

cho (1), si no es que cuando se recibe el principal se pide el interes, ó se protesta pedir, que entonces se puede hacer por no se remitir, segun una ley de Partida (2), y en ella Gregorio Lopez (3), y procede aunque la paga se haga por fuerza.

37. Aunque regularmente se puede llevar intereses de mas de la suerte principal por correr uno el riesgo y peligro que á otro incumbe y toca, respecto de ser estimable á pecunia, segun un texto (4). Y procede ora sea de mar ú de tierra, porque este texto habla generalmente, y así se ha de entender segun otro (5). Y milita en lo uno y en lo otro la misma razon de peligro, la cual militando debe ser el mismo derecho, como lo dicen expreso Baldo (6), Paulo, Angelo y Covarrubias.

38. Empero no se entiende en el que prestando el dinero, corriendo el riesgo de él, lleva interes y precio del peligro, porque no le puede llevar respecto de que quien presta el dinero, aunque tomó sobre sí el peligro de él, si lleva algo mas de lo que prestare, por usurario se debe juzgar, segun un texto insigne (7) y singular del Derecho canónico y su glosa, recibida por todos los antiguos, como lo resuelve Navarro contra otros mas modernos, y Covarrubias con ellos, que van por otro camino. Y se puede probar lo contrario, por no ser presuncion *juris etc. de jure* (8).

39. Mas no se entiende esta prohibicion con el acreedor, que despues de perfecto el contrato del empréstito del dinero, sin haber habido ninguna convencion tácita ni expresa, precedente y cesante todo fraude, hace pacto con el deudor de que porque corra el riesgo por él, le dé interes y precio, por cesar presuncion de usura, segun Straca (9), Sarmiento y Gaspar Rodriguez.

40. Ni tampoco se entiende la dicha prohibicion

(1) L. 4 Cod. de Dep. et l. Centum Capua, et l. fin. ff. Eo quod certo loco.

(2) L. 3 vers. Pero, ubi Greg. Lop. glos. 6, t. 11, p. 5.

(3) Decis. Gen. 61, n. 8.

(4) L. Periculi pretium, ff. de Naut. fœnore.

(5) L. 1, § Gener. de Leg. præc.

(6) Bald. in dict. l. Peric. et in Rub. C. de Naut. fœnor. Paul. in l. 1, C. eod. Ang. verb. Usur. q. 36 in fin. Covarr. l. 3 Var. c. 2, n. 5, v. 1.

(7) C. Naviganti, de Usur. 1 p. ubi gl. in verb. Periculum. Navarr. in Comment. de Cambios, sobre el dicho c. Naviganti, n. 1 usque ad 6. Covarr. l. 3 Var. c. 2, n. 5.

(8) Navarr. in Manual. Lat. c. 17 in fin. ubi reddit a con-

traria opinione sua. Strac. de Assecuc. in Præf. n. 41.

en el que presta otra cosa que no sea dinero, ó la recibe prestada, de que lleva interes y precio por tomar en sí el riesgo suyo, respecto de ser diversa razon en uno que en otro, como lo dice Navarro (10). Y por lo mismo no se entiende en el que contrae, tomando en sí el riesgo en los demas contratos que no son de empréstito de pecunia, aunque ella, intervenga en ello, segun Santerna y Straca (11).

41. De todo lo cual se sigue que cuando uno presta á otros dineros, obligándosele él por ellos, y mas por cierta cantidad de interes, ó al respecto de como ganare en las cosas que van en aquel viaje en la nave, corriendo en ella ó en ellas al prestador riesgo de lo prestado, no se puede llevar interes de él, por ser ilícito y tenido por usurario, como lo tiene Inocencio (12), Laurencio, Rodulfo y Straca contra Covarrubias, que tiene lo contrario.

42. Siguiese mas, que si se presta la pecunia para volverla cuando alguna nave viniere de alguna parte, y que si no viniere se vuelva con interes, esto no se puede llevar por ser usurario, respecto de que el aumento se pone sobre la suerte, en caso de deficiente condicion, segun unos textos canónicos (13), su glosa y Santerna.

