

donacion pura, perfecta é irrevocable entre vivos para siempre jamas al citado Pedro Lopez, sus herederos y sucesores de la referida tierra, en que caben poco mas ó menos tantas fanegas de sembradura, la cual está en el término de esta villa, y sitio que llaman de tal, y linda &c. (*Aqui sus linderos.*) cuya tierra le dona con todas las entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres que hasta ahora ha tenido, y de hecho y por derecho le pertenecen y pueden corresponder &c. (1).

ESCRITURA DE DONACION Y CESION DE UNA CASA Á RENTA VITALICIA.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Don Pedro de tal, vecino de ella, dijo: le pertenece en posesion y propiedad una casa sita en tal calle, que linda &c. (*Aqui sus linderos.*) y habiendo experimentado que por su situacion, por los huecos, reparos y malas pagas, y por otros motivos le produce muy poco; considerando que está expuesta á una ruina é incendio; que en venta no le darán por ella veinte mil reales, en que se le aplicó por muerte de sus padres, antes bien cada dia se irá deteriorando; y que consumirá prontamente lo líquido, que deducidos gastos de alcabala y escritura, le quede, hallándose luego sin tener lo necesario para su diaria subsistencia; para asegurar esta, mediante hallarse con otros bienes de que testar á beneficio de su alma, y sin herederos forzosos, deliberó donarla y cederla á renta vitalicia á Don Juan de tal, regulando esta á un nueve por ciento, á imitacion y con arreglo al fondo vitalicio á dinero establecido por Real decreto de 1.º de noviembre de 1768, y contando por consiguiente con cinco reales diarios, en lo que se convinieron ambos; y para que tenga efecto su convenio, en la via y forma que mas haya lugar en derecho, cerciorado del que le compete = Otorga que por sí, y en nombre de sus herederos, sucesores y de quien de ellos hubiere título, voz y causa en cualquier manera, cede, renuncia y traspasa para siempre, y hace gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable entre vivos al expresado Don Juan de tal y á los suyos de la referida casa en posesion, propiedad y usufructo, con todas las entradas, salidas, usos, costumbres, de-

1 Aquí proseguirá como en la escritura de donacion graciosa hasta la cláusula de insinuacion, y esta se pondrá si se quisiere, bien que no es precisa, aunque la cosa donada exceda de los quinientos maravedis de oro, como queda sentado; á su conti-

nuacion la de irrevocacion que dejo extendida en el párrafo 18, despues la de eviccion, y lo último la guarentigia, sumision, renunciacion y aceptacion en los mismos términos que la precedente.

rechos, regalías y servidumbres, que ha tenido, tiene y la corresponden y deben corresponder, sin limitacion ni reservacion; cuya cesion, renuncia y donacion le hace con las calidades y condiciones siguientes.

El referido Don Juan, sus herederos y sucesores han de contribuir al Don Pedro en cada dia, por todos los de su vida, incluso el de su fallecimiento, y satisfacerle por mesadas, cinco reales de vellon, que componen algo mas que un nueve por ciento del valor en que se le aplicó la casa, los que le satisfarán el dia último de cada mes en buena moneda de plata ú oro usual y corriente, y no en papel moneda, ni en otra cosa ni especie, pena de ejecucion, costas y salarios de su cobranza, y su satisfaccion ha de ser cierta, puntual y efectiva durante la vida del Don Pedro, aunque sea tan dilatada que sus mesadas y anualidades consuman y superen no solo una, sino muchas veces los enunciados veinte mil reales, y los alquileres líquidos que perciba de ella, sin que por este motivo, ni por incendio, ruina ni otro caso fortuito que en ella acaezca, puedan excusarse á su total ni parcial solucion, ni alegar agravio, lesion ni otra excepcion por legítima y admisible que sea en juicio, ni pretender descuento, baja ni moderacion de los cinco reales diarios, ni de parte de ellos; y si lo pretendieren, sean repelidos, como quien pretende lo que por ningun título le toca.

