

tar de él; y porque puede ofrecerse al escribano alguna de esta clase, la extendi para su instruccion, con las indispensables cláusulas y firmezas que para su 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.

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 fué, sino que como ingrato y desconocido, olvidandose enteramente de este beneficio, tuvo la osadia 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 a otro 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 ni efecto desde el punto en que el donatario cometió el delito é ingratitud mencionado, 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 cualquier accion y derecho que a 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 le haga saber y notifique, le devuelva la escritura de donacion que otorgó a su favor con los titulos de la casa, a fin de que en caso de excusarse a 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 a continuacion de esta revocacion el conducente testimonio con la respuesta que de, devolviéndeselo todo original para su resguardo. Asi lo otorga y firma, a quien doy fe conozco, siendo testigos F., F. y F., vecinos de esta villa.

Notificacion y requerimiento.

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

CAPITULO XVII.

De las cesiones y renunciaciones.

PARTE TEÓRICA.

LA cesion es un contrato por el cual un individuo transfiere á otro algunos derechos ó acciones que por legitimo le corresponden contra un tercero.

La cesion suele confundirse con la renuncia, y algunos emplean indistintamente estas dos voces, siendo en realidad idénticas las cláusulas que se requieren para su validez, y habiendo en una ú otra desprendimiento de alguna accion ó derecho; pero si bien se reflexiona, hay entre ellas notable diferencia. El objeto principal de la cesion es transmitir un derecho propio á otro individuo: el de la renuncia es desprenderse de él. Así en la cesion debe concurrir no solo la voluntad y consentimiento del cedente, sino tambien la del cesionario. En la renuncia solo se exige la voluntad del renunciante, sin necesitarse para nada la del renun-

ciatorio. Tambien se considera como una especie de cesion la que hace un deudor á su acreedor del derecho que tiene aquel contra un tercero, para que cobre de este su deuda; pero tal acto se llama *delegacion*, y se diferencia de la cesion en que requiere el consentimiento del deudor, en vez de que la cesion es válida sin noticia de este y aun contra su voluntad. La cesion se divide en *expresa y tácita, principal y accesoria, voluntaria y necesaria*, segun las diversas circunstancias que en ella concurren y pueden verse en los autores que tratan esta materia con difusion.

Pueden hacer cesiones todos los que tienen aptitud para celebrar contratos, pues á nadie está prohibido desprenderse de su propiedad sino en los casos que las leyes exceptúan; pero se debe saber que estando prohibido á los menores enagenar los muebles perecederos sin licencia de sus curadores, y los raices y muebles que pueden conservarse, sin la del juez, la misma regla se ha de seguir con respecto á la cesion de acciones. Así necesitarán para hacerla una ú otra licencia, segun la calidad de los muebles á que se refieran.

Por lo demas, solo queda que decir, que en este contrato, segun nuestro Febrero, se requieren á lo ménos siete circunstancias esenciales para su firmeza: 1.^a que la deuda que se cede sea del cedente: 2.^a que si lo que motiva la cesion es contrato oneroso; v. gr., préstamo, se mencione en ella; y siendo esta la causa, que se exprese tambien, y sea justa, verídica y no simulada, pues de lo contrario habrá nulidad: 3.^a que si interviere dinero al tiempo de su otorgamiento, dé el escribano fe de su entrega, y el cedente al cesionario los títulos que le-

gitimen su derecho contra el deudor; y no teniéndolos en su poder, se obligue á dárselos dentro del término que se prefine: 4.^a que confiera el cesionario amplio poder para demandar judicialmente en via ejecutiva ú ordinaria, segun mejor le convenga, el débito, y seguir en todas instancias y tribunales los recursos conducentes á la consecucion de su cobro, y de las costas y perjuicios que se le irroguen, cediéndole para ello sus acciones útiles, ó el ejercicio de las directas y las demas que le competen, y puede ceder sin reservacion, constituyéndole procurador actor en su misma causa y negocio (que se llama así aquel á quien el dueño cede las acciones útiles, ó el ejercicio de las directas); advirtiéndole que si carece de este requisito la cesion, y el deudor se resiste á su paga, quedará frustrada y será ineficaz por defecto de potestad para apremiarle judicialmente á su solucion: 5.^a que contenga las cláusulas generales de todo poder: 6.^a que el cedente declare no tener cedida, cobrada ni remitida la deuda, y se obligue á no hacerlo, ni revocar la cesion, así en cuanto á las cesiones útiles, como al ejercicio de las directas, pues puede cederle solamente aquellas que son al fin de la cesion, y no estas, por lo que conviene que las ceda todas: 7.^a que obligue su persona (si no goza de fuero) y bienes á su observancia, y se inserte la cláusula guarentigia y de sumision y renunciacion como en todas las escrituras sobre pactos que producen obligaciones; y por último, que si lo quisiere así el cedente, se interponga juramento en ella.

PARTE PRACTICA.

Escritura de cesion remuneratoria, que suele llamarse obligacion y cesion en causa propia.

