

ben ser restituído siendo lesos, como los menores, según la ley final, tit. 19. Part. 6.

CABEZA DE PODER DE CONVENTO.

Estando en la sala de profundis del monasterio de San Benito, extramuros de esta villa de tal, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, el R. P. M. Fr. Francisco de tal, abad de él, Fr. Pedro, prior, y Fr. Fulano, Fulano y Fulano &c. todos religiosos profesos, conventuales que expresaron ser de este monasterio, y la mayor parte de los que tienen voto de comunidad, juntos y congregados á son de campana, como lo acostumbra cuando tienen que tratar las cosas tocantes al servicio de Dios y utilidad de este monasterio, por sí y en nombre de los ausentes é imposibilitados de presenciarse este acto, y de los que les sucedieren, por quienes prestan caucion de tener por firme este pacto, estar á juicio y pagar juzgado y sentenciado, de que aprobarán este instrumento y los que en su virtud se formalicen, bajo de expresa obligacion que hacen de los bienes y rentas presentes y futuros de este monasterio, dijeron: que &c. (Aqui se pondrá lo mismo que dejó prevenido en el poder de concejo.)

Nota. Sabiendo el escribano la naturaleza y cláusula de los contratos, sabrá extender los poderes en cuya virtud se han de ordenar; y se le previene que estos han de contener la cláusula general y demás generales; que si se ofrece extender algun contrato en su virtud, ha de declarar y asegurar en él el apoderado que no le está revocado, suspenso ni limitado, sin que sea preciso decir que lo tiene aceptado y acepta, pues por el uso de él es visto aceptarlo; que si es especial para otorgar un contrato, se ha de unir original é insertar en él; y si para mas, sacarse un traslado, é incorporarlo, ó á lo menos citarlo individual y sustancialmente en la escritura, y dar fe de que es bastante; pero no ha de poner el escribano la obligacion de la persona y bienes del apoderado, sino del sugeto que presenta, porque en el contrato no hace mas oficio que el de mandatario, á menos que lo otorgue tambien por su echo propio como interesado con el mandante: tampoco ha de sujetarle á otro fuero que el que el poder exprese, ni tampoco hacer mas renunciaciones que las que este contenga, de modo que se debe ceñir y no exceder de las especificas facultades del poder; y si contiene la de que le obligue y someta á cualesquier jueces, le someterá

al de su domicilio, ó al del lugar en que el contrato se celebra, que son los que surten fuero. El poder para presentar instrumentos en juicio fuera del término legal ha de ser especial, y jurar en él el mandante, ya sea actor ó reo, que no supo ni tuvo noticia de ellos hasta entonces, y que no los presenta de malicia ni por diferir ni alargar el curso del pleito, sino solo por convenir á la defensa de su justicia y derecho, pues esto es conforme á las leyes 1 y 2. tit. 3. lib. 11. Nov. Rec.

PODER PARA DESPESORIOS.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, natural y vecino de ella, de tal estado, hijo legitimo de legitimo matrimonio de Fulano y Fulana, difuntos, dijo: que á honra y gloria de Dios, y para su santo servicio, está tratado de casarse en faz de la Santa Madre Iglesia con Maria Fernandez, de estado doncella, hija legitima de Fulano y Fulana, vecinos de tal lugar, á cuyo acto no puede concurrir personalmente por sus graves ocupaciones y larga distancia; y para que por este motivo no deje de tener efecto, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho, cerciorado del que le compete, de su libre y espontánea voluntad = Otorga y confiere todo su poder cumplido, especial, y tan bastante como es necesario, á Gregorio Sanchez vecino del citado lugar, para que en su nombre y representando su persona, se despose por palabras de presente, que constituyen legitimo y verdadero matrimonio, con dicha Maria Fernandez, precedidas las amonestaciones que prescribe el santo concilio de Trento, y manda nuestra Santa Madre la Iglesia, ó dispensacion de ellas; y si admite y recibe al otorgante por su esposo y marido, la reciba y otorgue en su nombre por su esposa y minger, pues desde ahora la quiere, otorga y recibe por tal, aprueba y ratifica el matrimonio que en la forma referida se celebre, para que tenga la misma validacion que si por sí propio lo solemnizara, mediante contraerlo con libre, deliberado ánimo é intencion, sin respeto, miedo ni violencia; y se obliga á no reclamarlo con pretexto alguno, ni revocar este poder, á cuyo fin confiere el mas absoluto y eficaz con todas las facultades que para el caso se requieren, al referido Gregonio Sanchez. Y al cumplimiento de lo que en su virtud practique, obliga su persona y bienes presentes y futuros, da el competente á los señores jueces que