El susodicho Don Juan y sus sucesores han de tener bien labrada y reparada á sus expensas la citada casa, de modo que no padezca deterioro, han de pagar todas las cargas á que está afecta, y no venderla, cederla, donarla, enagenarla, dividirla, gravarla ni hipotecarla á deuda ni responsabilidad durante la vida del otorgante, pues se lo prohíbe; y si lo hicieren sea nullo, y no se trasfiera su dominio, posesion ni hipoteca á otro poseedor, como ejecutado contra este pacto expreso, y prohibicion absoluta de no enagenar ni hipotecar; á la observancia del cual queda desde ahora sujeta, y liga tambien especial y expresamente la mencionada casa.

Si no cumplieren con lo expuesto en las dos condiciones precedentes, ó contravinieren al todo ó parte de ello, ha de ser visto quedar, como desde ahora queda, extinguida, anulada y revocada por el mismo hecho esta cesion y donacion, y ha de poder apoderarse de propia autoridad el otorgante de la misma casa, y disponer de ella a su arbitrio, para lo cual se le concede amplia facultad, sin que necesite acudir á la justicia, ni citar ni interpelar al Don Juan, ó al que la posea, ni este tenga la mas

leve accion para impedirselo, ni tampoco para pretender les devuelva el todo ni parte de los cinco reales hasta entonces percibidos, pues los ha de hacer suyos enteramente, al modo que el poseedor el producto de sus alquileres; se ha de entender compensado uno con otro, no obstante que medie nobilísima diferencia y exceso, y no se ha de poder alegar lesion ni otra excepcion propicia, la que no se deberá admitir.

Si se verificare que el otorgante tiene cedida, donada, vendida ó enagenada la referida casa, ó que está gravada con mas cargas que &c. (*Se expresarán las que sean.*) no solo no ha de tener obligacion el que la posea de contribuirle con los cinco reales diarios ni parte de ellos, sino que por el mismo hecho, dolo y ocultacion ha de ser visto haber espirado este contrato, y podrá ser compelido á entregarle el exceso que haya de lo percibido, por la renta vitalicia desde hoy al liquido producto de sus alquileres, bajados huecos, reparos, malas pagas y administracion, y estar á su relacion jurada sin otra prueba ni justificacion, pues de ella le releva en forma; y no practicándolo, ha de poder retenerla el que la posea para reintegrarse del todo, y de los gastos, perjuicios, intereses ó menoscabos que se le irroguen, y deberá abonarle tambien en virtud de la propia relacion, sin que hasta conseguir el total reintegro pueda ser despojado de ella, ni el otorgante tenga la menor accion para intentar el despojo ni su administracion, ni para pretender cosa alguna de lo que rente: y si se la demandare y quitare en juicio algun tercero, ha de restituírle incontinenti citándole de eviccion el poseedor conforme á derecho todo lo referido, y á ello podrá ser ejecutado por todo rigor con costas y salarios. Durante el litigio no ha de poder pretender tampoco los cinco reales diarios ni otra cosa alguna de sus alquileres, aunque por sí mismo y á sus expensas siga el pleito que se suscite, antes bien los ha de percibir el poseedor como hasta entonces en parte de reintegro del exceso desembolsado y demas que haya lugar; pero si no fuere vencido en él, continuará este contrato.

