asumidas por el Concejo y el resto de obras o reparos deberán ser realizadas a cuenta del arrendatario.

El arrendatario presenta como fiador a Martín de Garro, vecino de Andoain, y ambos se obligan de mancomún e *in solidum*, a voz de uno y cada uno de por sí, al cumplimiento de las obligaciones asumidas por aquél, renunciando a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus*, a las leyes de la mancomunidad y al beneficio de la división y excusión de bienes (de modo que aceptan que, en caso de incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, se puedan ejecutar los bienes del fiador sin necesidad de ejecutar previamente los del obligado principal). Asimismo, garantizan el cumplimiento de sus obligaciones con sus personas y bienes muebles y raíces, tanto presentes como futuros.

Por su parte, los Regidores garantizan el cumplimiento de sus obligaciones con sus personas y bienes y rentas del Concejo.

Ambos otorgantes se someten a los Jueces de Su Majestad, por lo que renuncian a su propio fuero de jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a todas las leyes de su favor y a la ley que prohíbe la general renunciación. Asimismo, toman la escritura como título ejecutivo.

En este documento se deja constancia de que, de acuerdo con la Costumbre, los vecinos de Andoain tienen la obligación de moler sus ciberas en los molinos concejiles, motivo por el cual se establece como condición del contrato de arrendamiento el cumplimiento de este deber, así como que el arrendatario y el molinero de los molinos arrendados realicen un adecuado servicio al recibir y entregar tales ciberas, sacando el maquillaje de 1 celemín por cada fanega molida.

¹² Archivo Histórico de Protocolos de Gipuzkoa (AHPG-GPAH), 3/982, fol. 48 rº - 49 vº.

A este respecto, **en el año 1639** se sustanció un pleito con motivo de la demanda interpuesta por Luis de Leizaur, propietario del Palacio de Leizaur, contra la Villa de Andoain, que, a pesar de carecer de una resolución final sobre el fondo del asunto, resulta de análisis obligado¹³. El desencadenante de la demanda consiste en que el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain había adoptado una resolución en virtud de la cual prohibía a los vecinos de la villa acudir al molino del que era propietario el Sr. Leizaur y se les obligaba a acudir al molino del que era propietaria la Villa y Concejo de Andoain.

Tras un Auto del Corregidor mediante el que estima la demanda, el Alcalde y Regimiento de la Villa solicitan la revocación del mismo, sosteniendo que, según lo dispuesto por la Costumbre, los vecinos nunca habían tenido derecho a moler el trigo en un molino que no fuera aquél del que era propietaria la Villa. Como defensa, los representantes de la Villa alegan que las únicas rentas que percibe ésta son las derivadas del arrendamiento de su molino y de una herrería, motivo por el cual, en el supuesto de que el Corregidor dictara resolución en la que se estableciera la libertad de los vecinos para acudir al molino que ellos eligieran, la Villa sufriría grandes perjuicios. Por su parte, el demandante niega la existencia de dicha Costumbre y sostiene lo contrario: afirma que, conforme a la Costumbre, los vecinos tienen derecho a moler en el molino que libremente elijan y que la aplicación de la resolución del Alcalde supondría un grave perjuicio tanto para el demandante como para los vecinos, a los que se les estaría suprimiendo su libertad natural.

El **28 de noviembre de 1643** se otorga una nueva escritura en la que se manifiesta que el pasado día de San Miguel se había efectuado el remate del arrendamiento del molino de Azpikoerrotta, del que era propietaria la Villa, causándose éste en Juan de Larramendi, vecino de Andoain¹⁴. Actúan en representación de la Villa el Alcalde Ordinario, Joan Sanz de Arizmendi, y los Regidores de la misma, Sebastián de Belaunzaran, Juan Díaz y Sebastián de Ubillos.

Se establece una renta anual consistente en 330 ducados de vellón, la cual debería ser abonada en los plazos que, según Costumbre, se realizaban normalmente, si bien se acuerda expresamente que 250 ducados de la renta deberían ser entregados a los herederos de Miguel de Lajust, a cuenta de los censos adeudados por la Villa, y que los 80 ducados restantes deberían ser abonados por el arrendatario al Síndico Mayordomo Bolsero de la Villa.

¹³ Archivo General de Gipuzkoa (AGG-GAO) CO MCI 1523. El arrendador de este molino también lo fue de la herrería "Leizaurkola", como puede comprobarse en el documento AHPG-GPAH 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº, que analizamos posteriormente.

¹⁴ AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº.

Como garantía, el arrendatario presenta como fiador mancomunado a Juan de Eguskiza, vecino de Andoain, obligándose *in solidum* al pago de la renta y renunciando a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus*, al beneficio de la división y excusión de bienes y a las leyes de la mancomunidad. Del mismo modo, obligan sus personas y bienes, presentes y futuros, y renuncian a su fuero propio, sometiéndose a los Jueces de Su Majestad y renunciando a la *lex de iurisdicione omnium iudicum* y a la ley que prohíbe la general renunciación.

Con fecha **31 de enero de 1652**, se otorga una escritura en la que se expresa que el día de San Miguel de 1651 se puso en almoneda pública el arrendamiento del molino del Concejo de la Villa de Andoain (en nombre de la cual actuaron el Alcalde Ordinario y el Regidor de la Villa, Sebastián de Eguskiza) y que el remate se causó en Miguel de Atorrasagasti, por ser el oferente de la puja mayor¹⁵. En concreto, el arrendatario ofreció una renta anual de 480 ducados de vellón y una fanega de trigo.

Este contrato de arrendamiento tendría un plazo de duración de un año, que comenzó a contar el día de la almoneda y que terminaría el día de San Miguel de 1652.

El remate se notificó al rematante por los medios legales, apercibiéndole para que asegurara el pago de la renta con fianza llana, motivo por el cual en la escritura que nos ocupa el arrendatario ofrece como fiador a un ferrón de las herrerías sitas en la villa de Andoain, vecino de la misma¹⁶.

Tanto el rematante como su fiador garantizan el cumplimiento de sus obligaciones obligando sus personas y bienes muebles y raíces, presentes y futuros. Del mismo modo, renuncian a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita fide iussoribus*, a la ley de la excusión y división de bienes, al depósito de las expensas y a las leyes de la mancomunidad, y se obligan a abonar al Síndico Mayordomo del Haber de Rentas de la Villa de Andoain la renta mencionada anteriormente en tres plazos: el primer plazo vencería al finalizar el mes de enero, el segundo al finalizar el mes de mayo y el tercero el día de San Miguel de 1652, fecha ésta en la que terminaría el contrato. La fanega de trigo debería ser entregada en el momento en el que se produjera la visita de los mojoneros.

Este mismo momento de pago de la renta se contempla en la escritura de arrendamiento otorgada con fecha **30 de diciembre de 1657**, en virtud de la cual se arrendó el molino del que era propietaria la Villa de Andoain a Juan de Lezuria, vecino de Urnieta, tras haberse realizado la correspondiente almoneda y remate¹⁷. El plazo

¹⁵ AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº.

¹⁶ El fiador es Juan de Eguskiza.

¹⁷ AHPG-GPAH 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº.

de duración de este contrato es de un año y la renta anual consiste en 500 ducados de vellón, que deberían ser abonados en tres plazos cuatrimestrales, a contar desde el día de San Miguel. Asimismo, el arrendatario debería abonar una fanega de trigo para el día de la visita de los mojonos.

Como garantía, el arrendatario presenta dos fiadores mancomunados, siendo uno de ellos vecino de Urnieta y el otro vecino de Andoain. Tanto el arrendatario como sus fiadores se obligan *in solidum* al pago de la renta y renuncian a las leyes de la mancomunidad, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes de su favor. Asimismo, obligan sus personas y bienes, presentes y futuros, y renuncian a su fuero propio, sometiéndose a los Jueces de Su Majestad. Del mismo modo, toman la escritura de arrendamiento como título ejecutivo.

En el año 1728 se suscitó un pleito entre la Villa de Andoain y José de Leizaur en relación con el remate del molino de Azpikoa, Azpikoerrota o de Abajo, del que era propietaria la Villa, del cual tenemos constancia por la demanda entablada por Sebastián de Ancizu, vecino de Andoain. En aquel momento, el Sr. Ancizu, de orden de quienes eran el Alcalde y el Síndico de Andoain, abonó el importe de dos consultas que se realizaron al Licenciado Vicente de Llatazo, del pedimento del Licenciado Bernardo de Arostegi y de las asesorías realizadas por el Licenciado Bautista de Orbia, y entregó una cantidad directamente al Síndico a fin de que las destinara a diversas diligencias del pleito. Del mismo modo, manifiesta el demandante que realizó tres viajes por orden del Alcalde y del Síndico.

En consecuencia, el Sr. Ancizu demanda al Alcalde y al Síndico de la Villa de Andoain a fin de que le satisfagan las cantidades dinerarias abonadas por el demandante por orden de los demandados, así como el importe de los tres viajes realizados, cantidades éstas derivadas del pleito del año 1728, al que nos hemos referido¹⁸.

Quien fuera Alcalde de Andoain, Juan Bautista de Beldarrain, declara que el Síndico mantuvo un pleito con el Sr. Leizaur, arrendatario del molino de Azpikoa, Azpikoerrota o de Abajo, "sobre la admisión de la sexta parte mas echa a la renta del dicho molino por Sebastián de Ancizu Arrate, demandante". De este modo, podemos deducir que Don Sebastián de Ancizu ofreció una renta mayor que la del Sr. Leizaur, motivo por el cual la Villa remató el arrendamiento en el Sr. Ancizu, pues había ofrecido una renta cuyo importe sería al menos un sexto mayor que la ofrecida por el demandante en una puja efectuada con anterioridad. En la época

en la que nos situamos, una vez se había efectuado el remate del arrendamiento de un bien inmueble, se concedía un plazo concreto en el cual se podía continuar efectuando pujas y, en el caso de que alguna de ellas aumentara en un sexto la renta ofrecida por quien hasta el momento era el que podríamos denominar "rematante provisional", se convertía en el "rematante definitivo". En consecuencia, eran comunes los pleitos a este respecto¹⁹.

El 14 de octubre de 1747 se otorga una escritura de arrendamiento del molino de Azpikoa, Azpikoerrota o de Abajo²⁰. Actúa como arrendatario Domingo de Andizabal, vecino de Andoain, y como sus fiadores Joaquín de Berridi y Manuel de Oihanarte.

Se estipula una renta consistente en 401 reales de a ocho de a doce reales de vellón, por ser ésta la cantidad en la que fue rematado el arrendamiento en el Sr. Andizabal por el plazo de un año, que comenzó a contar el día de San Miguel de 1747. La renta debería ser abonada al Tesorero Mayordomo de la Villa, en representación de ésta.

Por otra parte, el arrendatario y sus fiadores se obligan a abonar 75 reales de vellón a los Capitulares de la Villa, conforme a la Costumbre, a fin de contribuir a los costes de la festividad de San Juan Bautista. Asimismo, deberán entregar 2 fanegas de harina de trigo de 80 libras cada uno y 2 arrobas de pólvora para la funciones del día de la Invención de la Cruz y del día de Santiago Apóstol. Por otra parte, se obligan a abonar, en nombre de la Villa, las siguientes cantidades:

- 90 ducados, por los réditos de un censo de 3.000 ducados adeudados por la Villa a una capellanía.
- 70 ducados, por los réditos de un censo de 2.000 ducados adeudados por la Villa al administrador de un mayorazgo.
- 25 ducados y medio, por los réditos de un censo de 850 ducados adeudados por la Villa a un particular.
- 10 ducados y medio, por los réditos de un censo de 350 ducados adeudados por la Villa a otro particular.
- 36 ducados, 6 reales y 20 maravedíes, por un censo de 1.120 ducados adeudados por la Villa al Cabildo Eclesiástico de San Sebastián.
- 30 ducados, por los réditos de un censo de 1.000 ducados adeudados por la Villa a un particular.

¹⁹ MARTÍN, C.: "Ruedas y molinos en Araba". En GALDÓS LÓPEZ DE LAÑO, J. (dir.) *et al. Ohitura. Estudios de etnografía alavesa*, nº 10, Diputación Foral de Araba, Vitoria-Gazteiz, 2003, p. 63.

²⁰ AGG-GAO CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº.

¹⁸ AGG-GAO CO ECI 2321.

El arrendatario y sus fiadores se obligan a abonar estas cantidades al Mayordomo Tesorero de Andoain, así como los 2.076 reales y 14 maravedíes que, abonados los mencionados réditos, restan de los 401 reales de a ocho. Esta última cantidad deberá ser abonada en dos plazos: la mitad el día de San Juan Bautista de 1747 y la otra mitad el día de San Miguel del mismo año.

Conforme a las condiciones bajo las cuales se efectuó el remate del arrendamiento, la reedificación, manufactura y ejecución de todas las obras que hubiera que realizar en el molino deberían ser realizadas a costa del arrendatario, sin que la Villa debiera satisfacer cantidad alguna.

El arrendatario y sus fiadores se obligan a tener un molinero que sea de satisfacción de la Villa y de sus Capitulares.

El arrendatario y sus fiadores se obligan de mancomún, a voz de uno y cada uno de por sí, por el todo *in solidum*, renunciando a *la lex de de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus* y al beneficio de la excusión y división de bienes. Garantizan el cumplimiento de su obligación de pago de la renta con sus personas y bienes muebles y raíces y se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción, domicilio y vecindad, a la *ley de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes, fueros y derechos de su favor.

En esta escritura comparecen Pedro José de Atorrasagasti, José de Zatarain, Pedro de Etxebeste y Sebastián de Ondarreta, Alcalde y Regidores del Concejo de la Villa de Andoain, los cuales se limitan a aprobar las obligaciones asumidas por el arrendatario y sus fiadores.

Esta escritura fue aportada por el Promotor Fiscal de la Villa en el momento en el que procedió a la contestación a la demanda entablada el 24 de abril de 1749 por los fiadores (que, en la misma, se denominan a sí mismos “arrendatarios”²¹), mediante la que reclamaban a la Villa de Andoain el pago de 2.267 reales de vellón²², como suma resultante de las siguientes partidas:

- 532 reales de vellón que suplieron en concepto de obras necesarias para que el molino estuviera corriente, afirmando que las obras fueron reconocidas por el perito Sebastián de Ubillos, designado por la Villa.

²¹ Esto demuestra que las obligaciones asumidas por los fiadores eran exactamente las mismas que las del arrendatario.

²² AGG-GAO CO ECI 3364.

- 540 reales de vellón que, por orden de la Villa, satisficieron a un maestro cantero, por la piedra de moler maíz que éste había labrado.
- 990 reales de vellón por los réditos de un censo que la Villa adeudaba a una capellanía.
- 115 reales y medio de vellón por los réditos de otro censo.
- 30 reales de vellón por mejoras realizadas.
- 60 reales de vellón abonados a un maestro herrero por los clavos que fabricó por orden de la Villa.

A fin de justificar sus pretensiones, los demandantes aportan como prueba la declaración pericial del Sr. Ubillos, que acredita que las obras necesarias importaron 532 reales de vellón y que fueron satisfechos por los demandantes²³. Asimismo, presentan un memorial en el que desglosan el importe total reclamado a la Villa, explicando cada una de las partidas.

Francisco Xavier de Esparza, Promotor Fiscal nombrado de oficio, contesta a la demanda solicitando que sea desestimada, debido a que, conforme a la escritura de arrendamiento, los arrendatarios tenían la obligación de pagar a la Villa 401 reales de a ocho de a doce reales de vellón. Alega que, de esta cantidad, los demandantes debían abonar no sólo los réditos de los dos censos a los que se hace alusión en su demanda, sino también otros. Sostiene que la contraparte únicamente ha abonado 900 reales como parte de los 4.812 reales que deben pagar en concepto de rentas, por lo que adeudan a la Villa 3.912 reales y niega que los arrendatarios hayan abonado el importe de los censos. Continúa argumentando que los gastos derivados de todas las obras realizadas en el molino deben ser satisfechas a cuenta de los arrendatarios y, en caso de que no se estimara así, subsidiariamente alega que, aunque la Villa debiera suplir estos gastos, en este caso no debería hacerlo por haber sido realizadas las obras sin la previa autorización del Corregidor, por consistir en un importe superior a 200 reales. Asimismo, niega que la Villa tenga obligación de abonar el importe de la piedra de moler maíz, por ser excesivo y por haber sido puesta por la única voluntad de los arrendatarios.

Los demandantes presentan un nuevo escrito en el que alegan que, tras la contestación a la demanda, el 26 de mayo de 1749 la Villa había incoado un nuevo pleito mediante la presentación de una demanda contra los arrendatarios, en reclamación de rentas por importe de 3.913 reales de vellón, demanda a la que los arrendatarios se habían opuesto, esgrimiendo los mismos argumentos que los de la demanda del

²³ AGG-GAO CO ECI 3364, fol. 2 rº.

pleito que estamos estudiando, por lo que solicitan la acumulación de ambos autos por versar sobre las mismas pretensiones. El Promotor Fiscal se opone a esta pretensión, argumentando que los arrendatarios incoaron un procedimiento ordinario con anterioridad a que la Villa interpusiera una demanda contra ellos en reclamación de las rentas adeudadas, por lo que considera que los arrendatarios han actuado de mala fe y que, conforme a Derecho, no se puede impedir que la Villa ejecute su acción ejecutiva, ya que la escritura pública es título ejecutivo.

El documento finaliza con un Auto de trámite del Corregidor de fecha 29 de agosto de 1749, dictado en Tolosa²⁴, de modo que carece de resolución sobre el fondo del asunto, si bien contiene un escrito que no se encuentra cosido al legajo en el que se contiene lo siguiente: "Este pleitto se debe acumular y junttar al otro pleitto de las rentas del mismo molino, donde echa compensacion de las obras se explica el liquido alcance contra dicho Oianarte"²⁵.

Dado que este documento nos ha resultado muy interesante, a continuación ofrecemos la transcripción de los fragmentos más significativos del mismo²⁶:

Portada

Año de 1743/ Andoain./ Pedimento de/ Manuel de Oinarte y Juachin de Ver[r]idi,./ vecinos de la Villa de Andoain,./ contra/ la dicha Villa de Andoain y, en su nombre, el Lic[enciado]/ Dn. Francisco Xavier de Esparza, Promotor Fiscal/ nombrado/ sobre paga de 2267 reales/ por las obras executadas/ en el Molino./ Martin de Aonirre (*rúbrica*)//

Declaración pericial de Sebastián de Ubillos

(Andoain, 14 de noviembre de 1748)

(Fol. 2 rº, línea 1 – línea 29)

/2 rº/ En la Villa de Andoain, el día catorce/ de noviembre del año de mil setecien/tos y quaren[ta] y ocho, ante mi, el escriba/no y testigos infraescritos, parecio pre/sente Sevastian de Ubillos, vezino de es/ta dicha Villa,

²⁴ AGG-GAO CO ECI 3364, fol. 29 vº.

²⁵ Este pleito se encuentra relacionado con otro proceso civil que estudiaremos con posterioridad, en el que el Sr. Oihartarte fue demandado por impago de rentas de la casa-camicería de la que era propietaria la Villa de Andoain. AGG-GAO CO ECI 3372.

²⁶ Los encabezamientos en letra cursiva no figuran en el documento original. En cuanto a los símbolos utilizados, / indica la terminación de una línea, // se refiere a la finalización del folio y [] indica la reconstrucción del texto original.

y dijo que, de horden/ de ella, a sido nombrado para execu/tar las obras y reparos executados/ en el Molino de Abajo, propio de es/ta dicha Villa, y que, en su cumplimiento,/ fueron executados por el compa/reciente y otros oficiales de su co/mision. Y que dichos reparos y obras, que fueron de carpinteria, ympor/tan quinientos y treinta y dos/ reales de vellon, los quales pagaron y satis/facieron al compareciente y dichos/ oficiales Manuel de Oyanarte y/ Juachin de Berridi, arrendata/rios actuales de dicho molino. Es/to declaro por verdad devajo/ del juramento que de su libre y/ espontanea voluntad presto, en/ que, enterado, se afirmo y firmo,/ declarando ser de edad de quaren/ta y dos años a poca deferencia/ y, en fe de ello, firme io, el dicho escri/bano, Sevastian de Ubillos. Ante/ mi, Joseph Domingo de Araetta./

Cuentas presentadas por los demandantes

(Fol. 3 rº - fol. 3 vº)

/3 rº/ Memorial que nos, Juachin de Berridi y Manuel/ de Oyanarte, vezinos de esta Villa de Andoain/ y arrendadores que hemos sido del molino lla/ma-do de Abajo, propio de dicha Villa, el año/ proximo pasado de mil settezientos y quarenta y/ ocho, de lo que en sus obras y reparos echos en el/ y otras cantidades pagadas de horden de esta Villa/ es en la forma siguiente: /

Lo primero, declaramos haver pagado y suplido en/ reparos precisos executados en dicho molino a los/ operarios que en ellos trabajaron como oficiales,/ pagamos quinientos y treinta y dos reales de vellon el/ día catorce de nobiembre del espresado año de/ quarenta y ocho, siendo Comisionario de esta/ dicha Villa Sevastian de Ubillos, maestro carpintero, co/mo consta de la declaracion de este del mismo/ día catorce de nobiembre del espresado año/ de quarenta y ocho532

Yttem paguemos quinientos y quaren/ta reales de vellon por horden asi/ bien de esta dicha Villa a Baltasar/ de Achega, vezino de Usurbil, maestro/ cantero, por la piedra nueva de mo/ler maiz que executo para el refe/rido molino el día diez y ocho de octu/bre de dicho año540
072

Yttem paguemos asi bien nobecientos/ y nobenta reales de vellon a Don Ju/an Bautista de Ansorena, presvite/ro, vezino de la Villa de Hernani,/ por los reditos vencidos de una ca/pellania que posee contra esta Vi/lla de tres mil ducados de capital,/3 vº/ como consta de su recivo990

Yttem paguemos ciento y quinze rea/les y medio de vellon a Josseph de Zatarain, vezino de esta dicha Vi/lla, por trecientos y cinquenta du/cados de capital que tiene contra/ esta dicha Villa y a su favor 115

Yttem, asimismo, paguemos trein/ta reales de vellon por mejora/ que hicimos en los reparos y obras/ executadas en el mismo molino/ de Abajo durante el año de nuestro/ arrendamiento, ademas de las de/ nuestra obligacion y, fuera de ellas, pa/guemos a Pedro de Galardi, maestro/ herrero, sesenta reales de vellon por/ los clavos que executo de horden/ de esta Villa para el mismo mo/lino y sus reparos, que ambas par/tidas unidas montan nobenta/ reales de vellon 90

1.195

1.072

Montan las partidas precedentes/ dos mil ducientos y sesenta y siete/ reales y medio de vellon 2.267

que decla/ramos devajo de nuestros respectivos/ juramentos, por Dios nuestro Señor y una se/ñal de la cruz, ser cierta y verdadera/ y, para que conste, firmamos en esta dicha Villa el dia diez y nueve de abril de mil/ setecientos y quarenta y nueve./ Manuel de Oyanartte,/ Juachin de Berridi.//

Demanda

{Fol. 4 rº - fol. 5 rº, línea 13}

/4 rº/ Ignazio de Lizardi, en nombre de Juachin/ de Verridi y Manuel de Oyanarte, vezinos de la/ Villa de Andoain, en virtud de su poder especial/ que en devida forma presento, ante Vm. pa[rezco]/ y digo que mis partes fueron arrendatarios del/ molino de abaxo, propio de dicha Villa; y como ta[les]/ pagaron y suplieron, lo primero, quinientos/ treinta y dos reales de vellon al maestro y oficiales [que]/ executaron las obras nezesarias en dicho Molino pa/ra que se mantubieses corriente y fueron exami/nadas por Sebastian de Ubillos, nombrado por/ dicha Villa para el reconocimiento y examen de las/ expresadas obras y reparos, como resulta de/ su declarazion, que en devida forma presento/ y juro; lo segundo, asi bien pagaron mis [partes]/ quinientos y quarenta reales de vellon por/ orden de dicha Villa a Balthasar de Ache-ga, [maestro]/ cantero vezino de Usurbil, por la piedra [nue]/ba de moler maiz que labro para el referido/ molino; lo terzero, asi bien pagaron nobezi/entos y nobenta reales de vellon a Juan Bautista/ de Ansorena, presbittero vezino de la Villa de Her[nani],/4 vº/ por reditos que se le devian de un zenso de/ tres mil ducados de capittal perteneziente a una/ capellania que posee; como tambien a Josseph de Zatarain, cientto y quinze reales y

medio/ de vellon por redditos de un zenso de trecientos/ y cinquenta ducados de capital asi bien im/puesto contra dicha Villa de Andoain; y, final/mentte, no solo executaron mis parttes trein/ta reales de vellon en mejoras que hizieron,/ extra los reparos y obras de su obligazion, du/rante el año de su arriendo, mas tambien pa/garon a Pedro de Galardi, maestro herrero, se/senta reales de vellon por los clavos que/ executo de orden de dicha Villa para el mismo/ molino, que ttodo por menor resulta de este/ memorial que en devida forma. Y, en caso/ de no ser sufizientte su justificazion, se ofre/zen mis parttes a dar informazion plena/ de todo ellos; y, aunque an recurrido a dicha Villa/ de Andoain, sin embargo de que esta en re/conocimiento de ser ciertas todas las parti/das enunciadas, por haver echo mis partes/ su pagamiento con orden de dicha Villa, se a es/cusado y se escusa a mandar se les pague, des/pachando para el efecto libramiento corres/5 rº/pondiente, a causa de estar en este Tribunal/ pendientes diferentes incidenttes sobre la distri/buzion y recobro de los haveres y renttas de dicha/ Villa.

Por tanto, suplico a Vm. que, dando por/ presentados dicha declarazion y memorial, se/ sirva mandar se pague a mis parttes de los efectos/ y haveres de dicha Villa las cantidades que con/ orden de estta an pagado y resultan de dicho me/morial, despachando para el efecto el libra/miento o despacho nezesario, pues procede/ de justicia y costas./ Lizenziado Olave (rúbrica)/ Lizardi (rúbrica).

Contestación a la demanda

{Fol. 12 rº - fol. 13 rº, línea 19}

/12 rº/ Pedro Santtos de Amiano, en nombre del Lizenziado Don/ Francisco Xavier de Esparza, Promotor Fiscal nombrado de/ ofizio, parezco ante Vm. como mas haya lugar y, respondiendo/ a la demanda puesta por Joaquin de Berridi y Manuel de/ Oyanartte, que suponiendo haver pagado de cargo y quenta/ de la Villa de Andoain las cantidades puestas en el memori/al que han presentado, piden se les mande pagar de los efectos/ y haveres de dicha Villa, su thenor supuesto, digo que Vm./ se a de servir de declarar no haver lugar a dicha pretension/ y condenar en costas y una buena multa a dichos Juachin/ de Berridi y Manuel de Oyanarte, lo que procede asi y se d[ebe]/ hacer por los xeneral y siguiente.

Y porque las contrarias,/ en virtud de escritura de arrendamiento del molino [de]/ avajo propio de dicha Villa, otorgada el dia catorze de [octubre]/12 vº/ del año pasado de quarenta y siete, estan obligados a pagar a dicha Villa quatrocientos y un reales de a ocho/ de a doce reales de vellon cada uno.

Y porque, de dicha/ cantidad, han devido pagar las contrarias no solo los/ redditos de los censos que espresa en su memorial, sino es/ tambien otros.

Y porque es cierto que las contrarias/ no han pagado mas de novecientos reales, para en quen/ta, y parte de pago de los quatro mil ochocientos y doze/ reales que deven por el arrendamiento de dicho molino, y/ es inciertto y falso el que hayan satisfecho los reditos que/ suponen en dicho su memorial.

Y porque todas las obras/ y reparos que se hayan ofrecido en dicho molino durante/ el arrendamiento de las contrarias han sido de cargo y/ cuenta de estos.

Y porque, quando asi no fuese, que nie/go, no deve la Villa satisfacer reparos algunos que se/ hayan hecho en dicho molino, porque sin espresa licencia y/ orden de este Tribunal no se pueden executar por dicha/ Villa obras algunas que pasen del importe de duzientos/13 rº/ reales.

Y porque, por esta misma razon, no se deve abonar/ el importe de la piedra nueva de moler maiz, que se supone/ puesta en dicho molino, y tambien porque dicho importe es/ excesivo y puesto a voluntad y antojo de las contrarias./

Y porque, siendo estos deudores a la Villa de tres mil no/vezientos y doze reales de vellon y hallandose obligados/ a lo demas que llevo referido, ocultando la verdad y pre/tendiendo con mala fee utilizarse de los efectos de la Villa,./ se han anticipado a introducir su pretension antes que/ se les pida la renta, por cuió hecho merezen no solo la conde/nacion de costas, sino tambien de una buena multa.

[Por]/ tanto suplico a Vm provea como en esta petizion y ca/da uno de sus capitulos se contiene y que el presente [escri]/vano, con citacion contraria, compulse la escriptura/ que va mencionada y se halla en el expediente introdu[cido]/ contra las partes contrarias y Domingo de Andiazaval./ Pido xustizia y costas./ Lizenziado Esparza (rúbrica)/ Amiano (rúbrica).

