

LOS ALARIFES EN LAS ORDENANZAS PARA EL BUEN REGIMEN Y GOBIERNO DE LA MUY NOBLE, MUY LEAL E IMPERIAL CIUDAD DE TOLEDO DE 22 DE DICIEMBRE DE 1590

Por FELIX BENITEZ DE LUGO Y GUILLEN

SITUACION HISTORICA DE LAS ORDENANZAS

Fernando I casa con Isabel I, hija de Juan II. De dicho matrimonio nacen:

a. Catalina, que contrae nupcias con Artás, príncipe de Gales, y con Enrique VIII.

b. Isabel, que se une en matrimonio con Alfonso de Portugal y con Manuel el Afortunado, hijo de Beatriz y de Fernando de Viseo.

c. María, que también se casó con Manuel el Afortunado y con el que hubo a Beatriz (duquesa de Saboya), a Eduardo (padre de Catalina de Braganza), a Luis (padre natural de Antonio Prior de Crato), a Enrique Cardenal y Rey y a Isabel de Portugal que se unió en matrimonio con su primo Carlos I.

d. Juan II, que se desposó con Margarita de Austria, hija de Maximiliano I y de María de Borgoña.

e. Juana la Loca, que contrajo nupcias con Felipe el Hermoso, hermano de doble vínculo de Margarita de Austria. De este matrimonio nacen:

1. Isabel que casa con Cristín II de Suecia.

2. María que se une legítimamente a Luis II de Hungría.

3. Catalina de Austria que casa con Juan III de Portugal, hijo de María y de Manuel el Afortunado, y padres de Juan Manuel de Portugal, que tuvo de su unión con Juana de Austria a don Sebastián el Africano.

4. Fernando, rey de Bohemia, que tuvo en legítimas nupcias con Ana Jaguellón a Maximiliano II.

5. Carlos I que, amén de sus relaciones extramatrimoniales con Bárbara Blomberg, de las que nace don Juan de Austria, y con Van der Gheinst, de las que nace Margarita que casó con Alejandro I de Médicis y con Octavio Farnesio, duque de Parma, casa con su prima Isabel de Portugal. De este último enlace nacen:

a. Juana de Austria, que casó con su primo Juan Manuel de Portugal.

b. María que casó, con su también primo, Maximiliano II.

c. Felipe II. (1556-1599).

Es este el momento en que surgen las Ordenanzas de Toledo que hoy comentamos.

Corre el año 1562. Reina Felipe II. El Ayuntamiento de Toledo acordó elevar las Ordenanzas ya redactadas a S. M. el Rey, para su aprobación. Es el año: en que el príncipe Carlos, hijo de Felipe II y de María de Portugal, tiene un accidente al caerse por una escalera al perseguir, requiriendo de amores, a una hija de un portero de Palacio (hasta en Toledo se hicieron rogativas por el pronto restablecimiento del príncipe); en que Felipe II recibe a M. de l'Aubespine, obispo de Ligomes, y embajador de Francia; en que fallece el mayordomo mayor Alba de Liste a consecuencia de una hemorragia dental, siendo sustituido por don Juan Manrique de Lara; en que Guisa decretó la matanza de los hugonotes en Francia; en que se celebran las batallas de Périgord, Vergt y Dreux, en la que Montmorency vence al ejército protestante; en que se ejecuta en Tournai a Guillermo Cornu; en que se eligió el emplazamiento para construir el Monasterio de El Escorial; etc.

En el año 1563, se coloca la primera piedra del Monasterio de San Lorenzo de El Escorial. A título anedóctico nos permitimos recordar que esta primera piedra del edificio se entronca con la primera piedra en la esfera internacional de la legislación sobre accidentes de trabajo, ya que Felipe II procedió a construir inmediatamente un sanatorio u hospital, donde se atendían a todos los obreros que trabajaban en el Monasterio y que como consecuencia de su trabajo hubieren sufrido al-

guna lesión o enfermedad. En el año siguiente —1564—, la reina Isabel, encontrándose en el tercero mes de embarazo, tuvo un aborto de dos posibles seres.

Por otro lado, la victoria que se había conseguido sobre el protestantismo no fue larga, ya que con la "Pacificación de Amboise", dada por la reina francesa Catalina, el 19 de mayo de 1563, no se llegó a satisfacer a ninguna de las dos partes.

En este período de tiempo, las alteraciones en Flandes llegan a su pináculo, organizadas por los señores de Orange, Horn y Egmont, y en el año 1564 el Rey se ve obligado a retirar a su ministro Granvela. La alteración del orden público era tan manifiesta, que el pueblo llegó a agredir al verdugo que quemó al fraile apóstata Fabricius.

En el año 1565, consigue Felipe II que el cuerpo de San Eugenio, que se encontraba en Francia, fuera trasladado a Toledo, de donde el Santo fue Obispo, a cambio de la entrega a Francia de la cabeza de San Quintín. El 18 de noviembre tuvo la entrada solemne y gloriosa de la reliquia en Toledo, y en el Hospital Tavera la esperaba el Rey y su hijo Carlos. Relata la historia, que la Reina religiosamente pidió al Santo tener algún fruto del Rey y que fue atendida en tal ruego, y así el 12 de agosto nace Isabel Clara Eugenia.

Los asuntos de Flandes seguían inquietos, y en 1566 el Rey acuerda enviar al duque de Alba, que junto con Ruy Gómez de Silva, príncipe de Eboli, eran sus más fieles consejeros.

La reina Isabel, en 1567, da a luz a su hija Catalina. Es en este mismo año cuando el duque de Alba sale para Flandes; el Rey se despidió de él en Aranjuez (20 de abril), y el Duque partió de Cartagena con la flota Doria el 27 del referido mes de abril.

Fecha histórica fue este año en orden a la legislación. La necesidad de un texto jurídico donde se recogieren todas las disposiciones legales vigentes, se hizo ya sentir en la Edad Media. Los Reyes Católicos, por otro lado, ordenaron la realización de tal labor, naciendo el Ordenamiento de Montalvo en 1484. Dicho ordenamiento no satisfizo plenamente, por lo que la Reina Católica en 1504 insiste en la necesidad de confeccionar un Código. Las Cortes reiteran a Carlos I dicha necesidad, y el Rey designa al doctor López de Alcocer para que realice

tal misión. Fue el licenciado Atienza el que finalizó el trabajo, publicándose la "Nueva Recopilación" en este año 1567.

Por lo que se refiere al príncipe Carlos, en el que tanta fe e ilusiones había puesto el Rey, su continua conducta irregular, acaso debida a algún grado de locura o anormalidad que atávicamente había heredado de su bisabuela Juana la Loca, obligó a Felipe II a recluirlo. La guarda del Príncipe quedó a cargo de Ruy Gómez de Silva, de Luis Quijada y de Antonio de Toledo. En su reclusión el Príncipe intentó suicidarse, tragándose una sortija, mas sin resultados. Más tarde, el 25 de julio de 1568, falleció, dándosele sepultura en el convento de monjas de Santo Domingo el Real, de Madrid, de donde fue, posteriormente trasladado al panteón del Monasterio de El Escorial.

Llegado el duque de Alba a Flandes, en el año 1567 establece el Tribunal de la Sangre. Nace la guerra en Frisa, y el Duque, después de la ejecución de los condes de Egmont y Horn, se dirige a aquella localidad para ahogar la insurrección, así como para vengar al conde de Aremberg, muerto por Luis de Nassau, hermano del príncipe de Orange. El 1568 el duque de Alba derrota a los rebeldes y finalizada la lucha vuelve triunfante a Bruselas. Es en este año 1568 (3 de octubre), cuando a los veintidós años fallece Isabel de Valois, hija que fue de Enrique II y de Catalina de Médicis, que contrajo matrimonio con Felipe II y con el que hubo a Catalina Micaela y a Isabel Clara Eugenia.

Viudo ya Felipe II, se produce un alzamiento morisco en Granada, acaudillado por Aben Farax, al que sustituyó Fernando de Córdoba y Valor, bajo el nombre de Mohamed Aben Humeya. Al frente de las tropas reales se encontraba el marqués de Velez y el de Mondéjar. En 1569 el Rey envía en ayuda de los Marqueses a su hermano bastardo y consanguíneo don Juan de Austria, hijo de Carlos I y de Bárbara Blomberg. La guerra finaliza el 30 de noviembre de 1570 cuando don Juan de Austria y el duque de Sessa entran triunfantes en Granada.

Por otro lado, fallecido el príncipe Carlos y la reina Isabel de Valois, el Rey se encontraba sin descendencia de varón, ni posibilidad de haberla. Ello le impulsó a elegir nueva mujer, recayendo la elección en su sobrina Ana de Austria, hija de

María y de Maximiliano II, y hermana de Isabel, Margarita, Wenceslao, Ernesto, Rodolfo, Matías y Alberto (este último, por cierto, casó con la hija de Felipe II, Isabel Clara Eugenia). La boda de los monarcas se celebró en Segovia el 12 de noviembre de 1570. De este cuarto matrimonio del Rey nacieron Ana, Fernando, Diego y Felipe III.

Las Cortes de Toledo de 1559-60 solicitaron del Rey que tomase alguna medida para proteger a la península de los ataques de los turcos que se venían produciendo por la costa mediterránea. Felipe II, accediendo a la fundada petición, organizó una escuadra bajo las órdenes del duque de Medinaceli y la envió hacia Trípoli. El primer contacto bélico no fue feliz para las fuerzas reales, lo cual animó a Hassan, hijo de Barbarroja, que decidió atacar a Valencia. Nueva escuadra se forma al mando de Juan Mendoza, que tampoco pudo cumplir su cometido al ser arrasada por un temporal. Nuevos refuerzos envía el Rey, y se consigue desbaratar a la armada de Hassan.