Con la vida de dicho Don Pedro ha de espirar y extinguirse entera y absolutamente para siempre la obligacion de contribuir el Don Juan y sus sucesores con los cinco reales diarios, y no continuar ni trasmitirse á los herederos de aquel la accion á su percibo, aunque su vida sea tan corta y limitada que se acabe á muy poco tiempo despues de otorgada esta escritura, ni tampoco podrán pretender estos el todo ni parte de la propiedad de la casa, ni de los alquileres que haya producido hasta enton-

ces y produzca en lo sucesivo; pues todo lo cede y queda perpetuamente á su beneficio privativo, ó del que la posea, por via de remuneracion y recompensa del riesgo y peligro á que se expone, de que la contribucion de los cinco reales diarios sea en sumo grado superior y excesiva á los veinte mil en que la casa se valuó, y á los alquileres liquidos que reeditúe, á cuyo fin, y el de que despues de sus dias pueda disponer de ella á su arbitrio, como de cosa suya propia, adquirida con legitimo y justo titulo, le hace nuevamente desde ahora á mayor abundamiento gracia, cesion y donacion pura, perfecta é irrevocable, con insinuacion y demas firmezas legales, para que sea de esta suerte igual á entrambos otorgantes este contrato, licito y justo como tal en todas sus partes, y ninguno pueda retraerse de él, contravenirlo ni interpretarlo con pretexto alguno.


Con las expresadas calidades y condicianes cede y dona el referido Don Pedro á Dicho Don Juan y á sus herederos y sucesores la mencionada casa en posesion, propiedad y usufructo; y desde hoy en adelante para siempre jamas se abdica, desprende, desapodera y aparta, como tambien á los suyos del dominio util y directo, titulo, voz, recurso y otro cualquier derecho que á ella le corresponda, y todo con las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demas que le competen, lo cede, renuncia y traspasa en el referido Don Juan, á quien confiere poder irrevocable, con libre, franca y general administracion, y constituye procurador actor en su misma causa, para que de su autoridad ó judicialmente tome de ella por sí y en nombre de sus sucesores la Real tenencia y posesion que le pertenece, y para que no necesiten tomarla, formaliza á su favor esta escritura, de la cual quiere se le den las copias que pida, sin que para darlas se requiera auto de juez ni citacion de parte, con la que sin otro acto de aprension ni aceptacion ha de ser visto haber tomado, aprendido y trasferidosele su posesion y pleno dominio; y en el interin se constituye su inquilino tenedor y precario poseedor en legal forma, le entrega los titulos de su pertenenca, y se obliga á su eviccion y saneamiento. Declara ademas que le quedan bienes suficientes para testar, y que esta cesion y donacion no es inmensa, ni por consiguiente reprobada por derecho; y se obliga á no revocarla sin que intervenga alguno de los motivos expuestos, y si lo hiciere, no valga, y sea visto por lo mismo haberla formalizado con mayores vínculos y estabildades; y quiere que para el abono de las mesadas que el Don Juan, ó quien le represente, le entreguen,

baste un recibo simple, firmado del otorgante, ó de quien su poder tenga, sin que se le pueda pedir con mas solemnidad, pues no ha de ser obligado á dársela con otra. = Y el susodicho Don Juan, que está presente, enterado de esta escritura, dijo que acepta esta cesion y donacion que contiene, obligándose, como tambien á sus herederos y sucesores, á contribuir al Don Pedro con los cinco reales diarios por todos los dias de su vida, incluso el de su fallecimiento, y por mesadas en el último de cada mes, empezando desde hoy, con la mayor puntualidad, en buena moneda de plata ú oro usual y corriente, pena de ejecucion, costas y salarios; á reparar la casa, pagar sus cargas, y no alegar excepcion alguna para eximirse de esto y de la solucion de las mesadas; á no enagenarla, gravarla ni hipotecarla mientras viva el enunciado Don Pedro; y á cumplir con toda exactitud, en cuanto esté de su parte, las condiciones con que esta cesion le queda hecha, sin interpretarla, tergiversarla ni contravenirla total ni parcialmente, pena de no ser oido en juicio ni fuera de él, antes bien repelido y condenado en costas. Y ambos otorgantes formalizan respectivamente esta escritura con todas las cláusulas que para su mayor validacion sean legalmente necesarias, y quieren se haya por suplido cualquier sustancial defecto que contenga; y á su cumplimiento obligan sus bienes muebles, raices, derechos y acciones presentes &c.

