

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

miento de esta escritura, como por sentencia pasada en cosa juzgada y renuncio cualesquier leyes que en mi favor sean y la que dicen que general renunciación hecha de leyes no valga. Y yo el dicho Gonzalo otorgo que acepto esta escritura y declaro que tengo en mi poder la escritura de censo que de suso [se] hace mención, sobre que renuncio la excepción de los dos años y las leyes de la entrega y la prueba de ella. Hecha la carta, etc.

No se trata en esta escritura de saneamiento, porque a lo que se puede obligar el que vende y traspasa algún censo, es que es suyo y le pertenece y que a ello no saldrá embargo ni contradicción. Y a esto siempre está y queda obligado el que vende y traspasa alguna cosa.

CENSO AL QUITAR

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Baltasar, y yo, Ana, su legítima mujer,¹²¹ vecinos que somos de _____, otorgamos que vendemos [a] A., vecino de esta dicha [ciudad], que está presente, setenta y un pesos, tres tomines y cinco granos de oro común de censo redimible en cada un año. Los cuales imponemos, situamos y cargamos que los haya y tenga el susodicho sobre tales casas o posesiones que son en tal parte y lindan con _____.¹²² Y estos dichos setenta y un pesos, tres tomines y cinco granos de este dicho censo, se lo vendemos al dicho fulano por precio de mil pesos de oro común que del susodicho recibimos en reales,¹²³ por ante y en presencia del escribano¹²⁴ y testigos yuso escritos, que el precio

¹²¹ No se trata en esta escritura de herederos, por no poner cosa que cause fruto. Y que no la cause el decir que obliga a los herederos para contra ellos, bien se ve; porque si no quisiesen aceptar la herencia, como sucede algunas veces, no estarán obligados a pagar por sólo decirlo en la escritura. Pues si se dice que es bien que se ponga, para que, aceptada paguen luego que esto hicieren, quedan obligados a ello. De manera que la escritura donde obligan a los herederos, no induce derecho contra ellos por ella sola, sino con ayuda de la aceptación de la herencia o de nueva escritura de reconocimiento de censo. Si la hiciesen así, que sí se les puede pedir, el censo no es respecto de la escritura de él, sino de lo que está dicho.

Tampoco lleva condiciones esta escritura por lo que consta por las notas de Diego de Ribera, el cual dice que habiéndolas él puesto en su escritura de censo, como es verdad y vistose por los señores del Consejo Real, se le puso en la dicha escritura la adición siguiente: no es necesario ni conviene que, en censo al quitar, se pongan estas condiciones que son de censo perpetuo y dañosas para la validación y justificación del abierto. Y debieron de fundar en esto Monterroso y en lo que muchos teólogos dicen de que tales condiciones no son justas, que también se debieron de fundar los del Consejo. No trata de ellas en la escritura de censo que estas fojas 153 de su libro intitulado *Práctica Judicial*.

¹²² Si tuvieren algún censo las casas o posesiones, se declarará.

¹²³ Así como el censo al quitar no se puede imponer sino por dineros, así la paga de los réditos no se puede hacer ni sacar por condición que sea en otra cosa sino en dineros.

¹²⁴ La paga del principal del censo se ha de hacer en presencia del escribano y testigos

susodicho es a razón de catorce mil el millar, conforme a la Pragmática de Su Majestad. Y por esta presente carta, prometemos y nos obligamos de dar y pagar al dicho fulano o a quien su poder hubiere, los dichos setenta y un pesos, tres tomines y cinco granos de censo cada año por los tercios, en fin de cada cuatro meses, lo que montare en reales, con las costas de la cobranza; comenzando como comienza a correr este dicho censo desde hoy día de la fecha. Siendo como es condición que cada y cuando y en cualquier tiempo que diéremos y volviéremos los dichos mil pesos de oro común de principal de este dicho censo, al dicho fulano, ha de ser obligado a los recibir y a darnos por libres y quitos de él y a las dichas casas sobre que lo imponemos, pagando lo corrido hasta el día de la tal redención.¹²⁵ Y todo el derecho y acción que tenemos a estas dichas

de la escritura, conforme al *proprio motu* de Su Santidad Pío V, como se ha dicho en el poder para imponer censo.

