

Históricas Digital

Nicolás de Yrolo Calar

La política de escrituras

María del Pilar Martínez López-Cano (coordinación, presentación, estudio preliminar, índices, glosario y apéndices)

Ivonne Mijares Ramírez (índices, glosario y apéndices)

Javier Sanchiz Ruiz (índices, glosario y apéndices)

México

Universidad Nacional Autónoma de México

Instituto de Investigaciones Históricas

1996

302 + [LXXVII] p.

Ilustraciones

(Serie Historia Novohispana 56)

ISBN 968-36-4899-1

Formato: PDF

Publicado en línea: 29 de junio de 2018

Disponible en:

http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/324/politica_escrituras.html



INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES
HISTÓRICAS

DR © 2018, Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Históricas. Se autoriza la reproducción sin fines lucrativos, siempre y cuando no se mutile o altere; se debe citar la fuente completa y su dirección electrónica. De otra forma, se requiere permiso previo por escrito de la institución. Dirección: Circuito Mtro. Mario de la Cueva s/n, Ciudad Universitaria, Coyoacán, 04510. Ciudad de México

OBLIGACIÓN POR MERCADURÍAS¹

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo,² Pedro, vecino de tal parte, otorgo que me obligo de pagar a Juan tantos pesos de oro común de ocho reales cada peso por razón de (ponerse han aquí las mercaderías y cosas por que se obligare y los precios de ellas).³ Y, puestas, dirá: las cuales dichas mercaderías, a los dichos precios, montaron la dicha cuantía de pesos de oro y las tengo en mi poder; y [a]cerca de su recibo, renuncio la excepción de los dos años y leyes de la entrega y prueba de ella.⁴ Y la paga de estos dichos pesos de oro la haré en reales,⁵ en esta ciudad o en otra cualquier parte que me fueren pedidos, de la fecha de ésta en tantos meses primeros siguientes, con las costas de la cobranza.⁶ Y, para lo así cumplir,

¹ La obligación es [un vínculo] de derecho por el cual necesariamente estamos constreñidos a pagar alguna cosa.

² No puede ningún escribano hacer escritura de obligación de persona que estuviere debajo de poder paternal, aunque sea [mayor] de 25 años ni del menor que estuviere [en] tutela ni del mayor ni menor que dijere que pagará cuando se casare o heredare o se metiere fraile ni para cuando tuviere más renta o hacienda.

Tampoco puede recibir escritura ni estatuto contra la libertad de la Iglesia.

Ni del lego que se quiera someter a la jurisdicción eclesiástica.

Ni la que quisiere hacer el cristiano en favor del infiel.

Ni venta de posesión que no esté en su jurisdicción.

Ni escritura por la cual se renuncie la ley que habla sobre lo que se puede prometer de arras.

Ni del que comprare heredad debajo de condición que sea obligado a volverla dentro de tanto tiempo, si le volviere el dinero; y que no se la puedan quitar hasta que aquél esté cumplido; y que en el ínterin goce de los frutos, porque tal contrato lo da la ley por usurario.

El loco ni el desmemoriado, ni el menor de 25 años, ni el pródigo que le está prohibido usar de sus bienes, ni el que tiene curador, pueden obligarse.

Tampoco puede obligarse ninguno a hacer tal cosa so pena de la vida, ni de perdimiento de miembro ni de todos sus bienes.

³ Tiene obligación el escribano a expresar las mercaderías por menudo en las obligaciones y los precios de ellas.

⁴ Las excepciones que a escrituras tan líquidas como ésta se pueden alegar a la ejecución en virtud de ellas hecha, son: paga, concierto, espera, falsedad del contrato o que fue usurario o hecho por fuerza.

⁵ Si otorgando uno una escritura de obligación en México no dijese que pagará en plata o reales, ha de pagar en reales; y si la otorgó en minas, puede pagar en plata.

⁶ Es también conforme a Derecho mandar el juez que se arraigue de fianzas el que debe algo aunque no esté cumplido el plazo, probando el acreedor con dos testigos que el obligado quiere hacer ausencia de la ciudad o parte donde tiene su vecindad.

obligo mi persona y bienes habidos y por haber⁷ y doy poder a cualesquier jueces y justicias, de cualquier fuero y jurisdicción que sean, y especialmente a las de esta dicha ciudad —a cuyo fuero y jurisdicción me someto— y renuncio al mío propio y la ley *Si convenerit, de iurisdictione omnium Iudicum*, para que me apremien a lo así cumplir —como por sentencia pasada en cosa juzgada— y renuncio cualesquier leyes que en mi favor sean y la que dice que general renunciación hecha de leyes no valga. Hecha la carta en _____, a tantos días, de tal mes y de tal año.⁸ Firmará el otorgante si supiere y si no, firmará a su ruego un testigo. Han de ser tres [testigos], que tantos requiere cualquier escritura. Y si el escribano conociere al otorgante, dará fe de ello y si no, presentará dos testigos que digan, con juramento, que le conocen y es el contenido.⁹ Estos testigos de conocimiento no tiene obligación el escribano a conocerlos. Y porque dice que cualquier escritura ha de llevar tres testigos no se entiende esto cuanto a testamento cerrado —que éste requiere siete—, como más en forma se verá en su lugar. Y porque mejor se entienda lo que ha de tener cualquiera escritura, se pone aquí. Es, pues, los nombres de las partes; la forma y manera del negocio que entre sí tratan y conciertan; día, mes y año y testigos y el lugar donde se otorga.¹⁰

