

sanidad con insinuacion y demas estabildades conducentes, renunciando la ley 2. tit. 1. lib. 10, N. R., que trata de lo que se compra y vende por mas ó ménos 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 la ha de entregar, á escogerla, y desechar todo lo que no fuere de legítimo recibo, segun queda pactado, para lo cual se obliga á avisarle ocho dias ántes, 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 las 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 hacienda con lo que tuviere de aumento entónces, y se impone la pena de *tantos* pesos, 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* pesos que restan para el completo de la tal cantidad, total importe de dichas *tantas* arrobas de lana, en el mismo dia 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 ménos cada arroba: y en caso de que al tiempo del corte tenga ménos valor del que sea, hace á favor del vendedor igual gracia, cesion y donacion que la que esté 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 &c.

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 pesos de principal de censo al quitar con réditos de cinco 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* pesos 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 aprenda de él la real tenencia y posesion, perciba y cobre íntegramente desde hoy sus réditos á los plazos estipulados en la escritura primordial de su ereccion, hasta que se quite y libere, y entónces 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 cópia autorizada: y con ambas sin otro acto de aprehension ha de ser visto haberla tomado, aprehendido y trasferídosele, y en el ínterin 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 reconozcan por dueño y señor de él, y como tal le paguen desde hoy sus réditos, y no al otorgante; el cual con-

siente se les requiera que lo cumplan, y subroga al comprador y á quien le represente, en su propio lugar, grado, derecho y prelación, 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 ejecutoriarlo, y dejarles en quietud y pacífica 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 legítima 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 censual, en los títulos de pertenencia de sus hipotecas, en la contaduría 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 &c.

VENTA DE BESTIA.

En tal parte, tal dia, mes y año, ante mí el escribano y testigos, José Lopez, vecino de ella, dijo: Que vende á Antonio Fernandez, que lo es de tal lugar, un caballo suyo propio de tal edad, altura y color (*se expresarán las demas señales que tenga*), ensillado y enfrenado (*ó sin freno ni silla segun se pactare*), sin tacha ni vicio que impidan servirse de él, por tantos pesos [*aquí se pondrá la fe de entrega y renunciacion de sus leyes*]. Y declara que los tantos pesos son el justo y verdadero valor del referido caballo, y que no vale mas ni halló quien le haya dado tanto por él, y si mas vale ó valer puede, del exceso en poca ó mucha suma, hace á favor del comprador gracia y donacion en sanidad pura, perfecta, irrevocable con las firmezas necesarias, y renuncia la ley 2. tit. 1. lib. 10. Nov. Rec. y los cuatro años que prescribe para pedir rescision del contrato, ó que supla su justo valor, los que da por pasados, como si lo estuvieran; y desde hoy en adelante para siempre se desiste, quita y aparta de la propiedad, posesion y otro cualquier derecho que le pertenece á dicho caballo, y lo cede, renuncia y traspasa en el comprador, para que lo tenga, use y disponga de él, como de cosa suya adquirida con legítimo título, á cuyo fin se lo entrega por la oreja (*ó freno si le tuviere*), y me pide que de esta escritura le dé copia autorizada,

con la cual, y con dicha tradicion ha de ser visto habérselo trasferrido conforme á derecho la posesion del referido caballo; y se obliga á que sobre su propiedad y disfrute no se le moverá pleito, ni descubrirá vicio, tacha ni defecto alguno, y si se le moviere ó descubriere &c. [*Proseguirá esta escritura como la de venta de casa que dejo extendida, y luego las generales*]. La ley 65. tit. 18. Part. 3. trae extendida esta escritura.

Nota. Si se vende la bestia con todas las tachas y costumbres buenas y malas que tiene (que llaman á estilo de feria ó mercado), llevará aceptacion la escritura, se obligará el comprador á no intentar contra el vendedor las acciones de rescision de contrato y suplemento de su justo valor, y como en la cláusula extendida en el párrafo 61; y solo se obligará el vendedor á la eviccion de la propiedad, goce y posesion de la bestia, como en otra cualquiera venta llana; previniendo que si el animal que se vende es hembra que está criando ó preñada, van vendidos con ella los hijos que cria, no pactándose lo contrario: lo que advertirá el escribano á los contratantes, y expresará en la escritura para evitar disputas.