¹²⁵ Como prescribe la vía ejecutiva en contratos líquidos y guarentigios, pasados diez años prescribe también en lo que toca a corridos de censo. Lo cual se entiende de esta manera: débense quince años de corridos o doce o más, darse ha mandamiento de ejecución por los diez postreros y no por el uno o dos o más de los primeros, porque de estos que dejaron de cobrarse y se deben, se pasaron los diez años de suerte que por los postreros diez años se dará mandamiento de ejecución. Y por el uno o dos o más, que son los primeros, no se dará. Y poniendo esto más claro, se pone el caso de esta manera: débense de corridos doce años, que son el 91 y el 92 y los siguientes hasta el de 602. De éstos tienen vía ejecutiva los diez. Darse ha mandamiento de ejecución por lo corrido de ellos, desde el año de 93 hasta el dicho de 602, que son los postreros. Y por los otros dos de 91 y 92 que son los primeros, no, porque la vía ejecutiva de ellos prescribió. La cual no prescribiera si se pidiera el mandamiento por el año de 600. El cual año aún no estaban pasados los diez años.

Esto de la prescripción de la vía ejecutiva se considera en cualquier contrato y escritura desde el día que se cumple el plazo de ella y no desde el de la fecha. Y si se hubiese sacado mandamiento de ejecución por una escritura, aunque estuviere 10 años o más tiempo sin ejecutar, no se perdía la vía ejecutiva ni había prescrito.

La antigüedad de los réditos del censo corre desde el día de la fecha de la escritura de él. De manera que si por el año de 1600 ejecuto a uno con los corridos de aquel año, que es lo que me debe y no más y saliese otro a oponerse como tercero con escritura otorgada por el año de 1599, había yo de ser preferido siendo la escritura de mi censo más antigua que la del otro acreedor que se opuso.

Es de tanto momento esto de la antigüedad, que un instante que lleve de ventaja una escritura a otra en la fecha, basta ser preferido el que lo lleva. Cerca de lo cual pondré aquí lo que vi en Cádiz. Tratábase pleito de acreedores ante mi padre, que fue escribano público de allí. Y estándose escribiéndose la sentencia por donde el juez iba prefiriendo al más antiguo, llegó a tres acreedores, que parecía que sus tres escrituras se habían hecho en un día y ante un mismo escribano. Y vistas dijo el juez que a estos tres acreedores los pusiese en la sentencia en un lugar, sin que el uno prefiriese al otro ni el otro al otro. Y estando mi padre algo suspenso, como imaginando que había remedio para que se prefiriese el uno de los acreedores al otro, le dijo que se mirase el registro del escribano ante quien las dichas tres escrituras habían pasado y que por él se sabría cuál se había otorgado primero. Y cuadrándole esto al juez, que tenía opinión de buen letrado, envió luego por el registro. Y hallando en él que las dichas tres escrituras estaban en tres hojas sucesivas, una en pos de otra, prosiguiendo en la sentencia, mandó por ellas preferir al de la primera hoja, considerando que la escritura que en ella estaba se había hecho primero que las otras. Y luego al de la segunda hoja y, el de la postrera, fue el postrero de los tres. Y luego corrió con los demás acreedores y mandó que se pusiese por

casas o a tal cosa, lo renunciemos y traspasamos cuanto a la cantidad de este dicho censo en el dicho fulano. Y le damos poder para que tome la posesión de ellas de la manera que quisiere y por bien tuviere. Y en señal de ella le entregamos esta escritura con la cual sea visto y entendido haber adquirido la dicha posesión. Y nos obligamos al saneamiento de estas dichas casas,¹²⁶ cuanto a la cantidad de este dicho censo de cualesquier pleitos que sobre ellas fueran puestos, de los cuales tomaremos la voz y defensa en cualesquier tiempo que fuéremos requeridos, aunque sea después de la publicación de las probanzas. Y los seguiremos y feneceremos a nuestra costa en todas instancias, de manera que quede el dicho fulano con el dicho censo impuesto sobre las dichas casas en paz y sin contradicción ninguna. Y si así no fuere, le volveremos y tornaremos los dichos mil pesos del principal de él¹²⁷ y le pagaremos todas las costas que por razón de ello se le siguieren y recrecieren. Y, para lo así cumplir y haber por firme, obligamos nuestras personas y bienes habidos y por haber, de mancomún y a voz de uno y cada uno por el todo, renunciando como renunciemos las leyes de

testimonio en el pleito, cómo aquellas tres escrituras estaban en el registro del escribano ante quien habían pasado por aquella orden.

