



# P O R

8<sup>o</sup>

## GONZALO ROMERO.

### C O N

### El Conuento de san Felipe desta villa.

### S O B R E

*Que se confirme la sentencia dada por el Licenciado Pá-  
toja Teniente desta villa, por la qual absoluió, y dio  
por libre a Gonçalo Romero de la demanda puesta por  
el dicho Conuento.*

**T**odo el pleito viene a consistir, en si el poder que tu-  
uo fray Garcia de la Mota, procurador general del  
dicho Conuento, fue bastante y capaz para en virtud  
del poder dar licencia a Gonçalo Romero para vender por  
vna vez, quando quisiessse, las casas que tenia en la calle de  
Alcalá, sobre que el dicho Conuento pretende tener censo  
perpetuo con derecho de veintena, y auerla concertado en  
trezientos reales en oro, para quando se causasse, recibien-  
dolos el Conuento de contado. Y porque el discurso deste  
papel ha de ser sobre el valor del dicho poder, ponemos a la  
letra las palabras que puedé ser mas necessarias para el plei-  
to, porque las demas no hazen para el caso.

*Otroí para que pueda hazer y haga qualesquier asientos, y cõ-  
ciertos, transacciones, igualas, sueltas, quitas, y esperas, sobre qua-  
lesquier bienes a este dicho Monasterio pertenecientes, è que nos  
pertenezcan, anssi por raxon de legitimas de frailes, como en otra  
qualquier manera, por el precio, o precios, y de la forma y manera,*

A y se

y segun, y como lo assentare, y concertare, y bien visto le sea, y pueda recibir, auer, y cobrar los maravedis, y otras cosas que el concertare, y pueda hazer, y otorgar, haga y otorgue por ante qualesquier escriuano qualesquier escrituras de assiento y concierto, transacciones, igualas, y arrendamientos, alquileres, y las demas que al caso conuenigan.

Y otrosi le damos este dicho poder, para que en nuestro nombre, y deste dicho Monasterio pueda dar y de qualesquier licencia, o licencias a qualesquier persona, o personas de qualquier estado, condicion, o dignidad que sean, para que puedan vender, y traspassar a qualesquier persona, o personas, qualesquier casas, tierras, y uinas, y otras heredades sobre que este dicho Monasterio tenga censo perpetuo, o al quitar, con carga de veintena todas las vezes que se vendiere, o otro qualquier derecho, e tomar la dicha casa, o heredad que assi se vendiere per el tanto, donde no, dar la dicha licencia, y licencias, y recibir assi la dicha veintena, o veintenas, o decenas, o otro qualquier derecho que pertenezca a este dicho Monasterio del precio en que assi se vendiere la dicha casa, o otra qualquier heredad, y en razon dello por ante qualquier escriuano, y en forma, hazer y otorgar las escrituras de licencias, y las demas necessarias.

Y hazer y haga assi en iuizio, como fuera del, todas las cosas, autos, y diligencias judiciales, y extrajudiciales que conuenigan, y sean necessarios, e que nos mismos haramos, e hazer podriamos siendo presentes, aunque sean tales las cosas, y de tal calidad, que en si requieran e denan auer otro mas especial poder, e mandado, e presencia personal, que assi como por el dicho Padre Fr. Garcia de la Mora, e por sus substitutos fuere fecho y otorgado, nos desde agora para entonçes, y de entonçes para agora lo otorgamos, consentimos y aprouamos; porque quan cumplido e bastante poder tenemos para lo que dicho es, y para cada vna cosa y parte dello, otro tal y tan cumplido, bastante y el mismo le damos y otorgamos con sus incidencias y dependencias, anexidades y conexidades, y le releuamos en forma y con libre y general administracion, y para lo guardar y cumplir, &c.

Para inteligencia deste pleito se supone: Lo primero, que auiendo comprado Gonçalo Romero de Christoual de Ayala, y Iuan de Viana hermanos, vezinos de la ciudad de Mexico, hijos y herederos de Iuan de Viana, y Catalina de Encina sus padres, la mitad de las dichas casas por precio de

de ochocientos pesos con carga de la mitad del dicho censo perpetuo que se paga al dicho Conuento, como parece por la escritura que se otorgò en la dicha ciudad de Mexico en treze de Octubre de seiscientos y ocho años, se hizo por parte de Gonçalo Romero vn requerimiento a fray Garcia de la Mota procurador general del dicho Conuento, en diez y seis del mes de Hebrero del año passado de seiscientos y diez, para efeto de si queria por el tãto la dicha mitad de casas, o en defeto de no quererlas, diessse licencia y aprouasse la dicha venta, y recibiesse la veintena que se concertasse, y le cediesse el derecho de poder tomar por el tanto por vna vez la otra mitad de las dichas casas, o el derecho de la veintena del precio dellas.

Y no auiendo el dicho fray Garcia de la Mota querido tomar por el tanto la mitad de las dichas casas, aprouò la dicha venta, y recibio veinte ducados por la veintena causada, y otros veinte por el derecho de la cesion de poder tomar por el tanto la otra mitad de las dichas casas quando se vendiessen, o cobrar para si la veintena que dellas resultasse.

Suponese lo segundo, que siendo Gonçalo Romero dueño enteramente de las dichas casas, por auer comprado la otra mitad, tratò cõ el dicho fray Garcia de la Mota en nueue de Julio del año passado de seiscientos y treze, de que le diessse licencia por vna vez de poder vender las dichas casas, y poder cobrar para si la veintena dellas cada y quando que se vendiessen; y el dicho fray Garcia le dio la dicha licencia por precio de trezientos reales en oro, que recibio de cõtado, y le cedio el derecho de la dicha veintena para que la huuiessse para si quando se vendiessen las dichas casas.

