



P O R
M A R T I N
S A N C H E Z D E P E Ñ A,

y Franca Garzez de Ortiz.

C O N

Doña Rafaela de Ayerbe.

Initium a Domino.



N 24. de Febrero del año 1625. Martin Sanchez de Peña, y Franca Garzez de Ortiz vezinos de la villa de Tauste, vendierō a Doña Rafaela de Ayerbe vn campo de 16 cahizes y medio de tierra, llamado el Alberquillo, sitiado al Sasillo, termino, y guerta de la dicha villa, con vna casa, y presal que en el ay; la qual vendicion la hizierō para passados, y cumplidos dos años, siete meses, y cinco dias continuos, y siguientes, contaderos de dicho dia, el qual tiempo se reseruaron los vendedores para gozar y vsufructuar dicho campo, por precio de veynte mil sueldos laqueses, obligandose a euiccion plenaria largamente.

Y concluye dicha vendicion con lo siguiente: Mediante empero carta de gracia, que nosotros dichos vende

dores, y cada vno de nos, nos reseruamos para nosotros, y a los nuestros herederos y successores, de poder quitar, luyr, y desampenar el dicho y arriba confrontado campo, que segun dicho es, os vendemos a vos dicha doña Rafaela de Ayerbe, y esto dentro del tiempo que segun dicho es de parte de arriba, nos reseruamos el gozo y vsufructo de aquel, que es de aqui hasta por todo el mes de Setiembre del dicho año mil seyscientos y veynte y siete, por precio y cantidad de diez mil sueldos laqueses tan solamente, y la pension corrida y deuida de aquellos, que nosotros dichos vendedores por la presente nos obligamos pagar en cada vn año a razon de cinco por ciento, a modo de censal, a vos dicha doña Rafaela de Ayerbe compradora sobredicha, y a vuestros herederos y successores, comenzando a correr di-

A cha

Allegación en derecho.

cha pensión del presente e infrascripto día de oy, y sera la primera pagá el veynete y quatro día del mes de Hebrero del año primero viniente de 1626 y assi de alli adelante en cada vn año, en semejante día y termino, si antes no quitareys y desemeñareys dicho campo, y si necessario fuere, queremos que la presente vendición en quanto lo que es poder llevar la pensión de los dichos diez mil sueldos, téga fuerza de *contracto, censal, o imposición de treudo, o otro qualquiere instrumento*, por donde conforme a fuero, o en otra manera mejor pudiereys vos dicha doña Rafaela de Ayerue llevar y pedir dicha pensión, contádo, rata temporis todo lo que aurá corrido de los dichos diez mil sueldos juntamente con la rata dellos, que es la cantidad que vos dicha compradora nos aveys dado, y pagado luego de presente, por, y a cuenta del precio y valor de dicho campo arriba confrontado, y llegado dicho caso de poder quitar y desemeñar aquel, nosotros dichos vendedores, y los nuestros herederos y successores dentro de dicho tiempo, que pagando los dichos diez mil sueldos, y la pensión, y rata de aquellos corrida hasta el día del tal quitamiento, vos dicha doña Rafaela de Ayerue compradora, o los vuestros, seays tenidos y obligados *restituir, y volver* a nosotros, o a los nuestros el dicho campo, haziendonos vendición de la evicción de acto, trato, o contracto como es costumbre, y si dentro de dicho tiempo no quitaremos, y desemeñaremos el dicho campo, aquel cumplido, no tengamos derecho ni acción nosotros, ni los nuestros herederos y successores de poderlo quitar, sino que dando, y pagando vos di-