También hubo otro pleito de acreedores ante este mismo juez, en que se prefirió al más moderno en los bienes que se hallaron en poder del deudor. Porque habiéndose huido, fue tras de él con carta de justicia y lo trajo, lo cual es conforme a Derecho y aunque sea preferido en la persona del deudor.

¹²⁶ A todo lo que se puede obligar un fiador de censo es lo que aquí está puesto, no a pagar los réditos ni que la posesión o posesiones sobre que se impone valen la cantí[d]a[d] principal del censo ni a que estarán siempre en pie ni a otra cosa.

¹²⁷ 1 000 pesos de principal [a] censo rentan cada año, a catorce mil el millar, los 71 pesos, 3 tomines y 5 granos, que en esta escritura se hace mención.

10 pesos	5 tomines, 8 granos
100 pesos	7 pesos, 1 tomín, 1 grano
200 pesos	14 pesos, 2 tomines, 3 granos
300 pesos	21 pesos, 3 tomines, 5 granos
400 pesos	28 pesos, 4 tomines, 6 granos
500 pesos	35 pesos, 5 tomines, [8] granos
600 pesos	42 pesos, 6 tomines, 10 granos
700 pesos	50 pesos, " tomines, granos
800 pesos	57 pesos, 1 tomín, 1 grano
900 pesos	74 pesos, 2 tomines, 3 granos
1000 pesos	71 pesos, 3 tomines, 5 granos
1100 pesos	78 pesos, 4 tomines, 6 granos
1200 pesos	85 pesos, 5 tomines, 8 granos
1300 pesos	92 pesos, 6 tomines, 10 granos
1400 pesos	100 pesos, " tomines, granos

Por estos números se puede ir haciendo lo que monta de censo cualquier cantidad y con saber que catorce ganan uno, partiendo de la tal cantidad, por los dichos catorce.

la mancomunidad y el beneficio de la división y exclusión. Y damos poder a cualesquier jueces, etc.

Ponerse ha el poder a las justicias en forma con juramento de la mujer y renunciación de las leyes de los emperadores Justiniano y Veliano. Y, si hubiere fiador, dirá, habiendo puesto: con las costas que se le siguieren y recrecieren y como principales obligados. Y yo, Cristóbal, vecino de esta dicha ciudad, que a lo susodicho estoy presente como su fiador, nos obligamos que las dichas casas o tal cosa sobre que así imponemos este dicho censo, nos los dichos Baltasar y Ana, su mujer, son nuestras propias. Y que no las tenemos vendidas ni [en]ajenadas, traspasadas, vinculadas ni hipotecadas a ninguna deuda ni que sobre ellas está impuesto ni cargado otro censo. Y si lo contrario de lo susodicho o de cualquier cosa de ello pareciere, daremos y pagaremos todos —principales y fiador— al dicho fulano, los mil pesos del principal de este dicho censo en reales, el día y luego que de ello conste y con las costas de la cobranza. Y, para lo así cumplir y haber por firme, obligamos a nuestras personas y bienes.

Ponerse ha todo lo demás con renunciación de las leyes de la mancomunidad, etc., hasta: Hecha la carta. Y habiendo puesto: y los otorgantes, que yo el presente escribano doy fe que conozco, lo firmaron de sus nombres en este registro, dirá: otrosí, doy fe que los dichos Baltasar y Ana recibieron del dicho fulano los dichos mil pesos, que de suso [se] hace mención, en mi presencia y de los testigos de esta carta que fueron: Martín, Pedro y Gonzalo, vecinos de _____.

El lugar donde está aquí puesto la fe del recibo del dinero parece más propio que donde es ordinario ponerse, porque allí se interrumpe lo que la parte va hablando con la fe del escribano y acá no, porque después de puesto: Hecha la carta, no tiene que hablar la parte como allá, sino el escribano. Pues si el escribano va diciendo doy fe que conozco a los otorgantes, ¿dónde puede entrar mejor la fe del recibo que allí, ni con más propiedad?

Si se hubiere hecho mención que la posesión o posesiones sobre que se carga el censo tienen otros, dirá, después de haber dicho: ni que sobre ellas está impuesto ni cargado más de los censos que de suso se hace mención y si lo contrario, etc.