Suponese lo tercero, que Gonçalo Romero no vso de la dicha licencia, ni vendio las dichas casas hasta q̄ en treinta y vn dias del mes de Octubre del año passado de seiscientos y veinte y quatro vendio las dichas casas en tres mil ducados a censo fundados sobre ellas, a Pedro de Alarcon, y Francisca de Beruegal su muger, vsando de la dicha licencia que le auia dado el dicho Fr. Garcia de la Mota.

Suponese lo quarto, que por Enero deste año de seiscientos y veinte y cinco, se presentò por parte de Fr. Pedro de

Ale-

Alegria, Procurador general del dicho Conuento, la escritura de censo perpetuo, y vn testimonio del precio en que Gonçalo Romero auia vendido a Pedro de Alarcon las dichas casas, y pidió execucion por ciento y cinquenta ducados q̄ montaua la dicha veintena, y se despachò el mandamiento de execuciõ cõtra el dicho Pedro de Alarcon. A la qual execucion salio oponiendese Gonçalo Romero, presentando la licencia y cesiõ de la veintena, que el dicho Fr. Garcia de la Mota le auia hecho, y se presentò en grado de apelacion en la Saleta de los señores Alcaldes, y en ella se renocò la via executiua, reservando al Conuento su derecho a salvo, para que en via ordinaria siguielie su justicia. Y en virtud de la dicha reserva se intentò la demanda, de que viene absuelto Gonçalo Romero.

His suppositis, se dize por parte de Gonçalo Romero, que no se percibe con que color puede el dicho Conuento tratar de que se le pague la veintena del precio de la venta de las dichas casas, siendo cierto como es, que lo tiene recebido desde el año de treze por mano de fray Garcia de la Mota su procurador, auendolo gastado y conuertido en utilidad del Conuento: pero como no pueden negar auer recebido los trezientos reales en oro del precio de la dicha veintena, viendo que es menos de lo que ha montado segun el precio en que se vendieron las dichas casas a Pedro de Alarcon, tratan de pedirla por entero, sin atender a que onze años antes recibieron los dichos trezientos reales, dãdo por motiuo de su pretension no auer podido el dicho fray Garcia de la Mota dar la licencia, ni auer hecho el concierto y remission de la dicha veintena en virtud del dicho poder: porque aunque es verdad que en el ay clausula particular para poder hazer conciertos, sueltas, y remisiones de qualquier bienes pertenecientes al dicho Conuento, falta esta potestad en la clausula del dicho poder, en que se le dà facultad para poder dar licencias de vender las casas, y heredas sobre que el dicho Conuento tuuiere censos perpetuos; porque en ella solo se le dize, que pueda dar las dichas licencias, y cobrar las veintenas del precio en que se vendieren, y faltando en el dicho poder la dicha clausula, no se pudo hazer suelta y remission de la veintena, sino solo cobrarla

por entero, siendo los poderes de naturaleza tan estrecha, q̄ no se puede en virtud de ellos hazer mas de lo que literalmente disponen, ex l. diligenter, ff. mandati: mayormente auiedo sido la suelta tan grande, que por trezientos reales se remite veintena que ha valido ciento y cinquenta ducados.

Y en esta parte es cerrar los ojos querer negar, que el poder es capaz y bastante para el concierto y remission de la veintena que por fray Garcia de la Mota se hizo, estando literalmente dispuesto en el que pueda hazer las sueltas y remisiones que quisiere sobre qualesquier bienes pertenecientes al dicho Conuento, assi de legitimas de frailes, como de otro qualquier genero: porque aunque en la parte que mira a la cobrãça de las veintenas, no se especifica la facultad de hazer las dichas remisiones y conciertos, fue bastante la general y especifica facultad que antecedentemente se le auia dado para hazerlas sobre las dichas legitimas de los frailes, y sobre qualesquier bienes pertenecientes al dicho Conuento, ex decisione formali, textus in cap. qui ad agendum, de procuratoribus in sexto, ibi: *Qui ad agendum & defendendam ac generaliter ad omnia, etiamsi mandatum exigat speciale constituitur procurator, ex vi generalitatis huiusmodi ad aliquem articulum, in quo speciale mandatum exigitur, admitti nõ debet, sed si aliquis, vel aliqui de articulis speciale mandatum exigentibus specificati fuissent adiecta clausula generali, tunc ad non expressos etiam admittetur*: mayormente siendo el dicho poder dado con libre y general administracion, y con clausula de poder hazer todo lo que el mismo Conuento pudiera hazer por si, y en que fuera necesario especial poder, quia tunc estas clausulas solas, sin la especificacion anterior que queda na puesta de poder hazer los dichos conciertos, sueltas, y remisiones, eran bastantes para conceder y ampliar la dicha facultad, ex dict. cap. qui ad agendum, ad finẽ, ibi: *Procurator quoq; absq; speciali mandato iuramentum deferre transgigere, vel paci fieri non potest, nisi ei bonorum, vel cause administratio libere se concessit*, l. 19. tit. 5. part. 3. ibi: *E por ende dezimos, que si el por suero quisiere auenirse con su contendor, o fazer alguna postura con el, o quitarle la demanda, o dar jura porque se desajasse el pleito,*  
B. que

que non lo puede fazer, fuer a sende si el dueño del pleito le houiſſe otorgado ſeñaladamente poderio de fazer eſtas coſas, o ſi en la carta de la perſoneria le houiſſe otorgado libre e llencero poder para fazer complidamente todas las coſas en el pleito que el miſmo podria fazer, ca eſtonce quando tales palabras fueſſen heſtuestas, bien podrá fazer qualquier de las coſas ſobredichas. Et ibi reſoluit Gregor. gloſ. verb. quando tales palabras, verſiculo, Et nota, ibi: Et nota etiam iſtam legem, quod conſeſſio libere procuratori facta operatur. ut poſſit facere etiam ea que requirunt ſpeciale mandatum: & adde cap. qui ad agendum, in ſin. de procurat. in 6. & in ſpecie Bald. in l. illud. ff. de minor. & Alex. conſ. 44. volum. 2.

