

## CAPITULO V.

## De la extincion de la fianza.

Art. 1878. Extinguida la obligacion principal, se extingue la fianza, que tambien puede extinguirse como las demás obligaciones.

1879. Si la obligacion del deudor y la del fiador se confunden, porque uno herede al otro, ne se extingue la obligacion del abonador.

1880. Si el acreedor acepta voluntariamente una finca ú otra cualquiera cosa en pago de la deuda, queda exonerado el fiador, aun cuando el acreedor pierda despues por eviccion la cosa que se le dió.

1881. Si el acreedor exonera á alguno de los fiadores sin consentimiento de los otros, quedarán todos ellos exonerados proporcionalmente de la obligacion remitida.

1882. Los fiadores, aun cuando sean solidarios, quedan libres de su obligacion, si por culpa ó negligencia del acreedor no pueden subrogarse en los derechos, privilegios é hipotecas del mismo acreedor.

1883. La proroga ó espera concedida al deudor por el acreedor, sin consentimiento del fiador, extingue la fianza.

1884. La quita reduce la fianza en la misma proporcion que la deuda principal, y la extingue en el caso de que en virtud de ella quede sujeta la obligacion principal á nuevos gravámenes ó condiciones.

## CAPITULO VI.

## De la fianza legal ó judicial.

Art. 1885. El fiador que haya de darse por disposicion de la ley ó de providencia judicial, debe tener las cualidades prescritas en el art. 1831.

1886. Si el obligado á dar fianza en los casos del art. ante-

rior, no la hallare, podrá dar en vez de ella una prenda ó hipoteca que se estime bastante para cubrir su obligacion.

1887. El fiador judicial no puede pedir la excusion del deudor principal.

1888. El que abona á un fiador, no puede pedir la excusion de este ni la del deudor.

## LECCION DECIMA QUINTA.

## DE LAS PRENDAS E HIPOTECAS.

Qué sea prenda;  
y acciones que produce entre los contrayentes.

1 Segun una ley de partida [1] la palabra *peño* en su senti-

1 LEY 1 Tit 13 P. 5.—Que cosa es peño, e cuantas maneras son del.

Peño es propriamente, aquella cosa que vn ome empeña a otro, apoderandole della e mayormente cuando es mueble. Mas segun el largo entendimiento de la ley toda cosa, quier sea mueble, o rayz, que sea empeñada a otro, puede ser dicha peño; maguer non fuessse entregado della, aquel a quien la empeñassen. E son tres maneras de peños. La primera es, la que fazen los omes entre si de su voluntad empeñando de sus bienes unos a otros por razon de alguna cosa que deuen dar, o fazer. La segunda es, quando los Judgadores mandan entregar a alguna de las partes eu los bienes de su contendor, por mengua de respuesta, o por razon de rebeldia, o por juyzio que es dado entre ellos, o por cumplir mandamiento del Rey. Ca

to mas lato comprende tanto la prenda en especie, ó de cosa mueble y que se entrega al acreedor, como la hipoteca, ó de cosa inmueble que no se entrega; pero la misma ley advierte que hablando con propiedad, la palabra peño ó prenda solo cuadra á la primera, y á la segunda la de hipoteca. El contrato de prenda es aquel en que se entrega al acreedor una cosa mueble en seguridad de su crédito, á condicion de restituirla cuando haya sido pagado, ó satisfecho en otra manera cualquiera.

2 Dos acciones pignoraticias nacen de la obligación con prenda; una á favor del deudor, que se llama *directa*, y otra á favor del acreedor que se llama *contraria*. La primera es para recuperar la cosa si el acreedor no la restituye, habiéndosele pagado, ó depositado judicialmente la cantidad si no quiere recibirla. [2] La segunda compete al acreedor contra el deudor

tales peños o prendas como estas; se fazen como por premia. E estas dos maneras de peños sobredichos se fazen por palabra. La tercera manera es de peños, la que se faze calladamente, maguer non es y dicha ninguna cosa: assi como se muestra delante de los bienes del marido como son obligados a la muger como por peños, por razon de la dote; e de los otros que son obligados al Rey, por razon de rentas, o de los derechos que cogen por el; e de todas las otras razones semejantes destas; que fablan las leyes de este titulo.

