

que los ignorase, debe responder de los perjuicios que se originen.

El arrendatario debe devolver la cosa tal y como la recibió. Debe usar de ella en la forma que hubieren convenido ambos contrayentes. Si el arriendo consistiese en bestias de labor, que se entregaron con una labranza á condicion de devolver tantas cabezas como recibió, deberá hacerlo así reponiendo las que falten, ó su valor, atendida la época en que se celebró el contrato.

Arrendamiento de cosas inmuebles. Este contrato está sometido á reglas generales y á otras especiales, segun que se trate de prédios rústicos ó urbanos. El arrendador debe entregar la cosa al arrendatario con los accesorios indispensables para su uso; así que, tratándose de una casa, debe entregarla con sus puertas, ventanas y llaves; debe permitir que use de ella por el tiempo convenido, y si lo impide debe resarcir los daños que se le ocasionen y abonarle las ganancias que pierda. Debe tambien satisfacer los tributos y cargas que graviten sobre la finca arrendada, repararla para que su uso quede expedito y abonar al arrendatario las mejoras que hubiere hecho y den más valor á la cosa. Si el dueño no quiere abonar las mejoras á que el arrendatario tiene derecho, podrá llevárselas éste si pueden quitarse sin causar deterioro en la finca (1). Por último, en el arriendo de prados ó montes, si éstos crían yerbas que maten á los ganados y el locador lo sabía, indemnizará daños y perjuicios al arrendatario, no pudiendo exigir tampoco el precio del arriendo.

El arrendatario debe cuidar de la finca arrendada como de cosa suya; usar de ella en la forma convenida por los contrayentes; responder de los daños que en la misma se hagan por el arrendatario, su familia, criados ó enemigos; prestar la culpa leve; pagar el precio en los términos estipulados y en el lugar convenido, y si nada se pactó, consistiendo en dinero, en el domicilio del locador, y si en frutos

(1) Ley 24.