

pectivas escrituras en que el uno adquirió el dominio directo y el otro el útil).

3° Que teniendo D. convenida la cesion de dicho dominio directo, cede á favor de D.

sin reserva de ningun género y con las mismas condiciones y cláusulas de la escritura de imposicion por el convenido precio de pesos (ó por pesos, que es el capital de dicho censo, como consta de la escritura de imposicion) los que recibe en este acto de manos del mismo D. en buenas monedas corrientes, á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, y le otorga carta de pago mas conducente, subrogándolo en su lugar, grado y prelacion, para que pueda cobrar de D.

las pensiones de dicho censo, y ejercitar todos los derechos con arreglo al artículo 1713 del Código Civil, como dueño de dominio directo que lo es desde esta fecha en virtud de traslacion de dominio que se verifica por razon de la presente escritura de conformidad al artículo 1553 del Código citado.

3° Que D. en los términos y con arreglo á los artículos 3274 y 3275 del propio Código y cláusula de la escritura de imposicion ha dado el aviso correspondiente al enfiteuta D. con los treinta dias de anticipacion para que utilice si le conviene el derecho de tanteo, pero no habiéndolo utilizado se halla en libertad de hacer esta cesion de conformidad al último artículo citado.

4° Que D. se obliga á la eviccion y saneamiento en forma y conforme á derecho.

5° En este acto, D. hace entrega en fojas de los títulos que van relacionados para los efectos de la ley á D. quien se dá por recibido, aceptando en todas sus partes esta escritura.

(Si el enfiteuta concurre al otorgamiento prestando su asentimiento á la subrogacion, se suprimirá la cláusula 3ª sustituyéndola por la siguiente):

D. (sus generales) enterado de esta escritura dijo: que fué avisado por D.

en los términos de la ley para que utilizara el derecho de tanteo que le asiste; pero no conviniéndole, lo renuncia en forma; que reconoce á D.

como dueño directo de dicha finca, á quien se obliga satisfacer las pensiones del censo que responde la finca que posee como dueño útil.

6° Advertencia de la inscripcion.

7° Leída &c.

Redencion de censo enfiteutico.

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

- 1° Comparecencia del dueño del dominio directo y el del útil.
- 2° Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.
- 3° Descripcion de la finca, reseña de la escritura de imposicion del censo y su inscripcion.
Si los otorgantes no son los mismos que intervinieron en la escritura de imposicion, se reseñarán las escrituras en cuya virtud el uno posee la finca y el otro el censo.
- 4° Precio por el que se redime.
- 5° Obligacion de eviccion y saneamiento.
- 6° Aceptacion del censatario.
- 7° Advertencia de la inscripcion.
- 8° Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia del dueño y del enfiteuta y dijeron: que procediendo á la redencion de un censo enfiteutico, por el presente instrumento otorgan:

1° Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

2° Que D. posee el dominio mayor y directo de una casa compuesta de calle número (Se deslindará con su so-

lar), la cual responde un censo enfiteutico de pesos, y pension de pesos al año; el cual consta de la escritura de imposicion otorgada por D. ante el Notario D. (se relacionará la escritura con su inscripcion).

3° Que D. es dueño del dominio útil de dicha finca, quien la compró á D. (se relacionará la escritura con su inscripcion).

4° Y habiendo convenido ambos comparecientes la redencion por una cantidad convenida (ó por lo que resulta de la escritura de imposicion) recibe en este acto D. (dueño directo) de D. (enfiteuta) la cantidad de

pesos en buenas monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, en que ha sido capitalizado el dominio directo, dejando en su consecuencia redimido el censo expresado, y libre la finca de este gravámen, de la cual podrá disponer D. como absoluto dueño, debiendo anotarse esta cancelacion al márgen de la escritura de imposicion.

5° Que D. (dueño directo) se obliga á la eviccion y saneamiento en forma y conforme á derecho.

6° D. acepta esta escritura en todas sus partes libre y espontáneamente.

7° Advertencia de la inscripcion.

8° Leída &c.

Venta de finca censada.

Para vender una finca que está gravada con algun censo, si este es consignativo, debe rebajarse del precio de ella el importe ó el capital, quedando consignado con arreglo á la escritura de imposicion sobre la misma finca, obligándose el adquirente á satisfacer las pensiones á sus vencimientos hasta su redencion. Si el censo fuere enfiteutico, debe hacerse saber, bien

al dueño del dominio directo ó al del útil por si quieren utilizar el derecho de tanteo.

FORMULARIO.

Comparecencia del vendedor y comprador:

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

1° Que D. es dueño de una casa sita en calle número (se expresarán la extension y linderos) que adquirió por (se hará relacion de los títulos y su inscripcion).