OBLIGACIÓN DE CARGAZÓN DE MERCADURÍAS

Sepan cuantos esta carta vieren cómo yo, Diego, vecino de tal parte, otorgo que me obligo de pagar a Francisco, vecino de esta dicha ciudad, 25 000 pesos de oro común, por razón de una cargazón de mercaderías que le vino de los reinos de Castilla en esta flota, general fulano. Las cuales dichas mercaderías, costo y costas de

⁷ Obligando uno sus bienes, aunque no diga habidos y por haber, se entiende así conforme a Derecho.

⁸ Antiguamente, antes que Cristo Jesús, Bien Nuestro, viniera al mundo, se contaban los años por eras tomando la cuenta desde el diluvio general. Y desde cuando comenzó a imperar Julio César y otros emperadores romanos y después que nació este Señor y Salvador Nuestro de las entrañas de la Purísima Virgen María (Madre Suya y Señora Nuestra), se cuenta el tiempo desde el año de su nacimiento, que fue por el año de la creación del mundo, de 5199.

El año común es de 365 días y el bisiesto tiene 366. Esto cada 4 años y aquel año será bisiesto, que quitados el millar y los cientos, los demás, hechos dos partes iguales, fueren ambas pares.

⁹ Lo que aquí dice, que los testigos que conocen al otorgante juren, está en costumbre. La ley no dice más de que lo digan y declaren, sin tratar de juramento.

¹⁰ De tal escritura como ésta ni de aquellas que por sí solas sin ayuda de otras o de algún recaudo, se puede dar mandamiento de ejecución y cobrar dos veces, no puede el escribano dar más de un traslado, salvo si el que la otorga dijere que se pueden sacar dos o más.

ellas es lo siguiente (ponerse han aquí todas las partidas de las mercaderías y precios de ellas, de la manera que estuvieren en la memoria de la cargazón)¹¹. Y, puestas, dirá: las cuales dichas mercaderías suman y montan, como por las dichas partidas parece, tanto; en la cual dicha cuantía (más tanto por ciento de intereses brutos sobre la postrera partida), las recibí compradas; que el dicho interés monta tanto y principal e intereses los dichos 25 000 pesos. Y [a]cerca del recibo de las dichas mercaderías renunció la excepción de los dos años y leyes de la entrega y prueba de ella. Y la paga de estos dichos pesos de oro la haré en reales (ponerse han los plazos, con obligación de persona y bienes y poder a las justicias y renunciación de leyes. Y si la cargazón se comprare horra de costas, dirá, en lugar de “brutos”, “horros”). Y, puestos los plazos, dirá: otrosí, me obligo de pagar todas las costas, fletes y derechos y bodegajes que de las dichas mercaderías se debieren; y la encomienda del que las recibió en la Veracruz y todas las demás que con ellas se hubieren hecho, hasta las poner en esta ciudad; en lo cual ha de ser creído el dicho Francisco, por la cuenta que diere jurada. Y la paga de ello,¹² la haré luego que me muestre la cuenta de su encomendero. Y, para lo así cumplir, obligo mi persona y bienes habidos y por haber y doy poder a cualesquier jueces y justicias, etc.

¹¹ El que entrega la mercadería o presta dineros tiene obligación a probar el entrega cuando el escribano no da fe de ello y por eso el que se obliga dice que renuncia este derecho y excepción, que es tanto como decir que le da por libre de la prueba. De donde se sigue que si no lo renunciase, está obligado el acreedor a probar el entrega para poder cobrar, si el deudor alegase este derecho, salvo si se hubiesen pasado dos años, los cuales se cuentan desde el día de la fecha de la escritura, que en tal caso no puede alegar la dicha excepción. De suerte que si a la escritura le faltase la renunciación de la dicha excepción de los dos años, que sería harta falta, se remedia con que el deudor se descuide de alegarla dentro de los dichos dos años.

De lo dicho se ve muy claro de cuánta esencia sea el ponerse en todas las escrituras de obligaciones, procedidas de mercaderías y de dineros prestados (donde el escribano no diere fe del entrega), la renunciación susodicha, para que cuando se quiera cobrar por rigor y camino de la vía ejecutiva (que es el que tienen las obligaciones y contratos líquidos), no se dé por libre al ejecutado, que lo darán si tiene la dicha falta, alegándola.