de esta causa deben conocer conforme á derecho, para que á ello le compelan como por sentencia &c.

Nota. El poder para casarse debe ser especial, como tambien el que se dé para poner demanda de estupro, esponsales ó matrimonial, contraerlos, recibir la dote, otorgar capitulaciones matrimoniales, y ofrecer arras, pues el general no es bastante; y en estos poderes se han de nombrar los contrayentes ó interesados, y de otra suerte no se deben admitir ni admiten.

SUSTITUCION DE PODER.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, usando de la facultad que por el poder precedente le está conferida = Otorga que lo sustituye en todo y por todo (ó en tal cosa) en Antonio de tal, vecino tambien de esta villa, á quien releva segun es relevado, obliga los bienes en dicho poder obligados, otorga sustitucion en forma, y lo firma, á quien doy fe conozco, siendo testigos &c.

Nota. La sustitucion de poder suele hacerse regularmente á continuacion de la copia original ó traslado de él, y asi se admite en los tribunales superiores é inferiores sin reparo; pero si se extiende separada, haciendo protocolo (como se debe segun la ley recopilada), se ha de insertar en ella copia testimoniada del poder para que no se dude de sus facultades, ya se sustituya en todo ó parte; y si el apoderado no quiere sustituirlo en el todo, expresará el efecto para que lo sustituye, dejándolo en lo demas en su fuerza y vigor.

REVOCACION DE PODER.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco de tal, vecino de ella, dijo: que en tal dia confirió poder especial para tal cosa (ó general) á Pedro de tal, ante N., escribano Real, el cual determinó revocar por justas causas que le impelen; y para que tenga efecto, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho, dejando como deja al citado Pedro en su buena fama y opinion, y sin que sea visto por este acto injuriale = Otorga que le revoca totalmente (ó en tal cosa) el referido poder, para que no use mas de él con pretexto alguno: anula é invalida todo cuanto en su virtud practique desde hoy, y requiere á cualquier escribano de su Magestad que si

por derecho fuere preciso, le haga saber esta revocacion, y á las demas personas á quienes toca y tocar pueda, á fin de que no le tengan por parte en los actos y asuntos que comprende, poniendo de ello testimonio á su continuacion, sin que para su notoriedad ni dar el testimonio necesite preceder auto de juez ni otra diligencia, ni deje de ser efectiva esta revocacion, aunque no se notifique. Asi lo otorga y firma, á quien doy fe conozco, siendo testigos &c.

