

no se especificuen, y otras que es menester especificarse, aun cuando esten en las mismas alhajas; de lo cual tratan las leyes 28, 29, 30 y 31, tit. 5, Part. 5, y poniéndola se evitan pleitos y dudas. No puse la cláusula: *y se obliga á la evicción y saneamiento de la casa*, porque es superflua, respecto de que se pone con toda extension lo que quieren decir estas palabras, y lo dejo explicado en el párrafo 53. Si el comprador y vendedor pactaren que este ni sus herederos no queden obligados ni puedan ser compelidos á restituir á aquel las *mejoras ó reparos necesarios y voluntarios*, no lo ponga el escribano, ni tampoco aunque no lo pacten, sin que preceda consentimiento del vendedor, porque es acto voluntario en él el obligarse ó no á ello, y no cláusula precisa ni sustancial de la venta, y por lo mismo no se le debe obligar sin su expreso permiso; pero de los *útiles* pueden poner la obligacion, porque ninguno debe lucrarse con detrimento de otro, y tambien la de *costas, daños, intereses ó menoscabos*, porque á estos queda obligado por la naturaleza del contrato, á menos que el comprador se los remita y done expresamente. Si la casa está en la Corte, y tiene carga real de huésped de aposento, se prevendrá en la escritura que se tome la razon de ella en la contaduría del Real hospedage, con arreglo al Real precepto y capitulo 16 de las ordenanzas de 22 de octubre de 1649, y lo mismo advertirá en otra cualquiera enagenacion, donacion ó cesion; y observará bajo la pena que se le impone, lo que dicho capitulo ordena, y á la letra dice así: « Todos los escribanos ante quienes se otorgaren escrituras de enagenacion de casas por cualquiera causa de venta, cesion ú otra alguna, antes de entregar la primera copia á la parte ó partes, la han de traer á la contaduría para que se reconozca si se expresa la carga legitima que consta en los libros debe pagarse, tome la razon, y se note en la escritura lo conveniente; y hecho la recogerá el escribano, y copiará en el registro, que queda en su poder, la nota que se haya puesto: lo que ejecutarán, pena de suspension de oficio por seis años, y de cincuenta ducados aplicados por mitad, cámara y gastos de justicia; y para que lo cumplan, mandará el intendente se les notifique, y archivará esta diligencia para que conste. » Las ventas de tierras y viñas, olivares, dehesas y montes deben llevar las mismas cláusulas, observando lo que dejo explicado en el párrafo 48.

Cláusula de venta á tasacion.

Cuando se celebra la venta, dejando el valor de la alhaja en manos y arbitrio de peritos, se ordenará la cláusula en la forma siguiente: « Cuya casa le vende por el precio en que bajo juramento la valúen dos peritos, á cuyo fin nombra por su parte á Fulano, maestro alarife en esta villa, el cual, y el que elija el comprador en la aceptacion de esta escritura, han de medir y apreciar la citada casa, haciéndoseles saber por mí el nombramiento; y no conformándose ambos, ha de elegir la justicia de esta villa un tercero para el propio efecto, y pagar incontinenti el comprador al otorgante la cantidad en que los dos la tasan; y no haciéndolo, ser apremiado á su solucion, y á la de las costas y daños que por su morosidad se le ocasionen en su exaccion con solo el juramento ó el de quien le represente; y ninguno de los dos ha de poder reclamar la valuacion, pretender baja, aumento ni moderacion de ella, ni alegar lesion en mucha ni poca suma; pues si la hubiere, por lo que al otorgante toca, hace al comprador gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable, con insinuacion y demas firmezas legales de lo que importe, y renuncia la ley del Ordenamiento Real, etc., » y continuará como la precedente; y en la aceptacion nombrará el comprador al perito que quiera, se obligará á estar y pasar por la tasacion que los dos hagan, ó el uno de ellos junto con el tercero que elija la justicia en caso de discordia, y hará á favor del vendedor igual gracia y donacion del menos valor con la misma renunciacion; y si ambos quisieren, se impondrán pena para que se exija al contraventor tantas cuantas veces se aparte del cumplimiento del contrato, y que pagada ó graciosamente remitida, se le compela no obstante á él por todo rigor de derecho, y luego proseguirá la escritura con las cláusulas generales que las demas. Otorgada en estos términos, hará saber el escribano á los peritos el nombramiento, y les recibirá juramento de que tasarán la alhaja por el precio justo segun su inteligencia, sin causar agravio á los interesados, y despues la valuarán, y hecha la valuacion (que se ha de extender á continuacion del protocolo de la venta) la hará notoria á los contrayentes, quienes, si se conforman con ella, firmarán la diligencia, y el comprador pagará el importe de la tasacion, de que el vendedor pondrá recibo en el protocolo ante el escribano, por evitar la carta de pago separada, lo cual se prevendrá en la venta, y así evacuado, dará copia de todo al