cha compradora, o los vuestros, la cantidad de seys mil y quinientos sueldos, a nosotros, o a los nuestros herederos y successores, quede fenecido y cumplido el tiempo de dicha carta de gracia, y el dicho campo por vuestro proprio libremente, sin que nosotros, ni los nuestros podamos tener en el derecho, ni gozo alguno en la propiedad, ni usufructu en qualquiere caso que llegare a cumplirse, y fenecer el tiempo de la carta de gracia, como por la presente se contiene *Et añ*, que si nosotros dichos vendedores, y qualquiere de nos pidieremos a vos dicha compradora, o a los vuestros algunas cantidades de dineros, trigo, y otros panes, y bienes, y aquella nos la diere, y llegare a montar la dicha cantidad de los seys mil y quinientos sueldos, y con la pensión y rata de los diez mil sueldos, sino la pagaremos, que en tal caso, *aya de fenecer, y cumplirse el tiempo de la carta de gracia*, que de parte de arriba nos reservamos para quitar dicho campo, sin que nosotros, ni los nuestros desde dicha hora en adelante tengamos derecho alguno a desemeñar aquel, y no llegando a dichos seys mil y quinientos sueldos, que es la cantidad que se nos deve, y aveys de pagarnos vos dicha compradora, en el caso, y de la manera arriba especificado. *not queda anotado la acción de ruclos que parte de arriba not referida*

Y luego incontinenti sub eodem Notario, & testibus los dichos Martin Sanchez de Peña, y Francisca Garces de Ortiz, hizieron vn reconocimiento del tenor siguiente. Atendido, y considerado el presente e infrascripto día de oy poco antes del otorgamiento del presente, auer vendido y transportado en fauor de doña Rafaela de Ayerue y Gotor, Viuda del quondam Cipriano

Cipriano de Oblitas domiciliada en la misma Villa, vn campo nuestro llamado el Alberquillo, mencionado y confrontado en la vendicion a cerca lo sobredicho, hecha en la dicha Villa de Tauste el dicho y presente dia de oy, y por el Notario el presente testificante, recibida, y testificada por el precio con las condiciones, y de la forma y manera que en aquella se contiene a que nos referimos, y por quanto como por dicha y precalendada vendicion parece, nos reservamos carta de gracia, de poder quitar y desempeñar dicho campo. Por tanto, de grado, y de nuestras ciertas ciencias en aquellas mejores, via, modo, forma, y manera q̄ hazerlo podemos, dezimos, reconocemos, y confessamos, que si quitaremos el dicho campo dentro del tiempo, y de la forma, y manera, que en dicha, y precalendada vendicion nos reservamos, y despues dentro de quatro años continuos, y siguientes contaderos del dia de la quitacion, y desempeño del dicho campo, huviere- mos de agenaar, mandar, y hazer donacion del, o en otra qualquiere manera transportarlo, a qualesquiere persona, o personas, cuerpos, colegios, concejos, y vniuersidades, por qualquiere precio que fuere, o sin el, que en tal caso seamos tenidos y obligados, como por tenor del presente nos obligamos nosotros dichos otorgantes, y qualesquiere de nos, y los nuestros herederos, y successores en falta nuestra, de passar primero por la dicha doña Rafaela de Ayerue, o los suyos en su caso y darles el dicho campo, haziendo y otorgandoles vendicion de', y toda su saluedad y seguridad, por precio de diez y seys mil y quinientos sueldos Jaqueses, dando empero luego incon-

tinente que la tal vendición se hiziere, la dicha doña Rafaela de Ayerue, o los suyos en su caso, a nosotros dichos otorgantes, o a los nuestros los dichos diez y seys mil y quinientos sueldos Jaqueses, presente a todo lo sobredicho la dicha doña Rafaela de Ayerue, la qual de grado y de su cierta ciencia, en aquellas mejores via, modo, forma, y manera, que de fuero, o en otra manera hazerlo podia y deuia, dixo q̄ aceptaua, y aprobaua acepto, y aprobò, y lo hò todo lo sobredicho, y de parte de arriba contenido en quanto a su parte toca, & aun dixo que reconocia y confessaua, que aunque la dicha y precalendada vendicion de dicho campo en su fauor otorgada, sea hecho de precio y cantidad de veynete mil sueldos Jaqueses, como por aquella parece que en caso de mala voz de dicho campo ella, ni los suyos herederos, ni successores, no se valdrán, ni ayudarán, ni pidiran, sino tan solamente diez y seys mil y quinientos sueldos Jaqueses y las costas, y menoscabos que en razon y causa de la sobredicha mala voz se le figuieren a ella, o a los suyos herederos y successores, y no otra ni mas cantidad por razon y causa de la dicha y precalendada vendicion. & con esto las dichas partes arriba nombradas, y cada vna dellas prometieron, y se obligaron tener, seruar, y cumplir, lo que a cada vno dellos respectiue toca, lo obligacion que aquello hizieron de sus personas y bienes, así muebles como fijos, auidos y por auer, donde quiere. &c.