CABEZA Y PIE DE VENTA JUDICIAL.

El Ciudadano Fulano de tal, juez de esta villa de tal, su tierra y jurisdiccion, hago saber á todos los señores jueces de la república y á cualesquier ministros de justicia, ante quienes esta escritura fuere presentada, y pedido su cumplimiento: que á instancia de Pedro de tal se han seguido ante mí, y por la escribanía del cargo del presente escribano, autos ejecutivos contra Fulano, sobre paga de tanta cantidad que le debia, los cuales tuvieron principio en tal dia de tal mes y año, por pedimento que, con presentacion de escritura de obligacion que habia otorgado á su favor en tal parte, á tantos de tal mes y año, ante Fulano, dió, pretendiendo que mediante haber espirado el plazo en que debió satisfacerla, y no haberlo cumplido, despachase ejecucion por ella, su décima y costas contra su persona y bienes, jurando no pedirla de malicia, y protestando admitir en cuenta legítimas y justas pagas; á lo que deferí en el propio dia: y en su consecuencia &c. (*Aquí se relacionarán lacónicamente los autos hasta el estado de despachar la venta, en la que insertará un testimonio á la letra de ellos para documentarla, y no los originales; porque si algun dia se ofrece tomarlos tal vez á algun heredero del deudor ú otro, no se le pueden entregar si estan protocolados.*)

Aquí los autos.

Concuerdan los autos insertos con los que estan en el protocolo de esta escritura, de que el infraescrito escribano da fe, y á

que me refiero; y en su consecuencia usando de la nacional jurisdiccion que ejerzo, y de la facultad que me conceden las leyes de la república, en la via y forma que mejor haya lugar en derecho —Otorgo en nombre de Fulano y de sus hijos, herederos y sucesores, que vendo y doy en venta real y enagenacion perpetua por juro de heredad á Fulano &c. (*Proseguirá como la venta regular, hablando siempre el juez en nombre del deudor dueño de la alhaja que se vende, desistiendo de su propiedad y posesion, y obligándolo y á sus herederos á la eviccion y saneamiento, del mismo modo que si fuera su apoderado; y concluida la renunciacion general añadirá*): Y de parte de la nacion exhorto y requiero á los referidos señores jueces, y de la mia les pido y encargo, y mando á los alguaciles de esta villa y demas ministros (*Si la venta se despachare en otra jurisdiccion, madará solamente á las de la suya*), guarden, cumplan y ejecuten, y hagan guardar, cumplir y ejecutar esta escritura, segun en ella se expresa, y contra su tenor no vayan, ni la contravengan con pretexto alguno: y los referidos ministros lo cumplirán pena de prision; bajo la cual mando igualmente á cualquier escribano que por el comprador ó por quien le represente sea requerido, se lo notifique, y de ello dé testimonio, sin sacar esta escritura de su poder; y para su estabilidad así lo otorgo y firmo ante el presente escribano del número en esta expresada villa á tantos de tal mes y año, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de ella: el señor juez otorgante: yo el escribano doy fe conozco.

RETROVENTA.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, dijo: Que Antonio Fernandez, que lo es de tal lugar, por escritura que otorgó á su favor en tal dia, mes y año, ante tal escribano, le vendió una casa suya propia, sita en tal parte, con tales linderos, por tanta cantidad, con la condicion de poder recobrarla dentro de tantos años, cuya facultad se reservó, como entre otras cosas resulta de la citada escritura á que se remite: y estando para espirar el término prefinido para su recuperacion, requirió judicialmente al otorgante que se la restituyese, pues estaba pronto á entregarle incontinenti los tantos pesos que desembolsó por ella, á lo que en fuerza de la obligacion que constituyó en la aceptacion de dicha escritura, condescendió; y cumpliendo con ella, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho —Otorga que retrovende y restituye al enunciado Antonio Fernandez la mencionada casa, segun y en la conformidad que se la vendió, con todas las cláusulas de traslacion de pleno dominio, posesion, constituto y demas que en la prenotada escritura de venta se refieren, las que da

