

fiaba mi maestro de mí sin el menor escrúpulo. Ya se ve, ¿de quién mejor se había de fiar sino de un su discípulo que le había bebido los alientos?

Un día que él no estaba en casa, me entretenía en extender una escritura de venta de cierta finca que una señora iba á enajenar. Ya casi la estaba yo concluyendo cuando entró en busca de mi amo Chanfaina, el licenciado don Severo, hombre sabio, íntegro, é hipocondríaco. Luego que se sentó me preguntó por mi maestro, y á seguida me dijo:—¿Qué está usted haciendo? Yo, que no conocía su carácter, ni su profesión, ni luces, le contesté que una escritura.—¿Pues qué, repitió él, la está pasando á testimonio ó extendiéndola original?—Sí, señor, le dije, esto último estoy haciendo, extendiéndola original.—Bueno, bueno, dijo, ¿y de qué es la escritura?—Señor, respondí, es de la venta de una finca.—¿Y quién otorga la escritura?—La señora doña Damiana Acevedo.—¡Ah! sí, dijo el abogado; la conozco mucho, es mi deuda política; está para casarse tiempo hace con mi primo don Baltasar Orihuela; por cierto que es la moza harto modista y disipadora. ¿Qué, ya estará en el estado de vender las fincas que podía llevar en dote? Aunque en ese caso no sé cómo habrá de otorgar la escritura. A ver, sírvase usted leerla.

Yo, hecho un salvaje y sin saber con quién estaba

hablando, leí la escritura, que decía así, ni más ni menos:

«En la ciudad de México, á 20 de Julio de 1780, ante mí, el escribano y testigos, doña Damiana Acevedo, vecina de ella, otorga: que por sí y en nombre de sus herederos, sucesores é hijos, si algún día los tuviere, vende para siempre á don Hilario Rocha, natural de la Villa del Carbón y vecino de esta capital, y á los suyos, una casa, sita en la calle del Arco de la misma, que en posesión y propiedad le pertenece por herencia de su difunto padre, el señor don José María Acevedo, y se compone de cuatro piezas altas que son: sala, recámara, asistencia y cocina; un cuarto bajo, un pajar y una caballeriza; tiene quince pies de fachada y treinta y ocho de fondo, todo lo que consta en la respectiva cláusula del testamento de su expresado difunto padre, por cuyo título le corresponde á la otorgante, la cual declara y asegura no tenerla vendida, enajenada ni empeñada, y que está libre de tributo, memoria, capellanía, vínculo, patronato, fianza, censo, hipoteca y de cualquiera otra especie de gravamen: la cual le dona con toda su fábrica, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres en forma de derecho, en cuatro mil pesos en moneda corriente y sellada con el cuño mexicano, que ha recibido á su satisfacción. Y desde hoy en adelante para siempre jamás se abdica, des-

prende, desapodera, desiste, quita y aparta, y á sus herederos y sucesores, de la propiedad, dominio, título, voz, recurso y otro cualquier derecho que á la citada casa le corresponde, y lo cede, renuncia y traspasa plenamente con las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demás que le competen, en el mencionado don Hilario Rocha, á quien confiere poder irrevocable con libre, franca y general administración, y constituye procurador actor en su propio negocio, para que la goce, y sin dependencia ni intervención de la otorgante la cambie, enajene, use y disponga de ella como de cosa suya adquirida con justo legítimo título, y tome y aprenda de su autoridad ó judicialmente la real tenencia y posesión que en virtud de este instrumento le pertenece; y para que no necesite tomarla, y antes bien conste en todo tiempo ser suya, formaliza á su favor esta escritura de que le daré copia autorizada. Asimismo declara que el justiprecio y valor de la tal finca son los dichos cuatro mil pesos, y que no vale más, ni ha hallado quién le dé más por ella; y si más vale ó valer pudiere, hace del exceso grata donación pura, mera, perfecta é irrevocable que el derecho llama *inter vivos*, al expresado Rocha y sus herederos, renunciando para esto la ley I, tít. XI, lib. 5 de la Recopilación, y la que de esto trata fecha en Cortes de Alcalá de Henares, como también la de *non*

*numerata pecunia*, la del senadoconsulto Veleyano, y se somete á la jurisdicción de los señores jueces y justicias de S. M., renunciando las leyes *si qua mulier*; la de *si convenerit de jurisdictione omnium judicum*, y cuantas puedan hallarse á su favor por sí y sus herederos, obligándose además á que nadie le inquietará ni moverá pleito sobre la propiedad, posesión ó disfrute de dicha casa, y si se le inquietare, moviere ó apareciere algún gravamen, luego que la otorgante y sus herederos y sucesores sean requeridos conforme á derecho, saldrán á su defensa y seguirán el pleito á sus expensas en todas instancias y tribunales hasta ejecutoriarse, y dejar al comprador en su libre uso y pacífica posesión; y no pudiendo conseguirlo le darán otra igual en valor, fábrica, sitio, renta y comodidades, ó en su defecto le restituirán la cantidad que ha desembolsado, las mejoras útiles, precisas y voluntarias que tenga á la sazón, el mayor valor que adquiera con el tiempo, y todas las costas, gastos y menoscabos que se le siguieren, con sus intereses, por todo lo cual se les ha de poder ejecutar sólo en virtud de esta escritura, y juramento del que la posea ó lo represente en quien difiere su importe relevándole de otra prueba. Así, pues, y á la observancia de todo lo referido, obliga su persona y bienes habidos y por haber, y con ellos se somete á los jueces y justicias de S. M. para que á ello la compelen

como por sentencia pasada, consentida y no apelada en autoridad de cosa juzgada, renunciando su propio fuero, domicilio y vecindad con la general del derecho, y así lo otorgó. Y presente don Hilario Rocha, á quien doy fe conozco, impuesto en el contenido de este instrumento, sus localidades y condiciones, dijo: que aceptaba y aceptó la compra de la expresada casa como en ello se contiene, y se obliga...