43. Tambien se sigue que el que presta pecunia al Mercader con pacto de que si ganare en sus mercaderías, le dé parte de la ganancia, ora tome ó no en sí el riesgo de la pecunia, el que le prestó no puede llevar esta ganancia, porque por ser empréstito en esto comete usura conforme un texto (14) y Straca; mas si se le da la pecunia para tratar con ella, lo contrario se ha de decir, por no ser empréstito, sino Compañía, segun Covarrubias (15).

44. De que se sigue, que puede el compañero de la Compañía tomar sobre sí el peligro y riesgo

traria opinione sua. Strac. de Assecuc. in Præf. n. 41.

(9) Strac. de Assec. in Præfat. n. 31. Sarm. l. 7 Select. c. 1, n. 10. Gasp. Rod. de Ann. red. l. 3, q. 5, n. 62.

(10) Navarr. ubi sup. dict. n. 6.

(11) Sant. de Assec. 1 p. n. 6. Strac. de Assec. in Præf. n. 30 et 44.

(12) Innoc. in cap. fin. de Usur. Laur. Rodulf. in Rep. c. Consuluit, de Usur. in 2 p. q. 24. Strac. ubi sup. n. 29. Covarr. l. 3 Var. c. 2, n. 5, vers. Primo ex his.

(13) C. Consuluit. et c. fin. de Usuris, ubi glos. Sentern. ubi sup. n. 27.

(14) C. fin. de Usur. Strac. ubi sup. n. 43.

(15) Covarr. ubi sup. n. 2, vers. fin. et num. 4, vers. 1.

del capital ó puesto y ganancias de ella que el otro compañero corria ó habia de correr, y le toca por precio é interes que por ello le dé, como á otros se lo habia de pagar, ó por lo equivalente, pues no es empréstito, sino Compañía, como lo prueban Covarrubias (1) y Navarro contra Soto, que tiene lo contrario.

45. Mas se sigue que el vendedor de las mercaderías ó cosas puede tomar sobre sí y correr el riesgo del precio de ella, que vendió al fiado, que corria por el comprador, por interes y precio que por él le dé; y se puede llevar por no ser empréstito, sino venta, en que se puede hacer segun derecho civil y real (2).

46. Asimismo se sigue ser lícita la convencion en que uno da á otro pecunia para que se la lleve y pase á otra parte, y por ello le da precio, ora tome en sí el que la lleve el peligro de ella ó no, pues no es empréstito, sino alquiler, en que se puede hacer; mas si por esto no se da el precio, sino es que le lleva el que da la pecunia del que la recibe para pasarla á otra parte para que con ella negocie, no se puede llevar por ser usura, respecto de ser empréstito, segun Inocencio (3), Laurencio Rodulfo, Santerna y Straca.

47. Tambien se sigue valer la convencion hecha entre los Arrendadores de Rentas reales y los que tienen libranzas en ellas; de que los Arrendadores den la cantidad de ellas puestas á su ventura en los Lugares de los librados ú otro que fuere convenido, dándoles parte de la libranza, con que no exceda de la veintena parte de ella, por ser alquiler en que se puede hacer, segun unas leyes de la Recopilacion (4). Y lo mismo se ha de decir, por la misma razon, en otros casos semejantes que ocurrieren, y pagas que así se hicieren.

48. Siguiese mas, ser lícito al depositario ó factor tomar en sí el riesgo de la pecunia que recibe á su cargo del dueño por quien corriere, por precio é interes que por ello le da el dueño de

(1) Covarr. ubi sup. num. 4. Navarr. in Man. cap. 17, n. 154 usq. ad 257, et in Com. de Usur. sobre el c. 14, q. 3, not. 14, n. 52 et seq. Soto de Just. et jur. l. 6, q. 6, art. 2.