2 LEY 21 Tit. 13 P. 5.—Cuando deuen tornar las cosas, que los omes tienen a peños, a aquellos que gelas empeñaron.

Queriendo alguno cobrar la cosa que ouiesse empeñada, deue primeramente pagar la debda que resebio quando la empeño. E non tan solamente deue pagar la debda, mas todas las despensas guisadas, que fueren fechas por pro de la cosa empeñada, para mantenerla, que non se perdiessse, o se empeorasse o para mejorarla, assi como si fuesse bestia, que le deuiessse dar cenada, e las despensas que fizo dandole a comer, e las que fizo en ferrarla, o en las otras cosas semejantes destas que le eran menester e si era casa que le deuen otrosi dar las despensas que fizo en refazerla, para mejorarla o en repararla, por que se non empeorasse; o si fuesse heredad e la labrasse; que le deue dar otrosi las despensas que fiziere en cualquier destas maneras, o en otras semejantes dellas, descontando en la debda los frutos; que ouiesse ende cogido aquel que la tenia en peños, o el alquiler de la casa, si moro en ella aquel que la tenia a peños. E seyendo pagado de la debda e de las

quando le dió la prenda por equivalente del debito, y luego consta no serlo, ó que no es de tan buena calidad como lo aseguró; pero no puede tomar de su propia autoridad los bienes del deudor, y si lo hace debe ser condenado á volverlos con las penas de la ley. [3]

despensas, assi como sobredicho es, tenuto es el que tenia la cosa a peños, de la dar luego a aquel que gela empeño. E si gela non diere, non poniendo nin prouando ante si ninguna razon derecha, por que se pueda defender de gela dar, deue pechar la cosa con los daños, e los menoscabos, e ser creydo por su jura, aquel que la empeño, tambien sobre la valia de la cosa como sobre los daños e los menoscabos que le vinieren por razon della. Pero el Judgador deue apreciar primeramente la valia de la cosa, e otrosi los daños, e los menoscabos, e señalar quantia guisada, e derecha segun su aluedrio fasta ol de la jura, por que el otro non pueda auer razon de jurar desaguissadamente.

3 LEY 1 Tit. 34 lib. 11 N. R.—Ley 4 tit. 4 lib. 4 del Fuero Real —Pena del que por fuerza tomare bienes que otro posca, aunque tenga derecho en ellos.

Si alguno entrare ó tomare por fuerza alguna cosa que otro tenga en su poder y en paz, si el forzador algun derecho ahí habia, piérdalo; y si derecho ahí no habia, entréguelo con otro tanto de lo suyo; o con la valia, a aquel á quien lo forzo: mas si alguno entiende, que ha derecho en alguna cosa que otro tieue en juro o en paz, demándelo. (ley 1 tit. 13 lib. 4 R.)

LEY 5 Tit. 34 lib. 11 N. R.—El mismo alli ley 61; D. Enrique IV en Ocaña año 469 pet. 26; y en Nieva año 473, pet. 27.—Procedimiento y pena contra los que prenden a sus deudores, y toman por fuerza sus bienes.