Escritura de arrendamiento (Andoain, 14 de octubre de 1747)

[Fol. 14 rº, línea 8 – fol. 19 rº, línea 9]

/14 rº/ En la noble y leal villa de Andoain el dia/ catorce de octubre del año de mil setecientos y/ quarenta y siete, ante mi el escrivano y testigos infra/escritos, parecieron presentes Domingo de Andiazaval,./ Juaquin de Verridi y Manuel de Oyanarte, veci/nos de esta dicha villa, y conformes, digeron que/ dicho Domingo de Andiazaval, como deudor y/ obligado principal y los referidos Juaquin y/ Berridi y Manuel de Oyanarte, como sus/ fiadores y llanos pagadores y cumplidores,./14 vº/ satisfechos del riesgo a que se exponen/ mediante dicha fianza porque hacen de deuda/ y caso ageno propio suio, sin que haia necesi/dad de hacer excursion de vienes ni otra di/ligencia alguna contra el dicho principal,./ a cuió beneficio y remedio renuncian en forma,./ y todos juntos, principal y fiadores, de man/comun, a voz de uno y cada uno de

por si y/ por el todo *in solidum*, renunciando las leies/ de *duobus rex de vendi* e la auttentica presente *hoc hita de fide iusoribus* y el beneficio de/ division y excursion, con todas las demas/ que tratan y hablan de los que se obligan/ de mancomun y de principales y fiadores,./ como en cada una de ellos se contiene, se/ obligavan y obligaron con sus personas y/ vienes muebles y raices a dar y pagar /15 rº/ llanamente y sin contienda de juicio al/guno a esta dicha Villa y, en su nombre y repre/sentacion, a Juan Bauptista de Yriarte, The/so-rero maiodomo actual de ella, quatrocientos/ y un rreales de a ocho de a doce reales de vellon/ cada uno, por otra igual cantidad en que/ a dicho Andiazaval le fue rematado en publica/ almoneda el arrendamiento del molino de/ abaxo, propio de esta dicha Villa, por tiempo y/ espacio de un año, que empezo a correr desde el/ dia de San Miguel, veinte y nueve de ultimo/ mes de septiembre; y asi vien, ademas de esta/ cantidad y sin desquento alguno de ella, c[on]/forme las calidades prevenidas al tiempo de/ dicho remate por los Señores Capitulares de/ esta dicha Villa entregaran y pagaran setenta/ y cinco reales de vellon a dichos Señores/15 vº/ Capitulares, conforme uso y cos/tumbre, para aiuda del coste de la festi/vidad de San Juan Bauptista, como tam/vien dos fanegas de arina de trigo de/ ochenta libras cada uno, lo que entrega/ran a la disposicion de dichos Señores Ca/pitulares, con mas dos arrovas de polbora/ para las funciones del dia de la Ynbencion/ de la Cruz y del dia del Aposttol Santiago;./y, de la mesma suerte, se obligan a pagar y/ satisfacer de los sobredichos quattorcientos/ y un rreales de a ocho, por y en nombre de/ esta dicha Villa, las canttidades siguientes:./

Primeramente, pagaran al Capellan/ de la Capellania que fundo Dn. Fermin de/ Sasoetta noventa ducados de vellon por/ reditos de tres mil ducados de principalidad/16 rº/ que esta dicha Villa deve./

Yten a Dn. Juan Bauptista de Zavala, Pres/vitero de esta Villa, como administrador del/ mayorazgo fundado por el Bachiller Dn. Asen/cio de Zuaznavar, sesenta ducados de vellon,./ asi vien por otro censo de dos mil ducados/ de capital que esta misma Villa deve./

Yten a Juan Bauptista de Belderrain,./ vecino de esta Villa, veinte y cinco ducados/ y medio por otro censo de ochocientos y cinquenta/ ducados que dicha Villa le deve./

Yten a Joseph de Zatarain, vecino de la mes/ma Villa, diez ducados y medio asi vien por/ reditos de trescientos y cinquenta ducados de ce[nso]/ principal que ella le deve./

Yten al Cavildo Eclesiastico de la Ciudad/ de San Sevastian treinta y tres ducados, /16 vº/ seis rreales y veinte maravedis por otro censo/ de mil cientto y veinte ducados de capital/ que deve esta misma Villa./

Yten a Pedro Ygnacio de Arizcun, vecino/ tamvien de esta dicha Villa, treinta ducados/ por otro censo de mil ducados de principal/ que ella le debe.

Y que, obtenidos los recursos correspondientes de todos los sobredichos reditos/ de censos, haran su entrega al mayordomo Thesorero actual de esta dicha Villa con toda puntualidad, cumplido el plazo de cada uno/ de los referidos censos; y, asimismo, pagaran/ al expresado Thesorero la cantidad de dos/ mil y sesenta y seis rreales y catorce maravedis de/ vellon que, satisfechos los sobredichos reditos,/ restan y sobran de los expresados quatroci/entos y un reales de a ocho en dos plazos/17 rº/ y por mitad, a saber: la mitad de ellos para/ el referido dia San Juan Bautista, ve/inte y quatro de junio del año primero de/ mil setecientos y quarenta y siete, y la otra mi/tad para el de San Miguel, veinte y nueve de/ septtiembre del mismo año, sin mas thermi[no],/ escusa ni dilacion alguna, pena de execucion y/ costas que por defecto de la paga punttual de ella/ y de dichos reditos a los plazos que cumplieren/ se ocasionaren en qualquiera manera, a que con/sienten ser apremiados por todo rigos de Derecho [y]/ Justicia. Y asi vien, so la misma pena, se obli/gan a que entregaran a los dichos Señores Alcalde/ y Regidores los referidos setenta y cinco rreales/ de vellon para el referido dia veinte y qu[atro]/ de junio para aiuda del coste que suelen tener/ en la funcion de la corrida de toros de la/17 vº/ festividad de San Juan Bautista; y, asi/mismo, entregaran a dicho Thesorero las/ referidads dos fanegas de arina y dos arrovas/ de polbora al tiempo que para ello tubieren orden/ de sus mercedes; y, de la misma suerte, se obligan,/ conforme calidad y condicion puestas al tiempo/ de dicho remate, a la redificacion, manufatura/ y execucion de todas las aberias que se ofrecieren/ en el referido molino de avaxo durante/ este su arrendamiento, a su propia costa y/ sin desquento de dicho su importte los mismos/ principal y fiadores, sin incumbencia alguna/ de dicha Villa; estos es y se deve entender en quanto/ a las averias de los miembros del mismo molino/ y no con inclusion de las que se ofrecieren en su/ casco, presa y botaña. Asimismo, se obligan,/ so la mesma pena, a tener molinero de la/18 rº/ satisfacion de esta dicha Villa y dichos/ Señores Capitulares en el referido molino en/ todo el dicho año de su arrendamiento.

Y todas/ las dichas partes, principal y fiadores, para ser/ conpuestos y apremiados por todo rigor de Derecho/ a la entera y punttual observancia, paga y/ cumplimiento de todo lo que queda expecificado/ en esta escrittura, dieron todo su poder cumplido/ a ttodos los Jueces y Justticias de Su Magestad que le/ sean competentes, con sumision a ellos, y/ renunciaron de su propio fuero, jurisdiccion/ y domicilio y vecindad y la lei *sit combenerit/ de iurisdicione omnium iudicum*, con todas/ las demas leies, fueros y derechos de su favor,/ con la general del Derecho en forma. Y hallando[se]/ como se hallan presentes al otorgamiento de/18 vº/ esta escrittura los Señores Pedro/ Joseph de Atorrasagasti, Joseph de Zata/rain, Pedro de Echeveste y Sevastian de/ Ondarreta, Alcalde y Regidores del Conce/xo de esta dicha

Villa, todos conformes dige/ron que abonavan y avonaron y aprobavan/ y aprobaron la excrittura precedente y la obli/gacion que ella previene, dandolas por buenas,/ bastantes y suficientes para los fines y efectos/ que enuncian. Y asi lo otorgaron, siendo tes/tigos Carlos de Ubillos, Juan Angel de/ Ansa y Francisco de Ubillos, todos vecinos y residentes/ de esta dicha villa. Y los otorgantes, a quienes yo, el/ dicho escrivano, doi fee conozco, firmaron e io el/dicho escrivano en fee de ello. Pedro Joseph de/ Atorrasagasti, Joseph de Zatarain, Pedro/19 rº/ de Echeveste, Sevastian de Ondarreta, Domingo/ de Bengoechea, Juaquin de Berridi, Manuel/ de Oyanarte.

Ante mi, Joseph Domingo de Araeta./

Escrito de los demandantes solicitando la acumulación de los autos
(Fol. 22 rº - fol. 22 vº, línea 27)

/22 rº/ Ignacio de Lizardi, en nombre de Juaquin/ de Verridi y Manuel de Oyanarte y Domin/go de Andiazaval, antte Vm. parezco y digo que mis/ parttes, el dia veintte y quatro de abril de este año, pu/sieron demanda a la Villa de Andoain para que esta/ les admitiese en pago las cantidades que tenian/ suplidasy satisfechas en nombre de ella, de el importte/ de la renta de el molino de abajo de dicha Villa. Y, ha/viendose comunicado traslado al Fiscal, salio a la de/manda puesta por mis parttes, exepcionando el que,/ para las cantidades que prettendian, devian mucha/ mayor cantidad a la misma Villa por razon de el/ arriendo de el expresado molino; y para fundar/ su oposizion, presentto la esscritura de arriendo. Y es asi/ que, postteriormente, el dia diez y seis de mayo de/ este mismo año, sin mas utilidad para dicha Villa/ que la de aumentarse costtas, en pieza separada/ con otra copia feazientte de dicha esscritura de arrien[do]/ enttablo demanda por tres mil nobezientos y treze/ reales de vellon que supuso estar deviendo mis/ parttes por razon de el expresado arriendo. Por/ lo que mis parttes se opusieron a dicha demanda,/ exepcionando la paga de las cantidades mismas/22 vº/ que antteriormente havian puesto demanda/ contra la Villa. De suertte que la demanda de/ mi parte, siendo anterior, vino a reducirse/ a exepcion en la demanda postterior al Fiscal/ y la exepcion puesta por este contra la demanda de mis partes vino a reducirse postteriormente/ en demanda, como se biene en claro conocimientto/ de ttodo, reconociendo la demanda con mis parttes/ y la del Fiscal contra estos. Y porque, por ttodos/ los medios legales, se haze acumulable la demanda/ fiscal postteriormente deducida por mis parttes/ a la demanda que antteriormente tenian deducida/ mis parttes contra la Villa, porque siendo una la/ misma cantidad que se pide, tantto por bia de de/manda como por bia de exepcion, en ambos plei/tos se seguiria el grave incombenientte, no solo/ de la

[litis pendencia] de la causa, si tambien de for/marse duplicado proceso para conseguir una/ misma canttidad, no haciendose la acumulacion/ que llevo pedida.

Por tanto, a Vm. pido y suplico/ que, apoderandose Vm., asi de los autos respecti/bos de la demanda de mis parttes como de los que/ respecttan a la demanda postterior de el Fiscal,/ se sirva probeer lo que fuere de Justicia en razon/ de la acumulazion que llevo pedida, por ser de/ Justizia./ Licenciado Olave (*rúbrica*)/ Lizardi (*rúbrica*).

Escrito del Promotor Fiscal oponiéndose a la acumulación de los autos
(Fol. 25 rº - fol. 25 vº, línea 31)

/25 rº/ Pedro Santos de Amiano, en nombre de el Licenciado Francisco Xavier/ de Esparza, Promotor Fiscal nombrado de oficio, en el expediente/ con Manuel de Oyanarte y consortes, digo que las contrarias,/ siendo deudores a la Villa de Andoain y ocultando su obligacion/ y deuda, se adelantaron con notoria mala fee y animo conoci/do de defraudar a la Villa, pusieron demanda, para que se/ les pagasse el importe de las cantidades que supusieron supliadas/ por [parte] de dicha Villa y, antes de responder a dicha demanda, ne/garse con la presentacion de la escritura original y authentica otor/gada por las contrarias, pidio contra ellos el executibo correspon/diente por los reales que deben a la Villa, pues la anticipa[cion]/ mal fundada y maliciosamente entablada demanda de las/ contrarias, ocultando su obligacion y deuda, no debia ni podia/ privar a la Villa de la accion executiba que le correspondia/ en virtud de la escritura de obligacion, cuios efectos era/ facil se suspendiessen por la mal dirigida pretension con/traria, pidiendo reales que no se les deben, quando fuessen/ abonables, que niego, todabia quedarian las contrarias/ deudores a la Villa, a cuio alivio y menor gravamen de cos/tas a atendido y sabe atender mi parte mas y mejor que las/ contrarias, que, con inutiles recursos, estan continuamente/ causando crecidos gastos a dicha Villa, a cuio beneficio [acude]/ mi parte y tambien a ocurrir a la maliciosa idea de los con/trarios en pedir en virtud de la escritura de obligacion/25 vº/ que hizieron mencion las contrarias en su deman/da y pretendieron se les pagasse todo lo que pedian o/ se les diesse libramiento para aligerar y aliviar/ los caudales de la Villa, a quien, sin duda, creieron/ hazer beneficio en quitarla dinero y no pagarla/ lo que ellos debian; y bien miradas las fechas de la de/manda o ejecutivo pedido por mi parte, la respuesta/ hecha a la presentacion contraria se hallara que aquella/ fue anterior; pero aun quando fuese posterior, no/ tenia incombeniente, porque, segun Derecho, no podian las/ contrarias, con su mala y premeditada pretension, impedir/ el que la Villa, y mi parte en su nombre, usaren de la accion/ executiba que

correspondia en virtud de la escritura/ cuia compulsa en este expediente fue de la original que/ ya mi parte havia presentado; y, a vista de este hecho cierto,/ lo que corresponde es que, para que no se confundan las/ causas con procesos inutiles y se eviten introducciones y/ pretensiones maliciosas, se suspenda el curso de este expe/diente, negando la acumulacion que se pide y condenan/do a las contrarias en las costas y en una buena multa/ por la mala fee notoria con que an procedido en su an/ticipada demanda, ocultando su obligacion y pidiendo pa/go de reales que no se les deben; pues, a aver procedido como/ debian, era preciso que hiziessen relacion de su deuda y/ obligacion y que pretendiessen compensacion asta la con[siguien]/te cantidad, pero no lo quisieron asi, sin duda por/ aliviar a la Villa, segun quieren supone.

Suplico a/ Vm. provea como en esta peticion se contiene, que es de/ Justicia, con costas./ Licenciado Esparza (*rúbrica*)/ Amiano (*rúbrica*).

Auto del Corregidor (Tolosa, 27 de agosto de 1749)
(Fol. 28 vº)

/28 vº/ Por concluso. Lo mando el Sr. Correxidor,/ en audiencia publica, en Tholosa, a veinte y siete de agosto de mil settezientos y quarenta y nueve. / Lo cual se nottifico a Ignacio de Lizardi/ (*rúbrica*).//

Escrito de los demandantes, alegando que el pleito se haya concluso
(Fol. 29 rº)

/29 rº/ Ignacio de Lizardi, en nombre de Manuel de/ Oianartte y Juachin de Berridi, en el/ pleitto con la Villa de Andoain y el/ Licenciado Dn. Francisco Xavier de Esparza, Promotor/ Fiscal, sobre la paga de dos mill ducientos/ y sesenta y siete reales de plata, digo que/ dicho pleito se halla concluso.

Por lo que/ suplico a Vm. se sirva mandar se traiga a la/ vista, Justicia y costas./ Lizardi (*rúbrica*)

Auto del Corregidor (Tolosa, 29 de agosto de 1749)
(Fol. 29 vº)

/29 vº/ Theniendo estado. Lo mando el Sr. Correxidor de/ esta Provincia, en audiencia publica, en la Villa/ de Tolosa, a veinte y nueve de agosto de mil se/tezientos y quarenta y nueve. Lo qual se nottifico/ a Pedro Santos de Amiano, en nombre de/ su parte y firme/ (*rúbrica*).

El **2 de octubre de 1766** se otorga una escritura de arrendamiento sobre el molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo, en la que actúan como arrendadores, en representación de la Villa, el Alcalde y los Regidores de la misma (Juan José de Igerategi, Martín de Ubillos Donatxele, Pablo de Iriarte y Esteban de Itsaso). El arrendatario es Miguel de Elizalde y sus fiadores son Manuel de Etxabe y Martín de Ubillos menor²⁷.

El arrendatario lo es por haberse causado en él el remate del arrendamiento, efectuado el 21 de septiembre de 1765, ya que fue el mejor postor, consistiendo su puja en 1.000 reales de a ocho de a doce reales de vellón cada uno. En cuanto al plazo de duración del contrato, se fija en un año, que comenzó a contar desde el 30 de septiembre de 1766.

La escritura incluye las condiciones de remate del arrendamiento, asumidas por el arrendatario, que son las siguientes:

- Restituir el bien arrendado el día 30 de septiembre de 1767.
- Satisfacer todos los réditos de censos existentes contra la Villa.
- Abonar a la Villa la cantidad resultante de descontar el importe pagado en concepto de réditos de censos de la puja ofrecida, en dos plazos: la mitad el día de San Juan y la otra mitad el día de San Miguel.
- Además de la renta dineraria, deberá entregar a la Villa dos fanegas de trigo en harina el día que se produzca la visita general de los mojones y deberá abonar 75 reales de vellón para la función de San Juan Bautista de 1783, a fin de abonar el importe de uno de los cuatro toros que deben correr en esta festividad.
- Hacerse cargo de las obras cuyo importe no exceda de 8 pesos-escudos de a 15 reales de vellón. En caso de que el importe fuera mayor, el exceso lo abonaría la Villa, si bien, en todo caso, ésta le debería entregarle el maderamen necesario para la ejecución de la obra.
- Contratar a un molinero que tenga experiencia en el oficio.
- Moler las ciberas de los vecinos y moradores de Andoain con preferencia a las personas que no lo sean. Por cada fanega que moliera, debería cobrar un importe máximo de 1 libra.

²⁷ AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº.

Por su parte, la Villa asume la obligación de entregar al arrendatario, el día 20 de septiembre de 1766, el molino con sus tres molindas y demás adherentes en buen estado, de acuerdo con lo establecido por la Costumbre.

El arrendatario y sus fiadores actúan de mancomún, a voz de uno y cada uno de por sí, por el todo *in solidum*, renunciando a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus* y al beneficio de la división y excusión de bienes y garantizan su obligación de abonar la renta con sus personas y bienes muebles y raíces, derechos y acciones, presentes y futuros. Asimismo, toman la escritura como título ejecutivo y se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes de su favor.

Esta escritura fue aportada en un pleito incoado como consecuencia de la demanda presentada por el Tesorero de Propios y Rentas de la Villa de Andoain, Juan José de Igerategi, mediante la que solicitaba que se despachara mandamiento ejecutivo contra la persona y bienes del arrendatario y de sus fiadores por el importe de 300 pesos de a 15 reales de vellón cada uno en concepto de rentas²⁸. En consecuencia, el 26 de agosto de 1768 el Corregidor dictó un Auto en Azkoitia por el que procedía a efectuar el solicitado despacho²⁹.

En el pleito se incorpora el Acta de 18 de septiembre de 1768, en la que, teniendo en cuenta la escasez de viveros existentes en la villa, el Ayuntamiento acuerda acceder a la solicitud efectuada por uno de los fiadores del arrendatario (el Sr. Etxabe) -consistente en que aceptara, en pago de la deuda reclamada en la demanda que dio lugar al pleito que estamos analizando, unos viveros de plantíos de roble de los que era propietario- siempre y cuando el Corregidor aprobara dicho acuerdo³⁰.

El demandante y el fiador solicitan que se apruebe el acuerdo realizado con el Ayuntamiento, pero el Corregidor desestima la pretensión mediante Auto dictado el 19 de diciembre de 1768 en Azkoitia³¹. Finalmente, el 10 de febrero de 1769, en Azkoitia, dicta Sentencia mediante la que ordena que continúen los autos de ejecución y se proceda al remate de los bienes embargados³². En este sentido, debemos manifestar que se habían embargado los siguientes bienes del arrendatario: un cerdo, tres camas, tres arcas y una caldera; como bienes del fiador Manuel de Etxabe quedaron embargados una junta de bueyes, maíz, las rentas de la casería de Balzusketa, sita en Andoain, y dos

²⁸ AGG-GAO CO LEJ 2170.

²⁹ AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 11 vº.

³⁰ AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 13 rº - fol. 14 rº.

³¹ AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 30 vº - fol. 31 rº.

³² AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 37 rº.

viveros; y como bien perteneciente al otro fiador, el Sr. Ubillos, se embargaron las rentas de la casa de Olaberritxo-Enea, sita en Andoain, una tierra sembradía y un cerdo.

Tras el otorgamiento por parte del demandante de la fianza ordenada por la Ley de Toledo y de Madrid mediante escritura pública³³, se procede al remate de los bienes embargados.

El **9 de octubre de 1766** se otorgó una escritura de arrendamiento del molino de Ubaran (*Hugarana* en la documentación) a favor de Ignacio de Apaolaza, vecino de Andoain, por haber sido el mejor postor³⁴. Actúan como arrendadores el Alcalde y los Regidores de la Villa (Juan José de Igerategi, Martín de Ubillos Donatxele, Pablo de Iriarte y Esteban de Itsaso), en representación de la misma. Los fiadores del arrendatario son Francisco Ignacio de Etxabe Garro y María Bautista de Etxabe, matrimonio.

Conforme se estableció en las condiciones de remate del arrendamiento, incluidas en esta escritura, el plazo de duración del contrato es de seis años, que comenzaron a contar el 29 de septiembre de 1766 y la renta consiste en 40 ducados de vellón, a abonar los días de San Miguel de cada uno de los seis años.

El arrendatario asume la obligación de realizar las reparaciones de las averías que puedan surgir, siempre y cuando su importe no exceda de 90 reales de vellón por cada una de las averías. Por su parte, la Villa asume la obligación de entregarle el material de maderamen que necesite para estas reparaciones. En el supuesto de que el importe de la reparación exceda del mencionado importe, será la Villa la responsable de pagar el exceso.

Del mismo modo, cuando finalice el plazo del contrato, deberá restituir el molino a la Villa, debiendo estar éste en buen estado y en las mismas condiciones en que lo recibió.

Tanto el arrendatario como sus fiadores se obligan de mancomún, a voz de uno y cada uno de por sí y por el todo *in solidum*, y garantizan el cumplimiento de sus obligaciones con sus personas y bienes muebles y raíces, derechos y acciones, presente y futuros. En este sentido, renuncian al beneficio de la excusión y división de bienes, a la *lex de duobus reis debendi*, a la *lex hoc ita de fidei ussoribus* y a las leyes de la mancomunidad. Por otra parte, se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes de

³³ AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 46 rº - fol. 47 vº.

³⁴ AGG-GAO COLCI 3471, fol. 5 rº - fol. 9 rº.

su favor. Por su parte, además, la Sra. Etxabe renuncia a las leyes del Senado Consulto Veleyano, del Emperador Justiniano, de Toro, de Madrid, las Partidas, a la nueva y vieja Constitución o Recopilación y a las demás del favor de las mujeres.

Todos los otorgantes aceptan la escritura como título ejecutivo.

Esta escritura fue aportada por el arrendatario en un pleito incoado contra él a instancia de Francisco de Mendizabal, residente en la Universidad de Errezil, mediante una demanda presentada en el año 1770, en la que manifestaba que, habiendo transcurrido los cuatro primeros años del contrato de arrendamiento, el demandante ofrecía una renta 20 ducados superior a la del arrendatario para los dos años restantes, por lo que solicitaba que se admitiera su postura o puja por ofrecer grandes ventajas para la Villa y que se pusiera de nuevo en almoneada el arrendamiento del citado molino para dos años y se rematara en el mejor postor³⁵.

En la contestación a la demanda, el demandado solicita la desestimación de la demanda y que se le mantenga como arrendatario, basándose en los siguientes argumentos:

- Que el demandante no es parte del contrato y, en consecuencia, no puede solicitar su rescisión.
- Que los contratos son vinculantes, por lo que debe ser respetado el plazo de duración de seis años.
- Que la puja ofrecida por el demandante es intempestiva, ya que las nuevas posturas deben realizarse pocos días después de haber sido efectuado el remate.
- Que ha erigido un vivero de más de cuatro mil robles y castaños y que ha sembrado nabo, todo ello en beneficio de la Villa.
- Que el demandante ofrece una puja mayor a la vista de que en el molino ha sido mejorado.
- Que ha cortado el helecho necesario para obtener fiemo.
- Que no es la época para buscar una casería a la que mudarse.

Este pleito carece de resolución sobre el fondo del asunto, pero resulta significativo el hecho de que el Alcalde, Regidores, Síndico y Diputados de la Villa, reunidos en su Ayuntamiento, manifiesten que, habiendo cumplido el arrendatario con todas

³⁵ AGG-GAO COLCI 3471.

las obligaciones asumidas en el contrato y siendo ciertas las afirmaciones de su contestación a la demanda, la puja ofrecida por el demandante es intempestiva, por lo que no debe ser admitida.

El 17 de enero de 1773 se otorga una escritura de fianza a favor del arrendatario del molino de Azpikoa, Azpikoerrota o de Abajo, José de Recalde, vecino de Andoain³⁶. En la misma, se constituyen como fiadores Juan de Azpiazu y Antonio Francisco de Galarmendi, vecinos de Hernani, quienes manifiestan que la Villa de Andoain puso en almoneda el remate del arrendamiento del molino de Azpikoa con sus tres ruedas y todos sus adherentes con fecha **20 de diciembre de 1772**, por un plazo de duración de un año, que comenzaría el día de la Circuncisión del Señor. El remate se causó en el oferente de la puja más alta, consistente en una renta anual de 801 reales de a ocho de 12 reales de vellón.

Finalmente, los fiadores se obligan al pago de la renta de mancomún, cada uno de por sí y por el todo *in solidum* y garantizan el cumplimiento de esta obligación con sus personas y bienes muebles y raíces, derechos y acciones, presentes y futuros. Renuncian al beneficio de la división y excusión, a *lex hoc ita de fide iussoribus* y a la *lex de duobus res debendi* y se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción, domicilio y vecindad, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum* y a la ley que prohíbe la general renunciación y reciben la escritura como título ejecutivo.

Esta escritura de fianza fue aportada en el pleito en segunda instancia suscitado entre el arrendatario y el Alcalde de la Villa en el año 1773 como consecuencia del recurso de apelación interpuesto por el primero contra el Auto dictado por el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain, en virtud del cual le condenó a una pena de prisión que duraría hasta que llevara a cabo la elevación a escritura pública del contrato de arrendamiento pretendida por el Alcalde³⁷. Sostiene el apelante que su intención era otorgar dicha escritura, como lo acredita el hecho de que haya otorgado escritura de fianza. De este modo, estando el arrendatario preso en la cárcel de Andoain, solicita al Corregidor que ordene su liberación y que se formalice la escritura de arrendamiento.

Con fecha 7 de febrero de 1773, el Corregidor dicta Auto en San Sebastián, mediante el cual revoca los procedimientos del Alcalde de Andoain y decreta que el apelante tiene derecho a acudir ante el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain a fin de otorgar la escritura de arrendamiento, presentando la escritura de fianza³⁸.

³⁶ AGG-GAO CO LCI 3601, fol. 1 rº - fol. 4 rº.

³⁷ AGG-GAO CO LCI 3601.

³⁸ AGG-GAO CO LCI 3601, fol. 15 vº - fol. 16 rº.

El **1 de junio de 1783** fue otorgada una nueva escritura de arrendamiento del molino de Azpikoa, Azpikoerrota o de Abajo, en la que actúan como arrendadores, en nombre de la Villa, el Alcalde y los Regidores de la misma (Pedro José de Ubillos, Miguel de Argote, Manuel de Belaunzaran y Miguel Francisco de Matxinbarrena)³⁹. El arrendatario es Martín José de Nazabal, por haberse causado en él el remate del arrendamiento efectuado el 8 de diciembre de 1782, y su fiador es Martín de Atxukarro, ambos vecinos de Andoain.

Se establece un plazo de duración de un año, a contar desde el 1 de enero de 1783, y una renta anual de 951 reales de a ocho de a 12 reales de vellón y un real de vellón, que fue la cantidad ofrecida por el arrendatario en el momento en el que se efectuó el remate.

La escritura incluye las condiciones de remate del arrendamiento, que son asumidas por el arrendatario, por lo que se compromete a cumplir las siguientes obligaciones⁴⁰:

- Restituir el bien arrendado el día 2 de enero de 1784.
- Satisfacer todos los réditos de los censos existentes contra la Villa.
- Abonar a la Villa la cantidad resultante de descontar el importe pagado en concepto de réditos de censos de la puja ofrecida, en dos plazos: la mitad el día de San Juan Bautista y la otra mitad el 1 de enero de 1784.
- Poner a disposición de la Villa 2 fanegas de trigo en harina y 75 reales de vellón para la función de San Juan Bautista de 1783.
- Hacerse cargo de las obras cuyo importe no exceda de 8 pesos-escudos de a 15 reales de vellón. En caso de que el importe sea mayor, el exceso lo abonará la Villa y ésta le entregará, en todo caso, el maderamen que necesite para efectuar la obra.
- Contratar a un molinero que tenga experiencia en el oficio.
- Moler las ciberas de los vecinos y moradores de Andoain con preferencia a las personas que no lo sean, debiendo cobrar por cada fanega que muele un máximo de 1 libra.

Por su parte, la Villa asume la obligación de entregar al arrendatario el molino con sus tres molindas y demás adherentes en perfecto estado de funcionamiento, de acuerdo con lo establecido por la Costumbre, el día 2 de enero de 1783.

³⁹ AGG-GAO CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº.

⁴⁰ Como veremos, las condiciones son muy similares a las contempladas en el documento AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, analizado anteriormente.

El arrendatario y su fiador se obligan de mancomún e *in solidum*, renunciando a las leyes de la mancomunidad y fianza, y garantizan su obligación de abonar la renta con sus personas y bienes muebles y raíces, derechos y acciones, presentes y futuros. Asimismo, toman la escritura como título ejecutivo y se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum* y a las demás leyes de su favor.

Esta escritura de arrendamiento fue aportada en un pleito incoado con la demanda interpuesta por el Tesorero de Propios y Rentas de la Villa de Andoain, Ignacio de Etxaondo, mediante la cual solicitaba que se despachara mandamiento ejecutivo contra las personas y bienes del arrendatario y de su fiador, por el importe de 2.588 reales y 31 maravedíes de vellón, en concepto de rentas del molino arrendado⁴¹. En consecuencia, el 11 de febrero de 1784, el Corregidor dictó un Auto en San Sebastián, mediante el que realizaba el solicitado despacho⁴².

El fiador se opuso a la ejecución y solicitó que se levantara el embargo efectuado sobre sus bienes, argumentando que tenía derecho a una reducción en la renta por importe de 3.045 reales y medio de vellón. De este modo, realizando una compensación de créditos, sostenía que no era deudor de la Villa, sino que era acreedor de ésta por importe de 456 reales y 20 maravedíes, cantidad cuya satisfacción solicitaba. A fin de acreditar sus pretensiones, aportó como prueba documental la escritura de cesión de crédito otorgada a su favor por diversos acreedores de la Villa⁴³.