En el dicho poder vltterius auiendo como ay la clauſula general antecedentemente pueſta, en que ſe dà facultad al dicho fray Garcia de la Mota para hazer las dichas ſueltas, y remiſſiones ſobre qualesquier bienes pertenecientes al dicho Monafterio, no ay razon alguna en que ſe pueda fundar la pretenſion que el dicho Conuento quiere tener para enfrenar la dicha generalidad y ampla facultad, por no hallarſe en la clauſula inferior del dicho poder (en que ſe dà la facultad de dar licencias para vender las caſas, y heredades ſobre que el dicho Conuento tiene cenſos perpetuos, y cobrar las veintenas) repetida la clauſula de poder hazer las dichas ſueltas y remiſſiones, porque eſto es quitar a la clauſula antecedente la naturaleza y fuerça que tiene de influir en lo ſubſiguiente, dandofela a la clauſula poſterior para que influya en la antecedente, ſiendo mas propio influir lo antecedente en lo ſubſiguiente, que lo ſubſiguiente en lo antecedente, vt notat Bart. in l. Auia, ff. de condition. & demõſtration. & notant gloſſ. & Bart. in l. ſi quis ex argentarijs, §. in initium, ff. de edendo, vbi dicunt: Quod maioris eſt efficitia clauſula poſita in precedentibus quantum ad hoc, vt referatur ad ſequentia, quam clauſula poſita in ſequentibus, vt referatur ad precedentia, & ſic reſoluit Alexand. conſ. 51. viſo temate, numer. 2. volumine 3. & poſt eos Grat. diſceptat. forenſ. 4. parte, cap. 633. numer. 32. ſiendo anſi que no ſe puede moſtrar por parte del dicho Conuento razon alguna porque pudieſſe el dicho fray Garcia de la Mota en virtud del dicho poder hazer ſueltas, o remiſſiones de las legitimas, o herçcias,  
o dc

o de otros qualesquier bienes pertenecientes al dicho Conuento, y no pudiesse hazerlas sobre las veintenenas, siendo to dos bienes de vn mismo genero.

Sed ex abundantia, quando se supusiera por cierto, lo que no es, scilicet, que el poder que tuuo Fr. Garcia de la Mota no huiesse sido bastante para auer dado la licēcia que por vna vez dio para vender la dicha casa, y auer hecho la remision, o concierto sobre el precio de la veintena, siendo cierto, como es, que en virtud del mismo poder se han hecho por el dicho Procurador otras sueltas, y remisiones de veintenenas, de las quales ay testimonios presentados en el pleyto, adhuc es notoria la justicia de Gonçalo Romero.

Porque estando, como han estado, todos los Procuradores del Conuento (en virtud de otros poderes del mismo tenor) en costumbre de hazer estas sueltas, y remisiones de veintenenas causadas, y por causar (aunque no ay estado expcificamente proueido en el dicho poder el remitir, y hazer sueltas sobre el derecho de las dichas veintenenas) lo pueden hazer en virtud de la clausula general antecedeñtamente puesta, en que se les permite hazerlas de qualesquier bienes, o derechos pertenecientes al dicho Conuento; y son validas las que hazen: porque la costumbre de hazer el Procurador vnas cosas (que el mismo dueño las suele hazer) haze factible lo que el tenor del poder por si no permitiera, vt resoluit Bald. consil. r 38. factum sub hac forma, numer. 4. volum. 5. ibi: *Quedam vero est alienatio solita, & consueta, & quam hominus seu principalis Rector facere consuevit; sicut sunt iste renouationes, & tunc in generali mandato includuntur ista que solita sunt fieri, etiam si sapiant perpetuam obligationem; unde generalis administrator datus ad administrandum Prioratum, & membra ab eis dependentia sicut sunt ista emphiteutica, videtur potuisse dictas reformas facere, & renouare more consueto cum & id dominus suus esset verisimiliter, & ex more factururus, & maxime, quia verba mandati non restringunt se.*

Et hoc magis, viendo el dicho Conuento al dicho fray Garcia administrar los bienes y haciendas del dicho Conuento, y sabiendo que hazia semejantes sueltas y remisiones, passando por ellas, sin contradezirlo, ni prohibirlo, que esto solo bastaua para tener por bastante el dicho poder, aũ quando

quando de fuyo no lo fuera, vt tradit Cætilian. Cotta imme-  
merabilibus, verb. Procurator falsus, quæ sequitur Vrtilus,  
ad Afflictum decif. 308. num. 11. donde funda, que el mo-  
nasterio que permitio por mucho tiempo que algun Reli-  
gioto admittiraffe los bienes del Conuento, y hizicffe sus  
negocios, eo ipso, es visto auerle dado poder bastante para  
ello, y alega en el num. 4. à Alexand. conf. 84. volum. 5. vbi  
concludit. quod si aliquis habet à me mandatum limitatum, si ta-  
men me sciente, & paciente porrigit manus cetera fines mandati,  
quod videtur prorogare potestatem, ex text. in l. fin. ff. quod cū  
eo, donde teniendo vn señor vn esclauo puesto solo para el  
ministerio de prestar y recibir dineros, y sin poderlo hazer  
excediendo de la orden, metidose a hazer alcientos y con-  
tratos de mercaderias, y otras cosas, resuelue el Jurisconsul-  
to, que los que contrataron con el esclauo tienen accion  
contra su dueño por mas que el le tenia solo destinado pa-  
ra vn ministerio, dando por razon la que es decisiõ de nuef-  
tro caso, ibi: *Cum autem & alia quedam gessisse, & horrea condu-  
xisset, & multos soluisse, idem seruus probaretur, prefectus anona cõ-  
tra dominum dederat sententiam.*