2° Que dicha finca está sujeta al dominio mayor y directo de D. con un censo cuyo capital es de pesos, y pension anual que paga de pesos, el dia de cada año, con arreglo á la escritura de imposicion otorgada en (se hará relacion de la escritura de imposicion con su inscripcion).

3° Que en virtud del derecho de tanteo que le asiste á D. como dueño del dominio directo con arreglo al artículo 3274 del Código Civil, ha dado el oportuno aviso para que lo utilice en los términos del artículo 3275 del mismo Código, quien ha renunciado tal derecho (ó ha trascurrido el término prefijado en dicho artículo sin que haya utilizado el derecho) quedándose por lo tanto el vendedor D. en aptitud legal y libre para enagenar su derecho.

4° Que teniendo convenida su enagenacion vende á D. la deslindada casa con todas las servidumbres y derechos en ella permanentes, por el convenido precio de pesos, del que se deduce la cantidad de pesos por el capital del expresado censo, sobre cuya finca quedan consignados con arreglo á la escritura de imposicion, con cuya rebaja recibe D.

en este acto del comprador pesos en buenas monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, y otorga en favor del mismo la carta de pago de los pesos.

5º Que los pesos es el justo precio de la finca que se vende, y que no existe la lesión prevista por el artículo 1772 del Código citado, pero si la hubiese, renuncian ambos otorgantes los cuatro años que para la rescision prefija el artículo 1774 del mismo Código.

6º En este acto entrega D. á D. los títulos de pertenencia de la finca relacionada en fojas, doy fé, en virtud de los cuales y del presente contrato, queda consumada en pleno dominio la traslacion de la propiedad, con arreglo al artículo 1532 y verificada la entrega de conformidad á los 1636 y 2983 del propio Código.

7º El vendedor D. se obliga á la eviccion y saneamiento en forma y conforme á derecho.

Puede comparecer tambien el dueño del dominio directo y renunciar el derecho de tanteo.

8º El comprador D. se dá por recibido de los títulos de propiedad como tambien de la finca deslindada, y acepta esta escritura en todas sus partes; que reconoce el dominio mayor y directo que sobre dicha finca tiene D. y se obliga á satisfacerle las pensiones en lo sucesivo en los plazos ya designados.

9º Advertencia de la inscripcion en el registro de propiedad.

10. Leida, &c.

CENSO O RENTA VITALICIA.

<i>Código Civil.</i>	Escritura de renta vitalicia es aquella en que una persona entrega á otra cierta cantidad, con derecho de percibir durante su vida ó más personas determinadas una pension anual, quedando extinguido capital y réditos á la muerte del censualista; debiendo ser entregado el capital en dinero efectivo, ó en bienes raíces ó muebles estimados (Art. 2911 Cód. Civ.)
2911 2915 2920	
2912 2916 3211	
2913 2917 3212	
2914 2918	

A la seguridad de este contrato pueden hipotecarse

fincas del censatario ó de otro, en cuyo caso deben guardarse las mismas formalidades que en los otros censos.

El que tuviere herederos forzosos no podrá imponer todos sus bienes á renta vitalicia, porque de lo contrario seria una defraudacion de sus legítimas.

Quando la renta vitalicia se constituya á título gratuito, sea por donacion entre vivos ó por testamento (Art. 2912 Cód. Civ.) se observarán para su validez y pago de la renta vitalicia las disposiciones relativas á la solemnidad externa del acto en que se constituya (Art. 2913 Cód. Civ.)

ESTA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

- 1º Comparecencia de los otorgantes.
- 2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.
- 3º Reseña de la finca, su título de propiedad, inscripcion y cargas.
- 4º Expresion de que se recibe el capital á renta vitalicia.
- 5º Pension que se ha de pagar por la vida de una ó más personas.
- 6º Devolucion del capital en caso de fallecimiento dentro del término de los treinta dias que previene el artículo 2920 del Código Civil, ó en el término que se acuerde.
- 7º Expresion de que al fallecimiento del censualista, quedará extinguida la renta vitalicia y dueño el censatario del capital.
- 8º Terminante expresion de que la finca queda hipotecada á esta carga.
- 9º Condiciones que quieran imponerse las partes.
- 10 Advertencia de la inscripcion.
- 11 Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora.

FORMULARIO.

Comparecencia.

Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

1° Que los comparecientes tienen convenido constituir una renta vitalicia, y para llevar á debido efecto, por el presente instrumento otorgan y estipulan lo siguiente:

2° Que D. es dueño de un campo, sito en (se describirá y deslindará) y le corresponde por y fué inscrito el cual es libre de toda carga, y ha sido valorado en pesos, por el perito D. cuya tasacion me entregan para agregar á esta escritura, la que queda agregada al legajo apéndice de este protocolo, bajo el número ocupando los folios.