comprador para que le sirva de título de propiedad; y si no se conforman, usarán de su derecho judicialmente para que se apremie al infractor á pasar por ella y á observar el contrato. Si los peritos estan discordes, darán los interesados pedimento al juez ordinario, expresando el contexto de la escritura y la discordia, y pretendiendo que nombre tercero, el cual, bajo juramento, teniendo presentes las declaraciones de los otros dos, hará la suya; y estando concorde con alguna de ellas, se apremiará á cumplir el contrato al que se resista: verificado que sea, se dará copia de todo lo actuado al comprador, como que es parte integral y sustancial de la escritura; y si ambos contrayentes quieren conformarse con un perito, pueden hacerlo.

Venta de esclavo.

Don Francisco Lopez, vecino de esta villa, por la presente, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho = Otorgo que por mi, y en nombre de mis hijos, herederos y sucesores, vendo y traspaso con enagenacion perpetua, á Don Antonio Rodriguez, de la propia vecindad, un esclavo que tengo, y adquiri por tal razon (se expresará la que sea), llamado Pedro de tal, que es de tal altura, color, edad, etc. (aqui se pondrán todas las señales por donde pueda ser conocido), el cual no padece accidente ni enfermedad pública ni secreta, no es prófugo, ladrón, borracho, ni tiene otro vicio, tacha ni defecto que le impida servir bien, ni ha cometido delito por que merezca pena, ni tampoco está sujeto, obligado ni hipotecado á deuda ni responsabilidad mia, y así lo aseguro, y se lo vendo en tanta cantidad (aqui se pondrá la fe de entrega del dinero, ó renunciacion de la ley de Partida que cité en la escritura anterior), y declaro que los tantos reales son el justo precio y verdadero valor del citado esclavo, y que no vale mas ni hallé quien tanto me haya dado por él; y si mas vale ó valer puede, del exceso en mucha ó poca suma, hago al comprador gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable en sanidad con todas las firmezas congruentes; renuncio la ley 42, tit. 4, lib. 10, Nov. Rec., que trata de las cosas que se compran, venden ó permutan, y de otros contratos en que hay lesion en mas ó menos de la mitad del justo precio, y los cuatro años que presine para pedir su rescision ó suplemento á su justo valor, los que doy por pasados como si lo estuvieran: en consecuencia desde hoy en adelante para siempre me desapodero, desisto y aparto del derecho de patronato, señorío