Por que en tanto es venido el atrevimiento de algunas personas, y el poco temor que han de las neestras justicias, que algunas por su propia autoridad prenden á aquel que algo les debe, si ménos puede que el, y quando á su deudor no pueden haber, prenden á su hijo; y quando pueden entrar en los bienes y heredades ajenas, lo hacen por su propia autoridad sin mandamiento del Juez; y el que asi es despojado no cobra lo suyo, y si

## 3 La cosa ha de ser devuelta á su dueño con sus frutos y

lo ha de cobrar por pleyto, cóbralo tarde y con grandes costas y trabajos y otros muchos, de que esto ven que así pasa, se atreven sin les ser debida cosa alguna de prender y rescatar a los hombres, y se entregan en los bienes ajenos, y los defienden hasta que les den alguna parte dellos por que la nuestra justicia peresce: y Nos proveyendo y remediando cerca dello, y siguiendo la ley que es hecha y ordenada en las Córtes de Valladolid por el Señor Rey Don Juan nuestro padre año de 1447 años (*ley anterior*), ordenamos y mandamos á los Concejos y Justicias de los lugares donde esto acaesiere, que luego restituyan y hagan restituir á los tales despojados, y saquen de las prisiones á los que así fueren presos, sin llamar las partes, habida solamente sumaria informacion de como las tales personas fueron presas, y les tomaron sus bienes sin mandado de Juez legítimo, y qualquier persona ó personas, de qualquier estado ó condicion, ó preeminencia ó dignidad que sean, que por su propia autoridad los suso dicho hicieren, que por el mismo hecho incurran en las penas en tal caso establecidas por leyes de nuestros Reynos, así de cárcel privada como en otra manera; y sean executados por nuestras Justicias en los tales y en sus bienes, habida solamente informacion, como dicho es; y prendan los cuerpos á los culpantes, y los envien ante Nos presos y bien recaudados con la tal informacion, porque por Nos vista, mandemos proveer como cumple á nuestro servicio, y á la execucion de la nuestra justicia. Y queremos y mandamos, que estos tales y semejantes casos sean habidos por casos de Corte, así en lo pasado como por venir, porque aquí en la nuestra Corte sea sobre ello proveido, y los tales atrevimientos sean punidos y castigados. (*ley 5 tit 13 lib. 4 R.*)

LEY 6 Tit. 34 lib. II N. R.—D. Fernando y D.<sup>a</sup> Isabel en Madrigal año 1476 pet. 22.—Observancia de lo dispuesto en la ley anterior.

Mandamos, que el remedio de la ley anterior haya siempre cumplido efecto, aunque los tales forzadores opongan y aleguen qualquier cosa para impedir nuestras cartas, para conseguir el remedio de la dicha ley, ó para que no sea executada: pero que si pendiente la liquidacion de la dicha expropiacion ó prision del despojado, la parte que despojó hasta el tercero dia, contando el dia en que se opusiere, mostrare clara ó abiertamente en el nuestro Consejo, ó ante otro Juez competente donde la dicha liquidacion se hiciera, por pública ó auténtica escritura, ó por testigos dignos de fe, que por mandado de Juez competente tomó la posesion de los dichos bienes, ó prendió al querrelloso, que en tal caso se impida la execucion de la dicha ley; en

acciones. [4] (v. N. 2.<sup>a</sup>) Para que tenga lugar la accion directa, es necesario que haya sido pagada ó satisfecha toda la deuda. Así es que muriendo el acreedor dejando muchos herederos, aunque el crédito, como personal, se divide entre ellos á prorrata de sus respectivas porciones hereditarias; sin embargo, si el deudor pagó á uno de ellos su parte, y no á todas las suyas, podrán estos retener la prenda y venderla en un caso, ofreciendo al deudo lo que pagó al uno de ellos porque la causa de prenda es indivisible. Lo mismo y por idéntica razon se dirá en el caso inverso de haber muerto el deudor, dejando muchos herederos, y de haber pagado uno de estos al acreedor la parte de la deuda correspondiente á su porcion hereditaria.

## Del derecho del acreedor sobre la prenda.

## 4 Aunque por dar el deudor cosa en prenda, no traspasa la

otra manera mandamos, que la dicha ley sea guardada segun que en ella se contiene, sin ninguna dilacion y sin embargo de la tal oposicion. (*ley 6 tit. 13 lib. 4 R.*)

\* LEX 2 Tit. 13 P. 5.—Que cosas pueden ser dadas en peños.