En tal villa, a tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, dijo: Que Juan Rodriguez, que lo es de tal parte, le prestó tantos mil pesos en dinero sin interes alguno (como lo jura en forma, de que doy fe), y por no parecer de presente su entrega, renuncia la excepcion que por esto da la ley 9 tit. 1 Part 5 que de ella trata, y los dos años que prefiere para la prueba de su recibo, que da por pasados como si lo estuvieran, y otorga a su favor el resguardo mas eficaz que a su seguridad conduzca: en su consecuencia se obliga a satisfacerlos en una sola partida, y en buena moneda de plata ú oro corriente, y no en otra cosa ni especie, el dia tantos de tal mes y año, y ponerlos en su poder por su cuenta y riesgo sin pleito ni cuestion alguna; y para que se reintegro de ellos se los libra y consigna en Antonio Alvarez, vecino de tal parte, su deudor, por tal razon (ó en tal cosa ó efecto), y le confiere poder irrevocable, con libre, franca y general administracion, y facultad de sustituirlo, para que en su nombre ó en el del otorgante los pida, reciba y cobre del enunciado Antonio, formalizando a su favor los recibos y cartas de pago congruentes con las firmezas necesarias; y si fuere preciso comparezca en juicio, y haga en los tribunales superiores é inferiores todos los pedimentos, actos, autos, diligencias judiciales y extrajudiciales que se requieran, y el otorgante practicara, hasta conseguir plenamente su cobro, a cuyo fin le constituye procurador actor en su propia causa y negocio, y en su lugar, grado y prelación con subrogacion en forma. Se desiste y aparta del derecho que a ellos tiene; le cede todas las acciones que le competen para que use de ellas a su eleccion; aprueba y ratifica cuanto ejecute; quiere sea tan subsistente como si por sí mismo lo hiciera, y que todos los autos y diligencias que contra el citado deudor se practiquen, le perjudiquen como si con su propia persona se siguieran, sustanciaren y determinaran; y se obliga igualmente a la eviccion, seguridad y saneamiento del expresado credito, y á que será cierto, efectivo y cobrable dentro de tanto tiempo; pero si lo contrario sucediere, ó se defiriere su cobranza, constando alguna de estas cosas por diligencia judicial, le pagará incontinenti su importe ó lo que de este ceje de percibir, y todas las costas, gastos, perjuicios y menoscabos que se le irroguen con solo su relacion jurada, ó de quien le represente, sin mas prueba, de que le rele-

va, por todo lo cual se ha de poder despachar ejecucion y apremio contra él; y en estos casos quida de su cuenta, cargo y riesgo su cobranza, y no de la del acreedor. Declara tambien no tenerlo cedido, cobrado ni remitido, y se obliga a no cederlo, disponer de él en manera alguna ni revocar total ni parcialmente esta cesion; y si lo hiciere, a mas de ser nulo, consiente que por el mismo hecho se le estreche y compela a su solucion por todo rigor legal, y condene en tanto, que por pena se impone, para que se le exija y entregue al acreedor, y no se le admitta excepcion, pues renuncia todas las que le favorezcan, y quiere que se le haga saber esta cesion al mencionado Antonio para que la acepte, y le conste, y a nadie mas pague ni reconozca por dueño de dicho crédito que al referido Juan Rodriguez. Y al cumplimiento de todo lo expresado obliga su persona y bienes muebles, raices, derechos &c.

Nota. 1.ª A esta escritura llaman vulgarmente *poder y cesion en causa propia*; y unos la ordenan dando primero el poder al cesionario, confesando luego la deuda, y poniendo despues la cesion, y otros empiezan por esta, prosiguen con la confesion y concluyen con el poder; y aunque de todas maneras no se varia ni debilita la sustancia y vigor del instrumento, he tenido por mas conveniente extenderla segun queda, porque el orden natural y regular es contraer la deuda por el recibo del dinero prestado ú otro motivo, que es la causa de la cesion: luego, que se obligue el deudor a su satisfaccion, como lo queda natural y civilmente por el mismo hecho de contraerla, no teniendo prohibicion legal para tratar y contratar; y despues que el deudor dé á su acreedor el poder para su cobranza y reintegro, que es el fin de la cesion, para lo cual le cede sus acciones, subrogándole en su lugar y prelación; pues dar primero el poder y hacer la cesion, es bueno cuando no se contrae la deuda en el acto del otorgamiento, sino que consta por instrumento anterior, ó la cesion es graciosa; mas no cuando se contrae en el mismo acto, ó por no constar el instrumento la confiesa el deudor y se obliga a pagarla.

2.ª Si el crédito procede de vale ó escritura, debe entregarla el cedente al cesionario en el acto del otorgamiento, como titulo legitimo de pertenencia, y de su entrega dara fe el escribano; pero si no, se obligará a entregarselo dentro del termino que estipulen, y en caso de tenerla ya en su poder, se expresará y dará por entregado de ella [y esto mas contendrá la escritura]; si el cesionario se contenta con el crédito ó deudor en quien se le libra y consigna el pago, y el cedente no se

obliga a la eviccion, tomará aquel en si el riesgo y peligro que haya en su cobranza, dando a este por libre e independiente de su responsabilidad en la aceptacion de la cesion, la que firmara tambien si sabe, y si no un testigo por el á su ruego.

Poder y cesion en causa propia graciosa.

En tal parte, a tantos de tal mes y año. ante mí el escribano y testigos, Francisco Fernandez, vecino de ella, dijo: Que otorga y confiere todo su poder cumplido, y tan bastante como en derecho se requiere, á Antonio Lopez, que lo es de tal lugar, para que haya, perciba y cobre para sí judicial ó extrajudicialmente *tantos* pesos que Fulano, vecino de él, le está debiendo por escritura que otorgó á su favor en *tal parte, tal dia, mes y año, ante tal* escribano, y de lo que recibiere, formalice á su favor los resguardos necesarios con fe de entrega, ó renunciacion de sus leyes, y con otras firmezas convenientes, pues los aprueba y ratifica, como si por sí propio los otorgara; y si fuere preciso, comparezca en juicio, y hasta conseguir plenamente su cobro, haga cuantos pedimentos, actos, autos y diligencias practicaria el otorgante por sí mismo, sin limitacion, en todos los tribunales superiores ó inferiores, para lo cual, y disponer del referido debito á su arbitrio, le confiere el mas eficaz poder que necesite, con libre, franca y general administracion, incidencias, dependencias, anexidades y facultad de sustituirlo en quien y las voces que le parezca, revocar los sustitutos y elegir otros: le cede sus acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demás que le competen y puede ceder; le constituye procurador actor en su propia causa y negocio, y pone en su lugar, grado y prelacion con subrogacion en legal forma; y le entrega á mi presencia, de que doy fe, la escritura de obligacion original, como documento legitimo de pertenencia del enunciado crédito, á fin de que use de ella con esta cesion como le convenga, previniendo que queda de su cuenta, cargo y riesgo, y no de la del otorgante, cualquiera falencia que haya en el cobro de la expresada cantidad, mediante cedérsela por mera liberalidad, y no por otro motivo; y declara que la expresada deuda es cierta, que no la tiene cedida ni remitida, y se obliga á no cederla, remitirla ni revocar total ni parcialmente esta cesion; y si lo hiciere, quiere que no valga ni se admita en juicio ni fuera de él, y que por lo mismo sea visto haberla aprobado y ratificado. Y al cumplimiento de este obliga sus bienes &c.