Nota. Dudan algunos si es necesario hacer notoria la revocacion del poder al apoderado para que surta efecto, y auto de juez para notificársela; y se responde, que asi como el mandato no se puede extender á mas que la voluntad del mandante, tampoco el mandatario: que lo que este practique desde la revocacion en adelante, aunque la ignore, es nulo; y que por lo mismo no es preciso hacerla saber, concurriendo las siguientes circunstancias: 1.^a que sea constituido para acto extrajudicial; 2.^a que el acto sea tal que no pueda ejecutarlo sin expresa voluntad del dueño; 3.^a que la revocacion no ceda en perjuicio de tercero, ni del apoderado (previniendo que no se llama ni es perjuicio el quitar á este las facultades de usar del poder); y 4.^a que el acto sea tal, que el dueño no tenga necesidad de practicarle por sí; pero si se quiere hacérsela saber, no es menester auto de juez, pues asi como el dueño puede conferirle el poder y revocárselo sin este requisito, asi tambien el escribano intimarle la revocacion sin él, aunque sea en dia feriado y colendo, interviniendo expreso mandato del dueño, porque la misma solemnidad y formalidad se requiere para el contrato, que para el distracto, y la notoriedad de la revocacion es subsidiaria á esta, y una diligencia meramente monitoria, extrajudicial, no contenciosa, y de jurisdiccion voluntaria del escribano, el cual como persona pública, siendo requerido por el poderdante ó su nuevo apoderado, no debe excusarse á hacerla, ni á poner á su continuacion testimonio de ello con expresion del requerimiento para que conste. De todos modos es mas seguro hacerlo saber á los demas comprendidos en el poder expresa y tácitamente, v. gr. colonos, inquilinos, deudores, ordinario diocesano, compatronos &c. que al apoderado, á fin de que les conste que este carece de facultad para ejercer con ellos las funciones de tal, y que si las ejerce son nulas: pues interpelados de esta suerte, surtirá la revocacion sus verdaderos efectos, aun cuando el mandatario la ignore: este es el medio mas eficaz, y de omitirlo, si el poder es v. gr. para cobrar, y los deudores no sa-

ben la revocacion, pagarán bien al apoderado, aunque este la sepa, y pueda irrogarse perjuicio al dueño; pero constándoles, si le pagan, será por su cuenta y riesgo; y lo mismo milita para otro cualquier acto; con cuya interpelacion cesará todo perjuicio, y será superflua la notificacion al mandatario, pues por el mismo caso de nombrar el dueño otro en su lugar, espiran sus facultades, como lo dice la ley 23 al fin, tit. 5. Part. 3., sobre lo cual véase á Francisco Ventura *de jure Patron. theor.* 12. num. 22 y sig.

CAPITULO DECIMOQUINTO.

Del trueque, cambio ó permuta ().*

- | | |
|--|---|
| §. 1. ¿Que es trueque? | hacer trueques. |
| 2. Puede celebrarse precediendo tasacion de las cosas que se truecan, ó sin este requisito. | 6. Cuando un contrayente ha entregado la alhaja, y el otro no, el primero tiene acción á reclamarla, ó bien los daños y perjuicios. |
| 3. Cosas en que conviene con la venta, y otras en que se diferencia de ella. | 7. Las causas que anulan el contrato de venta, anulan el de trueque. |
| 4. El riesgo de la alhaja trocada perece para el nuevo dueño, aun cuando no haya salido del poder del antiguo. | 8. Circunstancias requeridas en la permuta de empleos y piezas eclesiásticas. |
| 5. Todos los que tienen aptitud para contraer, pueden | <i>Escrituras correspondientes á este capítulo.</i> |

1. **E**l trueque es un contrato consensual (**), que consiste en la obligacion que se imponen dos individuos de entregarse reciprocamente una cosa por otra con mutua traslacion de su dominio.

* Aunque estas tres voces son tenidas por sinónimas en la acepcion común, la mas propia de este contrato es la de *trueque*. La palabra *cambio* se aplica con especialidad á ciertas operaciones de comercio, y la voz *permuta* corresponde mas bien á los empleos y prebendas.

** El derecho romano contaba el trueque entre los contratos reales, aunque imperfecto; pero entre nosotros no es así,

porque el mero pacto ó simple convenio de trocar produce acción y obligacion civil. Las Partidas siguiendo aquella legislacion hacen diferencia entre los pactos nudos y las estipulaciones ó promesas; mas ya no tiene lugar esta diferencia por la célebre ley 1. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec. que establece el principio de que como quiera que conste que un individuo ha querido obligarse, está efectivamente obligado.

2. Puede celebrarse el trueque de dos modos: á saber, tasando las cosas que se truecan para comparar el valor de cada una, en cuyo caso se llama *estimatorio*, ó bien omitiendo esta regulacion, que suele ser lo mas frecuente, y entonces se llama trueque *simple*. En el primer caso há lugar la queja de *lesion*; pero no en el segundo.