Empeñar se puede toda cosa quier sea nascida o por nacer así como el parto de la sierua, e el fruto de los ganados, e de los arboles, e de las heredades, e de todas las otras rentas que los omes han de qualquier natura que sean, tambien las que son corporales, como las que n en lo son. Pero, que quier que esquilme, o disfrute destas cosas sobredichas, el que las touiere a peños, tenuto es de la descontar, de aquello que dio sobre aquella cosa empenada, o de lo dar al señor de la cosa. Otrosi dezimos, que todas las debdas que deuan a vn ome, que las puede empeñar a otro, con todos los derechos que han en ellas. E aquel que las rescibe en peños, puedelas demandar en juyzio; e fuerza de juyzio bien así como faria aquel a quien las deuen que gelas empeno.

propiedad de ella al acreedor, adquiere este el derecho de prenda, que es real, sigue á la alhaja á cualquiera parte y poseedor que halla, [5] y puede ejercerlo contra ella el acreedor á menos que consienta en su enagenacion, pues por esto solo se entiende haberlo renunciado.

5 Si el deudor antes de haber entregado la posesion de la prenda la diese, vendiese, empeñase ó enagenase de cualquiera manera entregándola á otro, debe el acreedor á quien se empeñó primeramente; pedir al deudor todo lo que habia dado sobre ella, y si lo pudiese cobrar, debe dejar en paz al que la tiene; pero si no lo pudiese cobrar, tendrá derecho á perseguir la cosa de quien la tuviere. Se exceptúa el caso de que el deudor hubiera enagenado la cosa despues que el acreedor le movió pleito sobre ella, pues entonces, podrá éste demandar la deuda al deudor, ó la cosa empeñada al que la tenga segun le parezca mejor. (v. N. ant.)

6 Habiendose dado al acreedor un campo en prenda por una deuda, si despues contrae el deudor otra á favor del mismo sin hacer expresion de prenda por ésta, podrá el acreedor rete-

5 LEY 14 Tit. 13 P. 5.—Que derecho gana ome en la cosa que es obligada a peños.

Empeñando algun ome la carta de donadio, o de compra de alguna su heredad, o casa, entiendese que se empeña la heredad, o la casa, sobre que fue fecha la carta, tambien como si fuesse apoderado de la possession della, aquel a quien la empeño. Otrosí dezimos, que pues que la cosa es empeñada, que aquel que la recibe a peños, puede demandar a aquel que gela empeño, o a sus herederos, que le entreguen della. E si por aventura, aquel que ouiesse empeñado la cosa a vno, en ante que ouiesse entregado la possession della a quien la empeño, la diesse, o la vendiesse, o la empeñasse, o la enagenasse a otro, entregandole della; este a quien fue empeñada primeramente, deue demandar al que gela auia empeñado, todo aquello que le auia dado sobre ella. E si lo pudiere del cobrar, deue dexar estar en paz el otro que la tiene. E si lo auer non pudiere, nin cobrar, de aquel que gela empeño, estonce puede demandar la cosa quel fue empeñada, a aquel que fallare que es tenedor della, e non ante. Fueras ende, si aquel que auia empeñado la cosa la vendio, o la enageno, despues quel mouio el pleyto sobre ella, a quel á quien fue empeñada. Ca entonce, en su escogencia seria, de el demandar luego primeramente tal debda, a aquel que gela auia empeñada, o la cosa, al que fallasse en la possession della, a qual dellos mas quisiere.

ner la cosa hasta que se le pague la segunda deuda sin que baste haberselo pagado la primera. Pero el acreedor no gozará de éste derecho de retension, sino contra el mismo deudor y sus herederos, no contra un tercero; por menera que si estando el campo en poder del acreedor lo vendiese el deudor á otro, podrá el comprador reclamarlo de el acreedor con tal que le pague la primera deuda, por la que unicamente habia sido dado en prenda, y no podrá el acreedor retenerlo á pretesto de que no se le paga la segunda deuda. [6]