CAPITULO XVIII.

Idea general de los contratos innominados. De la transacion, del compromiso y del lasto.

PARTE TEÓRICA.

CONTRATOS innominados se dicen todos aquellos que no son conocidos en el derecho por una denominacion particular. Como no es posible que las leyes alcancen á designar individualmente la multitud de casos diversos sobre que pueden mediar convenios obligatorios, los han clasificado en estas cuatro especies: *doy para que des; doy para que hagas; hago para que des; hago para que hagas.* Es ocioso poner ejemplos de ninguna de dichas especies, pues á cualquiera le ocurrirán varios, y en especial de la segunda, que es la mas abundante por comprender todas las obligaciones contraidas con artifices, jornaleros, criados y menestrales en el ejercicio de sus respectivas profesiones. Bastará decir lo que el derecho establece en general, y se reduce á que el contrayente que por su parte ha cumplido, tiene accion á elegir una de dos cosas, á saber: ó que el otro cumpla tambien por la suya lo estipulado, ó que le resarza cuantos daños y perjuicios ha sufrido por su falta de cumplimiento. En este caso debe ser creido por su juramento, y el juez con arreglo á lo antecedente, debe hacer la justa regulacion.

No tanto porque el orden que hemos seguido á imitacion del Febrero lo pide, quanto por ser de la mayor importancia para un escribano que trate-

mos con mas extension de las transacciones ó concordias, vamos á ocuparnos ahora de esta materia; porque, como el mismo Febrero asienta segun la opinion de célebres jurisconsultos, se ha considerado la transacion un contrato innominado; y ciertamente aunque tiene nombre, no explica su naturaleza y objeto, como puede convencer la sola consideracion de que recayendo unas ocasiones sobre asuntos litigiosos, otras sobre contratos ó herencias que tienen duda, suele producir enagenaciones de alhajas, dinero ó acciones, revistiéndose de las formas de todos los contratos sin pertenecer á ninguno. Consiste, pues, *la transacion en un convenio que dos ó mas personas celebran entre sí, decidiendo por él un asunto dudoso ó pleito pendiente, dando ó remitiendo la una á la otra alguna cosa.* Esta última circunstancia es lo único en que se diferencia de la *amigable composicion*, que debe ser gratuita aunque en la práctica se usan entrambas voces indistintamente.

La transacion para ser válida ha de recaer sobre cosa ó negocio cuya pertenencia ofrezca dudas, siendo nula por lo mismo si alguno de los contratantes sabe que no le asiste derecho á ella. Por lo mismo si la transacion recae sobre asunto litigioso, es necesario que se presente dudoso, y el éxito esté pendiente, porque si ha mediado sentencia ejecutoriada, no ha lugar á transigir. Si á pesar de esto se celebra la transacion, puede reclamar cualquiera de los contrayentes la cosa ó cantidad de que en su virtud se haya desprendido. Sin embargo, cuando la transacion precede á la sentencia ó alguna ley ó pragmática, es firme y valedera, sin que por estas ocurrencias se haga in-

novacion en aquello que ya está transigido. También es requisito indispensable en la transacion que los contrayentes no se reserven en sí derecho alguno á la cosa que se transige, ni queden obligados á su eviccion, pues ya ha de ser de cuenta y riesgo del que en fuerza de este contrato adquiere su dominio. Pero tiene lugar la eviccion acerca de las cosas no litigiosas que hayan podido darse por via de indemnizacion el uno al otro.

La transacion se puede celebrar ántes ó despues de empezado un pleito, pues su objeto es impedir litigios. De aquí es que una vez hecha, tiene fuerza de cosa juzgada, y ninguno puede remover el negocio transigido si el otro lo repugna, aun cuando alegue haber encontrado nuevos documentos con que probar su derecho; á no ser que hubiesen sido falsos los que se tuvieron presentes al verificarla. Sin embargo, destruye la transacion el dolo, pues este jamas debe redundar en beneficio del que lo comete; y así el que alegare haberlo habido por parte de su colitigante, será oido; y si lo probare, se declarará nula la transacion.

Hay sin embargo negocios dudosos y pendientes que no pueden transigirse: tal es toda causa matrimonial por versar sobre un vínculo indisoluble por ley divina, y que por tanto no depende de la voluntad de los hombres; así debe decidirse con arreglo á derecho por el juez eclesiástico competente. Los esponsales de futuro admiten transacion por depender únicamente del libre asenso ó disenso de los interesados.

Tampoco puede haber transacion sobre los alimentos y otros legados que deja dispuestos un testador sin que previamente se abra el testamento ó

codicio, y consten sus disposiciones á los interesados.

Tampoco cabe transacion pecuniaria en el delito de adulterio; pero puede muy bien el ofendido apartarse de la acusacion voluntariamente. Otros delitos hay en que es permitida por nuestras leyes, y que se omiten por no pertenecer á este tratado, sino al de practica criminal.

