

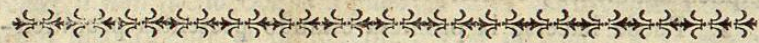
VII. De la subrogacion y reconocimiento de censo. 235.
 §. FINAL, Escrituras correspondientes á este capítulo. 238.
 APÉNDICE de Reales Cédulas á este capítulo. 281.

Capítulo IX. de los Arrendamientos.

§. I. De los arrendamientos. 297.
 §. FINAL, Escrituras correspondientes á este capítulo. 318.
 APÉNDICE I. Sobre la posesion de los ganados de la Mesta. 326.
 APÉNDICE II. Del contrato de fletamento. 337.
 APÉNDICE III. De Reales Cédulas pertenecientes á este capítulo. 354.

Capítulo X. De las ventas, trueques y retracto.

§. I. De las ventas. . 359.
 II. De la venta de villa, de la alcabala, y de los pechos, del dominio, y de los modos de adquirirle, de la posesion, y de las servidumbres. 406.
 III. De la venta de cosas eclesiásticas. 426.
 IV. De los trueques. . 432.
 V. Del retracto de consanguinidad, y comunión: á qué persona compete ó no: en qué bienes, y dentro de qué término deben hacerlo: y qué circunstancias se requieren para que haya lugar. 434.
 §. FINAL, Escrituras correspondientes á este capítulo. 467.
 APÉNDICE del seguro. 492.
 APÉNDICE de Reales Cédulas á este capítulo. 549.



CAPITULO VII.

De las promesas, préstamos, y condiciones usurarias, que ocurren en los contratos: de los Depósitos: Empeños é Hipotecas: Fianzas: y arraygo de ellas: Mancomunidad: Cauccion juratoria: Indemnidad: Cartas de pago: Finiquito: y Denunciacion de obra nueva.

§. I.

De las Promesas.

La promesa es oferta verbal que una persona hace á otra con intencion de obligarse, conviniéndose sobre cierta cosa que le ha de dar, ó hacer (1). Para que el promitente quede obligado al cumplimiento de lo que ofrece, ha de prometerlo asertiva, y no ambiguamente: perfeccionarse el contrato con palabras, y expresarse con claridad lo que se promete dar, ó hacer; y de esta suerte quedará obligado eficazmente á cumplirlo segun la Ley recopilada, aunque no intervenga estipulacion, ó la promesa se haga entre ausentes (2), pues de lo contrario será simple dicho, ó mera conversacion, que no induce obligacion, como afirma Parladorio lib. 2. *Rer. quotid. cap. 3. n. 40. versic. Deinde nec lex Regia::* y por eso distinguió el dicho de la promesa el Jurisconsulto Ulpiano en la ley *Sciendum 19. ff. de Ædilitio ædicto: ibi: Dictum à promisso sic discernitur: dictum accipimus quod verbo tenus pronuntiatum est, nudoque sermone finitur; promissum autem potest referri & ad nudam promissionem, sive pollicitationem, vel ad sponsionem.* Los modos de contraer las obligaciones que descienden de contrato, véanse en *Parl.* en el cap. citado que los

(1) Ley 1. tit. 11. P. 5. (2) Ley 1. t. 1. l. 10. N. R. Gom. lib. 2. Variar. c. 9. n. 3. vers. Hodie tamen de Jur. Regio.

explica latamente, é interpreta la ley *l. 1. t. 1. l. 10. N. R.*

2 Puede hacerse la promesa estando presentes promitente y aceptante, aunque no hablen un mismo idioma, con tal que se entiendan y firmen el contrato, ú obligacion (1), y si no están presentes, con tal que el promitente se obligue por su carta firmada, ó por mensagero cierto, pues valdrá la promesa aunque sea por deuda agena, y estará obligado á pagarla (2).

3 El que no tiene prohibicion legal de tratar, y contratar puede prometer, y obligarse, y los que la tienen, son: el Loco, el Desmemoriado, el Infante (que es el menor de siete años) y el Pupilo, que es el mayor de ellos, y menor de doce siendo hembra, y de catorce siendo varon; pero si el mayor de esta respectiva edad, y menor de veinte y cinco años promete, sin intervencion de su Curador, dar, ó hacer alguna cosa de que se le siga utilidad, vale la promesa en quanto importe esta (3). Igual prohibicion tienen el Pródigo que por tal está privado de administrar sus bienes, excepto que sea en la forma que el Pupilo (4): el padre respecto al hijo que está en su poder, y este á su padre, sino que le prometa bienes castrenses, ó quasi castrenses: y el Señor respecto á su siervo, y este á él, á menos que sea dinero porque le manumita, y despues de manumitido no quiera satisfacerlo, que en este caso queda obligado, y puede ser compelido al cumplimiento de la promesa (5).