aquí por repetidas é insertas, como si literalmente lo fueran: y si por la expresada escritura (que original con los demas títulos de pertenencia le entrega, de que doy fe) y tiempo que poseyó la enunciada casa, adquirió algun derecho á ella, lo cede, renuncia y traspasa íntegramente en el referido Antonio, mediante recibir de su mano en este acto los tantos pesos que el otorgante le dió por ella en tales monedas &c. (*Aquí se expresará las que sean, y si la entrega hubiere precedido al acto, se pondrá la confesion y renunciacion de la ley 9 tit. 1 Part. 5, como en otras escrituras, y proseguirá*.) Y formaliza á su favor la escritura de retroventa, cesion é íntegra restitucion, con todas la cláusulas por derecho necesarias para su estabilidad y resguardo, sin quedar obligado á su saneamiento ni responsabilidad, por no haber padecido decremento ni deterioro mientras la tuvo en su poder, ni impuéstola gravámen alguno; y si este pareciere, quiere y consiente ser compelido á indemnizarle y exonerarle de él, y á satisfacerle otro tanto como importe, que por pena se impone, y en que desde ahora se da por condenado irremisiblemente, y las costas y gastos que en su exaccion se le originen, sin que sea necesaria mas justificacion que el testimonio que acredite el gravámen, aunque para darlo no preceda su citacion ni auto de juez, pues de todo le relava: y el referido Antonio, que está presente, acepta esta escritura, se da por entregado de la venta y títulos de dicha casa, y confiesa que esta no tiene desmejoro ni desfalco en su fábrica, por haberla hecho reconocer á peritos de su satisfaccion, y hallarse en el mismo ser y estado que cuando la vendió al expresado Francisco; por lo que le da por libre enteramente de su responsabilidad, se obliga á no reclamar esta escritura, aunque se descubra luego en la casa algun daño grave ó leve; y si lo hiciere, quiere á mas de no ser oido judicial ni extrajudicialmente, que se le compela á su observancia y condene en costas, como á quien pretende lo que no le toca: y al cumplimiento de este contrato obligan ambos otorgantes sus personas y bienes muebles, raices, presentes y futuros; dan &c.

POSESION EXTRAJUDICIAL.

Estando en tal sitio, término y jurisdiccion de esta villa de tal, á tantos de tal mes y año, Francisco Perez, vecino de ella, á quien pertenecieron las tierras contenidas en la escritura de venta precedente, dió á Juan Alvarez, vecino de tal parte, á cuyo favor formalizó dicha escritura, la posesion real, actual, corporal, ó cuasi de tal tierra en voz y en nombre de todas los demas: y en señal de verdadera posesion entró por la mano al comprador en ella, por la cual se paseó, arrancó yerbas, esparció puñados de tierra, é hizo otros actos posesorios sin contradiccion de persona alguna; y de haberla toma-

do quieta y pacíficamente el comprador, lo pidió por testimonio para su resguardo: y el vendedor requirió por ante mí á Antonio Rodriguez, colono ó arrendatario de todas las tierras que constan vendidas en dicha escritura, y está presente, acudiese con la renta que hay vencida, y se devengase desde el dia tantos de tal mes de este año, en que se celebró la venta, al comprador, y no á otro, y lo reconociese por dueño propietario de ellas, lo que se obligó á cumplir, y todos lo firmaron, á quienes doy fe conozco, siendo testigos &c.

Nota. Si la posesion fuere de casa, dirá: *Y en señal de verdadera posesion se paseó por sus piezas, abrió y cerró sus puertas y ventanas quedándose con sus llaves, é hizo otros actos posesorios &c.*, y el requerimiento á los inquilinos, si los tuviere entónces, será como el de arriba, y en su defecto se pondrá en diligencia separada: y si la posesion fuere de una alhaja sola, se omitirá la expresion *en voz y en nombre de todas las demas que contiene la antecedente.*

AUTO PARA DAR POSESION JUDICIAL.