Es en 1571 cuando tiene lugar la por siempre recordada batalla de Lepanto, que acabó con el rotundo triunfo de la armada española al mando de don Juan de Austria frente Alí Baja, Jefe de la flota turca, y en la que perdió un brazo el inmortal Cervantes que luchaba en la galera "Marquesa".

En abril de 1572 surge una nueva revolución en Holanda, que es sofocada el 12 de julio de 1573.

Encontrábase don Juan de Austria en Génova, vigilando el mantenimiento de la paz, cuando falleció en Flandes el comendador Requesenes. Felipe II le ordenó trasladarse a aquel lugar (1576) y el 17 de febrero de 1577 firmó con el príncipe de Orange la paz (Edicto perpétuo). Año digno de recordarse en Toledo, pues El Greco llega a la ciudad para ejecutar el retablo de Santo Domingo.

En la Corte los sucesos no eran muy claros. Parece ser que la princesa de Eboli, la bella tuerta, viuda de Ruy Gómez, con el que hubo a Ana, a Rodrigo (duque de Pastrana), a Pedro y a Diego (duque de Francavilla), tuvo tratos amorosos y económicos con Antonio Pérez, secretario del Rey, e hijo del clérigo González Pérez. En dichas relaciones amoroso-financieras estorbaba Escobedo, "el verdinegro" y, sin escrúpulo alguno, acordaron su supresión. Así, el 31 de marzo de 1578, Insausti,

Rubio y Bosque, atacaron y dieron muerte a Escobedo cuando regresaba de la vivienda de doña Brianda de Guzmán, cerca de la Almudena y de la casa de la princesa de Eboli.

Por estas mismas fechas, concretamente el 1 de octubre de 1578, fallece don Juan de Austria en su campamento de Bourges, cerca de Namur, aquejado por una fiebre, al parecer tifoidea, y después de la batalla de Gembloux.

Las maquinaciones entre la princesa de Eboli y Antonio Pérez hacían cada vez más difícil el reinado, y el 28 de julio de 1579 fueron encarceladas ambas personas por acuerdo de Su Majestad. El Greco, por otro lado, finaliza "El Expolio" de la Catedral; y en el año 1580 ejecuta "El Martirio de San Mauricio", que no plugo al Rey.

En los años 1577-80, para alegría del monarca, surge la anexión de Portugal a España. Vacante el trono de Portugal, Felipe II se entendió con derecho preferente para ocuparlo. Dicha preferencia se encuentra justificada en esa obra ingente de la Historia de España (tomo XIV, volumen segundo), dirigida por el gran padre histórico del Cid, don Ramón Menéndez y Pidal. Don Manuel el Afortunado (1469-1521), deja como heredero a su hijo mayor Juan III (1502-1557), habido con María de Castilla (1469-1521), hija de los Reyes Católicos, cuya línea se extinguió en el nieto de Juan III, don Sebastián Rey (1554-1578). Al extinguirse esta primera línea, pasaba el derecho a la segunda línea, que era la de la hija mayor del citado don Manuel, llamada Isabel (1503-1540), casada con Carlos I y madre de Felipe II. Si se alega que no se admite la sucesión para las hembras, entonces no podía tener derecho ni Catalina, duquesa de Braganza, que se oponía a Felipe II, como nieta de don Manuel, ni mucho menos Beatriz de Saboya. Los únicos que le podían oponer un mejor derecho en ese caso eran los varones hermanos menores de Juan III, que eran don Duarte, don Luis y el cardenal don Enrique; los dos primeros habían muerto sin dejar sucesión legítima masculina, y don Enrique murió a los dos años de reinado, también sin sucesión. Luego si se admite la transmisión de la herencia por los hombres, no hay duda de que Felipe II tenía un derecho preferente por su madre la emperatriz; y si no se admite, también, pues no quedaba ningún heredero legítimo varón. Así el mes de junio de 1580,

las fuerzas españolas, mandadas por el veterano duque de Alba, por su hijo don Hernando y por Sancho Dávila se dirigen, por orden del Rey, hacia la frontera. Pasan a Portugal, sin resistencia alguna, y ocupan, tanto ellos, como otros capitanes, las plazas de Frontera, Arroyolos, Estremaz que ofreció una pequeña resistencia, Elvas, Campomor, Olivenza, Postelegre, Montemor-o-novo, Alcacer de Sal, Jaro, Villanova de Portimao, Lago, Setupal donde hubo un pequeño incidente de la oposición, etc. Poco después se pone cerco a Lisboa, la cual al final se rindió. El Rey se preparó para trasladarse a la capital para ser proclamado, mas al llegar a Badajoz presencié el doloroso desenlace de su mujer Ana de Austria, que falleció el 26 de octubre, por lo que se vió compelido a retrasar su entrada hasta el 5 de diciembre, siendo proclamado Rey el 16 de abril de 1581.

Corre el bienio 1582-1583. Fallece el duque de Alba y Sancho Dávila, dos grandes valores guerreros que siempre tuvo a su lado Felipe II. En esta misma época muere su hijo Diego, que hubo con la reina Ana. El 11 de febrero de 1583 parte el Rey de Lisboa camino de España.

Fue en el año 1584 cuando se ultimaron las obras del Monasterio de El Escorial, esa gran parrilla pétrea, comenzada el 23 de abril de 1563, y del que forman parte los seis evangelistas del Patio de los Reyes, esculpidos en granito por el artista toledano don Juan Bautista Monegro.

La princesa de Eboli recluída, en un principio, en una torre del castillo de Pinto, fue trasladada en 1580 a Santorcaz, lugar donde también estuvo preso el cardenal Cisneros, y habiendo allí enfermado, se autorizó su traslado a sus posesiones de Pastрана (1591), falleciendo el 12 de febrero de 1592.

En 1583, Catalina Micaela, hija de Felipe II y de la reina Ana, contrae nupcias con Carlos Manuel, hijo de Manuel Filiberto, nieto de Manuel de Saboya, y de Beatriz, biznieto de Manuel el Afortunado y de María (hija de los Reyes Católicos). De este matrimonio nacieron: Víctor Amadeo, que se desposó con Cristina de Francia, hija de Enrique IV y nieta de Enrique III y de Catalina de Médicis; Felipe Manuel; e Isabel, que contrajo nupcias con Alfonso del Este, duque de Mantua, concibiendo a Hércules Gonzaga.

Antonio Pérez, arrestado en la casa de don Alvaro García de Toledo, fue trasladado posteriormente a su propia residencia, sita en la plaza del Cordón. En 1584 se le formuló el pliego de cargos, y el 23 de marzo de 1585 se dictó sentencia condenándolo a dos años de prisión, a diez años de destierro de la Corte, a la suspensión de su cargo por otros diez años, al reintegro de varios bienes y a satisfacer al Fisco la cantidad de 1.537.980 maravedís.

Año 1586. El pintor cretense finaliza "El entierro del Conde de Orgaz".

Nace el año 1587, y el 8 de febrero María Estuardo, reina de Escocia, es ejecutada en Fotingay, por orden de la reina Isabel de Inglaterra.

En el mismo año 1587 envía Felipe II contra Inglaterra la tristemente famosa Armada Invencible. Sale la misma de Lisboa el 18 de junio y un fuerte temporal frente al cabo Finisterre la obliga a refugiarse en La Coruña. Tras las reparaciones precisas y necesarias, y una vez reunidas las naves, se hace de nuevo a la mar el 22 de julio, llegando el 27 del mismo mes al Canal de la Mancha, donde entabla lucha con la flota inglesa. Perseguida por ésta, atraviesa el canal y el 10 de agosto los ingleses abandonan la persecución. Sigue la Armada española hasta las islas Orcadas, y el 20 del citado mes de agosto surgen grandes maremotos, motivándose numerosísimos naufragios a causa del temporal por las islas Hébridas, Escocia e Irlanda. Al final, el 13 de septiembre, llegaron los restos de la Armada de España (Galicia, Laredo y Pasajes). Se calculó en 10.000 los muertos y desaparecieron 30 naves.

Llegamos al año 1590. El 9 de abril se fuga Antonio Pérez, huyendo hacia Aragón, siendo detenido, nuevamente, en Calatayud, y el 1 de julio se dicta sentencia de muerte contra él. Y es en este año 1590, el 22 de diciembre, cuando por Felipe II se aprueban las Ordenanzas que hoy comentamos, las cuales se hicieron públicas en los lugares de costumbre, cuales eran: la Catedral, Cuatro Calles, plaza de Zocodover y Santo Tomé.

IDEA GENERAL DEL CONTENIDO DE LAS ORDENANZAS

La necesidad de confeccionar un cuerpo jurídico único en el que se plasmen y recojan todas las disposiciones aplicables en un determinado lugar, constituye un fenómeno de tal índole que, al decir de Ruggiero, se repite tan frecuentemente en la historia de la cultura humana, que puede considerarse como una ley natural de la evolución jurídica.

El camino a seguir es doble: la recopilación o la codificación. La compilación o recopilación es la reunión, más o menos sistemática, de las disposiciones vigentes en un determinado momento; es la reunión de unas normas sin que exista orden o uniformidad. La codificación presupone una visión más amplia: es la confección de un cuerpo jurídico general y sistemático en el que se reúnan las disposiciones legales de un país o región.

Nuestra patria no podía estar al margen de esta necesidad, y así, sin ánimo exhaustivo, podemos citar al Fuero Juzgo (654), al Fuero Real (1255), a la Siete Partidas (1256) que, a juicio de la doctrina patria, es el primer Código que nace en España; al Ordenamiento de Alcalá (1348), al Ordenamiento de Montalvo (1484), a las Leyes de Toro (1505), a la Nueva Recopilación (1567), etc.