La transacion hecha puede revocarse por cinco causas; por dolo ó falsedad cometida en ella, aunque haya intervenido juramento; mas solo puede pedir la revocacion la parte agraviada: por error sustancial el cual siempre quita el consentimiento: por fuerza ó miedo grave: por cuenta errada á ménos que la transacion verse sobre este yerro; y por lesion enormísima, no por la enorme. Hay sin embargo autores que creen no poder revocarse la transacion ni aun por aquella causa. En todo caso el que pide la revocacion debe empezar por restituir á su contrario lo que percibió de este en virtud del referido contrato.

Así como permite una ley recopilada hacer juramento en los contratos que para su mayor estabilidad y firmeza lo requieren, y son los de menores, mugeres casadas, clérigos por lo que toca á ellos, aunque intervengan legos, los de consejos, iglesias, hospitales y comunidades eclesiásticas y seculares, y los de compromiso, venta, donacion, dotes, arras y otro cualquiera de enagenacion, no obstante que los celebran seglares; así tambien puede hacerse en el de transacion, sean ó no legos y mayores de edad de veinte y cinco años los contrayentes, sin que el escribano incurra en pena por ello, porque la transacion es especie de ena-

genacion, queda mas firme con el juramento, y el infractor incurre en la infamia de derecho. Pero el escribano siempre que pueda omitir el juramento, omitale aun en los contratos en que se le permita hacer; pues sin embargo de que quedan mas firmes con él, lo resiste nuestro derecho, que tiene prescritas las cláusulas correspondientes á cada contrato para su estabilidad segun su naturaleza, y se cierra la puerta al juez eclesiástico, para que no se entrometa en negocios meramente seculares con motivo del juramento, evitándose ademas los perjurios y otras funestas consecuencias que diariamente se experimentan.

La escritura de transacion debe contener para su firmeza los nombres de los contrayentes; una sucinta, pero puntual relacion de sus pretensiones; y si hay pleito, qué estado tiene y ante qué juez pende; las condiciones y forma del convenio con que se hace la transacion; despues se debe declarar por bien hecha y que en ella no interviene lesion ni dolo: renuncia mutua de los contrayentes de toda accion que les corresponda, bien sea por lesion en mas ó en ménos de la mitad del justo precio, bien por hallarse nuevos instrumentos, bien por error de cálculo ú otro motivo, cediéndose y remitiéndose mutuamente su importe. Por último, deben dar por nulo el pleito, si le hubiese, obligándose á observar puntualmente la transacion, é imponiéndose pena convencional contra el que contravenga á ella ó la reclame, sin que por el pago de dicha pena deje de llevarse á efecto en todas sus partes. Al fin se insertará la renuncia de leyes como en todo contrato.

Aunque en las últimas ediciones, ya reformadas

y ya añadidas de Febrero, se ha omitido tratar del compromiso en este lugar, dejando esta materia para la parte de juicios, á nosotros nos ha parecido mas conveniente separarnos de este sistema, y procedemos á decir alguna cosa sobre dicho punto.

Hacer compromiso es lo mismo que dar potestad los litigantes de unánime consentimiento á una ó mas personas para que decidan sus controversias y pretensiones.

El modo de ordenar estas escrituras es como ordena una ley de partida, y se reduce á explicar el pleito y negocio pendiente ó que intentaba instaurarse, en qué estado se halla, en cuál debe determinarse, dentro de qué término y si los jueces lo han de decidir como *árbitros juris*, ó como *arbitradores*, ó del modo que quisieren, que los interesados les confieran amplio poder y facultad para ello, y para que nombren tercero en discordia, y prorogarse el término para decidirlo, si se reserven los partes hacer uno ú otro: y asimismo expresen si muriendo alguno de los jueces y litigantes, lo han de sentenciar ó no los demas: que los interesados se obliguen á no reclamar la sentencia arbitraria, apelar, ni pedir nulidad, ni reduccion de ella, sino ántes bien, á recibirla por pasada en autoridad de cosa juzgada para que se ejecute, y á este fin han de imponerse pena convencional mutuamente contra el infractor tantas cuantas veces la contravenga; y que pagándola ó no. ó aunque graciosamente se le perdone, se ejecute sin embargo la decision y á todo se les apremie: concluyendo con la obligacion general de bienes, &c. como los demas contratos.

Siguese decir qué diferencia hay *entre arbitros juris y arbitradores*, y esta es: que los primeros deben determinar el asunto, con arreglo á derecho, oyendo á los interesados sus alegaciones y pruebas, y sustanciándolos como si fuesen jueces ordinarios. Y los arbitradores, llamados tambien *amigables componedores*, tienen facultad para oír las razones de los interesados, y avenirlos segun les parezca, sin observar el órden judicial, ni tener precision de arreglarse á derecho; de suerte, que aunque faltasen algunos requisitos, valdrá su decision si no ha habido dolo, pues habiéndolo, debe enmendarse por hombres buenos que elija el juez del pueblo.

Pueden otorgar compromisos todos los que tienen capacidad de contratar, pueden comprometer sus acciones ántes de empezar el pleito, o en cualquier estado ó instancia de él, y aunque esté dada sentencia y pasada en autoridad de cosa juzgada, con tal que lo sepan; y pueden comprometerse todos los negocios civiles ó criminales, entendiéndose estos en cuanto al interes ó daño, pero no la pena; ni las causas matrimoniales ni los juicios sobre libertad de la servidumbre de esclavos.