¹² La vía ejecutiva tiene dos modos de términos dentro de que se acaba. El uno es de veintidós días y el otro es de cuarenta. El de los 22 es cuando la ejecución se hizo en bienes muebles: nueve de los pregones que se dan de tres a tres días y tres de la citación de remate, y diez de la oposición, si se opone el ejecutado. El de los 40 es cuando la ejecución se hizo en bienes raíces: los veintisiete de los pregones que se dan de nueve a nueve días y los tres de la citación, y los diez de la oposición y, si no se opone, se acaba la dicha vía ejecutiva diez días antes. Y la orden que se tiene para hacer esto es, hecha la ejecución, pedir luego albalá de almoneda y, pedido, el juez manda dar los pregones. Y dados se pide trance y remate; y pedido, se manda dar traslado al ejecutado, el cual tiene los tres días (que se han dicho) para oponerse y, opuesto dentro de ellos, tiene los otros diez para probar lo que alegó en su petición de oposición. Y si no lo prueba, se sentencia la causa de remate, por la cual manda el juez que el que ejecutó sea pagado de su deuda y costas.

OBLIGACIÓN DE PRÉSTAMO CON FIADOR

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Antonio, vecino de _____, como principal deudor y yo, fu[lano], residente en esta ciudad, como su fiador y ambos de mancomún y a voz de uno y cada uno por el todo (renunciando como renunciarnos la ley de *duobus, res debendi* y el beneficio de la división y exclusión y el auténtica presente *hoc ita de fide iusoribus* y todas las otras leyes que hablan en razón de la mancomunidad),¹³ otorgamos que nos obligamos de pagar a Gonzalo, vecino de esta ciudad, tantos pesos de oro común, que a mí, el dicho Antonio, me prestó en reales, los cuales tengo en mi poder. Y [a]cerca del recibo de ellos renuncio la excepción de la pecunia y leyes de la entrega y prueba de ella.¹⁴ Y la paga de estos dichos pesos de oro¹⁵ la haremos en reales ambos, principal y fiador, a tal plazo. Y, para lo así cumplir, obligamos nuestras personas y bienes, etc.

Si se quisiere poner la renunciación de la mancomunidad más breve, dirá: renunciando como renunciarnos las leyes de la mancomunidad y el beneficio de la división y exclusión otorgamos que nos obligamos de pagar,¹⁶ etc.

¹³ Tanto quiere decir exclusión como escrutinio o diligencia, la cual se debe hacer contra el principal deudor, para saber si tiene bienes de qué pagar y, si hecha pareciere que no los tiene, se puede echar mano del fiador y así, los que son fiadores han de renunciar este derecho y beneficio para que, sin que se haga exclusión, se tenga derecho para cobrar de ellos la deuda, luego que el acreedor quiera usar de rigor.

¹⁴ La renunciación de la entrega basta que la haga el principal, sin que intervenga en ello el fiador, como ponen algunos, porque renunciada por el principal, no tiene defecto la escritura.

¹⁵ Si el plazo fuere para cada y cuando que se pida, dirá: pagaré los dichos pesos cada y cuando se me pidan y sin que conste que se me pidieron, he por bien se pueda dar mandamiento de ejecución contra mí, en cualquier tiempo que se pidiere.

Aunque sea fianza que por escritura donde dice estas palabras: cada y cuando, etc., se puede dar mandamiento de ejecución, porque hay ley que dice que obligándose uno por obligación pura, sin calidad, tiempo ni lugar, queda obligado a pagar luego la deuda —de donde parece que no es necesario poner las dichas palabras—, todavía es bien se pongan, porque para dar mandamiento no estando puestas, le habrá de constar al juez que se pidió la deuda. De manera que estándolo, está más en su punto y perfección la escritura y más real para poderse dar, en virtud de ella, mandamiento de ejecución.

¹⁶ Si se obligase uno como fiador a pagar o a hacer más de lo que está obligado el principal, no valdría la tal fianza en más de lo que el principal está obligado. Y esto no sólo se entiende en que lo que toca a pagar más de lo que debe el principal, pero si fuese a menos plazo y en lugar más desacomodado al fiador para hacer la paga y también habiendo hecho la fianza pura, sin condición, ni calidad y el principal sí, y todas las excepciones que puede alegar el principal le competen al fiador, aunque si el principal es hidalgo (por cuya causa de ser uno hidalgo no puede ser preso ni tampoco puesto a tormento ni a que se desdiga), no le vale ni puede valerle de ello el fiador. Tampoco le vale la hidalguía al que se alza con la hacienda, ni ningún privilegio de ella.

OBLIGACIÓN DE DOS MANCOMUNADOS

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Cristóbal y yo A., vecinos etc., ambos de mancomún y a voz de uno y cada uno por el todo¹⁷ (renunciando como renunciarnos la ley de *duobus res debendi* y el beneficio de la división y exclusión y la auténtica presente *Hoc ita de fide iusoribus* y todas las otras leyes que hablan en razón de la mancomunidad), otorgamos que nos obligamos de pagar a ful[ano] tantos pesos (ponerse ha la causa).¹⁸ Y, luego, dirá: a los cuales dichos precios montaron las dichas mercadurías, la dicha cantidad de pesos de oro y las tenemos en nuestro poder; y [a]cerca del recibo de ellas renunciarnos la excepción de los dos años y leyes de la entrega y prueba de ella. Y la paga de estos dichos pesos de oro la haremos en reales a tal plazo (ponerse ha todo lo demás de obligación de personas y bienes y poder a las justicias, con renunciación de leyes, etc. y de fuero con la ley *Si convenerit de jurisdictione omnium iudicum*).¹⁹ Esta ley *Si convenirit* contiene que ninguno pueda ser convenido, sino ante la justicia de la parte donde es vecino y, renunciada puede serlo, como renuncie asimismo su fuero y jurisdicción, en la parte y por la justicia a cuyo fuero y jurisdicción se sometió.

