

el cumplimiento de la carga ó condicion, mas no á la revocacion del contrato.

25. Aun en el caso de que el donante haya insertado, alguna cláusula resolutive para que obre su efecto de revocar la donacion si no se cumplen las condiciones con que la otorga, es preciso atender á los términos en que esté concebida. Supongamos que la donacion se hace á un convento construido ó por construir, y que la cláusula dice así: *faltando los religiosos de él, han de volver los bienes al donante, ó á la persona que señala.* En este caso si la falta de los religiosos, ú otra condicion puesta en la donacion, proviene de hecho voluntario y culpable de ellos mismos, se resuelve y anula esta, porque falta la voluntad del donante, y este defecto no puede suplirse con el pretexto de que interviene el favor de la causa pia, porque ni la iglesia ni otro alguno deben tener lo ageno contra la voluntad de su dueño. Pero si dimanara de precepto del Soberano, que por justas causas útiles al Estado suprime un convento, iglesia ó congregacion, como sucedió con los jesuitas y con otras órdenes monásticas y confraternidades que nos recuerdan las historias, no se resolverá la donacion, á menos que contenga este pacto específico y expreso: y la cláusula se ordenará de esta suerte: « Y en el caso de que los religiosos falten de dicho convento, ya sea por voluntad suya ó por la de sus superiores, ó porque el Papa, el Príncipe ó el ordinario diocesano, ú otro en su nombre lo supriman por necesidad ó por utilidad del Estado, ó por mera voluntad, aunque ellos no den mas motivo para la supresion, extincion, ocupacion ó confiscacion de sus bienes, ó por otra causa (sea lo que fuere indistintamente): mando que los bienes donados vuelvan íntegros y sin gravámen, con todo lo aumentado y mejorado en ellos á mí, y despues de mis dias á mi casa y mayorazgo (ó á quien señale) con el que se incorporen, como desde ahora los doy por unidos é incorporados en él con sus mejoras y aumentos; pues prohibo absolutamente que los puedan vender, gravar, enagenar ni trocar por otros con ningun pretexto sin excepcion, que se les dé otro destino y aplicacion, y que recaigan en la Corona, iglesia ó en otro convento, comunidad, parte ó persona con título de agregacion, reunion ni otro. Quiero que esta donacion se entienda hecha por via de limosna limitada y temporal, y haber cesado y espirado ocho dias antes de la falta ó supresion de los religiosos, como puramente interina y voluntaria, á cuyo efecto la revoco y anulo desde ahora para entonces, y reservo en mí el pleno dominio de los bienes en ella contenidos, para que

jamás sea estimado el convento por dueño propietario, sino por mero usufructuario y precario poseedor de ellos, que por tal le constituyo, y ha de ser tenido. Prohibo igualmente toda dispensacion y conmutacion, interpretacion, declaracion y tergiversacion de esta mi expresa y deliberada voluntad, á fin de que se observe literal y específicamente en todas sus partes, y el uso de la dispensacion, aunque se obtenga; pues á saber que se habia de interpretar, dispensar y declarar, ó que habian de faltar los religiosos, ó suceder la supresion ó extincion de su convento y la ocupacion de sus bienes por cualquiera acaso, ni aun por via de limosna les haria esta donacion. Y mando asimismo que de esta escritura se saque una copia, la cual se una á la de fundacion del mayorazgo, y que ademas se ponga en esta nota de ella, para que si se pierde, se pueda sacar otra, y llegado el caso reivindicar dichos bienes. » Con este pacto resolutive harán reversion al donante los bienes donados, ó pasarán á quien disponga, y no recaerán en la Corona ni en el Príncipe, ni se podrá usar ni disponer lícitamente de ellos; pues el dominio y posesion se pueden trasferir con condicion, como dice el derecho, y el donante imponer al donatario en la donacion y en la cosa legada los pactos posibles y honestos que quiera. Lo propio militará cuando el donante prefine el parage ó sitio en que se ha de construir el convento, si la escritura se ordenare con el pacto resolutive siguiente: « Cuya cantidad dono ó lego para que con ella se construya precisamente en tal parage ó sitio el citado convento, y mando que si se edificare en otro, ó si el Príncipe, el pueblo, cabildo ó alguna otra persona particular diere á los religiosos casa en que vivan y la aceptaren, ó aunque se edifique en el citado sitio, si el convento ó la religion se extinguiere ó suprimiere despues en cualquier tiempo con motivo ó sin él, sea nula, y se estime no hecha esta donacion, y que sin el menor decremento ni desfalco ni necesidad de requerimiento ni otra diligencia judicial ni extrajudicial vuelvan la cantidad ó bienes donados á mí, ó pasen á mis herederos (ó á quien disponga), á cuyo fin me reservo su dominio y propiedad para mí y para los que llamo á su goce. Prohibo absolutamente que se empleen en otro destino, aunque sea mas pio y útil, y toda dispensacion y conmutacion hecha llanamente ó por via de declaracion é interpretacion ó en otra forma, y el uso de ella, sin embargo de que sea concedida de motu proprio y plenitud de potestad, ó en otros términos, y se inserte en ella esta cláusula, y que los religiosos, ú otro se puedan quedar con el todo ó parte de dichos bienes, no obstante