No puede ningún escribano hacer escritura de imposición de censo en México si no es con testimonio del escribano de Cabildo, por donde conste que la posesión o posesiones sobre que se quiere cargar el censo, tienen o no tienen otros censos. Y el que lo hiciera y admitiera de otra manera tiene pena. Y de esta prohibición,

sin el dicho testimonio, ganó cédula de Su Majestad el dicho escribano de Cabildo y también para que se le entreguen los registros de escrituras de los escribanos reales muertos.

RECONOCIMIENTO DE CENSO¹²⁸

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Francisco, vecino de ____, digo que, por cuanto yo compré de Miguel unas casas que están en esta ciudad por cierto precio de pesos de oro, con cargo de tantos pesos de oro común o de minas de principal de censo al quitar, que sobre ellas están impuestos y cargados en favor de Gabriel, vecino de _____ —como lo susodicho consta y parece por la escritura de venta que de las dichas casas me hizo el dicho Miguel ante fulano, en tantos días, etc.— y porque el dicho Gabriel, como señor del dicho censo, me ha pedido haga reconocimiento de él,¹²⁹ por tanto en aquella vía y forma que mejor de Derecho haya lugar, otorgo que me obligo de dar y pagar al susodicho y a sus herederos y sucesores el rédito del dicho censo, que a razón de catorce mil el millar, monta cada año tantos pesos, por los tercios, en fin de cada cuatro meses lo que montare, mientras no lo redimiere y quitare. Entendiéndose que corre por mí desde el dicho día tantos, de tal mes, que se me hizo la venta de las dichas casas. Y, para lo así cumplir, obligo mi persona y bienes habidos y por haber y doy poder a cualesquier jueces y justicias para que me apremien, etc. Y renuncio cualesquier leyes que en mi favor sean y la que dice que general renunciación hecha de leyes no valga. Hecha la carta, etc.

¹²⁸ Por escritura tal como ésta (quiero decir por sí sola), no han querido algunos jueces dar mandamiento de ejecución, diciendo que, para darlo, es también necesario la principal del censo. Otros lo dan, considerando que está líquida y real. Y esto parece más conforme a razón, porque si se da por una escritura por donde uno se obliga a pagar por otro sin que se presente la escritura del deudor principal, no siendo la deuda suya sino ajena, ¿por qué no se habla y ha de dar mandamiento de ejecución por escritura de reconocimiento sola?, pues es deuda propia, como por la dicha escritura consta, por decir como dice que compró las casas con cargo de aquel censo; y [a]demás de esto dice que lo pagará desde el día que las compró, que fue tal día.

¹²⁹ Con el reconocimiento que se hace del censo por el comprador de la posesión, aceptado por el señor de tal censo, tácita o expresamente, queda libre de él la persona que lo impuso.

CENSO PERPETUO¹³⁰

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Antonio, vecino de _____, digo que, por cuanto yo tengo y poseo unas casas en tal parte, en linde de casas de _____, por tanto otorgo que doy las dichas casas, con todo lo a ellas anexo y perteneciente a censo perpetuo, a Diego y Catalina, su mujer, vecinos de esta ciudad, que están presentes, con las condiciones y declaraciones y de la manera que de yuso irá declarada. Y así por esta presente carta cedo, traspaso y renuncio, en los susodichos y en sus herederos y sucesores, todo el derecho y acción que tengo y me pertenece a las dichas casas, en cualquier manera,¹³¹ reservando como reservo en mí y en mis herederos y sucesores el dominio directo, porque sólo es para los susodichos Diego y Catalina, su mujer y los dichos sus herederos y sucesores, el útil.¹³² Con cargo que han de ser obligados a mí dar y pagar y a los dichos mi herederos, tantos pesos de oro común en reales cada año por los tercios, en fin de cada cuatro meses lo que montare. Y [a]demás han de ser obligados ellos y las personas que sucedieren en las dichas casas, de guardar y cumplir las condiciones siguientes:

Primeramente, que en ningún tiempo no han de poder vender, empeñar, cambiar, traspasar ni hipotecar ni en manera alguna enajenar las dichas casas a iglesias ni a monasterio, ni a hospital,

¹³⁰ Censo perpetuo es dar una persona a otra su casa, su heredad o viña, con cargo que cada año se le den tantos pesos, a él y a sus herederos, perpetuamente. Y por esto se desiste el señor de la posesión del derecho que tiene a ella, para que la goce la persona que ha de pagar el censo y sus herederos para siempre.