3. Conviene este contrato con el de venta, en que los contrayentes estan obligados á la eviccion y saneamiento de las cosas, y en casi todo lo demas; pero se diferencian en que la venta es válida aunque sea de cosa agena, y el trueque es nulo (1).

4. El riesgo de las alhajas que cada individuo ha ofrecido entregar al otro, es de cuenta del que la debe recibir, del mismo modo que toca al comprador el riesgo de la cosa vendida. Así en el caso de perecer la alhaja prometida en trueque, perece para el nuevo dueño de la misma, sin que por esto se libre de entregar la suya si no lo hubiese verificado, á menos que el dueño antiguo se haya constituido en mora, ó la alhaja haya perecido por culpa suya.

5. Todos los que tienen aptitud para contratar, la tienen para hacer trueques; y cuantas cosas pueden ser vendidas, pueden ser trocadas.

6. Celebrado el contrato, si uno ha entregado su alhaja y el otro no ha correspondido, el primero tiene acción á reclamar el cumplimiento de lo pactado, ó bien los daños y perjuicios que se le hubiesen irrogado por la omision del segundo (2), segun mas le conviniere.

7. Las causas mismas que anulan el contrato de venta, producen igual efecto en el de trueque (3); por cuya razon en esta escritura se insertan las mismas cláusulas que en aquella para firmeza del contrato.

8. La permuta de toda clase de empleos es nula si no interviene licencia Real, y la de prebendas y beneficios eclesiásticos lo es igualmente sin dicho requisito, y ademas la de los prebados respectivos de las diócesis en que se hallan (4). Mas si los contrayentes no han recibido la institucion canónica, basta la Real licencia para la validez de la permuta.

1 Ley 19. tit. 5. y 1. tit. 6. Part. 5.

2 Ley 3. tit. 6. Part. 5. y 1. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec.

3 Ley 4. tit. 6. Part. 5.

4 Ley 2. tit. 6. Part. 5.

ESCRITURA DE TRUEQUE.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco y Antonio de tal, vecinos de ella, dijeron: que les pertenecen en posesion y propiedad, al expresado Francisco una viña y dos tierras contiguas de pan llevar en término de esta villa, y sitio llamado tal, tasadas en tantos reales; y al mencionado Antonio una casa dentro de sus muros, en tal calle, valuada en otros tantos reales, las que han determinado permutar; y para que tenga efecto, en la mejor forma que por derecho haya lugar, de su libre y espontanea voluntad = Otorgan que por sí, y en nombre de sus hijos, herederos, sucesores y de quien de ellos hubiere título, voz y causa en cualquier manera, se dan reciprocamente en venta real, trueque, permuta y enagenacion perpetua; el enunciado Francisco una viña con tantas cepas de viduño blanco, y dos tierras de pan llevar confinantes con ella de tanta cabida, y sitas en el término de esta villa, en donde vulgarmente llaman tal, que lindan (aquí se pondrán sus linderos), y estan apreciadas por inteligentes nombrados de conformidad en tantos mil reales: y el referido Antonio una casa sita dentro de esta villa, en tal calle (aquí se expresarán su fábrica, pies de sitio, linderos y demas señales conducentes), la cual se valuó por maestros arquitectos, que los otorgantes eligieron á este fin, en tantos mil reales: cuyas tierras, viña y casa declaran y aseguran no tener vendidas ni enagenadas, y que estan libres de toda carga, hipoteca, fianza y responsabilidad; y como tales se las venden y permutan mutuamente en los términos propuestos, con todas las entradas, salidas, usos, costumbres, derechos, regalías y servidumbres que han tenido, tienen, y de hecho y de derecho les corresponden y deben corresponder, sin reservacion alguna, por el mismo precio en que las han valuado los enunciados peritos, de que con ellas se dan respectivamente por contentos y pagados á su voluntad, y por no parecer de presente su entrega, renuncian &c. (aquí se pondrá la renunciacion y carta de pago como en la venta de villa, y proseguirá). Asimismo declaran que la cantidad en que se han estimado las referidas alhajas, es su justo precio y verdadero valor, y que no valen mas, ni hallaron quien tanto les diese por ellas; y si mas valen ó valer pueden, del mayor valor en mucha ó poca suma se hacen reciproca gracia y donacion en sanidad pura, perfecta, irrevocable &c. Proseguirá como la ven-

ta hasta el fin, y se obligarán á la evicción de lo que truecan.