que pretexten que no tienen culpa, ó que se ven obligados del superior á admitir la casa, ó á mudar el sitio del convento por mas saludable, ó por su intermediacion al pueblo para mayor comodidad y mas pronta administracion del pasto espiritual; ó que el dueño del terreno no se lo quiera vender; ó que esta prohibicion es impuesta por via de modo y causa impulsiva y no final, ni como condicion coactiva; ó que el que les dió la casa se la pueda quitar; ó que necesitan lo donado, para con su importe ensanchar, alargar, mejorar ó reparar la casa; ó que la donacion es hecha á Dios, que no es ni puede ser ingrato; ó aleguen otras causas y razones poderosas y ciertas, ó usen de los efugios sofisticos y maliciosos que suele sugerir la refinada é insaciable codicia para interpretar y tergiversar mi voluntad, eludir esta prohibicion y utilizarse total ó parcialmente de los bienes donados; pues por ningun motivo ni excepcion han de poder retenerlos, venderlos, trocarlos ni enagenarlos, antes si ser reputados como meros usufructuarios temporales, precarios poseedores, que por tales los constituyo, y compelidos á devolverlos inconditenti, y emplearse indispensablemente en los fines relacionados; y si se resistieren á su devolucion y entrega, han de ser condenados no solo á su restitucion sino á la de sus frutos é intereses desde el dia en que se verifique la aceptacion de la casa ó convento, ó mutacion del sitio, extincion y supresion de la religion ó convento sin desfalco, y asimismo en las costas, daños y perjuicios que se irroguen á la parte á quien los dejo aplicados, como temerarios litigantes que quieren tener lo ageno contra la voluntad de su dueño, y lucrarse en detrimento de tercero, en vez de restituirselo sin dar lugar á ser interpelados judicial ni extrajudicialmente; pues á ocurrirme este futuro evento, ó saber que no habian de cumplir en forma especifica mi voluntad, de ningun modo les haria esta donacion. Sobre lo que encargo seria y estrechamente la conciencia, y hago responsables en ambos fueros á los señores jueces ante quienes en virtud de esta cláusula se intente la reivindicacion de los bienes donados, para que declaren con arreglo á lo literal y expreso de ella, y ejecuten inviolablemente su contenido sin la mas leve alteracion.»

26. Lo mismo sucederá cuando se hace donacion de alguna renta para construir iglesia ó convento hasta que se concluya, si prefino el término en que se ha de concluir, y prohíbe toda prorogacion y ampliacion, ya esté ó no concluida dentro de él, mandando que al instante que espire cese la renta, con otros pactos resolutivos expresos, porque versa la razon expuesta. Si la do-