¹⁷ Obligándose dos o más de mancomún, sin renunciación de las leyes de la mancomunidad, no hay derecho para pedir a cada uno más de la parte que le cabe a la rata, de manera que si son tres los obligados y la obligación es de 300 pesos, cada uno ha de pagar ciento y, para poderlos pedir todos a cada uno se han de renunciar las leyes de la mancomunidad y hacer en efecto la escritura de la obligación en la forma que está ésta. Y cobrado de uno la deuda no tiene derecho el acreedor para pedir a los otros cosa ninguna, porque respecto de él quedan libres y no respecto de aquel que paga; porque el que paga, aunque no se le haya dado poder para cobrar de sus cobreros [sic] ni cedídosele por el acreedor sus acciones, tiene derecho, con sólo la carta de pago, para cobrar de ellos su parte a la rata (aunque no por vía ejecutiva), porque mientras no constare lo contrario, presume el Derecho que cada uno de los obligados llevó de la mercaduría o cosa por que se obligaron, tanta parte el uno como el otro y el otro como el otro.

¹⁸ Si uno se obligó para tal día o tal Pascua y no dijese la primera que viene, se entiende así. Y si aquel día o Pascua ya estuviese pasado aquel año, se entenderá la del año siguiente.

¹⁹ Si el que se obliga es clérigo, dirá: doy poder a las justicias que de esta causa puedan y deban conocer. Y si se obligan clérigo y seglar, ha de decir lo mismo.

OBLIGACIÓN DE MARIDO Y MUJER²⁰

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Martín, y yo, Isabel, su legítima mujer,²¹ vecinos que somos de tal parte, ambos de mancomún y a voz de uno y cada uno por el todo (renunciando como renunciarnos las leyes de la mancomunidad y el beneficio de la división y exclusión), otorgamos que nos obligamos de pagar a (ponerse ha aquí la canti[d]a[d] y por qué mercadurías y los precios de ellas y la renunciación de la excepción de la entrega; plazo y obligación de personas y bienes y poderío a las justicias con renunciación de leyes). Y, luego, dirá: otrosí, renuncio yo, la dicha Isabel, el beneficio de Veleyano²² y ley de *Partida*, que es en favor

²⁰ No se trata en esta escritura de licencia que el marido dé a la mujer, porque parece impertinente, otorgándose por ambos juntos, que esto no es otorgarla sin licencia —que es lo que prohíbe la ley—, lo cual y no decir expresamente que haya de preceder licencia para hacer cualquier contrato, presupone que no lo haga la mujer no estando el marido presente, pues, si ambos juntos lo otorgan, presentes están y así está claro que no se hace nada sin licencia del marido. Y de aquí se sigue que quedará libre de culpa el escribano que hiciere algún poder que la mujer dé al marido ausente, para cualquier cosa que sea (aunque sea para obligarla), porque como del tal poder no puede venir daño por sí solo a marido ni a mujer, sino después de haberse usado de él y el que pudo usar y usó, si usó, fue el marido y no otro, visto está que consintió que se le diese y hubiese dado y, consintiéndolo, que lo aprobó y, aprobándolo, que no se hizo nada sin su licencia.

Confirma todo lo dicho (que por razón natural se ve ser razón) la ley 58 de Toro, la cual dice que el marido puede ratificar lo que su mujer hubiere hecho sin su licencia. Y harta ratificación es usar uno del poder que su mujer le dio sin ella; y también es ratificación estar él presente a cualquier escritura que ella sola otorgara y más lo será, otorgándose por ambos juntos, pues si esto es ratificación y, como está dicho, el marido puede ratificar lo que su mujer sin su licencia hubiere hecho, más es aun que licencia.

²¹ Aunque la mujer no puede, sin licencia de su marido, hacer contrato ni casi contrato, bien puede sin ella aceptar cualquier herencia que le venga con beneficio de inventario y no de otra manera.

Acepta uno con beneficio de inventario la herencia, es decir, que pagará por el difunto tanto cuánto heredare y no más.

Puede el marido dar licencia general a su mujer para contratos y para hacer todo aquello que no podía sin su licencia; y si no se la quisiese dar, puede el juez con conocimiento de causa legítima o necesaria compeler al marido que se la dé; y si no quisiere, puede el juez dar la dicha licencia; y precediendo el dicho conocimiento de causa, puede darla el juez cuando el marido estuviere ausente y no se espera tan presto o corriéndose peligro en la tardanza. Y dada, valdrá todo lo que la mujer hiciere en virtud de ella, como si se la diera el marido.