¹³¹ Si se perdiese la cosa que fuese dada a censo perpetuo por cualquier acaecimiento, perece el censo y queda libre de pagarlo el que la recibió. Entiéndese esto de pérdida total, que si quedase algo de la tal cosa en pie, como fuese la octava parte, todavía pagará el censo por entero.

¹³² Aunque el censuario, quier sea de censo perpetuo, quier de por vida o abierto, puede disponer de la posesión sobre que está el censo, no se ha de entender que puede tan absolutamente como aquel que es entero y absoluto señor de una cosa que esté libre de censo o de otro cargo o gravamen. Porque, en efecto, el feudatario o enfiteuta que no tiene más del señorío útil ni aun el mayorazgo que lo tiene restricto ni el *de fide comisario* que tiene la cosa con cargo, no han de tener tanta potestad ni libertad para disponer de lo que poseen por estos modos, como de los demás bienes suyos. Antes tienen obligación a conformarse con los cargos con que aquello se les dio y con la voluntad del que los puso, la cual se ha de cumplir a la letra, sin que se les pueda dar otro sentido del que suena, salvo si estuviere algo obscuro que, en tal caso, permitido es interpretarlo o glosarlo, dándole el sentido más cercano a la razón y a lo que se podía considerar que pudiera decir el que dio la dicha cosa o instituyó el mayorazgo con los tales cargos, si fuese ellecido. De suerte que si así fuese, sería razón que hubiese interpretación o glosa sobre ello.

La glosa quiere decir en griego, lengua, porque el texto que declara es como hombre mudo que habla por señas y la glosa que sirve de lengua, declara lo que significa el texto a quien no entiende las señas.

ni a cofradía, ni a persona poderosa ni de Orden ni de Religión, ni a las otras prohibidas en el Derecho, salvo a persona llana y abandonada, de quien llanamente se pueda haber y cobrar este dicho censo. Y antes que lo hagan sean obligados a me lo notificar y hacer saber y a mis herederos, declarándonos con juramento el precio que por ellas les dan. Para que, si las quisiéremos por lo tanto, las podemos tomar y, no las queriendo, pueda hacer la dicha venta y traspaso¹³³ a la tal persona, con la carga de este dicho censo y condiciones de la escritura de él. Y si así no lo hiciere y cumpliere, sea en sí ninguna la dicha venta y traspaso y por el mismo caso hayan caído las dichas casas en pena de comiso; y las hayan perdido las personas que en aquella sazón las poseyeren, con todo lo que en ellas hubieren labrado y mejorado. Y sea en mi elección y de mis herederos y personas que sucedieren en mi derecho, tomar las dichas casas por perdidas o que todavía se nos pague el censo, cual más quisiéremos.

Item han de ser obligados los dichos Diego y Catalina, su mujer, y las demás personas que sucedieren en las dichas casas, a tenerlas labradas y reparadas, a su costa, de todo lo que tuvieren necesidad. De manera que, antes vayan a más, que no a menos. Y sí así no lo hicieren y cumplieren, yo o mis herederos y sucesores y personas que sucedieren en mi derecho, lo podamos mandar hacer y; lo que en ello se gastare, sea a su costa; y estén obligados a nos lo pagar, siendo como habemos de ser creídos por nuestro simple juramento, en lo que dijéremos haber gastado.

Item si tres años sucesivos, uno en pos de otro, estuvieren los dichos Diego y Catalina, su mujer, y sus herederos y sucesores y las demás personas que sucedieren en las dichas casas, sin pagar este dicho censo, hayan caído, por el mismo caso, en pena de comiso. Y las hayan perdido y pierdan con todo lo que en ellas hubieren labrado y edificado. Y sea para mí y mis herederos y sucesores; y sea en nuestra elección, tomarlas por perdidas o que todavía se nos pague el dicho censo, cual más quisiéremos.

Item que las dichas casas no se puedan partir ni dividir en ningún tiempo, sino que siempre las posea uno y no muchos; y haciendo lo contrario, la tal partición y división, sea en sí ninguna.

¹³³ Si el censuario vende la posesión que se le dio a censo perpetuo y no la quiere por el tanto el que la dio, tiene obligación conforme a Derecho a pagarle la cincuentena del precio en que la vendió, que es de cincuenta a uno y no más, salvo si en la escritura del censo se hubiese tratado de más o de menos, que aquello se habrá de cumplir, aunque no se tendrá por lícito lo que menos de la veintena se pusiese. Como si dijese de diecinueve uno y de aquí para abajo.