En el presente caso estamos en presencia de una auténtica recopilación o compilación, realizadas por orden alfabético, de las diversas disposiciones, unas veces propias y otras importadas, que regían en aquel entonces la vida municipal de Toledo. Dicha ordenación alfabética permitía una mayor facilidad en el manejo de las Ordenanzas, si bien ella es la culpable de que la obra se resienta de falta de sistemática y uniformidad.

Partiendo de una calificación sistemática de los diversos Títulos de las Ordenanzas efectuadas por Martín Gamero, podemos estructurar las mismas en la siguiente forma:

- A. — Gobierno.
- B. — Policía y Abastos.
- C. — Agricultura y anejos.
- D. — Artes y Oficios.

No pretendemos, nada más lejos de nuestras fuerzas, realizar un estudio profundo y meditado del contenido de las Ordenanzas, y dejando para más adelante el origen de este modesto trabajo (los Alarifes), nos permitiremos efectuar y redactar unos breves comentarios sobre los demás Títulos del referido Cuerpo legal.

A.—Gobierno

El *Adelantado y Corregidor* de Toledo, suprema autoridad de la Provincia, debía, según reza el Título 1, guardar los privilegios, libertades, exenciones, buenos usos, costumbres y ordenanzas, así como administrar justicia.

Es totalmente bella la fórmula juramental en la que se advertía al Adelantado y Corregidor del cumplimiento de su promesa en la siguiente forma: "Si ansi lo hiziere, Dios Nuestro Señor, que es todo poderoso, le ayude en este mundo el cuerpo, y en el otro el ánima, donde más ha de durar. Y lo contrario haziendo, el mismo Dios se lo demande, mal y caramente, como mal Christiano, que a sabiendas se perjura, e jura su santo nombre en vano".

El perjurio es una manifestación en contra de los sentimientos de uno, tiene un carácter reflexivo. De aquí que las Ordenanzas usen el término "se perjura"; es decir se engaña a sí mismo.

Curioso es el compromiso que contraía el Adelantado y Corregidor de "dar fianzas de hazer residencia", obligación análoga a la de los Alcaldes o Jueces, lo que nos permite estimar que el problema de residencia de los funcionarios públicos no es de ahora, sino de todos los tiempos.

Dicha autoridad debía cumplimentar una disposición de los Reyes Católicos de 15 de mayo de 1498 que imponía la obligación de visitar dos veces al año los términos y jurisdicción de la ciudad de Toledo.

La administración de justicia, según las Ordenanzas, correspondía a los *Alcaldes*. A tal efecto podemos distinguir entre una jurisdicción ordinaria y las jurisdicciones especiales.

A. JURISDICCION ORDINARIA.—La misma se atribuía a:

1. *Alcalde mayor* (Título 2).—Nombrado por el Corregidor, conocía de todos los asuntos litigiosos que nacieran, tanto en la vía civil como en la penal. Los juicios debían efectuarse públicamente en los bancos de piedra o poyos del Ayuntamiento, de acuerdo con una disposición de la reina doña Juana de 4 de julio de 1508 dada en Burgos.

2. *Alcaldes ordinarios* (Título 4).—Nombrados por el Corregidor en número de cuatro, conocían de las “litis” de carácter civil, careciendo, pues, de competencia en la esfera penal o criminal.

3. *Alcaldes de alzadas* (Título 3).—Nombrados también por el Corregidor, conocían en segundo grado de las apelaciones que se formularan contra las resoluciones dictadas en primera instancia por el Corregidor o por el Alcalde mayor.

Las Ordenanzas decretan que los Alcaldes de alzadas, nombrados una vez por el Corregidor, “no le puede quitar ni mudar si no hubiere causa legítima, declarada por su Magestad o por los Señores del Consejo”. Consagración manifiesta del principio de inamovilidad que hoy rige, como garantía de la justicia y de la independencia de juicio, en la Magistratura española.

Contra las resoluciones de estos Alcaldes de alzadas, mediaba un nuevo recurso de apelación ante un Regidor y un Jurado, nombrado cada dos meses por el Ayuntamiento, los que se reunían los martes, jueves y sábados de cada semana (Título 21). Era una tercera instancia.

B. JURISDICCIONES ESPECIALES:

1. *Alcaldes de la Hermandad Vieja* (Título 5).—Nombrados por los Alcaldes presentes y por los que habían ejercido el cargo en el año precedente, conocían de las causas criminales que acaecieran en los montes de Toledo.

2. *Alcaldes de la Hermandad Nueva* (Título 6).—En número de dos, conocían de los pleitos recogidos en la carta ejecutoria reguladora de dicha Hermandad.

3. *Alcaldes de los Pastores y Mesta* (Título 7).—Nombrados

dos por el Corregidor, con motivo de un litigio que surgió entre un Corregidor y los Concejos de Sonseca, Mazarambroz y Casalgordo, según Auto del 12 de febrero de 1549, conocían de las cuestiones que surgieran relacionadas con la rama pecuaria o con la "cabaña". Así su competencia se extendía a: hurtos de ovejas por los pastores, daños causados por los mismos en el ganado de sus señores, obligación de los dueños de ganado que vendieran el mismo antes de parir de entregar al pastor un quinto de los dos tercios, lesiones entre pastores, sueldos de ellos, robos de perros pastores, etc.

4. *Fieles del juzgado* (Título 67).—Nombrados para "juzgar por los pleytos de fieltad", con competencia en las "litis" sobre viñas, ganados, perros, rentas y derechos de Toledo, juegos de dados, almotacenes, etc. Ejercían sus funciones públicamente en la Puerta del Perdón de la Catedral.

Entre tantos órganos jurisdiccionales, es fácil el comprender que deberían surgir, en aquel entonces, agrias y numerosas cuestiones de competencia.

Como complemento de la labor jurisdiccional existían los Alguaciles (Título 8), a razón de los Alguaciles Mayores, designados uno por su Majestad el Rey y el otro por el Corregidor, y varios Alguaciles corrientes u ordinarios, que fueron en un principio 12, según disposición de 4 de agosto de 1525, elevándose a 16 el 10 de mayo de 1531, y por último se fijó en número de 16.

Otras autoridades o funcionarios gubernativos o administrativos de la ciudad de Toledo, según las Ordenanzas eran:

a. *Alcayde de la Cárcel* (Título 9).—Como su nombre indica, encargado de regentar y dirigir la cárcel de la ciudad. Era nombrado por el Rey y se le prohibía expresamente, a efectos de evitar intereses bastardos, que fuera propietario de taberna en la misma cárcel, si bien, para respetar derechos adquiridos, se permitió que el Alcayde de aquel entonces ya nombrado, don Sebastián de San Pedro Jurado, pudiera tener la taberna y la bodega que en el momento de confeccionarse las Ordenanzas ya poseía.

b. *Alcaydes de las puertas y puentes* (Título 11).—Personas encargadas de abrir y cerrar las puertas y puentes de acceso a la ciudad, debían abrir unas y otros cuando sonaren



F. BENITEZ DE LUGO Y GUILLEN

ESTUDIOS TOLEDANOS

las campanas del monasterio de San Agustín y de la Concepción, lo cual tenía lugar al alba, salvo en los meses de agosto y en la época de vendimia, en que la apertura se debía efectuar antes, si bien las Ordenanzas no fijan el momento. Es lógico pensar que la hora de apertura se fijaría anualmente por el Corregidor y Adelantado o por el Ayuntamiento.

El cierre de las puertas y puentes lo debían realizar dichos Alcaydes cuando tañese la campana del Avemaría de la Iglesia Mayor.

c. *Alcayde y porteros* (Título 12).—Estos “serenos” de noche no debían, una vez cerradas las puertas y puentes, permitir el paso de persona alguna con carga, salvo en las épocas de vendimia, en la que se autorizaba la entrada de las cargas de uva.

Es curioso observar, que este Título 12, así como el 11 y el 142, entre otros, siempre se han preocupado de la industria del vino, lo cual permite considerar muy fundadamente que en todo momento y época la provincia de Toledo ha tenido una gran importancia vinícola.

En el referido Título 12 de las Ordenanzas se regulaba un pago por la entrada de las mercancías en la ciudad: una escoba por cada carga de escobas; cinco huevos por cada carga de huevos; seis maravedís (maravedíes o maravedises), por cada rueda de molino; un leño por cada carga de leña; etc. Dicha exacción no podía considerarse como imposición municipal o local, sino, acaso como tasa, ya que constituía un derecho particular y privado de los Alcaydes y no del Ayuntamiento.

Norma original es la disposición que suprimía estos derechos para los Alcaydes de la Puerta Visagra y de la Puerta del Cambrón, los cuales no tenían derecho a la retribución señalada.

d. *Alcayde de la Alhóndiga* (Título 13).—Persona encargada de vigilar el mercado del pan, siendo nombrada por el Ayuntamiento. Para evitar todo interés más o menos directo que pudiera desviar su recto ánimo, se les prohibía poseer bestias con que acarrear el pan que se llevare a la alhóndiga (mercado del pan).

e. *Almotacenes* (Título 19).—Encargados oficialmente de contrastar las pesas y medidas (fieles contrastes de pesas y

medidas), luego de la vigilancia de los mercados (fiscalía de tasas) y más tarde de la limpieza de las calles, arrendaban la renta de "almotacenazgo" al Ayuntamiento de Toledo. Se les prohibía, en preocupación constante de evitar toda posible tentación ilícita de lucro, el ser tratantes, el tener tiendas abiertas al público y el convenir y pactar con los panaderos.

f. *El contraste* (Título 48).—Designado para comprobar y fijar la ley y valor de las monedas y metales preciosos, se recomienda, de acuerdo con una disposición de los Reyes Católicos de 1502, que se elija a la persona más hábil y más suficiente, aun cuando existan otra u otras que se ofrezcan por un menor precio.

g. *Contadores* (Título 53).—Los contadores de la ciudad, auténticos interventores municipales, se elegían cada cuatro años, no siendo posible la reelección para el cuatrienio siguiente.

h. *Escribanos*.—Todos ellos con funciones fedatarias, podrían ser:

1. Del Ayuntamiento (Título 57).
2. Públicos (Notarios) (Título 58).
3. De la Hermandad Vieja (Título 59).
4. De la Hermandad Nueva (Título 60).