nacion contiene condicion suspensiva, que tiene su tendencia al futuro cumplimiento de la causa final, v. g. cuando se hace á una religion para construir un monasterio en el que habiten los religiosos en lo sucesivo; sin embargo de parecer que no verificándose por culpa de los religiosos el cumplimiento de la causa por que se hace, que es su habitacion, se debe revocar la donacion, porque falta en el todo la voluntad de donar, sin la cual no puede adquirir ni retener los bienes el monasterio¹; no se revocará ni resolverá, porque se presume puesto el cumplimiento por via de modo ó causa impulsiva mas que final. Pero si el donante añade el pacto y condicion siguiente: «Cuya donacion hago con la expresa calidad y condicion de que si no lo habitaren los religiosos, ya sea por su culpa ó por la de su prelado mediato ó inmediato, ó por incendiarse ó arruinarse y no reedificarlo por falta de caudad, ó por otra causa, dentro del preciso y perentorio término de tantos años siguientes á la ruina ó incendio, que les prefino, ó por suprimirlo ó por agregar el Principe ú otra persona sus rentas á otro monasterio, aun cuando no den el mas leve motivo á la supresion, agregacion, ruina ni incendio, ó por otra causa sea la que fuere, sin excepcion ni limitacion; han de volver integros é ilesos, sin el menor decremento ni gravámen los bienes en ella comprendidos á mi casa ó mayorazgo (ó á quien diga), en el que desde ahora para cuando llegue el caso, los incorporo, y no deberán recaer en la Corona ni en la iglesia, ni agregarse á otro convento de la misma ni de otra religion, ni á otra comunidad ni persona eclesiástica y secular, ni tampoco á obra pública ni privada, tanto ó mas pia y útil, con título de subrogacion ó reupion, ó de mantener á los religiosos, ó de ser mas necesaria, útil ó piadosa la obra ó cosa á que se apliquen, ni con otro motivo, sea el que fuere, sin reservacion, pues lo prohibo expresa y absolutamente, y toda conmutacion y dispensacion de esta mi voluntad y el uso de ella si se impetrare, aunque se conceda con vista é insercion de esta cláusula, y de cierta ciencia, motu proprio y poder absoluto, como tambien el que los puedan vender, trocar, gravar y enagenar; antes si se ha de cumplir y ejecutar inviolable, exacta y literalmente lo que dejo ordenado, sin interpretarlo, declararlo ni tergiversarlo, y entenderse, como lo confieso, que á saber que los religiosos no lo habian de habitar perpetuamente sin intermision, que es la causa final, no se los donaria, y que esta donacion desde el ins-

¹ Cononista in cap. Verum, de condit. apposit.

tante en que dejaron su habitacion se anuló y quedó ineficaz, como desde ahora para entonces la constituyó tal. Y quiero y mando que los bienes en ella contenidos pasen sin el menor decremento, desfalco ni gravámen al citado mi mayorazgo: que si los religiosos los vendieren, trocaren, enagenaren, hipotecaren, acensuaren ó gravaren, ó parte de ellos, sea nulo todo, y no se trasfiera derecho alguno á tercero, y que no los retengan ni un momento, ni su religion ni otra comunidad ni persona con ningun pretexto, á cuyo efecto los constituyo meros usufructuarios y precarios poseedores, reservando para mí, y para los que dejo llamados á su goce, el pleno dominio y propiedad de todos; y si traspasaren este precepto y prohibicion, sean condenados á la integra restitucion de sus frutos y rentas vencidas desde el dia de su trasgresion ó de la falta de habitacion, y en las costas y daños que ocasionen al poseedor del mayorazgo á que dichos bienes han de hacer reversion y agregarse; y como injustos detentadores de lo ageno contra la voluntad de su dueño, destituidos ademas de toda accion para pretender el todo ni parte de ellos, ó bien la ampliacion y prorogacion del término que dejo prefinido para reedificar el convento y eximirse de la restitucion de sus frutos (sin que sea necesario interpelarlos para hacerla), no sean oidos ni admitidos judicial ni extrajudicialmente; pues desde ahora los privo y excluyo de todas cuantas intenten contra esta expresa prohibicion que hago de retencion, subrogacion, enagenacion, reunion, agregacion, gravámen y empleo de dichos bienes y sus frutos en otro destino que el referido, y de ampliacion ó prorogacion de los tantos años mencionados, aunque sea por via de equidad para la reedificacion, á fin de que jamas les sufraguen. Y á efecto de que la persona, á quien han de volver los bienes donados, pueda reivindicarlos, y por ignorancia de esta condicion no deje de usar de su derecho, se ponga copia legalizada de esta escritura con la de fundacion del mayorazgo, y en esta se note y prevenga por si se pierde, á fin de que se pueda sacar otra. » Entonces como su voluntad está clara, y no da márgen ni fomento á conjeturas ni interpretaciones siniestras, no se considera el no cumplimiento como delito merecedor de pena ó caducidad, sino como condicion coactiva, bajo de la cual, y no de otra suerte, quiso el donante hacer la donacion ó legado, por lo que se resolverá, y los bienes en ella comprendidos harán regreso ó reversion á él, ó pasarán á quien mandó que pasasen. Todo esto tendrá presente el escribano, y lo advertirá á los donantes y testadores, y precedida su indispensable instruccion y