—Basta, dijo el licenciado Severo, que es menester gran vaso para escuchar un instrumento tan cansado, y á más de cansado tan ridículo y mal hecho. ¿Usted, amiguito, entiende algo de lo que ha puesto? ¿Conoce á esa señora? ¿Sabe cuáles son las leyes que renuncia? y... —A este tiempo entró mi amo Chanfaina, é impuesto de las preguntas que me estaba haciendo el licenciado, le dijo: —Este muchacho poco ha de responder á usted de cuanto le pregunte, porque no pasa de un escribientillo aplicado. Esta escritura que usted ha escuchado la hizo por el machote que le dejé y por los que me ha visto hacer, y como tiene una feliz memoria se le queda todo fácilmente.—Hemos de advertir que hasta aquí ni yo ni mi patrón sabíamos si era licenciado el tal don Severo, y sólo pensábamos que era algún pobre que iba á ocuparnos.

Con este error, mi amo, que como gran ignorante era gran soberbio, creyó aturdir á la visita y acreditarse

á costa de desatinar con arrogancia, según que lo tenía de costumbre, y así añadió: —Lo que usted dude, caballero, á mí, á mí me lo ha de preguntar, que lo satisfaré completamente. Ya usted tendrá noticia de quien soy, pues me viene á buscar; pero si no la tiene, sépase que soy don Cosme Apolinario Casalla y Torrejalva, escribano real y receptor de esta Real Audiencia, para que mande.

—Ya, ya tengo noticia de la habilidad y talento de usted, señor mío, dijo el abogado, y yo mismo felicito mi ventura que me condujo á la casa de un hombre lleno, y tanto más cuanto que soy muy amigo de saber lo que ignoro, y me acomodo siempre á preguntar á quien más sabe para salir de mi ignorancia. En esta virtud y antes de entrar en el negocio á que vengo, quisiera preguntar á usted algunas cosillas que hace días que las oigo y no las entiendo.

—Ya he dicho á usted, amigo, contestó Chanfaina con su acostumbrada arrogancia, que pregunte lo que guste, que yo le sacaré de sus dudas de buena gana.

—Pues señor, continuó el letrado, sírvase usted decirme ¿qué significan esas renunciaciones que se hacen en las escrituras? ¿Qué quiere decir la ley *si qua mulier*? ¿Cuál es la de *sive á me*? ¿Qué significa aquella de *si convenerit de jurisdictione omnium judicium*? ¿Cuál es el beneficio del *senatus-consulto Veleyano* que renuncian las

mujeres? ¿Qué significa la *non numerata pecunia*? ¿Qué quiere decir *renuncio mi propio fuero, domicilio y vecindad*? ¿Cuál es la ley I, tít. XI, del lib. 5 de la Recopilación? Y por fin, ¿quiénes pueden ó no otorgar escrituras? ¿cuáles leyes pueden renunciarse y cuáles no? y ¿qué cosa son ó para qué sirven los testigos que llaman instrumentales?

—Ha preguntado usted tantas cosas, dijo mi amo, que no es muy fácil el responderle á todas con prolijidad; pero para que usted se sosiegue, sepa que todas esas leyes que se renuncian son antiguallas que de nada sirven, y así no nos calentamos los escribanos la cabeza en saberlas, pues eso de saber leyes les toca á los abogados, no á nosotros. Lo que sucede es que como ya es estilo el poner esas cosas en las escrituras y otros instrumentos públicos, las ponemos los escribanos que vivimos hoy y las pondrán los que vivirán de aquí á un siglo con la misma ciencia de ellos que los primeros escribanos del mundo; pero ya digo, el saber ó ignorar estas *maturrangas* nada importa. ¿Está usted?

Por lo que hace á lo que usted pregunta de que qué personas pueden otorgar escrituras, debo decirle que menos los locos, todos. A lo menos yo las extenderé en favor del que me pague su dinero, sea quien fuere, y si tuviere algún impedimento, veré como se lo aparto y lo habilito. ¿Está usted?

Ultimamente: los testigos instrumentales son unas testas de hierro, ó más bien unos nombres supuestos; pues en queriendo Juan vender y Pedro comprar, ¿qué cuenta tienen con que haya ó no testigos de su contrato? De modo que verá usted que yo, muchos de mis compañeros, y casi todos los alcaldes mayores, tenientes y justicias de pueblos, extendemos estos instrumentos en nuestras casas y juzgados solos, y cuando llegamos á los testigos, ponemos que lo fueron don Pascasio, don Nicasio y don Epitacio, aunque no haya tales hombres en veinte leguas en contorno, y lo cierto es que las escrituras se quedaron otorgadas, las fincas vendidas, nuestros derechos en la bolsa, y nadie, aunque sepa esta friolera, se mete á reconvenirnos para nada.

Esto es lo que hay, amigo, en el particular. Vea usted si tiene algo más que preguntar, que se le responderá *in terminis*, camarada, *in terminis*, terminantemente.

Levantóse de la silla el licenciado medio balbuciente de la cólera, y con un mirar de perro con rabia le dijo á mi preclarísimo maestro:—Pues, señor don Cosme Casalla, ó Chanfaina, ó calabaza, ó como le llamen, sepa usted que quien le habla es el licenciado don Severo Justiniano, abogado también de esta Real Audiencia en la que pronto me verá usted colocado, y sabrá, si no quiere saberlo antes, que soy doctor en ambos derechos,