y posesion que en dicho esclavo me pertenece, y todo con las acciones reales, personales y demas que me competen, lo cedo, renuncio y traspaso en el comprador y en quien la suya tenga, para que sea su esclavo, sujeto á su servidumbre, y por tal lo posea, venda, cambie y disponga de él á su arbitrio, como cosa suya adquirida con legitimo y justo título, á cuyo fin se lo entrego á presencia de los testigos que se denominarán, y del infrascrito escribano, á quien pido que para título de pertenencia le dé copia autorizada de escritura, con la cual, sin mas acto de aprehension, ha de ser visto trasferirse íntegramente su propiedad y posesion. (Aqui es superflua la cláusula de *constituto*, porque el comprador se apodera realmente del esclavo por el acto de su entrega que le hace el vendedor; pero si no estuviere presente, se pondrá dicha cláusula, segun queda prevenido en el párrafo 52.) Me obligo á la evicción y saneamiento del expresado esclavo, y á que será cierto y seguro para el comprador, sobre cuyo goce y disfrute no se le fomentará pleito, y si se le moviere, lo defenderé á mis expensas en todas instancias, hasta ejecutarlo y dejarle en su quieta y pacifica posesion; mas si no pudiere conseguirlo, y por este motivo fuere despojado de él, ó tuviere alguna de las tachas ó enfermedades que aseguré al principio de esta escritura no tenia, le restituiré íntegramente el precio que por él ha desembolsado, y todas las costas, daños, intereses ó menoscabos que se le ocasionen (cuyo importe defiero en su juramento, y le relevo de otra prueba), ó el menos valor que tenga por la tacha ó enfermedad, á su eleccion, por la cual me ha de poder ejecutar solo en virtud de esta escritura, y para ello usar de las acciones que le dan y en el término que prescriben las leyes 64 y 65, tit. 5, Part. 5, y no despues, sin perjuicio de las de evicción y lesion, que quedan en su fuerza y vigor para el mismo fin; y al cumplimiento de todo lo expuesto obligo mis bienes, etc.

NOTA. Si el vendedor dice que lo que vende no tiene vicio, tacha ni defecto, ó los oculta al comprador, y este no quiere intentar contra él las acciones *redhibitoria* y *estimatoria*, se omitirá la obligacion del vendedor en cuanto á esto, y se obligará el comprador en la aceptacion que ha de contener la escritura á no usar de ellas, á cuyo fin pondrá el escribano la cláusula que queda extendida en el párrafo 64. Y se le previene que cuando lo vendido es esclavo, caballo, mula ú otro animal, ó mercaderías, ó cosa semejante, ha de renunciar el comprador las leyes 64 y 65, tit. 5, Part. 5, y cuando es heredad ó campo que cria malas

yerbas, ó casa, torre ú otro edificio que debe servidumbre ó tributo, la 63 del mismo título y Partida.

Venta de lana.

En tal parte, tal día, mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Suarez, vecino de ella = Otorga, que por sí y á nombre de sus herederos vende á Antonio del Rio, que lo es de tal villa, tantas arrobas de lana merina (ó como fuere), procedida de la pila de su cabaña lanar, fina, trashumante y esquilmo ó corte que ha de hacer en el mes de mayo próximo venidero, en tal parage y en día claro, sol alto, corral barrido, limpio y seco, y no regado : cuya lana ha de ser blanca, buena, lavada (ó sucia enteramente, segun se pactare), enjuta, escogida, desfaldada y deservada, sin roña, cola, cadillo, hierro, añino, cope, basto y bastoso, y de toda satisfaccion á recibo segoviano, consideradas tres arrobas de añidos por dos de lana, segun costumbre, y pesada arroba por arroba en marco de teja, como lo previene la ley recopilada (ó con las caidas, peladas, añinos y roña, segun pacten los contrayentes); y se la vende por tantos reales de vellon cada arroba, de que recibe en este acto por parte de paga tantos en tales monedas, que contadas los importaron, de cuya entrega doy fe, por haber sido á mi presencia y de los testigos que se nombrarán, y de ellos otorga á su favor la mas eficaz carta de pago que á su seguridad conduzca; y declara que el justo precio de las tantas arrobas de lana son los tantos reales al respecto de tantos cada una, y que no valen mas ni halló quien tanto le haya dado por ella, y si mas valen ó valer pueden ahora, ó cuando se haga el corte, del mayor valor en mucha ó poca suma hace á favor del comprador gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable en sanidad con insinuacion y demas estabilidades conducentes, renunciando la ley 2, tit. 4, lib. 10, Nov. Rec., que trata de lo que se compra y vende por mas ó menos de la mitad del justo precio, y el término que prescribe para rescindir el contrato, ó pedir suplemento á su justo valor, el que da por pasado como si lo estuviera. Y desde hoy en adelante para siempre se desiste y aparta del derecho que á las tantas arrobas de lana tiene y podia pretender : lo cede, renuncia y traspasa enteramente en el comprador, á quien confiere amplio poder con libre, franca y general administracion para que acuda ó envíe persona de su satisfaccion á tal parte, en donde se le ha de entregar ó escogerla, y desechar todo lo que no fuere de le-