*Nota.* De la naturaleza de este contrato han entendido poco los autores formularistas de escrituras, y por eso omitieron tratar de él; y porque puede ofrecerse al escribano alguna de esta clase, la extendí para su instruccion, con las indispensables cláusulas y firmezas que para seguridad reciproca de los contrayentes se requieren, y deberá tener presente cuando le ocurra, poniendo las demas que estos quieran, y no sean contrarias á las que contiene este formulario.

#### DONACION Ó CESION A ESTUDIANTE.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Pedro Rodriguez, vecino de ella, dijo: que por cuanto tiene determinado enviar á su hijo Juan Rodriguez á la universidad de Salamanca á estudiar tal ciencia, y es preciso consignarle para sus alimentos lo correspondiente á su decente manutencion; y mediante deberle pagar anualmente Antonio Lopez, vecino de tal parte, tanta cantidad por tal razon, y tener proporcion su hijo de cobrarla por la intermediacion á dicha univer-

sidad = Otorga que cede, dona, renuncia y traspasa al susodicho Juan Rodriguez la mencionada cantidad que el insinuado Antonio Lopez está obligado á satisfacerle, confiriéndole poder irrevocable, con libre, franca y general administracion, y facultad de sustituirlo, para que lo haya, perciba y cobre judicial ó extrajudicialmente por sí ó por medio de sus sustitutos, á efecto de alimentarse, y formalice á favor del deudor los recibos, cartas de pago y demas resguardos convenientes, con las cláusulas y firmezas necesarias, cesiones y lastos á quien por él la satisficere, pues el otorgante los aprueba y ratifica, y quiere sean tan subsistentes como si presenciara su otorgamiento. Si para exigirla fuere preciso comparecer en juicio, lo ejecute, practicando en los tribunales superiores é inferiores competentes todos los actos, autos y diligencias judiciales y extrajudiciales que se requieran, y el otorgante practicaria por sí propio, hasta conseguir su plena cobranza, y la solucion de las costas y daños que por su morosidad se le causen, pues para ello le confiere el poder y facultad que necesite sin limitacion; le constituye procurador actor en su propio negocio; le hace gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable entre vivos de dicha cantidad, con las seguridades conducentes; le cede sus derechos y acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demas que le corresponden, con subrogacion en forma, y se obliga á no revocarla total ni parcialmente, y si lo hiciere no valga. Jura por Dios nuestro Señor y una señal de cruz, tal como esta , que dicha deuda y esta cesion son verdaderas y no simuladas, y para los alimentos del citado su hijo; que él ni los demas sus hijos nada habrán directa ni indirectamente de ella; que no la hace fraudulentamente, ni por molestar al deudor, y que no envia su hijo al referido estudio principalmente por haber dicha cesion ni por cobrar su importe, sino porque se instruya y aprenda la enunciada ciencia. Y el referido Juan Rodriguez, que está presente, dice que acepta esta donacion y cesion en todo y por todo; estima la merced que su padre le ha hecho, por la que le da las debidas gracias, y jura en la misma forma que este, que no recibe el enunciado crédito con intencion de entregarle cosa alguna de su importe ni á sus hermanos, sino que antes bien ha de expendarlo íntegramente en sus alimentos; y que el dicho su padre le hizo cesion de él para invertirlo efectivamente en este fin, y no en otro alguno; y ambos así lo otorgan y firman, á quienes

doy fe nonozco, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa.

*Nota.* Si la cosa que se cede es deuda que procede de vale ó escritura, se entregará el documento que la justifique al hijo, y de ello dará fe el escribano.