(2) L. 1 et l. Si in venditione, ff. de Per. et com. rei vend. et l. 39, t. 5, p. 5.

(3) Innoc. in c. fin. de Usur. Laur. Rod. in Rep. c. Consuluit, q. 2. Sant. de Assec. 1 p. in fin. Strac. de Assec. in præf. n. 42.

(4) L. 21, t. 11, et l. 19, v. Pero, t. 16, l. 9 Rec.

ella corriéndole, por no ser empréstito, sino depósito ó mandato, en que se puede hacer segun Derecho civil (5), mas no el de ellos por hacerse empréstito (6).

49. Asimismo se sigue que en los pactos y conciertos en que no hay empréstito de pecunia, aunque ella intervenga en ellos, puede uno de los contrayentes tomar en sí el riesgo que el otro habia de correr, llevando por ello precio é interes, conforme á Derecho (7).

50. Tambien se sigue que el fiador puede llevar del principal interes y precio por fiar, mediante el riesgo en que se pone de lastar y ser molestado, pues no presta, sino fia, cesante fraude y colusion de ser echado para ello por el acreedor, como lo resuelven Navarro (8) y Covarrubias. Y tambien el acreedor puede llevar precio é interes del fiador porque libre de la fianza, sin computarlo en la deuda, segun Gaspar Rodriguez (9). Y el depositario ó receptor estipendio de lo que beneficia, ó deuda que cobra y paga, y no de la pecunia, si no es de lo que gastare en conservarla (10).

CAPITULO III.

HIPOTECA.

SUMARIO.

Hipoteca y prenda, cuanto á su definicion y diferencia, y si lo es la causa afecta, n. 1.

En qué contratos, cómo y cuándo se puede interponer la hipoteca, n. 2.

Cuántas maneras hay de hipoteca y prenda, n. 3.

Si en la hipoteca general vienen los bienes futuros, n. 4.

Si vendiéndose la cosa hipotecada con consentimiento del acreedor, vuelta despues á adquirir por el deudor, vienen en la hipoteca, n. 5.

Si en la hipoteca general vienen las acciones, n. 6.

Si en ella viene la pecunia, n. 7.

Si en ella vienen las mercaderías, n. 8.

Qué casos no vienen en la hipoteca general, n. 9.

Si en ella vienen los bienes del heredero, y si se pueden obligar, n. 10.

(5) L. Si conveniat, ff. de Posit. et l. Arist. ff. Mandat.

(6) Dec. cons. 116, Greg. Lop. in l. 21, glos. 2, t. 11, p. 5.

(7) L. jur. gent. § Item Si quis pactum, ff. de Pact. et l. 1, C. eod. tit.

(8) Navarr. in Comm. de Cambios, sobre el c. fin. de Usur. n. 7. Covarr. l. 3 Var. c. 2, n. 6 et seq.

(9) Gasp. Rod. de Ann. redd. l. 2, q. 12, n. 17 et seq.

(10) L. 17, circ. fin. t. 13, l. 9 Rec. Parl. l. 3 Quotid. Differ. diff. 130, § 2.