gítimo recibo, segun queda pactado, para lo cual se obliga á avisarle ocho dias antes, á tenérsela entregada en tantos de dicho mes y año, si el tiempo lo permitiere; y á no venderla, darla, ni enagenarla total ni parcialmente á otro por mas, ni por el tanto que le ofrezca por ella; y si lo hiciere, confiere igualmente la competente facultad al comprador para comprarla tan buena en donde y á quien quisiere por el precio en que la ajustare; pues el otorgante se obliga á devolverle lo que le dió en cuenta, y satisfacerle por entero lo que mas le cueste sin descuento, á lo que quiere se le apremie por todo rigor legal, como asimismo á la solucion de todas costas y daños que se le causen, cuyo importe defiere en su relacion jurada y testimonio de la tal compra, sin que sea necesaria otra justificacion, pues le releva de ella en forma. Para su seguridad hipoteca especial y expresamente la referida cabaña con lo que tuviere de aumento entonces, y se impone la pena de tantos reales, en que se da por condenado irremisiblemente, para que á falta de puntual cumplimiento en todo ó en parte á lo estipulado en esta escritura, se le exija á mas de lo expresado, entregándose al comprador, y que se pague ó no, ó graciosamente se remita, se lleve á debido efecto este contrato, y sea compelido á su puntual observancia. El citado comprador, que está presente, enterado de lo que queda referido, dijo : que acepta esta venta en todo y por todo, y en su consecuencia se obliga al pago de los tantos reales que restan para el completo de la tal cantidad, total importe de dichas tantas arrobas de lana, en el mismo día y acto en que se las acabe de entregar, y en buena moneda de plata ú oro, pena de perder los tantos que dió en cuenta y parte de pago, á lo que quiere ser compelido en la propia conformidad que el vendedor; y declara que no vale menos cada arroba : y en caso de que al tiempo del corte tenga menos valor, del que sea hace á favor del vendedor igual gracia, cesion y donacion que la que este le deja hecha del mayor, para que este contrato sea igual á entrambos, con renunciacion de la misma ley del Ordenamiento y término que prescribe, y se obliga á no reclamarlo, y para ello ambos dan poder á los señores jueces de, etc.

Venta de censo.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Rodriguez, vecino de ella, dijo : que por sí y en nombre de sus hijos, herederos, sucesores, y de quien

de ellos hubiere título, voz y causa en cualquier manera, vende y da en venta real y enagenacion perpetua, para siempre jamas á Bernardo de las Heras, vecino de tal lugar, y á los suyos, *tantos* mil reales de principal de censo al quitar con réditos de tres por ciento al año que le pertenecen, segun consta de la escritura que otorgó á su favor Fulano, en tal parte, tal dia, mes y año, ante tal escribano, hipotecando especialmente á su responsabilidad tales bienes con obligacion de pagarle *tantos* de réditos anuales á dicho respecto y á tales plazos: cuyo censo está libre de todo gravámen especial, general, tácito y expreso, y se lo vende por los *tantos* reales que importa su capital, y recibe de su mano en este acto en tales monedas á mi presencia, de que doy fe; y como pagado y satisfecho real y efectivamente de ellos, formaliza á su favor la mas eficaz carta de pago y resguardo que á su seguridad conduzca, y se obliga á no volverlos á pedir, ni otra persona en su nombre, pena de restituirlos con mas las costas; y en su consecuencia se desiste, quita y aparta, y á sus herederos y sucesores, de la propiedad, posesion y otro cualquier derecho que á dicho censo le corresponde, y lo cede, renuncia y traspasa con las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas y ejecutivas en el comprador, á quien confiere poder irrevocable, con libre, franca y general administracion, para que de su autoridad ó judicialmente tome y aprehenda de él la real tenencia y posesion, perciba y cobre integramente desde hoy sus réditos á los plazos estipulados en la escritura primordial de su ereccion, hasta que se quite y libere, y entonces de su capital y de todo otorgue las cartas de pago. finiquito, redencion y liberacion correspondiente; y para que no necesite tomar la posesion, le entrega por título de pertenencia la mencionada escritura á mi presencia, de que doy fe: formaliza á su favor esta, de la cual me pide le dé copia autorizada: y con ambas sin otro acto de aprehension ha de ser visto haberla tomado, aprehendido y trasferidosele, y en el interin se constituye su inquilino, tenedor y precario poseedor. Asimismo le confiere igual poder para que apremie al censuario actual, y á los poseedores que fueren de las hipotecas de este censo, y á cada uno en particular por el todo á que le reconozan por dueño y señor de él, y como tal le paguen desde hoy sus réditos, y no al otorgante; el cual consiente se les requiera que lo cumplan, y subroga al comprador y á quien le represente, en su propio lugar, grado, derecho y prelacion, con absoluta cesion de acciones en forma, sin que á él le quede la mas leve. Y se obliga á la eviccion y saneamiento