Pretenden los vendedores, que este contrato de compra, y venta, fue mutuo, paliado, sub pretextu venditionis, y así vsurario, ò en frau de vsura cōtraydo,

do, de tal suerte, que ni por el, ni por los demás que se hizieron, vnico contexto para su seguridad puede valerse la compradora contra las personas ni bienes de los vendedores obligados, pues siendo usurario, ò en frau de usura contraydo, actione caret: ex Foro *Deffentes, de usuris.*

Reputan los DD. por contrato simulado, illicito, y nullo, al que sub nomine vendicionis, pignus contrahitur. Porque mas se atiende quod in veritate agitur, quam quod simulate concipitur. *toto tit. C. plus val quod agi. c. ad nostram de Emp. & vendi. cap. illo vos de pignor. & in eis comittitur DD.* y para que sea simulado, y illicito, dicen que vastan dos coniecturas, ò presumpciones de simulacion. *d. cap. illo vos, ibi; ex duobus Hondede. conf. 33. nu. 8. lib. 2. plures refert Cabret. conf. 156. num. 7.*

Y aunque este contrato es illicito y en fraude usura cometido, clare, & liquido, sin tener que buscar coniecturas ni presumpciones, para mayor claridad, tocara primero las que ay, para que con mas facilidad se vea despues enq̄ está la usura palliada deste contrato.

La primera coniectura de simulacion es, modicitas pretij rei venditæ *Hondede. conf. 33. n. 9. lib. 2.* y aqui la huuo, porque sine vendicion con carta de gracia: y quando la vendición se haze con carta de gracia, vale menos la cosa que si se vendiera absolutamente, porq̄ si sin con este pacto vale 100. con el, su verdadero valor es 70. que es la tercera parte menos: per *tex. in l. fundi partem. ff. de contrahenda emptio. ibi; Vilius fundum vendidisti. Abba. in. d. c. ad nostram. n. 9. Cobarru. lib. 3. variar. c. 10. n. 1. Pinel. in. l. 2. p. 3.*

c. 4. nu. 19. de rescind. vendi. Mantica. de tacit. & ambi. conuen. lib. 4. tit. 20. num. 41.

La razon es, porque la cosa vendida vale mas, quanto, ius, & dominium, pinguius, & vberius, transfertur, y al contrario vale menos, quo tenius infirmiusque trāsferitur. Porque dicho pacto, dicitur esse veluti quedā pars pretij, & ob id vilius venditur. *Gam. decis. 137. n. 2. Cobar. lib. 3. resol. c. 10.*

Y aunque algunos quisieron, que solo el pacto de retrovendendo con otra coniectura de simulacion, hagan el contrato simulado: vt testatur *Farin. de falsit. & simul. q. 163. a nu. 17.* y otros sienten lo contrario, pero todos concuerdan, que quando el vendedor se obliga a mas del precio que dio, dar alguna cosa al vendedor, el dia que se acava la carta de gracia y facultad redēptiua, el contrato es simulado, *Mantica. de tacit. & ambig. conuent. lib. 8. tit. 20. n. 35. Menoch. de presump. lib. 3. presump. 122. num. 54. quam plures refert Farin. d. q. 163. nu. 56.* y aqui se pactò, que acavaſſe y se extinguiesse la facultad reddemptiua el dia que la compradora diessse a los vendedores 325. libr. vt constat ibi; *sino que dando y pagando, &c.*

La segunda coniectura de simulacion es, auer pactado, que el vendedor pudiesse recobrar el campo usando dela carta de gracia, dentro del tiempo limitado que se concertò por 500. libras, y las pensiones corridas, auiedo otorgado apoca de mil, por el precio verdadero del dicho campo, porq̄ dándole facultad, que por la mitad de lo que recibio, pudiesse redimir facit presumere contractum pignoratitium, & usurarium: vt ex *Tiraq. Ioan. Lup. Mascard. & Menoch. testatur Farin.*

70. & præter eos idem sentit *Bal. cõs.*
114. lib. 3. fundandose, en que es pacto
 inusitado, y insolito, & in solita, & inu-
 sitata arguunt, fraudis suspitionem.