- Si en ella vienen las mercaderías adquiridas por el heredero, n. 11.
- Si en ella vienen los bienes adquiridos por el heredero, y frutos de los bienes del difunto, n. 12.
- Si vienen en ella los frutos de los bienes cogidos por el tercer poseedor, n. 13.
- Si hipotecándose el título de la cosa, es visto serlo ella, n. 14.
- Si puede el deudor obligar sus obras al acreedor, n. 15.
- De la cosa hipotecada á dos, ó siendo agena, y cuándo en ella se comete crimen de estelionato, n. 16.
- Tácita hipoteca del Fisco real por derechos, n. 17.
- Tácita hipoteca del Fisco real por su contrato, n. 18.
- Cuándo la tiene el Fisco por delitos, n. 19.
- Por cuál la tiene en los bienes de la muger, ó hijos del delincuente, n. 20.
- Tácita hipoteca de la Iglesia y Obispo, n. 21.
- Tácita hipoteca del Hospital, n. 22.
- Tácita hipoteca de la República, n. 23.
- Tácita hipoteca de menores y asistentes contra sus Curadores y Administradores, n. 24.
- Tácita hipoteca de los hijos contra su madre tutriz y el que con ella se casa, n. 25.
- Tácita hipoteca por la dote, bienes parafernales y alimentos de la muger, n. 26.
- Si la tienen por las arras, donacion propter nuptias y bienes gananciales, n. 27.
- Tácita hipoteca del hijo contra el padre por los bienes adventicios, n. 28.
- Tácita hipoteca de los hijos del primer matrimonio por las arras y donaciones de él, n. 29.
- Tácita hipoteca por el legado, n. 30.
- Tácita hipoteca por el funeral, n. 31.
- Tácita hipoteca del empréstito hecho para comprar algun oficio, n. 32.
- Tácita hipoteca de lo que se da para faccion, ó refaccion de la nave, casa ó edificio, oficiales y marineros de ella, n. 33.
- Tácita hipoteca por el alquiler de la cosa y fletes de la nave, y daños causados en ella, n. 34.
- Diferencia entre la hipoteca expresa y tácita, y la pretoria y judicial, n. 35.
- Si despues de vendida la cosa, antes de su tradicion se puede hipotecar, n. 36.
- Diferencia entre la hipoteca pretoria y la judicial, n. 37.
- Cómo se puede y ha de probar la hipoteca, y cautela para pedir la cosa hipotecada, n. 38.

4. *Hipoteca* es la obligacion que uno hace de sus bienes al cumplimiento del contrato. *Prenda* es dar la cosa en prendas, y seguridad de él. Y aunque entrambas convienen en la obligacion de

- (1) L. t. 13, p. 5.
- (2) § Item Serviana, inst. de Action.
- (3) Everard. cons. 147. Ver. cons. 150, n. 20 usq. ad 31, vol. 3. Pedroch. cons. 2, n. 83 usq. ad 87. Solis, de Cent. in Add. c. 4, n. 1, 2.
- (4) L. Si res hipot. in princ. ff. de Pign.

quedar obligados al contrato, difieren en que la prenda se entrega al acreedor, y la hipoteca no, sino que solo le queda obligada en poder del deudor, como lo dice Justiniano (1). Y la cosa afecta es hipoteca solo (2).

2. La hipoteca y obligacion de los bienes se puede interponer en cualquiera contrato y obligacion, ora sea pura, ó á dia y condicion, así en contrato que de presente se celebra, como en el que ya está celebrado, y por todo el débito y parte de él, segun un texto (3). Y asimismo no solo se puede interponer por el débito propio, sino tambien por el ageno, conforme el dicho texto (4).

3. Cuatro maneras hay de hipoteca y prenda. La primera *por convencion expresa* que se hace por palabras, cuando á la deuda se empeñan ú obligan *especial* ó *generalmente* los bienes del deudor. La segunda *legal* ó *tácita*, que es cuando, aunque no se obligan los bienes, quedan obligados por ley. La tercera *pretoria*, que es cuando el Juez por contumacia del Reo entrega sus bienes al Actor, como se hace ejecucion en los bienes del deudor; así lo dice una ley de Partida (5).

4. En la general hipoteca y obligacion de todos los bienes, no solo vienen y se comprenden los presentes que el deudor tenia al tiempo del contrato, sino tambien los futuros que despues de él adquiere, aunque no se exprese. Y procede así en la hipoteca expresa, como en la tácita, segun una ley de Partida (6) y su glosa Gregoriana.

5. Y de aquí es que si el deudor con consentimiento del acreedor vende la cosa hipotecada (como muchas veces suele acontecer), aunque despues vuelva á ser del deudor, no vuelve á revivir la hipoteca, ni entrar, ni se comprender en ella, porque la accion una vez extinguida nunca revive. Y lo que una vez se hace enagenable, siempre lo queda y permanece, segun un texto singular (7); si no es por la misma causa y pacto de la misma venta (8).