Item que no se pueda cargar ni imponer sobre estas dichas casas otro ningún censo, ni vincularlas, ni meterlas en mayorazgo, ni hipotecarlas tácita ni expresamente.

Y con las cuales dichas condiciones, doy estas dichas casas al dicho censo perpetuo, a los dichos Diego y Catalina, su mujer, y me obligo al saneamiento de ellas de cualesquier pleitos que les fueren puestos por cualesquier personas. De los cuales tomaré la voz y defensa, luego que para ello fuere requerido, aunque sea después de la publicación de las probanzas; y los seguiré y feneceré a mi costa en todas instancias,¹³⁴ de manera que queden los susodichos y sus herederos y sucesores y personas que hubieren sucedido en las dichas casas, con ellas, en paz y sin contradicción ninguna.¹³⁵ Y si

¹³⁴ Seguir y fenecer un pleito en todas instancias, como aquí dice, se entiende seguirlo y fenecerlo hasta la sentencia de revista.

¹³⁵ Todos los pleitos de mayor cuantía —que son aquellos por donde se pide cantidad de 200 pesos de minas y de allí para arriba— tienen, según el estilo de esta Real Audiencia de México, 3 grados o instancias, que todo es uno, para que acabadas todas queden definidas y acabadas las causas que por ellos se tratan para siempre, sin que se pueda volver a tratar de ellas en ningún tiempo.

La instancia primera es aquella de que conoció el juez ordinario ante quien el pleito se conoció.

La segunda, la que se sigue en las chancillerías por apelación de la sentencia que se dio por el dicho juez ordinario en el pleito que ante él se comenzó. Y la sentencia que en esta instancia se da, se dice de vista.

La tercera y última instancia es la que se sigue en las mismas chancillerías por haberse suplicado de la sentencia que los mismos oidores de ellas dan. De manera que de ellos se puede suplicar, para ante ellos, para que en el dicho grado o instancia lo vean. Y la sentencia que dan en esta instancia se llama de revista.

Aunque como está dicho se puede apelar del juez ordinario para las chancillerías como de juez inferior, también se puede interponer apelación ante alcalde de Corte, que llaman juez de provincia, del cual, aunque confirme la sentencia del juez ordinario, se pueda apelar para la chancillería, en la cual confirmada en el todo, no tiene la tal sentencia suplicación, porque fueron tres sentencias conformes. Pero si el juez de provincia revoca la del ordinario, se han de dar dos sentencias en la chancillería: la una que llaman de vista y la otra que llaman de revista. La que se da en vista es en segunda instancia y la que se da en revista es en tercera. Y cuando el juez de provincia no revoca la sentencia del ordinario, antes la confirma, pero no en el todo, sino con que se entienda esto y esto se puede apelar de aquél con que para la chancillería, en la cual se han de dar de fuerza las dichas dos sentencias, como está dicho. Según lo cual, quien de juez ordinario apela para juez de provincia va con riesgo o con ventura, si le está bien de perder una instancia, pues no confirmándose la sentencia del ordinario se han de dar dos sentencias en la chancillería para donde se apela o, ya que se confirme, si la sentencia de vista no las confirma ambas, la del ordinario y la del juez de provincia, haberse de dar la otra de revista. Aunque el que quisiese quitarse de esta contingencia podrá comenzar el pleito ante juez de provincia, ante el cual de prima faz se puede poner la demanda, con la cual ahorrará, además de las costas, el tiempo que había de durar la primera instancia ante el ordinario.

Lo que está dicho [de] que se puede apelar de juez ordinario para alcalde de Corte, se entiende en los pleitos que se siguen en la parte donde hay chancillería y dentro de las cinco leguas; que los pleitos que se comienzan en otras partes donde no la hay, no pueden venir por apelación ante alcalde de Corte, sino a la chancillería.

El pleito de menor cuantía —que es por donde se pide menos de 200 pesos de minas—,

así no lo hiciere y cumpliere y sanear no las pudiere, les daré otras tales y en tan buen lugar, [a]demás de les pagar todo lo que hubieren gastado en labores y reparos y mejoramientos que en las dichas casas se hubieren hecho y las costas, daños y menoscabos que se les hubieren seguido y recrecido y siguieren y recrecieren. Y nos, los dichos Diego y Catalina, su mujer, otorgamos [que] aceptamos esta escritura y tomando como tomamos las dichas casas al dicho censo perpetuo, nos obligamos de mancomún y a voz de uno y cada uno por el todo —renunciando como renunciamos las leyes de la mancomunidad y el beneficio de la división y exclusión— de cumplir lo que por ella es a nuestro cargo, así a lo que toca a la paga de los dichos tantos pesos de oro común cada año, como en guardar y cumplir las condiciones susodichas. Y prometemos ambas partes de así lo haber por firme; y, para ello, obligamos nuestras personas y bienes habidos y por haber, cada uno por lo que le toca. Y damos poder a cualesquier jueces, etc.