4 Las promesas de dar, ó hacer alguna cosa pueden ser puras, á dia cierto, condicionales y mixtas: las puras, ó simples deben cumplirse luego que pase el tiempo que parezca al Juez. Las que se hacen á dia cierto, en espirando el prefijado, hasta el qual no nace la obligacion de cumplir del promitente, ni la accion á pedir del aceptante; pero queda obligado el promitente como por las puras, y solo se difiere su cumplimiento hasta que llegue el dia. Las condicionales son aquellas en que se pone condicion posible, y honesta, de pretérito, ó de futuro; si es de pretérito: v. gr. *Te prometo cien*

(1) Leyes 1. y 2. tit. 11. P. 5. (2) Ley 3. tit. 11. P. 5. Gom. lib. y cap. cit. n. 1. y 5. & ibi Ayllon. (3) Ley 4. tit. 11. Part. 5. (4) Ley 5. tit. 11. Part. 5. Gutier. de Juram. confirm. part. 1. c. 32. (5) Ley 6. tit. 11. Part. 5.

reales si han hecho Obispo á Juan, y si es cierto, queda obligado incontinenti el promitente, y si no, no; y si es de futuro, debe verificarse antes la condicion, para quedarlo, y no verificándose, ó siendo imposible, no vale la promesa (1). Y las mixtas son aquellas en que se prefine dia, y condicion, y para que valgan, debe verificarse todo, y hasta entonces no puede ser compelido el promitente á su cumplimiento (2).

5 De qualquiera cosa que alguno tenga suya, y haya costumbre de enagenarse, ya sea mueble ó raiz, v. gr. vestidos, alhajas de plata, oro, diamantes, tierras, casas, viñas: ya nacida, ó por nacer, v. gr. frutos, partos de siervas, ó de ganados, se puede hacer promesa, y valdrá, aunque sea de lo no nacido: con tal que se espere que ha de nacer; pero de lo contrario no será válida, á menos que el no nacer provenga de culpa del promitente (3).

6 No vale la promesa de cosa que no puede cumplirse naturalmente, v. gr. del Sol, Luna, Estrellas, un monte de oro: ni aunque pueda, si al tiempo que se promete, está muerta, por lo que no debe ser compelido el promitente á darla, ni otra por ella (4). Tampoco vale la que se hace de cosas sagradas, ni de Christiano por siervo al que no es Christiano, aunque despues de prometidas vengan al estado de poderlo ser, v. gr. lo sagrado á poder de legos, y el hombre libre á siervo; pero si se promete al Chritiano un Moro, Judío ó de otra secta, valdrá la promesa (5).

7 Para que la promesa sea válida, la ha de hacer el promitente de su libre y espontanea voluntad, no ha de incluir vicio de usura, ni ser contra ley y buenas costumbres, porque si lo es, ó interviene dolo, fuerza, miedo grave ú obligacion de pagar el promitente mas que lo que recibe, ú otra cosa de las prohibidas, no valdrá, aunque en ella intervenga pena y juramento (6); pero si el promitente practica voluntariamente lo que ofreció, no puede alegar que intervino miedo, fuerza ni engaño para hacerlo, y antes bien

(1) Leyes 12. y 17. dicho tit. y Part. (2) Ley 17. tit. 11. Part. 5. (3) Ley 20. tit. 11. Part. 5. (4) Ley 21. tit. 11. Part. 5. (5) Ley 22. tit. 11. Part. 5. (6) Leyes 28. y 31. tit. 11. Part. 5. l. tit. 10. y 7. tit. 33. Part. 7. y 3. t. 1. l. 10. N. R.

por el mismo hecho pierde la acción que á ello tenía (1). Y si alguno con palabras dolosas hace que otro prometa, y se obligue á pagarle mas que lo que le debe, y despues le demanda por ello en Juicio, probando el demandado el dolo, queda libre de todo, y el demandante pierde la deuda (2).

§. II.

De los préstamos.