La posesion judicial se da en virtud de auto ó mandamiento del juez, ante quien la parte legítima para tomarla presenta ó exhibe los documentos, en cuya virtud, y no de otro modo, debe dársele, y el auto se extiende en estos términos: *Por presentados (ó exhibidos) los documentos que se refieren: por lo que de ellos resulta se dé á esta parte sin perjuicio de tercero de mejor derecho la posesion real, actual, corporal, ó cuasi de (Aquí se expresara lo que sea.) con el goce de sus frutos, regadías y aprovechamientos desde tal dia inclusive (el que sea) siguiente al en que falleció Fulano (ó en que se celebró la venta de tal casa, ó se le donó, ó lo que fuere), y obligacion de cumplir sus cargas (si las tuviere, y si no, se ha de omitir esta expresion), y en ella se le ampare y defienda: prohibase á toda persona perturbarle en ella, sin vencerle primero en juicio: requiérase á las personas que deben contribuirle con sus rentas, lo ejecuten, y no á otra, bajo la de volverlas á pagar haciendo lo contrario: déense á esta parte los testimonios que pida para su resguardo, y se le devuelvan los documentos presentados: el señor D. Fulano, juez de esta villa tal, lo mandó á tantos de tal mes y año, y lo firma.*

POSESION JUDICIAL DE UNA CASA.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, por ante mí el escribano, el Sr. D. Fulano, juez de esta ciudad, dió á Francisco de tal, vecino de ella, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, la posesion real, actual, corporal, ó cuasi en forma, de tal casa, sita &c. (*Aquí se expresarán calle y linderos.*) con el goce de sus alquileres y aprovechamientos, desde tal dia, en que consta habérsela vendido Fulano por la escritura exhibida; y en señal de verdadera posesion le entró por

la mano en dicha casa, entregó las llaves de sus puertas, las abrió, cerró, se paseó por sus piezas y cuartos, echó fuera á los que estaban en ellos, é hizo otros actos posesorios sin la mas leve contradiccion; y en ella le amparo, y prohibo á toda persona perturbarle sin vencerle primero en juicio: y de haberla tomado quieta y pacíficamente, lo pidió por testimonio para su resguardo, y firma con el citado señor juez, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa, de que doy fe.

Nota. En los autos de posesion y posesiones judiciales se pone siempre el aditamento: *sin perjuicio de tercero de mejor derecho*; porque como se dan sin audiencia ni citacion de otro, debe el juez dejar á salvo su derecho, por si el que la toma la pide con instrumentos simulados, ó aunque sean verídicos, pues pueden serlo, y haber alguno llamado que sea preferido por la proximidad de parentesco, ó por otro motivo, lo que no sucede cuando precede conocimiento de causa en contradictorio juicio, como en las tenutas, en las cuales el que no parece dentro de los seis meses primeros siguientes al dia de la vacante, solo tiene accion á litigar la propiedad, y aquel á cuyo favor se declaran, hace suyos los frutos vencidos; pero en las demas posesiones no, y así sirve únicamente de provocar al juicio, y luego que comparece otro, se convierten en simple citacion á persona incierta de ciertas, que son las que tienen derecho á poseer y no se conocen.

CAPITULO III.

De la venta de las cosas sagradas y eclesiásticas, ó de manos muertas.

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | Las cosas eclesiásticas son de tres clases. | | enagenacion de las cosas eclesiásticas.* |
| 2 | ¿Cuáles se dicen espirituales? | 9 | Formalidades requeridas para esta enagenacion. Primer requisito. |
| 3 | ¿Cuáles se llaman cuasi espirituales ó anejas á ellas? | 10 | Sobre si han de ser tres necesariamente las juntas que han de preceder á la enagenacion. |
| 4 | ¿Cuáles se llaman eclesiásticas por solo pertenecer á la Iglesia, aunque nada tienen de sagradas? | 11 | Segundo requisito. La licencia del superior. |
| 5 | Las cosas espirituales no pueden venderse sin incurrir en simonía, ni tampoco las anejas á estas. | 12 | Tercero. Consentimiento expreso de la comunidad. Cuarto. Que intervenga la firma de los que aprueban la enagenacion. |
| 6 | ¿Qué es simonía? y sus diversas divisiones. | 13 | Quinto. Que la licencia y tratados se unan originales á la escritura. |
| 7 | Las cosas de la última clase pueden enagenarse sin riesgo de incurrir en simonía. | 14 | Sexto. Que declaren ser toda la comunidad, ó la mayor parte de los |
| 8* | Orden que debe guardarse en la | | |