Y últimamente, pueden ser ámbitos y arbitradores generalmente, todos los varones mayores de edad, y aunque no tengan los veinte y cinco años, si sabiéndolo los litigantes lo eligen. La muger, señora de vasallos, puede ser árbitra en su territorio, y arbitradora no teniendo tal señoría y jurisdiccion; pero necesita, si es casada, licencia del marido. El clérigo puede ser árbitro y arbitrador.

El mudo, sordo, ciego, fátuo, esclavo, religioso y el infame, no pueden ser ámbitos ni jueces ordi-

arios. En el colitigante puede comprometerse la causa, no como árbitro, sino como arbitrador, y valdrá lo que módicamente resuelva, pues de lo contrario no hay obligacion de pasar por la sentencia, y se ha de reducir á albedrío de buen varon, que por tal se tiene, segun derecho. el juez ordinario, el cual no puede ser árbitro en causa de que haya empezado á conocer, porque le está prohibido. Como en el capítulo VIII de la parte primera de esta obra, tratando de las renunciaciones dijimos lo bastante para dar idea de la *carta de lasto*, de cuyo punto debiamos ocuparnos en este lugar, lo omitimos; y nos conformamos con poner la forma de este documento en la parte práctica que sigue.

PARTE PRACTICA

Escritura de transacion.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Pedro y Juan de tal, vecinos de ella, dijeron: Que con motivo de haber administrado este diferentes bienes de aquel, resultando contra el en la cuenta final que le dió algunos agravios, que ascendieron á tantos mil pesos, y resistiéndose a satisfacerlos, le puso demanda en tal día, mes y año, ante tal juez y escribano, pretendiendo que se declarasen por legítimos los agravios y se le condenase a la solucion de su importe, de que se le comunicó traslado: [*aquí proseguirá concisamente la relacion de los autos hasta el estado que tengan*], como mas por extenso consta de los autos relacionados á que se remiten; y teniendo presente los perjuicios, gastos y dilaciones que han experimentado; considerando cuánto mayores se les pueden ocasionar en su prosecucion, y deseando evitarlos, deliberaron terminar y finalizar dichos autos, para lo cual tuvieron varias sesiones y conferencias, y mediaron personas caracterizadas, y en vista de las razones y fundamentos en que afianzaban su intencion, quedaron concordes en formalizar esta escritura; y para que tenga efecto el convenio estipulado, en la via y forma

que mas lugar haya en derecho, enterados del que les compete, y dando por cierto y verídico el anterior exordio, de su libre y espontánea voluntad.—Otorgan, que transigen las pretensiones instauradas y se ajustan, convienen y conforman en la siguiente.

Aquí se han de poner con la mayor claridad las condiciones, modo y forma del convenio; lo que uno da al otro, ó le remite; y si la entrega es de presente, dar fe de ello; y si no, expresar los plazos ciertos á que lo ha de pagar; y luego proseguirá la escritura.

Con estas condiciones y calidades transigen sus acciones y pretensiones; y declaran que en esta transacion no hay dolo, error sustancial ni de cálculo, ni tampoco cesion ni engaño; y en el caso de que lo haya, del que sea en mucha ó poca suma, se hacen mutua gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable en sanidad, con insinuacion y demas firmezas á su seguridad congruentes, y renuncian la ley 2 tit. 1 lib. 10 de la Nov. Recop. que trata de la cesion en mas ó ménos de la mitad del justo precio, los cuatro años que prefiere para rescindir el contrato ó pedir suplemento á su justo valor, que dan por pasados como si lo estuvieran, y las demas leyes que permiten se anulen las transacciones por dolo, error sustancial ó de cálculo, ignorancia, lesion enormisima, coaccion y miedo grave que cae en varon constante, hallazgo de nuevos instrumentos, ó por otro motivo ó excepcion legal para que jamas les favorezcan, mediante no intervenir cosa alguna de las susodichas en esta transacion ni otras de las reprobadas por derecho, y ser igual y útil á ambos otorgantes en todas sus partes, como lo confiesan. Se desisten, quitan y apartan de cualquier derecho que puedan tener y pretender uno contra otro: se lo condenan y remiten, ceden, renuncian y traspasan íntegramente con las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demas que les competan sin la menor reserva: dan por rotos, nullos y cancelados los autos relacionados para que ningun efecto obren, como si no se hubieran suscitado ni movido, y por extinguidas, dirimidas y enteramente fenecidas las pretensiones instauradas: se obligan a observar exacta é inviolablemente esta transacion, y á no oponerse á ella, reclamarla, contravenirla, ni intentar nueva accion contra dicha cuenta por la cantidad referida ni por otra, aunque contenga mas agravios, ó sean ménos de los propuestos, y si lo hicieren, á mas de no ser oídos ni admitidos judicial ni extrajudicialmente, sino ántes bien condenados en costas, como quien pretende lo que no le toca, sea visto por el mismo hecho na-

berla aprobado y ratificado con mayores vínculos y firmezas, y para su mayor y mas puntual observancia, se imponen ree. proca y convencionalmente la pena de tantos pesos en que desde ahora se dan por incurridos y condenados irremisiblemente, y quieren que se exija al infractor tantas cuantas veces se apartare total ó parcialmente de esta transacion, y que se le compela por todo rigor, no solo á la solucion de la pena, costas y daños que al obediente se irroguen, y haga constar por su relacion jurada sin otra prueba, de que se relevan, sino al cumplimiento de todo lo pactado; pues que se cobre ó no la pena, ó graciosamente se remita, se ha de llevar á pura y debida ejecucion, y ser firme y eficaz, ir retractable é ir rescindible esta transacion en todas sus partes, á cuyo fin se conforman con lo que disponen la ley 34 tit. 11 Part. 5 en su segunda parte, y la 1 tit. 1 lib. 10 de la Nov. Recop., y para ello dan su poder á los señores jueces &c.: [*aquí se pondrá la obligacion general de bienes, cláusula guarentegia, sumision y renunciacion de leyes que en otros contratos, y [si los interesados quisieren] el juramento para la mayor estabilidad de la transacion; y no habiendo pleito pendiente, no se hablará de él ni de la cancelacion de autos.*