Nota. Si las cosas que se permutan, ó alguna de ellas tiene gravamen, se expresará: si interviene dinero para igualarse, ya sea por valer menos alguna de las permutadas, ó por tener sobre sí alguna carga, y se entrega al tiempo del otorgamiento, dará el escribano fe de ello; y si no parece de presente, confesará el otorgante que lo recibió, y habérselo entregado el otro en la forma explicada en las escrituras precedentes, y ambos declararán que con él quedan igualados; que no hay lesion, y de la que haya, se harán mutua gracia y donacion irrevocable en sanidad &c.

PERMUTA DE PIEZAS ECLESIASTICAS.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Don Francisco Perez, canónigo de la santa iglesia catedral de Santiago, y Don Pedro Bermudez, que lo es de la de Toledo, ambos presbiteros, dijeron: que por beneficio de su salud y otras justas causas que les impelen, determinaron permutar sus prevendas ó canonicatos, y para conseguirlo impetraron licencia de su Magestad, que fue servido concedérsela en el Real sitio de tal, á tantos de tal mes y año, firmada de su Real mano, y refrendada de D. F., su secretario, que original se une á esta escritura para documentarla é insertarla en sus traslados, y su literal tenor dice así:

Aquí la licencia.

Y usando los otorgantes de la licencia inserta, en la via y forma que mas haya lugar en derecho = Otorgan que truecan y permutan las citadas sus prebendas, para que cada uno goce y sirva desde el día en que tome posesion, la que el otro ha gozado y servido hasta ahora, con las respectivas regalías, emolumentos, cargas y pensiones á ellas anejas, segun y como lo practican y deben practicar los demas canónigos de dichas santas iglesias sin reservacion: se desisten y apartan del derecho que á ellas han tenido, el que se ceden, renuncian y traspasan reciproca é íntegramente; se dan tan amplio y bastante poder como es necesario para tomar la posesion de sus respectivos canonicatos, sin que sea preciso que por su parte intervengan mas requisitos, ni que para ello espere el uno al otro: y suplican á los ilustrísimos señores arzobispos á quienes toca, que en vista de esta permuta les hagan la colacion y canónica institucion, y manden dar dicha posesion, y á los ilustrísimos se-

ñores deanes y cabildos respectivos no se la impidan ni perturbén, antes bien los tengan como sus legítimos individuos, les contribuyan con las rentas anuales, diarias distribuciones y demás emolumentos que les correspondan, sin descuento, los admitan al uso y ejercicio de tales canónigos así en el coro como en las juntas capitulares, y en otros actos públicos y privados que celebren, conservándoles las preeminencias de que deben gozar: juran conforme á su estado que esta permuta es simple, y que en ella no ha intervenido, interviene ni intervendrá directa, indirecta, tácita ni expresamente especie de simonía, ni otro pacto ilícito reprobado por derecho: declaran que tampoco hay lesión ni engaño, por estar cerciorados del producto, utilidad y cargas de los expresados canonicatos; y si lo hubiere, del que sea se hacen mutua gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable con las firmezas congruentes, por lo que no quedan sujetos á responsabilidad alguna. Se obligan á no reclamar esta escritura total ni parcialmente, y si lo hicieren á no ser oídos ni admitidos judicial ni extrajudicialmente, sino antes bien condenados en costas. Y al cumplimiento de este obligan sus bienes muebles, raices, rentas, derechos y acciones presentes y futuros, dan amplio poder á los señores jueces que de sus causas deben conocer, para que á él los compelan como por sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, que por tal la reciben, renuncian &c.

CAPITULO DECIMOSEXTO.

De los contratos verbales, y en primer lugar de las promesas.