La tercera coniectura de simulaciõ
 resulta, de auerse puesto pacto en di-
 cha vendicion, que si el vendedor pi-
 dia algunas cantidades panes, ò bie-
 nes a la dicha, y aquella las diere, y lle-
 gare a montar 325. lib. con la pen-
 sion, ó rata del censo, feneciesse la car-
 ta de gracia: vt in *vers. Et aunque.* Por
 que siendo el vendedor necesitado,
 pues vendia como vendio, por tan po-
 co dinero, poner pacto, que si ella dies-
 se 325. lib. pidiendolas el vendedor,
 feneciesse la carta de gracia: fue de-
 xar en voluntad de la compradora, el
 fenecer la carta de gracia siempre q̃
 ella quisiesse dar el dinero, lo qual ar-
 guit simulationem. vt ex *glos. in cap.*
illovos. & ex Hostiens. Cagnol. & Ioan.
Andre. refert Farin. d. q. 63 an. 60.

La quarta, y vrgentissima coniectu-
 ra es, auer pactado, que siempre y quã-
 do se quisiesse valer de la carta de gra-
 cia, dentro el tiempo limitado, se con-
 tallen los fructos que medio tempo-
 re se auian cogido (siquiere la pensio
 corrida del cõso que por ello se daua)
 en suerte principal, porque en este ca-
 so magis reputatur pignus quam ven-
 ditio: vt ex plurimis *Doctõribus re-*
fert Farin. an. 73.

La quinta fue, que se pactó, que si
 dentro el tiempo limitado pagaua el
 vendedor el precio que recibio, y la
 pension corrida, huuiessse la compra-
 dora de restituyr, y voluer dicho cam-
 po al vendedor: porque este pacto ma-
 gis accedit ad naturam pignoris quam
 venditionis, & longe distat a pacto
 retrouendendo habet quæ fænoris sus-
 pitionem. vt bene explicant *Mantic.*
de tacit. & ambig. lib. 8. tit. 20. nu. 6.
Menoch. de præsumpt. lib. 3. præsumpt.

122. n. 77. latissime Castillo controuers.
iur. 6. 25. n. 24.

La sexta coniectura es, auer dexa-
 do el vendedor de tomar el precio jus-
 to de la cosa vendida, y contentarse
 con menos otorgando apoca de mil,
 constando por la vendicion, y recono-
 cimiento, q̃ despues de pagado todo,
 no auian de ser sino 825. lib. *Menoch.*
d. præsumpt. 122. n. 82. Cepol. de simulat.
contract. n. 10. maxime accedente pac-
to retrouendi: vt idẽ Menoch. testatur,
 y aqui se hallan entrãbos, pues el pre-
 cio pactado, fue mil, y se contenta con
 825. y av pacto de retrouendendo.

La septima, resulta del pacto, que
 si dentro el tiempo limitado recobra-
 ua el campo, y por qualuuiere causa
 le vendia, o enagenaua, o daua por
 qualquiere razon, o titulo, se le huuiess-
 se de vender a la dicha por 825. libras,
 porque siendo el contracto de cõpra,
 y venta libre *l. nec emere. C. de iur. de-*
liberan. no se puede obligar a nadie a
 que venda lo que es suyo, etiam iusto
 præcio. *Boher. decis. 312. nu. 2. Menoch.*
de arbitrar. casu 462. n. 12. y aqui le
 puso vn grauamẽ tã grãde como fue
 no podello dar a vn hijo si lo casaua, y
 que si se lo daua se lo huuiessse de ven-
 der a la dicha por 825 libras, valiendo
 mil, por el mismo precio conuenido,
 y pactado en la vèdiciõ, y assi le obligò
 a vèder, y en menos del justo precio.

La octaua coniectura es, auerle car-
 gado el censal en el mismo contracto
 de la vendicion, cosa insolita, y inaudi-
 ta, y lo insolito arguit simulationem.
Alex. cons. 28. nu. 7. lib. 5. Decian. cons.
105. n. 22 lib. 2. porque como el dize
 bien, lo insolito se haze para encubrir
 la simulacion.

