

desde luego teniendo presente la doctrina que acabamos de exponer y el modo como se han redactado los anteriores formularios de fianza.

CAPITULO XVII.

DE LA ESCRITURA DE PROMESA.

§ 1.º

Naturaleza de esta escritura.

El instrumento público en que se consigna el contrato de promesa, es lo que se entiende por la escritura que lleva su nombre, por lo que es necesario conocer la naturaleza de este contrato para determinar las circunstancias y requisitos esenciales de la misma. Siguiendo, pues, nuestra costumbre, empezaremos por su definición. La promesa es un contrato unilateral por medio del cual, accediendo uno á la petición de otro, se obliga á dar ó hacer la cosa en que aquella consistía (1). Este contrato era el conocido entre los romanos con el nombre de estipulación, y pertenecía á la clase de los verbales, porque para su perfeccion necesitaba pregunta y respuesta congruente, es decir, entera conformidad en las palabras solemnes que lo constituían. Mas entre nosotros no son necesarios las escrupulosas solemnidades que en estos contratos exigía el derecho romano, siendo únicamente indispensable que el promitente hubiese querido obligarse, pues con solo esto se le considera efectivamente obligado, porque es un principio establecido en nuestra legislación, que de cualquier modo que aparezca que uno quiso obligarse á otro, quede obligado (2).

§ 2.º

Diversos modos con que puede celebrarse la promesa.

Este contrato puede celebrarse verbalmente ó por escrito entre presentes ó ausentes, por instrumento público ó privado,

(1) Ley 1, tit. 11, P. 5.

(2) Ley 1, tit. 1, lib. 10, Nov. Rec.

por sí mismos ó por medio de otro, puramente, á dia cierto y bajo condicion (1). Una vez hecha la promesa, pasan sus efectos á los herederos de los contrayentes, aun cuando estos fallezcan ántes de llegar el dia ó cumplirse la condicion, por la sencilla regla que al principio de este título hemos sentado, de que el que contrae, contrae para sí y para su heredero.

§ 3.º

Requisitos esenciales de esta escritura.

Es en primer lugar requisito esencial de esta escritura, lo mismo que en las demas, la capacidad de los otorgantes con la cual se encuentran dotadas todas las personas aptas para contratar y obligarse por medio de su consentimiento (2). El segundo requisito es, que la cosa objeto de la promesa sea de las que están en el comercio del hombre, ya sean presentes ó futuras, y que verse sobre un objeto lícito (3). Por último, es necesario que contenga las cláusulas especiales que le son propias, las cuales varían segun sea la cosa ó hecho prometido, de modo que la escritura de promesa de venta, por ejemplo, debe tener las mismas cláusulas que la del contrato de venta, á excepcion de aquellas en que se expresa la entrega de la cosa y del precio, y las demas en que se distingue la ejecución de una cosa de su ofrecimiento para lo futuro. En la escritura de préstamo por lo tanto deberá expresarse el nombre del que la hace y del que la acepta, que se llaman estipulantes, la cosa ó hecho que se promete dar ó hacer, la obligación del promisor, el tiempo y modo en que debe cumplirla y la aceptación del estipulante. Todo lo que expresado con orden y claridad, constituye lo esencial de esta escritura, en la que no conceptuamos necesario detenernos mas, para podernos ocupar con alguna mas extension del otorgamiento de otras que ofrecen mayores dificultades.

(1) Leyes 12, 13, 14 y 17, tit. 11, P. 5.

(2) Ley 4, tit. 11, P. 5.

(3) Leyes 20, 21 y 22, tit. 11, P. 5.

CAPITULO XVIII.

ESCRITURA DE OBLIGACION DE MANCOMUNIDAD.

§ 1.º

Definicion de esta obligacion.

Cuando dos ó mas personas prometen ó se obligan juntamente á dar ó hacer alguna cosa, contraen la obligacion que se llama de mancomunidad, la cual es simple ó solidaria. La simple es aquella en que los obligados solo pueden ser reconvenidos á prorata, de suerte que la deuda ú obligacion se divide *ipso jure* entre todos los que la deben satisfacer ó cumplir. Se entiende que la mancomunidad es simple mientras que no se exprese ser solidaria, ó la obligacion por su naturaleza no sea indivisible (1). La obligacion solidaria ó in sólidum es aquella en que los obligados se comprometen juntamente á pagar cada uno de ellos el todo de la obligacion de la deuda. El acreedor en este caso puede dirigirse contra cualquiera de los deudores, reclamándole íntegro el pago de su crédito, el cual satisfecho por uno de ellos, queda extinguido para todos los demas. Mas el deudor que le hubiere satisfecho, podrá repetir el abono de sus partes respectivas, principalmente si al hacer el pago el acreedor le cediere en la carta de lasto sus derechos y acciones, como deberá hacerse por evitar dudas y pleitos.