Escritura de contrato de obra.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino y maestro alarife en ella, dijo: Que D. Antonio de tal, de la propia vecindad, tiene resuelto fabricar una casa en tal calle, y para verificarlo le mandó hacer los planos que vió y aprobó; trataron de ajuste, y se convinieron en las siguientes condiciones: [*aquí se pondran con claridad las condiciones que los interesados quisieren, y luego proseguirá la escritura*].—Con estas calidades y condiciones se obliga el otorgante á construir perfectamente segun arte, y con arreglo á los planos aprobados y firmados por dicho D. Antonio, de que ambos tienen copia, la citada casa, y concluirla para tal mes de tal año. Concluida que sea, la han de reconocer dos maestros elegidos por ambos otorgantes, y si no estuviere arreglada en todo á los planos y condiciones, será compelido el otorgante á demolerla y reedificarla á su costa, y lo mismo se ha de poder practicar mientras se ejecuta, tantas cuantas veces suceda, sin que por eso se le deba abonar cosa alguna ó buscar el dueño de ella á costa de dicho maestro, otro de su satisfaccion que la construya; en cuyo caso, y en el de no concluirla al tiempo estipulado, han

de ser de cuenta del otorgante los alquileres que pueda rentar, y daños que á su dueño se irroguen con arreglo á la ley 21 tit. 32 Part. 3. Y si no teniendo permiso por escrito de este, fabricare algo mas en ella para su mayor comodidad y lucimiento, ya sea en mucha ó poca suma, no ha de poder demolerlo, llevarlo, ni pretender paga ni remuneracion con pretexto de mejoras ni otro motivo, porque se les priva y prohíbe expresamente, sino ántes bien ser visto haber querido cederlo y donarlo á su dueño, como por la presente se le cede y dona graciosa é irrevocablemente con las firmezas convenientes, desistiéndose y apartándose del derecho que á ello pudiera tener; y si lo intentare, quiere ser repelido y condenado como el que se entremete y fabrica en heredad agena contra la voluntad de su dueño, y perderlo enteramente, segun lo dispone la ley 42 tit. 28 de la misma Partida. Tampoco ha de dejar de concluirla con pretexto de que en el intermedio se encañecieron los materiales, ó que no ha visto y reconocido bien el sitio, y que por estas ú otras causas fué lesa y engañado; pues renuncia cualesquiera leyes que le favorezcan, y quiere que se ejecute lo que manda la ley 4 tit. 1 lib. 10 de la Nov. Rec., y que á todo se le compela por la via mas breve y sumaria que haya lugar, como igualmente á la solucion de las costas que se causen al D. Antonio, cuyo importe y el de los daños referidos, defiere en su relacion jurada, y le releva de otra prueba. Y el mencionado D. Antonio, que está presente, bien enterado de esta escritura, dijo: Que acepta en todo y por todo el contrato y obligacion hecha por el mencionado Francisco Lopez, y en su consecuencia se obliga á satisfacerle puntualmente en buena moneda de plata ú oro, y no en otra cosa ni especie, á los plazos en tal condicion pactados, la cantidad que en cada uno debe pagarle; y no haciéndolo, ha de tener facultad el maestro, como desde ahora se le da, para cesar en la obra hasta que se le entregue, y no ser de su cuenta, sino de la del dueño, los daños que por su morosidad se le irroguen. Concluida que sea, resultando por el reconocimiento de los dos peritos estar segun arte, y con la seguridad, perfeccion y distribucion que contienen dichos plazos, le ha de satisfacer incontinenti el resto para completar los tantos mil pesos en que está ajustada, y á ello poder ser apremiado en iguales términos; y si con permiso por escrito del otorgante hiciere algunas mejoras ó aumentos, ó mudare algo de dicha planta que tenga mas costo, le ha de pagar tambien el exceso que se estime por ambos peritos. Asimismo se obliga á no quitársela, mandarla construir á otro maestro, ni pretender des.

cuento ni moderacion del enunciado precio, aunque encuentre quien se la haga por ménos; y si lo intentare, á mas de no ser admitido en tribunal alguno, se le compela ejecutivamente á observar este contrato sin alteracion ni tergiversacion, y ambos se obligan respectivamente á su cumplimiento con todos sus bienes muebles, raices, presentes y futuros; dan amplio poder &c.

Protesta.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisca Lopez, vecina de ella y muger de Antonio Rodriguez, dijo: *[aquí se pondrá lo que ha de practicar: quién la obligó á hacerlo: con qué amenazas ó motivos; y lo que teme que sucederá si no condesciende, y prosigue la escritura];* y por redimir las vejaciones, y evitar los gravísimos perjuicios que de ejecutarlo se le irrogarán, para que siempre conste y sea visto que su ánimo nunca ha sido, es ni será practicarlo, y aunque lo haga, no la dañe: en la via y forma que mas haya lugar en derecho, cerciorada del que le compete— Otorga, que protesta una, dos, tres veces, y las demas por derecho necesarias, que todo lo que hiziere, otorgare y consintiere, es y será contra su deliberada voluntad, y solo por obviar las funestas resultas y consecuencias que de su falta de condescendencia la puedan sobrevenir, y que por lo mismo no debe pararla el mas leve detrimento; á cuyo fin deja vivas, ílesas y en su fuerza y vigor todas las acciones que la competen, para usar de ellas ante quien, como y cuando le convenga, del mismo modo que si no hubiera hecho ni otorgado la tal cosa ó escritura, pues los motivos expuestos la tienen privada y coactada enteramente en su natural libertad, y arreglada deliberacion: *[si lo que ha de hacer es escritura, añadirá]:* Y aun que en tal escritura declare y jure que no la reclamará, que no tiene hecha ni hará protesta contra ella, ni pedirá absolucion ni relajacion del juramento á prelado eclesiástico, y que si este se lo relajare *de motu proprio*, no usará de ella, bajo la pena de perjura; y asimismo aunque vaya ligada la citada escritura con las mas solemnes cláusulas, obligaciones y penas que pueden imaginarse; sin embargo de todo ha de quedar subsistente esta protesta, y ser aquella irrita, nula y de ningun valor ni efecto; y de que así lo protesta, lo pide por testimonio para su resguardo, y firma, á quien doy fe conozco, siendo testigos &c.