La nona coniectura es, auerse el
 vendedor quedado en possession de la
 cosa vendida, conduciendola, y alqui-
 landola del comprador: vt ex pluri-
 bus,

bis. refert Farin. n. 109. y aunque en el n. 110. dize q̄ *Imol.* y otros tuuieron lo contrario: luego en el numero siguiente dize, que *ex locatone subsequenti post venditionem oritur presumpcio simulationis quando scilicet pensio est modica correspondens potius praetio exbursato, quam fructibus rei vendite, ex Cepol. Galijs,* y aqui no le dio pensio en fructos, correspondiente a la arrendacion del campo, sino pensio de 25. libras, correspondiente a las 500. libras que dio de contado.

Y siendo cierto, segun la comun resolucion de los DD. que la simulacion, y fraude se prueua por coniecturas, secundum communes resolutiones DD. vt testantur *Ancharr. conf. 157. Cabre. 156.* y que vastan dos coniecturas. *Cabret. ibidem num. 7. Cephal. conf. 325. in prin. Castren. conf. 332. n. 2. lib. 2,* y a lo sumo vastan tres, vt *ex communi refert Castren. conf. 74 post medium lib. 2.* auiendo aqui tantas, parece queda sin duda ser el contrato simulado.

Pero por salir de coniecturas, y que se vea manifestamente que este contrato es illicito, nullo, y en fraude vsura contraydo, se deue considerar, que al precio justo de la cosa que se vende, es aquello que vale, y en lo que comunmente se reputa, *l. praetia rerum ad l. falci, Mantio. d. lib. 4. tit. 20. n. 4.* pero quando ay precio conuenido (alio non docto) se ha de estar a el, como precio justo, y quien quisiere lo contrario lo ha de probar. *l. si voluntate. C. de rescin. ven. Mantio. d. tit. 20. n. 21.* y a qui en esta vendicion, el precio conuenido fue mil libras, y en esso se vendio, y de ellas otorgò apoca el vendedor.

Pues reconocer, y confessar el comprador, que no auia dado sino 500. lib. y que con trecientas y veynte y cinco mas que diesse, se auia de quedar con

el campo para siempre: fue vsura manifesta, encubierta, sub mutuo paliato, de los 500. que presto, que por prestarlos luego, el vendedor perdio por el comprador, los 175. q̄ van hasta mil q̄ fue el precio conuenido y verdadero

Lo segundo que se deue considerar y que a este contrato lo hazen illicito, y vsurario es, que las 500. lib. las cargò a censo a razon de a cinco por ciento, y ofrecio de pagar en cada un año la pensio, y que seria la primera paga el Febrero de 1626. y assi de alli adelante en cada vn año, y solo se halla pacto, que en caso que redima dentro del tiempo pactado, quede extinguido, pero caso que no vse de la facultad redemptiua, quedan obligados para siempre los vendedores a pagar en cada vn año la pensio a la dicha compradora, y a los suyos. Dize pues agora esta parte: el tiempo de la carta de gracia passò, y este censal queda cargado: Luego es vsura manifesta, probatur, porque el precio conuenido, y pactado fue mil libras: si bien reuaxado por el reconocimieto de la compradora a 825. libras: luego por lo menos estas 825. libras auia de pagar dicha compradora, para quedar con el campo, si pagò los 500. en parte de precio: luego no auia de auer censal, saltem post cõpletum tempus facultatis redemptiue, pues dexar el censal cargado para siempre, y quedarse con el campo, es quedarse con el por 325. lib. Esto es claro, y aũ que ay tantas cautelas, y simulaciones en esta vendicion, para encubrir, y disimular la vsura, pudiera dezir lo que *Cabret. conf. 156. n. 11.* tamẽ, quanto magis partes student, velare & occultare simulationẽ, tãto magis fit manifesta, y aqui lo es tanto, que espera esta parte verle pronunciado assi. Sub censura. V. D.

El D. Miguel Yñigo de Alòrdi.

Faint, illegible text in the left column, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text in the right column, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

At the bottom of the page, there is a line of text that appears to be a signature or a title, written in a cursive or calligraphic hand. It is also illegible due to fading.

Faint, illegible text on the left page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text on the right page, possibly bleed-through from the reverse side.

Large area of extremely faint, illegible text at the bottom of the page, likely bleed-through from the reverse side.