del enunciado censo, y á que será cierto y efectivo su capital, se le pagarán los réditos á los plazos pactados en la escritura primitiva de su creacion, y sobre su propiedad y goce no se le moverá pleito ni pondrá impedimento, y si se le moviere ó pusiere, saldrá á su defensa luego que sea requerido conforme á derecho, y lo seguirá á sus expensas en todas instancias hasta ejecutarlo, y dejarle en quieta y pacifica posesion de él y segura cobranza de sus réditos; y no pudiendo conseguirlo le dará el capital que ha desembolsado y réditos que á la sazón se le deban, con mas todas las costas, gastos, perjuicios y menoscabos que se le causen; deferida su liquidacion en la relacion jurada de quien sea parte legitima para su percibo, sin que necesite de otra prueba, pues de ella le releva en forma, y quiere y consiente que esta escritura se note y prevenga en el protocolo de la censal, en los títulos de pertenencia de sus hipotecas, en la contaduria de estas en el término legal bajo de la pena impuesta, y en las demas partes que convengan para los efectos que haya lugar: y al cumplimiento de lo referido obliga sus bienes, etc.

Venta de juro.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Don Alvaro de Andrade, vecino de ella, dijo: que le pertenece en posesion y propiedad un juro de *tantos* maravedis de principal y *tantos* de renta anual, situado en la de salinas de tal parte en cabeza de Fulano, á cuyo favor el señor Rey Don Felipe IV expidió privilegio en el Real sitio de tal, á tantos de tal mes y año, firmado de su Real mano y refrendado de Don Fulano, su secretario, de que se tomó la razon en *tales* oficinas; que tiene tratado venderlo á Juan Martinez, vecino de tal lugar; y para ello impetró la licencia de su Magestad, que me entrega original para documentar esta escritura ó insertarla en sus traslados, y su literal tenor es el siguiente.

(Aquí la licencia.)

Y usando de la preinserta licencia (que concuerda con la que está en el protocolo de esta escritura, de que doy fe), en la mejor forma que ha lugar en derecho, cerciorado del que le compete = Otorga que por sí, y en nombre de sus hijos, herederos, sucesores, y de quien de ellos hubiere título, voz y causa en cualquiera manera, vende y da en venta real y enagenacion perpetua al referido Juan Martinez y á los suyos *tantos* maravedis