Nec dicatur, que aunque el poder fue capaz para poder  
el procurador cobrar qualquier deuda que se deuicffe al Cõ-  
uento, y hazer qualesquiera conciertos, sueltas, y remissio-  
nes sobre qualesquier bienes que le pertenecicffen, no pudo  
en virtud del dicho poder hazer el concierto y remissiõ de  
la veintena que estaua por causar, ni cobrar lo q̄ del dicho  
concierto procedicffe, pues el Conuento, ni los que tienen  
censo perpetuo no tienen derecho a las veintenas, ni les  
pertenecen, hasta que se efectuan las ventas de las casas, o he-  
redades acensuadas, ni los dueños del vtil dominio son deu-  
dores de las dichas veintenas mientras que no se otorgã las  
ventas, y no siendo verdaderamente deudores sino solos los  
que efectiuamente pueden ser conuenidos, vt in l. debitor,  
108. ff. de verborum signification. no se pudo comprehen-  
der en el dicho poder lo que se halla hecho por el dicho fray  
Garcia de la Mota, pues fuera auer cõcertado lo que no per-  
tenecia al Conuento, ni se deuia, por depender como depen-  
dia, de futuro el deuerse, y por el consiguiente como tal in-  
capaz.

capaz de poder comprehenderse en el dicho poder. Porque se responde.

Lo primero, que si se atiende a las palabras del dicho poder, se halla en el especialmente prouenido el poder dar licencias a qualesquier personas para que puedan vender y traspassar qualesquier tierras y heredades sobre que el Conuento tuuiese censo perpetuo, y poderlas tomar por el tanto, y cobrar las veintenaz, ibi: *Y otro se da nos este dicho poder.* Y siendo la facultad que se le dà de poder dar las dichas licencias materia que depende de futuro de la voluntad de los dueños del veil dominio de pedirla a los señores del directo, eo ipso, que en el poder se le dio la dicha facultad de dar las dichas licencias, fue visto concederle la misma facultad para hazer los conciertos sobre las veintenaz que se causassen de las ventas que procediessen mediante las dichas licencias; porque al darlas de futuro se sigue por precisa consequencia el recibir y concertar de futuro las veintenaz, y así en los poderes por mas que son de estreta naturaleza, se comprehende en ellos lo que por necesidad consequencia se sigue al negocio cometido, vt in l. cuiusunque. §. non tamen. ff. de instit. actione, ibi. *Non tamen orane quod cum institore geritur, obligat eum qui preposuit, sed ita si eius rei gratia cui prepositus fuerit: ita resoluit Bald. consilio 383. quando super facto, numer. 5. volumine 3. ibi: Et isto casu, considerandum est, quid posu Commissarius, cui hoc mandatum datur certe, si vult trahere mandatum suum ad aliam speciem non potest.* ff. de institor. l. cuiusunque. §. non tamen, sed ad individua specie commissa bene porrigitur mandatum, unde si administratio commissi non potest bene administrari, nisi acquiratur pecunia mutuo, certe potest acquirere sub usuris causa explicandi mandatum, hoc enim venit ex quadam necessaria, vel utili & expediendi consequentia: Porque no es preciso auer de preceder venta para dar la licencia el señor del directo dominio: porque la licencia puede darse antes de la venta, y en su otorgamiento, y despues del, vt animaduerit Paulus de Castro consil. 329. in principio, vol. 2. y lo mas ordinario suele ser preceder la licencia al acto de la venta, vt in l. si quis mihi bona. §. iussum, ff. de acquirend. hereditat. vbi glos. & Bart. numer. 5. Paul. num. 8.

8. Alexand. numer. 9. & Iafon. numer. 21. & 38.

Ex quo fequitur, que en auer dado el dicho fray Garcia de la Mota el año de treze la licencia de futuro de vender Gonçalo Romero por vna vez las dichas cafas, hizo lo que expreffamente le eftaua ordenado en el dicho poder, y en concertar la veintena lo que era preciso, y conſeque a la dicha licencia y vtil al dicho Conuento: y fin lo qual no huiera auido caufa alguna para auerla dado: porque el Conuento no aua de eftar por vna parte atado mediãte la dicha licencia a no poder tantear la cafa quando fe vendieffe, ni a pedir la veintena hafta que fe otorgaffe la venta: y por otra parte no conſeguir de preſente beneficio alguno de auerla dado, qual le conſiguió con la anticipación del conſierto de la veintena, ſiendo cierto que el vender Gonçalo Romero depedia de ſu mera voluntad, de tal fuerte que no podia en virtud de la dicha licencia ſer compelido a hazer la dicha venta, por ſer concedida la facultad en ſu fauor, y aſi eſtaua en ſu mano el vſar, ò no vſar della, y no en la del Conuento el compelerle, vt in l. ſi iudex circunuento. ff. de minorib.