3° Que D. recibe en este acto de D. la cantidad de pesos, en buenas monedas corrientes á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, los que constituyen el capital de la renta vitalicia contratada, para que durante la vida de D. satisfaga de vendido y sin descuento alguno la pension anual de pesos, regulada al por ciento en esta ciudad y domicilio de D. donde se pacta el cumplimiento de este contrato.

4° Que D. hace suyos los pesos que acaba de recibir, y por tanto, aunque viva poco tiempo D. no podrán sus herederos hacer reclamacion alguna; sin embargo, convienen ambos otorgantes por pacto expreso, de acuerdo con el artículo 2920 del Código Civil, que si D. fallece dentro de los treinta días contados de esta fecha, en tal caso quedará esta escritura nula y sin efecto alguno, y obligado D. á devolver el capital de pesos, al heredero ó herederos de D.

5° Que el pago de la pension se garantiza con la finca precedentemente deslindada, sobre la cual se impone el capital de este censo, y queda especialmente hipotecada.

6° Que si dicha finca disminuyese en su valor en términos que sus rentas ó productos no fueren suficien-

tes para pagar la pension estipulada, queda obligado el censatario D. ó sus herederos, á presentar otra hipoteca que sea suficiente para responder de dichas pensiones.

7° El censo ó la renta vitalicia de que se trata, quedará extinguido el dia del fallecimiento del censalista D. y dueño el censatario D.

del capital, segun se ha manifestado.

8° Con cuyas condiciones prometen ambos otorgantes que será firme y subsistente este contrato, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales, como lo disponen los artículos 1537, 1595 y 1599 del Código Civil.

9° Advertencia de la toma de razon en la seccion correspondiente de hipotecas.

10. Leida &c.

Préstamo ó mútuo con interés.

<i>Código Civil.</i>			Pueden dar y recibir en préstamo
407	2021	2673	los que pueden disponer libremente de sus cosas.
409	2060	2786	El interés legal es el de seis por
613	2158	2822	ciento anual, pero los otorgantes
623	2280	2824	pueden pactarlos sin sujecion á ta-
692	2282	2827	sa legal. (Arts. 2823 y 2824 Cód.
1634	2283	3723	Civ.)
1639	2285	3724	No puede cobrarse interés de los
1979	2288	4086	intereses vencidos, si no está expre-
2019	2301		samente estipulado en el contrato,
<i>Cód. de Proced.</i>			observándose lo que en él se esta-
223	996	1747	blezca sobre los plazos en que de-
224	997	1905	ba hacerse la capitalizacion. (Art.
226	1039	2266	2827 Cód. Civ.)
227	1045		Si el dinero que se da á préstamo
262	1658		y sus intereses se consignan sobre
			la finca del que recibe, siempre que medie esta con-
			signacion, se considerará como censo consignativo,
			haya ó no hipoteca, y se regirá el contrato por las
			disposiciones del censo citado, y no del mútuo con in-

terés. Puede garantizarse con hipoteca el préstamo ó mútuo con interés. (Art. 2673 Cód. Civ.)

LA ESCRITURA DE PRÉSTAMO Ó DE MÚTULO DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

- 1° Comparecencia del prestamista y deudor.
- 2° Cantidad que se entrega á préstamo.
- 3° Interés que se devengue, el modo de su pago, plazo en que se conviene, la devolucion del capital, y lugar donde se pacta el cumplimiento del contrato.
- 4° Aceptacion del prestamista.
- 5° Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia del deudor, y dijo: que debiendo proceder á formalizar escritura de préstamo, por el presente instrumento otorga:

1° Que recibe prestados en este acto de D. la cantidad de pesos á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, por tiempo de años, y al interés de al año, pagable por trimestres (ó del modo que se acuerde) en el domicilio del acreedor, en esta ciudad, donde se pacta el cumplimiento del contrato, y á cuya jurisdiccion queda sometido, con renuncia que hace del fuero de su domicilio, otorgando como otorga, carta de pago de los pesos en favor del prestamista D. y se obliga á devolverle el capital el dia del año de satisfaciendo en el interin el interés del modo sentado, sin descuento de ningun género, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales, y hace expresa renuncia del beneficio que le concede el artículo 1039 del Código de Procedimientos, pues que llegado el caso en él previsto, pagará el otorgante deudor las costas aunque haga el pago antes de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento.

2° Presente á este otorgamiento D. (sus generales) impuesto de la presente escritura á su

satisfaccion dijo: que la acepta en todas sus partes, por ser lo mismo convenido con D.

3° Leida &c.

COMODATO.