anuencia, ligará las donaciones y legados, de modo que se eviten decisiones tal vez diametralmente opuestas á su voluntad, teniendo á la vista las cláusulas anteriores que puse por modelo, discurriendo y adelantando cuanto mas pueda, y no alcancé yo en las que extienda, para la mayor claridad y firmeza de aquellas; pues no hay duda que muchos, á prevenir lo que habia de suceder, no las harian, y si fuera posible preguntarles, responderian todo lo contrario á lo que por presunciones y conjeturas, las mas veces infundadas y falaces, suele determinarse en juicio contencioso; lo cual es muy digno de evitarse por medio de las precauciones posibles.

27. Como la revocacion por causa de ingratitud se funda en el mal pago de un beneficio recibido gratuitamente, no suele tener lugar en las donaciones impropias, porque media en las mas causa onerosa ó fin determinado. Tal es la remuneratoria, porque esta no es propiamente donacion, sino compensacion de méritos, como dejo expuesto: la que obliga á disponer de la persona, porque hay gravámen: la que se hace por razon de dote, pues aun cuando los novios sean ingratos despues de contraer matrimonio, no puede revocarse⁴: la que se hace por cierta causa, v. gr. el padre á su hijo para que se ordene: y otras que trae Hermosilla en la ley 10, tit. 4, Part. 5, glos. 4.

28. Sobre algunas donaciones impropias hay que hacer las advertencias siguientes. La donacion *propter nuptias*, y la que por causa de la dote de la muger se hace al marido, no necesita de insinuacion, aunque pase de los quinientos maravedis de oro, ni puede revocarse durante el matrimonio, á menos que el marido venga á estado de pobreza por su culpa, ó se le confisquen sus bienes⁵. Tambien es irrevocable, y no ha menester insinuacion, la remuneratoria, y el donante está obligado á la eviccion y saneamiento de ella, á excepcion del caso en que se estipule otra cosa, ó de que no haya de tener efecto hasta la muerte del mismo. Tampoco necesita insinuarse la donacion del tercio y remanente del quinto, porque no es posible saberse si excederá ó no de los quinientos maravedis hasta el fallecimiento del donante, y asi es inútil la cláusula de insinuacion que algunos insertan en semejantes donaciones⁶, ni la que se otorga de una ó mas fincas á renta vitalicia sobre la vida del donante, de que extenderé para modelo una plantilla de escritura. Por último la donacion hecha por cierto tiempo es válida, porque el dominio

⁴ Ferrar. *Biblioth. verb. Donat.* art. 5, num. 16 y 18. — ⁵ Leyes 1, tit. 9, Part. 5, y 29, tit. 11, Part. 4. — ⁶ Matienz. en la ley 7, tit. 6, lib. 5, Rec. glos. 3, num. 2.

de las cosas puede trasferirse muy bien á un sugeto por tiempo determinado, pasando despues al de otro ú otros á voluntad del donante. Por la misma razon en este contrato pueden hacerse sustituciones y revocaciones como en los testamentos, é imponerse condiciones posibles y honestas⁴; en inteligencia de que aun cuando lleven el carácter de irrevocables, y como tales las acepte el donatario, podrá despues el donante quitarlas ó reformarlas, porque esto no es revocacion sino ampliacion del beneficio.

NOTA. Con motivo del abuso que se observa en las donaciones hechas en favor de estudiantes, con el objeto de contribuir á los gastos de su carrera, por cuyo medio burlaban á sus acreedores los padres de aquellos, prohibió la ley 9, tit. 6, lib. 8, Nov. Rec. que no se diese valor á las donaciones otorgadas en beneficio de estudiantes y catedráticos de Salamanca, á menos que contuviesen dos juramentos, uno del donante y otro del donatario, por los cuales asegurasen no ser hecha la donacion fraudulentamente. Esta disposicion se hizo extensiva á los estudiantes y maestros de Alcalá de Henares por la ley 5, tit. 37, lib. 12, Nov. Rec.

ESCRITURAS CORRESPONDIENTES Á ESTE CAPÍTULO.