- §. 1. Diferencia entre el derecho romano y el nuestro acerca de los contratos verbales.
2. ¿Que es promesa?
3. Puede ser pura, condicional, á dia cierto, y mixta.
4. La condicional de pretérito se verifica sabida la certeza del hecho. La promesas y condiciones imposibles ó injustas anulan el contrato.
5. La promesa vale entre presentes y ausentes.
6. Es nula si no se hace libre y espontáneamente.
7. ¿Quienes no pueden obligarse por medio de promesas?
- Escritura perteneciente á este capitulo.*

1. Siguiendo la division que hicimos de los contratos, y habiendo hablado de los que se llaman con ensuales, trataremos

de los verbales, dando principio por la *promesa*. Mas antes conviene advertir que entre nosotros no es necesario observar las solemnidades escrupulosas que el derecho romano requería en el contrato verbal, gracias á la célebre ley recopilada, que establece la validez de toda obligacion y contrato *que fuere hecho en cualquiera manera que parezca que uno se quiso obligar á otro* (1). Así quedó nuestra legislacion desembarazada de las diferencias entre los nudos pactos y las estipulaciones, origen de nulidades y pleitos continuos.

2. Llámase promesa *cualquiera oferta verbal ó escrita que una persona hace á otra con intencion de obligarse sobre cosa determinada, que le ha de dar ó hacer* (2). Para que el que promete quede obligado al cumplimiento de lo que ofrece, ha de prometerlo afirmativa y no ambigüamente, explicando con claridad lo que ha de dar ó hacer; y de esta suerte quedará obligado á cumplirlo segun dicha ley recopilada, aunque no intervenga estipulacion, ó la promesa se haga entre ausentes, pues de lo contrario será simple dicho ó mera conversacion, que no induce obligacion alguna (3).

3. Las promesas pueden ser *puras, á dia cierto, condicionales y mixtas*. Cuando son puras, pende de la voluntad del juez la designacion del dia en que deben cumplirse. Las hechas á dia cierto y las condicionales, tendrán su cumplimiento cuando aquel llegue ó esta se verifique (4); y las *mixtas*, que son las que se hacen bajo condicion y en determinado dia, cuando esten cumplidas las dos cosas (5). Entonces es cuando el promitente está obligado á cumplir lo que ofreció, y el aceptante tiene accion á compelerle á ello.

4. Si la condicion es de tiempo pasado, como *si á Fulano le han nombrado obispo*, debe cumplirse sabida la certeza del hecho. Si la promesa es para el primer dia del mes, sin que se exprese cual, se entiende el inmediato: y por último, si las promesas ó sus condiciones son imposibles, ó contra ley y buenas costumbres, el contrato es nulo. Tambien lo es cuando versa sobre cosas sagradas ó ajenas, y lo mismo sucede cuando se promete un animal en calidad de vivo, y se encuentra muerto, por lo cual el promitente no queda obligado á darlo, ni en su lugar otro de la misma especie (6) (*).

1 Ley 1. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec. Co-
varr. lib. 1. Var. cap. 14. num. 3.

2 Ley 1. tit. 11. Part. 5.

3 Portal. lib. 2. *Rer. quotid.* cap. 3.
num. 40.

4 Leyes 12 y 17. tit. 11. Part. 5.

5 Dicha ley 17.

6 Ley 21. tit. 11. Part. 5.

* En toda promesa condicional ó á dia
cierto, si cualquiera de los contrayentes-

5. Puede hacerse la promesa estando presentes promitente y aceptante, aunque no hablen un mismo idioma, con tal que se entiendan y firmen el contrato ú obligación (1); y si no estan presentes, con tal que el promitente se obligue por su carta firmada, ó por mensagero cierto, aunque sea por deuda agena, y estará obligado á pagarla (2). Tambien es válida la promesa de cosas que estan por nacer, con tal que se espere que nazcan; pero de lo contrario no valdrá, á menos que el no nacer provenga de culpa del promitente (3).