Tras la práctica de la prueba testifical propuesta por el fiador⁴⁴, el 20 de marzo de 1784 el Corregidor dictó Sentencia en San Sebastián, mediante la que revocaba el Auto de 11 de febrero, por lo que ordenó que se levantara el embargo de los bienes del fiador⁴⁵.

El molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo fue arrendado nuevamente en la escritura otorgada con fecha **6 de febrero de 1855**⁴⁶, en la que se indica que, previamente a la celebración del contrato, los representantes de la Villa, es decir, los integrantes del Ayuntamiento, habían puesto el arrendamiento en almoneda y remate, siguiendo las formalidades establecidas por la Costumbre.

⁴¹ AGG-GAO CO LEJ 2328.

⁴² AGG-GAO CO LEJ 2328, fol. 7 vº.

⁴³ AGG-GAO CO LEJ 2328, fol. 23 rº - fol. 26 rº.

⁴⁴ AGG-GAO CO LEJ 2328, fol. 32 rº - fol. 36 vº.

⁴⁵ AGG-GAO CO LEJ 2328, fol. 51 rº.

⁴⁶ Archivo Municipal de Andoain (A.M.A.), 239H/9. Esta escritura fue otorgada en Andoain, ante el Escribano Real y Numeral de la Villa de Lizarza.

Actúan como arrendadores, en nombre y representación de la Villa de Andoain, el Alcalde (Agustín Lertxundi), los cuatro Regidores (Pedro Irazu, José Antonio Ibarrola, Sebastián Etxebeste Agirre y Manuel Garagorri) y el Regidor Síndico Procurador (Pedro Joaquín Aramburu), como únicos integrantes del Ayuntamiento de la Villa, siendo tanto el arrendatario (Sebastián Gaztañaga) como su fiador mancomunado (Juan Miguel de Lasarte) dos vecinos de la misma. El arrendatario logra serlo porque ofreció la puja más alta en el remate celebrado con fecha 7 de enero de 1855, que, en concreto, consistió en 3.020 reales de vellón a pagar como renta anualmente.

El plazo de duración del contrato se fija en un año, durante el cual las partes deberán cumplir cada una de las obligaciones establecidas en las condiciones de remate del arrendamiento, que habían sido elevadas a escritura pública con fecha 27 de octubre de 1854 y que fueron aprobadas por la Diputación Foral de Álava. Éstas condiciones son las que detallan minuciosamente en qué consistiría el futuro contrato de arrendamiento y a las que se someten las partes en el momento de formalizarlo. Por ello, a fin de evitar en lo posible futuras desavenencias en cuanto a los derechos y deberes de las partes que intervienen en el contrato de arrendamiento, al final de éste se inserta una compulsión de la escritura de las condiciones bajo las cuales se sacó a remate el arrendamiento del molino algo más de tres meses antes de la celebración de la escritura de arrendamiento.

Conforme a las condiciones de remate, la entrega del objeto arrendado, que lo constituye el molino con sus molineras y demás adherentes, por estar establecido así por Costumbre, debía realizarse el día 2 de enero de 1855 y, una vez transcurrido un año desde la fecha, el arrendatario restituiría el molino al Ayuntamiento⁴⁷. En caso de que el arrendatario incumpliera la obligación de restitución en el plazo fijado, debería resarcir los daños y perjuicios que su incumplimiento causara al Ayuntamiento.

El arrendatario no sólo tenía la obligación de abonar el importe de la renta en el que se causó el remate, sino que, además, debía satisfacer a la Villa la mitad de los gravámenes a los que estaba sujeto el molino, así como un celemín semanal de maíz al alguacil. Debemos destacar el hecho de que el único supuesto en el que el arrendatario tendría derecho a un descuento en la renta sería que a lo largo del contrato de arrendamiento el Ayuntamiento construyera la presa que tenía proyectada (ya que en el momento de la celebración de la escritura de las condiciones del arrendamiento únicamente existía una presa provisional) y que ello implicara

⁴⁷ No debe sorprendernos que la entrega debiera realizarse con anterioridad a la fecha en la que se otorgó la escritura pública de arrendamiento, ya que el contrato quedó formalizado por el consentimiento de las partes, siendo la escritura únicamente la forma del contrato. El contrato existía previamente, por lo que lo más probable es que la entrega se efectuara en la fecha prevista, a pesar de que la escritura aún no hubiera sido otorgada.

que la maquinaria del molino no estuviera en funcionamiento. En tal caso el arrendatario únicamente debería abonar la parte proporcional a la renta, en atención al tiempo en el que la maquinaria hubiera estado en funcionamiento.

En este sentido, centrándonos en el tema de las obras necesarias (aquellas cuya realización resultara indispensable para que el molino pudiera continuar en funcionamiento), las denominadas históricamente de forma habitual "obras menores o civiles" correrían a cargo del arrendatario. En concreto, éste debería reparar cada una de las averías que pudieran suscitarse y que impidieran que el molino pudiera seguir en funcionamiento, siempre y cuando su importe no excediera de 90 reales; en caso de que su cuantía fuera superior, sería la Villa quien correría con la reparación, pero el arrendatario estaría obligado a abonarle los 90 reales. De ello se deduce que, fuera cual fuera la obra que el molino necesitara para continuar en funcionamiento, el perjuicio que el arrendatario sufriría estaría limitado a 90 reales.

En caso de que se produjera alguna avería que no excediera de 8 pesos de a quince reales (es decir, de 120 reales), la obra debería ser ejecutada por el arrendatario y sería él quien debería abonar dicho importe, teniendo la Villa la obligación de entregarle la madera necesaria para efectuar la reparación. Si el importe fuera superior de la citada cantidad, la Villa afrontaría el pago del exceso.

En el supuesto de que fuera preciso efectuar una reparación en la presa provisional, fuera cual fuera el importe de ésta, sería a cuenta del arrendatario.

Otra de las obligaciones del arrendatario era poner al frente del molino a un oficial molinero que tuviera experiencia previa, dado que resultaba indispensable para la conservación del molino el conocimiento de la maquinaria por parte de quien la empleara. En caso contrario, debería indemnizar los daños que su incumplimiento pudiera causar. Esta condición estaba pensada para el caso de que el arrendatario no fuera un molinero experimentado y, como se trata de una de las condiciones de remate del arrendamiento, fue fijada en un momento en el que, obviamente, se desconocía quién sería el arrendatario, pues el remate aún no había sido celebrado.

Por otra parte, se establecía el derecho de preferencia de los vecinos de Andoain frente a los forasteros, en tanto en cuanto el arrendatario tenía la obligación de hacer moler sus ciberas antes que las de aquéllos que no moraran en la villa. Por las moliendas, el arrendatario tendría derecho a cobrar el precio establecido por la Costumbre, en concreto 2 libras por cada fanega y el maquillaje. Resulta significativo el hecho de que se establezca que, a pesar de que una de las

piedras destinadas a moler trigo se averiara, el arrendatario tendría el deber de moler el maíz de los particulares, por lo que la avería no implicaría en ningún caso el derecho del arrendatario a detener la actividad del molino.

Finalmente, tanto el obligado principal, esto es, el arrendatario, como su fiador se obligan de mancomún, a voz de uno y cada uno de ellos de por sí y por el todo *in solidum* a cumplir las condiciones del remate y a abonar la renta de 3.020 reales de vellón. Para garantizar el cumplimiento de tales deberes, se obligan con sus personas, bienes muebles y raíces, acciones y derechos, tanto presentes como futuros. Asimismo, se someten a los Tribunales de Su Majestad, renunciando a su propio fuero y demás privilegios y leyes que pudieran favorecerles.

3.1.2. El arrendamiento de molinos de titularidad privada.

Únicamente hemos encontrado un documento en el que se contemple el contrato de arrendamiento otorgado sobre un molino cuyo propietario fuera un particular. Se trata de una escritura otorgada en **el año 1648**, en la que el propietario de la casa-solar de Leizaur, Luis de Leizaur, arrienda el molino de dos piedras del que es propietario, a favor de un molinero vecino de Andoain, Juan de Tolosa⁴⁸.

El plazo de duración del contrato es de un año, que comenzó a contar el 4 de octubre de 1648, de modo que el contrato (verbal o escrito, plasmado en un posible documento privado) había sido celebrado con anterioridad.

El arrendador asume la obligación de entregar el molino en buen estado, de manera que pueda ser destinado al uso que le corresponde en el momento del otorgamiento de la escritura, y a no inquietar al arrendatario durante el plazo de duración del contrato, por lo que anula y deja sin ningún valor ni efecto cualquier acuerdo tácito o expreso que hubiera podido celebrar con el arrendatario con anterioridad al otorgamiento de la escritura que estamos analizando⁴⁹.

⁴⁸ AHPG-GPAH 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº. Debemos remitir nuevamente al documento AGG-GAOCO MCI 1523, puesto que el mismo contiene un pleito sustanciado en el año 1639 con motivo de la demanda interpuesta por Luis de Leizaur contra la Villa de Andoain, relativo a la libertad de los vecinos de acudir al molino libremente elegido o a su obligación de acudir al molino de que era propietaria la Villa.

⁴⁹ En concreto, se afirma lo siguiente: "Durante el dicho tiempo de este arrendamiento el dicho molino le sera cierto y seguro y no quitado por mas ni por el tanto que otra persona por el me diere ni por otra caussa alguna, y por esta escritura me desisto y aparto de otro qualquier concierto que tacita o espressamente aya echo ante deste con el dho Joanes de Tolosa acerca del arrendamiento de dicho molino y, a mayor abundamiento, doy por rotas y canceladas qualquier escritura o escrituras que sobre ello aya echo con el susodicho para que no balgan ni agan fe en juycio ni fuera de el".

El arrendatario se obliga a abonar una renta semanal de un cuartal de trigo y dos celemines de maíz y a habitar el molino; en caso de que no cumpliera esta segunda obligación, asume su deber de abonar la renta de vacío, así como el resto de daños que el molino sufriera a causa de encontrarse deshabitado⁵⁰.

Para garantizar el cumplimiento de sus respectivas obligaciones, cada una de las partes se obliga con su persona y bienes muebles y raíces, derechos y acciones (tanto de los que son titulares en el momento de otorgar la escritura como de los que pudieran serlo en un futuro), se someten a la jurisdicción de los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero y demás privilegios y leyes que pudieran favorecerles, así como a la *lex de iurisdictione omnium iudicum* y toman la escritura como título ejecutivo

3.2. El contrato de arrendamiento otorgado sobre herrerías o ferrerías.

3.2.1. El arrendamiento de herrerías o ferrerías concejiles.

El **29 de julio de 1571** se otorgó una escritura de arrendamiento de la ferrería de Urrillondo (*Gurriolondo* en la documentación), con todos sus pertenecidos y herramientas, presa y acequias, así como su casa-habitación, manzanales, arbolado y montazgo de 4.500 cargas de carbón, a favor de la persona en la que se causó el remate del arrendamiento, Juan de Eguskiza, vecino de Andoain, por ser el mejor postor⁵¹.

Se establece un plazo de duración de cuatro años, a contar desde el día en el que se hiciera la entrega de la ferrería al rematante, que debería abonar una renta anual de 70 ducados.

La Villa se obliga a entregar la ferrería en buen estado, de manera que pueda comenzar a funcionar inmediatamente, y el arrendatario, una vez finalice el contrato, deberá restituirla a la Villa en esas mismas condiciones. A fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación, se deja constancia de que se ha realizado un reconocimiento pericial inicial y que, tras el cumplimiento del término del contrato, deberá efectuarse un reconocimiento pericial final. En el supuesto de que de este último reconocimiento resulte que el arrendatario ha realizado obras de mejora, el Concejo deberá abonarle el importe de las mismas.

⁵⁰ El Sr. Tolosa afirma literalmente: "prometo y me obligo de no dexar el dicho molino durante el tiempo del dicho arrendamiento, so pena de pagar la renta de bacio con mas las costas y daños que sobre ello y por no vivir en el se le causaren al dicho Don Luis".

⁵¹ AHPG-GPAH 3/955, fol. 60 rº - fol. 61 vº.

El **19 de septiembre de 1724** se otorgó una escritura de subarrendamiento de la mitad de las herrerías Mayor y Menores de Igeribia-Olaberría y demás bienes arrendados al ahora subarrendador, en la que comparecen el arrendatario, Miguel Antonio de Zugasti, vecino de la villa de Usurbil, y el subarrendatario, Martín de Iparragirre, vecino de la villa de Urnieta⁵². Actúa como fiador de éste Manuel de Iparragirre, que renuncia al beneficio de la excusión de bienes.

En esta escritura se expresa que la Villa de Andoain sacó a remate el arrendamiento de las herrerías Mayor y Menores de Igeribia-Olaberría (dedicadas a la fabricación de cobre) con sus martinetes, casa-habitación, huerta y demás adherentes, montes jaros y trasmochos sitios en los términos concejiles de Andoain (salvo los trasmochos de Berrozpe) y que el plazo de duración del contrato se fijó en seis años, a contar desde el día de San Miguel. Del mismo modo, se indica que el remate se causó en Miguel Antonio de Zugasti el 12 de marzo de 1724, por una renta anual consistente en 1.960 reales de plata, y que los pagos de la renta deberían realizarse en dos plazos: la mitad (980 reales de plata) a finales de cada mes de marzo y la otra mitad los días de San Miguel. Asimismo, el arrendatario debería abonar 2 reales de plata por cada carga de carbón que le entregara la Villa cada dos años. En consecuencia, el 18 de septiembre de 1724, el arrendatario otorgó escritura a favor de la Villa, en la que se obligaba al cumplimiento de sus obligaciones, constituyéndose como su fiador Juan de Zugasti, vecino de Usurbil.

En la escritura que estamos analizando, Miguel Antonio de Zugasti y Martín de Iparragirre manifiestan que están convenidos en llevar el arrendamiento a partes iguales, es decir, que han constituido una sociedad a media ganancia y pérdida, motivo por el cual, a través de esta escritura, el Sr. Iparragirre y su fiador se obligan a cumplir las obligaciones asumidas por el Sr. Zugasti respecto a la mitad de los bienes arrendados a éste por la Villa de Andoain.

El subarrendatario y su fiador se obligan con sus personas y bienes muebles y raíces, presentes y futuros, a abonar al arrendatario 980 reales de plata anuales, como importe consistente en la mitad de la renta que el arrendatario debe abonar a la Villa, en dos plazos: la mitad (490 reales de plata) los días 1 de marzo y la otra mitad los días de San Miguel. Asimismo, se obligan a abonar el importe relativo a la mitad de los montes que la Villa entregue para el consumo de las herrerías, a 2 reales de plata por cada carga de carbón en leña, en los términos en los que se obligó el arrendatario con la Villa.

⁵² AGG-GAO COMCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº.

Por su parte, el arrendatario-subarrendador deberá ceder al subarrendatario la mitad del aprovechamiento del arrendamiento de las herrerías, con todos sus adherentes, y de los montes, para seis años.

En la escritura se afirma que una de las condiciones establecidas en la escritura de remate del arrendamiento era que el futuro rematante debería abonar al Sr. Zugasti 3.122 reales de plata, por las obras de cantería y carpintería realizadas por el mismo en las herrerías con anterioridad. Pero, dado que el rematante finalmente fue el Sr. Zugasti, acordó con la Villa que dicho importe sería deducido de las cantidades que debería abonar por los montes. Dado que el 24 de marzo de 1724 la Villa entregó al arrendatario 2.960 cargas de carbón en leña y que éste es acreedor de la Villa por la expresada cantidad, el subarrendatario abona 2.960 reales de plata (mitad del importe de las cargas de carbón) y el arrendatario le otorga carta de pago.

Por otro lado, se establece que cada una de las partes utilizará las herrerías de dos en dos meses, pero acuerdan que, en el supuesto de que éstas sufran alguna parada, la avería que la cause deberá ser reparada a costa de ambas partes.

Los otorgantes se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero. El subarrendatario y su fiador se obligan de mancomún, cada uno de por sí y por el todo *in solidum*, renunciando a la *lex de duobus res debendi* y a la *lex hoc ita de fide iussoribus*. Además, el fiador, por ser menor de edad, renuncia a las leyes de restitución *in integrum* y a las demás del favor de los menores.

Esta escritura fue aportada en un pleito relativo a la liquidación de cuentas derivada del arrendamiento llevado a medias de las herrerías⁵³, el cual comienza con la demanda entablada por el arrendatario-subarrendador, Miguel Antonio de Zugasti, en la que expone que, en uno de los periodos de dos meses en los que le correspondía la utilización de las herrerías, se rompió el mazo mayor, lo cual dio lugar a que las herrerías estuvieran paradas durante tres semanas, esto es, hasta que el propio Zugasti, a su costa, fabricó un nuevo mazo. Asimismo, alega que realizó nuevos fuelles, por estar los anteriores deteriorados. Sostiene que, en total, ha sufrido un gasto de 300 escudos, por lo que reclama a su socio y subarrendatario que le abone la mitad de este importe.

Tras la sustanciación de un largo proceso de liquidación de cuentas, el 16 de octubre de 1730 el Corregidor dicta un Auto en San Sebastián, mediante el que condena al demandado al pago de 1.207 reales y medio de plata⁵⁴. Debido a que

⁵³ AGG-GAO COMCI 2696.

⁵⁴ AGG-GAO COMCI 2696, fol. 176 rº - fol. 176 vº.

éste no realiza el pago de la mencionada cantidad y como consecuencia de una solicitud del demandante para que se proceda a la ejecución de los bienes del deudor para que, con su importe, cobre la deuda, tras un nuevo proceso ejecutivo, el Corregidor dicta Sentencia mediante la que ordena que continúen los autos de ejecución hasta que se realice el remate de los bienes del demandado contra los que, previamente, se había librado el embargo⁵⁵.

Con fecha **28 de octubre de 1736** se otorga una escritura de arrendamiento de las herrerías Mayor y Menor de Olaberria, en la que actúan como arrendadores, en representación de la Villa, José de Saturain, Juan Martínez de Etxaondo y Martín de Irurtia, Alcalde y Regidores de la misma, siendo el arrendatario Juan Bautista de Inziarte, vecino de Andoain⁵⁶.

Este documento incorpora una transcripción de la escritura de poder otorgada por el matrimonio formado por Juan de Camino y de Manuela de Belaunzaran a favor de Juan Bautista de Inziarte con fecha 26 de octubre de 1726, en el que los poderdantes facultan al arrendatario para que les constituya como fiadores, junto con otros cuatro, que son el matrimonio formado por Miguel de Barrena y Josefa de Miranda, Juan Bautista de Inziarte y María Asensia de Inziarte, todos vecinos de Andoain.

En la escritura de arrendamiento se afirma que, en un primer momento, se arrendaron las herrerías Mayor y Menor de Olaberria, su casa-habitación, huerta y una tierra, así como 2.000 cargas de carbón de leña anuales al Sr. Inziarte, por haber sido la persona que ofreció la puja más alta en el remate celebrado, consistente en 200 pesos-escudos de a 15 reales de vellón cada uno como renta anual. Asimismo, el arrendatario asumió la obligación de abonar 2 reales de plata por cada carga de carbón en leña. Pero, posteriormente, Juan Bautista de Argotu, vecino de Andoain, aumentó la puja del arrendatario en un sexto, lo cual dio lugar a un pleito en el que el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain dictó un Auto mediante el cual ordenó realizar una nueva almoneda, en la que se causó el remate, nuevamente, en el Sr. Inziarte, consistiendo finalmente la renta anual en 700 pesos-escudos de a 15 reales de vellón y 50 reales de a ocho por vía de aguinaldo.

El arrendatario asume la obligación de abonar este importe durante cada uno de los seis años que constituyen el plazo de duración del contrato, que comenzaron a contar el pasado día de San Miguel, así como el deber de plantar un vivero.

⁵⁵ AGG-GAO COMCI 2696, fol. 237 rº.

⁵⁶ AGG-GAO COLEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº.

Por su parte, el Alcalde y los Regidores se obligan a no inquietar al arrendatario durante el plazo de duración del contrato, asumen los daños que su incumplimiento pudiera ocasionar y garantizan el cumplimiento de esta obligación con los bienes y rentas de la Villa.

El arrendatario y sus fiadores se obligan de mancomún, cada uno de por sí y por el todo *in solidum* y renuncian a *lex de duobus res debendi* y a la *lex hoc ita de fide iussoribus*. Además, las mujeres renuncian a las leyes del Senado Consulto Velezano, del Emperador Justiniano, de Toro, de Madrid, las Partidas, a la nueva y vieja Constitución o Recopilación y a las demás leyes del favor de las mujeres.

Todos los otorgantes se someten a los Jueces de Su Majestad, toman la escritura como título ejecutivo y renuncian a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes de su favor.

Esta escritura fue aportada en un pleito incoado mediante la demanda interpuesta por Carlos de Ubillos Torrea, que fue Mayordomo Tesorero de la Villa durante el año 1740, en reclamación de las rentas de las herrerías⁵⁷. El demandante solicita que el arrendatario y sus fiadores sean condenados al pago de 5.746 reales de vellón, como importe resultante de la sustracción de los 4.854 reales de vellón abonados de la renta asumida de 700 escudos. En consecuencia, el 9 de julio de 1743, el Corregidor dicta un Auto en Tolosa, mediante el que ordena que se despache mandamiento ejecutivo contra los demandados⁵⁸.

Tras el mandamiento ejecutivo, se procede al embargo de bienes de los demandados y, posteriormente, los fiadores Juan de Camino y Manuela de Belaunzarán se oponen a la ejecución, argumentando que el demandante no ha acreditado haber sido Mayordomo y Tesorero de la Villa ni estar apoderado por la misma para la cobranza de la cantidad reclamada.

Tras la acreditación de su legitimación activa por parte del demandante⁵⁹, el 21 de octubre de 1743, el Corregidor dicta Sentencia en Tolosa, mediante la que ordena que continúen los autos de ejecución hasta que, a través del precio obtenido por el remate de los bienes embargados, el demandante cobre la cantidad reclamada.

⁵⁷ AGG-GAO CO LEJ 1765.

⁵⁸ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 10 rº.

⁵⁹ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 22 rº - fol. 22 vº.

A continuación, el demandante presenta una escritura de fianza⁶⁰, cumpliendo así con el requisito de todo proceso ejecutivo, consistente en que el demandante debía prestar la fianza establecida en la Ley de Toledo, a fin de que, a través de la misma, garantizara que, en caso de que posteriormente se declarara judicialmente que existía un acreedor del demandado que tuviera preferencia al cobro de su crédito sobre el del demandante, éste procedería a entregarle la cantidad cobrada.

El **11 de marzo de 1742** se otorgó una escritura de arrendamiento de las tres herrerías Igeribia-Olaberria con sus dos martinetes (uno para labrar cobre y el otro para “tirar cualquier genero de fierro”), todas sus herramientas, su casa-habitación, una huerta, un trozo de tierra sembradía y 12.000 cargas de carbón en leña existentes en los montes trasmochos y jarales⁶¹. En el otorgamiento de la escritura, actúan en representación de la Villa su Alcalde y Regidores (Sebastián de Ubillos, Simón de Berrozpe, José de Saturain y Jerónimo de Garagorri). El arrendatario es nuevamente Juan Bautista de Inziarte, que presta fianza mediante cuatro fiadores: Juan Bautista de Iriarte, Miguel de Argote, Domingo de Barrera y Pedro de Inziarte, siendo todos ellos vecinos de Andoain. A este respecto, debemos manifestar que la obligación de prestar fianza estaba exigida por la Costumbre de Andoain⁶².

En esta escritura se deja constancia de que el arrendamiento de los bienes citados fue rematado con fecha 24 de septiembre de 1741 en Juan Bautista de Inziarte, por ser el mejor postor⁶³. En concreto, en la tercera almoneda, el Sr. Inziarte ofreció una renta anual por los inmuebles arrendados y una cantidad por cada una de las 12.000 cargas de carbón en leña, pero, en febrero de 1742, Nicolás de Arrue, vecino de la villa de Urnieta, ofreció una cantidad que aumentaba en un sexto la puja del Sr. Inziarte, motivo por el cual, tras la sustanciación de un pleito civil ante al Alcalde de la Villa de Andoain, se admitió el aumento de la sexta parte y se abrió una nueva almoneda, en la cual Manuel de Oihanarte aumentó la puja ofrecida por el Sr. Arrue, ofreciendo abonar 6.000 reales de vellón el día del otorgamiento de la escritura de arrendamiento. No obstante, finalmente el remate se causó en el Sr. Inziarte, dado que, teniendo en cuenta que la presa de las herrerías que existía hasta el momento era de mala calidad, mejoró la postura del Sr. Oihanarte ofreciéndose a construir una nueva presa en el plazo de dos años, y a someterla a un reconocimiento pericial.

⁶⁰ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 60 rº - fol. 61 vº.

⁶¹ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº.

⁶² AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 10 rº.

⁶³ Resulta significativo que se exprese que el remate fue causado “vajo de las calidades y condiciones que para la inteligencia de todos los concurrentes se explicaron en lengua bazcongada”. Es decir, la lengua conocida por los asistentes al remate era el euskera. AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 2 vº.

De este modo, el arrendatario y sus fiadores (que se obligan al cumplimiento de las obligaciones correspondientes al primero de mancomún e *in solidum*, a voz de uno y cada uno de por sí) se obligan a abonar una renta anual de 2.100 reales de vellón, así como 3,5 reales de vellón por cada carga de carbón en leña, esto es, 7.000 reales de vellón anuales. Ambos importes deberían ser abonados en dos plazos: la mitad a finales de marzo y la otra mitad el día de San Miguel de cada uno de los seis años que constituyen el plazo de duración del contrato (que comenzaría a contar el día de San Miguel). Además, el arrendatario abona 6.000 reales de vellón en el momento del otorgamiento de la escritura de arrendamiento, por cuyo concepto el Alcalde y los Regidores otorgan carta de pago a su favor. También asumen las siguientes obligaciones:

- Contratar oficiales para la herrería Mayor, que deberán ser vecinos de Andoain.
- Retejar los tejados de las herrerías cada dos años y los de la casa-habitación cada tres años. En este sentido, la Villa únicamente estará obligada a entregarle el material necesario, asumiendo el arrendatario el resto de costes. En caso de que el arrendatario no realice los retejos, la Villa podrá hacerlo, teniendo derecho en este caso a obtener del arrendatario las cantidades invertidas para la realización de la obra.
- Restituir, una vez finalice el contrato, los inmuebles arrendados a la Villa, que serán examinados nuevamente por peritos, a fin de determinar si se encuentran en el mismo estado que aquél en el que le fueron entregados.
- Limpiar las acequias y retenes de las herrerías y sus anteparas siempre que resulte necesario. En caso de que no lo hagan, podrá hacerlo la Villa a costa del arrendatario.
- Dejar libre y desocupado uno de los dos hoyos o agujeros para arraguas que existen y una de las carboneras de la herrería Mayor en junio de 1748 (año en el que finalizará el contrato), en cumplimiento de lo establecido por la Costumbre de la villa de Andoain.
- Moler sus granos en el molino de la Villa, sin que pueda hacerlo en ningún otro, abastecerse de carne acudiendo a las carnicerías de Andoain y comprar la sidra a los vecinos del mismo lugar.
- Realizar tanto las obras mayores como las menores, cuyo importe no supere los 80 reales de plata⁶⁴. En el supuesto de que el importe de la obra fuera mayor, debería comunicarlo a la Villa, a fin de que se efectuara un reconocimiento pericial.

⁶⁴ Se enumeran los elementos cuyas reparaciones debe ser consideradas como obras mayores. AGG-GAO CO MEJ 2106, fol. 8 rº.

- Tener en funcionamiento las herrerías, salvo en caso de que exista una avería que dure más de un mes.
- Plantar, a su costa, un vivero compuesto por 8.000 robles. Del mismo modo, se manifiesta que el arrendatario deberá dar "las cabas necesarias en tiempos usuales para que esta Villa se aproveche de los plantíos que en el referido vivero se hicieren". Nuevamente, con la referencia a "tiempos usuales", el documento se refiere a la Costumbre de Andoain⁶⁵.

Como hemos dicho, el arrendatario tendrá derecho a cortar 2.000 cargas de carbón anuales en los montes trasmochos y jaros, que deberán ser examinados por dos peritos, debiendo cada una de las partes nombrar a uno de ellos. En los montes trasmochos únicamente podrá cortar en los meses de marzo; en los jaros, podrá cortar durante todo el año salvo en mayo, julio y agosto.

Por su parte, la Villa asume la obligación de entregar los bienes arrendados al día siguiente de San Miguel de 1742, debiendo estar las herrerías en buen estado conforme al reconocimiento pericial que se realice, así como la de entregar al arrendatario 2.000 cargas de carbón anualmente.

El Alcalde y los Regidores se obligan con los bienes y rentas de la Villa a mantener al arrendatario en la posesión de los inmuebles arrendados durante el plazo de duración del contrato, aunque otra persona ofrezca una renta mayor. En caso de que incumplan esta obligación, deberán entregar al arrendatario otros bienes que reúnan las mismas características y abonarle una indemnización por los daños y perjuicios que esta actuación le causare.

Ambas partes se someten a los Jueces de Su Majestad. El arrendatario y sus fiadores renuncian a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus*, al beneficio de la división y excusión de bienes y a las leyes de la mancomunidad. Por su parte, el Alcalde y los Regidores renuncian a su propio fuero, jurisdicción, domicilio y vecindad, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a todas las leyes de su favor, tomando la escritura como título ejecutivo.

Esta escritura fue aportada en un pleito iniciado en el año 1746 por parte de Juan Antonio de Agirre, Síndico de la Villa de Andoain y vecino de San Sebastián, contra el arrendatario⁶⁶. El demandante era el cesionario de un crédito que

⁶⁵ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 10 rº.