Lo ſegundo, que eſtando expreſſado en el dicho poder el que fray Garcia de la Mota pudiesſe hazer ſueltas y remiſiones ſobre las legitimas de Religioſos que pertencieſſen al dicho Conuento, por mas que no le pertencieſſen al tiẽ po del otorgamiento del dicho poder, es viſto auerſe dado para hazer las miſmas ſueltas y remiſiones ſobre las veintenas de futuro, aunque no ſe deuielſen entonces al dicho Conuento, y dependieſſe el cauſarſe de la voluntad incierta de los vendedores, & hoc patet, porque ſi ſe le dio el dicho poder para concertar las dichas legitimas, con ſer derecho no cauſado, y tan falible y dependiente de futuro, en que ſuele auer tantos ſuceſſos de no profeſſar los Nouicios, ò deſpues de profeſſos premorir antes que ſus padres, y eſto lo podia hazer è hizo el dicho fray Garcia de la Mota en virtud del dicho poder, que raçõ de diferencia puede auer para poder hazer lo vno, y no poder hazer lo otro, ſiendo de vna miſma naturaleza? Imò lo cierto es, q̃ lo pue de hazer: porque el poder dado para coſa cierta y determinada,

nada, tiene fuerza y comprehende todos los casos semejantes, ex l. final. §. fin. ff. mandat. glos. in cap. cum olim, el primero, verb. *Protinus*, de officio delegat. & ibi Canonist. lafon. in l. si procurator. C. de procuratoribus, Decius consil. 77. Alexand. consil. 40. circa primum, numero 10. volumine 5.

Lo tercero, que aunque es cierto que el Conuento no tenia derecho de poder cobrar veintena de Gonçalo Romero al tiempo que dio el poder a fray Garcia de la Mota hasta que vendiesse las dichas casas, y que Gonçalo Romero no la deuia mientras que no vendiesse, no por esso se puede dezir, que queriendo Gonçalo Romero concertar con Fray Garcia de la Mota la veintena de la venta que en qualquier tiempo hiziesse, no podia pagarle anticipadamente el precio della, y fray Garcia recibirlo, porque en el deudor ad diē, es llano que puede pagar su deuda antes del plazo, vt in l. quod certa die 40. ff. de solutio. ibi: *Quod certa die promissum est, vel statim dari potest*, l. quod quis, ff. de action. & obligat. y en el procurador tambien lo es, que puede recibir y cobrar, no solo lo que los deudores necessarios deuen, sino lo que anticipada, y voluntariamente pagaren, ex ratione tex. in l. qui hominem, §. si Titium, ff. de solutionibus, ibi: *Nam is, qui omnibus negotijs suis aliquo proponit intelligitur, etiam debitoribus mandare, vt procuratori soluant*; mayormente teniendo el dicho fray Garcia poder con libre y general administracion, para poder recibir y cobrar qualesquier deudas que se deuiessen al dicho Conuento, y hazer todo lo que el mismo Prior, y Religiosos pudieran, quo casu, sin dificultad alguna lo pudo recibir, y Gonçalo Romero pagar, vt resoluunt Gratian. 1. part. discept. forens. cap. 127. nu. 33. ibi: *Maximè si solutum sit procuratori habenti liberam, et generalem administrationem, quo casu omnia posse, sicut dominus, unde etiam debita ante diem recipere*, & 3. part. cap. 505. ex numer. 80. Escobar de ratiotinijs, cap. 23. numer. 57. & eo relato, Ceual. com. num. contra commun. quæst. 790. ex numer. 43. y en hazer esto, hazen los Procuradores lo que los mismos principales hizierā; pues es cierto, que ninguna persona dexara de recibir lo que anticipadamente se le pagara.

præci

precipue siendo de vn derecho futuro de veintena, q̄ por  
Gonzalo Romero hombre tan hazédado, es muy verisimil  
no se caulará, ni se vendieran por el las dichas casas, y por te  
ner el dicho Conuento tanta necesidad de dineros, por las  
muchas obligaciones que tiene a que acudir: es mas veri  
simil la presunçió de la voluntad de recibir el dinero anti  
cipado. Ponderacion que la aduirrio Gratian. dict. cap. 505.  
numer. 32. ibi: *Stante presertim magnificentia domine Labinia  
debitricis, & eius debitis, & necessitate monialium ex quibus  
facilius credendum esse, voluisse ante diem solutionem fieri, que ma  
gis cum causa videbitur facta.* Paris. consil. 83. numer. 29. libr. 1.  
Surd. decis. 105. in princip. Y assi clarè conitar, que Gonzalo  
Romero quedò libre del derecho de la dicha veintena con  
pagarla anticipada al dicho fray Garcia de la Mota, y el fue  
parte para recibirla y cobrarla: y que assi auiendo deuda,  
aunque no huuiesse llegado el plaço, no fue mucho que se  
comprehendiesse en el poder: pero que en nuestro caso no  
pudo fray Garcia concertar la veintena, ni cobrarla, ni com  
prenderse en el dicho poder: porque en ningun tiempo  
fue Gonzalo Romero deudor della mientras no se vendia la  
dicha casa sobre que estaua fundado el censo perpetuo. Se  
responde.

Y a la replica que se hizo a la vista, scilicet, que la deu  
da que se deve a cierto tiempo, pagandola el deudor anti  
cipadamente, la puede cobrar el procurador: quia quãuis dies  
non venerit aramen à principio stipulationis debebatur, vt  
in §. omnis, institut. de verborum obligationibus, ibi: *Id au  
tem quod in diem stipulamur statim quidem debetur, sed peti prius  
quam dies venerit non potest.* Que esta replica se funda en vn  
supuesto incierto, scilicet, que el Conuento no fue acreci  
dor de la veintena, ni Gonzalo Romero deudor della mien  
tras que no se causò ni efectuò la venta de las casas, sien  
do cierto (como lo es) que desde el principio de la fundació  
del censo perpetuo sobre las dichas casas, todos los possee  
dores dellas entraron y entran con dos obligaciones en vir  
tud de la primitiua fundación, vna ad diem, de pagar en ca  
da vn año vn real de reditos: y otra condicional de pagar la  
veintena siempre que las casas se vendiesen: y aunque esta  
segun-