#### REVOCACION DE DONACION.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Pedro Rodriguez, vecino de ella, dijo: que por el mucho afecto que profesaba á Juan Fernandez, de la misma vecindad, le donó graciosamente en posesion y propiedad una casa que le pertenecia en tal calle, de que otorgó á su favor la correspondiente escritura en tal dia, mes y año, ante Fulano, escribano y que en vez de mostrarse agradecido al beneficio que de él recibió, no solo no lo fue, sino que como ingrato y desconocido, olvidándose enteramente de este beneficio, tuvo la osadía de poner en él tal dia sus manos airadas, amenazándolo de muerte, y profiriendo al mismo tiempo contra su honor palabras injuriosas á presencia de varias personas, por cuyo delito se hizo acreedor y condigno del mas severo castigo; y para que no quede impune, y sirva á otros de ejemplo y escarmiento, sin perjuicio de usar contra él de la accion criminal que le compete, ha resuelto revocar dicha donacion, y poniéndolo en ejecucion, en la via y forma que mas haya lugar en derecho, usando de la facultad que la ley 10 del tit. 4. Part. 5. y demas que de este asunto tratan, le confieren = Otorga que revoca enteramente la referida donacion, da por rota y cancelada la escritura que de ella formalizó, la declara por irrita y de ningun valor y efecto desde el punto en que el donatario cometió el delito é ingratitud mencionada, y quiere que por tal se estime y declare judicial y extrajudicialmente, y que en su protocolo se note y prevenga esta revocacion, para que siempre conste: en su consecuencia desiste, aparta y priva enteramente al citado Juan Fernandez, y á sus herederos y sucesores, de la propiedad, posesion, goce, usufructo y otra cualquiera accion y derecho que á la expresada casa habia adquirido en fuerza de dicha donacion, y los excluye de todo para siempre: y para que esta revocacion sea efectiva y le conste, me requiere que se la haga saber y notifique, le devuelva la escritura de donacion que otorgó á su favor con los títulos de la casa, á fin de que en caso

de excusarse á su entrega, pueda el otorgante usar contra él para reivindicarla de las acciones que le competan, las cuales deja en su fuerza y vigor; y de haberle requerido se ponga por mí á continuacion de esta revocacion el conducente testimonio con la respuesta que dé, devolviéndoselo todo original para su resguardo. Asi lo otorga y firma, á quien doy fe conozco, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa.

#### NOTIFICACION Y REQUERIMIENTO.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, yo el escribano leí é hice saber la escritura de revocacion precedente á Juan Fernandez, contenido en ella, en su persona, y le requirí entregue á Pedro Rodriguez la de donacion y títulos de la casa que en ella se expresan; y enterado, dijo: (*Aqui se pondrá la respuesta que dé.*) Esto respondió y lo firma, doy fe.

#### CAPITULO VIGESIMOTERCERO.

##### *De la donacion por causa de muerte.*

- |   |  |
|---|--|
| §. 1. ¿Que es donacion por causa de muerte?                                       | muerte se revoca por muerte del donatario, cesacion del riesgo, ó arrepentimiento del donante. |
| 2. Puede hacerse de dos modos.  |  |
| 3. Esta donacion es válida cuando se otorga por temor de la muerte de un tercero. | 8. Cláusula que constituirá irrevocable esta donacion.   |
| 4. ¿Quienes son aptos para hacer esta especie de donaciones?                      | 9. ¿En que términos debe ordenar el escribano la escritura de este contrato?                   |
| 5. Son válidas entre marido y muger.  | 10. No debe insertar cláusulas de irrevocabilidad si no lo mandase el donante.                 |
| 6. Cosas en que esta donacion conviene con el legado.                             |  |
| 7. La donacion por causa de   | Apéndice sobre el contrato literal.  |

1. **L**lámase donacion por causa de muerte *la que hace cualquier individuo enfermo ó sano, que se juzga en peligro de morir*: como al emprender un viage por mar, ó una peregrinacion larga, ó bien cuando es de edad avanzada, ó amenaza invasion de enemigos ó ladrones.

2. Esta donacion puede hacerse de dos modos: primero,