5. De la tierra y jurisdicción de Toledo (Título 61).—Uno para los lugares de menos de 120 vecinos y dos para los lugares con un mayor número de vecinos.

6. Del Juzgado (secretarios judiciales) (Título 62).

7. De los montes (Título 62).

i. *Fieles del vino* (Título 68).—Inspectores de bodegas.

j. *Fieles ejecutores* (Título 70).—La Reina Católica el 8 de marzo de 1481, en consideración a que "la buena gouernación della (de la ciudad de Toledo), en alguna manera está peruertida", dispone que los "executores" serán nombrados directamente por la ciudad, y no por el Rey.

La misión de estos "executores" era vigilar los precios de los artículos del mercado, misión complementaria a la de los almotacenes, y por ello precedente de nuestra Fiscalía de Tasas o del Servicio de Policía del Mercado.

k. *Guardas de la legua* (Título 73).—Encargados de vigilar la "legua", de la que posteriormente hablaremos.

l. *Guardas del vino* (Título 74).—Vigilaban la entrada y salida del vino en la ciudad.

m. *Guardas de los montes* (Título 75).—Se nombraron para controlar y vigilar las talas excesivas, habida cuenta de que concretamente los vecinos de Yébenes y Marjaliza han “talado y cortado el valle que se dice de los Torneros”, valle angosto entre dos sierras. Se calculó que esta tala, efectuada para la obtención de carbón, afectó a 4.000 árboles.

La norma encaja perfectamente dentro de la actual política del Distrito Forestal y de la Brigada del Patrimonio Forestal.

n. *Llaveros del Archivo municipal* (Título 84).

ñ. *Mayordomo de Toledo* (Título 88).—Encargado de la administración financiera de la ciudad, era nombrado por el Rey anualmente el primer o segundo domingo de marzo, sin posibilidad de reelección por el año siguiente.

o. *Oficiales de fuego* (Título 103).—Primitiva organización del actual cuerpo de bomberos, se componía de 20 carpinteros y albañiles, que se nombraban anualmente por el Ayuntamiento.

p. *Pregoneros* (Título 109).—Se regulan sus honorarios.

q. *Receptores de la sal* (Título 125).—Encargados de regular la entrada, distribución y venta del citado artículo.

r. *Sofieles* (Título 129).—Su misión era vigilar la limpieza, regado y barrido del Ayuntamiento.

Dentro de estas ordenanzas de carácter gubernativo, existen dos típicamente fiscales: el Título 17, que se refiere al “almoxarifazgo”, y el 25, relativo a las alcabalas.

Los *derechos de “almoxarifazgo”*, verdadera y auténtica aduana interior, pertenecían a su Majestad, percibiéndose en razón de las mercancías que entraban en la ciudad por el Puente de Alcántara. La cuantía impositiva era variable según el lugar de procedencia de la mercancía (La Frontera de los Moros, El Andaluzia, el Campo de Calatrava, El Reyno de Aragón, Valencia, Tierra que dizen de Alcántara, Ciudad Rcal, el Campo de Montiel, Alcaraz, el Reyno de Murcia, Tierra de Moros, Badajoz, Trujillo, Cáceres y Medellín).

El Título 25, relativo a las *alcabalas*, no regula las mismas, y sí sólo indica la posibilidad de su arriendo. Como norma substantiva se recoge la exención que para el vino que se

vende en la ciudad se concedió por el rey don Enrique, confirmada por los Reyes Católicos, y regulada en carta ejecutoria de 14 de mayo de 1576.

El Título 102, "*de las penas*", recogiendo una norma de Carlos I del 26 de mayo de 1529, determina que las sanciones pecuniarias se dividirán en tres partes iguales: un tercio para la ciudad, otro para los ejecutores y el tercio restante para los acusadores o denunciadores de la infracción.

Por último, el Título 140 regula *la vecindad de Toledo*, disponiendo que son vecinos de la ciudad:

a. *Vecinos naturales* (ius sanguinis).—Los hijos o nietos de padres o abuelos vecinos de Toledo.

b. *Vecinos por opción*.

1. Si cualquiera de la provincia de Toledo, soltero o viudo, contrajese nupcias con hija de vecino de Toledo, puede solicitar del Ayuntamiento la vecindad toledana. No obstante, si dicha persona enviuda antes de los diez años, a partir de la fecha de su matrimonio, recobra su anterior vecindad. (Vecinos por matrimonio.)

2. La persona que resida ininterrumpidamente y durante diez años en la ciudad, puede solicitar del Ayuntamiento la vecindad toledana. (Vecinos por residencia.)

B.—Policía y Abastos

Dentro de este apartado podemos incluir las normas que afectan a las siguientes instituciones:

1. *La alhóndiga* (Título 16).—Unico lugar autorizado para la compra y venta del pan, ya fuere de trigo, cebada o centeno.

La misión de la alhóndiga era regular el precio del pan y evitar su encarecimiento, ello en consideración a que era procedente su protección por tratarse de un artículo de primera necesidad.

No nos resignamos a ocultar que dicha alhóndiga nos recuerda, aunque sea en forma rudimentaria y primitiva, unos de los fines del actual Servicio Nacional del Trigo.

2. *Ganados* (Títulos 71 y 72).—Se ordena que el ganado debe pastar en los cotos de la "legua" y se regula el ganado que se trae a vender a la ciudad.

3. *Contraste*.—El Título 90 obliga a grabar el contraste en todos los artículos de plata labrada y trabajada en Toledo. El precepto es análogo a las disposiciones actuales que regulan la marca de garantía.

4. *Medidas*.—El Título 94 da normas para controlar las pesas y medidas, a fin de evitar todo posible fraude o sisa. La misión de dicha vigilancia correspondía a los "almotacenes", cargo identificable a los actuales fieles contrastes de pesas y medidas.

5. *Mercado* (Título 100).—Dispone el citado Título que en el mercado de los martes no podían entrar los "regatones", (especuladores) para evitar que comprando toda la mercancía, luego la revendan a precios superiores, y a fin de que "los vezinos desta ciudad, y forasteros, se prouean de lo necesario a precios justos y conuenibles". La prohibición regía hasta "que den las doze de medio día el reloz de la yglesia mayor de Toledo".

6. *Puercos*.—El Título 114 regula la venta de los mismos.

7. *Pesas y romanas*.—Su regulación se recoge en los Títulos 117 y 118, disponiendo, como medida previa de garantía, que antes de entrar en uso, deberían ser comprobadas, corregidas y selladas con el padrón y sello del Ayuntamiento.

8. *Rastro*.—Se prohíbe, por el Título 121, que en dichos mercados se compre corderos, cabritos, carneros, ni cualquier otra res, con el fin de matarlos allí mismo y luego venderlos por piezas. La primera infracción se sancionaba con multa de 600 maravedís, y la segunda con la pena original y vergonzante de que el infractor era expulsado del mercado con la carne que vendía colocada en su cuello.

9. *Red de pescado* (Título 122).—Lugar único en que se autorizaba la venta de peces.

10. *Arrimadizos y poyos*.—Constituye el Título 27 una auténtica medida de policía urbana, dictada el 11 de enero de 1493, y prohibiendo construir arrimadizos y poyos, habida cuenta de que con ello se "ensangostan" las plazas y calles de la ciudad.

11. *Calles*.—La limpieza de las mismas se ordena y regula en el Título 49.

12. *Empedradores*. Los gastos que se originaban por el

empedramiento de las calles corrían a cargo de los vecinos, incluso de las iglesias y monasterios, que poseían fincas urbanas en las calles que se arreglaban. La norma constituye un precedente claro de la actual exacción municipal por pavimentación.

Cuando se empedraban plazas y lugares públicos, donde no existía propiedades particulares, la ciudad de Toledo sufraga los gastos.

13. *Muradales* (Título 101).—El 7 de junio de 1480, a efectos de vigilar por la limpieza de la ciudad, se ordenó que todos los escombros y basuras se deberían arrojar en los estorcoleiros o “muradales” que para tal destino se establecieron extramuros. Estos se encontraban cerca de Puerta Visagra, Puerta del Cambrón, Puerta del Hierro, Puerta de la Torre, Iglesia de San Lucas, Postigo de San Miguel y Puerta de los Doce Cantos.

14. *Saledizos y puertas* (Título 128).—Norma, al igual a la que nos hemos referido en el apartado 10, de típica policía municipal urbanística, nacida en el año 1513, prohibía abrir puertas, construir chimeneas voladas y voladizos en contra de las Ordenanzas urbanas.

15. *Mancebías*.—Se recoge en el Título 93 una disposición que ya regía en Sevilla y que Felipe II ordenó aplicar a la ciudad de Toledo el 10 de marzo de 1571.

En las referidas mancebías era de distinguir entre el “dueño”, propietario de las mismas, y el “padre”, regente, administrador o director de ellas. Estos eran nombrados por los dueños, si bien se precisaba que el Ayuntamiento aprobase el nombramiento.

Anedócticamente, aunque divaguemos algo, nos permitimos recordar que fue Nerón la primera persona que reguló la prostitución, si bien ello con fines fiscales y no con motivos higiénicos o de moral.

Disponen las ordenanzas que ningún “padre” de mancebía puede compeler a mujer alguna a no salir de su “mal oficio y pecado”, y ello aun cuando fuera acreedor de la misma.