7 Cuando al constituirse la prenda pactaron el acreedor y deudor que no redimiendo éste la cosa empeñada hasta ó dentro de cierto tiempo, pueda aquel venderla, podrá hacerlo en los términos que hubieren convenido, pasado el tiempo ó plazo sin hacerse el pago; pero deberá antes hacerlo saber al deudor si se halla en el lugar, y no hallándose á los que encontrare en su casa. Practicado esto por el acreedor, ó no pudiendo practicarlo por alguna razon, podrá proceder á la venta de la prenda en publica subasta de buena fe y sin engaño, devolviendo al deu-

6 LEY 22 Tit. 13 P. 5.—Como aquel que empresto algund ome sus dineros sobre peños maguer sea pagado dellos, puede retener los peños, por razon de otra debde que le deuiesse.

Sobre peños deuiendo vn ome o otro marauedis, si despues con aquel mismo faze otra debda rescibiendo del marauedis con carta sin peño, maguer pague la vna debda, si el otro non le quisiere tornar los peños fasta quel pague la otra debda que le debia con carta, bien lo podria retener como quier que aquel peño non le fuesse obligado señaladamente por la debda que despues le demanda. E esto dezimos, que deue ser guardado tan solamente, a aquellos que fazen el debdo, e a sus herederos. Ca si acacesse que aquel cuyo es el peño, lo empeñasse o lo uendiesse a otro; seyendo tenedor del peño aquel a quien fue obligado primeramente, si este a quien fue empeñado o vendido la segunda vez, dixesse al primero: Dadme el peño que vos empeño fulan, e recebid de mi lo que auays sobre el: que a mi lo ha empeñado o vendido en tal caso como este tenuto es, de reseibir su debda que auia sobrel peño, e de entregar al otro la cosa que era empeñada: e non se pueden excusar que lo non faga, maguer diga que aquel que gelo empeño le abia a dar otro debdo por carta assi como sobredicho es.

dor el exceso del precio, si lo hubiere habido, y cobrado lo que faltare en el caso contrario. [7]

8 Si al constituirse la prenda no se hubiese fijado tiempo para su redencion, ni hablado cosa alguna sobre su venta, y requerido el deudor por el acreedor delante de hombres buenos para que la redima, no lo hace dentro de doce dias siendo la cosa mueble, ó de treinta siendo raiz, podrá despues venderla el acreedor. [8]

7 LEY 41 Tit 13 P 5.—Como, e quando puede vender la cosa empeñada, el que la tiene a peños, si lo pudiere fazer por postura.

Ponen pleytos a las vegadas los omes vnos con otros, quando reciben la cosa a peños, que si aquellos que las empeñan, non los quitaren fasta el tiempo, o dia cierto, que despues los puedan vender. E porende dezimos que si tal pleyto es puesto quando oblige la cosa a peños, e aquel que la empeña non la quita fasta el dia que señalaron, que dende adelante bien la puede vender el que la tiene a peños, o su heredero, en aquella manera que fuesse puesto el pleyto quando gela empeñaron. Empero, ante que la uenda, lo deue fazer saber al que gelo empeño: si fuere en el lugar; de como la quiere vender; e si el non y fuere, deuelo dezir a aquellos que fallare en su casa. E si este que la tiene a peños lo fiziesse assi, o non lo pudiere fazer por alguna razon, entonce puede vender públicamente la cosa quel fue assi empeñada. E tal vendida se deue fazer en el almoneda a buena fe, e sin engaño. E si por aventura mas valiere de aquello por que el la tiene a peños, lo demas deuelo pagar al que gela empeño. Otrosi dezimos, que si menos valiere, lo de menos, que gelo deue tornar aquel que empeño la cosa.