6. Ninguna promesa es válida, si el que la hace no obra de su libre y espontánea voluntad. Asi cuando interviene dolo, fuerza, miedo grave, obligación de pagar el promitente mas de lo que recibe, ú otra cosa de las prohibidas, no valdrá, aunque en ella intervenga pena ó juramento (4); pero si el que promete practica voluntariamente lo que ofreció, no puede alegar que intervino miedo, fuerza ni engaño para hacerlo, antes bien por el mismo hecho pierde la accion que á ello tenia (5). Si alguno con palabras ó medios dolosos hace que otro prometa y se obligue á pagarle mayor cantidad que lo que debia, y despues le demanda en juicio, quedará libre de la deuda el demandado si justifica el dolo (6).

7. El que no tiene prohibicion legal de tratar y contratar, puede prometer y obligarse, y los que la tienen son: el loco, el desmemoriado, el infante, que es el menor de siete años, y el pupilo que ha pasado de ellos, y es menor de doce siendo hembra, y de catorce siendo varon; pero si el mayor de esta respectiva edad y menor de veinticinco años promete, sin intervencion de su curador, dar ó hacer alguna cosa de que se le siga utilidad, vale la promesa en cuanto importe esta (7). Igual prohibicion tienen el pródigo, que por tal está privado de administrar sus bienes, excepto que sea en la forma que el pupilo (8): el padre respecto al hijo que está en su poder, y este para con su padre, sino es que le prometa bienes castrenses ó cuasicas-

muere antes de que aquella se cumpla, ó de que llegue el día, la obligación pasa á sus herederos, al reves de lo que sucede en el legado. La diferencia se funda en la ley 11. tit. 14. Part. 3., que dice: *El que contrae, contrae para sí y para su heredero.* Sala *Ilustracion del derecho Real*, lib. 2 tit. 16. pag. 360.

1 Leyes 1 y 2. tit. 11. Part. 5.

2 Ley 3. tit. 11. Part. 5. Góm. lib. y cap. cit. num. 1 y 5, et ibi Ayllon.

3 Ley 20. tit. 11. Part. 5.

4 Leyes 28 y 31. tit. 11. Part. 5. 1. tit. 10. y 7. tit. 33. Part. 7. 3. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec.

5 Leyes 6. tit. 11. lib. 1. Fuero Real, y 28. tit. 11. Part. 5.

6 Ley 44. tit. 2. Part. 3.

7 Ley 4. tit. 11. Part. 5.

8 Ley 5. tit. 11. Part. 5. Gutierr. de juram. confirm. part. 1. cap. 32.

trenses: y el señor respecto á su siervo, y vice versa, á menos que sea dinero porque le manumita, y despues de manumitido no quiera satisfacerlo, que en este caso queda obligado, y puede ser compelido al cumplimiento de la promesa (1).

Escritura correspondiente á este capítulo.

PROMESA DE VENDER.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez y Juan Rodriguez, vecinos de ella, dijeron: que estan convenidos el citado Francisco en vender al referido Juan una tierra de pan llevar, de caber tantas fanegas de sembradura en tal parage, término de esta villa, y otorgar á su favor la escritura correspondiente; y este en satisfacerle por ella tal día tantos reales: y para que tenga efecto su convenio, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho = Otorgan, prometen y se obligan el enunciado Francisco á que venderá para tal día á dicho Juan la expresada tierra por los tantos reales, y no á otra persona, aunque le ofrezca mas, y formalizará á su favor la escritura conducente, á cuyo fin recibe de él á mi presencia en señal tantos reales en tales monedas, de que otorga á su favor el resguardo conveniente: en su consecuencia promete y se obliga tambien á no apartarse del pacto convenido; y si lo hiciere, á devolverle los tantos reales que acaba de tomar, y pagarle en pena otros tantos, y las costas y daños que por su contravencion se le irroguen, en que desde ahora se da por condenado, sin mas sentencia ni declaracion; pero si en el mencionado día no hubiere cumplido con la íntegra satisfaccion del precio en que ajustaron dicha tierra, no quedará obligado á celebrar la venta, ni á restituir la señal que recibió, ni á ello ha de ser compelido judicial ni extrajudicialmente con pretexto alguno. Y el expresado Juan, que está presente, dijo: que acepta en todo y por todo la referida promesa, obligándose á pagar al mencionado Francisco para el día prefinido tantos reales, que completan el total precio en que está ajustada la expresada tierra, en buena moneda de plata ú oro usual y corriente, pena de perder la señal que le ha entregado, y resarcirle los daños y menoscabos que se le causen: y ambos dan por celebrada perfectamente la venta; renuncia la ley 6 del tit.