²² Púedese obligar la mujer en causa suya propia, sin que tenga necesidad de renunciar el beneficio del Veleyano y también por fiadora, en los casos siguientes:

Por dote.

Por razón de libertad.

Si después de hecha la fianza, heredase a aquél a quien fió.

Si recibiese premio por la fianza.

Si engañase estando con vestidos de hombre.

Si estuviere dos años en la fianza y después diese prendas.

Si fiase a quien la fió.

de las mujeres, del efecto de lo cual me avisó el escribano yuso escrito y juro por Dios Nuestro Señor y por Santa María, su bendita madre, y por las palabras de los Santos Evangelios y por la señal de la Cruz —que hice con los dedos de mi mano derecha—, de haber por firme esta escritura y que no iré contra ella por razón de mi dote, ni arras, ni bienes parafernales hereditarios²³ ni multiplicados, ni diciendo, ni alegando que para la hacer y otorgar fui forzada, ni atemorizada, atraída, ni inducida por el dicho mi marido, ni por otra causa ni razón que decirse pueda, so pena de perjurya y, declaro que no tengo hecho otro juramento, protesta-ción, ni reclamación, en contrario de éste y, si pareciere, lo revoco y doy por ninguno y desde ahora prometo de no pedir, ni deman-dar absolución, ni relajación a quien me la pueda conceder; y si a mi pedimento o de *proprio motu* me fuere concedida, de ella no usaré, porque mi voluntad es que esta escritura se guarde y cumpla como en ella se contiene, porque la hago y otorgo de mi libre y espontánea voluntad.

En testimonio de lo cual así lo otorgamos ambos, marido y mujer, ante el escribano y testigos yuso escritos. Hecha la carta, etc.

OBLIGACIÓN CON HIPOTECA Y SALARIO, PROCEDIDA DE ESCLAVO DE QUE SE HIZO VENTA REAL

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Cristóbal, vecino de _____, otorgo que me obligo de pagar a Baltasar tantos pesos, por razón de un esclavo negro, nombrado A., que del susodicho recibí comprado en el dicho precio, como parece por la carta de venta que pasó, hoy día de la fecha ante el presente escribano, que, no embargante que en ella se dio por pagado de los dichos pesos, la verdad es que no se los pagué y así le soy deudor de ellos. Y [a]cerca del recibo del dicho esclavo renunció la excepción de los dos años y leyes de la entrega y prueba de ella. Y la paga de estos dichos pesos de oro la haré en reales a tal plazo, con las costas de la cobranza. Y si cumplido el dicho plazo no hubiere pagado los dichos pesos de oro, pueda el dicho Baltasar enviar sobre la

Fuera de estos casos hay necesidad de la dicha renunciación y quier la haga o no, no puede ser presa ninguna mujer por ejecución (que contra ella se haga) por deuda, que no descienda de delito.

²³ Bienes parafernales de que trata esta escritura son aquellos que entran en poder del marido, después de la carta dotal y tienen el mismo privilegio que la dote.

Privilegio es como ley, aunque no es ley, porque es un derecho particular concedido en favor de algunas personas y lugares.

cobranza de ellos una persona a mi costa, a la dicha tal parte donde soy vecino o a otra parte donde estuviere, con salario de dos pesos de oro de minas²⁴ o de tanto. Los cuales haya y gane cada día de todos los que se ocupare en la cobranza, así de ida como de estada y vuelta a esta ciudad. Y lo que el dicho salario montare lo pagaré como el principal. Y, para lo así cumplir, obligo mi persona y bienes habidos y por haber y especialmente el dicho esclavo, Antón, el cual hipoteco a esta deuda²⁵ para que no lo pueda vender, ni enajenar, ni disponer de él en manera alguna hasta que la haya pagado, so pena que lo que de otra manera fuere hecho, sea en sí ninguno y no valga. Y doy poder a cualesquier jueces y justicias, etc.

²⁴ Este salario de dos pesos de minas, cada día, es lo ordinario en México.

²⁵ La obligación e hipoteca tácita que tiene el que presta dineros para hacer o reparar la casa que se estaba cayendo prefiere a otra que sea más antigua, porque mediante los dineros que dio se conserva la cosa que se pudiera perder. Solamente le prefiere la del dote y la del fisco y la que se debe por causa de porte o flete de mercaderías y la que se hizo para enterrar al difunto y ninguna, aunque sea más antigua, prefiere a ésta de que trata esta escritura, porque procede de la misma cosa. Y luego, la más privilegiada, es la del préstamo para el entierro del difunto.