ESTA ESCRITURA VERSA SOBRE COSAS NO FUNGIBLES, Y DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

- Código Civil.*
- 1° Comparecencia del comodante 2790 2794 2799 y comodatario.
 - 2° Reseña de la cosa que se entrega en comodato. 2791 2796 2803
 - 3° Tiempo ó uso para que se concede. 2792 2798 2804
 - 4° Obligacion por el mutuatario de conservar la cosa, satisfacer los gastos que ocasione, y restituirla concluido el tiempo ó uso para que se concedió.
 - 5° Aceptacion del comodante.
 - 6° Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia.
1° Que D. recibe en este acto en clase de comodato de D. á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, las herramientas de carpintería siguientes para que haga uso de ellas (se detallarán con su valor) de todo lo que otorga carta de pago en favor de D.
2° D. promete cuidar, conservar y reponer los desperfectos que tengan dichas herramientas y devolverlas á D. dentro de un año, contado desde hoy, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales.
3° D. acepta esta escritura en todas sus partes.

4° Leida &c.

PRESTAMO CON PRENDA.

<i>Código Civil.</i>			La prenda no puede considerarse legitimamente constituida si no sirve de garantía á una obligacion válida (Art. 1890 Cód. Civ.)
1634	1896	1919	Pueden ser objeto de este contrato, todos los objetos muebles que pueden ser enagenados, y aun los frutos pendientes de los bienes raíces que deben ser recogidos en tiempo determinado (Art. 1893 Cód. Civ.) siendo el propietario de estos, considerado como depositario de aquellos (Art. 1894 Cód. Civ.)
1639	1902	1920	
1889	1904	1921	
1890	1905	3723	
1893	1906	3724	
1895	1909		
<i>Código de Proced.</i>			
223	227	997	
224	262	1019	
226	996	1039	

Si se empeñaren títulos de un crédito particular deberá notificarse la escritura al deudor originario (Art. 1895 Cód. Civ.)

Quando la cosa dada en prenda sea un título de crédito que conste en escritura pública ó que esté constituido á favor de determinada persona, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda, sino desde que se inscriba en el protocolo ó matriz, y respecto del deudor del crédito empeñado se observará lo dispuesto para los casos de subrogacion (Art. 1896 Cód. Civ.)

Para que surta los efectos legales el derecho de prenda contra tercero, sea cual fuere la cantidad por la que esté gravada, es necesario que conste por instrumento público (Art. 1905 Cód. Civ.)

En virtud de convenio expreso de las partes, puede venderse la prenda extrajudicialmente (Artículo 1920 Código Civil).

SI SE REDUCE Á ESCRITURA PÚBLICA, DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

- Comparecencia de los otorgantes.
- Cantidad que se entrega á préstamo.
- Intereses que se devenguen, épocas de su pago, plazo en que se conviene la devolucion del capital, y lugar donde se pacta el cumplimiento del contrato.

Reseña de la cosa que se da en prenda, su valor y obligacion por parte del acreedor de cuidarla como un buen padre de familia, no poder usarla si el deudor no le da este derecho, restituirla tan luego como el deudor le pague el capital é intereses, y que por falta de cumplimiento del deudor, se procederá con sujecion al artículo 1906 del Código Civil.

Acceptacion del prestamista.

Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia de ambos y dijeron: que habiendo convenido formalizar escritura de préstamo con prenda por el presente instrumento otorgan:

1° Que D. _____ recibe en este acto en clase de préstamo de D. _____ la cantidad de _____ pesos á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé, de cuya cantidad otorga carta de pago en favor del prestamista D. _____ por tiempo de _____ años con el interés del _____ por ciento pagadero por mensualidades (ó como se acuerde) en el domicilio del acreedor, en esta ciudad, donde se pacta el cumplimiento del contrato; y se obliga á devolver el capital de los _____ pesos el día _____ del año de _____ satisfaciendo en el interim el interés del modo sentado sin descuento de ningun género, bajo la pena de daños y perjuicios y gastos judiciales como lo disponen los artículos 1537, 1575 y 1599 del Código Civil.

2° Y en seguridad de la cantidad prestada y de sus intereses entrega D. _____ en este acto á D. _____ á mi presencia y de los testigos instrumentales, doy fé: en clase de prenda un aderezo (ó lo que fuere) valuado en _____ pesos, con derecho por falta de cumplimiento del deudor á hacerse pago, y á lo demás que previene el artículo 1906 del Código citado.

D. _____ acepta esta escritura y se da por recibido en clase de prenda del aderezo expresado, el que promete conservarlo como se requiere, sin poder usarlo, y á restituir á D. _____ en el mismo estado el día que le pague el capital é intereses de es-