Lasto á favor de un fiador que como tal pagó la deuda que contrajo con otros confideyusores y el principal.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, dijo: Que Juan Fernandez, de la propia vecindad, le pidió prestados veinte mil pesos, y el otorgante accedió á su pretension, con tal que afianzase con personas legas, llanas y abonadas que con él se obligasen como principales á su responsabilidad, y con efecto se constituyeron por tales Pedro, Diego y Antonio de tal, vecinos de esta villa, quienes para mayor seguridad del otorgante formalizaron la correspondiente escritura en tal parte, á tantos de tal mes y año, ante N., escribano de su número, y por haber espirado el plazo estipulado, reconvinó extrajudicialmente al enunciado Pedro sobre su solucion, á la que se allanó con la condicion de que le dé el competente lasto; y en su consecuencia— Otorga, que recibe en este acto del referido Pedro los expresados tantos mil pesos en tales monedas, que contó y pasó á su poder real y efectivamente á mi presencia y de los testigos infrascritos, de que doy fe; y como pagado enteramente de ellos, formaliza á su favor el resguardo mas eficaz que á su seguridad conduzca, confiriéndole amplio é irrevocable poder con libre, franca y general administracion, para que por su cuenta y riesgo perciba y cobre íntegramente, ó á prorata, del principal y confideyusores los referidos tantos mil pesos que como tal fiador le satisfizo, y las costas que se le originen en su exaccion, y de todo otorgue á su favor los resguardos convenientes con las firmezas necesarias; y siendo preciso comparezca en juicio, y practique en los tribunales superiores é inferiores cuanto el otorgante haria por sí mismo, sin limitacion, hasta conseguir plenamente su reintegro, pues para que sea efectivo le cede todas las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demas que tenia contra los referidos deudores sin reservacion, le constituye en su propio lugar, grado y antelacion, procurador actor en su propia causa y negocio con absoluta subrogacion en forma, y le entrega á mi presencia, de que doy fe, la escritura de obligacion original; la cual en cuanto al otorgante, queda cancelada y de ningun valor; y por lo tocante á dicho Pedro, viva, ílesa y en su fuerza y vigor, á fin de que en virtud de este lasto use de ella á su eleccion: se obliga á haberla por firme, y no revocarla ni reclamarla total ni parcialmente; y si lo hiziere, sea visto por el mismo caso haberla aprobado y ratificado: da am-

plio poder á los señores jueces que de sus causas deban conocer, para que le compelan á su cumplimiento como por sentencia definitiva &c.

Lasto á favor de uno de dos mancomunados.

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano del número y testigos, Francisco Lopez, vecino de esta villa, dijo: Que Diego y Antonio Fernandez, de la misma vecindad, se obligaron de mancomun por el todo á satisfacerle tantos mil pesos á tales plazos por escritura que otorgaron á su favor en esta villa, á tantos de tal mes y año, ante Fulano, escribano público, y por haber espirado el plazo sin hacerle el debido pago, pidió ejecución contra el referido Diego por la expresada cantidad, su décima y costas, la que despachó en tal día, ante el señor D. Fulano, juez de esta villa, y habiéndolo requerido que la pagase, respondió que estaba pronto á ellos, con tal que le diese el correspondiente *lasto* para repetir contra el mencionado Antonio, á lo que condescendió el otorgante; y poniendolo en ejecución, en la via y forma que mas haya lugar en derecho—Otorga, que recibe en este acto del citado Diego Fernandez los expresados tantos mil pesos en tales monedas, que sumadas importaron, de cuya entrega y recibo doy fe por haber sido á mi presencia y de los testigos infrascritos; y como pagado y satisfecho de ellos, formaliza á su favor la mas firme y eficaz carta de pago que á su seguridad conduzca: en su consecuencia le confiere el mas amplio poder que sea necesario, para que por sí ó por medio de quien el suyo tenga sin intervencion del otorgante, pida, reciba y cobre judicial ó extrajudicialmente, por su cuenta y riesgo del enunciado Antonio los tantos mil pesos ó la parte que de ellos debe satisfacerle con arreglo al convenio que tengan hecho, y las costas causadas y que se causen hasta el real y efectivo pago de todo, le dé los resguardos necesarios con las firmezas convenientes, y practique en todos los tribunales superiores é inferiores competentes todos los actos, autos y diligencias judiciales y extrajudiciales que conduzcan á conseguir la total solucion y reintegro de lo que le toca; pues para ello se lo confiere con libre, franca y general administracion; le constituye procurador actor en su propia causa: le cede todas las acciones reales, personales, útiles, mixtas, directas, ejecutivas y demas que tiene, y de que puede usar contra el expresado Antonio y sus bienes, sin limitacion; le pone en su mismo lugar, grado y preferencia, con subrogacion en forma, y le entrega la escritura

de obligacion original para que use de ella con esta como le parezca contra dicho Antonio, y ningun efecto surta en favor del otorgante, quien mediante estar reintegrado de su debito, y no quedarle accion para demandarlo, la da por rota y cancelada por lo que á sí toca, la deja viva é ileña y en su fuerza y vigor para con dicho Diego: se obliga á haber por subsistente este lasto, no revocarlo ni reclamarlo con pretexto alguno, y si lo hiciere sea visto por el mismo caso haberlo aprobado y ratificado; y al cumplimiento de esto obliga sus bienes muebles, raices &c.