segunda es dependiente de la voluntad de los poseedores, no por esto la esperanza de poder suceder la venta de las cosas dexa de constituir y fundar derecho subsistente en el señor del directo dominio, taliter, que se pueda llamar y llamarse acreedor en virtud desta esperanza condicional è incierta, mientras no se cumple la condicion y efectua la venta, vt in l. is cui sub cōditione 42. ff. de oblig. & action. ibi: *Quāuis eū qui stipulatus est sub cōditione, placet etiā pōdēte cōditione creditore esse,* y se trāsmitte a los herederos, vt in §. ex cōditionali, inst. de verborum obligation. ibi: *Ex conditionali stipulatione tantum spes est debitam iri, eamque ipsam spes in heredem transmittimus, si prius quam conditio extet, mors nobis contingerit;* y se dona y dize, vt in l. spem 3. C. de donationibus, ibi: *Spem futura actionis plena intercedente donatoris voluntate posse transferri non in merito placuit,* y se remite y perdona, vt in l. quod in diē 12. ff. de acceptil. ibi: *Quod in diē vel sub cōditione debitor acceptilatione tolli potest.* Y en terminos de veintena, q̄ la esperanza que tiene el señor del directo dominio de poder suceder la venta de futuro, le constituya por acreedor en esperanza, aunque no lo sea in actu, lo resuelve Oldraldo consil. 23. ibi: *Prima negari non potest quoniam in bonis sit ius percipiendi laudemium quando cumque casus occurrat, v̄ ff. de verborum significat. l. bonorum appellatio, non obstante, quod presentialiter non debeatur, quia spes est deberi quando cumque contingat alienationem fieri argumento, ff. de actionibus, & obligationibus, l. is cui, & quibus ex causis in possessionem eatur, l. possessionem, & inst. de verborum oblig. §. ex conditionali. Et inferius, ibi: *Nec per hoc minus in legato ususfructus includitur, quia legati tempore actu non debebatur, quia saltem debebatur spe argumento, ff. de usufructu legato, l. Sempronius, C. de donationibus, l. spem.* Et inferius, ibi: *Sic, ergo sequuntur fructuarium quocumque modo debita ex obligatione conuentionali, sic & debita ex obligationi legali, quia non est minoris efficacia, vt ff. de actionibus, & obligationibus, l. obligamur, sed laudemium potest dici esse in obligatione legali, per l. vltim. C. de iure emphyteut. Ergo dici debet sub legato usufructus comprehendenti.* Y siguiendo a Oldraldo lo refiere Mastriello decis. 118. numer. 32. Igitur, siendo el Conuento (como era) acreedor del derecho de la veintena, para quando*

se causasse; y Gonzalo Romero deudor della para quando llegasse el caso. Es preciso reconocer, que como el mismo Conuento pudiera dar por si la licencia para vender las dichas casas, y concertar la dicha veintena, y recibir el precio della antes que se causasse, queriendolo pagar Gonzalo Romero, ex dist. l. quod certa die 70. ff. de solutionibus, lo puede auer hecho Fr. Garcia de la Mota, ex regula vulgari quae cauetur, quod illud, quod per nos possumus facere, & per nostros procuratores ad hoc constitutus, ex cap. fin. de procurat. lib. 6. & regul. potest. 68. de regul. iur. in 6. & sic resoluit Zauall. d. quæst. 790. num. 62.

Tandem, quando el dicho poder no huiera sido suficiente, y capaz, es cosa constante en el pleyto, que el Prior y Conuento recibieron del dicho fray Garcia de la Mota los treientos reales del concierto del derecho de la dicha veintena, dando primero cuenta al Prior, y se gastaron en beneficio y utilidad del dicho Conuento, y con essa calidad se halla escrito en los libros conuentuales: y assi aunque el dicho concierto huiera sido ninguno por defeto del dicho poder la recepcion posterior, uso y conuersion del dinero hecha por el dicho Prior obrò ratificacion del contrato: y por el consiguiente contra el no se puede oponer nulidad alguna, vt resoluit Petrus Surdus consilio 43. ex numer. 6. volumine 1. vbi dicit: *Quod recipiens censum videtur contractum ratificare*, ex Bald. consilio 184. volumine 2. & alij: *Idem procedere in eo qui recipit pretium rei vendita, nam approbare videtur venditionem*, ex Bald. in rubric. C. de contrahend. emptione, quæstion. 20. *Idem in eo qui agit ad pensionem vigore contractus, vt videatur contractum ratificare*, ex Alexand. consilio 117. numer. 2. volumine 5. *Cum igitur petendo pensionem approbauerit contractum locationis inmitum cum fratre non potest, nunc illum impugnare*, ex cap. quod semel, de regulis iuris in sexto, & repetit idem Surdus decision. 231. ex numer. 11. & in terminis terminantibus lo resuelue Gratiano disceptation. forens. 4. part. cap. 633. numer. 41. donde tratando de que ciertos bienes enfiteuticos auian caido en comisso por auerse vendido sin licencia de vn hospital, cuyo era el directo dominio, y defendidose el que auia vedido los bienes con decir,

zir, que el procurador del hospital despues de hecha la venta auia cobrado la veintena, ò tributo que por ella se pagaua: y replicandose por parte del hospital, que su procurador no tenia poder para esto, adhuc, resuelue contra el hospital por solo auer constado por sus libros, que auia recebido el precio de la dicha veintena, y conuertidolo en utilidad del dicho hospital, ibi: *Non obstat, quod non probetur facultas procuratoris remittentis caducitatem per istam receptionem; quia cū pecunia recepta uerse sint in utilitatem Archihospitalis, & de eis habita ratio in libris computorum per dominum Commendatorem uidetur ratificata receptio, & remissio eaducitatis, ob quam ratificationem non potest opponi, quod procurator non potuerit illam remittere, Decius consilio 329. numer. 3. Ruinus consilio 151. numer. 12. uersiculo, Et insuper non obstat, libr. 1. Riminald. iunior consilio 22. numer. 11. Corbul. de causa priuationis ob non solum canonem, limitation. 21. numer. 16. in fin. Honded. conf. 55. n. 87. lib. 1.*