⁶⁶ AGG-GAO, CO MEJ 2106.

ostentaba Juan Bautista Atorrasagasti (que había sido Síndico de la Villa de Andoain) contra el demandado, como arrendatario de las herrerías Igeribia-Olaberria y sus pertenecidos. A fin de entender la acción entablada por el demandante, resulta indispensable atender a la escritura de carta de pago y cesión de crédito incluida en el pleito que nos disponemos a examinar, otorgada el 20 de diciembre de 1743⁶⁷. En ella, Juan Bautista Atorrasagasti manifiesta que, a petición suya, el Corregidor de Gipuzkoa despachó mandamiento de ejecución contra la persona y bienes del arrendatario y sus fiadores por una deuda consistente en 2.982 reales de vellón por impago de la renta y de determinadas partidas de carbón en leña, así como que Juan Antonio de Agirre, a fin de evitar la continuación del mencionado pleito ejecutivo, le abonó este importe, incrementado en 99 reales y 21 maravedíes de vellón, en concepto de la décima. Por ello, a través de esta escritura, el Sr. Atorrasagasti otorga carta de pago a favor del Sr. Agirre y le cede el crédito, a fin de que el segundo pueda subrogarse en los derechos correspondientes al primero en relación con la citada deuda.

En la demanda se solicita que el Corregidor despache mandamiento ejecutivo contra el arrendatario por el importe adeudado por éste, consistente en 2.982 reales, así como 99 reales y 21 maravedíes por la décima y costas, ya que el demandante había abonado dicha cantidad al Síndico de la Villa que, como hemos dicho, en un proceso anterior había solicitado también el despacho del correspondiente mandamiento de ejecución por la misma cantidad. Esto es, el demandante asumió la deuda del demandado y, en este proceso, ejecuta la acción de reembolso⁶⁸.

El Corregidor dicta Auto mediante el cual despacha el mandamiento de ejecución solicitado⁶⁹ y, en consecuencia, se procede al embargo de 4.574,5 reales de vellón pertenecientes al arrendatario y al depósito de los mismos⁷⁰.

A continuación, se notifica al demandado el embargo realizado y éste presta declaración en la que manifiesta que está conforme con que se abone la deuda que tiene a favor del demandante con la cantidad embargada⁷¹.

⁶⁷ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 25 rº - fol. 26 rº.

⁶⁸ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 27 rº.

⁶⁹ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 27 vº.

⁷⁰ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 28 vº - fol. 29 rº.

⁷¹ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 29 rº - fol. 30 rº.

El 10 de enero de 1747, en San Sebastián, el Corregidor dicta Sentencia⁷² estimando la solicitud del demandante en virtud de la cual instaba al órgano judicial para que se le hiciera pago de su crédito⁷³, y somete su decisión a la condición propia de todos los procesos ejecutivos, consistente en que el demandante prestara la fianza establecida en la Ley de Toledo.

El arrendatario de estas herrerías, el Sr. Inziarte, fue condenado nuevamente con motivo de otro pleito iniciado mediante la demanda interpuesta por Juan Bernardo de Aristizabal, vecino de San Sebastián, en la que reclamaba el pago de los 1.134 reales de plata resultantes de la liquidación de cuentas efectuada entre ambos, que aporta como prueba⁷⁴. Dado que el demandado prestó declaración en la que reconoció adeudar el citado importe, el Corregidor dictó un Auto el **8 de octubre de 1746**, en San Sebastián, mediante el que ordenaba que se despachara mandamiento ejecutivo contra el demandado⁷⁵ y, en consecuencia, se embargaron determinados bienes de los que el mismo era propietario.

El **10 de abril de 1748** fue otorgada una escritura en la que Pedro de Arizkun se obliga a pagar un importe adeudado por el arrendatario de la herrería de Olaberria a la Villa de Andoain (arrendadora de la misma). El arrendatario, Juan Ángel de Ansa, se obliga a restituir dicho importe al Sr. Arizkun en el plazo de tres meses y, como garantía de esta obligación, el padre del arrendatario, Asensio de Ansa, constituye una hipoteca sobre determinados bienes de los que es propietario⁷⁶.

En concreto, Pedro de Arizkun se obliga a abonar “con toda prontitud” 150 escudos de a 15 reales de vellón cada uno. Asume la obligación de entregar 100 de ellos a Sebastián de Berrozpe Larramendi, que fue Tesorero de la Villa durante el año 1747, y los 50 restantes a Juan Bautista de Iriarte, que es el Tesorero del momento en el que se otorga la escritura. El Sr. Arizkun asume estas obligaciones porque Juan Ángel de Ansa adeuda a la Villa 150 escudos por las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento de la herrería de Olaberria que celebró con la Villa de Andoain.

⁷² AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 32 rº - 33 rº.

⁷³ AGG-GAO, CO MEJ 2106, fol. 31 rº.

⁷⁴ AGG-GAO CO LEJ 1826.

⁷⁵ AGG-GAO CO LEJ 1826, fol. 6 vº.

⁷⁶ AGG-GAO CO UEJ 1042, fol. 2 rº - fol. 3 rº.

Por su parte, el padre del arrendatario hipoteca trece vacas de las que es propietario, junto con las crías existentes en el momento y las que pudieran nacer, que, una vez sean tasadas pericialmente, serán entregadas al Sr. Arizkun. En caso de que el arrendatario abone al Sr. Arizkun los 150 escudos en el plazo de tres meses a contar desde el otorgamiento de la escritura, éste deberá restituir el ganado vacuno a Asensio de Ansa. El arrendatario tendrá la posibilidad de realizar el pago en dinero o en especie; en este segundo supuesto, le entregará hierro labrado en la ferrería Mayor, valorándose cada quintal en 30 reales de plata.

Los tres otorgantes se obligan al cumplimiento de sus obligaciones con sus personas y bienes muebles y raíces y se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás de su favor.

Esta escritura fue aportada en un pleito incoado mediante la demanda presentada por el Tesorero de la Villa, Juan Bautista de Iriarte, contra Pedro de Arizkun, en reclamación de 50 escudos de a 15 reales de vellón cada uno, mediante la cual solicitaba que se despachara mandamiento ejecutivo contra el demandado⁷⁷. En consecuencia, el 17 de mayo de 1748 el Corregidor dicta un Auto en San Sebastián, mediante el que ordena que se despache el citado mandamiento ejecutivo⁷⁸.

Posteriormente, el demandado presenta un escrito mediante el cual se opone a la ejecución despachada por el Corregidor, alegando que la Justicia y Regimiento de la Villa le ordenó que retuviese en su poder la cantidad reclamada, motivo por el cual, hasta se le ordene lo contrario, no puede entregar la cantidad reclamada. Subsidiariamente, argumenta que en la escritura no se estableció plazo alguno dentro del cual tuviera que abonar los 50 escudos.

El Alcalde y Regidores de la Villa (Pedro José de Atorrasagasti, Sebastián de Ondarreta y Pedro de Etxebeste Arizaga) también se oponen a la ejecución, esgrimiendo los siguientes argumentos:

- La titular del crédito de 50 escudos es la Villa, no el demandante.
- La Villa no concurrió al otorgamiento de la escritura de 10 de abril de 1748, que es la base de la demanda.

⁷⁷ AGG-GAO CO UEJ 1042.

⁷⁸ AGG-GAO CO UEJ 1042, fol. 4 vº.

- La Villa jamás ordenó al Sr. Arizkun que abonara los 50 escudos al demandante.
- Cuando la Villa tuvo noticia del otorgamiento de la citada escritura, ordenó al demandado que no abonara los 50 escudos al demandante y que retuviese dicha cantidad en su poder.
- Existe un pleito pendiente en el Corregimiento sobre la incapacidad del Sr. Iriarte para ser Tesorero. Teniendo en cuenta que la demanda del Tesorero se interpuso días después de que comenzara el mencionado pleito y de que se librara la orden de retención, es manifiesta la temeridad con la que actúa el demandante.

A continuación, el demandante solicita que se dicte Sentencia mediante la que se ordene la continuación de los autos ejecutivos, basándose en que, en la escritura pública, el demandado se obligó a abonar los 50 escudos “con toda prontitud”, considerando el demandante que el tiempo transcurrido entre el otorgamiento de la escritura y el Auto mediante el que se ordenó despachar el mandamiento ejecutivo es suficiente para entender que el plazo ha transcurrido. Igualmente, argumenta que los Regidores de la Villa no tienen competencia para ordenar al demandado la retención de los 50 escudos, ya que carecen de la autorización preceptiva del Corregidor para hacerlo.

Finalmente, el 15 de junio de 1748, el Teniente del Corregidor dicta Sentencia en San Sebastián, mediante la cual ordena que continúen los autos de ejecución hasta que, mediante el remate de los bienes del demandado, el demandante logre el cobro de la cantidad reclamada. Del mismo modo, establece que el demandado tendrá derecho a demandar al Alcalde y Regidores de la Villa, a quienes condena al pago de las costas causadas como consecuencia de su oposición a la ejecución, apercibiéndoles de que, en el futuro, se abstengan de realizar oposiciones semejantes⁷⁹.

El 20 de septiembre de 1758, el Corregidor dictó un Auto en San Sebastián⁸⁰, mediante el que ordenaba que se procediera al despacho de ejecución solicitado en el escrito de ampliación de la demanda, resolviendo así un nuevo pleito relativo a la herrería de Olaberria y sus pertenecidos⁸¹.

⁷⁹ AGG-GAO CO UEJ 1042, fol. 26 rº- 27 rº.

⁸⁰ AGG-GAO CO LEJ 2004, fol. 19 vº.

⁸¹ AGG-GAO CO LEJ 2004.

Éste fue incoado mediante una demanda presentada por Ignacio de Belaunzaran (que fue Tesorero de la Villa durante el año 1754) contra el arrendatario de la herrería, Juan Bautista de Inziarte, y su fiador, Miguel de Argote, vecinos ambos de Andoain, en reclamación de parte de la renta, concretamente 55 pesos-escudos y 1 real.

Consideramos que el contrato de arrendamiento se realizó de forma verbal, basándonos en que el demandante no aporta como prueba la escritura de arrendamiento, sino que solicita que los demandados declaren si es cierto que adeudan la cantidad reclamada.

Los demandados declaran que, si bien es cierto que uno de ellos fue arrendatario de la herrería y el otro su fiador y que adeudaban parte de las rentas, sin que recuerden el importe exacto, lo satisficieron a Francisco Ignacio de Etxabe, Tesorero que entró en funciones tras la salida del demandante.

El demandante amplía su demanda, solicitando que se despache mandamiento ejecutivo por el importe reclamado contra los demandados, ya que, aunque fuera cierto que lo hubieran abonado al Sr. Etxabe, éste no era el acreedor, por lo que el crédito del demandante contra los demandados sigue existiendo.

3.2.2. El arrendamiento de herrerías o ferrerías de titularidad privada.

En el mes de **marzo de 1575** se otorgó una escritura de arrendamiento de la herrería de Uzelaieta con sus herramientas, presa, cauces, anteparas y demás pertenecidos y servidumbres a favor del Escribano de Número Sebastián de Balerdi, vecino de San Sebastián, siendo los arrendadores el Fernando de Aramburu y su esposa, Catalina de Azelain, como propietarios de la casa-solar de Azelain, sus ferrerías, molinos y demás pertenecidos⁸².

En el documento no se dice expresamente que el inmueble arrendado esté sito en Andoain, pero deducimos que así es, atendiendo al hecho de que la escritura es otorgada en Andoain ante un Escribano del Número de la villa de Hernani.

Se establece un plazo de duración del contrato de tres años, que comenzarán a mediados del mes de abril de 1575, durante cada uno de los cuales el arrendatario deberá abonar una renta de 100 ducados. Igualmente, el arrendatario se obliga a ocupar la herrería durante el plazo de duración del contrato o, en caso contrario, a abonar su renta de vacío. Finalmente, el arrendatario garantiza que, cuando finalice el contrato,

⁸² AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº.

restituirá la herrería a los arrendadores en el mismo estado en el que la recibe. En el supuesto de que la herrería sufra algún daño o menoscabo, será el arrendatario el obligado a abonar el importe necesario para resarcirlo; por el contrario, si la herrería presenta mejoras, los arrendadores abonarán su importe al arrendatario.

Los arrendadores se obligan a entregar la herrería en perfecto estado para funcionar, estado éste que deberá ser dictaminado por dos peritos, elegido cada uno de ellos por una de las partes.

Ambas partes toman la escritura como título ejecutivo y aseguran el cumplimiento de sus respectivas obligaciones con su persona y bienes muebles y raíces, presentes y futuros, sometiéndose a los Jueces de Su Majestad, por lo que renuncian a su propio fuero de jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, y a la ley que prohíbe la general renunciación y a todas las leyes de su favor. Además, los arrendadores otorgan la escritura de mancomún e *in solidum*, a voz de uno y cada uno de por sí, renunciando a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus*, al beneficio de la división y excusión de bienes y a las leyes de la mancomunidad.

Con fecha **6 de septiembre de 1651**, se otorgó una escritura de arrendamiento de la herrería Leizaurkola, con las herramientas e instrumentos que había en ella, la casa-habitación que se encontraba junto a la misma, su huerta y una pieza de tierra, siendo el arrendador Luis de Leizaur, propietario de la casa-solar y palacio de Leizaur, vecino de Andoain, y el arrendatario Juan de Pagoalde, de nacionalidad francesa⁸³. La escritura fue otorgada en la villa de Villabona-Amasa.

El plazo de duración del contrato se estipula en un año, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública, y la renta en 37 ducados de plata, que deberá ser satisfecha en dos plazos: la mitad el 10 de septiembre de 1651 y la otra mitad el día de Pascua de Navidad del mismo año. Asimismo, el arrendatario asume el deber de pagar la renta de vacío y de restituir la herrería en el estado en el que le es entregada cuando finalice el contrato.

Por otra parte, se indica que la pieza de tierra arrendada en el momento del otorgamiento de la escritura está sembrada de maíz por el arrendatario de la casa de Olakorra, vecino de Villabona-Amasa, sin que el arrendatario tenga derecho alguno sobre el mismo, si bien se le permite plantar más maíz, sobre el cual tendrá todos los derechos correspondientes⁸⁴.

⁸³ AHPG-GPAH 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº. El arrendador de esta herrería también lo fue del molino del que era propietario, como puede comprobarse en el documento AGG-GAOCO MCI 1523 que hemos analizado anteriormente.

⁸⁴ Este arrendatario es Martín de Ansorena.

El arrendador se obliga a entregar la herrería al arrendatario en condiciones adecuadas para que éste pueda darle uso inmediatamente, sin que el bien necesite obras o reparos necesarios para su funcionamiento. Del mismo modo, en relación con las futuras obras que sean necesarias para mantener en funcionamiento las piezas de la herrería, el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el material de maderamen que requiera.

A fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario presenta como fiador a Esteban de Voloc, también de nacionalidad francesa, que era el obligado de las carnicerías de Andoain, esto es, el rematante del abasto de carnes de la villa, y, al igual que el arrendador, obliga su persona y bienes muebles y raíces, presentes y futuros.

El fiador y el arrendatario renuncian a las leyes de la mancomunidad y a la ley que prohíbe la general renunciación.

Todas las partes se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las leyes de su favor y toman la escritura como título ejecutivo.

3.3. El contrato de arrendamiento otorgado sobre bodegas.

A continuación vamos a analizar un pleito resuelto en **el año 1734** y sustanciado con motivo de la demanda interpuesta por María Bautista de Berridi, vecina de Andoain, mediante la que manifiesta que Miguel de Eleiza Garate, vecino de la misma villa, le adeuda las rentas de siete años, consistentes en 7 ducados de vellón, por haberle permitido tener una cuba de la que era propietario el demandado en la bodega de la casa de la que era propietaria de la demandante, habiendo sido establecida una renta anual de 1 ducado⁸⁵. Asimismo, alega que le adeuda 7 reales de a ocho por el cubaje de dos años, ya que el demandado envasó sidra en otra cuba de la demandante, así como 1 real de a ocho por el salario de permitirle majar manzana en los lagares de la casa de la demandante, a fin de llenar la cuba propiedad del arrendatario. Por otro lado, reclama el importe de los alimentos prestados durante veinte días a dos personas que comieron en su casa por cuenta del demandado.

⁸⁵ AGG-GAO CO LCI 2224. En el documento CO ECI 2720, que analizaremos con posterioridad, se hace referencia a la existencia de otra bodega.

La demandante solicita que, en caso de que el demandado preste declaración en la que confirme sus manifestaciones, se despache mandamiento de ejecución contra su persona y bienes y que, en caso contrario, se dicte Sentencia por la que se le condene al pago de las mencionadas cantidades.

De este modo, la demandante realiza una reclamación pecuniaria por cuatro conceptos:

- El importe de la renta de la bodega en la que el demandado tenía una cuba.
- Una cantidad derivada del arrendamiento de una cuba de la demandante.
- Un importe por el arrendamiento de los lagares de la demandante.
- El de determinados alimentos.

El demandado presta declaración en la que, en cuanto al primer extremo, ratifica la existencia del arrendamiento de la bodega, pero niega que su duración fuera de siete años, sino que afirma fue de seis años y un mes. Sostiene que adeuda la renta, pero que, por resolución del Alcalde y Juez Ordinario de Andoain, depositó el importe adeudado en poder de Agustín de Irigoien, vecino de la villa, si bien desconoce si la arrendadora solicitó que se le entregara esta cantidad.

En cuanto a la segunda y tercera reclamación, reconoce que majó manzana en los lagares de la casa de la demandante y que, con la sidra obtenida, llenó una cuba de la arrendadora, lugar en el que tuvo la sidra durante dos años. A este respecto, afirma que, según lo establecido por la Costumbre de Andoain, si la cuba arrendada es grande, debe abonarse una renta de 2 escudos, pero, si es pequeña, la renta debe consistir en 2 reales de a ocho, y que si se han abonado estos importes no deberá satisfacerse renta alguna por los lagares. Sostiene el demandado que, por el arrendamiento de la cuba, que era pequeña, abonó 3 escudos en tres ocasiones y que, Sebastián de Allurralde (*Alurral* en la documentación), a cuenta del demandado, abonó a la demandante 2 escudos más.

En cuanto a la cuarta pretensión, reconoce la existencia de los alimentos, pero niega que deba abonar su importe, por adeudar la demandante al demandado el precio de la compraventa de madera y el importe por el acarreo de diversos materiales.

Posteriormente, el demandado interpone demanda reconventional, ratificándose en las exposiciones de su declaración y añadiendo que la demandante le adeuda el importe de las obras realizadas por el hijo del demandado en la casa y borda de la demandante, por lo que solicita se realice una compensación de créditos y se condene a la arrendadora al abono de la cantidad resultante a favor del arrendatario.

Tras la práctica de la prueba testifical, la demandante solicita que se despache mandamiento ejecutivo contra los bienes del demandado por importe de 208 reales y 28 maravedíes, pero el Corregidor de Gipuzkoa dicta un Auto mediante el que ordena que se despache la ejecución por importe de 84 reales y 31 maravedíes, recibiendo el pleito a prueba en relación con el resto de pretensiones⁸⁶. Posteriormente, el 10 de septiembre de 1734, dicta Sentencia en San Sebastián, mediante la que condena al demandado al abono de la citada cantidad, así como al pago de 40 reales de vellón⁸⁷.

3.4. El contrato de arrendamiento otorgado sobre casas y caserías.

3.4.1. El arrendamiento de casas y caserías concejiles.

El **27 de mayo de 1618** se otorgó la escritura pública de arrendamiento de la casa de Miravalles y sus pertenecidos, cuya propietaria era la Villa, en nombre de la cual actuaron el Alcalde Ordinario (Juan Pérez de Luca) y los Regidores (Pedro de Garagorri y Juan de Arizmendi), a favor de Juan de Olarra, por ser la persona que causó una puja mayor en la almoneda celebrada el domingo anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura⁸⁸.

Se acuerda un plazo de duración de ocho años, a contar desde el día de Todos los Santos, y una renta anual de 26 ducados, a abonar al finalizar cada anualidad contractual.

El arrendatario presta garantía mediante su persona y bienes y mediante la persona y bienes de sus dos fiadores, que se obligan de mancomún e *in solidum*, a voz de uno y cada uno de por sí, al cumplimiento de las obligaciones asumidas por aquél, entre las que destacan la de abonar la renta y la de habitar la casa durante el plazo de duración del contrato o, en caso contrario, satisfacer la renta de vacío.

Tanto el arrendatario como sus fiadores renuncian a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita fide iussoribus*, al beneficio de la división y excusión de bienes y a las leyes de la mancomunidad.

Por su parte, los Regidores se obligan a mantener al arrendatario en la casa durante el plazo estipulado, por lo que no podrán ordenarle que la desocupe aunque un tercero ofrezca una renta mayor. Garantizan el cumplimiento de esta obligación con sus personas y con los bienes y rentas de la Villa.

⁸⁶ AGG-GAO COLCI 2224, fol. 44 vº - fol. 45 rº.

⁸⁷ AGG-GAO COLCI 2224, fol. 54 rº - fol. 54 vº.

⁸⁸ AHPG-GPAH, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº.

Ambos otorgantes se someten a los Jueces de Su Majestad, por lo que renuncian a su propio fuero de jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a todas las leyes de su favor, y toman la escritura como título ejecutivo.

3.4.2. El arrendamiento de casas y caserías de titularidad privada.

3.4.2.1. Efectuado mediante almoneda y remate.

Casi todos los contratos de arrendamiento otorgados sobre casas y caserías que hemos estudiado se refieren a bienes de titularidad privada, si bien, en ocasiones, el arrendamiento se efectuaba mediante remate, como hemos visto que se hacía con los inmuebles propiedad de la Villa de Andoain.

En este sentido, el **10 de mayo de 1738** se otorgó una escritura de arrendamiento por Martín de Irurtia a favor de Juan Miguel de Atorrasagasti, vecino de Andoain, con motivo de haberse causado en él, con fecha 27 de abril, el remate del arrendamiento de la casa de Ondarreta y sus pertenecidos, que comenzó el 13 de abril⁸⁹. El arrendamiento se realizó mediante almoneda, debido a que el bien objeto del contrato pertenecía en propiedad a la hija menor del arrendador, que actuaba como legítimo administrador de sus bienes. Dado que el arrendatario también era menor de veinticinco años, su padre estuvo presente en el otorgamiento de la escritura y prestó su venia y consentimiento.



Casa de Ondarreta. A.M.A., 4129⁹⁰.

⁸⁹ AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº.

⁹⁰ Se desconoce quién fue el autor de esta fotografía, así como la fecha en la que fue tomada.

Las condiciones del remate fueron las siguientes:

- Se establece un plazo de duración de seis años, a contar desde el día de San Martín.
- Se reserva la cocina principal, el primer suelo alto, dos aposentos, una parte de la caballeriza, una cuba de la bodega y una huerta a favor de Diego de Atorrasagasti y su mujer, Francisca de Zatarain, vecinos de Andoain, quienes, años atrás, habían donado tres caserías con sus pertenecidos a su sobrina, María Francisca de Zaiza, en el contrato matrimonial celebrado con Martín de Irurtia⁹¹.
- El rematante del arrendamiento deberá entregar anualmente a Diego de Atorrasagasti y a su esposa 18 fanegas de trigo y 14 fanegas de maíz (el trigo deberá ser entregado los días de San Miguel y el maíz los días 1 de enero); cinco carros de manzana, en caso de que el mes de agosto sea provechoso, y, en caso de que no lo sea, dos carros y medio; y 3 reales de a ocho de a doce reales de vellón por Navidad, para comprar un cerdo.
- El rematante deberá abonar anualmente a Martín de Irurtia 12 reales de a ocho de a doce reales de vellón de renta, los días de San Martín.
- El rematante deberá realizar las labores necesarias para que los bienes arrendados vayan en aumento y nunca en disminución.

En la escritura de arrendamiento, el rematante y sus fiadores, Lázaro de Atorrasagasti y Félix de Berrozpe, vecinos de Andoain, aceptan estas condiciones del remate y se obligan a su cumplimiento con sus personas y bienes muebles y raíces, presentes y futuros.

Por su parte, Martín de Irurtia se obliga a entregar al arrendatario dos cubas de envasar sidra en la bodega de la casa y sostiene que mantendrá en el arrendamiento al rematante y, en caso de incumplimiento de esta obligación, se obliga a abonarle una indemnización por los daños y perjuicios que le pudiera causar.

Los fiadores renuncian al beneficio de la excusión de bienes y se obligan al cumplimiento de sus obligaciones de mancomún, cada uno de por sí y por el todo *in solidum*, por lo que renuncian a la *lex de duobus res debendi* y a *lex hoc ita de fide iussoribus*.

⁹¹ En relación con el arrendamiento de bodegas, puede consultarse el documento AGG-GAO CO LCI 2224.

El arrendador, el arrendatario y los fiadores de éste se someten a los Jueces de Su Majestad, renuncian a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicium* y toman la escritura como título ejecutivo. Asimismo, renuncian a todas las leyes de su favor y a la ley que prohíbe la general renunciación.

Esta escritura fue acompañada a la demanda entablada por Diego de Atorrasagasti contra el arrendatario, que dio lugar a un proceso civil⁹². En la misma, expone que donó sus caserías a su sobrina (la esposa del arrendador) y se estableció el gravamen de vínculo y mayorazgo y la condición de que la donataria debería regir y gobernar los bienes de tal manera que fueran en aumento. Continúa explicando que la sobrina ha fallecido, habiendo dejado una hija menor de edad (María Ángela de Irurtia), y que su marido ha contraído nuevas nupcias y ha procedido a arrendar la casa de Ondarreta a Juan Miguel de Atorrasagasti. Así, el demandante considera que el arrendatario no gobierna el inmueble adecuadamente, de modo que se encuentra incumpliendo la condición establecida en la donación de los bienes, dado que no está haciendo que éstos vayan en aumento, con el consiguiente perjuicio para la hija de la donataria. Atendiendo, además, a que el demandante ha recibido una oferta de un tercero mediante la que mejora la renta que paga el arrendatario en un sexto, lo cual beneficia a la menor, solicita que se saque de nuevo a remate el arrendamiento de la casa de Ondarreta y sus pertenecidos para el plazo de cinco años, a fin de que se remate en el mejor postor. Y en el supuesto de que nadie mejore la oferta que ha recibido el demandante, se remate en este oferente.

A fin de acreditar sus pretensiones, el demandante aporta, como prueba documental, una copia de la cláusula del contrato de donación en la que se establecía la obligación de la donataria de que los bienes donados fueran en aumento y nunca en disminución⁹³, así como la oferta que ha recibido⁹⁴, mediante la cual el oferente asumiría las siguientes obligaciones:

- Constituirse en arrendatario de la casa de Ondarreta, con sus pertenecidos, durante un plazo de cinco años.
- Pagar una renta un sexto mayor que la que abona el arrendatario del momento.
- Plantar 100 manzanos durante los cinco años de duración del arrendamiento.
- Crear un vivero de 600 manzanos durante los dos primeros años del contrato.

⁹² AGG-GAO CO ECI 2720.

⁹³ AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 2 vº.

⁹⁴ AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 2 rº - fol. 2 vº.

- Construir un cobertizo para guardar las herramientas y carros de los arrendatarios.
- Abonar los 504 reales de plata de los que es acreedora la Villa de Andoain contra la casa de Ondarreta en virtud de la madera de los montes concejiles que destinó para la reedificación de la misma.

A continuación, el 9 de febrero de 1740, el Corregidor dicta Auto en Tolosa mediante el que estima la demanda⁹⁵, resolución que Juan Miguel de Atorrasagasti considera nula, por lo que solicita su revocación y, en consecuencia, que se le mantenga como arrendatario, de acuerdo con lo establecido en la escritura de arrendamiento otorgada a su favor, argumentando que siempre ha cumplido con todas sus obligaciones, incluso con la consistente en que los bienes vayan en aumento. Asimismo, alega que los 504 reales de plata de los que es acreedora la Villa y que el nuevo oferente está dispuesto a abonar constituyen una deuda de Diego de Atorrasagasti, y no de la casa de Ondarreta, de modo que considera que éste no entabló la demanda en beneficio de la menor (propietaria de la casa), sino en el suyo propio.



Casería de Etxamunoa. A.M.A., 4181, 1996, © Txomin Txueka.

Con fecha 20 de mayo de 1740, a solicitud de Juan Miguel de Atorrasagasti, el Teniente del Corregidor dicta un Auto en Azkoitia mediante el que suspende por cuatro días las almonedas abiertas como consecuencia del Auto de 9 de febrero, siendo ésta la resolución más relevante de las que aparecen a lo largo del proceso, que carece de resolución definitiva sobre el fondo del asunto.

⁹⁵ AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 4rº - 4vº.

Como se desprende de la escritura de subarrendamiento otorgada el 9 de agosto de 1761⁹⁶, el **21 de junio de 1761**, se procedió a arrendar la casería de Etxamunoa con sus pertenecidos, excluyendo del arrendamiento el monte trasmocho de Igarutxea y el aposento que la viuda del propietario se reservara para sí.

Dado que el propietario, Miguel de Etxebeste, había fallecido y existían hijos menores del mismo, el arrendamiento se efectuó mediante remate, que se causó en Miguel de Etxala, residente en Andoain. El arrendatario asumió la obligación de abonar una renta anual de 140 reales de a ocho de a doce reales de vellón durante cada uno de los seis años en que se fijó el plazo de duración del contrato (que empezarían a contar el día de San Martín de dicho año), además de los siguientes deberes:

- Hacer dos caleras dentro de los cuatro primeros años, a fin de beneficiar las tierras de la casería, debiendo el administrador de la misma entregarle gratuitamente la leña de un monte trasmocho que se encontraba junto a la borda de la misma.
- Hacer diez estados de acequias nuevas en los vallados de las heredades de la casería anualmente.
- Guiar y componer el vivero de robles y castaños perteneciente a la casería.
- Plantar todos los plantíos que crecieran aptos para trasplantar.
- Plantar un nuevo vivero de quinientas plantaciones de manzano y guiarlo.

El administrador de la casa se obliga a entregar al arrendatario todas las vacas, ovejas y cabras existentes en la casa, para el uso de éste último, de modo que, además del arrendamiento de la casería, se procedió a celebrar un arrendamiento de ganado, que no debe ser confundido con el contrato de admetería, inexistente en este caso, dado que las ganancias que el arrendatario obtuviera del ganado serían para sí, sin que tuviera la obligación de entregar la mitad de ellas al arrendador.