8 LEY 42 Tit. 13 P. 5.—Como e quando se pueden vender los peños, maguer non fue dicho, a la sazón que los empeñaron, que lo pudiesse fazer.

Sin plazo obligan los omes a las vegadas los peños simplemente non señalando dia a que los quiten ni faziendo enmiente de los vender. E porende dezimos, que seyendo la obligacion del peño fecha desta guisa, si aquel que tienen la cosa a peños afrontare al que gela empeño, ante omes buenos que la quite: si la non quisiere quitar y la cosa empeñada es mueble, e pasaren despues quel dixo que la quitasse, doce dias o treinta si fuere rayz:

9 Que los casos anteriores no puede el mismo acreedor comprar la prenda sino con beneplacito del dueño de ella. Pero si puesta en almoneda no saliere comprador por miedo ó miramiento al deudor, podrá el acreedor pedir al juez que le adjudique la cosa dada en prenda, y éste deberá hacerlo teniendo en consideracion la cantidad de la deuda y el valor de la cosa empeñada. (9)

que dende en adelante que la puede vender. Otrosi dezimos que si pleyto fuesse puesto quando empeñassen la cosa, que el que la rescibe por peño, non la pudiesse vender maguer tal pleyto fuesse puesto, si aquel a quien fue empeñada afrontasse al que gela empeño tres veces ante omes buenos, que la quitassen e pasassen dos años, despues que lo ouiesse afrontado que la quitasse deade adelante bien la podria vender. Pero la vendida, del peño quando quier que la faga, deue ser fecha a buena fe en almoneda, segun dize en la ley ante desta. Otrosi dezimos que las vendidas de las entregas e las prendas que son fechas por mandado de los Judgadores se deuen fazer a aquel plazo e en aquella manera que es puesto en las leyes que son puestas en el Titulo de los Juyzios de como se deuen cumplir, en la tercera Partida deste nuestro libro, que fablan en esta razon.

9 LEY 44 Tit. 13 P. 5.—Como aquel a quien es empeñada la cosa non la puede el mismo comprar nin otro por el.

El que tiene a peños alguna cosa de otro, non la puede el comprar si la quisiere el vender. Fuera de ende, si la comprasse el con otorgamiento e con plazer de su señor della. E si de otra guisa la comprasse, non valdria la vendida. Ca quando quier que el señor de la cosa les diesse su debdo, tenuto seria de gela desamparar. Mas si por aventura metiendo la cosa en el almoneda, el que la touiesse a peños non fallasse comprador porque non gela quisiessen ninguno comprar, o non osase por miedo del señor della o por que les ouiesse el rogado que la non comprassen; entonce pueden demandar al Juez del lugar, que la otorgue aquella cosa por suya, e el Juez deuelo fazer catando toda via quanto es el debdo, e quanto podria valer la cosa. E si entendiere que mas vale la cosa que el debdo, deue mandar segun su aluedrio al que tiene la cosa por peño, quel torne lo demas al señor della. E si fallare que non vale tanto, deue otorgar otrosi al otro quel finque en saluo su derecho, para poder demandar al que le empeño la cosa, aquello que entendiere que vale de menos.

10 El acreedor tiene tambien el derecho de empeñar á otro la cosa que él mismo recibió en prenda; pero si acaesce que la paga el deudor, podrá este recobrarla del segundo acreedor, el cual á su vez tendrá derecho para exigir del primero que le dé otra prenda igual, ó que le pague lo que le debe [10]

