

**PRÉSTAMO HIPOTECARIO A MORELOS
SOBRE SU CASA EN VALLADOLID**

VALLADOLID, JUNIO 22 DE 1810⁵⁵

En la ciudad de Valladolid a veinte y dos de junio de mil ochocientos diez, ante mí el escribano y testigos, don Miguel Cervantes, vecino de ella, a quien doy fe conozco, a nombre del bachiller don José María Morelos, cura juez eclesiástico del partido de Carácuaro y en virtud de su poder que exhibe, para que sentándose de él lo conducente en esta escritura se le devuelva, por ser general y necesitarlo para otros oficios; y el tenor de dicho a la letra es como sigue:

En el pueblo de Carácuaro a veinte y uno de mayo de mil ochocientos diez, don Ramón Brabo, encargado de justicia de este pueblo por nombramiento del señor teniente general de la cabecera de Ario, don José María Mercado, actuando por receptoría con testigos de asistencia a falta de escribano real o público, que no lo hay en los términos del derecho; y ante mi compareció el bachiller don José María Morelos, cura propio y juez eclesiástico de este mismo pueblo y dijo que para ocurrir a la ciudad de Valladolid a otorgar una escritura a satisfacción de don Pascual Alsúa de aquel comercio, necesita conferirse poder a sujeto que sea de su satisfacción a fin de que lo ejecute en los términos que ya dirá; y poniéndolo en ejecución por la

⁵⁵ Archivo de Notarías y del Registro Público de la Propiedad, *Notario Aguilar*, vol. 222, ff. 264v-268, Herrejón Peredo, *Morelos I*, 1984, doc. 101, pp. 227-230.

presente y en la más bastante forma que haya lugar en derecho otorga y le da su poder cumplido, amplio, bastante, el que se requiera y sea necesario, más pueda y deba valer, a don José Miguel Cervantes, vecino de dicha ciudad, especial para que a su nombre y en representación de su propia persona, derechos y acciones, pueda otorgar y otorgue una escritura a favor y satisfacción del expresado don Pascual Alsúa, en la que asegure y afiance sobre una casa de altos que el otorgante tiene en dicha ciudad por la calle que baja de San Juan de Dios al río Chico, frente del callejón del Celio, la cantidad de un mil pesos que completará el citado don Pascual Alsúa sobre seiscientos y setenta y tres pesos, seis reales y seis gramos, que dicho otorgante debe al mismo don Pascual Alsúa, cuya cantidad de un mil pesos ha de cargar la dicha su casa por vía de depósito irregular, pagando el correspondiente rédito a razón del cinco por ciento y por el tiempo en que más pronto pueda pagar dicha cantidad el otorgante, abonando la tercera parte de los emolumentos de su curato cada cuatro meses que correrán desde el día en que dicho su apoderado otorgue dicha escritura y perciba la expresada renta para el completo de los un mil pesos. Y a la firmeza, guarda y cumplimiento de lo que en virtud de este poder se hiciere y practicare, obliga el otorgante sus bienes habidos y por haber en la mejor y más bastante forma que conforme a derecho puede y debe obligados. Y así lo otorgó y firmó con los de mi asistencia, siéndolo don José Antonio Díaz, don José María Cervantes y don Miguel Villaseñor de esta vecindad.

Bachiller José María Morelos. Ante mí, como juez receptor, Ramón Brabo.

Se sacó para el apoderado en tres fojas útiles del papel correspondiente a su despacho.

Concuerta con su original a que me remito. En testimonio de verdad, Ramón Brabo. De asistencia, José Antonio Díaz, de asistencia, José María Cervantes.

En uso de cuyo poder, el nominado don Miguel Cervantes que declara tener aceptado, aceptar de nuevo, y no estarle revocado, limitado ni recogido en manera alguna, dijo que por la presente y en la más bastante forma que haya lugar en derecho, otorga, confiesa y declara que dicha su parte ha recibido de don Pascual Alsúa, de este comercio y vecindad, es a saber, un mil pesos de principal, pertenecientes a su propio caudal, de cuya cantidad el otorgante a su nombre se da por entregado a toda su satisfacción, renunciando como expresamente renuncia la excepción y leyes del No entrego, las de la *Non numerata pecunia*, prueba del recibo y demás del caso; y en consecuencia lo obliga a que la mantendrá en su poder en depósito irregular, fiel guarda y encomienda, según que así le ha sido concedida el tiempo y espacio de un año corriente desde esta fecha en adelante, y se cumplirá en otro tal día veinte y dos de junio del año próximo venidero de mil ochocientos once; y dicha cantidad obliga a dicho su parte a satisfacerla por tercios de años, pagando igualmente el correspondiente rédito a razón de un cinco por ciento conforme a la ley real y nueva de redención de censos, puestos en mano y poder de dicho don Pascual o a quien por él sea parte legítima y sus derechos represente en él mismo día en que se cumpla el tercio de cuenta y riesgo de dicho su parte y a su costa y mención, cuyo rédito es y se entiende