Como medida de carácter profiláctico se ordena que las mancebías debían ser visitadas semanalmente por un cirujano y un médico, así como se prohibía que los “padres” acogiesen en sus establecimientos a mujeres que no hubieran sido previa-

mente reconocidas y declaradas no enfermas. Si alguna mujer enfermase, para evitar todo posible contagio, el "padre" debía comunicarlo inmediatamente a efectos de que se la recluyera en un hospital.

Se ordenaba, asimismo, en orden al respecto a las fechas, que las mujeres de las mancebías no debían residir "en ella ganando, en ninguno de los días de la Semana Santa". La infracción de esta norma era sancionada con 100 azotes para la mujer infractora y otros 100 para el "padre" de la mancebía.

Se obligaba a llevar a las "mancebas" mantillas amarillas, si bien cuenta la leyenda que dicha norma tuvo que ser suprimida, pues otras mujeres no profesionales las imitaban usando los mismos tocados.

Por último, no podían ejercer la profesión las que tuvieran "padres en la tierra", ni las mulatas, debido a que existía peligro de grandes "inconuenientes, escándalos, muertes y heridas", así como tampoco las casadas.

16. *Tablado de Zocodover*.—Regula el Título 133 los tablados que se realizaban en la referida plaza para correr toros.

c.—Agricultura y sus anejos

Diversas, numerosas y variadas son las disposiciones de las Ordenanzas que se relacionan con el agro. Así, el Título 29 se refiere a los "*alcaceles*", regulando la siembra de la cebada; el 41 normativiza la venta de la *caza y pesca*, así como el ejercicio de tal deporte; el 51 se relaciona con las *colmenas*, atrayéndonos de forma singular la expresión de este Título que comienza diciendo: "Manda Toledo, y tiene por bien, que alguno ni algunos de los vezinos y moradores de Toledo, ni otra persona alguna, no sea osado en tener colmenas dentro de la ciudad, ni en vna legua de los muros de la ciudad"; el 87, alusivo a la *leña*; el 102 relacionalo con los *montes* de Toledo; el 108 regulando el *pacer de los ganados*; el 112 referente a los *vendedores de la paja*; el 115 relativo a los *prados*; el 124 recogiendo una disposición del 6 de diciembre de 1458 sobre la *retama* y dictada ante las quejas de los horneros que no encontraban retama para cocer sus panes, habida cuenta de que la misma era mejor pagada por los tintoreros y alfareros; etc.

Mención especial creemos que merece el Título 85 regulando la "legua". Se ordenaba que en el término de la "legua", que rodeaba a la ciudad, por existir viñas, huertas, olivos y frutales, no podrían pastar los ganados, salvo el destinado a las carnicerías de la ciudad, con lo cual, pues, se constituía una verdadera servidumbre sobre dicha "legua" y a favor del ganado de las referidas carnicerías. De dicha legua se ordenó efectuar varios cotos: uno, a la parte del Puente de Alcántara hasta el camino real que va de Toledo a Ajofrín; otro, a la parte del Puente de San Martín y hasta San Bernardo; y un tercero, y último, sito entre las Puertas del Cambrón y Visagra. Los dos primeros cotos se destinaban para pasto de los ganados, mayores y menores, de los abastecedores de las carnicerías de la ciudad, y el tercero para el resto del ganado que posean los vecinos de la ciudad. Como en dicha "legua" existían heredades particulares se ordena lo que hoy llamaríamos "expropiación forzosa" por parte de la ciudad, la cual debería indemnizar a los particulares expropiados "el justo valor y algo más de lo que dichas heredades y dehesas valen"; el procedimiento para fijar ese justo precio es muy análogo al tradicional de nuestra patria: cada parte nombra un perito, y si no hay acuerdo en la valoración, el Corregidor nombra un tercer perito. Para vigilar esta "legua" se nombraban cada año cuatro guardas, y a tal efecto el 1 de marzo se elegían ocho personas y por sorteo se designaban las cuatro que deberían desempeñar el cargo, a razón de dos de a pie, que cobraban 6.000 maravedís cada uno, y dos de a caballo que percibían 10.000 maravedís, más las sanciones que se impusieran a los que denunciases. Si en estas denuncias que formularan, no había testigo alguno, la sanción no podía exceder de dos ducados, y para mayores penas era preciso la concurrencia, al menos, de un testigo.

Curioso, también, nos parece el título 95, regulador del "mesón de los perdidos". Toda persona que encontrare alguna bestia perdida, debía entregarla en el referido mesón, sito en la plaza de Zocodover o en lugar cercano a la misma. En el mesón se cuidaba de los animales y se debían exponer en la puerta del mismo "para que más presto la vea el dueño".

La importancia de Toledo en la *industria vinícola* es de

siempre. Así los Títulos 79, 80 y 142 regulan todas las actividades relacionadas con tal precioso artículo. Se autoriza que todo vecino de Toledo pueda entrar en la ciudad el vino que obtuviere en sus viñas o que compraren, salvo el de las viñas de Ocaña, Dosbarrios e Illescas (original excepción). Por otro lado, el vino sólo podía introducirse en la ciudad por el Puente de Alcántara, Puerta de Visagra y Puente de San Martín. Asimismo, regulan las Ordenanzas: la manera de registrar el vino; las sanciones por mixtificaciones o adulteraciones del mismo o de la uva; el derecho de los vecinos de Toledo a introducir vino para el consumo familiar; el cultivo de las viñas de Yepes, Cabañas de Yepes y Ciruelos; el vino que pueden tener los mayordomos en las bodegas de sus señores (hasta tres tinajas); la prohibición de introducir vino sin la oportuna guía (albalá); la autorización para que en la romería de Santa María de Agosto y de Santa María de Septiembre, los romeros y peregrinos pudieran introducir vino para su consumo, sin necesidad de la citada guía, y hasta media arroba por persona, etcétera.

D.—De las Artes y Oficios

Denominador común a los Títulos reguladores de las Artes y Oficios es la existencia de un previo examen, ante una o varias personas, para que, una vez demostrada la competencia por el novicio, se le autorizase al ejercicio de la actividad, así como la existencia de “veedores o sobreveedores” que fiscalizaban el trabajo de los que ejercían las diversas actividades gremiales.

Se regulan muy diversos oficios, artes o profesiones, tales como: los alarifes, de los que más adelante hablaremos (Título 14); de la industria del cuero (Títulos 15, 52 y 77); de los albañiles (Título 18), ordenando, entre otras cosas, que debido a las muertes ocurridas, en los arreglos de tejados queda prohibido arrojar a las calles cascotes, tejas, ladrillos, cal o yeso, lo cual debería ser bajado en espuertas, bien a mano o con cuerdas; de los aceiteros (Título 22); de los acarreadores o mozos de cuerda (Título 23); de los aguadores y azacanes (Título 24); de los alfareros (Título 28); de los mesoneros,

hoteleros o "alquiladores de camas" (Título 30); de los vendedores de gallinas, aves, pollos, ansares, perdices, conejos, gazapos, palomas, tórtolas, cerdos, cabritos, pescados, etc. (Título 32); de los fabricantes de capas y casullas —brosladores— (Título 33); de los fabricantes de bonetes y gorras —boneteros— (Título 34); de los cambistas de monedas (Título 35); de los zapateros (Título 36); de los fabricantes de artículos de cáñamo (Título 37); de los fabricantes de calzones y calcetas (Título 38); de los carpinteros (Título 39); de los fabricantes de velas de sebo (Título 43), y de cirios y candelas de cera (Título 44); de los fabricantes de colchas y cortinas (Títulos 45 y 46); de los fabricantes de espadas (Título 63); de los fabricantes de artículos de esparto (Títulos 64 y 116); de las hilanderas (Título 69); de los herreros (Título 78); de los yeseros (Título 81); de los fabricantes de ladrillos y tejas (Título 86), ordenando que ningún tejero podría trabajar con "gradilla" (molde en que se hacen los ladrillos) o con "mencal" (moldes para las tejas) sin que los mismos hayan sido examinados por el Ayuntamiento y debidamente marcados, correspondiendo la vigilancia de ellos a los "executores"; de los vendedores de madera (Título 89); de los mesoneros (Título 98); de las mulas de alquiler (Título 99); de los pasteleros (Título 104); de los plateros (Título 107); de los pescadores (Título 110); de los panaderos (Título 113); de los peinadores, recogiendo una Ordenanza de Segovia (Título 120); de los roperos y sastres (Títulos 123 y 131); de los cerrajeros (Título 127); de los fabricantes de sillas de espalda, prohibiendo el empleo del álamo blanco (Título 130); de los sombrereros (Título 132); de los tarbeneros (Título 134); de los tejedores de sedas, terciopelos, rasos, damascos, tafetanes, etc. (Título 135); de los torneros (Título 137); de los tintoreros (Título 139); etc.

El problema de la escasez de las viviendas en Toledo tampoco es de nuestra era. Ya en el Título 26 de las Ordenanzas ("de los *alquiladores de casas*"), se habla "del eccessiuo y grande precio que tienen los alquileres de las casas desta ciudad", surgiendo un nuevo oficio, denominado la "granguería", que abusando de las pocas viviendas existentes, alquilaba las mismas para después subarrendarlas o traspasarlas cobrando por ello "grandes sumas de marauedies". Para evitar dicho

comercio ilícito y trato abusivo se prohibía expresamente que se percibiera cantidad alguna por los referidos traspasos.

Atractivo nos resulta el Título 31 referente a las *agujas y a los agujeteros* (fabricantes de aquéllas), en el cual se nos dice: “Los muy ilustres Corregidor e Toledo, siendo informados como es notorio que las agujas de azero que se labran en esta ciudad, son las mejores que se hazen e labran en todo el reyno de Castilla”, de tal forma que “vale vn millar de agujas de Toledo casi veynte reales más que el de las otras partes”, adoptan medidas a efectos de evitar el engaño que se producía, ya que ciertas personas se dedicaban a comprar agujas fuera de Toledo y de peor calidad, y en su consecuencia más baratas, para después reevenderlas en la ciudad como si en ella se hubieran fabricado —tampoco la picaresca española es de hoy—, lo cual, como es lógico, perjudicaba “la honra y fama de la obra que se haze en Toledo”.