Hipoteca es obligar uno a la deuda que debe tal cosa especialmente y quedarse con ella. Y empeño es obligar la cosa y entregarla al acreedor. Y no tiene más fuerza la hipoteca que el empeño, ni el empeño más que la hipoteca, lo cual se deja bien entender porque, por uno ni por otro, no pasa señorío en el acreedor, que no es más de un derecho que se tiene a la cosa empeñada o hipotecada para, cumplido el plazo, hacer ejecución en ella (como se tiene contra los demás bienes del deudor) y pagarse de su procedido, vendida que sea. De donde se sigue que si Pedro, que hipotecó o empeñó la cosa, tiene acreedores más antiguos que la persona a quien se hipotecó o empeñó, ha de ser preferido en ella, no obstante el empeño o la hipoteca. Entendiéndose esto cuando no es la hipoteca como la que esta escritura trata, porque, como se ha dicho, ésta prefiere a todas, aunque las otras deudas sean más antiguas. Y no es mala la hipoteca especial, aunque no sea procedida de la misma cosa, pues al fin, mientras no hubiere deuda más antigua, se puede hacer ejecución en ella y sacarla a quien la tuviese, si estuviere vendida, aunque el deudor tuviese otros bienes. De manera que sin hacer exclusión, puede el acreedor entrar en la cosa hipotecada, porque con la hipoteca se impide la traslación del dominio.

Sabido, pues, lo que es empeño y lo que es hipoteca (por haberse ya declarado), está claro de ver que en una escritura no pueden concurrir ambas cosas juntas, porque lo uno repugna a lo otro. Si yo obligo la cosa y me quedo con ella —que esto es hipoteca— y luego digo que la empeño —y empeño es entregarla—, bien se ve que estas dos cosas son repugnantes. De manera que para hacerse bien la escritura, se ha de poner empeño solo o hipoteca sola. Y si no se puso aquí: “y por esta hipoteca especial, no se deroga la obligación general” ni por el contrario, como se pone de ordinario cuando hay hipoteca especial, es por no ser de importancia (como quieren decir algunos); porque, bueno sería que, por pedir yo a uno que me hipoteque tal cosa expresamente, había de perderse mi derecho que por la obligación general tengo contra los demás sus bienes (porque no se hizo aquella salva). Esto bien se ve que sería caso fuerte, si así se hubiese de entender y fuera de razón y no cabe en ella que, lo que va encaminado para pro y en favor de uno, se le convierta en su daño ni tal permite el Derecho, como tampoco permite que lo que no le concedería a uno por concesión especial, se entienda haberle concedido por palabras generales que se pueda presumir que comprenden aquel caso especial.

OBLIGACIÓN DE ALCANCE DE CUENTAS

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Juan, otorgo que me obligo de pagar a Martín, que está presente, 1 225 pesos de oro común que le debo de resto y fenecimiento de todas las cuentas, datas y recibos que con el susodicho he tenido hasta el día de hoy.²⁶ En los cuales dichos pesos de oro (hecha verdadera cuenta sin fraude ni encubierta) quedé alcanzado, sin quedarle ni restarle debiendo otra cosa alguna por ninguna causa ni razón. Y la paga de estos dichos pesos de oro la haré en reales, a tal plazo. Y, para lo así cumplir, obligo mi persona y bienes habidos y por haber (ponerse ha el poder a las justicias con renunciación de leyes). Y, luego, dirá: y yo, el dicho Martín, otorgo que acepto esta escritura en todo y por todo como en ella se contiene y confieso y declaro ser verdad lo que por ella dice el dicho Juan. Hecha la carta, etc.

OBLIGACIÓN POR DONDE UNO SALE A PAGAR POR OTRO

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Felipe, otorgo que me obligo de pagar a Diego, tantos pesos de oro común, los cuales, haciendo como hago de deuda ajena mía propia,²⁷ salgo a dar y pagar por Hernando, que se los debe al dicho Diego, por tal causa (si fuere escritura, se pondrá la fecha y el escribano ante quien pasó).

²⁶ Tan líquida y tan real es esta escritura para poderse dar, en virtud de ella, mandamiento de ejecución, como por cualquiera de las de atrás. Porque decir Juan que debe tantos pesos a Martín de resto o fenecimiento de cuentas y que la cuenta que se hizo fue verdadera, sin fraude ni encubierta, tanto ha de valer y vale para perjudicarle y obligarle a la paga, como si dijese que lo debe por tales y tales mercadurías. Y en esto no se quiere decir que, si hubo error de cuenta y se alegase por Juan, dejara de ser admitida esta excepción, que sí será. Y probado y averiguado, haberle de dar por libre, como se le diera, si probara la paga de aquello por que fuera ejecutado.

Porque muy de ordinario se traspasan estas escrituras de obligaciones y el que debe la deuda querría que se cancelase la suya cuando paga; y si se ha traspasado, no puede su acreedor hacer la cancelación; y si la hace Pedro, a quien se traspasó, como puede, es obligar al deudor a guardar papeles. Se da aquí remedio para quitarle de cuidado: que es que el cesionario haga la cancelación confesando la paga, estando a ello presente la persona a quien se debía la deuda, la cual dirá en la misma cancelación que es verdad haberla traspasado que así da por bien dados y pagados los dichos tantos pesos. Y si esto no se pudiere hacer por ambos juntos por no poderse juntar, cancele el cesionario y el que cedió y traspasó diga en el mismo margen de la escritura original de por sí, que es verdad que él cedió aquellos pesos al dicho Pedro.