conforme al capital, el que irá descontándose a proporción de los enteros en los respectivos tercios y esto lo ejecutará en reales de contado y moneda corriente, siendo condiciones que si por tácito o expreso consentimiento de la parte concedente pasare el decenio o mucho mayor espacio por este depósito, no por eso la parte del otorgante alegará novación de contrato, lapso de término, prescripción de la vía ejecutiva ni otra alguna excepción por legítima que sea, aunque de nuevo le sobrevenga; pues el más tiempo que pasare se ha de entender y entienda por vía de prorrogación, salvo siempre el derecho ejecutivo de la parte acreedora; bajo de cuyas calidades y condiciones cumplirá la parte del otorgante con lo aquí estipulado, bien lisa y llanamente sin contienda ni figura de juicio so la pena de ejecución, costas y salarios de personero que no siendo tan puntual, como por la presente va obligado, consiente a su nombre se depute para la cobranza y vaya a la parte y lugar dicho su poderdante y sus bienes estuvieren con el acostumbrado de dos pesos de oro de minas que gane en cada un día de los que ocupare en ida, estada, recaudación y vuelta, una y más veces hasta la real y efectiva satisfacción del principal, réditos, costas y salarios, por cuyo monto como por la suerte principal preceda la ejecución deferida su liquidación en la de la ración simple o jurada del cobrador con relevación de otra prueba.

A cuyo mayor seguro el otorgante a nombre de dicho su parte hipoteca expresa y especialmente sin perjuicio de la general ni al contrario, es a saber, una casa situada en esta ciudad en la calle que baja de la plazuela de Señor San Juan de Dios para el río Chico, alinde por el oriente con jacales pertenecientes a la testamentaría de don Lorenzo Sendejas, por el poniente dicha calle en medio con la de don Francisco Benítez, por el norte mediando un callejón que llaman de La Lagunita con otra del bachiller don Vicente Santa María, y por el sur con casa de don José Cisneros; y de la así

deslindada no se citan los títulos de dominio como ni su valor y gravámenes, por no tenerse presentes documentos que lo instruyan; pero el otorgante la declara propia del citado su parte, valiosa en competente cantidad suficiente a caucionar la de esta escritura, en cuya virtud la hipoteca a su nombre para no poderla vender, acensuar, gravar, partir, dividir, aunque sea entre herederos, ni en otra manera alguna enajenar, hasta no haber salido de esta obligación y lo que en contrario hiciere no valga, sea en si nulo de ningún valor ni efecto y se pueda sacar dicha finca de tercero, cuarto y más poseedores, traerla al rigor ejecutivo, venderla y de su procedido hacerse pago del capital, sus réditos, costas y salarios.

Y a la observancia, guarda y cumplimiento de todo lo relacionado, obliga el otorgante los demás bienes habidos y por haber de dicho su parte con poderío de los señores jueces y prelados de su majestad que de sus causas conforme a derecho puedan y deban conocer; y a cuyo fuero y jurisdicción lo somete; renuncia el propio del susodicho su domicilio, vecindad, ley *Si convenerit*; los capítulos *Suam de penis* y con todas las demás de su favor y defensa la general del derecho en forma, para que a lo dicho le compelen por el rigor de la vía ejecutiva como por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

En cuyo testimonio así lo otorgó y firmó, siendo testigos don Antonio Portal, don Miguel Palacios y don Juan José Núñez de esta vecindad.

Miguel Cervantes. Ante mí, José María Aguilar, escribano real y por el de cabildo [rúbricas]

[Al margen] Depósito irregular por mil pesos.

En virtud de recibo y consentimiento puesto y formado a continuación de la copia de esta escritura por don Pascual Alsúa a cuatro del corriente, queda cancelada, rota, nula, de ningún valor ni efecto, para que no haga en juicio ni fuera de él contra la finca hipotecada, por quedar como queda libre de todo gravamen y responsabilidad; y se ha anotado dicha copia que corre en los autos de remate de la casa contenida en esta hipoteca.

Valladolid, cinco de octubre de mil ochocientos veinte y cuatro.

José María Aguilar [rúbrica]