Carta de pago con fe de entrega.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, dijo: Que en tal día prestó á Pedro Rodriguez, de la propia vecindad, tantos mil pesos, quien constituyó obligacion de pagárselos dentro de tanto tiempo, por escritura que á su favor formalizó ante fulano, escribano público, y por haber espirado el plazo prefinido, avisó el otorgante que acudiese á su percibo, dandole carta de pago de ellos, y entregándole la escritura original, á lo que condescendió; y poniendolo en ejecución, en la via forma que mas haya lugar en derecho—Otorga que recibe en este acto del expresado Pedro Rodriguez los mencionados tantos mil pesos, en tales monedas [se especificarán las que sean], de cuya entrega y recibo doy fe, por haber sido á mi presencia y de los testigos infrascritos; y como real y efectivamente pagado, satisfecho y entregado de ellos á su voluntad, formaliza á su favor la mas eficaz carta de pago que á su seguridad conduzca; le da por libre de su total responsabilidad, y por cancelada la escritura de obligacion referida, que le entrega original para que ningun efecto obre; y quiere que en su protocolo y demas partes conducentes se anote, á fin de que siempre conste de su integro pago y extincion; y asegura que dicha cantidad le ha sido bien pagada y á parte legitima, y se obliga á no volverla á pedir, ni otra persona en su nombre, pena de restituirla, con mas las costas de su cobranza: así lo dijo, otorga y firma, á quien doy fe conozco, siendo testigos fulano, fulano y fulano, vecinos de esta villa.

Carta de pago confesado.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, otorga y confiesa haber recibido real y efectivamente de Pedro Rodriguez, que lo

es de tal parte, tantos pesos, los mismo que le estaba debiendo por tal razon [*se expresará de qué procede la deuda*]; y aunque su entrega ha sido efectiva, por no parecer de presente renuncia la excepcion que podia oponer de no haberlos recibido, la ley 9 tit. 1 part. 5, que de ella trata, y los años que prefiere para la prueba de su recibo, los que da por pasados, como si lo estuvieran, y formaliza á su favor la mas eficaz carta de pago que á su seguridad convenga; y asegura que la mencionada cantidad le ha sido bien pagada, y á parte legitima, y se obliga á no volver á pedirla &c. [*Proseguirá como la precedente.*]

Nota. Si el débito procediere de escritura de mutuo, se añadirá lo que contiene la anterior. La misma firmeza requiere la carta de pago de resto de venta, arrendamiento, réditos de censo ú otra cualquier cosa, variándola segun sea el motivo que haya para su otorgamiento; y si se quiere, puede ponerse en ella la cláusula guarentigia, sumision y renunciacion de leyes á haberla por firme. De la forma de extender la carta de pago tratan las leyes 14 y 85 tit. 18 part. 3.

Finiquito.

En tal ciudad, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, D. Francisco de Osorio, vecino de ella, dijo: Que en tal dia de tal año, nombré por administrador de varios bienes raices que le pertenecen en tal parte, á Antonio Fernandez, vecino de tal lugar, el cual le dió cuenta final con pago de su administracion, en tal dia, mes y año, en la cual resultó alcanzando en tantos pesos que le satisfizo incontinenti, por lo que le pidió finiquito de dicha administracion, á lo que condescendió; y para que tenga efecto, en la via y forma de derecho que mejor haya lugar, cerciorado del que le compete—Otorga que aprueba y da por bien formada la expresada cuenta, y por legitimas y veridicas todas las partidas de cargo y data que comprende: declara que no contiene lesion ni agravio en cosa alguna, y en el caso que lo haya por error de cálculo ú otro sustancial ó accidental, del que sea, en mucha ó poca suma, le hace gracia y donacion pura, perfecta é irrevocable en sanidad, con insinuacion y demas firmezas congruentes: confiesa haberle pagado efectivamente los enunciados tantos pesos, que resultan de alcance contra él en la citada cuenta; y por no parecer de presente su entrega, renuncia la excepcion que por esto le compete, la ley 9 tit. 1 part. 5, y los dos años que esta prefiere para la prueba de su recibo, que da por pasados como

si lo estuvieran, y formaliza á su favor la mas firme carta de pago y absoluto finiquito, liberacion ó indemnizacion que á su seguridad conduzca; y se obliga á no volverselos á pedir, ni otra cosa alguna por razon de la enunciada cuenta y administracion, ni reclamar esta escritura, pena de *tanto*, en que desde ahora se da por incurso y condenado, sin mas sentencia ni declaracion; y si lo hiciere, no se le admita judicial ni extrajudicialmente, y sea visto por el mismo caso haberla aprobado nuevamente; quiere que cuantas veces se aparte del cumplimiento de este, otras tantas se le apremie á pagar la pena; y pagada ó no, ó graciosamente remitida, se lleve no obstante á debido efecto en todas sus partes; y á haberlo por firme, obliga &c.

Nota. Si al tiempo del encargo de la administracion hizo obligacion el administrador de responder del alcance que resulte contra él en la cuenta final, se le entregará y declarará por cancelada, como se expresa en la primera carta de pago, previniendo que se desglose en su protocolo y demas partes conducentes; y si dió fiadores, los declarará el otorgante del finiquito por libres, y á sus bienes de su responsabilidad, y por extinguida la fianza, citando esta en él. De la forma de ordenar esta escritura trata la ley 81 tit. 18 part. 3.