§ 2.º

Cláusulas especiales de esta escritura.

La escritura de mancomunidad debe tener las mismas cláusulas que si la obligación solo fuese contraída por una sola persona, con solo la diferencia de que es preciso manifestar el que los otorgantes se comprometen juntamente al cumplimiento de la obligación objeto de la escritura, y expresar que

(1) Ley 10, tit. 1, lib. 10 de la Nov. Rec.

lo ejecutan solidariamente, cuando así fuere la voluntad de los mismos. Para la mayor inteligencia del otorgamiento de esta escritura, insertaremos á continuacion un ejemplo de la obligación mancomunada de promesa, á cuya imitacion puede redactarse la cláusula de mancomunidad en las fianzas y otras escrituras.

§ 3.º

Modo práctico de redactarla.

En Méjico, á tantos de tal mes y año, ante mí el infrascrito escribano del número y testigos que se expresarán, compareció don Juan González, don Pedro García y don Santiago López, todos tres mayores de edad y vecinos de esta ciudad, y los dos primeros dijeron : que con el objeto de que el último pueda disponer su viaje á Veracruz á servir el empleo que en aquella plaza ha obtenido del gobierno, le tienen prometido entregar el dia cuatro del próximo Diciembre la cantidad de ocho mil pesos, y en su consecuencia otorgan : que se obligan ambos de mancomun á entregarle la expresada cantidad en moneda corriente de plata ú oro, sin ninguna demora y sin exigirle ningun premio ó interes, con la precisa condicion de que se los ha de devolver á los seis meses de haber tomado posesion de su destino, como en el acto de la entrega lo hará constar en la carta de pago (si la obligación fuese solidaria, se dirá otorgan que ambos de mancomun y cada uno de ellos in sólidum, se obligan á entregarle; despues se añadirá que el acreedor dará carta de lasto al que se los pague para que este pueda reclamar el importe de crédito deducido su porte). Y don Santiago López dijo : que lleno de gratitud hácia los señores otorgantes, aceptaba esta escritura en todas sus partes. Al cumplimiento de la que obligaron todos tres 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 igualmente de esta ciudad. — Pedro García. — Santiago López. — Ante mí, Pedro Alonso.

CAPITULO XIX.

DE LA ESCRITURA DE DONACION.

Definicion y division de la donacion.

La dádiva hecha por una persona de cosa suya propia á otra que la acepta, es lo que se llama donacion, la cual es de dos

especies, *inter vivos* y *mortis causa*. La primera se celebra como cualquier otro contrato, y la donacion se lleva á efecto en virtud del que la hace; mas la segunda participa de la naturaleza de las últimas voluntades, y por consiguiente, la donacion no tendrá lugar, no surtirá efecto, ni se hará irrevocable sino despues de la muerte del donante (1). Tambien es la donacion simple ó voluntaria, y causal ó necesaria. Esta es la que hacen los padres á sus hijos en fuerza de algun motivo poderoso, ó por lo ménos útil y piadoso, v. gr., la donacion *propter nuptias*. Aquella por lo contrario es la que hacen los padres á los mismos hijos, no porque las circunstancias los compelan á ello, sino por mera y espontánea liberalidad; la simple se reputa mejora, y la causal tiene el carácter de legítima anticipada, y solo cuando excede de esta se considera mejora (2). La escritura en que se extiende este contrato es la que se dice de donacion.

§ 6.º

Personas que son aptas para otorgar esta escritura.

Pueden otorgar esta escritura de donacion *inter vivos* las personas que tienen la libre administracion de sus cosas. Pero no puede donarse en fraude para no pagar; ni el clérigo ó algun pariente suyo puede hacer donacion á sus hijos ilegítimos (3). Puede donar por causa de muerte el que puede hacer testamento (4). La donacion se puede hacer á toda persona que la acepta, con tal que no haya en contrario prohibicion legal, como es la que tienen los cónyuges entre sí (5). Mas la donacion por causa de muerte, puede hacerse á todos á quienes pueden dejarse legados, pues es una especie de última voluntad: por este motivo nos limitaremos á tratar solo de la entre vivos.

(1) Leyes 1 y 11, tít. 4, P. 5; y 1, tít. 7, lib. 10 de la Nov. Rec.