El Título 40, “de los caldereros”, ordenaba, entre otras cosas, que en caso de *venta de calderas* que hubieren soldaduras, éstas debían declararse al comprador. Ello nos recuerda, en cierta forma, el instituto del saneamiento por defectos o gravámenes ocultos de las cosas vendidas que regulan los art. 1.484 y siguientes de nuestro actual Código Civil, según los cuales el vendedor, como regla general, responde frente al comprador de los vicios o defectos ocultos y no declarados de los bienes vendidos.

Los Títulos 96 y 97 se refieren a la *industria molinera*. El primero con relación al pan y el segundo referente al aceite.

Por lo que afecta a los *molinos de pan*, se establecían cuatro básculas para el pesaje: una en la Torre de los Abades (Puerta del Cambrón), otra frente a la iglesia de San Sebastián, la tercera en la Puerta del Hierro y la última junto al Puente de Alcántara. El pesaje era obligatorio, tanto al llevar el trigo a moler, como una vez molido, y, en consideración a tal obligatoriedad —limitación del derecho de libertad de las personas—, la ciudad de Toledo, justamente, dispuso la gratuidad del pesaje.

El Título 97, al regular los *molinos de aceite*, contiene una norma totalmente original: “despues de anohecido, no pueda entrar ninguna muger en los tales molinos, por lumbre ni otra

cosa, porque so color de venir por lumbre, se llevan el azeite". ¿Acaso se tenía más fe en la honradez del hombre, y por ello la prohibición sólo afecta a las mujeres? Quizás, ello parece más lógico, el peligro radicaba en que las mujeres podían esconder algún recipiente donde trasladaban el aceite entre sus faldas.

Por último, el Título 141, regulador de las "*ventas y venteros*", ante la consideración que en las mismas que rodean a la ciudad "se hacen muchas ofensas a Dios nuestro señor, acogiendo en ellas todos los días muchos hombres y mugeres de mal viuir, e otros a jugar sus haciendas", se dispone que ningún ventero, que estuviere media legua alrededor de la ciudad, pueda vender otra cosa que pan y vino.

DE LOS ALARIFES.

El Título 14 de las Ordenanzas, dividido en 41 capítulos, regula la institución de los "Alarifes", que, nombrados por el Ayuntamiento, en número de cuatro (un carpintero, un albañil, un yesero y un pedrero), estaban encargados de la policía urbana de la ciudad, así como de la resolución de las "litis" que surgieran con motivo de las construcciones existentes en la misma.

La primera misión de dichos Alarifes, una vez nombrados, era la de "catar los muros de la villa" para ordenar aquellas reparaciones u obras que considerasen pertinentes.

Los diversos capítulos de este Título 14 de las Ordenanzas recogen, sin orden ni sistema, preceptos y normas en orden al urbanismo, a servidumbres, a la medianería, a obras, etc. A efectos de disminuir la aridez, intentaremos una refundición sistemática de las diversas normas y de acuerdo con el contenido de las mismas.

1. POLICIA DE URBANISMO

Se ordena, en primer lugar (capítulo 3), que toda construcción de edificios se debe ejecutar dentro de las murallas que circundan la ciudad, y sólo fuera de ellas cuando así el Rey expresamente lo autorice.

Las *plazas y calles* se declaran de carácter público, como propiedad única y exclusiva del Rey. Más que propiedad del Rey, como persona individual, se quiere indicar que son propiedad de la Corona como institución, esto es, del Estado. Hoy día, de conformidad con el art. 344 del Código Civil (en lo sucesivo C. C.) y con el art. 3 del Reglamento sobre los bienes municipales y provinciales de 27 de mayo de 1955, dichas plazas y calles tienen la consideración de bienes de uso público.

Pese al carácter público de los referidos bienes inmuebles, se preveía la posibilidad de que existieran calles particulares, siempre que el Rey expresamente así lo concediere.

Típica norma de policía urbana en orden a la construcción es la contenida en el capítulo 25 que ordena que las *alas de los tejados* no podrán volar sobre más de un tercio de la calle. De esta suerte, un tercio de la calle quedaba cubierto por el ala de un tejado, el otro tercio por el ala del tejado de la finca urbana de enfrente y el tercer tercio, el de enmedio, quedaba libre a efectos, como es lógico, de que por él entrara el sol y el aire y por donde se pudieran arrojar las aguas pluviales.

Cuando se autorizaba la construcción de *cobertizos* (sobrados), a efectos de no entorpecer el tránsito, se disponía que se debían ejecutar a la altura que permitiese pasar por la calle a un "caballero con sus armas" (capítulo 26).

Curioso es el capítulo 27 que viene a identificarse con el actual *interdicto de obra ruinosa* de los art. 1.676 a 1.685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (3 de febrero de 1881). Efectivamente, la regulación es muy semejante:

ORDENANZA MUNICIPAL

1.—Cuando existieran paredes viejas que amenazaren ruina, cualquier persona podrá presentar la oportuna denuncia.

LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL

1.—El interdicto procede para adoptar medidas sobre obras que amenazaren ruina, o para demoler obras ruinosas (artículo 1.676). La acción interdictal queda limitada a las personas que tengan alguna propiedad cerca o inmediata a la obra que amenaza ruina y que puedan quedar

afectados por ésta y a los que tengan necesidad de pasar cerca de la obra ruinosa (art. 1.677).

2.—Presentada la demanda, el Alarife reconoce la obra ruinosa y puede ordenar al dueño de la misma que haga las reparaciones que estime necesarias.

2.—El Juez debe reconocer la obra (arts. 1.679 y 1.682) y dictará auto decretando las medidas que estime pertinentes.

3.—Si el dueño de la pared no hiciere las obras que se le impusieran, será responsable de los daños que se causaren si la pared se cae.

3.—De no ejecutarse la reparación por el dueño, por los administradores o por los apoderados, suplirá los gastos el actor (denunciante) a reserva de reintegrarse de ellos, exigiéndolos al dueño del inmueble (artículo 1.679).

Sólo admite la Ordenanza que se derribe la obra ruinosa de oficio y a costa de su dueño, cuando éste no se encontrare en la localidad. Por otro lado, encontramos en la misma la pequeña omisión de que no indica las medidas a adoptarse para el caso de que el propietario de una obra ruinosa se negase a efectuar las obras de reparación que le indicare el Alarife.

No se encuentra claro el momento histórico en que nacen los interdictos o acciones posesorias. Para Filomusi y Puchta nacieron en Roma como acciones preparatorias de las que protegían el dominio; a juicio de Savigny y Niebhur surgen para proteger los intereses de los poseedores del "ager publicus", habida cuenta de que los mismos no eran propietarios de las parcelas y por ello no gozaban de legitimación activa procesal para ejercitar las acciones que protegían el dominio; y para Ihering nacen los interdictos para colaborar en la prueba de los propietarios. Pese a todas las referidas posiciones, hoy día la doctrina se inclina a entender que los mentados interdictos nacieron en Roma como medidas de policía y sin necesidad de acudir a los Tribunales. En este sentido Herce y Quemada advierte que en nuestros interdictos de obra nueva y obra ruinosa puede verse una ligera influencia del "interdic-

tum" romano, y, por tanto, precisamente en ellos se entrecruzan en cierto modo la función de los órganos jurisdiccionales y la de las autoridades administrativas.

Este aspecto jurisdiccional-administrativo se manifiesta en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil, en las Ordenanzas que comentamos y en la Ordenanza Municipal de Toledo de 5 de julio de 1890. En todos los casos las normas eran muy parecidas o análogas, ya que se encuentran inspiradas en el Derecho Romano y ya más concretamente en la Ley X, Título XXXII de la Partida III referente a "como las lauores nuevas, o viejas, que se quieren caer, las deuen reparar, o derribar", que disponía que presentada la denuncia, el Juez (Juzgador) reconocía las obras con peritos (buenos maestros e sabidores de este menester) y dictaba fallo absolviendo al demandado o decretando la realización de las obras de reparación que estimase precisas. Las Ordenanzas de Toledo, vigentes hoy, de 1890, siguiendo la misma pauta, en sus arts. 119 a 134 regula las "edificaciones ruinosas" disponiendo un previo reconocimiento de las obras por el Arquitecto municipal y un acuerdo del Alcalde, a la vista del informe emitido por aquél, decretando las obras de reparación a realizar; caso de que las mismas no fueran ejecutadas por el propietario del inmueble en el plazo que el Alcalde le fijaba, las mismas eran hechas por el Ayuntamiento a costa de aquél.

El capítulo 31 de la Ordenanza dispone, entre otras cosas, que las *chimeneas* (fumeros) deben construirse en tal forma que los humos no causen "daño o enojo" a sus vecinos. La norma nos recuerda al art. 1.908 C. C. que en su apartado 2.º señala que los propietarios de fincas urbanas responden de los "humos excesivos que sean nocivos a las personas o a las propiedades".

Este mismo capítulo ordena que si las *aguas de una casa* caen sobre un solar yermo, y en éste se construye, el propietario de aquella edificación debe recoger sus aguas y darles nueva salida.

La tranquilidad de la ciudad se consagraba en el capítulo 33. Cualquier persona podía acudir en queja ante el Alarife por los *ruidos* que realizaban sus vecinos. El Alarife procedía a medición de los mismos, lo cual lo efectuaba mediante una

escudilla llena de arena, "que non sea mojada" (lógico, para evitar que la tierra formase un conglomerado más sólido), que colocaba al lado de la pared de donde procedían los ruidos. Si la arena se caía, quedaba demostrado palpablemente la existencia del ruido y el Alarife decretaba su supresión.