Maximè, que por el mismo hecho que el Monasterio recibio y cobró el dinero, y no reclamò el contracto, callàlo por espacio de doze años, no lo puede oy impugnar, ex l. liberis, §. 1. ff. de liberal. caus. Crauet, consilio 159. numer. 5. Menoch. consilio 73. numer. 6. que habla contra vn Monasterio de Monjas que impugnaua cierta transaccion pasada algunos años de su otorgamiento, auiendo recebido y gastado el dinero mediante la dicha transaccion, & est textus singularis in l. fin. C. ad Macedon. ibi: *Cum nostra nouella lege generaliter omnis ratihabitio prorsus retrorabatur, & confirmat ea que ab initio subsequuta sunt.*

Nec dicatur, que la recepcion, y gasto del dinero echa por el dicho Prior y Conuento; tunc, pudiera auer obrado ratificacion del concierto hecho por el dicho fray Garcia, quando el Prior huuiera tenido ciencia de auerse hecho el dicho concierto en la conformidad que se hizo: pero no constando que huuiesse tenido ciencia; imò, solo halladose en los libros del Conuento escrita la partida de trecientos reales de la veintena de las casas de Gonçalo Romero, esta noticia confusa, no pudo obrar ratificacion de lo que no se tuuo explicito conocimiento. Porq̃ se responde.

Que

2  
Que aunque es cierto que en los libros del Conuento se halla solo escrita por mayor la partida de los treçientos reales procedidos de la dicha veintena, no por esto se infiere no aver tenido noticia el Prior del concierto: y porque es cosa constante en el pleyto, por declaraciõ que ha hecho el Prior judicialmente, que de qualquier cõcierto, ò cobrança por mayor, ò por menor que hazen los Procuradores Generales, dan cuẽta al dicho Prior, y assi es de creer se tuuo noticia del dicho concierto, y que con supuesto de haberlo se recibio, y gastò el dicho dinero, reconociendo la vtilidad que se le seguia de cobrar anticipadamente, lo que en muchos años fuera muy possible no llegar el caso de succeder.

Y a la replica que se haze, scilicet, que quando huuiera sido capaz el poder que tuuo Fr. Garcia de la Mota para hazer qualesquier remisiones, ò conciertos, y se tuuiera por bastante la ratificacion del dicho Conuento, causada por la recepciõ del dinero: adhuc, le competia al Conuento restitucion, por la lesion que le auia resultado de remitir ciento y cinquenta ducados, que ha valido oy la veintena de la venta que hizo Gonçalo Romero, por solos trezientos reales que dio el año de seiscientos y treze, que no solo viene a ser lesion ordinaria, sino en mucho mas de la mitad del justo precio: se responde.

Primò, que dependiendo el derecho que el Conuento, y los demas dueños de censos perpetuos tienen por el directo dominio para cobrar las veintenas de la mera voluntad, y facultad de los dueños que tienen el vtil dominio: porque mientras ellos no venden no tienen derecho fixo, ni pueden compelerles a que vendan estando en aptitud y esperança de poder resultarles, ò no resultarles este beneficio, de solo querer ò no querer vender los dueños sus posesiones, no pudo el dicho Conuento recibir lesion alguna en dar licencia por vna vez de vender la dicha casa por solos trezientos reales, siendo assi que por entonces dependia de futuro el ser menos, ò mas vtil el cõtracto que el Conuento efectuaua: porque con no vender en muchos años Gonçalo Romero las dichas casas, no resultara derecho

cho de veintena al dicho Conuêto, y la incertidumbre que por entonces auia de poder vender, ò dexar de vender Gonçalo Romero, obrò justificacion del contracto, vt in l. si ca lege, ibi: *Propter incertum fructum euentum rescindi placita non possunt*, l. olio, C. de vlruris: y por el configuiente escusò y cui tò la pretension de la lesion: porque en los contractos en q̄ es tan posible el prouecho como el daño, resultando la lesion por causa del tiempo, no se atiende a el para rescindir y anular los contractos, vt in l. verum, §. sciendum, ff. de minoribus, ibi: *Non enim euentus damni restitutionem indulget, sed in consulta facilitas*, l. si voluntate, l. ad rescindendum, C. de rescindenda venditione, exornat Aymon Crauet. consilio 11. numer. 17. Sfort. de restitutione. 1. part. 4. quæstion. articul. 6. versicul. Ego puto, ibi: *Ego puto aduertendum, quod quandoque minores in suis conuentionibus exponunt se etiam lucro, & damno, & ita est. Verisimile vnum, sicut aliud, & ita potest vnum sicut aliud contingere primo casu ego dico, quod minor non debet restitui, si damnum acciderit, quia poterat & lucrum accidere*: Padill quem Sfort. non retulit in l. 2. num. 15. C. de rescind. vendit.