Donacion graciosa.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Pedro Rodriguez, vecino de ella, mayor que expresó ser de veinticinco años, y que por sí propio gobierna su persona, dijo: que de su libre y espontánea voluntad, por el mucho afecto que profesa á Juan Fernandez, de la misma vecindad, y sin otro motivo ni respeto le hace gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable entre vivos, de una casa que posee en esta villa, en tal calle (aquí se pondrán los linderos y señales de la casa con claridad), la cual le dona con toda su fábrica, centro, vuelos, entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres que ha tenido, tiene y de hecho y derecho le pertenecen y pueden tocar, con obligacion de cumplir las cargas á que está afecta, y son (aquí se especificarán las cargas, y si ninguna tuviere, dirá): libre de todo gravamen real, perpetuo, temporal, especial, general, tácito y expreso. Y desde ahora en adelante para siempre jamás se abdica, desprende, desapodera y aparta, como tambien

⁴ Hermos. en la ley 7, tit. 4, Part. 5, glos. 4, num. 1 y 4.

á sus herederos y sucesores, de la posesion y dominio, ó propiedad, título, voz, recurso y otro cualquier derecho que en la citada casa le corresponde, y lo cede, renuncia y traspasa plenamente con las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demas que le competen, en el mencionado Juan Fernandez, á quien confiere poder irrevocable con libre, franca y general administracion, y constituye procurador actor en su propio negocio, para que la goce, y sin dependencia ni intervencion del otorgante la cambie, enagene, use y disponga de ella, como de cosa suya adquirida con legitimo título; tome de su autoridad ó judicialmente la real tenencia y posesion que en virtud de este instrumento le pertenece; y para que no necesite tomarla, antes bien conste en todo tiempo ser suya en pleno dominio, y que en este concepto pueda disponer de ella libremente á su arbitrio, formaliza á su favor esta escritura, de la cual me pide le dé las copias autorizadas que quisiere para su resguardo, con las cuales sin otro acto de aprension ni aceptacion ha de ser visto haber tomado, aprendido y trasferidosele dicha posesion; en el interin se constituye su inquilino y precario poseedor en legal forma, y á este efecto le entrega los títulos de su pertenencia á mi presencia, de que doy fe, con arreglo á lo prevenido por las leyes 8 y 9 del título 13, Partida 3, para que de esta suerte se verifique no reservar en sí derecho alguno á la susodicha casa, y esta donacion sea perfecta y estable en todas sus partes. Declara que no es inmensa, que no necesita de la casa donada, porque le quedan bienes suficientes para su decente manutencion, y que no excede de los quinientos maravedis de oro que la ley 9, tit. 4, Part. 5, permite se puedan donar sin insinuacion; y en el caso que exceda, le da igual poder para que sin su dependencia, citacion, intervencion ni otro requisito la insinúe ante juez competente, á fin de que la apruebe y á ella interponga su autoridad para su mayor validacion, pues desde ahora la da el otorgante por insinuada con todas las solemnidades que legalmente estan prescritas; suple y pide se haya por suplido cualquier defecto sustancial que incluya; y se obliga á no revocarla, á menos que intervenga causa legal, y si lo hiciere, quiere que no se le admita en juicio ni fuera de él, y que por el mismo caso sea visto haberla aprobado y ratificado con mayores vinculos y estabildades; á todo lo cual consiente ser apremiado por todo rigor, y para ello se somete á los señores jueces de esta villa, obliga su persona y bienes á su cumplimiento, lo recibe por sentencia definitiva, pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, y

renuncia todas las leyes, fueros y derechos de su favor. Habiendo oído y enterándose de esta escritura el expresado Juan Fernandez, que está presente, dijo: que acepta en todo y por todo la donación que contiene, para usar de ella como le convenga; estima la merced que el enunciado Pedro le ha hecho, por lo que le tributa las debidas gracias, recibe los títulos de la referida casa, y se obliga á cumplir todas las cargas á que está afectá, y á este fin le da por libre, exento é indemne de su responsabilidad. En cuyo testimonio, y con la prevención de que el donante no queda obligado á la evicción ni saneamiento de la citada casa en el todo ni parte con ningún pretexto, aunque perezca, ó se la quiten en juicio al donatario, así lo otorgan y firman ambos, á quienes doy fe conozco, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa¹.