El capítulo 34 sigue buscando la tranquilidad de los vecinos y prohíbe *abrir puertas* enfrente de las puertas de la casa de los vecinos, salvo que éstos lo consintieren.

Habida cuenta de la construcción peculiar y típica de Toledo, el capítulo 35 vedaba el construir "poyos" (bancos) adosados a la pared en las calles angostas, ya que ello dificultaba el tránsito.

2. ALCANTARILLADO

La instalación del servicio público de alcantarillado, según el capítulo 5, corría a cargo de todos los vecinos del barrio, lo cual constituye un precedente de nuestra actual legislación local en la que los Ayuntamientos pueden realizar ciertas obras, repercutiendo parte del costo de las mismas entre los diversos particulares interesados a través de las "contribuciones especiales".

Si algún vecino quería construir su alcantarilla particular desde su casa a la conducción general, los gastos de instalación de la misma corrían a su costa.

3. AGUAS

Varias y diversas son las normas que contiene el art. 10 en relación con las aguas. El capítulo 16 prohibía construir molinos o norias debajo de los bienes ajenos, salvo en el caso de que ello no causare perjuicio, y siempre que "no se tornare el agua", para así evitar posibles inundaciones; el capítulo 7 ordena que se debe satisfacer a prorrata los gastos de reparación de las "azudes" (especie de norias) entre todos los que las usaren; dispone el capítulo 9 que si algún molino precisare reparación, su propietario estaba facultado para cortar el agua a los otros molinos, a efectos de ejecutar las obras precisas, y durante un plazo máximo de doce días, sin tener que satisfacer por ello indemnización alguna; el mismo capítulo 9 permite la construcción de nuevos molinos, siempre que ello no

perjudicare a los molinos ya construídos o a las heredades ajenas; en el mismo sentido se manifiesta el capítulo 10, que prohibía construir presas que perjudicasen a los molinos ya existentes o a las heredades ajenas, bajo pena de: multa de 100 maravedís, obligación de indemnizar al perjudicado en el duplo de los daños causados y deber de reparar materialmente esos mismos daños; y el capítulo 11, de carácter penal, sancionaba a los que rompían una presa o defraudaban el agua con la multa de 70 sueldos y la obligación de indemnizar en el duplo del valor de los daños causados al perjudicado.

También podemos encuadrar en este apartado al capítulo 14, que prohibía la pesca en ríos ajenos. La pena era distinta según si el hecho se efectuaba por el día y cortando el agua (70 sueldos a favor del dueño del río y multa del duplo del valor del pescado obtenido) o por la noche (el hecho se consideraba hurto y entraba dentro del ámbito penal).

4. OBRAS

Consagra el capítulo 29 las siguientes normas:

1. Que cada propietario debe arreglar y reparar los tejados de sus casas.

2. Que los daños causados a las casas situadas en plano inferior y que vengan de las de más arriba, serán a cargo de los dueños de aquéllas.

3. Que si se precisaba subir materiales para arreglar las casas de arriba, ello se podía efectuar a través de las que estuvieran más cerca a la que ha de repararse, e indemnizar los daños causados.

Esta última norma coincide íntegramente con el art. 569 C. C. que reza así: "Si fuere indispensable para construir o reparar algún edificio pasar materiales por medio ajeno, o colocar en él andamio u otros objetos para la obra, el dueño de este predio está obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irrogue".

Los *baños públicos*, según el capítulo 18, y los *hornos*, según el capítulo 19, se debían construir en tal forma que no perjudicasen a los predios vecinos. Más si las casas de éstos se construían con posterioridad a la de los referidos baños u

hornos, no se podría alegar perjuicio alguno. Precepto, este último, totalmente lógico, pues al efectuarse la nueva construcción, su propietario ya conocía la existencia de los mentados baños u hornos.

Los Títulos 20 y 21 dan normas tendentes a evitar los posibles daños que puedan causar las *palomas* en los tejados. Y así, se prohibía que los palomares se construyesen en villas o castillos cerrados. Por otro lado, los daños causados por las citadas aves debían ser reparados por los dueños de los palomares.

Cuando alguna persona quería construir *un pozo, canal o sótano* cerca de una pared ajena, según el capítulo 32, debía de informar de ello al dueño de dicha pared y estaba obligado a asegurar la misma para evitar su derrumbamiento.

La *ejecución de las obras* corría a cargo de los técnicos, según ordena el capítulo 40, y así, si las mismas se derrumbaban, la reparación corría a cargo de aquéllos, salvo que demostrasen ante el Alarife que la ruina no acaeció por su culpa. Asimismo, si finalizada la obra, el dueño entendiese que estaba mal ejecutada, la misma era reconocida por el Alarife, el cual juzgaba si la obra estaba bien o mal realizada. Estas normas nos recuerdan el art. 1.591 C. C. que hace responder al contratista de los daños que se causen en los edificios por vicios de la construcción.

Por último, el capítulo 41 protege a los *contratistas* para garantizarles el cobro de sus honorarios. Cuando se pactaba que el precio de la obra se haría efectivo al finalizarse la misma, el contratista podía reclamar del dueño de la obra sus honorarios o precios, más si éste alegaba que estaba mal construída, la misma era reconocida por "hombres buenos e sabidores", los cuales informaban sobre tal extremo, y si "dixeren que es buena", el dueño de la obra estaba obligado a satisfacer el precio de la misma.

Las normas de estos dos últimos apartados coinciden, en cierta forma, con la Ley XXI del Título XXXII de la Partida III, referente a "que pena merecen aquellos que son puestos sobre las lauores, quando fazen y alguna faseldad", que obligaba al constructor a reparar los daños causados, si la ruina de la obra se produjere por su culpa. Si el descuido

podía calificarse de delito, era castigado por la autoridad judicial.

5. SERVIDUMBRES

a. De aguas.

a.' *De aguas pluviales*.—Establece el capítulo 4 que el terreno donde caen las aguas pluviales “non se vende nin se compra”, y por ello en dichos terrenos no se podían ejecutar obras o reformas sin el consentimiento de todos los propietarios de los predios dominantes.

b.' *De acueducto*.—Si alguna persona traía agua a través de predios ajenos para regar sus huertas o heredades durante el plazo de un año y un día sin que el dueño del predio sirviente se opusiera a ello, adquiría la servidumbre (capítulo 17).

La servidumbre de acueducto era definida por el Digesto (Libro VIII, Título III y fragmento I), diciendo: “aqueductus est ius aquam ducendi per fundum alienum”. Dicha servidumbre ya era regulada en la Ley IV, Título XXI, Partida III, referente a “como puede ome auer servidumbre en heredad agena, para traer agua por ella”, que ordenaba, en términos generales, que los cauces, acequias, canales o caños no se podían ensanchar, ni alzar, ni bajar, es decir, se prohibía su modificación, para evitar que fuera más gravosa al predio sirviente.

b. *De paso*.—Ordenaba el capítulo 16 que toda heredad debe tener entrada y salida a vía pública, y para el supuesto de que estuviera enclavada entre otras ajenas, el Alcalde nombraba hombres buenos que, desplazándose a la heredad, determinaban por dónde se debía entrar y salir. Dicho sitio se debía fijar por el lugar más próximo a la carretera.

La norma es idéntica a la que rige hoy en nuestro Código Civil. Efectivamente, el art. 564 dispone que “el propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas...”, el cual, según el art. 565, debe darse “por el punto menos perjudicial para el predio sirviente, y, en cuanto fuera conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia del predio dominante al camino público”.

La servidumbre de “iter” (ir a pie), “actus” (ir a caballo

o en litera) y "via" (ir a pie, en caballo o en litera), era ya conocida en el Derecho Romano y regulada en el Libro VIII, Título III del Digesto. La Ley 5, del Título V del Libro IV del Fuero Viejo de Castilla recogió dicha institución, y vuelve a encontrarse regulada en el Fuero de Aragón, en el de Navarra, en el de Vizcaya y en la Ley III del Título XXXI de la Partida III.

Scaevola, al comentar el citado art. 565 C. C., indica que carece de todo precedente legal. Ahora bien, si observamos que la Ordenanza Municipal que comentamos ya señalaba que el paso debía darse por el lugar más próximo a la carretera, y que dicha regla vuelve a ser recogida por el precepto citado del Código Civil, podemos considerar que la Ordenanza Municipal toledana se adelantó en este punto al resto de la legislación general, estableciendo una norma que "a posteriori" fue recogida por nuestro Código Civil.

c. *De desagüe* (capítulo 24).—Cualquier persona propietaria de un predio sirviente que tenga que soportar caña, canal o acequia, puede sacar los mismos por el sitio que fijen los Alarifes, siempre que no se cause daño a los vecinos.

La servidumbre de desagüe se recoge hoy día en el art. 588 C. C., que dispone que "cuando el corral o patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa a las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de la servidumbre de desagüe, dando paso a las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida, y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasiona al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda".

d. *De luces y vistas*.—Prohíbe el capítulo 31 que se abran ventanas cerca de las casas de los vecinos y desde donde se les pueda ver. El art. 582 C. C., siguiendo la misma pauta, dispone que "no se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construya y dicha propiedad" y que "tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia".



Señalaba la Ordenanza Municipal, por otro lado, que de abrirse ventanas, éstas deberían ser de tal forma que no permitieran sacar la cabeza por ellas. El precepto es análogo al art. 581 C. C. que dispone que “el dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, y, en todo caso, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre”, circunstancias que, asimismo, impiden el asomarse.

Como concordancias o precedentes de citadas normas podemos citar las “Ordinaciones de Sanctacilicia”, el privilegio “Recognoverunt proceres” y el Libro IV del Título IV de la Ley 8 del Fuero Viejo de Castilla. Este último, concretamente, recogía la misma norma de que las ventanas se deberían construir en tal forma “que non saque la caveza por ella”.