Como hemos dicho, mes y medio después de la celebración del contrato de arrendamiento, el arrendatario subarrienda a Manuel de Arabaolaza, residente en Andoain, la mitad de la casería, de sus pertenecidos y del ganado, por un plazo de seis años. El subarrendatario se obliga a abonar al arrendatario-subarrendador 70 reales de a ocho, es decir, la mitad de la renta ofrecida por el segundo. Asimismo, se obliga a realizar la mitad de todas las obligaciones asumidas por el arrendatario. En cuanto a las caleras, acuerdan que cada uno de ellos realizará la suya propia, sin que ninguno de ellos dependa del otro.

⁹⁶ AGG-GAO CO LCI 3254, fol. 2rº - fol. 4vº.

El subarrendador se obliga a no ordenar al subarrendatario que desocupe la casería antes de la finalización del plazo pactado y, en caso de incumplimiento de esta obligación, deberá indemnizar los daños causados y le entregará otra casería que reúna las mismas condiciones de Etxamunoa.

El subarrendatario presenta como fiadores a Gabriel de Arzuaga, vecino de la villa de Alegia y residente en Andoain, y a Domingo de Azpiroz, vecino de Andoain, los cuales renuncian al beneficio de la excusión de bienes, por lo que, junto con el subarrendatario, se obligan a abonar la renta al arrendatario-subarrendador los días de San Martín, de mancomún, a voz de uno y cada uno de por sí, por el todo *in solidum*, renunciando a *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus*, a la Epístola de Adriano, al depósito de las expensas y al resto de leyes, fueros y derechos de la mancomunidad y fianza.

Todos los intervinientes en el contrato garantizan el cumplimiento de sus obligaciones con sus personas y bienes muebles y raíces, derechos y acciones, tanto presentes como futuros, y se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a todas las demás leyes, fueros y derechos de su favor, la escritura como título ejecutivo.

Esta escritura fue aportada por el subarrendatario en un pleito que instó contra el subarrendador, a fin de que se le ordenara que dejara de cultivar y trabajar las tierras subarrendadas, ya que, mediante este manifiesto incumplimiento del contrato le estaba inquietando y perturbando⁹⁷.

En consecuencia, el 1 de agosto de 1763, el Corregidor dictó un Auto en Tolosa mediante el que ordenaba al demandado que cumpliera las obligaciones asumidas y consignadas en la escritura de subarrendamiento o que, en caso de que tuviera alguna razón para no hacerlo, las manifestara en el plazo de tres días⁹⁸.

El demandante presenta un escrito en el que alega que el subarrendador no ha contestado a la demanda, de modo que no ha manifestado causa alguna que justifique las perturbaciones que le está causando, así como que Juan Bautista de Berrozpe, tutor y curador de los hijos del difunto propietario de la casa, ha interpuesto una demanda de desahucio contra él ante el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain y que, como esta demanda es posterior a la presentada por el subarrendatario, debe conocer de la misma el Corregidor. Consecuentemente, el demandante

⁹⁷ AGG-GAO COLCI 3254.

⁹⁸ AGG-GAO COLCI 3254, fol. 5 vº.

solicita que el Corregidor condene al subarrendador a que no le inquiete en el subarrendamiento y que ordene que los autos iniciados a instancia del Sr. Berrozpe se acumulen a éstos. Por ello, el 18 de agosto de 1763, el Corregidor dicta un Auto en Tolosa en el que ordena a la Justicia Ordinaria de Andoain que informe sobre la nueva demanda entablada por el Sr. Berrozpe⁹⁹.

De este modo, el 23 de agosto de 1763, el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain ordena que los autos sustanciados ante el mismo se remitan al Corregidor¹⁰⁰, de manera que el pleito que estamos analizando contiene la copia de dichos autos.

Como hemos dicho, éstos se incoaron como consecuencia de la demanda interpuesta por el Sr. Berrozpe, en la cual actúa como curador de Catalina de Etxebes-te, poseedora del vínculo de Etxamunoa, y, por tanto, propietaria de la casa-solar de Etxamunoa. Se trata de una demanda en la que se solicita el desahucio del Sr. Arabaolaza, y en la que afirma que el arrendatario-subarrendador requirió al subarrendatario para que desocupara la casa, basándose en tres razones:

- Por incumplimiento de las obligaciones relativas a abonar y cultivar adecuadamente la mitad de los pertenecidos de la casa. Sostiene que no realiza en los manzanales las cavas y ondeos necesarios, de tal manera que los pertenecidos que se le subarrendaron se han deteriorado. A fin de acreditarlo, manifiesta que, siendo los pertenecidos subarrendados de la misma calidad que los arrendados el Sr. Eztala, en los de éste se recoge un tercio más de grano.
- Por impago de las rentas.
- Porque la poseedora del vínculo de Etxamunoa necesita la casa para su habitación, ya que va a contraer matrimonio. Sostiene el nuevo demandante que este hecho es causa de resolución de todo contrato de arrendamiento, sin necesidad de que concurra ninguna otra causa.

El 8 de agosto de 1763, el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain dicta un Auto mediante el que, preventivamente, ordena que, hasta que se indique lo contrario, el subarrendatario no cultive las tierras¹⁰¹.

⁹⁹ AGG-GAO COLCI 3254, fol. 12 vº - fol. 13 rº.

¹⁰⁰ AGG-GAO COLCI 3254, fol. 15 rº.

¹⁰¹ AGG-GAO COLCI 3254, fol. 16 rº - fol. 16 vº.

Posteriormente, el subarrendatario presta declaración en la que realiza las siguientes alegaciones:

- Que ha cultivado los pertenecidos y que ha ejecutado las cavas y ondas en los manzanales, de acuerdo con lo establecido por la Costumbre, si bien reconoce que el año corriente no ha sembrado una yugada o sembradura de una fanega de trigo en el manzanal.
- Que, aunque esta porción no está sembrada, está bien regada y cultivada y que se podrá sembrar en ella en el momento correspondiente.
- Que intentó abonar la renta del último año al subarrendador, pero no le ofreció el pago de los 70 reales en dinero, sino que le propuso entregarle una junta de bueyes y el resto en dinero y que el subarrendador se negó a recibir la renta de este modo.
- Que, en cuanto a la renta del año 1761, el día de Santo Tomás, 21 de diciembre, de 1762 propuso al subarrendador pagársela cediéndole un crédito que tenía contra María Bautista de Berrozpe, madre de la poseedora del vínculo de Etxamunoa, y que el subarrendador se negó a recibir la renta de este modo.

Tras la práctica de la prueba testifical, el 22 de agosto de 1763, el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain dicta un Auto en el que ordena que el subarrendatario desocupe la casería¹⁰². Vemos cómo este Auto definitivo fue dictado un día antes de que el Alcalde ordenara la remisión de los autos al Corregidor.

El documento finaliza con el Auto del Corregidor, dictado en Tolosa el 29 de agosto de 1763, mediante el cual ordena que los autos sustanciados ante la Justicia Ordinaria de Andoain se acumulen a los que se siguen ante él¹⁰³.

Contamos con otro pleito sobre el arrendamiento de la casería de Etxamunoa, suscitado como consecuencia de otra demanda presentada por el arrendatario-subarrendador contra el subarrendatario y sus dos fiadores¹⁰⁴, en el cual el demandante aporta nuevamente la escritura de subarrendamiento que acabamos de analizar¹⁰⁵.

¹⁰² AGG-GAO COLCI 3254, fol. 21 vº.

¹⁰³ AGG-GAO COLCI 3254, fol. 23 vº.

¹⁰⁴ AGG-GAO COLEJ 2091.

¹⁰⁵ AGG-GAO COLEJ 2091, fol. 21 rº - fol. 51 rº.

El *petitum* de la demanda consiste en la reclamación de 70 reales de a ocho, es decir, del importe de la renta de una anualidad, por lo que solicita que se despache ejecución contra las personas y bienes de los demandados. En consecuencia, el **22 de diciembre de 1763**, en Tolosa, el Corregidor dicta un Auto mediante el cual así lo ordena¹⁰⁶.

El subarrendatario se opone a la ejecución, presentando una escritura de carta de pago otorgada con fecha 18 de enero de 1762 por María Bautista de Berrozpe a favor del subarrendatario, por importe de 78 reales de a ocho de a doce reales de vellón cada uno, por la cantidad de 65 reales adeudados (62 por el arrendamiento de la mitad de la casería del año 1760-1761 y de sus tierras y los otros 3 por el tributo del ganado ovejuno). De este modo, la Sra. Berrozpe manifiesta ser deudora por 13 reales, así como por la cantidad correspondiente al gobierno y regimiento de cuatro vacas¹⁰⁷. Basándose en esta escritura, el subarrendatario solicita que se revoque la ejecución despachada, alegando lo siguiente:

- Que tiene entregados a la Sra. Berrozpe 13 reales por la renta vencida del último año.
- Que la Sra. Berrozpe le adeuda una cantidad por haber cuidado del ganado de la casería durante tres años.
- Que la Sra. Berrozpe le debe 121 reales por alimentos que le prestó y por el importe de unos zapatos que le hizo a su hija.
- Que una tierra que deberían haber disfrutado a medias el subarrendador y el subarrendatario ha sido disfrutada únicamente por el subarrendador.

Tras el mandamiento de ejecución despachado contra la persona y bienes del subarrendatario y de sus fiadores, se procede al embargo y depósito de los bienes del subarrendatario escogidos por éste (una junta de bueyes, un carro y una vaca) y el subarrendador solicita que la causa pase a remate y que se desestimen las alegaciones efectuadas por el subarrendatario.

Finalmente, el 18 de julio de 1763, el Corregidor dicta Sentencia en Tolosa mediante la que ordena que continúen los autos de ejecución hasta que se rematen los bienes ejecutados y, con el importe que se obtenga, se pague al demandante la cantidad reclamada¹⁰⁸.

Posteriormente, el demandante otorga escritura pública de la fianza requerida por la Ley de Toledo¹⁰⁹.

¹⁰⁶ AGG-GAO COLEJ 2091, fol. 6 vº.

¹⁰⁷ AGG-GAO COLEJ 2091, fol. 9 rº - fol. 9 vº y 73 rº.

¹⁰⁸ AGG-GAO COLEJ 2091, fol. 36 rº - fol. 36 vº.

¹⁰⁹ AGG-GAO COLEJ 2091, fol. 39 vº - fol. 40 vº.

3.4.2.2. Efectuado mediante la libre elección del arrendatario.

El **23 de enero de 1563** se otorgó una escritura de arrendamiento de la casería de Beneaga, con su manzanal, tierras de sembradío, castaños y demás pertenecidos. El arrendador es Esteban de Arizmendi, propietario de la casa de Arizmendi, vecino de Andoain, y los arrendatarios Domingo de Garmendia y Juana de Salaberria, matrimonio¹¹⁰.

Además de los bienes citados, el arrendador se obliga a entregar a los arrendatarios seis cabezas de ganado vacuno, veintisiete ovejas, dieciocho cabras y tres cerdos, sobre los cuales un perito nombrado por ambas partes había realizado previamente una tasación.

Se establece un plazo de duración del contrato de ocho años, a contar desde el pasado día de San Martín, y se estipula una renta anual de 17 reales y medio, a abonar en dos plazos: la mitad el día de San Juan y la otra mitad el día de San Martín. Además de esta renta dineraria, los arrendatarios deberían entregar dos capones el día de Navidad de cada año y seis requesones los días 1 de mayo, *Corpus Cristi*, Ascensión, Pascua de Espíritu Santo y San Juan de cada año.

Se establece el derecho de los arrendatarios a emplear todo el estiércol que necesiten para el abono de los manzanales y de las heredades (si bien el resto deberá ser entregado al arrendador) y la prohibición de talar los árboles de las arboledas.

El **15 de febrero de 1567** se otorgaron tres importantes escrituras de arrendamiento. A través de la primera de ellas, se arrendó la casa de Gasiagirrerena, con su manzanal, huerta y demás pertenecidos, a Lucía de Arizmendi, cuñada del arrendador (Juan de Eguskiza), siendo ambos vecinos de Andoain¹¹¹. En la segunda escritura, el clérigo presbítero Juan de Eguskiza entregó en arrendamiento la casa de Arrieta, de la que era propietario, con su huerta, a Martín de Berrobi¹¹². En la tercera escritura, Juan de Eguskiza arrendó la casa de Arrue, con sus pertenecidos, de la que también era propietario, a Juan de Ailoaga y Domingo de Ailoaga (padre e hijo)¹¹³.

Dado que en las dos primeras escrituras se contienen las mismas estipulaciones, las analizaremos de forma conjunta.

¹¹⁰ AHPG-GPAH 3/967, fol. 198 rº - fol. 200 vº. La escritura es otorgada ante Nicolás de Ayerdi, Escribano de Su Majestad del Número de la Villa de Hernani.

¹¹¹ AHPG-GPAH 3/971, fol. 26 rº - 26 vº.

¹¹² AHPG-GPAH, 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº.

¹¹³ AHPG-GPAH, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº.

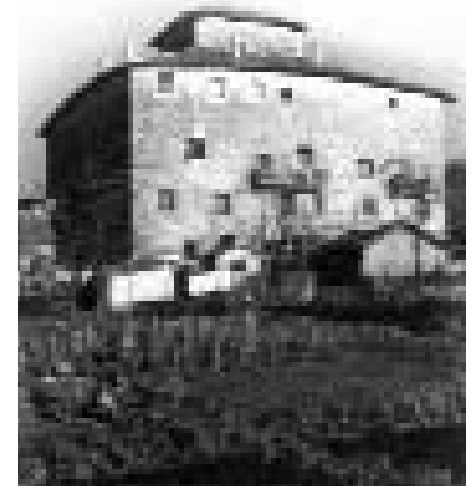
El plazo de duración se fija en diez años, al final de cada uno de los cuales el arrendatario deberá abonar una renta de 4 ducados. En este sentido, asume la obligación de habitar el bien objeto del contrato, y, en caso de que no lo haga, deberá abonar la renta de vacío e indemnizar los daños que el desocupo de la casa pudiera ocasionar al arrendador, quien se obliga a mantener al arrendatario en el arrendamiento, esto es, a no ordenarle que desocupe los inmuebles durante el plazo de duración del contrato, a pesar de que otra persona le ofrezca una renta mayor, asumiendo el deber de abonar una indemnización en concepto de resarcimiento de los daños y perjuicios que el incumplimiento de esta obligación pueda causar al arrendatario.

El arrendador y el arrendatario aseguran el cumplimiento de sus respectivas obligaciones con todos sus bienes, muebles y raíces, presentes y futuros, y se someten a los Jueces de Su Majestad, por lo que renuncian a su propio fuero de jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a todas las leyes de su favor. Asimismo, toman la escritura como título ejecutivo.

En cuanto a la escritura de arrendamiento otorgada sobre la casa de Arrue, las estipulaciones coinciden con las que acabamos de analizar, con la única diferencia de que la renta de 4 ducados es semestral, no anual. Asimismo, los arrendatarios, además de renunciar a las normas que hemos citado, renuncian a las leyes de la mancomunidad y al beneficio de la división y excusión de bienes, y el menor de edad también renuncia a las leyes del dolo y engaño.

Con fecha **22 de marzo de 1649**, el arrendador de la casa-solar de Izturitzaga (*Eizturizaga* en la documentación), Martín de Ondarreta (vecino de Andoain, pero habitante de la villa de Hernani) otorgó una escritura de carta de pago a favor del arrendatario, Martín de Gorostieta, por el importe de 60 ducados¹¹⁴, cantidad resultante de la liquidación de las cuentas relativas al contrato de arrendamiento que celebraron.

¹¹⁴ AHPG-GPAH 3/216, fol. 13 rº - fol. 13 vº.



Casa-Solar de Izturitzaga. A.M.A., 4318 [1955],
© Secundino Etxeberria.

En esta escritura se afirma que el contrato de arrendamiento tuvo una duración de tres años y que finalizó el día de Todos los Santos del año 1648, de modo que fue celebrado en 1645. En el mismo sentido, el otorgante sostiene que se acordó el pago de una renta consistente en 30 ducados anuales, por lo que reconoce haber recibido del arrendatario parte del importe de estas rentas, así como que el arrendatario ha cavado, plantado y aderezado un manzanal nuevo en la casa arrendada, por encargo del arrendador.

Tras estas manifestaciones, el arrendador reconoce adeudar al arrendatario 91 reales de vellón y otorga carta de pago a favor del mismo por el importe de toda la renta, renunciando a la *lex de non numerata pecunia* y a realizar cualquier tipo de reclamación por conceptos derivados del contrato de arrendamiento.

Finalmente, afirma que los 91 reales adeudados por el arrendador deben ser descontados de la renta que debía haber abonado el arrendatario, siempre y éste cave y aderece un manzanal nuevo a su costa dentro del año 1649.

Mediante una escritura otorgada el **10 de julio de 1651**, se formalizó un contrato en virtud del cual el Capitán Juan de Larreta (*Larrieza* en la documentación), propietario del Palacio de Azelain, sito en Sorabilla, arrendaba su casa de Etxeberria y el manzanal y la huerta pertenecientes a la misma a la viuda de Juan de Olazabal, María de Uhegun, siendo ambas partes vecinos del lugar de Sorabilla, lugar en el que radicaba el inmueble arrendado, por un plazo de seis años, que comenzarían el día de San Martín, al final de cada uno de los cuales la arrendataria debería abonar una renta 7 ducados de vellón y dos capones¹¹⁵.

La arrendataria también asume el deber de habitar la casa durante el plazo de duración del contrato o, en caso contrario, de abonar la renta de vacío. En este sentido, el arrendador se compromete a no ordenar a la arrendataria a desocupar los inmuebles arrendados a pesar de que otra persona esté dispuesta a abonar una renta mayor y asume la obligación de abonar una indemnización en concepto de resarcimiento de los daños y perjuicios que el eventual incumplimiento de esta obligación pudiera causar a la arrendataria.

Ambas partes aseguran el cumplimiento de sus respectivas obligaciones con todos sus bienes muebles y raíces, presentes y futuros, y se someten a los Jueces de Su Majestad. Renuncian a su propio fuero, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a todas las leyes de su favor; además, la arrendataria, como mujer, renuncia a las leyes del Senado Consulto Veleyano, del Emperador Justiniano, nueva y vieja Constitución o Recopilación y a las demás del favor de las mujeres. Igualmente, toman la escritura como título ejecutivo.

¹¹⁵ AHPG-GPAH 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº.

En **el año 1694** se sustanció un pleito relativo al contrato de arrendamiento de la casa de Loidi y sus pertenecidos, otorgado por Brígida de Garagorri a favor de María de Ondarreta, habiendo sido el propietario del inmueble el fallecido Juan de Ondarreta, marido de la arrendadora. La Sra. Garagorri arrendó la casa como tutora y curadora de sus hijos menores, que, por sucesión *mortis causa*, habían pasado a ser los titulares de la misma. No obstante, las partes que actúan en este proceso judicial son Pedro de Danborearena, marido de la arrendataria en el momento de la interposición de la demanda¹¹⁶, y Pedro de Ondarreta, curador de los hijos de Juan de Ondarreta y Brígida de Garagorri¹¹⁷. A este respecto, debemos indicar que, cuando se interpuso la demanda, la Sra. Garagorri había fallecido, motivo por el cual los menores actúan representados por el curador que resultó discernido en un pleito sustanciado ante el Alcalde y Juez Ordinario de Andoain¹¹⁸.

En este proceso se suscitaron cuestiones que nos hacen comprender las discrepancias existentes entre los arrendadores y los arrendatarios de la época¹¹⁹:

- a) En primer lugar, el arrendatario pretende la renovación del contrato de arrendamiento por falta del preaviso establecido por la Costumbre de Andoain que, según su opinión, procede antes del día de San Juan. Sin embargo, el arrendador considera que la Costumbre de Andoain y del resto de Gipuzkoa establece que el preaviso debe realizarse dos meses antes de la finalización del contrato.
- b) En segundo lugar, el arrendador solicita que el arrendatario le abone las rentas, mientras que éste considera que ya las ha abonado, dado que, según explica, las entregó a los acreedores de los bienes del difunto propietario de los bienes arrendados.
- c) En tercer lugar, el arrendador estima que el contrato de arrendamiento queda resuelto tanto por impago de rentas como por el incumplimiento por parte del arrendatario de su obligación de cultivar las tierras de forma adecuada.

A pesar de que en este proceso judicial no se aportó la escritura de arrendamiento, probablemente a causa de que el contrato se formalizara de forma verbal, de la lectura de los escritos de las partes conocemos que el plazo de duración del mismo se estipuló en ocho años, que comenzaron a contar el día de San Martín de 1686 y que la renta acordada fue de 30 reales de a ocho anuales o, lo que es lo mismo, 30 pesos.

¹¹⁶ Cuando se otorgó la escritura de arrendamiento, la arrendataria estaba soltera, de modo que el demandante no intervino en el otorgamiento del contrato.

¹¹⁷ Podemos afirmar que Pedro de Ondarreta, María de Ondarreta y Pedro de Danborearena eran vecinos de Andoain, pues así se indica en el documento original.

¹¹⁸ AGG-GAO CO MCI 2386, fol. 9 rº - fol. 11 vº.

¹¹⁹ AGG-GAO CO MCI 2386.

A fin de realizar el pormenorizado análisis que este pleito requiere, debemos manifestar que el demandante alega que su esposa siempre ha cumplido con todas las obligaciones que asumió en el contrato de arrendamiento, entre las que destaca el abono de la renta a los acreedores de los bienes del difunto Sr. Ondarreta, como así se acordó en el contrato de arrendamiento. Continúa afirmando que el demandado, sin motivo alguno, está cultivando algunas de las heredades arrendadas, acción en la que no cesa a pesar de los reiterados requerimientos efectuados por el demandante y su esposa. El demandante considera que el demandado no tiene derecho a cultivar las heredades y que, en caso de que lo tuviera, para poder ejercitarlo debería haber realizado un preaviso antes del día de San Juan, a fin de cumplir con lo establecido por la Costumbre de Andoain, para que, de ese modo, el demandante hubiera tenido tiempo para buscar otra casa a la que mudarse. En cuanto al preaviso, entiende el demandante que, una vez llegado el día de San Juan, el contrato de arrendamiento queda renovado tácitamente, motivo por el cual solicita al Corregidor que le ampare en el derecho de continuar en el arrendamiento y que se ordene al demandado que cese en el cultivo de las heredades.

A continuación, el demandado interpone una demanda reconvenional en la que alega que la arrendataria adeuda todas las rentas y que el contrato se halla en su último año. Argumenta que el Derecho establece que, en el supuesto de que el arrendatario no pague las rentas, el arrendador no está obligado a cumplir el contrato de arrendamiento, esto es, que tiene derecho a resolverlo por incumplimiento de las obligaciones asumidas por la parte contraria. De este modo, manifiesta que el contrato se encuentra resuelto y que, en consecuencia, la pretensión del demandante debe ser desestimada. Subsidiariamente, para el caso de que el órgano judicial no estime el alegato anterior, argumenta que la arrendataria no cultiva debidamente las tierras arrendadas y que ésta es otra de las causas por las que, conforme a Derecho, procede el desahucio y, por tanto, el inquilino pierde su derecho a la tácita renovación del contrato. Como última y tercera tesis, sostiene que, en contra de lo manifestado por el demandante, el demandado realizó el preaviso de desahucio con la antelación establecida por la Costumbre de Andoain y del resto de lugares de la provincia de Gipuzkoa, afirmando que dicha antelación consiste en los dos meses previos a la llegada del término del contrato. En consecuencia, el curador de los propietarios de la casa solicita que se desestimen las pretensiones del demandante y que se dicte Sentencia de desahucio en la que, además, se ordene el embargo de los frutos pendientes y de los granos recogidos (referidos todos ellos a las tierras arrendadas), a fin de que, con su importe, se proceda al pago del importe de las rentas adeudadas por el demandante.

Tras la Sentencia de 7 de octubre de 1694, dictada en San Sebastián y en la que el Corregidor recibe el pleito a prueba¹²⁰, el demandado presenta un escrito en el que, además de reiterar los argumentos esgrimidos en su reconvenición, alega que en el momento en el que se formalizó el contrato de arrendamiento la madre de los propietarios de los inmuebles reservó para sí el uso de un aposento de la casa, una porción de huerta, el sembradío de un cuartal de lino y 2 cargas de manzana, reserva que, desde hace seis años, los arrendatarios no han respetado, dado que han ampliado su uso a la totalidad de los inmuebles arrendados, por lo que estima que el importe de la renta debe ser mayor que aquél que se estableció al formalizar el contrato. En este escrito, el demandado solicita que la arrendataria preste declaración en la que manifieste si es cierto que se acordó esta reserva, pero el documento finaliza sin contener esta declaración, por lo que desconocemos si la reserva fue real o no.

Finalmente, debemos indicar que este documento carece de resolución sobre el fondo del asunto. La resolución más relevante que contiene consiste en un Auto del Corregidor, dictado con fecha 19 de agosto de 1694 en San Sebastián¹²¹, en el que dispone que el curador de los propietarios no debe inquietar al demandante en la posesión de los inmuebles arrendados en tanto en cuanto no se dicte una resolución definitiva.

En el año 1710, Miguel de Munita, como arrendatario de la casería de Garagorri, demandó a Manuela de Larramendi y Sebastián de Berridi, todos vecinos de Andoain, dando lugar al pleito que a continuación examinaremos¹²².



*Casería de Garagorri.
A.M.A., 4298 (1955),
© Secundino Etxeberria.*

¹²⁰ AGG-GAO CO MCI 2386, fol. 16 rº.

¹²¹ AGG-GAO CO MCI 2386, fol. 7 vº - fol. 8 rº.

¹²² AGG-GAO CO ECI 1971.

El demandante manifestaba que la casería le fue arrendada por Catalina de Polonea, como poseedora de la misma, y que los demandados, considerándose propietarios del inmueble por derecho de legítima, le habían requerido para que la desocupara. Consideraba el demandante que la actuación de la contraparte vulneraba lo dispuesto por la Costumbre de Gipuzkoa, conforme a la cual el arrendador debía realizar el despido del arrendatario con una anticipación suficiente para que este último dispusiera de tiempo para encontrar otra casería en la que habitar y no perder su trabajo de siembra y cultivo de las tierras. Por ello, el demandante solicitó que se ordenara a los demandados que no le inquietaran en la posesión de la casería y le entregaran sus llaves.

En consecuencia, con fecha 22 de noviembre de 1710, el Teniente del Corregidor dictó un Auto en San Sebastián mediante el cual ordenaba a los demandados que entregaran las llaves al arrendatario y les prohibía que le inquietaran en la posesión de la casería, si bien les daba traslado de la demanda para que realizaran su contestación a la misma¹²³.

A continuación, la demandada interpuso una demanda reconventional en la que manifestaba que la arrendadora, la Sra. Polonea, desde hacía ocho años hasta la fecha ostentó la posesión de la casería, pero que, posteriormente, facultó a la demandada para que la arrendara a la persona que ella eligiera, motivo por el cual decidió tomar como arrendatario a Sebastián de Berridi. En la reconvencción se solicitaba que el demandante no inquietara al nuevo arrendatario en sus derechos como tal.

A este respecto, los demandados presentaron como prueba un documento privado otorgado por Catalina de Polonea con fecha 10 de junio de 1709, en el que manifestaba que era la poseedora de la casería y sus pertenecidos, habiendo sido su propietario el difunto Domingo de Garagorri y que, por su fallecimiento, pertenecía a los hijos de éste. En consecuencia, facultaba a Manuela de Larramendi, como madre, tutora y curadora de los mencionados propietarios, para que otorgara contrato de arrendamiento de la casería a favor de quien ella considerara adecuado, debido a que el plazo de duración del contrato de arrendamiento que la Sra. Polonea otorgó a favor de Miguel de Munita iba a llegar a su término el día de San Martín del año en el que otorgó el documento en cuestión. Asimismo, se reservaba el derecho de reclamar el importe de las rentas que el Sr. Munita pudiera adeudarle, manifestando que su derecho de crédito por éste concepto gozaría de preferencia sobre los créditos de otros posibles acreedores del arrendatario¹²⁴.

¹²³ AGG-GAO CO ECI 1971, fol. 2 vº.

¹²⁴ AGG-GAO CO ECI 1971, fol. 6 rº.

El demandante presta declaración en la que afirma que la demandada, el 24 de junio del corriente año, le solicitó que desocupara la casería y, como consecuencia de esta confesión, a petición de los demandados, con fecha 27 de noviembre de 1710 el Teniente del Corregidor dicta un Auto en San Sebastián, mediante el que revoca el Auto de 22 de noviembre y resuelve que debe mantener al nuevo arrendatario en el arrendamiento, prohibiendo a toda persona inquietarle en la posesión de la casería¹²⁵.

A continuación, el demandante presenta un escrito en el que afirma que la facultad otorgada por la Sra. Polonea a la demandada para que procediera a arrendar la casa estaba limitada a que el arrendatario fuera Miguel de Aldako, si bien no se expresó tal limitación en el documento aportado por la contraparte. De este modo, dado que el Sr. Aldako no quiso constituirse en arrendatario, el demandante considera que ello implica la renovación de su contrato, pero el pleito finaliza sin que se dicte resolución acerca de estos extremos.

El **19 de junio de 1718**, Gracia de Urkia, viuda de José de Atorrasagasti, como madre, tutora y curadora del hijo menor de ambos, Pedro José de Atorrasagasti, arrienda a Jacinto de Etxeberria, vecino de Andoain, la casa-solar de Galardi, con su huerta, tierras sembradías, manzanales, castaños y una borda para recoger el ganado y elevan el contrato a escritura pública¹²⁶. Asimismo, la arrendadora se obliga a entregar al arrendatario las tres cubas de envasar sidra que se encuentran en la casa y otra que se halla en la plaza de la villa, así como cuarenta y nueve ovejas y doce cabras, que han sido examinadas y tasadas previamente por un perito. En relación al ganado, el arrendatario se obliga a devolver el importe de la tasación inicial una vez finalice el contrato, si bien a lo largo del mismo tendrá derecho a todas las ganancias que produzca. De este modo, no se realiza un contrato de admetería, sino un contrato de arrendamiento de semovientes.