NOTA. La escritura anterior es de donación *graciosa*, como se ve por su contexto, y por esta razón no puse en ella: *que el donante la hace por servicios que debe al donatario*, como los autores escribanos que trataron de ella lo han puesto, pues esto es remuneración, y la donación puramente graciosa debe ser hecha por amor y mera liberalidad del donante, sin respeto, motivo ni atención á servicios ni beneficios recibidos del donatario, y lo demás es confundir una donación con otra. Tampoco puse renunciación de la ley 69 de Toro, que prohíbe las donaciones inmensas, porque es superflua, y solo será adecuada cuando el donante dona todos sus bienes, ó se queda sin lo preciso para su manutención (que para el caso viene á ser lo propio), y aun entonces será infructuosa la renunciación, porque la donación es nula por derecho por las razones que dejo expuestas en el párrafo 5; pero el escribano la pondrá si quisiere el donante. Omití el juramento, porque la ley 67, tit. 18, Part. 3, que trae la forma de ordenar la escritura de donación, no lo pone, ni este contrato es de los que lo requieren por precisión para su estabilidad; y aunque la ley 1, tit. 32, lib. 7, Nov. Rec., permite que pueda interponerse en él, no lo manda, ni dice que sin él no valga, y así por dejar de contenerlo, no podrá revocarse, sin embargo de que intervenga rescripto del Príncipe, respecto de que ninguna cláusula de las esenciales le falta para su firmeza; mas esto no impide que el escribano lo ponga si el donante se lo mandare, y no de otra suerte. Sin embargo le prevengo proceda con

¹ Si el donatario estuviere ausente, se añadirá la cláusula extendida en el párrafo 14, para el efecto que en ella se enuncia, lo que no echará al olvido el escribano.

mucho cuidado en ligar los contratos con juramento, porque á mas de resistirlo el derecho Real, hay mucho riesgo en su interposición; y aunque los arrendamientos de rentas de monasterios, iglesias, eclesiásticos, y los de menores, concejos, comunidades, mugeres casadas, ventas, dotes, arras, donaciones, compromisos, transacciones y enagenaciones perpetuas pueden contenerlo, no obliga la ley 12 citada á que se interponga en ellos, y solo lo permite, lo cual es muy diverso: ni dice que no valen, careciendo de él, por lo que siendo los otorgantes mayores de veinticinco años, no deberá ponerlo sin su expreso mandato, pues las leyes prescriben las cláusulas conducentes á su validación sin necesidad de juramento. Omití también en la obligación de no revocarla, la expresión: *por ninguna* de las causas que el derecho define, y renunciación de la ley 10, tit. 4, Part. 5, que las explica, y en su lugar puse la de: *á menos que intervenga causa legal*, porque en la donación graciosa no debe ponerse sin previa ciencia y orden del donante, por la razón que dejo expuesta al fin del párrafo 18; pero en la remuneratoria bien podrá ponerlas el escribano, pues aunque el donatario cometa alguna ofensa contra el donante, no se debe llamar ingratitude, porque esta supone beneficio recibido, el que no hay en la donación remuneratoria, sino una mera paga, compensación y satisfacción de lo que se le debe, por cuya causa está el donante obligado á la evicción de lo que dona, no pactándose lo contrario entre los dos. Ultimamente omití imponer pena al donante, porque sin embargo de que dicha ley 67 de Partida permite imponérsela para cumplir mejor, y no revocar la donación, esto no es precisarle á que se la imponga, y así podrá hacerlo si quisiere, como igualmente podrán imponerse al donatario y á la cosa donada los gravámenes y condiciones honestas que le parezca y puedan cumplirse. Advertí al escribano: lo primero, que en la donación graciosa, ya sea de alhaja ó finca en propiedad, ó de usufructo determinado de algunas para el donatario, nunca obligue al donante á la evicción y saneamiento de la finca, ni á que la renta será cierta, ó que las fincas producirán tanta fija al donatario; antes por el contrario ha de expresar que no queda obligado á ello, porque será motivo de pleito, y su liberalidad cederá en su detrimento, siéndole gravosa y nociva, excepto que quiera obligarse, y se lo mande poner así: lo segundo, que la aceptación de la donación puede hacerse en instrumento separado, en cuyo caso se citará esta individualmente, ó se insertará original en ella; y si la cosa donada no tiene cargas, ó el