(2) Leyes 5, tít. 3; y 10, tít. 6, lib. 10, N. R.

(3) Leyes 2, 3, 4 y 5, tít. 7; y 4, tít. 20, N. R.

(4) Ley 11, tít. 4, P. 5.

(5) Ley 4, tít. 11, P. 4.

§ 3.º

Cosas que pueden donarse.

Todas las cosas que están en el comercio del hombre pueden servir de objeto á la donacion siempre que no excedan de la cantidad marcada por las leyes, pues para que nadie consuma su patrimonio con profusiones inmoderadas, está dispuesto que la donacion entre vivos no pueda pasar de quinientos maravedises de oro (1), y que sean nulas las que pasen de esta cantidad, si no se insinuare ante juez competente, á quien en este caso debe presentarse la escritura de donacion para que la apruebe interponiendo su autoridad y decreto judicial (2), de cuyo requisito están exceptuadas las que se hacen al estado ó por causa piadosa. Con mayor razon es asimismo nula la que uno hiciera de todos sus bienes, aunque sean solo los presentes (3), á no haberse asegurado el modo de subsistir durante su vida.

§ 4.º

Casos en que puede revocarse la donacion.

La donacion entre vivos á diferencia de la que se hace por causa de muerte, es irrevocable por su naturaleza, segun nos demuestra su definicion. Esto no obstante puede rescindirse en los casos siguientes: 1.º por ser inoficiosa, por exceder de la cantidad de que el hombre puede disponer, que es el quinto, cuando tiene descendientes y el tercio cuando le viven ascendientes: 2.º por carecer de la insinuacion pasando de quinientos maravedises de oro: 3.º por insigne ingratitud del donatario: 4.º por la supervenencia de hijo (4).

(1) Esto es, 25,600 reales vellon segun unos, ó 7,359 reales y 32 maravedises segun otros, que reducidos á pesos hacen 1,250 en la primera opinion y 367 y 32 maravedises en la segunda.

(2) Ley 9, tít. 4, P. 5.

(3) Ley 69 de Toro.

(4) Leyes 8, 9 y 10, tít. 4, P. 5.

§ 5.º

Cláusulas de esta escritura.

Son cláusulas especiales de la escritura de donacion aquellas en las que se expresan las circunstancias siguientes : 1.º la voluntad del donante en hacer la liberalidad : 2.º los motivos que le compelen á hacerla cuando la donacion es causal : 3.º la cosa que es objeto de la donacion, con expresion de sus señales, cualidades y títulos de propiedad si fuere raíz : 4.º la designacion de su valor : 5.º la declaracion de que ella no consume la mayor parte de los bienes del donante : 6.º la obligacion de no revocarla sin justa causa : 7.º la prevencion de que se haga la insinuacion en el caso de que el valor de la cosa exceda de los quinientos maravedises de oro : 8.º los pactos y condiciones bajo los que se hace la donacion : 9.º la aceptacion del donatario ó su legítimo representante : mientras no conste esta circunstancia, el contrato no está perfeccionado, ni por consiguiente adquiere la irrevocabilidad que le es propia : 10.º la advertencia de que se tome razon en el oficio de hipotecas, y se satisfaga el correspondiente impuesto, cuando la donacion consiste en bienes inmuebles.

§ 6.º

Modo práctico de redactarla.

En Méjico, á tantos de tal mes y año, ante mí el infrascrito escribano del número y testigos que se expresarán, compareció don Salustino de los Rios y don Casimiro Delgado, mayores de edad y vecinos de la misma, y el primero dijo : que teniendo en consideracion la sincera amistad que profesa al segundo, y deseando acreditarla de un modo positivo en las apuradas circunstancias en que de resultas de los acontecimientos políticos se encuentra, ha determinado hacerle donacion de la casa que posee en tal parte (aquí las señas y la designacion de los títulos de propiedad, como en la escritura de venta), la cual está tasada en 6,000 pesos, y en su consecuencia en la forma que mas haya lugar en derecho, otorga : que le hace donacion perfecta irrevocable de la citada finca, cuyo dominio y propiedad le trasmite con todas sus entradas y salidas, usos, derechos y servidumbres que