El propietario de los bienes arrendados es el hijo menor de la arrendadora, la cual actúa en su representación, como consecuencia de haberse producido su discernimiento ante un pleito sustanciado ante el Corregidor.

Se establece un plazo de duración del contrato de nueve años, que comenzará el día de San Martín, y una renta anual de 84 ducados de vellón a abonar al final de cada una de las anualidades contractuales.

¹²⁵ AGG-GAO CO ECI 1971, fol. 9 vº.

¹²⁶ AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº.

La arrendadora reserva para sí el uso de un cuarto alto de la casa y el derecho de construir otro cuarto colindante a éste, a fin de almacenar en él las herramientas y demás objetos pertenecientes a su hijo y que se hallan inventariados. Igualmente, se reserva el uso de un cuarto bajo hasta el día de San Ignacio del año 1719, fecha a partir de la cual el uso de este último cuarto quedaría para disfrute del arrendatario. En el supuesto de que, llegada la fecha, la arrendataria continuara ocupándolo, debería abonar al arrendatario una indemnización por los daños y perjuicios que le causara por ello. Del mismo modo, la arrendataria se reserva todos los montes bravos y trasmochos pertenecientes a la casa arrendada, así como la leña y rama que produzcan.

El arrendatario asume la obligación de realizar en las tierras sembradías y en los manzanales las cavas y cultivos necesarios, atendiendo a lo establecido por la Costumbre de Andoain. En este sentido, la arrendadora tendrá derecho a recoger anualmente cinco cestas de manzanas para su consumo, “todos los años que hubiere agosto en los manzanales de esta dicha casa”¹²⁷. Con esta afirmación entendemos que la arrendadora gozaría de este derecho únicamente los años en los que los manzanos dieran frutos en abundante cantidad.

La arrendadora se obliga a mantener al arrendatario en el arrendamiento durante el plazo de duración del contrato y, en caso de incumplimiento de esta obligación, esto es, si procede a ordenarle que desocupe los inmuebles, deberá indemnizarle los daños y perjuicios que le produzca.

El arrendatario se obliga al cumplimiento de las obligaciones asumidas con su persona y bienes muebles y raíces, presentes y futuros.

Ambas partes se someten a los Jueces de Su Majestad y renuncian a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum* y a la ley que prohíbe la general renunciación. Además, la arrendadora, como mujer, renuncia a las leyes del Senado Consulto Velejano, del Emperador Justiniano, de Toro, las Partidas, a la nueva y vieja Constitución y a las demás que favorecen a las mujeres.

Esta escritura fue aportada por la arrendadora con motivo de la demanda que interpuso en el año 1735, como curadora de su hijo, y que dio lugar a un proceso civil¹²⁸. En la demanda recuerda que se reservó para sí los montes bravos y trasmochos pertenecientes a la casa, con toda la vena y demás productos, por lo que, dado que el arrendatario gozó durante trece años de los bienes que la arrendadora se había

¹²⁷ AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 4 rº.

¹²⁸ AGG-GAO CO ECI 2442.

reservado para sí, la demandante solicita que se condene al demandante al abono de 80 pesos, considerando que dichos bienes han dado un producto de más de 100 reales de a ocho y que el demandado únicamente le ha abonado 20 reales de a ocho.

El demandado presta declaración y contesta a la demanda, alegando que el pasado año abonó a la arrendadora 300 reales de vellón, como importe de los productos de los montes reservados por la arrendataria para sí. A fin de acreditar estos extremos, aporta como prueba documental una escritura de carta de pago otorgada por la demandante, con fecha 30 de junio de 1734, en la que la arrendadora manifiesta haber recibido la expresada cantidad y renunciar a todo derecho o acción relativa a los montes reservados, argumentando que la cantidad abonada por el arrendatario es mayor que aquélla a la que la arrendadora pudiera tener derecho¹²⁹.

Posteriormente, la demandante interpone su escrito de réplica, en el que alega que el importe del producto de los montes es mayor que 100 escudos, de los cuales el arrendatario únicamente le ha abonado 300 reales. Asimismo, argumenta que en el momento en el que otorgó la carta de pago desconocía que el importe de los productos fuera mayor que 300 reales.

El demandado interpone demanda reconventional, en la que manifiesta que, además de los 300 reales, abonó a la arrendadora 120 reales de vellón por el aprovechamiento de leña de los montes reservados. Afirma que, tras la escritura de arrendamiento, la arrendadora le permitió aprovecharse de la leña de los montes, obligándose el arrendatario a cocer dos caleras, cada una de ellas de 1.000 quintales, obligación con la cual cumplió. Continúa sosteniendo que la leña de la que se ha aprovechado podrá ser valorada en unos 260 reales de vellón, motivo por el cual el demandado considera haber sufrido una lesión, por lo que solicita que la demandante le permita continuar en el aprovechamiento de los montes o que le restituya el exceso de las cantidades que le abonó.

A continuación, la arrendadora presta una declaración y contesta a la demanda reconventional, afirmando ser cierto que el arrendatario le entregó 120 reales de vellón por el aprovechamiento de la leña, así como que le permitió dicho aprovechamiento para dos caleras, si bien sostiene que lo consintió a cambio de que el demandado abonara el importe de la referida leña, importe superior a los 120 reales.

¹²⁹ AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 14 rº - fol. 15 vº.

El demandado, en un nuevo escrito, vuelve a afirmar que la leña de la que se aprovechó podría costar, a lo sumo, 260 reales de vellón y que ha abonado, por una parte, 300 reales y, por otra, 120 reales, importes estos últimos cuyo pago ha reconocido la arrendadora, por lo que se reitera en la solicitud de que ésta le restituya el exceso.

Este pleito carece de resolución sobre el fondo del asunto y la resolución más relevante que contiene es el Auto mediante el cual el Corregidor de Gipuzkoa recibe el pleito a prueba, dictado en Tolosa el 24 de abril de 1736¹³⁰.

Mediante la escritura de arrendamiento otorgada con fecha **3 de abril de 1743**, José de Eleizaga arrienda la casa de Zubiaurre, con un determinado mobiliario y una porción de huerta, a Ignacio de Ondarreta, siendo ambos vecinos de Andoain¹³¹.

El plazo de duración del contrato es de ocho años, a contar desde el día de San Martín y la renta anual consiste en 36 reales de vellón y dos carros de fiemo. La entrega del fiemo deberá realizarse durante los meses de junio. Pero, en cuanto a la renta dineraria, se establece que será fraccionada en dos plazos: la mitad del importe de la renta será abonada los días de San Juan Bautista y la otra mitad los días de San Martín.

Se estipula que el arrendador tendrá derecho a usar el horno existente en la casa para cocer en él el pan y el maíz necesario para su propio consumo, y a criar un cerdo en una parte de la caballeriza perteneciente a la casa, siendo obligación del arrendador cerrar esta porción.

El arrendatario y su fiador, Jerónimo de Garagorri (vecino de Andoain), se obligan al pago de la renta de mancomún, cada uno de por sí y por el todo *in solidum*, con sus personas y bienes muebles y raíces, presentes y futuros, para lo cual renuncian a la *lex de duobus res debendi*. Además, el fiador renuncia al beneficio de la excusión de bienes.

Los otorgantes se someten a los Jueces de Su Majestad, toman la escritura como título ejecutivo y renuncian a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a *la lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes de su favor.

El 29 de octubre de 1746, el arrendador otorga una escritura de reconocimiento de deuda y obligación de pago de 2.586 reales y 13 maravedíes a favor del su censalista, en concepto de los réditos de los censos constituidos sobre la casa de Zubiaurre, en la que se obliga a abonar la citada cantidad mediante la consignación de la renta anual derivada del arrendamiento de dicho bien¹³².

¹³⁰ AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 42 rº - fol. 42 vº.

¹³¹ AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº.

¹³² AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 5 rº - fol. 6 rº.

El censalista aportó ambas escrituras, con motivo de un pleito que incoó en el año 1750 contra el arrendatario, en reclamación del importe de las rentas y en el que, además, solicitaba que se librara mandamiento ejecutivo contra sus bienes¹³³. En consecuencia, con fecha 9 de julio de 1750, el Corregidor dicta un Auto en Tolosa, despachando el referido mandamiento¹³⁴.

El 28 de julio del mismo año, se procede al embargo y depósito de determinados bienes de los que es propietario el arrendatario de la casa¹³⁵. Y finalmente, a solicitud del demandante, el Corregidor de Gipuzkoa dicta Sentencia, en la cual ordena que continúen los autos de ejecución hasta que se realice el remate de los bienes embargados para que, con el precio que se obtenga, se satisfaga al demandante la cantidad reclamada en la demanda¹³⁶.

Otro importante pleito fue el suscitado en **el año 1747** con motivo de la demanda presentada por Juan Bautista de Inziarte contra Ana Joaquina de Matxinbarrena, ambos vecinos de Andoain¹³⁷. En concreto, el primero, como propietario y arrendador de la casa Morkostegi demanda a la arrendataria en reclamación de las rentas generadas por su arrendamiento. Sostiene el demandante que, diez años atrás, entregó la casa en arrendamiento al matrimonio formado por Pedro de Apazitegia y Ana Joaquina de Matxinbarrena, consistiendo la renta anual en 20 ducados, y que los arrendatarios habitaron la casa durante ocho años, motivo por el cual deberían haber abonado una renta total de 160 ducados, pero no lo han hecho. Manifiesta que la demandada, en el inventario de los bienes que quedaron por fallecimiento de su marido, reconoció su deuda y se obligó a su abono.

La demandada presta declaración en la que reconoce haber vivido durante ocho años, junto con su marido, en la casa Morkostegi, pero niega haber acordado una renta por importe de 20 ducados anuales. Afirma que no debían pagar renta alguna, ya que, como era la criada del demandante, cuando ella contrajo matrimonio, él le ordenó que pasara a vivir en su casa, junto con su marido. Alega que únicamente ocupó un pequeño cuarto, siendo el demandante quien ocupaba el resto de las habitaciones, y que, durante esos ocho años, el demandante no le pagó salario alguno por su servicio de criada.

¹³³ AGG-GAO CO UEJ 1074. Este documento no se encuentra foliado, de modo que, en relación al mismo, hemos indicado el número de folio atendiendo al orden de los mismos.

¹³⁴ AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 7 vº.

¹³⁵ En concreto, el embargo se produce sobre ganado, tres camas, un arca, unas calderas, tres sartenes, dos cazos y dos sobrecamas. AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 9 rº - fol. 9 vº.

¹³⁶ AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 13 rº.

¹³⁷ AGG-GAO CO LCI 2653.

En la contestación a la demanda, la demandada se ratifica en las manifestaciones realizadas en su declaración y añade que su marido falleció sin testamento y sin hijos, de modo que fue el hermano del marido, como heredero *abintestato*, quien aceptó la herencia. De este modo, sostiene que los bienes del difunto se inventariaron a instancia de su hermano, por lo que la demanda debería dirigirse contra él, por ser el heredero.

Como consecuencia de la declaración prestada por el hermano del difunto, en la que niega ser el heredero, si bien sostiene que su hermano quedó adeudándole 125 ducados de vellón en concepto de legítima, el demandante solicita que se libre ejecución contra los bienes del hermano.

Posteriormente, se discierne a Ignacio de Lizardi como defensor de los bienes del finado y éste se opone a la ejecución de los mismos, alegando que el demandante no ha acreditado haber celebrado un contrato de arrendamiento con el fallecido y ratifica el resto de los argumentos esgrimidos por su viuda.

A continuación, el demandante presta declaración en la que niega que hubiera dado a la demandada el usufructo de la casa de Morkostegi en pago de los servicios que le prestó como criada.

Gracias a un escrito presentado por el defensor de los bienes del Sr. Apazitegia, hemos podido saber que, finalmente, la demandada abonó al demandante la cantidad reclamada. Además, así se indica en el Auto dictado por el Corregidor en Tolosa con fecha 18 de septiembre de 1749, relativo a las costas causadas¹³⁸.

En el año 1764, Pedro de Lorda, residente en Andoain, interpuso una demanda contra Catalina de Berridi, vecina de la misma villa, dando lugar a un proceso civil¹³⁹. El demandante era el subarrendatario de la casa de Peruenea y solicitaba que la subarrendadora fuera condenada al pago del importe de las obras necesarias realizadas en la misma, que ascendían a 7 escudos y medio. En el mismo sentido, el demandante sostenía que la Sra. Berridi le había reclamado el pago de la renta que debería haber abonado el día de San Martín de 1763, consistente en 16 reales de a ocho, y que le ofreció el pago de la diferencia, pero que la Sra. Berridi se negó a aceptar la compensación de créditos. Por otro lado, el demandante alegaba que ejecutó las obras por orden de la demandada y que incluso el propietario de la casa, Miguel de Galardi, vecino de Tolosa, le manifestó que deberían ejecutarse en el modo que lo ordenara el carpintero Esteban de Carrera.

¹³⁸ AGG-GAO COLCI 2653, fol. 45 rº - fol. 45 vº.

¹³⁹ AGG-GAO COUCI 1747.

Posteriormente, el demandante realiza el depósito de 79 reales y medio, que es la cantidad resultante de la compensación de créditos.

La demandada presta declaración, en la que niega haber ordenado al demandante que realizara las obras y manifiesta que, en caso de que quien lo ordenara fuera el propietario de la casa, el demandante debería reclamar el importe de las mismas a éste y no a ella.

Posteriormente se practica la prueba testifical del demandante y éste presenta un informe pericial de Pedro de Larramendi, realizado, según sostiene, a solicitud del carpintero Esteban Carrera, en el que se recogen las obras que era necesario realizar en la casa arrendada.

La subarrendadora presenta una demanda reconventional, en la que reclama el pago de la renta, argumentando que ella ha tenido que pagarla al arrendador, por lo que solicita que se despache ejecución contra los bienes del demandante.

En consecuencia, el Alcalde de Andoain dicta un Auto el 20 de mayo de 1775, en el que declara nulo el depósito realizado por el demandante y condena a éste y a su fiador, Sebastián de Belaunzarán, a que abonen a la reconviniente 16 reales de a ocho por la renta vencida¹⁴⁰.

El subarrendatario interpone un recurso de apelación y la subarrendadora, a su vez, solicita de nuevo que se proceda a la ejecución de los bienes del subarrendatario. El Alcalde de Andoain, mediante Auto de 15 de julio de 1765, despacha mandamiento ejecutivo contra las personas y bienes del subarrendatario y de su fiador¹⁴¹.

Posteriormente, se embargan y depositan determinados bienes del subarrendatario; en concreto, dos camas, una máquina para tejer la márraga, una pieza de márraga, dos tornos de hilar lana, una herrada, un armario y un cerdo¹⁴². Posteriormente, se encarcela al subarrendatario por no prestar la fianza de saneamiento de los bienes embargados¹⁴³.

Asimismo, se embargan y depositan los siguientes bienes del fiador del subarrendatario: cuatro arcas, dos camas, una herrada, una caldera y la casa de Ugarizaberría, de la que es propietario, con sus obras de carpintería y de cantería.

¹⁴⁰ AGG-GAO COUCI 1747, fol. 26 rº.

¹⁴¹ AGG-GAO COUCI 1747, fol. 29 vº - fol. 30 rº.

¹⁴² AGG-GAO COUCI 1747, fol. 31 vº - fol. 32 rº.

¹⁴³ AGG-GAO COUCI 1747, fol. 32 vº - fol. 33 rº.

En el mismo acto, el depositario de estos bienes se constituye como fiador de saneamiento del ejecutado, lo cual significa que responde de que los bienes embargados tengan un importe suficiente para alcanzar la cantidad por la que se realiza la ejecución¹⁴⁴.

El documento carece de resolución en segunda instancia.

Mediante una escritura otorgada el **7 de mayo de 1785**, el propietario de la casa de Olabide y sus pertenecidos, Juan Bautista de Beldarrain, vecino de Andoain, la arrendó a Juan Bautista de Etxazarreta, vecino de Tolosa, por un plazo de seis años, que comenzarían a contar el día de San Martín.

Se establece la obligación del arrendatario de entregar, al finalizar cada uno de los años contractuales, la renta de 10 fanegas de trigo, 10 fanegas de maíz y dos capones. Además, deberá entregar al arrendador la mitad de la cosecha obtenida del manzanal perteneciente a la casa, de modo que se establece un contrato de aparcería¹⁴⁵.

Otro de los deberes asumidos por el arrendatario consiste en ayudar al arrendador a transportar los helechos con su junta de bueyes o vacas durante tres días anuales, sin que por ello tenga derecho a salario ni a rebaja del importe de la renta. Asimismo, asume la obligación de cocer una calera para el día de Santiago Apóstol de 1786 (25 de julio) y aplicar la cal en las tierras y en el manzanal de la casa, sin que pueda vender cantidad alguna de cal, salvo en el caso de que cuente con la previa autorización del arrendador. Finalmente, se compromete a cuidar los inmuebles, de modo que su valor aumente y nunca disminuya.

Por su parte, el arrendador se obliga a abonar al arrendatario 6 arrobas de vino, como gratificación por cocer la calera, y a mantener al arrendatario en el arrendamiento durante el plazo acordado. En caso de que incumpla esta segunda obligación, deberá ofrecer al arrendatario otra casa de iguales condiciones que la arrendada.

El arrendatario y sus fiadores (José de Etxazarreta y José de Jauregi) se obligan al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el primero a voz de uno e *in solidum*, prestando como garantía sus personas y bienes, presentes y futuros. Asimismo,

¹⁴⁴ AGG-GAO CO UCI 1747, fol. 33 vº - fol. 35 rº.

¹⁴⁵ AGG-GAO CO MCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº. De acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, "1. Por el contrato de aparcería, el titular de una finca o de una explotación cede temporalmente su uso y disfrute o el de alguno de sus aprovechamientos, así como el de los elementos de la explotación, ganando, maquinaria o capital circulante, conviniendo con el cesionario aparcerero en repartirse los productos por partes alicuotas en proporción a sus respectivas aportaciones. 2. Se presumirá, salvo pacto en contrario, que el contrato de aparcería no comprende relación laboral alguna entre cedente y cesionario; de pactarse expresamente esa relación, se aplicará, además, la legislación correspondiente".

junto con el arrendador, toman la escritura como título ejecutivo, se someten a los Jueces de Su Majestad y renuncian a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum* y a la ley que prohíbe la general renunciación.

Esta escritura fue presentada en un pleito incoado en el año 1789 mediante la demanda interpuesta por el arrendador, en la que solicitaba que se decretara el desahucio del arrendatario y que se ordenara el desocupo de la casa para el día de San Martín del año 1790, basándose en dos causas: el impago de rentas y el incumplimiento de la obligación de cuidar los bienes¹⁴⁶. El demandante manifiesta que la casa y sus pertenecidos están disminuyendo de valor debido a que el demandado no realiza ni siquiera la labor básica que debe desempeñar todo labrador y que consiste en recoger los helechos y demás aprovechamientos producidos por los pertenecidos de la casa, de tal modo que los recogen y se los llevan otras personas. Del mismo modo, el arrendador alega que el demandado ha incumplido la obligación de echar cal en las tierras y presenta el requerimiento fehaciente que realizó con fecha 25 de mayo de 1789 a uno de los fiadores del arrendatario, en el que le comunicaba que la falta de cuidado del arrendatario le estaba ocasionando diversos daños¹⁴⁷.

Dado que el demandado no contesta a la demanda, el demandante acusa su rebeldía y, el 15 de diciembre de 1789, el Corregidor dicta un Auto en Azpeitia por el que recibe el pleito a prueba¹⁴⁸, con el cual finaliza el documento que estamos estudiando.

3.5. El contrato de arrendamiento otorgado sobre casas-mesón de titularidad privada.

El **30 de enero de 1631** se otorgó una escritura mediante la cual Martín de Egus-kiza, que fue Alcalde de la Villa de Andoain, arrendaba la casa de Irigoiena al matrimonio formado por Juan de Berville e Isabela de Arriola, vecinos de Andoain, con todas sus tierras sembradías, manzanales, castañales, huerta y demás pertenecidos, así como el "servicio de casa de mesas y bancos"¹⁴⁹.

El plazo de duración del contrato es de ocho años, a contar desde el día de Nuestra Señora de las Candelas, y se acuerda una renta anual consistente en 50 ducados, que deberán ser abonados cuando finalice cada año contractual.

¹⁴⁶ AGG-GAO CO MCI 4581.

¹⁴⁷ AGG-GAO CO MCI 4581, fol. 2 rº.

¹⁴⁸ AGG-GAO CO MCI 4581, fol. 16 vº.

¹⁴⁹ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº.

Los arrendatarios se obligan a que, cuando finalice el contrato, restituirán la casa y sus pertenecidos en las mismas condiciones en las que se encuentran en el momento de la iniciación del contrato. En este sentido, dado que el arrendador entrega a los arrendatarios, como uno de los pertenecidos de la casa, la heredad de Berrozpezelaia sembrada de trigo, convienen en que deberán devolverla igualmente sembrada. En caso de que los arrendatarios incumplan esta obligación, deberán abonar al arrendador la cantidad que dos peritos consideren oportuna, siendo nombrados cada uno de ellos por cada una de las partes.

Otra de las obligaciones asumidas por los arrendatarios consiste en que deberán avisar al arrendador sobre la finalización del contrato con un año de antelación. En el supuesto de que no realicen este preaviso, el contrato se entenderá prorrogado por otro año, en el que deberán abonar la renta de 50 ducados.

El arrendador se obliga a mantener a los arrendatarios en los inmuebles durante el tiempo que dure el contrato y manifiesta que, en el supuesto de que proceda a enajenar los inmuebles arrendados, se mantendrá la carga del arrendamiento. Si incumple esta obligación, deberá entregar a los arrendatarios otra casa que reúna las mismas condiciones que la casa de Irigoiena.

El arrendador faculta a los arrendatarios para que puedan sembrar en el nuevo barbecho de Garamendi todo género de ciberas, si bien el primero se reserva dicha heredad para plantar manzanos, así como el uso de dos de los aposentos de la casa.

Los arrendatarios presentan como fiador a Domingo de Alduncin, también vecino de Andoain, y los tres se obligan al cumplimiento de las obligaciones asumidas por los primeros mancomunadamente, a voz de uno, cada uno de por sí e *in solidum*, renunciando a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus*, al beneficio de la división y excusión de bienes y a las demás leyes de la mancomunidad y de los fiadores.

Finalmente, todas las partes garantizan el cumplimiento de sus obligaciones obligándose con sus personas y bienes presentes y futuros, se someten a los Jueces de Su Majestad y toman la escritura como título ejecutivo. Del mismo modo, renuncian a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum* y a la ley que prohíbe la general renunciación. Además, la Sra. Arriola renuncia a las leyes del Senado Consulto Veleyano, a las Partidas y a la nueva y vieja Recopilación o Constitución.

Esta escritura fue aportada por el arrendador, como demandante, en un pleito sustanciado en el año 1647¹⁵⁰. La demanda se dirigía contra en los arrendatarios y su fiador y se solicitaba el pago de 1.600 reales en concepto de impago de rentas, por lo que se despachó un mandamiento ejecutivo por este concepto.

A continuación, se practicó la diligencia de embargo sobre los bienes de los que fue propietario el fiador, que para ese momento había fallecido; en concreto, se embarga una casa sita en Andoain. Y el 27 de mayo de 1648, en Azpeitia, el Teniente del Corregidor, a instancia del arrendador, dicta Auto mediante el que ordena que se proceda a la citación de remate¹⁵¹.

Otro importante pleito fue el incoado **en el año 1710** mediante la demanda interpuesta por Miguel de Arce, en la que manifestaba que, tres años atrás, el día de San Martín, había arrendado a José de Jauregi y a su yerno, Esteban de Etxebeste, los cuartos bajos de la casa de Zelaiandia-Pujarte Enea con sus caballerizas, para que fueran empleados como mesón, habiéndose acordado una renta anual de 4 doblones de a 2 escudos de oro¹⁵². Dado que el Sr. Jauregi se encontraba ausente, el demandante solicitaba que Esteban de Etxebeste, su mujer y la esposa del Sr. Jauregi, Antonia de Alzubide, que tenía poder de su marido para administrar sus bienes en su ausencia, prestaran declaración.

Las demandadas prestan declaración en la que reconocen todas las manifestaciones del demandante, por lo que, el 24 de noviembre de 1710, el Corregidor dicta un Auto en San Sebastián mediante el que ordena que se despache mandamiento ejecutivo contra los bienes de las mismas¹⁵³.

El demandado, el Sr. Etxebeste, se opone a la ejecución, argumentando que jamás ha habitado en la casa del demandante y que él no prestó su consentimiento para la celebración del contrato de arrendamiento, sino que fue su esposa quien lo hizo, por lo que considera que es nulo, debido a que lo otorgó sin la preceptiva licencia de su marido. Asimismo, alega que interpuso una querrela ante la Justicia Ordinaria de la Villa de Andoain contra su suegra, con motivo de que ésta sustrajo de la casa del demandado los bienes muebles que le entregó como dote mediante contrato matrimonial, cuya escritura aporta como prueba documental¹⁵⁴.

¹⁵⁰ AGG-GAO CO LEJ 1048.

¹⁵¹ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 4 rº.

¹⁵² AGG-GAO CO MEJ 1730.

¹⁵³ AGG-GAO CO MEJ 1730, fol. 5 vº.

¹⁵⁴ AGG-GAO CO MEJ 1730, fol. 9 rº - fol. 18 rº.

Como consecuencia del Auto mediante el cual se despachaba mandamiento ejecutivo, se procede al embargo de diversos bienes de las demandadas situados en la casa objeto del pleito¹⁵⁵.

El demandante presenta un escrito en el que sostiene que el Sr. Etxebeste habitó la casa objeto del litigio, si bien, posteriormente se marchó de la misma, dejando en ella los bienes muebles que alega pertenecerle en concepto de dote. Afirma el demandante que, como desconocía que los muebles pertenecieran al demandado en concepto de dote, en el momento en el que los arrendatarios los introdujeron en su casa quedaron tácitamente hipotecados en garantía del pago de la renta.

A fin de evitar mayores gastos, el 10 de febrero de 1711 el demandante y Antonia de Alzubide otorgan una escritura de transacción en virtud de la cual la arrendataria cede los créditos de los que es titular su marido, que importan 46 reales de a ocho y 6 reales de plata, al demandante, en concepto de pago de las rentas de la casa de Zelaíandía-Pujarte Enea. En esta escritura, los otorgantes manifiestan que la Sra. Alzubide, su marido y su hija, fueron arrendatarios de la casa-mesón durante tres años, a contar desde el día de San Martín de 1707¹⁵⁶.

El **3 de agosto de 1748**, fue otorgada una escritura a través de la cual Domingo de Barrena, vecino de Andoain, arrendó la casa-mesón María Asensiana y su huerta a Bernardo de Zubiaurre, vecino de Zizurkil, por un plazo de cuatro años a contar desde el día de San Martín y por una renta de 36 ducados de vellón anuales¹⁵⁷.

El arrendatario asume la obligación de habitar el inmueble durante el plazo de duración del contrato, pena de pagar su renta de vacío y los daños que su incumplimiento ocasionara al arrendador. En el mismo sentido, deberá gobernar la casa adecuadamente, de tal modo que, si por el incumplimiento de este deber, el bien se depreciara, debería abonar la correspondiente indemnización por los daños causados.

Otra de las obligaciones del arrendatario consiste en construir un horno “y una secretta comun” dentro de los dos primeros años de duración del contrato, durante los cuales tendrá derecho a una rebaja en las rentas, consistente en el importe de estas obras de construcción. La obra será objeto de un reconocimiento pericial una vez se encuentre finalizada.

¹⁵⁵ En concreto, se embargan los siguientes bienes de la Sra. Jauregi: nueve cobertores de cama, nueve sábanas, tres camas, dos cielos de cama, dos arcas, un bufete de tabla, una taza de plata, cinco basquiñas, un paño, seis platos, dos candeleros y cuatro sillas. Como bienes de la Sra. Alzubide se embargan dos arcas, dos barquillos de plata y un cofre. AGG-GAO CO MEJ 1730, fol. 19 vº - fol. 20 vº.

¹⁵⁶ AGG-GAO CO MEJ 1730, fol. 45 rº - fol. 47 rº.

¹⁵⁷ AGG-GAO COLCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº.

El arrendatario garantiza el cumplimiento de sus obligaciones con su persona y bienes, presentes y futuros, y ambas partes toman la escritura como título ejecutivo, se someten a los Jueces de Su Majestad y renuncian a su propio fuero de jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a los fueros y derechos de su favor y a la ley que prohíbe la general renunciación.

El arrendatario acompañó esta escritura a la demanda que interpuso contra el arrendador y que dio lugar a un proceso civil¹⁵⁸. La demanda se entabla con motivo de que, si bien cuando el contrato de arrendamiento comenzó a surtir efectos el arrendador y su esposa desocuparon la casa mesón, la madre del arrendador jamás ha desocupado uno de sus aposentos, de manera que el arrendatario se encuentra privado del uso de parte del bien arrendado. Por ello, el arrendatario solicita que la madre del arrendador desocupe este aposento, alegando que lo necesita para atender a los clientes que acuden al mesón y que el objeto arrendado lo constituye el inmueble en su totalidad.

Por su parte, el arrendador presta declaración en la que niega haber arrendado el aposento que ocupa su madre, alegando que carece de derecho para ello, puesto que, en el contrato matrimonial otorgado con motivo de su matrimonio, se reservó de forma vitalicia un aposento con su cocina.

A continuación, el arrendatario amplía su demanda, solicitando que se resuelva el contrato de arrendamiento por haber incumplido el arrendador su deber de entregarle la posesión de la casa-mesón en su totalidad y por los consiguientes perjuicios que ello le ha provocado.

El demandante presenta prueba testifical, a fin de acreditar que el arrendador se comprometió a dejar completamente libre la casa-mesón y que el hecho de que su madre ocupe un aposento le causa graves perjuicios, si bien no consigue probarlo, dado que los testigos manifiestan desconocer estos extremos.