Por último, disponía la Ordenanza Municipal de Toledo que si se abría una ventana de tamaño superior al autorizado, y transcurría el plazo de un año y un día, viéndolo el vecino y sin oponerse, se adquiriría la servidumbre, y éste no podría obligar a que se cerrase.

e. *De basura* (capítulo 31).—El que tuviere un canal o arrojar estiércol en un solar yerno y ajeno durante el plazo de un año y un día sin protesta del dueño del solar, adquiriría la servidumbre y podía seguir con su canal o arrojando el estiércol en aquel lugar hasta que en el mismo se edificase.

f. *De medianería* (capítulo 22 y 30).—Como señala Castán en el Derecho Romano, no fue regulada la medianería, tal vez porque en lo antiguo los edificios no se construían unidos, sino separados por un espacio (*spatium legitimum*) de extensión variable, según los tiempos y los lugares. En nuestro Derecho histórico, la medianería se encontraba sometida a reglas inorgánicas, recogidas en las diversas Ordenanzas Municipales y en la jurisprudencia, hasta que fue regulada ya de forma sistemática por nuestro Código Civil. De aquí, pues, que no se puedan encontrar precedentes de carácter general en relación con las normas recogidas por la Ordenanza de Toledo, que se inspiraría en otras Ordenanzas locales, en la jurisprudencia y en la práctica. Ello, como es lógico, motiva

a que citado Cuerpo legal regule con algún mayor detenimiento a dicha servidumbre, estableciendo al efecto las siguientes normas:

1. El que edifique una casa en plano inferior a otra casa ajena, debe construir sus cimientos y debe alzar la pared hasta que iguale la casa superior.

2. Si el dueño de la casa de arriba quiere construir torre o palomar, debe robustecer a su costa los cimientos y la pared medianera, ya que es él el que grava y carga la pared, salvo, claro está, cuando medie acuerdo en contra de las partes.

3. Si una pared medianera se derrumba porque uno de los copropietarios cargó la misma, o la alzó en demasía, debe reparar los daños causados. El precepto se recogió posteriormente en nuestro Código Civil (art. 577), que establece las siguientes normas:

a. Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo a sus expensas e indemnizando los perjuicios que se ocasionen en la obran, aunque sean temporales.

b. Serán igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en la que ésta se haya levantado o profundizado sus cimientos respecto de como estaba antes; y, además, la indemnización de los mayores gastos que haya que hacer para la conservación de la pared medianera por razón de la mayor altura o profundidad que se le haya dado.

c. Si la pared medianera no pudiere resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla a su costa; y, si para ello fuera necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su propio suelo.

4. Los gastos de reparación de las paredes medianeras corrían a cargo de todos los propietarios de los inmuebles que pesen sobre ellas. El precepto es igual al vigente, ya que el art. 575 C. C. ordena que "la reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos, vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan a su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno".

5. Se presume que existe medianería cuando en una pared divisoria existan vigas o "anitaques". La misma norma, aunque de forma indirecta, viene recogida en el art. 579 C. C. que

permite que todo medianero puede introducir en la pared "vigas hasta la mitad de su espesor".

6. Si alguien quisiera abrir una pared entre dos heredades, ambos propietarios sufragarán los gastos de construcción de la misma, y la pared será medianera, pero si uno de ellos se niega, el otro podrá construirla a su expensas en su terreno, y la pared será suya.

g. *Otras normas.*—El capítulo 8 regula la *comunidad*, copropiedad o cotitularidad, disponiendo que en las situaciones de proindiviso de los molinos, los gastos de reparación se prorratearán entre los diversos copropietarios y de acuerdo con su participación en la comunidad. Una vez más, nuestro Código Civil contiene una norma idéntica, ya que el art. 393 ordena que "el concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas".

Por otro lado, el artículo 395 del mentado Cuerpo legal señala que "todo copropietario tendrá derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la casa o derecho común". Las Ordenanzas Municipales de Toledo no recogían el contenido de dicho artículo, si bien, para compeler a los diversos copropietarios a que satisfagan sus cuotas correspondientes, ordenan que el comunero que no aporte su cuota queda excluido de la comunidad, no percibiendo beneficio alguno de la misma y no pudiendo, por ende, hacer uso de la cosa común, hasta que satisfaga su parte.

El *derecho de tanteo* en el régimen de cotitularidad ya se manifiesta, aunque sea de una forma rudimentaria y primitiva, en las Ordenanzas Municipales que comentamos, habida cuenta de que el capítulo 12 dispone que cuando se pretenda arrendar un molino, se debe notificar a los copropietarios el precio ofrecido por el futuro arrendatario, por si alguno de ellos quisiera mejorar la postura. La institución no es de un puro derecho de tanteo, ya que el mismo significa el preferente derecho de una persona (en el presente caso de un comunero) de subrogarse en el lugar que va a ocupar otra (en el presente caso un arrendatario) y en igualdad de condiciones, y en el presente caso no hay tal preferente derecho ni tal igualdad de condiciones, sino la facultad de que cualquiera

de los cotitulares mejore la postura ofrecida por el futuro arrendatario.

Para evitar que tan peculiar derecho de tanteo quedase sin efecto por manifestarse que el precio del arrendamiento era superior al realmente ofrecido por tercera persona, permitían las Ordenanzas que se requiriese al arrendatario para que jurase que no había engaño en el precio, y así "e valga el arrendamiento que hizo".

Siguiendo con la comunidad, el capítulo 36 regulaba la división de las cosas comunes (casas, tiendas, baños, etc.), la cual era realizada por el Alarife, previo el informe de dos hombres buenos. Si el bien era esencialmente indivisible, se adjudicaba íntegramente a aquel comunero que ofreciese mayor precio por la cosa, y si no mediaba acuerdo, se vendía la misma a tercera persona y se repartía el precio entre los comuneros y de acuerdo con sus respectivas cuotas. El contenido de esta última regla es recogido íntegramente por el art. 404 C. C. que reza así: "cuando la cosa fuera esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio".

Tanto las Ordenanzas Municipales de Toledo como el Código Civil, se entroncan directamente con el Libro III, del Título IV del Fuero Real que señalaba que cuando "hubieran alguna cosa de consumo que no se pueda partir entre ellos sin daños, así como siervo, o bestia, o forno, o molino, o lugar" se debía de vender, a un comunero o a terceras personas, y repartirse el precio obtenido.

El *arrendamiento* de los molinos se regula en el capítulo 13 y el de las casas, en general, en el capítulo 39. El primero de ellos indica que se debe valorar todo el material que se entrega con el molino, estando obligado el arrendatario, cuando finalice el contrato, a devolver los mismos bienes recibidos y en las mismas condiciones; mas si el arrendatario introdujo nuevos aparejos o nuevo material, puede retirar los mismos o entregárselos al arrendador previo pago de ellos.

El capítulo 39 recoge el principio general de que el que usare una casa debe devolverla en el mismo estado en que la recibió, respondiendo de los daños y desperfectos causados

en la misma, salvo aquellos deterioros que acaeciesen por el uso normal de las cosas. La doctrina coincide con los arts. 1.561 y 1.563 C. C.

La norma últimamente citada es análoga a la contenida en el capítulo 38 que dispone que si alguna *persona tomare algo prestado* (baño, casa tienda, etc.), debe reparar los daños que produzca en los mismos, salvo aquellos que se causaren por viejo, podrido o sin culpa. Las Ordenanzas Municipales, contemplando el "comodato" o préstamo de uso, definido por el Código Civil (art. 1.740) como aquel contrato en que una persona (comodante) entrega a otra (comodatario) una cosa no fungible para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva, coinciden con el actual art. 1.746 C. C. que exime de responsabilidad al comodatario de los "deterioros que sobrevengan a la cosa prestada por el solo efecto del uso y sin culpa suya".

Por último, el capítulo 37 regula la institución del *saneamiento* por vicios ocultos de las cosas.

En el primitivo Derecho Romano la institución del saneamiento por vicios ocultos no era conocida ni regulada, salvo cuando los contratantes la agregaban de forma expresa a los contratos. El abuso que se producía con la venta de animales y esclavos enfermos, que los vendedores enajenaban como sanos, motivó el que los "ediles curules", encargados de la policía de los mercados, obligasen a los vendedores a informar de los defectos de las cosas que pretendían enajenar. Caso de que no lo hicieran o falsearan la realidad, los compradores tenían la "actio redhibitoria" (resolución del contrato) o la "actio quanti minoris" o "aestimatoria" (reducción del precio). En tiempo de Justiniano las referidas acciones ya se incorporan como elementos integrantes de las compraventas. En nuestra Patria, los precedentes más directos del Código Civil se encuentran en el Título V de la Partida V.

Las Ordenanzas Municipales, en relación con esta figura jurídica, disponen:

1. Que si alguien comprare un solar que tuviera alguna tacha oculta, que no fuera conocida en el momento de la venta, podía denunciar el caso ante el Alarife, el cual juzgaba sobre tal extremo, previo informe de dos hombres buenos, y

podía decretar la resolución de la venta. Sólo se regula en las referidas Ordenanzas la posibilidad de una resolución del contrato, no haciéndose referencia a la otra posibilidad de que sin resolverse el contrato se efectúe una rebaja del precio satisfecho. Recordemos aquí, que el art. 1.484 y el art. 1.485 del Código Civil hacen responsables a los vendedores de los defectos ocultos de las cosas vendidas.

2. Ello no obstante, si la tacha fuera manifiesta, la venta es firme. Igual criterio consagra el art. 1.484 C. C., que exonera de responsabilidad a los vendedores cuando los defectos fueren manifiestos o estuvieren a la vista. El precepto es lógico, pues el comprador fácilmente podía apreciar de la existencia de tales defectos.

3. Aunque la tacha fuere manifiesta, procedía la resolución del contrato, si el comprador jurase que no la vió.