escribano del número y testigos que se expresarán, comparecieron don Ramón Lianes y don Ambrosio Ruiz, mayores de edad y vecinos de la misma, y dijeron: que por escritura otorgada por los padres de los otorgantes, con tal fecha y ante tal escribano, se constituyó usufructo sobre la casa que el segundo posee en esta ciudad, en tal calle, número tantos, el cual previa tasación se subrogó en una pensión de dos pesos diarios, impuesta sobre la propia finca, que debía abonarse al primero por todo el tiempo de su vida, según se convinieron los señores otorgantes en escritura de tal fecha y ante tal escribano. Y habiéndose suscitado la duda de si el pensionista estará obligado á abonar al propietario el tanto proporcional de la cuota que le ha correspondido por la contribución de inmuebles, se han convenido en presentar dicha cuestión á la decisión de personas honradas y entendidas para evitar los funestos efectos de un litigio, y con este fin otorgan: que quieren que los árbitros que se nombrarán, decidan si con arreglo á la escritura de subrogación el usufructuario y en el día pensionista está obligado á satisfacer el importe proporcional de las contribuciones que le corresponden á dicha casa, ó si por el contrario solo está obligado el propietario á pagarla sin hacer algún descuento de la mencionada pensión: que nombran por árbritos con este objeto á los licenciados don Eusebio García y don Benito Pedroza, á quienes dan facultad para que decidan el indicado negocio con su sentencia, y para que procedan y la pronuncien con arreglo á las leyes y en la misma forma que los jueces ordinarios (si los nombran árbitros de derecho), ó para que procedan y determinen según su leal saber y entender, sin forma de juicio ni sujeción á los trámites legales (si fuesen árbitros de hecho, y si de las dos especies, se insertarán alternativamente ambas cláusulas para que procedan en el concepto que quieran), á cuyo fin les conceden dos meses, contados desde la fecha de esta escritura; que autorizan á les expresados árbitros para que en caso de discordia elijan un tercero que la dirima, á quien desde luego conceden las facultades necesarias; que se obligan á estar y pasar por la sentencia arbitral, bajo la pena de quinientos pesos que á su adversario promete pagar el que no se conforme con la dicha sentencia. Al cumplimiento de expuesto, ambos otorgantes

obligan todos sus bienes presentes y futuros. Así lo dijeron y firmaron, á quienes doy fe conozco; siendo testigos don N., don N. y don N., vecinos de esta ciudad.—Ramón Lianes.—Ambrosio Ruiz.—Ante mí, Pedro Alonso.

CAPÍTULO XXII.

DE LA ESCRITURA DE PERMUTA (1).

§ 1.°

Definición y diferentes especies de permuta.

La permuta es un contrato por medio del cual se da ó cede una cosa por otra (2). Los autores la dividen en simple y estimatoria. Llaman simple á aquella que se hace sin señalar el precio de ninguna de las dos cosas, y estimatoria es aquella en que precede la valuación de las mismas. En esta es preciso que haya igualdad, de modo que se rescinde por la lesión; en aquella no es esto preciso; así que, será válida, aunque halla desigualdad, siempre que esto no proceda de fuerza, dolo ú otra causa de la misma especie.

§ 2.°

De la naturaleza de la permuta.

El contrato de permuta es muy semejante al de venta, de la que sin embargo se diferencia en que no interviene precio, sino que una cosa se entrega por la otra. De esta semejanza de la permuta con la venta,

(1) Sobre esta materia consúltese el título XIX, Libro 3º del del Código Civil de 1884 y del de 1870.

(2) Ley 1, tít. 6, P. 5.

se sigue, que pueden permutar los que pueden vender: que pueden permutarse las cosas que pueden ser objeto de la venta: y finalmente, que de la permuta nacen las mismas obligaciones que las que del contrato de venta se derivan (1). Por lo que la escritura de permuta debe extenderse en igual forma que la de venta, con solo la diferencia que hemos indicado al principio de este párrafo de que en la permuta no interviene precio.

CAPÍTULO XXIII.

DE LA ESCRITURA DE FINIQUITO (2).

§ 1.°

Qué sea esta escritura y cuáles sus especies.

Escritura de finiquito es aquel instrumento público por el que una persona aprueba las cuentas que le presenta el administrador de sus bienes, y se da por satisfecha del alcance que resulta de ellas, declarando libre de toda responsabilidad al administrador. El finiquito puede ser general ó especial: será de esta última clase cuando la cuenta que por su medio se termina y aprueba, es una cuenta particular de administración, y general cuando se da por la totalidad de las cuentas.

§ 2.°

Personas que pueden otorgarla.

Lo expuesto en el párrafo anterior nos demuestra,

(1) Leyes 2 y 4, tít. 6, P. 5.

(2) Se rige esta materia por las reglas generales de los contratos.

que pueden dar finiquito las personas á quienes puede darse válidamente cuentas, que son aquellas que tienen la libre administración de sus cosas; pues el finiquito produce liberación á favor de la persona del administrador; de suerte que ya no se le puede pedir en adelante cosa alguna por razón de las cuentas sobre que ha recaido, á no ser que haya habido dolo, fraude ó error (1).

§ 3.°

Cláusulas especiales de esta escritura.

En la escritura de finiquito debe hacerse mención de la administración que ha ocasionado la cuenta, de la rendición de esta y del alcance que resulta á favor del propietario: la aprobación de aquella por parte de éste, el recibo del alcance con la fe de entrega si se hace presente, ó por confesión si con anterioridad se le hubiere entregado; y por último la declaración de quedar libres de toda responsabilidad las personas á cuyo favor se otorga.

§ 4.°

Modo práctico de extenderla.

En México, á tantos de tal mes y año, ante mí el infrascrito escribano del número de esta ciudad y testigos que se expresarán, compareció don Roque Leal, mayor de edad y vecino de la misma, y dijo: que teniendo necesidad de ausentarse para pasar á Ultramar, nombró tal día por administrador de los bienes que posee en esta ciudad y en la de Toluca, á don José Rodríguez, vecino de este último punto, quien ha desempeñado el expresado

(1) Leyes 14 y 18, P. 3; y 3, tít. 12, P. 5.