Posteriormente, el arrendador presenta un escrito en el que manifiesta que, antes de que se otorgara la escritura de arrendamiento, acordó con el demandante que la madre del demandado ocuparía el aposento que se había reservado mediante el contrato matrimonial. Del mismo modo, argumenta que el arrendatario ha tardado dos años en solicitar el desocupación, sin que con anterioridad hubiera manifestado su negativa a que la madre habitara el aposento, y afirma que la única intención del arrendatario es no pagar las rentas vencidas de los dos años que lleva vigente el contrato. Obviamente, el arrendatario niega la veracidad de estas afirmaciones.

¹⁵⁸ AGG-GAO COLCI 2773.

Con fecha 19 de septiembre de 1750, el Corregidor de Gipuzkoa dicta Sentencia en Tolosa, mediante la que desestima la demanda¹⁵⁹, la cual, a solicitud del demandado, es declarada firme mediante el Auto dictado por el Corregidor el 14 de octubre del mismo año, también en Tolosa¹⁶⁰, por no haberse interpuesto recurso de apelación.

3.6. El contrato de arrendamiento otorgado sobre casas-carnicería concejiles.

A continuación, vamos a analizar un pleito relativo al arrendamiento de una casa-carnicería de la que era propietaria la Villa de Andoain a mediados del siglo XIX, que fue incoado mediante una demanda interpuesta en el año 1749¹⁶¹. Para acreditar la acción interpuesta, el demandante aportó como pruebas dos escrituras públicas, de modo que comenzaremos con el estudio de las mismas.

La primera de ellas fue otorgada el **3 de abril de 1748** y en ella actúan como otorgantes, por un lado, el Alcalde y los Regidores de Andoain (Pedro José de Atorrasagasti, Pedro de Echebeste Arizaga y Sebastián de Ondarreta) y, por otro, Francisco de Irurtia menor y su fiador, Miguel Antonio de Larramendi, ambos vecinos de la mencionada villa. Se trata de una escritura en la que el Sr. Irurtia y su fiador se obligan a abastecer de carne a los vecinos de Andoain y en la que toman en arrendamiento la casa-carnicería y la tierra de Ubitarte, de las que es propietaria la Villa¹⁶².

El arrendatario, que lo es por haberse causado en él el remate efectuado con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, asume, junto con su fiador, las siguientes obligaciones:

- Abastecer de carne de carnero y vaca de buena calidad a los vecinos y moradores de la villa durante el plazo de un año, a contar desde el día de Pascua de Resurrección del año 1748, cobrando a los compradores el precio estipulado en la escritura¹⁶³.
- Abonar a la Villa el importe de 30 ducados de vellón en concepto de renta de la casa-carnicería y de la tierra Ubitarte el día 29 de septiembre de 1748.

¹⁵⁹ AGG-GAO CO LCI 2773, fol. 57 rº - fol. 57 vº.

¹⁶⁰ AGG-GAO CO LCI 2773, fol. 59 rº - 59 vº.

¹⁶¹ AGG-GAO CO ECI 3372.

¹⁶² AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº.

¹⁶³ Se establece un precio de 8 cuartos por cada libra de carne de carnero y de 5 cuartos por cada libra de carne de vaca. AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº.

- Satisfacer a la Villa la cantidad de 75 reales de vellón en concepto de ayuda para asumir el gasto de la corrida y festividad de San Juan Bautista.
- Entregar a la Villa 80 libras de vaca y 40 libras de carnero para el día en que se realice la visita de mojones del territorio concejil de la Villa.
- Pagar los estipendios de dos sermones que se predicarán.

El arrendatario y su fiador actúan de mancomún e *in solidum*, por lo que renuncian a la *lex de duobus res debendi*, a la *lex hoc ita de fide iussoribus*, a los beneficios de la división y excusión de bienes y a las leyes de la mancomunidad, garantizan el cumplimiento de sus obligaciones con sus personas y bienes muebles y raíces, presentes y futuros, y toman la escritura como título ejecutivo. Se someten a los Jueces de Su Majestad, renunciando a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes de su favor.

La segunda escritura fue otorgada pocos días después del otorgamiento de la escritura anterior, en concreto el **20 de abril de 1748**. En ella, el arrendatario y obligado al abastecimiento de carne y su fiador ceden sus derechos y obligaciones a Manuel de Oihanarte, vecino de Andoain. Todos ellos se obligan al cumplimiento de sus obligaciones con sus personas y bienes muebles y raíces, se someten a los Jueces de Su Majestad, renuncian a su propio fuero, jurisdicción y domicilio, a la *lex de iurisdictione omnium iudicum*, a la ley que prohíbe la general renunciación y a las demás leyes de su favor. Por su parte, el Alcalde y los Regidores de la Villa manifiestan su conformidad con este contrato¹⁶⁴.

Centrándonos en el proceso civil al que se aportaron ambas escrituras, la demanda que dio origen al mismo fue interpuesta por el Promotor Fiscal de la Villa, Francisco Xabier de Esparza, contra el rematante, su fiador y el cesionario de los derechos y obligaciones del rematante, y a través de ella reclamaba el importe de la renta de la casa-carnicería y su tierra y solicitaba se librara mandamiento de ejecución contra los bienes de los demandados.

En consecuencia, el 16 de mayo de 1749, el Corregidor dictó un Auto en San Sebastián, por el que condenaba a los demandados a depositar el importe reclamado.

A continuación, el cesionario interpuso una demanda reconvenzional, mediante la que solicitaba que no se le condenara al pago de la cantidad reclamada, aduciendo que procedía la realización de una compensación de créditos, ya que la Villa le

¹⁶⁴ AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 4 rº - fol. 5 rº.

adeudaba 425 reales de vellón. El Sr. Oihanarte manifestaba que ostentaba este derecho de crédito porque Francisco de Zatarain y Sebastián de Elozegi se lo cedieron. De este modo, solicitaba que se descontaran los 30 ducados adeudados por él a la Villa de los 425 reales de los que era acreedor contra ésta y que se condenara a la Villa a abonarle la cantidad resultante o a compensar dicho crédito con la cantidad que el reconviniendo adeudaba como fiador del arrendatario del molino del que era propietaria la Villa¹⁶⁵.

El Promotor Fiscal contestó a la demanda reconvenicional alegando que únicamente procedía la compensación por el importe del crédito cedido al demandado por el Sr. Elozegi, ya que el cedido por el Sr. Saturain fue declarado nulo. Para acreditar esta nulidad, aportó el testimonio del Auto del Teniente del Corregidor de fecha 22 de junio de 1748, dictado en San Sebastián¹⁶⁶. No obstante, el demandado alegaba que tal nulidad no debía afectarle.

El pleito finaliza sin resolución judicial sobre el fondo del asunto, pero contiene un documento en el que se manifiesta lo siguiente: “Este pleitto se acaba pagando Oihanarte 150 reales de vellón y bolbiendosele el libramiento de Francisco de Zatarain para que con el huse de su derecho contra el mismo Zatarain y este a su tiempo contra la Villa”¹⁶⁷.

3.7. El contrato de arrendamiento otorgado sobre diversos bienes en la primera mitad del siglo XX.

En este apartado nos disponemos a examinar varios contratos de arrendamiento celebrados en la primera mitad del siglo XX y, por tanto, con posterioridad a la entrada en vigor del Código Civil, pero que consideramos de interés, atendiendo a sus peculiaridades, a los bienes que constituyen el objeto del contrato y, sobre todo, al establecimiento de determinadas cláusulas que podríamos denominar “históricas”, atendiendo a que las mismas también han sido incluidas en contratos de arrendamiento de siglos anteriores.

¹⁶⁵ Se trata del molino de Azpikoa y el contrato de arrendamiento en el que el Sr. Oihanarte actuó como fiador fue el elevado a escritura pública con fecha 14 de octubre de 1747, la cual fue aportada con motivo del pleito civil que hemos analizado anteriormente. CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº.

¹⁶⁶ AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 32 rº - fol. 33 vº.

¹⁶⁷ Se trata de un documento que no se encuentra foliado ni cosido al legajo.

3.7.1. El arrendamiento de bienes municipales.

El 4 de noviembre del año 1908, el Ayuntamiento de Andoain aprobó unas condiciones generales para regular el arrendamiento de las habitaciones del edificio del mercado, sito en la Calle Mayor, nº 32¹⁶⁸. El Ayuntamiento había alquilado previamente diversas habitaciones del citado edificio a diferentes arrendatarios, por lo que el propósito de estas condiciones era regular las obligaciones y derechos, tanto del Ayuntamiento como de cada uno de los arrendatarios para el futuro. A través de estas condiciones, se resolvía cada uno de los contratos que el Ayuntamiento había celebrado con los diferentes arrendatarios; de este modo, conforme a los anteriores contratos, la renta debía ser abonada anualmente, pero, a partir del 1 de enero de 1909, los arrendatarios deberían satisfacerla trimestralmente y por adelantado. Los arrendatarios que lo eran con anterioridad a la aprobación de estas cláusulas únicamente continuarían siéndolo en el caso de que las suscribieran, esto es, el Ayuntamiento resuelve los contratos de arrendamiento existentes hasta el momento, pero otorga a los antiguos arrendatarios la posibilidad de concertar un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo bien.

Se trata de un arrendamiento urbano en el que el Ayuntamiento actuaba como arrendador de un bien del que era propietario y que presenta la singularidad de que no se fijaba un plazo concreto de duración del contrato, sino que se establecía que el mismo sería ilimitado. No obstante, no debemos entender que el arrendamiento debiera ser necesariamente vitalicio, es decir, por toda la vida del arrendatario, ya que se dispone que el contrato llegará a término cuando una de las partes así lo decida, siempre y cuando notifique a la otra su deseo de poner fin al arrendamiento con un preaviso de tres meses.

El arrendatario debía asumir la obligación de cuidado del inmueble arrendado¹⁶⁹ y, en el supuesto de que realizara alguna obra sin el expreso consentimiento del Ayuntamiento formalizado por escrito, en el momento de la finalización del contrato éste podría optar entre que el arrendatario devolviera el inmueble a su estado original o que lo dejara modificado, sin tener que abonar en ningún caso cantidad alguna al inquilino.

¹⁶⁸ A.M.A., 239H/10. Las condiciones fueron aprobadas en la sesión ordinaria celebrada el 4 de noviembre de 1908, pero el documento que vamos a estudiar es de fecha 6 de noviembre del mismo año.

¹⁶⁹ En la cláusula 4ª se dice: “El inquilino se obliga a no deteriorar lo que tiene arrendado, entregando a su salida vidrios, cerraduras, llaves, puertas en el mismo estado que los recibió (...)”. Podemos comprobar que, aún en el S. XX se seguían empleando los mismos términos que en escrituras otorgadas siglos atrás no sólo en Gipuzkoa, sino también en el territorio alavés. A modo de ejemplo, véanse las siguientes escrituras, otorgadas en los años 1751, 1733 y 1703, respectivamente, y depositadas en el Archivo Histórico Provincial de Álava (AHPAL) PRO 1000, fol. 729 rº - 730 vº, PRO 13125 fol. 68 rº - 70 rº y PRO 121 fol. 123 rº - 125 rº.

La sexta cláusula regula el deber de cuidado de los arrendatarios respecto a los elementos comunes del edificio. En concreto, deberían ser limpiados diariamente por los inquilinos, realizando turnos semanales.

Finalmente, se establece que el arrendatario no podría proceder a subarrendar el bien, salvo con el previo consentimiento del Ayuntamiento.

El **15 de junio de 1916**, el Ayuntamiento de Andoain acordó conceder una autorización a los propietarios de la fábrica de productos refractarios "Cerámica de Hernani" para que procedieran a explotar las canteras de cuarzo sitas en el monte comunal Atxular, como consecuencia de la previa solicitud realizada por Florencio Atxalandabaso, vecino de San Sebastián, en nombre y representación de los propietarios de la citada fábrica, los Sres. Aristegi y Atxalandabaso¹⁷⁰.

En aquella solicitud, los propietarios manifestaban su deseo de que el Ayuntamiento les arrendara las canteras de Atxular, de las que era propietario, así como todas las demás canteras de cuarzo existentes en otros montes pertenecientes al Ayuntamiento, dado que pretendían extraer cuarzo para emplearlo en su industria, por lo que les interesaba tener la exclusiva sobre la explotación de todas las canteras de cuarzo de la Villa de Andoain. En la propia solicitud, los propietarios incluso proponen una serie de cláusulas para que sean incluidas en el eventual contrato de arrendamiento que pudiera formalizarse, si bien el Ayuntamiento, cuando posteriormente concede la autorización para la explotación, muestra su posición únicamente frente a algunas de ellas, de modo que desconocemos si finalmente el contrato, en el caso de que se celebrara, llegó a estar regulado por todas las condiciones propuestas. No obstante, consideramos de interés el examen de cada una de las cláusulas planteadas por los futuros arrendatarios:

- El plazo de duración del contrato sería de cinco años, prorrogable por plazos de igual duración, salvo que los arrendatarios manifestaran su negativa a la prórroga. De este modo, el contrato podría llegar a ser vitalicio, por toda la vida de los arrendatarios, siempre que éstos no manifestaran su deseo de rescindirlo.
- Durante cada uno de los cinco años, los arrendatarios deberían abonar una renta de 100 pesetas, por adelantado, incluso en el caso de que no explotaran las canteras. Así, se fija la obligación de los arrendatarios de satisfacer la históricamente denominada "renta de vacío", tan habitual tanto en Araba como en Gipuzkoa¹⁷¹.

¹⁷⁰ A.M.A., 242H/2.

¹⁷¹ A modo de muestra, como documentos relativos a Araba pueden consultarse los siguientes: AHPAL PRO 59 fol. 62 rº - 62 vº, PRO 270 fol. 109 rº - 110 vº, PRO 13125 fol. 68 rº - 70 rº y PRO 13133 fol. 188 rº - 190 vº. En relación con Gipuzkoa, destacan los documentos AGG-GAO CO ECI 2722, AHPG-GPAH, 3/982 fol. 48 rº - 49 vº, 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº y 3/971, fol. 26 rº - 26 vº.

Además, deberían satisfacer 0,25 pesetas por cada tonelada de cuarzo extraída, si bien las primeras 400 toneladas que se extrajeran cada año estarían exentas de este pago. Esto es, se considera que por las primeras 400 toneladas de cada año se deberían abonar 100 pesetas y por cada tonelada que excediera de 400 pagarían 0,25 pesetas más.

- Los arrendatarios tendrían derecho a subarrendar los inmuebles sin necesidad de que el Ayuntamiento tuviera que prestar su consentimiento para ello.

Como hemos manifestado anteriormente, el Ayuntamiento autorizó posteriormente a los solicitantes para que procedieran a la explotación de las canteras del monte Atxular, sin que se manifestara en lo tocante a otras canteras existentes en otros montes de su pertenencia, respecto a las cuales también había sido solicitado el arrendamiento. Asimismo, presta su conformidad respecto al importe de la renta. El hecho de que el Ayuntamiento no se manifieste sobre el resto de condiciones formuladas por los solicitantes no implica que estuviera disconforme con ellas, sino que debía esperar a que la Comisión correspondiente presentara un informe sobre las mismas. Esto es, el Ayuntamiento concedió una autorización para que los solicitantes, si lo deseaban, comenzaran sus labores de explotación de las canteras de Atxular antes de la formalización del contrato de arrendamiento, si bien, una vez la Comisión emitiera su informe, el Ayuntamiento resolvería sobre el resto de las peticiones concretas formuladas y, deducimos, se procedería a la formalización del contrato.

El **11 de enero de 1934**, el Ayuntamiento de Andoain aprobó unas bases reguladoras del futuro arrendamiento de las caleras de Arrantzú¹⁷², el cual se otorgaría a favor de la persona que ofreciera la puja más alta en el remate que se realizaría posteriormente a través del sistema de pliegos cerrados. En el supuesto de que varios asistentes a la subasta realizaran la misma oferta, se procedería a efectuar "pujas a la llana", que consistía en desarrollar una subasta a viva voz durante quince minutos; y, existiendo también igualdad en estas pujas, se efectuaría un sorteo en el que participarían los licitadores entre los que la misma se produjera. Finalmente, el rematante debería garantizar el cumplimiento de sus obligaciones mediante la figura de un fiador mancomunado.

Los bienes objeto del futuro contrato son una cantera que el arrendatario podría explotar extrayendo piedra, y dos hornos destinados a la calcinación de la piedra extraída.

¹⁷² A.M.A., 235H/19. A pesar de que las bases fueron aprobadas en la sesión celebrada el 11 de enero de 1934, el documento es de fecha 12 de enero del mismo año.

El plazo de duración del contrato sería de diez años, a contar desde el 1 de marzo, durante los cuales el arrendatario tendría la obligación de abonar una renta mixta (en dinero y en especie). En concreto, debería satisfacer anualmente 5.000 pesetas y 60 quintales de cal. El importe dinerario habría de ser abonado en los meses de diciembre; en cuanto a la cal, no se indica la fecha concreta en la que debería ser entregada, puesto que ésta se dejaba a la elección de la Administración de la Beneficencia¹⁷³. Por otra parte, la mora en el pago de la renta en dinero supondría la obligación del arrendatario de abonar un recargo del 10% sobre el importe de la renta.

Una vez concluido el contrato, el arrendatario debería restituir los bienes al Ayuntamiento en el mismo estado en el que le hubieran sido entregados, lo cual constituye la obligación de cuidado del arrendatario.

Las obras de mejora que el arrendatario pudiera efectuar en los hornos quedarían a favor del Ayuntamiento una vez finalizara el contrato, sin que por ello debiera abonar importe alguno a aquél. No obstante, el arrendatario tendría derecho a instalar en la cantera la maquinaria que considerara oportuna, la cual, una vez el contrato llegara a término, continuarían siendo propiedad del arrendatario.

El inquilino no podría proceder a subarrendar los bienes, salvo con el previo consentimiento del Ayuntamiento.

La cláusula novena resulta especialmente interesante dado que, conforme a la misma, el arrendatario quedaría obligado a “tener en continua explotación las caleras durante los meses de abril, mayo y junio de cal para suministrar en venta al vecindario”. De este modo, como ocurre en numerosos contratos de arrendamiento de bienes pertenecientes a la Villa de Andoain, el Ayuntamiento, como arrendador, velaba por los intereses de los vecinos de la villa.

3.7.2. El arrendamiento de bienes de titularidad privada a favor del Ayuntamiento.

Con fecha **21 de mayo de 1914**, José Antonio de Lertxundi, vecino de Villabona y propietario de los terrenos sembradíos denominados “Umana-aldea”, “Umana” y “Basotxoko-barrena”, sitios en Andoain, otorgó un contrato de arrendamiento sobre los mismos a favor del Miguel Maiz, Alcalde de Andoain, que actuaba en representación del Ayuntamiento¹⁷⁴.

¹⁷³ En este sentido, se indica que “los seis carros de cal/ serán entregados en el punto que la Administración de la Beneficencia le señale y cuando la misma lo indique”.

¹⁷⁴ A.M.A., 239H/7.

El plazo de duración del contrato se estipuló en cuatro años, a contar desde el día 1 de junio, pero el mismo quedaría prorrogado por uno más, siempre y cuando ninguna de las partes manifestara por escrito con seis meses de antelación a la llegada del término su negativa a la prórroga. Transcurrido este nuevo año, el contrato volvería a ser prorrogado por otro año, salvo declaración en contrario de alguna de las partes; y así sucesivamente, de manera que el contrato podría llegar a ser vitalicio, por toda la vida del arrendador, siempre y cuando ninguna de las partes manifestara su deseo de rescindirlo.

El Ayuntamiento se obligaba a satisfacer una renta de 150 pesetas, a pagar anualmente los días 31 de mayo (es decir, al finalizar cada anualidad contractual), si bien esta cantidad quedaría rebajada en el importe de las contribuciones a las que estuvieran sujetos los inmuebles arrendados, que serían abonadas por el Ayuntamiento. Mediante esta fórmula, finalmente, era el propietario en quien repercuten las cuotas de las contribuciones.

Se consigna el derecho del arrendatario a subarrendar todos o parte de los terrenos, sin que se exija para ello la previa autorización del arrendador, pues la otorgaba en el contrato de arrendamiento para todos los casos en los que el Ayuntamiento pretendiera proceder al subarriendo.

4. CONCLUSIONES.

4.1. Los elementos de los arrendamientos rústicos históricos de bienes sitios en Andoain.

4.1.1. El objeto del contrato.

Tras la lectura de las escrituras pública y procesos civiles analizados, podemos concluir que, a lo largo de los siglos XVI a XIX, el contrato de arrendamiento que se otorgó sobre inmuebles sitios en Andoain fue de muy diversa naturaleza.

En primer lugar, tenemos constancia del arrendamiento efectuado sobre diversos **molinos**: el molino del que era propietario Luis de Leizaur¹⁷⁵, el molino de Azpiko, Azpikoerrota o de Abajo¹⁷⁶ y el molino de Ubaran¹⁷⁷, siendo estos últimos propiedad de la Villa de Andoain. También contamos con cuatro documentos que versan sobre un molino del que era propietaria dicha Villa¹⁷⁸, pero desconocemos si

¹⁷⁵ AHPG-GPAH 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº y AGG-GAO CO MCI 1523.

¹⁷⁶ A.M.A., 239H/9, AGG-GAO CO LEJ 2328, AGG-GAO CO LEJ 2170, CO ECI 2321, CO LCI 3601, CO ECI 3364, AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº.

¹⁷⁷ AGG-GAO CO LCI 3471.

¹⁷⁸ AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº, AHPG-GPAH 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº, AHPG-GPAH, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, AGG-GAO CO MCI 1523.

se trata del molino de Azpikoerrota, el de Ubaran u otro, dado que en estos documentos no se hace referencia a su denominación.

También fueron frecuentes los arrendamientos de **herrerías y ferrerías**, tales como la de Leizaurkola, con su casa, huerta y tierra¹⁷⁹, la de Urrillondo, con su casa y manzanas¹⁸⁰, la de Igeribia-Olaberria, con diversos pertenecidos¹⁸¹, y la de Zelaieta, con varios pertenecidos¹⁸².

En cuanto a la **casa** como objeto del contrato de arrendamiento, hemos estudiado documentos relativos a la casa de Etxeberria, con su manzanal y huerta¹⁸³, la de Gasiagirrerena, con su manzanal y huerta¹⁸⁴, la de Arrieta, con su huerta¹⁸⁵, la de Arrue, con sus pertenecidos¹⁸⁶, la de Loidi, con sus pertenecidos¹⁸⁷, la de Olabide, con sus pertenecidos¹⁸⁸, la de Zubiaurre¹⁸⁹, la de Morkostegi¹⁹⁰, la de Irigoiena, con sus pertenecidos¹⁹¹, la de Ondarreta, con sus pertenecidos¹⁹², y la de Peruenea¹⁹³.

Por lo que afecta a las **caserías**, conocemos el contrato de arrendamiento de las caserías de Beneaga¹⁹⁴, de Garagorri¹⁹⁵ y de Etxamunoa, esta última arrendada junto con sus pertenecidos¹⁹⁶.

La **casa-solar** de Izturitzaga¹⁹⁷ y la de Galardi, esta última con su huerta, tierras sembradías, manzanas, castaños, borda, cubas y ganado¹⁹⁸, también fueron

¹⁷⁹ AHPG-GPAH 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº.

¹⁸⁰ AHPG-GPAH 3/955, fol. 60 rº - fol. 61 vº.

¹⁸¹ AGG-GAO CO LEJ 1765, CO UEJ 1042, CO LEJ 2004, CO LEJ 1826, CO MCI 2696 y CO MEJ 2106.

¹⁸² AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº.

¹⁸³ AHPG-GPAH 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº.

¹⁸⁴ AHPG-GPAH 3/971, fol. 26 rº - 26 vº.

¹⁸⁵ AHPG-GPAH, 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº.

¹⁸⁶ AHPG-GPAH, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº.

¹⁸⁷ AGG-GAO CO MCI 2386.

¹⁸⁸ AGG-GAO CO MCI 4581.

¹⁸⁹ AGG-GAO CO UEJ 1074.

¹⁹⁰ AGG-GAO CO LCI 2653.

¹⁹¹ AGG-GAO CO LEJ 1048.

¹⁹² AGG-GAO CO ECI 2720.

¹⁹³ AGG-GAO CO UCI 1747.

¹⁹⁴ AHPG-GPAH 3/967, fol. 198 r - fol. 200 vº.

¹⁹⁵ AGG-GAO CO ECI 1971.

¹⁹⁶ AGG-GAO CO LCI 3254 y AGG-GAO CO LEJ 2091.

¹⁹⁷ AHPG-GPAH 3/216, fol. 13 rº - fol. 13 vº.

¹⁹⁸ AGG-GAO CO ECI 2442.

objeto de diversos contratos de arrendamiento. En este sentido, debemos hacer referencia a la existencia de un pleito relativo al contrato de arrendamiento de parte de una **bodega**, unas cubas y unos lagares¹⁹⁹.

Por lo que se refiere a la **casa-mesón** como objeto del contrato, debemos referirnos a la casa-mesón María Asensiana²⁰⁰ y a la de Zelaiandia-Pujarte Enea²⁰¹.

También tenemos constancia del arrendamiento de la **casa-carnicería** de la que era propiedad de la Villa de Andoain, con la tierra de Ubitarte²⁰².

Asimismo, como hemos podido comprobar, las **heredades y demás terrenos** se arrendaban como pertenecidos de otro inmueble, es decir, como agregados de los diversos tipos de casas y caserías o de ferrerías existentes. No obstante, hemos analizado un documento en el que se arriendan los terrenos de Umana-Aldea, Umana y Basotxoko-Barrena de manera independiente, si bien el contrato fue otorgado en el año 1914²⁰³. En este sentido, resultan especialmente singulares otros contratos de arrendamiento celebrados durante la primera mitad del siglo XX sobre inmuebles tales como la **calera** de Arrantzu²⁰⁴, las **canteras** del Monte Atxular²⁰⁵ o el **edificio del mercado**²⁰⁶.

4.1.2. El plazo de duración.

Tras el análisis de diversos contratos de arrendamiento, podemos concluir que el contrato de arrendamiento, desde el siglo XVI hasta el siglo XIX, se realizaba por periodos de uno a diez años.

En concreto, hemos comprobado que se arrendaban por un año los molinos y las casas-carnicería, por tres años las casas-solar, por cuatro años las ferrerías y las casas-mesón, por seis años las ferrerías, casas, caserías y molinos, por siete años una bodega, por ocho años las casas y caserías, por nueve años las casas-solar y por diez sólo las casas.

¹⁹⁹ AGG-GAO CO LCI 2224.

²⁰⁰ AGG-GAO CO LCI 2773.

²⁰¹ AGG-GAO CO MEJ 1730.

²⁰² AGG-GAO CO ECI 3372.

²⁰³ A.M.A., 239H/7.

²⁰⁴ A.M.A., 235H/19.

²⁰⁵ A.M.A., 242H/2.

²⁰⁶ A.M.A., 239H/10.

De este modo, podemos afirmar que los molinos, como regla general, se arrendaban por un año, las ferrerías por uno, cuatro o seis años y las casas y caserías por tres, seis, ocho, nueve o diez años. En cuanto a las bodegas, casas-carnicería y casas-mesón, el número de documentos analizados en los que estos bienes constituyen el objeto del contrato no es suficiente para llegar a una conclusión determinada.

Lo más frecuente era que el contrato de arrendamiento comenzara y finalizara el día de San Miguel (29 de septiembre)²⁰⁷ o el de San Martín (11 de noviembre)²⁰⁸, si bien existían otras fechas que marcaban el comienzo y finalización del mismo, como el día de la Circuncisión (1 de enero)²⁰⁹, de Nuestra Señora de la Candelaria (2 de febrero)²¹⁰, de Pascua de Resurrección²¹¹, mediados de abril²¹², el 30 de septiembre²¹³ o el día de Todos los Santos (1 de noviembre)²¹⁴. Asimismo, en numerosas ocasiones el contrato comenzaba y finalizaba el propio día del otorgamiento del mismo, si bien lo cierto es que en los arrendamientos rústicos el inicio y final del contrato solía coincidir con el año agrícola²¹⁵.

4.1.3. La renta.

En los arrendamientos rústicos, la cuantía de la renta se establecía atendiendo a la productividad del bien arrendado²¹⁶.

La renta a abonar por el arrendatario podía consistir en dinero o en especie, o en una modalidad mixta, dependiendo de lo estipulado por las partes en el momento del otorgamiento del contrato de arrendamiento.

²⁰⁷ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, COMCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, COMEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, COLCI 3471, fol. 5 rº - fol. 9 rº y AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº.

²⁰⁸ AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº, COLCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº, CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº, COMCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº, COLCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, COMCI 2386, AHPG-GPAH 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº y 3/967, fol. 198 rº - fol. 200 vº.

²⁰⁹ AGG-GAO CO LCI 3601 y CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº.

²¹⁰ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº.

²¹¹ AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº.

²¹² AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº.

²¹³ AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº.

²¹⁴ AHPG-GPAH 3/216, fol. 13 rº - fol. 13 vº.

²¹⁵ KARRERA EGIALDE, Mikel: *Op. Cit.*, p. 121.

²¹⁶ KARRERA EGIALDE, Mikel: *Op. Cit.*, pp. 128-130.

De los documentos analizados se desprende que la regla general era el pago de una renta en dinero²¹⁷, aunque existían casos en los que la renta se abonaba en especie, que podía consistir en trigo, maíz, capones, manzanas o en una mezcla de varias de estas modalidades²¹⁸.

Asimismo, era frecuente el establecimiento de una renta mixta, que, conforme se desprende de los documentos estudiados, consistía en una determinada cantidad de dinero acompañada de fiemo²¹⁹, carne de carnero y vaca²²⁰, trigo²²¹, maíz²²², pólvora²²³, capones²²⁴ o requesones²²⁵.

En todo caso, lo más frecuente era que la renta dineraria debiera ser abonada anual, semestral o cuatrimestralmente. En cuanto a la fecha concreta de pago, solía ser el día de San Martín (11 de noviembre), San Miguel (29 de septiembre) o San Juan Bautista (24 de junio).