8 Prestar es entregar graciosamente uno á otro cosa suya, para que se sirva de ella (3); es acto puramente voluntario, al que nadie puede ser compelido por lo comun; bien que esto tiene sus limitaciones (4). Divídese el Préstamo en *Mutuo* y *Comodato*: el *Mutuo* es dar gratuitamente una cosa consistente en número, peso ó medida, para que el mutuuario use de ella como dueño, constituyendo obligación de volver á quien se la presta otra igual en especie, medida, número ó peso (5). Dixe como dueño, porque el mutuuario adquiere dominio en la cosa mutuada, la hace suya, puede disponer de ella á su arbitrio, y debe volverla el día, y en lugar que estipule con el mutuante (6). Si recibió trigo, vino, aceyte ú otras especies semejantes, y no las vuelve tan buenas como debe, ó el día, y en lugar convenidos, está obligado á restituir la justa estimación y valor que tenían quando debió volverlas; y si no pactó nada con el mutuante acerca del tiempo, ni del lugar, cumple con volverlas del precio que tengan en el día y parage en que se le demanden, como lo dice la ley 4. ff. de *Condict. triticaria*. Ibi: *Si merx aliqua, quæ certo die dari debeat, perita sit, veluti vinum, oleum, frumentum, tanti litem æstimandam; Cassius ait, quanti fuisset eo die, quo dari debuit; si die nihil convenit, quanti tunc cum iudicium acciperetur. Idemque juris in loco esse, ut primum æstimatio ejus loci, quo dari*

(1) Leyes 6. tit. 11. lib. 1. del Fuero Real, y 28. tit. 11. Part. 5.
(2) Ley 44. tit. 2. Part. 3. (3) Proem. del tit. 1. P. 5. (4) Vease á Herm. en la Rubr. del tit. P. 5. per tot.: Escob. de Ratioc. c. 15. n. 11.: Ayllon ad Gom. lib. 2. c. 6. n. 2. v. Quamvis. (5) Instit. Quibus modis re contrahatur obligatio: Ferr. Biblioth. verb. Mutuum, n. 1. y 2. (6) Ley 8. tit. 1. P. 5.

debit. Si de loco nil convenit, is locus spectetur, quo peteretur. Quod & de ceteris rebus juris est. Si fueron estimadas quando se le prestaron, debe volverlas del valor que entonces se las dió, aunque al tiempo de la restitucion valgan mas caras, ó mas baratas (1). Si no fueron apreciadas al tiempo, y en el lugar en que se le mutuaron, ha de entregarlas por la estimación que tengan al tiempo, y en el lugar en que debe restituir las. Y si no se apreciaron, ni se trató del día, ni lugar de su restitucion, solo tiene obligación de volverlas del valor que se les dé al tiempo, y en el lugar en que se le pidan. Asi se prueba de la ley 22. ff. de *Reb. credit.* ibi: *Vinum, quod mutuum datum erat, per iudicem petitum est: quæsitum est, cujus temporis æstimatio fieret: & utrum cum datum esset, aut cum litem contestatus fuisset, an cum res iudicaretur? Sabinus respondit, si dictum esset, quo tempore redderetur, quanti tunc fuisset; si non, quanti tunc cum petitum esset. Si dictum non esset, quanti ubi esset petitum.* Contra cuyos textos nada hay dispuesto por derecho real, ni canónico.

9 Convienen el *Mutuo*, y *Comodato* en que por ámbos quedan obligados Mutuario, y Comodatario á volver lo que se les prestó; y se diferencian en que el que recibe en *Mutuo*, debe volver no la misma cosa (si no quiere) sino otra de idéntica especie, bondad y calidad; aunque la prestada se pierda, quemé ó se la hurten; bien entendido, que si el precio, ó valor de ella crece, ó mengua despues de celebrando el contrato sin tener culpa, ni ser moroso el deudor, pertenece el daño, ó aumento al acreedor, á menos que se pacte lo contrario; pero el que recibe en *Comodato*, está obligado á volver la cosa misma, á menos que se pierda, ó quemé sin culpa suya; y la razon porque el Mutuario adquiere dominio en lo prestado, lo hace suyo porque no puede usarlo sin consumirlo, y por lo mismo si se pierde, es por su cuenta y riesgo; y el Comodatario no adquiere dominio, ni lo hace suyo, por lo que no tiene igual obligación de responder de ello como el Mutuario, bien que hay casos en que la tendrá (2). Tambien se diferencia el *Como-*

(1) Leyes *Æstimatis Rubus* 50. y *Æstimatæ Res* 51. ff. *Solut. matrim.* (2) Ley 3. tit. 2. Part. 5.