le pertenecen y con la obligacion de cumplir tales cargas (se expresará si las tuviere) : declara que esta donacion no es inmensa, porque todavía le quedan bienes suficientes para vivir con la decencia correspondiente á su clase; pero que como excede de los quinientos maravedises de oro, deberá hacerse la correspondiente insinuacion ante el juez competente para evitar todo vicio que la invalide y anule; promete no revocarla si no es que intervenga causa legal para ello. Acto contínuo, don Casimiro Delgado dijo : que daba las gracias á don Salustino por su noble desprendimiento, y que aceptaba la donacion en los términos en que se ha referido, sin que el donante quede obligado á la eviccion en ningun caso ni evento. En cumplimiento de todo lo expresado en esta escritura, los señores otorgantes obligan todos sus bienes presentes y futuros. Así lo dijeron y firmaron, á quienes doy fe conozco, habiéndoles advertido que de este instrumento público debe tomarse razon en el oficio de hipotecas dentro del término de ocho dias, siendo testigos don N., don N. y don N., vecinos asimismo de esta ciudad. — Salustino de los Rios. — Casimiro Delgado. — Ante mí, Pedro Alonso.

§ 7.º

Cláusulas de la escritura de revocacion.

El anterior modelo de escritura puede tambien servir de ejemplo á la de revocacion de la donacion, teniéndose presente que en esta debe hacerse referencia de la donacion que se revoca, del derecho ó causa legal que lo motiva; en seguida el donante manifiesta su voluntad de revocarla y la invalida, previniendo al mismo tiempo que quede cancelada la escritura de donacion, y que se anote la revocacion en el protocolo, y asimismo que se requiera al donatario para la devolucion de la escritura primitiva y de la cosa donada, y que á continuacion se ponga por el escribano un testimonio con la respuesta que dictare.

CAPITULO XX.

DE LA ESCRITURA DE TRANSACCION.

§ 1.º

De lo que se entiende por escritura de transaccion.

Llamamos escritura á aquel instrumento público en que se extiende el contrato conocido con el nombre de transaccion ó

concordia. Y entiéndese por este el contrato innominado por medio del cual, dándose ó remitiéndose mutuamente alguna cosa, se determinan los derechos y obligaciones dudosas. El efecto de la transaccion es concluir el pleito sobre que se interpone, debiéndose conformar con ella los litigantes, de suerte que tiene tanta fuerza como la cosa juzgada y produce la excepcion de pleito acabado (1).

§ 2.º

De la capacidad de los otorgantes.

La transaccion, segun nos lo manifiesta su definicion, es una especie de enajenacion. De lo que se infiere, que solo pueden hacer transaccion los que pueden enajenar, y por consiguiente carecerán de la facultad de transigir los furiosos, pródigos, mentecatos y menores, sin intervencion de sus guardadores, y aun la del juez en los mismos casos en que para la enajenacion de las cosas de estas personas, se necesita la licencia judicial. Los procuradores pueden transigir á nombre de sus representados, pero para esto necesitan tener poder especial (2).

§ 3.º

Negocios que pueden transigirse.

Pueden ser objeto de la transaccion todas las cosas dudosas, ya se haya movido pleito sobre ellas, ya este no se haya todavía comenzado; exceptuándose de esta regla general algunos negocios con respecto á los que no puede celebrarse la transaccion. En primer lugar no puede transigirse sobre lo que se manda en un testamento ántes de verse y abrirse, por los fraudes á que semejante transaccion podrian dar lugar (3): así que, esta transaccion seria nula aun cuando se hubiera renunciado la vista del testamento. Tampoco pueden renunciarse los alimentos futuros que se deben por testa-

(1) Ley 34, tit. 14, P. 5.

(2) Ley 19, tit. 5, P. 3.

(3) Ley 1, tit. 2, P. 6.

mento sin autorizacion del juez, quien no debe conceder su permiso sino con conocimiento de causa. Los delitos futuros no pueden transigirse, porque de lo contrario habria estímulo para delinquir. Mas los pasados pueden transigirse, si se les persigue civilmente, pues entónces como se trata de interes pecuniario, no hay razon que lo impida. El delito de adulterio no admite transaccion en que se reciba dinero; pero bien puede el marido remitirlo ó perdonarlo sin precio alguno (1).

§ 4.º

Cláusulas especiales que debe tener la escritura de transaccion.

Las transacciones deben celebrarse por medio de escritura, en la cual debe hacerse una relacion exacta y circunstanciada del pleito si lo hubiere, expresándose las pretensiones sobre que los otorgantes transigen, su estado, juzgado y escribanía en que se sigue. Si no hubiese pleito, se hará relacion del negocio objeto de la transaccion, de las reclamaciones de los otorgantes y causas en que se funda cada uno de ellos. Despues se insertarán con órden y claridad las condiciones y forma del convenio con que debe hacerse la transaccion, y declararán los otorgantes que no interviene lesion ni dolo; pues mediando este, ó miedo grave, será nula, así como se rescindiré si hay lesion enormísima (2); renunciarán cualquiera accion de que se crean asistidos, y tambien para mayor seguridad del contrato, pueden estipularse penas con el que no cumpliese lo convenido, y se termina con la obligacion general de bienes al cumplimiento del contrato.