En los casos en los que se estipulaba una renta anual dineraria o mixta, la parte en metálico normalmente debía ser entregada el día de San Martín²²⁶ o el día de San Miguel²²⁷. Cuando la voluntad de los otorgantes era que la renta se pagara cuatrimestralmente, parte de la misma se debía entregar a finales de enero, otra parte a finales de mayo y la cantidad restante en San Miguel²²⁸. Sin embargo, cuando se acordaba un pago semestral, se pactaban diversas fechas de pago, entre las que destacan las siguientes:

²¹⁷ AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº, COLCI 2224, COLCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, COMCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, CO ECI 2321, COMEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO UEJ 1042, COMEJ 1730, COLCI 2653, COLCI 3471, fol. 5 rº - fol. 9 rº, COLCI 3601, CO ECI 2321, CO LEJ 2004, COLCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO UCI 1747, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº, COMCI 2386, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, A.M.A.-A.U.A. 239H/9, 239H/9, 239H/7, 242H/2, AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/216, fol. 13 rº - fol. 13 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº, 3/955, fol. 60 rº - fol. 61 vº, 3/971, fol. 26 vº - 26 vº, 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº y 3/959, fol. 178 rº - 180 vº.

²¹⁸ AGG-GAO COMCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº y AHPG-GPAH 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº.

²¹⁹ AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº.

²²⁰ AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº.

²²¹ AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº y 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº.

²²² AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº.

²²³ AGG-GAO CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº.

²²⁴ AHPG-GPAH 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº y 3/967, fol. 198 rº - fol. 200 vº.

²²⁵ AHPG-GPAH 3/967, fol. 198 rº - fol. 200 vº.

²²⁶ AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº, COLCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº, COMCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº, LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO UCI 1747, AHPG-GPAH 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº.

²²⁷ AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, COMEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, COLCI 3471, fol. 5 rº - fol. 9 rº.

²²⁸ AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº y 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº.

- La mitad el día de San Martín y la otra mitad el día de San Juan Bautista²²⁹.
- La mitad en San Miguel y la otra mitad a finales del mes de marzo²³⁰.
- La mitad en San Miguel y la otra mitad en San Juan Bautista²³¹.
- Parte en San Martín y parte en Navidad (25 de diciembre)²³².
- La mitad el 10 de septiembre y la mitad en Pascua²³³.

En las ocasiones en las que los otorgantes acordaban el pago de una renta en especie o mixta, no existe uniformidad en cuanto a la fecha a entregar la parte en especie. En este sentido, el fiemo en ocasiones se debía entregar en el mes de junio (sin que se indique el día concreto)²³⁴, el trigo en San Miguel²³⁵, el maíz el 1 de enero²³⁶ y los capones en San Martín²³⁷. En ocasiones, el día de la Invención de la Cruz (3 de mayo) y de Santiago Apóstol (25 de julio) el arrendatario debía entregar harina de trigo y pólvora²³⁸ y el día que se produjera la visita de los mojones a veces debía entregarse la carne de carnero y vaca²³⁹ o el trigo²⁴⁰. Asimismo, contamos con un caso en el que la renta consistía en la entrega semanal de una determinada cantidad de trigo y maíz, pero esta forma de pago constituye una excepción²⁴¹.

4.1.4. Los elementos personales.

Atendiendo a las peculiaridades más significativas de los elementos personales de los contratos de arrendamiento históricos analizados, debemos comenzar afirmando que, en numerosas ocasiones, el arrendador era un ente público, en concreto, la Villa Andoain (en cuyo nombre actuaban el Alcalde y los Regidores), debido a que el bien raíz arrendado era propiedad de la misma.

²²⁹ AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº y AHPG-GPAH 3/967, fol. 198 rº - fol. 200 vº.

²³⁰ AGG-GAO COMCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº.

²³¹ AGG-GAO CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº.

²³² AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº.

²³³ AHPG-GPAH 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº.

²³⁴ AGG-GAO CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº.

²³⁵ AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº.

²³⁶ AGG-GAO CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº.

²³⁷ AHPG-GPAH 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº.

²³⁸ AGG-GAO CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº.

²³⁹ AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº.

²⁴⁰ AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº.

²⁴¹ AHPG-GPAH 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº.

En estos casos, el objeto de arrendamiento es muy variado: casas, casas-carnicería, ferrerías y molinos²⁴²; lo cual demuestra la diversidad de inmuebles de los que era propietaria la Villa de Andoain.

Por otra parte, era muy habitual que los otorgantes aseguraran el cumplimiento de sus obligaciones ofreciendo garantías personales, a través de su propia persona, y garantías reales, es decir, con sus bienes muebles y raíces y derechos y acciones, tanto presentes como futuros²⁴³. De este modo, en el supuesto de que incumplieran las obligaciones asumidas, podrían ser condenados con pena de cárcel y sus bienes serían embargados y vendidos mediante remate.

Asimismo, el arrendatario solía ofrecer una garantía adicional, mediante la figura del fiador, que asumía las mismas obligaciones que el obligado principal. Normalmente, era un familiar del arrendatario, como lo acredita el hecho de que ambos tuvieran el mismo apellido, o un amigo, según se deduce de que ambos tuvieran la misma vecindad y la misma procedencia social²⁴⁴. La fianza se ofrecía, sobre todo, en aquellos casos en los que el bien arrendado era de titularidad pública²⁴⁵.

4.2. La regulación jurídica histórica del contrato de arrendamiento.

Como hemos explicado anteriormente, en las escrituras y procesos judiciales relativos al contrato de arrendamiento, no se hacía referencia a las normas de Derecho Castellano que lo regulaban; en cambio, las referencias a la Costumbre eran muy habituales, de modo que el contrato de arrendamiento sobre bienes

²⁴² AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, CO MCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO UEJ 1042, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LCI 3471, fol. 5 rº - fol. 9 rº, CO LCI 3601, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº, CO ECI 2321, CO LEJ 2004, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, A.M.A.-A.U.A. 239H/9, AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº, 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº, 3/955, fol. 60 rº - fol. 61 vº, 3/971, fol. 26 rº - 26 vº y 3/982, fol. 48 rº - 49 vº.

²⁴³ Las garantías personales y reales pueden ser estudiadas a través de los siguientes documentos: AGG-GAO CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº, CO LCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº, CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO LCI 3471, fol. 5 rº - fol. 9 rº, CO MCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, A.M.A.-A.U.A. 239H/9, AHPG-GPAH 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº, 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº, 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº, 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº, 3/971, fol. 26 rº - 26 vº, 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº y 3/959, fol. 178 rº - 180 vº.

²⁴⁴ KARRERA EGIALDE, Mikel: *Op. Cit.*, pp. 116-117.

²⁴⁵ Puede estudiarse la figura de la fianza mediante el análisis de los siguientes documentos: AGG-GAO CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, CO MCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº, CO LEJ 2004, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LCI 3471, fol. 5 rº - fol. 9 rº, CO MCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº, CO LCI 3601, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, A.M.A.-A.U.A. 239H/9, AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº, 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº, 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº y 3/982, fol. 48 rº - 49 vº.

sitos en Andoain quedaba regulado, básicamente, por la Costumbre y por las disposiciones efectuadas por las partes en la escritura de arrendamiento, que era la *lex contractus*. Centrándonos únicamente en las referencias expresas a la Costumbre realizadas en los documentos analizados, podemos sostener que existía una concreta Costumbre de la villa de Andoain relativa a la obligación de otorgar fianza en aquellos casos en los que la Villa era la propietaria del bien raíz arrendado²⁴⁶. También se afirma que existía la Costumbre de que el arrendatario contribuyera económicamente a los costes de la festividad de San Juan Bautista²⁴⁷, de que la Villa entregara al arrendatario el molino arrendado en condiciones para que pudiera ser empleado en las actividades inherentes al mismo²⁴⁸, la Costumbre relativa al remate del arrendamiento de bienes²⁴⁹, la que regulaba el momento en el que se debía proceder al pago de la renta²⁵⁰, la que establecía la necesidad de que el preaviso para la finalización del contrato de arrendamiento fuera previo al día de San Juan (24 de junio)²⁵¹ y la consistente en que los vecinos de Andoain debieran moler sus ciberas en los molinos concejiles²⁵².

Las únicas referencias al Derecho Castellano y Romano son aquéllas en las que se procedía a citar una serie de normas reguladoras de aspectos que no se circunscribían al contrato de arrendamiento, para proceder a la renuncia de las mismas. En concreto, se renunciaba a las siguientes normas:

- Ley que prohíbe la general renunciación²⁵³. Esta norma estaba recogida en el Código de Justiniano, 1, 14, 5, Teodosio II, Valentiniano III, año 439.
- *Lex de duobus res debendi*²⁵⁴, regulada en Instituciones de Justiniano 3, 16, en el Digesto de Justiniano 45, 2 y en el Código de Justiniano 8, 39.

²⁴⁶ AGG-GAO CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº.

²⁴⁷ AGG-GAO CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº.

²⁴⁸ AGG-GAO CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº.

²⁴⁹ A.M.A., 239H/9 y AHPG-GPAH 3/982, fol. 48 rº - 49 vº.

²⁵⁰ AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº.

²⁵¹ AGG-GAO CO MCI 2386.

²⁵² AHPG-GPAH, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº.

²⁵³ AGG-GAO CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO MCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº, 3/971, fol. 26 rº - 26 vº, CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº, CO LCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº, CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº, 3/959, fol. 178 rº - 180 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº, 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº, 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº.

²⁵⁴ AGG-GAO CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, 3/959, fol. 178 rº - 180 vº, CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO MCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº.

- *Lex de iurisdictione omnium iudicum*²⁵⁵, contenida en el Código de Justiniano, 3, 13.
- *Lex hoc ita de fide iussoribus*²⁵⁶, contenida en las Novelas de Justiniano 99.
- Epístola de Adriano²⁵⁷, es decir, a Instituciones de Justiniano 3, 20, 4, al Digesto de Justiniano 46, 1, 26-28 y al Código de Justiniano 8, 40, 10, 1.
- Leyes del dolo y engaño²⁵⁸, que se hallaban en el Código de Justiniano 40, 30, 3.
- *Lex de non numerata pecunia*²⁵⁹, que también se refiere al Código de Justiniano 40, 30, 3.
- Beneficio de la división y excusión de bienes²⁶⁰.
- Leyes de la mancomunidad²⁶¹, es decir, al Fuero Real 3, 18, 1-14 y a la Partida 5, 12, 8-16.
- Propio fuero, jurisdicción y domicilio²⁶², esto es, a la Nueva Recopilación 4, 21, 20.
- Depósito de las expensas²⁶³.
- Leyes de la fianza²⁶⁴.

²⁵⁵ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO MCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº, 3/971, fol. 26 rº - 26 vº, CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº, CO LCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº, CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, AHPG-GPAH 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº, 3/959, fol. 178 rº - 180 vº, 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº, 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº.

²⁵⁶ AGG-GAO CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO MCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº, 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº.

²⁵⁷ AGG-GAO CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº.

²⁵⁸ AHPG-GPAH 3/971, fol. 28 rº - 29 vº.

²⁵⁹ AHPG-GPAH 3/216, fol. 13 rº - fol. 13 vº.

²⁶⁰ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO MCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº, 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº.

²⁶¹ AGG-GAO CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº, 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº, 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº, 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº.

²⁶² AGG-GAO CO MEJ 2106, fol. 2 rº - fol. 24 rº, CO ECI 2442, fol. 3 rº - fol. 6 rº, CO MCI 4581, fol. 4 rº - fol. 6 rº, 3/971, fol. 26 rº - 26 vº, CO LCI 2773, fol. 2 rº - 3 vº, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO ECI 3372, fol. 2 rº - fol. 3 vº, 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº, CO LEJ 2170, fol. 4 rº - fol. 10 rº, CO ECI 2720, fol. 16 rº - fol. 19 rº, CO ECI 3364, fol. 14 rº - fol. 19 rº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO MCI 2696, fol. 4 rº - fol. 8 rº, CO UEJ 1074, fol. 2 rº - fol. 4 rº, CO LEJ 1765, fol. 2 rº - fol. 8 vº, AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº, 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº, 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº, 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº, 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº, A.M.A.-A.U.A. 239H/9.

²⁶³ AGG-GAO CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº, línea 13 - fol. 25 vº,

²⁶⁴ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1 rº - fol. 2 vº, CO LCI 3254, fol. 2 rº - fol. 4 vº, CO LEJ 2091, fol. 2 rº - fol. 5 rº, CO LEJ 2328, fol. 2 rº - fol. 6 vº.

Además, en los documentos estudiados se indica que las mujeres renunciaban a las siguientes disposiciones legales:

- Leyes del Senado Consulto Veleyano²⁶⁵, contenida en el Digesto, 16, 1, 21.
- A las normas dictadas por el Emperador Justiniano, relativas a la mujer²⁶⁶.
- Toro²⁶⁷, que se refiere a las leyes 60, 61 y 62 de Toro.
- Madrid²⁶⁸, que se refiere a la Ordenanza de Madrid de 1499.
- Partidas²⁶⁹, en concreto a la Partida 1, 1, 21, a la Partida 5, 12, 2-3 y a la Partida 5, 14, 31.
- Nueva y vieja Recopilación o Constitución²⁷⁰, esto es, a la regulación relativa a las mujeres efectuada por la Nueva Recopilación y por la Novísima Recopilación.
- Demás leyes del favor de las mujeres²⁷¹, que era la Ley de Estilo 244.

Y, por su parte, los menores de edad renunciaban a las siguientes leyes:

- Leyes de la restitución *in integrum*, contenidas en la Partida 3, 25, 1-3 y en la Partida 6, 19, 1-3.
- Demás leyes del favor de los menores, es decir, renunciaban a la Partida 3, 11, 7, a la Partida 3, 29, 8, a la Partida 6, 16, 17, a la Partida 6, 19, 5 y a la Partida 6, 19, 9.

4.3. La escritura pública como título ejecutivo.

Por otra parte, a pesar de que, como hemos dicho, las referencias a la normativa no foral no son muy abundantes, en todas las escrituras de arrendamiento se afirmaba su validez como título ejecutivo²⁷², lo cual no es sino una manifestación del

²⁶⁵ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1.º - fol. 2.º vº, CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº, CO ECI 2442, fol. 3.º rº - fol. 6.º rº, AHPG-GPAH 3/218, fol. 42.º vº - fol. 43.º rº.

²⁶⁶ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº, CO ECI 2442, fol. 3.º rº - fol. 6.º rº.

²⁶⁷ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº, CO ECI 2442, fol. 3.º rº - fol. 6.º rº.

²⁶⁸ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº, CO ECI 2442, fol. 3.º rº - fol. 6.º rº.

²⁶⁹ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1.º rº - fol. 2.º vº, CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº.

²⁷⁰ AGG-GAO CO LEJ 1048, fol. 1.º rº - fol. 2.º vº, CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº, CO ECI 2442, fol. 3.º rº - fol. 6.º rº, AHPG-GPAH 3/218, fol. 42.º vº - fol. 43.º rº.

²⁷¹ AGG-GAO CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº, CO ECI 2442, fol. 3.º rº - fol. 6.º rº, AHPG-GPAH 3/218, fol. 42.º vº - fol. 43.º rº.

²⁷² A modo de ejemplo, pueden consultarse los siguientes documentos: AGG-GAO CO LCI 2773, fol. 2.º rº - 3.º vº, CO UEJ 1074, fol. 2.º rº - fol. 4.º rº, CO ECI 3372, fol. 2.º rº - fol. 3.º vº, CO LEJ 1765, fol. 2.º rº - fol. 8.º vº, CO MEJ 2106, fol. 2.º rº - fol. 24.º rº, CO LEJ 1048, fol. 1.º rº - fol. 2.º vº, CO ECI 2720, fol. 16.º rº - fol. 19.º rº.

contenido de tres Reales Pragmáticas: la primera de ellas fue aprobada Enrique III en Sevilla el 20 de mayo de 1396; la segunda fue adoptada por Enrique IV en Madrid el año 1458; y la tercera es la Real Pragmática de Carlos y Doña Juana, dada en Madrid en el año 1534, de la que, a estos efectos, interesa únicamente el Capítulo 131. Finalmente, la Nueva Recopilación del año 1567, en su Libro 4, Título 1, Leyes 1 a 5, también recogió la validez de los mencionados títulos ejecutivos²⁷³.

La ejecutividad de la escritura implica que, en el supuesto de que el arrendatario incumpliera su obligación de abonar el importe de la renta acordada, el arrendador tendría la posibilidad de entablar una demanda en reclamación de la cantidad adeudada y, si aportaba la escritura, el órgano judicial competente dictaba resolución mediante la que ordenaba despachar mandamiento ejecutivo y, en consecuencia, se embargaban los bienes del arrendatario y de su fiador (en el supuesto de que hubiera otorgado fianza), para, posteriormente, venderlos mediante almoneda y remate, a fin de que el arrendador cobrara la cantidad de la que era acreedor con cargo al importe obtenido con la venta. De este modo, la única opción que tenía el arrendatario para defenderse era oponerse a la ejecución, demostrando que no adeudaba el importe reclamado, bien por haberlo satisfecho o bien porque el arrendador le debiera otra cantidad igual o superior (por ejemplo, por el importe de las mejoras ejecutadas por el arrendatario).

No obstante, los juicios ejecutivos también procedían cuando el contrato de arrendamiento no se había otorgado en escritura pública y, por lo tanto, el arrendador no podía adjuntarla a su demanda, siempre y cuando el arrendatario, en el momento de efectuar su declaración como demandado, reconociera el importe de la deuda.

5. ANEXO.

A continuación, presentamos un Anexo en el que se recogen las firmas de los documentos analizados a lo largo del presente trabajo, el año que hemos tomado como referencia para proceder a su estudio, el objeto del contrato de arrendamiento y los nombres y apellidos del arrendador y del arrendatario o, en su caso, del subarrendador y del subarrendatario.

²⁷³ RIVADENEYRA, M.: Los Códigos españoles. Concordados y anotados, Imprenta de la Publicidad, Madrid, 1847-1850.

SIGNATURA	AÑO DE REFERENCIA	OBJETO DEL CONTRATO	ARRENDADOR O SUBARRENDADOR	ARRENDATARIO O SUBARRENDATARIO
AHPG-GPAH 3/967, fol. 198 rº - fol. 200 vº	1563	Casería de Beneaga	Esteban de Arizmendi	Domingo de Garmendia y Juana de Salaberria
AHPG-GPAH 3/971, fol. 26 rº - 26 vº	1567	Casa de Gasiagirrerena	Juan de Eguskiza	Lucía de Arizmendi
AHPG-GPAH, 3/971, fol. 27 rº - fol. 27 vº	1567	Casa de Arrieta	Juan de Eguskiza	Martín de Berrobi
AHPG-GPAH, 3/971, fol. 28 rº - 29 vº	1567	Casa de Arrue	Juan de Eguskiza	Juan de Ailoaga y Domingo de Ailoaga
AHPG-GPAH 3/955, fol. 60 rº - fol. 61 vº	1571	Ferrería de Urrillondo	Villa de Andoain	Juan de Eguskiza
AHPG-GPAH 3/959, fol. 178 rº - 180 vº	1575	Ferrería de Zelaieta	Fernando de Aranburu y Catalina de Azelain	Sebastián de Balerdi
AHPG-GPAH, 3/982, fol. 48 rº - 49 vº	1599	Molino	Villa de Andoain	Domingo de Aimeta
AHPG-GPAH, 3/1033, fol. 58 rº - fol. 59 vº	1618	Casa de Miravalles	Villa de Andoain	Juan de Olarra
AGG-GAO CO LEJ 1048	1631	Casa de Irigoiena	Villa de Andoain	Juan de Beville e Isabela de Arriola
AHPG-GPAH 3/1160, fol. 203 rº - 204 vº	1643	Molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo	Villa de Andoain	Juan de Larramendi
AHPG-GPAH 3/216, fol. 13 rº - fol. 13 vº	1645	Casa-solar de Eizturizaga	Martín de Ondarreta	Martín de Gorostieta
AHPG-GPAH 3/215, fol. 57 rº - fol. 58 rº	1648	Molino	Luis de Leizaur	Juan de Tolosa
AHPG-GPAH 3/218, fol. 69 rº - fol. 70 vº	1651	Ferrería Leizaurkola	Luis de Leizaur	Juan de Pagoalde
AHPG-GPAH 3/218, fol. 42 vº - fol. 43 rº	1651	Casa de Etxeberria	Juan de Larreta	María de Uhegun
AHPG-GPAH 3/219, fol. 24 vº - fol. 25 vº	1652	Molino	Villa de Andoain	Miguel de Atorrasagasti
AHPG-GPAH 3/1168, fol. 66 rº - fol. 67 rº	1657	Molino	Villa de Andoain	Juan de Lezuria
AGG-GAO CO MCI 2386	1686	Casa de Loidi	Brígida de Garagorri, como curadora de sus hijos	María de Ondarreta
AGG-GAO CO MEJ 1730	1707	Casa-Mesón Zelaiandia-Pujarte Enea	Miguel de Arce	José de Jauregi y Esteban de Etxebeste
AGG-GAO CO ECI 1971	1710	Casería de Garagorri	Catalina de Polonea	Miguel de Munita
AGG-GAO CO ECI 2442	1718	Casa-solar de Galardi	Gracia de Urkia, como curadora de su hijo, Pedro José de Atorrasagasti	Jacinto de Etxeberria
AGG-GAO CO MCI 2696	1724	Herrerías de Igeribia-Olaberría	Miguel Antonio de Zugasti	Martín de Iparragirre
AGG-GAO CO ECI 2321	1728	Molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo	Villa de Andoain	José de Leizaur
AGG-GAO CO LCI 2224	1734	Bodega	María Bautista de Berridi	Miguel de Eleiza Garate

SIGNATURA	AÑO DE REFERENCIA	OBJETO DEL CONTRATO	ARRENDADOR O SUBARRENDADOR	ARRENDATARIO O SUBARRENDATARIO
AGG-GAO CO LEJ 1765	1736	Herrerías de Olaberria	Villa de Andoain	Juan Bautista de Inziarte
AGG-GAO CO ECI 2720	1738	Casa de Ondarreta	Martín de Irurtia	Juan Miguel de Atorrasagasti
AGG-GAO CO MEJ 2106	1742	Herrerías Igeribia-Olaberría	Villa de Andoain	Juan Bautista de Inziarte
AGG-GAO CO UEJ 1074	1743	Casa de Zubiaurre	José de Eleizaga	Ignacio de Ondarreta
AGG-GAO CO LEJ 1826	1746	Herrerías de Igeribia-Olaberría	Desconocido	Juan Bautista de Inziarte
AGG-GAO CO ECI 3364	1747	Molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo	Villa de Andoain	Domingo de Andizabal
AGG-GAO CO LCI 2653	1747	Casa Morkostegi	Juan Bautista de Inziarte	Ana Joaquina de Matxinbarrena
AGG-GAO CO LCI 2773	1748	Casa-mesón María Asensiana	Domingo de Barrena	Bernardo de Zubiaurre
AGG-GAO CO ECI 3372	1748	Casa-carnicería	Villa de Andoain	Francisco de Irurtia
AGG-GAO CO UEJ 1042	1748	Herrería de Olaberria	Villa de Andoain	Juan Ángel de Ansa
AGG-GAO CO LEJ 2004	1758	Herrería de Olaberria	Villa de Andoain	Juan Bautista de Inziarte
AGG-GAO CO LCI 3254	1761	Casería de Etxamunoa	Miguel de Eztela	Manuel de Arabaolaza
AGG-GAO CO LEJ 2091	1761	Casería de Etxamunoa	Miguel de Eztela	Manuel de Arabaolaza
AGG-GAO CO UCI 1747	1764	Casa de Peruenea	Catalina de Berridi	Pedro de Lorda
AGG-GAO CO LCI 3471	1766	Molino de Ubaran	Villa de Andoain	Ignacio de Apaolaza
AGG-GAO CO LEJ 2170	1766	Molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo	Villa de Andoain	Miguel de Elizalde
AGG-GAO CO LCI 3601	1772	Molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo	Villa de Andoain	José de Recalde
AGG-GAO CO LEJ 2328	1783	Molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo	Villa de Andoain	Martín José de Nazabal
AGG-GAO CO MCI 4581	1785	Casa de Olabide	Juan Bautista de Beldarrain	Juan Bautista de Etxazarreta
A.M.A.-A.U.A. 239H/9	1855	Molino de Azpikoa, Azpikoerrotta o de Abajo	Villa de Andoain	Sebastián Gaztañaga
A.M.A.-A.U.A. 239H/10	1908	Edificio del mercado	Ayuntamiento de Andoain	Desconocido
A.M.A.-A.U.A. 239H/7	1914	Terrenos sembradíos Umana-aldea, Umana y Basotxoko-barrena	José Antonio de Lertxundi	Ayuntamiento de Andoain
A.M.A.-A.U.A. 242H/2	1916	Canteras de Atxular	Ayuntamiento de Andoain	Srs. Aristegui y Atxalandabaso, como propietarios de la fábrica "Cerámica de Hernani"
A.M.A.-A.U.A. 235H/19	1934	Caleras de Arrantzu	Ayuntamiento de Andoain	Desconocido

6. BIBLIOGRAFÍA.

6.1. Doctrina.

- ARREGUI ARAMBURU, Ricardo: *Aspectos de la vida e historia de Andoain*, Caja de Ahorros Municipal de San Sebastián, Donostia-San Sebastián, 1970.
- AYERBE, Rosa eta DÍEZ DE SALAZAR, Luis Miguel: "Andoain, de tierra a villazgo (1379-1615). Un caso modélico de preoautonomía municipal en Gipuzkoa", *Leyçaur*, 0, 1996.
- BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, *et. al.*: *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Tecnos, Madrid, 2006.
- CABALLERO LOZANO, José María (coord.) *et. al.*: *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Dykinson, Madrid, 2006.
- CELAYA IBARRA, Adrián: *Curso de Derecho civil vasco*, Universidad de Deusto, Bilbao, 1998.
- CELAYA IBARRA, Adrián: "Hacia una ley civil vasca", *Academia Vasca de Derecho-Zuzenbidearen Euskal Academia*, nº extraordinario IV, 2007, p. 27.
- COBACHO GÓMEZ, José Antonio: *La regulación de los arrendamientos rústicos en el Código Civil*, Universidad de Murcia, Murcia, 1989.
- DÍEZ PICAZO, Luis *et. al.*: *Instituciones de Derecho Civil*, Tecnos, Madrid, 1998.
- FONSECA GONZÁLEZ, Rafael: *Los arrendamientos rústicos históricos*, Universidad de Oviedo, Oviedo, 1994.
- GAMBÓN ALIS, Germán *et. al.*: *Arrendamientos rústicos: comentarios a su reglamentación*, Nauta, Barcelona, 1963.
- GIL IBÁÑEZ, José: *Ley de Arrendamientos Rústicos*, Colex, Madrid, 2008.
- GOIKOETXEA, Juan José: *Historias de una Gipuzkoa desconocida (misceláneas del Bajo Deba)*, Ayuntamiento de Mendaro, 2002.
- GÓMEZ LAPLAZA, María del Carmen: *La aparcería agrícola en la Ley de Arrendamientos Rústicos: fuentes y concepto legal*, Tecnos, Madrid, 1988.

- GOROSÁBEL, Pablo de: *Noticia de las cosas memorables de Guipúzcoa*, La Gran Enciclopedia Vasca, Zalla, 1972.
- IRLES VICENTE, María del Carmen: *El arrendamiento rústico y urbano en el siglo XVIII. El caso de Elche, 1715-1730*, Universidad de Alicante y Caja de Ahorros Provincial de Alicante, 1991.
- KARRERA EGIALDE, Mikel: *Los arrendamientos rústicos históricos. Análisis a partir de la realidad guipuzcoana*, Marcial Pons Ediciones jurídicas y sociales S. A., Madrid, 1998.
- MARTÍN, C.: "Ruedas y molinos en Araba". En GALDÓS LÓPEZ DE LAÑO, J. (dir.) *et al. Ohitura. Estudios de etnografía alavesa*, nº 10, Diputación Foral de Araba, Vitoria-Gazteiz, 2003.
- MUÑOZ Y NÚÑEZ DEL PRADO, Jesús *et. al.*: *Arrendamiento y desahucio de fincas rústicas*, García Enciso, Madrid, 1941.
- PAJARES GIMÉNEZ, José Antonio: *Código Civil*, Civitas, Madrid, 1998.
- PAU PEDRÓN, Antonio: *La protección del arrendamiento urbano*, Civitas, Madrid, 1995.
- PAU PEDRÓN, Antonio *et. al.*: *El nuevo arrendamiento urbano: régimen civil y registral*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1996.
- PAZ SUEIRO, José María, *et. al.*: *El derecho de acceso a la propiedad en la legislación de arrendamientos rústicos*, Bosch, Barcelona, 1963.
- PÉREZ DE VARGAS MUÑOZ, José: *El nuevo contrato de arrendamiento urbano*, Editorial Complutense, Madrid, 1995.

6.2. Legislación.

- Anteproyecto de Ley de Derecho Civil Foral de la Comunidad Autónoma del País Vasco. *Academia Vasca de Derecho-Zuzenbidearen Euskal Academia*, nº extraordinario IV, 2007, p. 198.
- Código Civil. PAJARES GIMÉNEZ, José Antonio: *Código Civil*, Civitas, Madrid, 1998.

- Ley 3/1992, de 1 de junio, del Derecho Civil Foral del País Vasco. CELAYA IBARRA, Adrián: *Curso de Derecho civil vasco*, Universidad de Deusto, Bilbao, 1998.
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, modificada por la Ley 26/2005. GIL IBÁÑEZ, José: *Ley de Arrendamientos Rústicos*, Colex, Madrid, 2008.
- Novísima Recopilación de las Leyes de España. Rivadeneyra, M.: *Los Códigos españoles. Concordados y anotados*, Imprenta de la Publicidad, Madrid, 1847-1850.
- Nueva Recopilación de las Leyes de España. Rivadeneyra, M.: *Los Códigos españoles. Concordados y anotados*, Imprenta de la Publicidad, Madrid, 1847-1850.
- Nueva Recopilación de los fueros, privilegios, buenos usos y costumbres, leyes y ordenanzas de la muy noble y muy leal Provincia de Guipúzcoa. *Fuero de Gipuzkoa. Cosas Memorables de Gipuzkoa, vol. IX*, La Gran Enciclopedia Vasca, Bilbao, 1981.