#### De los pactos que pueden y suelen ponerse en las hipotecas y prendas.

11 Pueden ponerse todos los pactos lícitos y honestos; (v. la ley 12 N. 35 Lec. 1<sup>a</sup>) como el de que perdiéndose la prenda quede libre el deudor con tal que se pierda casualmente y no por dolo ó culpa de él. Asi mismo se tienen por lícitos los siguientes: 1<sup>o</sup> que no halla de ser rescatada la prenda dentro de cierto tiempo: 2<sup>o</sup> que no pagando el deudor al plazo señalado, pueda el acreedor tomar de propia autoridad la posesion de la cosa hipotecada, no oponiéndose el deudor, pues si se opone habrá de recurrir al juez: 3<sup>o</sup> que el acreedor se haga pago de su crédito con las rentas de la cosa hipotecada: 4<sup>o</sup> que no haciéndose el pago á su debido tiempo, el fiador que pague por el deudor, ó el mismo acreedor, se quede con la cosa á título de compra y por su justo precio: 5<sup>o</sup> que se pueda vender la prenda, y este pacto aprovechará no solo al acreedor, sino tambien á sus herederos.

12 Los pactos reprobados en el contrato de prenda ó hipoteca son: 1<sup>o</sup> el llamado *anticresis* que consiste en que el acreedor

10 LEY 35 Tit 13 P 5.—Que la cosa que vn ome tiene a peños, e la empeña el a otro, como la deue cobrar su dueño.

Ser podria, que la cosa que vn ome ouiesse resecebida en peños, que la empeñaria el mismo despues a otro. E maguer aya poder de la empeñar si acaesciere que le paguen a el aquello que auia sobre la cosa, el otro, a quien la empeño, non ha derecho ninguno sobre el peño. Ante dezimos, que lo deue dar a aquel cuyo es. Pero este a quien fue empeñada la cosa, despues puede demandar a aquel que gela empeño, que de otro tan buen peño atal, o que pague aquello que auia prestado sobre el.

gane las usuras ó frutos de la cosa que hubiese recibido en peños. Que este pacto se halla reprobado por nuestro, derecho lo persuade una ley de Partida que impone al acreedor la obligacion de restituir al deudor la prenda con todos sus frutos [v. N. 4.]

13 Sin embargo de lo espuesto en el núm. anterior, el pacto anticretico puede ser válido, si la percepcion que el acreedor haga de los frutos, no escede de la tasa fijada por la ley para las usuras, cuya tasa es el cinco ó seis por ciento entre comerciantes [v. N. 33. Lec. 1<sup>a</sup>] (v. N. 2<sup>a</sup> Sec. 1<sup>a</sup> Apen. á la Lec. 1<sup>a</sup>)

14 Está reprobado en las prendas é hipotecas el pacto *comisorio*, á saber aquel por el que se conviene que no pagando el deudor dentro de cierto tiempo se quede el acreedor con la cosa obligada en pago de su crédito. Pero si se pone el pacto de que no pagando el deudor hasta cierto dia, sea la cosa del acreedor, previa valuacion de peritos por título de compra, es válido este pacto. [v. la ley 12 N. 35 Lec. 1<sup>a</sup>]

15 Parecido, sino idéntico al pacto comisorio, es aquel en que se estipula que no pagando al deudor, puede el acreedor vender la prenda ó hipoteca, y quedarse con el precio total, resultante de la venta en pago de su crédito, aunque aparezca mas ó menos quel importe de éste: asi el tal pacto es reprobado por las mismas razones que lo es el comisorio.

#### Quiénes pueden empeñar ó hipotecar; qué cosas, y como.

16 Siendo la prenda ó hipoteca una de las especies de enagenacion, podrán empeñar ó hipotecar todos los que pueden enagenar; y podrán hacerlo no solo los verdaderos dueños de la cosa, sino los que tienen cualquier otro derecho real en ella. (11).

11 LEY 7 Tit, 13 P. 5.—Quien puede empeñar las cosas.

Los que han poderio de enagenar las cosas, porque son señores dellas, estos mismos las pueden empeñar a otri. E aun dezimos, pue si algunos han derecho en las cosas, que las pueden empeñar; maguer non ouiesen el seño-