§ 5.º

Modo práctico de extenderla.

En Méjico, á tantos de tal mes y año, ante mí el infraserito escribano del número de esta ciudad y testigos que se expresarán, compa-

(1) Ley 22, tit. 1, P. 6.

(2) Ley 34, tit. 14, P. 5.

recieron don Bonifacio de Córdoba y don Antonio Hernández, mayores de edad y vecinos de la misma, y dijeron : que deseando terminar amistosamente las diferencias que entre sí tienen y que han dado lugar al pleito que el primero ha promovido en el juzgado del señor don N., juez de primera instancia de esta ciudad y escribanía del número de don N., pidiendo que se condene al segundo al pago de seis mil pesos, procedentes de los gastos hechos en las obras practicadas en la casa que este posee en la calle tal, número 9, reparándola en los términos que le había encargado, á lo cual se ha opuesto don Antonio Hernández, pareciéndole excesiva dicha cantidad por las razones que expresa en su escrito de contestación á la demanda, que obran en los autos originales á los que me remito ; y para que estos no pasen del expresado estado, que es el que en el día tienen, y evitar los disgustos, gastos y dilaciones que su prosecución necesariamente les había de ocasionar, otorgan : que transigen el referido pleito bajo las condiciones siguientes : primera, se convienen en que los expresados seis mil pesos pedidos por don Bonifacio de Córdoba, por las causas expresadas queden reducidos á cuatro : segunda, que esta cantidad será satisfecha por don Antonio Hernández á los seis meses, que empiezan á contarse desde la fecha de esta escritura : tercera, que ambos otorgantes desisten y se apartan del referido pleito, el cual no han de volver á promover, pues hacen mutua y recíproca renuncia de todos sus derechos y acciones ; y cuarta, que en ningún tiempo han de reclamar en contra de este convenio, que quieren sea cumplido y ejecutado como sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada. Con cuyas condiciones celebran esta transacción, en la que declaran no haber habido fraude, lesión ni engaño de ninguna clase ; por lo que ambos se obligan á cumplirlas, sin alegar excusa ni pretexto alguno, en los términos que se dejan referidos, bajo la responsabilidad de 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. — Bonifacio Córdoba. — Antonio Hernández. — Ante mí, Pedro Alonso.

CAPITULO XXI.

DE LA ESCRITURA DE COMPROMISO.

§ 1.º

Razon del método y definición de la escritura.

Habiendo explicado en el capítulo anterior la escritura de transacción, nos ha parecido oportuno ocuparnos en seguida de la de compromiso, que también tiene por objeto la termi-

nación extrajudicial de las reclamaciones de los particulares. Es, pues, la escritura de compromiso aquella por cuyo medio las personas someten sus negocios ó pleitos á la decisión de particulares, obligándose á estar y pasar por lo que los mismos determinen (1). Estos particulares nombrados por las partes, se llaman jueces avenidores ó árbitros, y son de dos especies, *árbitros de derecho* ó simplemente *árbitros*, y *árbitros de hecho*, ó mas bien *arbitradores*. Los primeros deben proceder y determinar con arreglo á las leyes en la misma forma que los jueces ordinarios ; y los segundos no son mas que unos amigables componedores, que pueden proceder y determinar el negocio segun su leal saber entender, sin arreglarse al derecho ni sujetarse á las formas legales (2).

§ 2.º

Personas que pueden otorgar esta escritura.

Pueden comprometer sus negocios en manos de árbitros ó arbitradores, esto es, otorgar la escritura de compromiso, todas las que tienen capacidad para contratar y parecer en juicio (3). Por consiguiente, los menores, los hijos de familia, las mujeres casadas y los procuradores, solo podrán hacerlo con los requisitos que, segun hemos explicado al principio de este título, deben concurrir en el otorgamiento de los contratos que se celebran, para que sean válidos y civilmente obligatorios.

§ 3.º

Personas que pueden ser nombradas árbitros y arbitradores.

Tienen aptitud para ser nombrados cualesquiera personas que quisieren nombrar las partes ; ménos los menores de catorce años y las mujeres, á no ser que sean señores y tengan

(1) Ley 23, tít. 4, P. 5.

(2) Dicha ley 23.

(3) Ley 25, tít. 4, P. 3.