Secundò, que para la justificacion de la remision de la veintena que hizo fray Garcia de la Mota, y hazer el juizio de si fue vtil, ò dañoso al Conuento, no se ha de mirar sino solo al año de seiscientos y treze, que fue el tiempo en que se hizo el contracto y concierto, vt l. si voluntate, C. de rescindenda venditione. cap. cum dilecti, de emptione & venditione, ibi: *Tunc valentem*, cap. ad aures, & ibi glossa final. de rebus Ecclesijs non alienandis, Bartol. & communiter Doctores in dict. l. 2. C. de rescinden. vbi Pinel. 3. part. cap. 4. numer. 15, y no a lo que despues de algunos años sobreviño, y atèdido el tiempo en que se hizo el dicho concierto, no solo no se halla daño, ni lesion alguna: pero quando la huiera auido no ha hecho prouança el dicho Conuento, antes se halla conocido prouecho y vtilidad del Conuento: porque recibir trezientos reales por el derecho de vna veintena que estaua en facultad de Gonçalo Romero poder causarla, ò dexar de causarla en muchos años, nadie podrá dezir, que entonces recibio daño ninguno el Conuen-

E to:

to: mayormente siendo cierto, que dos años antes, que fue por el año de nueue, por la veintena causada por la mitad de la venta de la dicha casa no lleuò el Conuento mas que veinte ducados, y otros veinte por la veintena de la otra mitad de la dicha casa para quando se vendiesse, y quien entonces tuuo por paga suficiente quarenta ducados por vn derecho, mitad causado, y mitad por causar, no puede tener por paga desigual trezientos reales, por el que era contingente y de futuro, no auiendo tenido entonces la casa mas mejoras que las que tenia dos años antes quãdo se auia vendido, y pagado por la veintena los dichos quarenta ducados.

Tertio, que auiendo Gonçalo Romero edificado desde el año de treze las dichas casas, y hecho en ellas muchos mejoramientos que han dado la calidad del mas valor que oy tienen las dichas casas, por tener por cierto y seguro que edificaua en cosa de que tenia ya facultad para poderlas véder libres de veintena siempre que quisiesse, resultaria, que saliendo el Conuento con su pretension, no solo no se hallasse engañado, sino q̄ Gonçalo Romero lo huuiesse sido por el dicho Cõueto, pues solo le auria seruido el dicho cõcierto para auerle animado ahazer las dichas mejoras y gastos, dando mas valor a la casa, causando tan a costa suya mayor beneficio al Conuento, sin que el le huuiesse conseguido: porque a no auerse vendido las dichas casas, como pudo ser muy posible no venderse, se huuiera el Conuento aprouechado de los dichos trezientos reales en el intermedio que no se vendia, pidiendo despues el suplemento como oy le pide, y huuiera carecido Gonçalo Romero de los aprouechamientos que en el intermedio le pudieran auer rendido, viniendo a pagar oy lo mismo, como si tan anticipadamente no huuiera pagado este derecho de futuro, quod alienum est à ratione: porque la ley en la consideracion del beneficio de los menores no atiende mas de a que ellos no sean engañados, y con la verdadera razon de igualdad y iusticia prouee, que no engañen, y que del engaño hecho a otros no reciban beneficio, vt in muliere dixit textus in l. si sine, C. ad Velleianum, ibi:

*Decipere voluisti mutuo pecuniam dantem, & ideo tibi non succurritur Senatus Consulto, quo infirmitati mulierum non calliditati sacursum est, l. 2. C. si minor se maiorem dixerit, ibi: Cum statuta iuris errantibus non etiam fallentibus minoribus publica iura subueniant. Y assi auiedo hecho el Conuento lo que qualquier hōbre cuerdo huiera hecho, scilicet, auerse a prouechado, y gozado de los treientos reales por la licencia de vn derecho contingente de futuro, no auiedo valido por entonces mas, aun quando estuiera causado no se puede pedir restitucion por el aparente daño despues de sucedido, vt in dict. l. verum, §. sciendum, ff. de minorib. ibi: Item non restituetur minor, qui sobrie rem suam administrans, occasione damni non inconsulte accedentis, sed facto velis restitui.*

Y assi ex omni parte parece llana la justicia de Gongalo Romero. Salua in omnibus, &c.

The first part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various methods which have been proposed for the determination  
 of the rate of reaction. It is shown that the method of  
 initial rates is the most reliable and that the method of  
 half-lives is only applicable to first order reactions.  
 The method of integrated rate laws is also discussed and  
 it is shown that it is possible to determine the order of  
 reaction from a plot of  $\log a/(a-x)$  against time.  
 The method of differential rates is also discussed and  
 it is shown that it is possible to determine the order of  
 reaction from a plot of  $\log dx/dt$  against  $\log x$ .  
 The method of the method of van't Hoff is also discussed  
 and it is shown that it is possible to determine the  
 order of reaction from a plot of  $\log k$  against  $1/T$ .  
 The method of the method of Arrhenius is also discussed  
 and it is shown that it is possible to determine the  
 order of reaction from a plot of  $\log k$  against  $1/T$ .

The second part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction. It is  
 shown that the rate of reaction is influenced by the  
 concentration of the reactants, the temperature, the  
 presence of a catalyst, and the surface area of the  
 reactants.

The third part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the equilibrium constant.  
 It is shown that the equilibrium constant is influenced  
 by the temperature and the presence of a catalyst.

The fourth part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 heterogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the surface area of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.

The fifth part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 homogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the concentration of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.

The sixth part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 heterogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the surface area of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.

The seventh part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 homogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the concentration of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.

The eighth part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 heterogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the surface area of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.

The ninth part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 homogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the concentration of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.

The tenth part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 heterogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the surface area of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.

The eleventh part of the paper is devoted to a discussion of the  
 various factors which influence the rate of reaction in  
 homogeneous systems. It is shown that the rate of  
 reaction is influenced by the concentration of the  
 reactants, the temperature, and the presence of a  
 catalyst.