de renta anual, y *tantos* de capital del expresado juro, el cual está libre de todo gravámen real, perpetuo, temporal, especial, general, tácito y expreso, como lo asegura, y se lo vende por *tantos* reales, los mismos que importa su capital. (Aquí se pondrá la fe de entrega ó renunciacion de sus leyes, y luego proseguirá de esta suerte): Y se desapodera, desiste, quita y aparta de la propiedad, posesion, título, voz, recurso y otro cualquier derecho que al citado juro le corresponde, y lo cede, renuncia y traspasa con las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas y ejecutivas en el mencionado Juan Martinez, á quien confiere poder irrevocable con libre, franca y general administracion para que tome y aprehenda judicial ó extrajudicialmente su posesion, y lo goce, posea, cambie, enagene, use y disponga de él á su eleccion, como de cosa suya adquirida con justo título: y para que no necesite tomarla, le entrega en este acto á mi presencia, de que igualmente doy fe, el privilegio original con todos los instrumentos que acreditan su pertenencia, de los cuales se omite la relacion por evitar prolijidad; y formaliza á su favor esta escritura, con la cual sin mas acto de aprehension ha de ser visto haberla tomado y trasferidosele, y en el interin se constituye su tenedor y precario poseedor; y le confiere igual poder para que acuda á las nominadas oficinas, y presente en ellas dicho privilegio con la copia original de esta escritura, á fin de que se tilde y borre el nombre del otorgante de todos los libros en que está sentado, y tomada la razon, se sienta y ponga en su lugar el suyo como legitimo verdadero dueño, y desde hoy le acudan con la renta que debe pagarse anualmente, la que perciba integra, y llegado el caso de su redencion, los *tantos* maravedis de su capital sin desfalco: y se obliga á su eviccion, seguridad y saneamiento, etc. (Proseguirá la cláusula de eviccion, como en la venta de censo, excepto lo que habla de notas, que se ha de omitir, y luego se pondrá la obligacion general, comision y renunciacion, como en las escrituras precedentes.)

NOTA. Si se quisiere hacer relacion de los títulos de pertenencia del juro, se pondrá en el lugar correspondiente con arreglo á la escritura de venta, que deyo extendida al principio. Las de venta de efectos de villa requieren las mismas cláusulas que las de juros; pero no es necesaria la licencia que en la de estos, y en cuanto á su relacion é introduccion los mismos títulos servirán de norte y regla al escribano para hacerla.

Venta de oficio renunciabile de escribano.

En tal parte, tal dia, mes y año, ante mí el escribano y testigos Francisco Lopez, vecino de ella, dijo: que vende y da en venta real y enagenacion perpetua, por juro de heredad á Antonio de Rio, de la propia vecindad, el oficio de escribano público de tal ciudad, que le pertenece en posesion y propiedad, con todos sus protocolos de escrituras públicas, pleitos civiles y criminales, y demas papales concernientes, por libre de todo gravámen, y por *tantos* mil reales que le entrega en este acto, en tales monedas, á mi presencia y de los testigos infraescritos, de que doy fe; y como pagado y satisfecho real y efectivamente de ellos, formaliza á favor del comprador la mas eficaz carta de pago que á su resguardo y seguridad conduzca, y declara que los *tantos* mil reales son el justo valor del referido oficio, y que no vale mas ni halló quien tanto le haya dado por él, y si mas vale ó valer puede, del exceso en mucha ó poca suma hace á favor del comprador gracia y donacion en sanidad pura, perfecta é irrevocable, con insinuacion y demas firmezas legales, y renuncia la ley 2, tit. 4, lib. 40, Nov. Rec., que trata de lo que se compra, vende ó permuta por mas ó menos de la mitad del justo precio, y los cuatro años que prefiere para rescindir el contrato ó pedir suplemento á su verdadero valor, los que da por pasados, como si lo estuvieran. Y desde hoy para siempre se desiste, quita y aparta, y á sus herederos y sucesores, de la propiedad, sucesion, título, voz, recurso y otro cualquier derecho que le pertenece al mencionado oficio, y todo lo cede, renuncia y traspasa en el comprador, á quien confiere poder irrevocable con libre, franca y general administracion, para que de su autoridad ó judicialmente aprehenda del citado oficio la posesion que en virtud de esta escritura le corresponde; y para que no necesite tomarla judicialmente, formaliza á su favor este instrumento, del que me pide le dé copia autorizada, con la cual sin otro acto de aprehension ha de ser visto haberla tomado, aprehendido y trasferidosele, y en el interin se constituye su inquilino, tenedor y precario poseedor en legal forma. Y por cuanto el expresado oficio tiene la calidad precisa de renunciarse para que su Magestad (ó tal ciudad, á quien por Real concesion toca su provision) haga merced de él al comprador, y se le libre el título competente, se obliga á renunciarlo siempre que lo pretenda, previniendo que si despues de renunciado no viviere los veinte dias que prescribe la ley 4