Ponerse ha el poder a las justicias, con renunciación de las leyes de los emperadores que renunciará la mujer y juramento de ellos.

CENSO DE POR VIDA¹³⁶

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, Hernando, vecino de ____, digo que, por cuanto yo tengo unas casas en _____, con tales linderos, por tanto —en aquella vía y forma que mejor de Derecho haya lugar—, otorgo que doy las dichas casas, con todo a ellas anexo y perteneciente, a censo, a Pedro, vecino de esta dicha ciudad (que está presente), por todos los días de su vida y por las vidas de Gonzalo y Cristóbal, sus hijos. Los cuales y el dicho Pedro, todo el tiempo que vivieren cada uno en su tiempo, han de ser obligados

no tiene más diferencia del de mayor cantidad que no tener suplicación y, así, no tiene sentencia de revista.

Son 200 pesos de minas, 330 pesos y siete tomines de tepuzque, porque un peso de minas vale 450 maravedís, que son 13 reales y ocho maravedís.

Y porque se ha dicho que de sentencia de revista no se puede suplicar, esto se entiende, si no es con la pena y fianza de las 1 500 doblas y, suplicado —a lo cual llaman segunda suplicación—, se puede seguir la causa. Ve[r] la escritura y fianza de las 1 500 doblas, que está adelante.

¹³⁶ El censo de por vida es un contrato y postura hecha sobre cosa raíz, dada por toda la vida de aquel que la recibe y de los que se hiciere mención en la escritura de ello, con aquel cargo de pagar tanto cada año. Y acabadas la vida o vidas de los nombrados vuelve la cosa a poder del que se la dio y de sus herederos, con todos los mejoramientos. Según lo cual parece que el censo de por vida es como arrendamiento y como por ningún transcurso de tiempo se puede adquirir derecho de prescripción a la cosa arrendada, tampoco se puede adquirir derecho a la cosa dada a censo de por vida, aunque no hubiese condición que de ello tratase.

a me dar y pagar a mí y a mis herederos y sucesores y a quien por mí y por ellos lo hubiere de haber, tantos pesos de oro común o de minas, cada año, en reales, por los tercios, en fin de cada cuatro meses lo que montare, comenzando como comienza a correr este dicho censo desde hoy en adelante. Y, además, han de guardar y cumplir las condiciones siguientes:

Primeramente, el dicho Pedro y los dichos Gonzalo y Cristóbal, sus hijos, cada uno en su tiempo, han de ser obligados a tener estas dichas casas enhiestas, bien labradas y reparadas de todo aquello que tuvieren necesidad, de manera que vayan a más y no a menos. Y si así no lo hicieren y cumplieren, yo o mis herederos y quien sucediere en mi derecho, lo podemos mandar hacer a costa de los susodichos; y por lo que en ello gastáremos —en que hemos de ser creídos por nuestro simple juramento—, les podemos ejecutar.

Item si tres años sucesivos, uno en pos de otro, estuvieren los susodichos, padre e hijos, sin dar ni pagar este dicho censo, por el mismo caso pierdan el derecho de vivir en las dichas casas y todo cuanto en ellas hubieren labrado y mejorado. Y las podamos yo y mis herederos tomar por nuestra autoridad y sea en nuestra elección hacerlo así, o que todavía nos paguen el dicho censo.

Item que el dicho Pedro ni los dichos Gonzalo y Cristóbal, sus hijos, han de poder traspasar estas dichas casas a ninguna persona de la prohibidas en Derecho, sino a persona lega, llana y abonada, con cargo de este dicho censo y condiciones de él. Y antes que lo tal hagan, sean obligados a lo hacer saber a mí o a mis herederos, para que si las quisiéremos por el tanto que otro diere, las podamos tomar; y no las queriendo, las puedan dar a quien quisieren y, lo que de otra manera fuere hecho, sea en sí ninguno y no valga.

