

truncan y permutan las citadas sus prebendas, para que cada uno goce y sirva desde el dia en que tome posesion, la que el otro ha gozado y servido hasta ahora, con las respectivas regalías, emolumentos, cargas y pensiones á ellas anexas, 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 e 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 obispos á quienes toca, que en vista de esta permuta les hagan la colacion y canónica institucion, y manden dar dicha posesion, y á los venerables señores deanes y cabildos respectivos no se la impidan ni perturben, ántes bien los tengan como sus legitimos individuos, les contribuyan con las rentas anuales, diarias, distribuciones y demas 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 a su estado que esta permuta es simple, y que en ella no ha intervenido, interviene ni interviendra directa, indirecta, tácita ni expresamente especie de simonia, ni otro pacto ilícito reprobado por derecho: declaran que tampoco hay lesion ni engaño, por estar cerciorado 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 oidos ni admitidos judicial ni extrajudicialmente, sino antes bien, condenados en costas. Y al cumplimiento de esto se obligan sus bienes muebles, raíces, derechos y acciones presentes y futuros; dan amplio poder á los señores jueces que de sus causas deben conocer, para que á el los compelan como por sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, que por tal la reciben: renuncian &c.

CAPITULO XI.

De los contratos verbales y de la promesa.

PARTE TEÓRICA.

Aunque el derecho romano exigia varios requisitos para que fuesen válidas y firmes las obligaciones de los contratos, hoy en el dia en virtud de la célebre ley 2. tit. 16. lib. 5 de la Recop. que es la ley 1. tit. 1. lib. 10 de la Nov. en la que se manda que en cualquier manera que aparezca que el hombre quiso obligarse, en efecto se le obligue, no tenemos entre nosotros las diferencias entre nudos pactos, y estipulaciones que daban tanto lugar á dudas y pleitos ruinosos. Esto supuesto, pasemos á hablar del contrato de promesa que es otro de los consensuales de que debe estar instruido el escribano, conforme el órden que hemos seguido desde el principio tratando de esta materia.

Llámase *promesa*, segun la ley de Part. *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*. Pueden ser puras, á cierto dia, condicionales ó mixtas. Las puras deben cumplirse cuando el juez lo manda, porque pende de su arbitrio prudente el designar el tiempo de su cumplimiento: las que se hacen á dia cierto, deberán tenerlo cuando aquel llegue: y lo mismo las condicionales, cumplida la condicion; y las mixtas que son las que se hacen con condicion y para dia cierto, cuando estén cumplidos

este y aquella, pues que mientras no lo sean, no habrá de obligarse al promitente a cumplir lo que ofreció, ni el aceptante tendrá acción para ello, siendo de notar que no habiendo aceptación, no puede estar perfecto el contrato.

Celébrase este estando presente el que ofrece y el que acepta, aunque no hablen un mismo idioma con tal que se entiendan, y que firmen la obligación; y si estuvieren ausentes, bastará para justificar el contrato la carta firmada por el promitente ó el dicho cierto del mensajero, para que esté obligado á cumplir el que ofreció.

Ninguna promesa es válida, si el que la hace no procede libremente, y por tanto el dolo, fuerza ó miedo grave, la obligación de pagar mas de lo que se recibe ú otra cosa semejante, irritará la promesa y se tendrá por no hecha, aunque hubiese intervenido juramento ó pena; y toda promesa condicional ó á dia cierto, muriendo los contratantes ántes de su cumplimiento, pasará á los sucesores, porque el que contrae, contrae para sí y su heredero.

El que tiene libertad legal de tratar y contratar puede prometer y obligarse, y como ya hemos designado anteriormente quienes son estos, bastará con referirnos á lo que hemos dicho para que pueda saberse quienes son aptos, y quienes no para hacer los contratos y promesas.

PARTE PRACTICA.