²⁷ Esta palabra de deuda ajena mía propia y la de exclusión de bienes son las más necesarias y esenciales para que quede fuerte tal escritura como ésta y todas aquellas donde uno dijere que se obliga como fiador.

Y, puesto, dirá: y quedándose como se queda la dicha escritura, en su fuerza y vigor, para usar de ella contra el dicho Hernando cumplido el plazo de ésta y no antes, me obligo de pagar los dichos pesos de oro, sin que se haga exclusión de bienes contra el susodicho a tal plazo. Y, para lo así cumplir, obligo mi persona y bienes habidos y por haber y doy poder a cualesquier jueces y justicias, etc.

**OBLIGACIÓN PROCEDIDA DE ESCRITURA DONDE SE HACE ESPERA
AL DEUDOR Y SE DAN PRENDAS PARA LA SEGURIDAD DE LA DEUDA,
CON QUE SI CUMPLIDO EL PLAZO, NO ESTUVIERE EN EL LUGAR, SE
PUEDA SEGUIR LA EJECUCIÓN SIN CRIAR DEFENSOR NI SER
NECESARIO CITARLE EN PERSONA**

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Luis, vecino de _____, otorgo que me obligo de pagar a Gaspar, que está presente, tantos pesos que le debo por una escritura de la dicha [u]ant[í]a, que pasó ante fu[lano] escribano, en tantos días, etc.²⁸ El plazo de la cual dicha escritura, siendo cumplido,²⁹ me quería ejecutar por los dichos pesos de oro. Y por constarle al dicho Gaspar que estoy con necesidad, por trabajos y pérdidas de hacienda que me han sobrevenido, ha tenido por bien de me esperar por ellos el plazo que de yuso será declarado. Y quedándose, como se queda, la dicha escritura (que de suso se hace mención) en su fuerza y vigor, en cuanto su antigüedad³⁰ y prelación, me obligo a la paga de ellos, en esta ciudad o en otra parte que me fueren pedidos, de la fecha de ésta, en tantos años primeros siguientes, con las costas de la cobranza. Y, para lo así cumplir, obligo mi persona y bienes habidos y por haber y doy en prendas al dicho Gaspar (para más seguridad de esta deuda), tal y tal cosa que le tengo entregado,³¹ para que, si

²⁸ Si no se dijese esto de que se queda la escritura vieja en su fuerza y vigor en cuanto su antigüedad, era visto haber innovado y así, no correría la antigüedad de la deuda, sino desde el día de la fecha de esta escritura.

²⁹ Regla es de Derecho que los pactos y posturas que entre sí hacen las partes, se deben y han de cumplir; y así, diciendo uno que empeña tal cosa a su acreedor para que, si no pagare al plazo, la pueda vender sin licencia de justicia y sin le citar ni requerir, la podrá vender por su autoridad.

³⁰ La antigüedad del conocimiento no corre desde el día de la fecha de él, sino desde el día que se reconoció.

³¹ No se puede dar ni tomar en empeño cálices, ni libros, ni cruces, ni vestimentas, ni otros ornamentos de la Iglesia.

Tampoco puede empeñarse esclavo, ni caballo, ni otra cosa que de su servicio pueda aprovecharse el acreedor y que del tal servicio se pueda merecer dinero, salvo si dijese en la escritura que por el servicio se ha de pagar tanto cada mes y que, lo que esto montare, se ha de desfalcar de la deuda, que de otra manera tendrá el contrato olor de usura.

al plazo susodicho no le hubiere pagado, pueda venderlo todo ello o la parte que bastare por su propia autoridad —sin para ello me citar ni requerir—, por los precios que pudiere, en que ha de ser creído por su simple juramento. Y de su procedido se haga pagado de su propia mano de los dichos tantos pesos. Demás de lo cual, si cumplido el plazo de esta escritura no estuviere en esta ciudad o no pudiere ser habido en ella, he por bien que la ejecución o ejecuciones que en virtud de esta escritura se hicieren en mis bienes, se notifiquen y los términos de ellas a fulano o a ful[ano], vecinos de esta ciudad, y se sigan con ellos hasta las fenecer y acabar. Que siguiéndose con los susodichos o cualquier de ellos quiero que me pare todo entero perjuicio, como si se siguiesen con mi persona y, si no pudieren ser habidos, nombro desde luego por mi procurador para el dicho efecto, al que el juez —ante quien la causa pidiere— nombrare y doy poder a cualesquier jueces y justicias, etc. Y yo, el dicho Gaspar, otorgo que acepto esta escritura en todo y por todo como en ella se contiene y hago la dicha espera, de los dichos tantos años, al dicho Luis, durante los cuales no le pediré ni [de]mandaré los dichos pesos ni usaré de la dicha escritura que contra él tengo, si no fuere después de cumplidos. Y confieso y declaro que tengo en mi poder las prendas susodichas, [a]cerca del recibo de las cuales renuncio la excepción de los dos años, leyes de la entrega y prueba de ella. Hecha la carta, etc.