1 Ley 6. tit. 11. Part. 5.

T. II.

5. Part. 5. y demas que dicen que resistiéndose los contratantes á otorgarla, puedan arrepentirse; é igualmente la 2. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec. y los cuatro años que prefiere para rescindir el contrato, ó pedir suplemento á su justo valor, los que dan por pasados como si lo estuvieran, mediante no haber lesion en el precio en que la ajustaron; pues si alguna hay, de la que sea en mucha ó poca suma, se hacen mutua gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable en sanidad con las firmezas convenientes; dan amplio poder á los señores jueces de esta villa para que los compelan á su observancia, como por sentencia definitiva de juez competente pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, que por tal lo reciben, renuncian todas las leyes, fueros y privilegios de su favor, y asi lo otorgan y firman, á quienes doy fe conozco, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa.

Nota. Aunque en la escritura anterior puse la entrega de la cantidad en señal ó arra, pueden los interesados darla y recibirla en cuenta y parte de pago del precio de la alhaja, con lo cual ninguno de ellos podrá arrepentirse, como lo dice la ley 7. tit. 5. Part. 5., queda el contrato ó promesa mas sólido y seguro, y pueden apremiarse á su cumplimiento. Con arreglo á esta podrá el escribano extender otras, teniendo presente la naturaleza y cláusulas precisas del contrato que se promete celebrar.

CAPITULO DECIMOSEPTIMO.

De las fianzas en comun.

- §. 1. ¿Que cosa es fianza?
2. Hablando en general, en toda fianza debe ser reconvenido el deudor antes que el fiador.
3. Los fiadores se obligan ó simplemente ó como pagadores principales. Circunstancias de la fianza simple.
4. ¿Que es fianza en calidad de pagador principal, y que obligaciones trae consigo cuando es ademas solidaria?
5. Las obligaciones de cualquiera fianza reciben toda la amplitud que quieren darla los contrayentes.
6. Limitaciones legales de esta amplitud.
7. Diferencias que inducen los diversos modos con que puede pagar la deuda el fiador.
8. ¿En que casos está obligado el deudor á satisfacer al fiador lo que pagó por él, y en cuales no lo está?
9. Cuando reconvenido este, satisface la deuda callando maliciosamente alguna excepcion del deudor, no tiene derecho á reclamar lo que pagó por él.
10. La fianza pasa á los herederos del fiador.
11. Puede la fianza otorgarse de palabra, y por toda especie de obligaciones.
12. Tambien puede otorgarse por una herencia, y en ciertos casos por los locos, pupillos y pródigos.
13. Igualmente puede darse fianza por otro fiador.
14. La obligacion del fiador no se extiende á mayor cantidad que la expresada en el contrato.
15. Inteligencia que debe darse á las expresiones en que esté concebido el contrato de fianzas.
16. El fiador puede oponer al acreedor las excepciones reales; pero no las que sean personales del fiado.
17. Casos en que muerto un fiador hay obligacion de presentar otro, y casos en que no la hay.
18. En las fianzas en que el fiador tiene derecho á la excusion, debe pedirla este.
19. El acreedor que ha despreciado la excusion, no por eso se inhabilita para reconvenir al fiador.
20. La excusion debe proponerse antes de la contestacion formal de la demanda, pero la excepcion de division puede proponerse despues.
21. Circunstancias que son precisas para que el fiador pueda proceder contra el deudor.
22. ¿Como podrá reconvenir á los deudores cuando son