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, termino de esta villa, y otorgar á su favor la escritura correspondiente; y este en satisfacerle por ella tal dia tantos pesos: 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 vendiera para tal dia á dicho Juan la expresada tierra por los tantos pesos, y no á otra persona aunque le ofrezca mas, y formalizará á su favor el resguardo conveniente: en su consecuencia promete y se obliga tambien á no apartarse del pacto convenido; y si lo hiciere, ha de volverle los tantos pesos que acaba de tomar, y pagarle en pena otros tantos, y las costas y daños que por su contravención se le irroguen, en que desde ahora se da por condenado, sin mas sentencia ni declaración; pero si en el mencionado dia no hubiere cumplido con la integra satisfacción 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 dia prefinido tantos pesos, 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 menoseabos que se le causan: y ambos dan por celebrada perfectamente la venta; renuncian la ley 6 del tit. 5 part. 5, y demas que dicen, que resistiéndose los contratantes á otorgarla, puedan arrepentirse; é igualmente la 2 tit. 1 lib. 10 de la Nov. Recop., 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 lesión 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, pari 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 así lo otorgan y firman, á quienes doy fe conozco, siendo testigos fulano, fulano y fulano, vecinos de esta villá.

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 a esta podrá el escribano extender otras, teniendo presente la naturaleza y cláusulas precisas del contrato que se promete celebrar.

CAPITULO XII.

De las fianzas.

PARTE TEÓRICA.

Fianza es un contrato por el cual se obliga uno ó mas individuos á pagar la deuda, ó cumplir la obligacion de otro, ó como se expresa en el proemio del tit. 12. part. 5, las fianzas son *obligaciones que hacen los homes entre sí para que las promisiones y posturas que hayan hecho sean mejor guardadas*; definicion que, como sienta Febrero, manifiesta ser la fianza una obligacion accesoria de otra principal; de que se deduce, que siendo la fianza un contrato accesorio, quando lo accesorio sin lo principal ya no puede subsistir, es claro que la obligacion del fiador es nula, si lo fuere la del deudor por alguna causa, y que aquella cesa desde el momento mismo en que esta queda extinguida, sea por la paga, por la innovacion, ó de cualquier otro modo; y asimismo que si la obligacion principal se extingue en todo ó en parte, tambien cesa la accesoria en todo ó en parte al mismo respecto; y por las mismas razones se viene en conocimiento, que si el fiador no se obliga sino en de-

fecto del principal, el acreedor no puede intentar su accion contra aquel, hasta no haber solicitado de este el cumplimiento de su obligacion, y que no lo haya podido lograr. Este es el *beneficio de orden* de que hemos hablado desde el principio, que tambien se llama de *excusion*, porque si se dice de orden por el que debe seguirse de reconvenir al deudor primero que al fiador, se dice de este otro modo, porque ántes debe procederse á ejecutar al deudor, y verse si sus bienes son bastantes á satisfacer la deuda, que reconvenir al deudor, salvo que el fiador haya renunciado este beneficio, ó quando el deudor es notoriamente incapaz de hacer el pago ó se halla ausente ú oculto, porque entónces puede pedirse al juez, que señalando al fiador un prudente plazo para que presente al fiado, no verificándolo dentro del término señalado, se le precise á la paga.

Siendo muchos los fiadores de un deudor, tendrán á su beneficio los privilegios de *division*, y *cesion de acciones*, de que hemos hablado en el capítulo de las *renunciaciones*, juntamente con el de *excusion y orden*, los cuales podrán renunciarlos en la forma que allí se ha dicho, quando otorgaren las escrituras de fianza; pero es de advertir que quando celebran muchos simplemente la fianza, por la ley 8. tit. 12. part. 5 quedan obligados á pagar la parte del confiador que se redujere al estado de insolvencia, así como que todas las excepciones que corresponden al principal deudor, son comunes al fiador, como sucede con las que son puramente personales del primero quando el fiador tiene recurso contra él; que quando el acreedor deja de cobrar la deuda por culpa suya, pier-