OBLIGACIÓN QUE HACE UNO A OTRO PARA LE PAGAR TANTA
CANTI[D]A[D] SI LE ALCANZARE TAL CARGO U OFICIO QUE
PRETENDE QUE SU MAJESTAD LE HAGA MERCED³²

Sepan cuantos esta carta vieren cómo yo, fulano, digo que, por cuanto yo pretendo que Su Majestad me haga merced de tal cargo

Empeñando alguno la escritura de venta o de donación por donde le pertenece casa o heredad es visto empeñar la misma cosa.

El que vende prenda empeñada no está obligado al saneamiento de ella, salvo si no se obligó expresamente a ello.

Los frutos y partos de la cosa empeñada siguen a la misma cosa de donde proceden y quedan empeñados como lo principal.

Lo que se empeña está a riesgo del que lo empeñó y si no se trata en esta escritura que se volverá la prenda por el acreedor, pagado que esté de su deuda, es porque así está claro; y también lo está el haberse de dar al deudor lo que sobrare después de vendida; y no alcanzando su procedido a la deuda, poderle ejecutar por el resto; que el empeño bien se ve que no impide el derecho de ejecutar en la parte de la deuda, pues en el todo está vivo este derecho. Hase tocado esto aquí porque muchos, no entendiéndolo, quizá así lo ponen, que por lo dicho se ve bien claro cuán poco necesario es el ponerlo.

³² Escritura tal como ésta, bien se ve que no trae por sí sola aparejada ejecución, como

u oficio y para solicitar el alcanzar la dicha merced, tengo dado poder a Francisco, residente en Corte o que va ahora a los reinos de Castilla, por tanto alcanzado que me haya el dicho cargo o oficio, quier sea por su mano, quier por otra vía o modo y entregándome los títulos de ella y siendo recibido y admitido al uso y ejercicio del dicho cargo u oficio, me obligo de le dar y pagar, o a quien su poder hubiere, tantos pesos por las costas, solicitud, cuidado y diligencia que en ello ha de hacer y tener. Los cuales dichos pesos le pagaré luego que sea admitido y recibido al dicho cargo u oficio, o dentro de tanto tiempo con las costas de la cobranza.³³ Y, para lo así cumplir, obligo mi persona y bienes habidos y por haber y doy poder a cualesquiera jueces y justicias, etc.

PODER GENERAL PARA COBRANZAS Y PLEITOS

Sepan cuantos esta carta vieren cómo yo, fu[lano], vecino de tal parte, otorgo que doy mi poder cumplido (cuan bastante de Derecho se requiere) a _____, para que por mí y en mi nombre reciba y cobre³⁴ de cualquier persona que con derecho deba cualesquier maravedís, ducados, pesos de oro, plata y otras cosas cualesquier que me deben y debieren y me pertenezcan y yo haya de haber por escrituras, conocimientos, cuentas, sentencias, trasposos, pleitos, mandamientos y cartas requisitorias y en otra manera y por otras causas y razones;³⁵ y les pedir y tomar cuenta de todo

las demás antes de ella, porque en efecto no es tan real como ellas, respecto de lo que dice de que pagará cuando fuere admitido y recibido en el cargo u oficio. De manera que para poder ir por vía ejecutiva contra el obligado por tal escritura, es necesario: lo uno, que se alcance la merced y lo otro, que conste haber sido recibido al uso y ejercicio del oficio.

³³ Esto de la vía ejecutiva fue un remedio que dio el Derecho para que con brevedad cobrase cada uno lo que se le debiese; y la causa y pleito que por esta vía se hubiere de seguir, se ha de fundar en una de cuatro cosas: escritura pública, guarentigía, conocimiento reconocido, confesión hecha en juicio y sentencia pasada en cosa juzgada.

Escritura guarentigía es aquella que dice: para que me apremien a lo así cumplir, como por sentencia pasada en cosa juzgada.

Sentencia pasada en cosa juzgada es la que se dio en pleito ordinario de demanda y respuesta y se consintió por la parte contra quien se dio o, notificada, no se apeló o suplicó en el término del Derecho o, ya que se apeló o suplicó, no se siguió la apelación o suplicación y se pasaron los términos o, aunque no se pasase, antes se fue prosiguiendo en el pleito, se dio en él sentencia de revista en la Chancillería para donde se apeló.

³⁴ Mejor es decir para que reciba, cobre, dé cartas de pago y haga sobre la cobranza, etc., que no: pueda cobrar, pueda dar cartas de pago y pueda hacer sobre la cobranza, que esto es decir: doy poder para poder, que es duplicar la razón.

³⁵ Aunque este poder sea tan copioso para lo que es cobrar y que parece que no se puede ofrecer cosa de cobranza que no lo comprenda, con todo eso no se puede cobrar (en virtud de él) lo tocante a herencias no aceptadas, porque, para esto, es menester que conste primero