Item que sin que se entienda que por ningún transcurso de tiempo se ha adquirido derecho de prescripción ni propiedad a las dichas casas por los dichos Pedro y Gonzalo y Cristóbal, sus hijos, acabadas todas tres vidas, han de tornar a volver las dichas casas, con todas las labores útiles, necesarias y voluntarias que en ellas se hubieren hecho por los susodichos, a mí y a mis herederos, sin pagar por ello cosa alguna.

Y desde hoy en adelante me desisto¹³⁷ y aparto por los días de la vida del dicho Pedro y de los dichos Gonzalo y Cristóbal, sus hijos, del señorío útil y aprovechamiento de las dichas casas, que

¹³⁷ Como aquí no dice que se traspasan los derechos y acciones ni se los ceden, ni renuncia, ni hay necesidad de ello porque no toca esta escritura en cosa de venta y basta, conforme a su naturaleza, decir que goce de ello entra bien el decir: me desisto y aparto. Lo cual no hay para qué ponerse en venta como se ha dicho, sino solamente renuncio y traspaso.

así doy a censo. Y quiero y es mi voluntad que cada uno en su tiempo las tenga y posea y goce de ellas y del dicho aprovechamiento. Y me obligo al saneamiento en tal manera que no les serán quitadas durante las dichas tres vidas por ninguna causa ni razón, so pena de les dar y que les daré otras tales y en tan buen lugar y por precio de los dichos tantos pesos de censo cada año, [a]demás de les pagar todo lo que en las dichas casas hubieren gastado en edificios y reparos, con las costas, daños y menoscabos que por razón de ello se les hubieren seguido y recrecido y siguieren y recrecieren. Y yo, el dicho Pedro, otorgo que acepto esta escritura en todo y por todo como en ella se contiene y, recibiendo como recibo las dichas casas a censo por mi vida y las de los dichos Gonzalo y Cristóbal, mis hijos, por los dichos tantos pesos cada año, me obligo de se los dar y pagar al dicho Hernando y a sus herederos y personas que sucedieren en su derecho, según y de la manera que de suso está dicho; y de guardar y cumplir las condiciones de esta dicha escritura, so las penas que en ella se declaran. Y, para la firmeza de todo lo que dicho es, obligamos ambas partes nuestras personas y bienes habidos y por haber, cada uno por lo que le toca. Y damos poder a cualesquier jueces e justicias, etc.

DONACIÓN¹³⁸

Sean cuantos esta carta vieren cómo yo, ful[ano], vecino de _____, digo que, por cuanto yo tengo mucho amor y voluntad a ful[ano],

¹³⁸ Todas las donaciones, quier sean remuneratorias, quier gratuitas, quier para ordenarse de orden sacro o que se hagan por vía de casamiento o por otros respetos, las reduce el Derecho a dos maneras, como fuentes de donde manan todas. La una es *causa mortis* y la otra entre vivos. Las que se hacen a *causa mortis* se asimilan a últimas voluntades en cuanto a su efecto. Y así aunque no precedan causas, se pueden revocar y en efecto quedan revocadas, si el donatario muere antes que el donador. Y esto de poderse revocar tiene fundamento en lo que por Derecho está establecido, de que el testamento no tenga fuerza si no fuere con la muerte del testador. De manera que pudiéndose revocar la manda y legado, la cual se hace por testamento y última voluntad, pues se puede revocar el testamento, parece que es también razón que se pueda revocar la donación hecha a *causa mortis* pues, como está dicho, se asimila a manda o legado. La otra manera de donaciones, que son las entre vivos, siendo gratuitas, no se pueden revocar si se hubiese entregado por el donador la escritura de ello o dado la posesión de la cosa donada, salvo si no fuere por las causas que dice adelante. Y la remuneratoria por ninguna puede ser revocada, porque se hace por vía de paga y satisfacción. Según lo cual más le conviene a la gratuita el nombre de donación, hablando en rigor, que a la remuneratoria. Y esto la razón lo trae consigo, porque tanto quiere decir remunerar como pagar, satisfacer y gratificar. Pues si ésta es la causa que mueve al que la hace, ya parece que no se puede decir donación, porque donación (según su significado) es hacer una cosa uno por otro, como por gentileza y liberalidad (sin deberle nada ni que precedan servicios). Lo cual está incluso en cualquier donación gratuita. Y para que la remuneratoria sea firme, han de preceder en hecho