

Los infrascriptos jueces arbitros, arbitradores y amigables componedores nombrados por los S.^{res} D.^{os} Joaquin Yrizar y Moya y D.^o Juan Francisco Echazarreta, vecinos de esta villa en el juicio de conciliacion celebrado el dia de Febrero ultimo, para que en union con el Sr. Alcalde D.^o Felipe Maria de Arcona y Tuboeta y el Lic.^o D.^o Juan Ramon de Lesarri decidieran las cuestiones y diferencias suscitadas entre los S.^{res} compromitidos sobre reconocimiento de algunas de las partidas de una cuenta presentada por el Sr. Echazarreta como arrendatario de la finca de Hincariaga, propia del Sr. Yrizar despues de haber celebrado con sus S.^{res} conjuces diferentes conferencias, a fin de tratar y resolver con maduro examen el negocio sometido a su juicio y decision, y habiendo visto y examinado los documentos y antecedentes producidos por los interesados, oido las explicaciones verbales de los mismos y reunido los demas datos y noticias que han creido conducentes para el mejor y mas acertado desempeño de su encargo;

y Considerando 1.^o que si bien el Sr. Yrizar indicó en el juicio de paz no estar enteramente conforme con la partida 2.^a de la cuenta producida por el Sr. Echazarreta, no ha exhibido documento ni justificacion alguna

que acredite que su responsabilidad deba limitarse a solos 10.000 r., sin que sean de su cuenta los restantes...

Considerando 2.º, que es obligación de todo arrendatario de finca usar de ella y cuidarla como un buen padre de familias, segun la ley 1.ª, tit.º 8.º part. 8.ª, en cuyo supuesto el Sr. Echazarreta no hizo mas que cumplir con su deber en usar de los medios que se emplearon para sofocar el incendio q.º ocurrió en la Ferreria de Spinarrriaga:

Considerando 3.º q.º es una consecuencia inmediata de la indicada obligación la de satisfacer los gastos ocurridos en aquella ocasion y que esto debe por lo mismo ser de cuenta esclusiva del arrendatario Echazarreta, mayormente cuando no pudieron ser de mucha consideracion e importancia los que se originaron en la estincion del fuego del edificio, aunque si los q.º ocasionó la estraccion y limpieza de los carbonos, por ser operacion que duró muchos dias;

Considerando 4.º, que ninguna analogia existe entre el coste de las obras de reposicion del edificio y los gastos resultantes de las diligencias practicadas en sofocar el incendio, para querer hacer estensiva a estos la declaracion que se hizo en otro laudo dictada por uno de los que suscriben y por el Lic.º D.º Juan Ramon de Lecarri, puesto que, segun antes se

ha dicho, está obligado el arrendatario a precaver los incendios y a poner cuantos medios prudentes estén a su alcance p.^a contenerlos y aun cortarlos, siempre q.^e ocurran.

Considerando 5.^o que tal debió ser la persuasión del mismo Sr. Echazarreta, cuando, al reclamar q.^e el Sr. Yrizar costeara las obras de reparación del daño causado en la ferrería por el fuego, se abstuvo de exigir abona alguno en razón de los gastos que comprende la partida.

Considerando 6.^o que, si bien parece indudable que la escritura de arrendamiento otorgada en 19.^a de Setiembre de 1853, que es la que rige aun hoy, no sujeta al arrendatario a responder de los casos fortuitos y por eso en el anterior juicio arbitral fué condenado el propietario Sr. Yrizar a costear las obras de reposición del daño causado por el incendio, por una carta original pasada por el finado D.^{no} Martín de Garza-bal (y que ha presentado ahora el Sr. Yrizar) se ve sin embargo en consecuencia de que la intención de los otorgantes de aquel instrumento fué que tomara los arrendatarios sobre sí todas las averías que ocurriesen en la ferrería, procediesen de casos comunes y ordinarios o de notoria causa fortuitos.

Considerando 7.^o que de todos modos no puede menos de reputarse como una avería producida p.^a causas ordinarias y no por ningún accidente q.^e merezca la calificación de caso fortuito, la de que se trata.

Considerando 8.^o que, teniendo el arrendatario

~ ~ ~

la obligacion de entregar en buen estado la ferreteria a su dueño, concludo el tiempo del arriendo, mal se arriende esta responsabilidad con el derecho que por otra parte supone asistirle el Sr. Echazarreta p.^a exigir del propietario q.^d le abone el coste de la reposicion de un trozo de pared q.^d cayó en el cauce de la ferreteria; y

Considerando p.^o ultimo que los q.^d suscriben no han podido ponerse de acuerdo con sus compañeros, viendo se por tanto en el sensible caso de dictar su laudo particular;

Declaran, que D.^{no} Trajím de Híjar y Moya como propietario de la ferreteria de Spinarrriaga está obligado á reconocer y abonar á su actual arrendatario D.^{no} Juan Francisco Echazarreta las partidas 1.^a, 2.^a y 3.^a de la cuenta presentada por este, mas no así la 4.^a y 5.^a, de las cuales se le absuelve libremente, condenando en su razon á perpetuo silencio al Sr. Echazarreta, de cuyo cargo y cuenta deben ser. Así por esta sentençia arbitral proveyeron y mandaron los S.^{res} Jueces compromisarios q.^d suscriben en Vergara á veinte y tres de Marzo de mil ochocientos cincuenta y quatro; de que yo el Escribano doy fe.