6. En la obligacion general de los bienes del deudor vienen las deudas, derechos y acciones

- (5) Dict. l. Si res hip. § fin.
- (6) L. 5 ubi gloss. Gregor. 5, tit. 13, p. 5.
- (7) L. fin. C. de Remission. pignor.
- (8) Gloss. magn. in dict. l. fin. ubi Bartul. Bald. Salic. et alii.

que se le deben, aunque no se exprese, segun derecho (1), Bártulo, Baldo, Saliceto y otros. Lo cual procede cuando la obligacion se hace solo de los bienes simplemente, y no si se hace de los muebles y raices, que entonces no se comprenden en ella las deudas, derechos y acciones, si no se expresa, por ser tercera especie de bienes, que no comprende el nombre de muebles y raices, como lo prueban Negusancio (2) y Silvestro.

7. Asimismo en la general obligacion de los bienes viene y se comprende la pecunia, y consiste en ella la hipoteca conforme á derecho (3), lo cual se entiende en la pecunia habida de otra parte, y no de la habida del acreedor, en cuyo favor se hace la obligacion por el deudor, porque por él se recibe para hacer y explicar sus negocios, y no los haria si por el acreedor se le pudiese impedir con la hipoteca, segun un texto Romano (4), Negusancio, Paulo Parisio y Straca.

8. Tambien en la obligacion general de los bienes vienen y se contienen las mercaderías vendibles, segun un texto (5), Baldo y Covarrubias. Y lo mismo es si especialmente son obligados, como lo prueba Alejandro (6), refiriendo otro, aunque obligando los bienes que están en cierta casa, no son obligadas las mercaderías que no *in perpetuo*, sino por algun tiempo en ella se ponen y acomodan, conforme un texto (7), y en todo Negusancio y Straca.

9. Empero no vienen en la obligacion general de los bienes el siervo, ó sierva que tuviere señaladamente el deudor para servirle, guardarle y criarle sus hijos, ni la cama, vestido ordinario

- (1) L. 3 ubi Bald. Salic. C. de Hæred. vel Adtion. vend. l. Nomen, et ibi Bartul. et alii, C. quæ res pignor. et oblig. poss.
- (2) Negus. de Pign. 2 part. 2 memb. n. 8, 9. Silvest. in Summ. verb. Pign. q. 4.
- (3) L. Cum tabernam, ff. de Pignor. et l. Idemque in fin. ff. Qui potior. in pign. habet, l. Si fundus, § in Venditione, ff. de Pignor.
- (4) Dict. l. Cum tabernam, § fin. Rom. fin. 605. Negus. de Pign. 2 p. memb. n. 12 et seq. Paul. Paris. cons. 50, n. 24 et seq. vers. Strac. Mercat. in tit. de Hypot. n. 5.
- (5) L. Cum tabernam, ff. de Pignor. ubi Bald. Covarr. l. 2 Variar. c. 5, num.
- (6) Alexand. in l. Si constante, n. 27, ff. de Solut. matrim.
- (7) L. debitor, ff. de Pign. Negusant. ubi sup. n. 14 et

y otras cosas de su casa necesarias al uso cotidiano de cada dia; ni las armas, ni los libros, ni el caballo de su uso, ni las demas semejantes, ni las prohibidas de enagenar, si no es que se exprese. Y procede aunque la obligacion sea expresa, ó tácita, y por dote, segun una ley de Partida (8) y su glosa Gregoriana.

10. En la obligacion general de los bienes del contrayente no vienen los de su heredero, como se dice en el derecho (9), si no es que en ella se exprese; porque expresándose, puede uno obligar los bienes de su heredero, como lo dicen Bártulo (10), Afflictis y Vicencio de Franchis.

11. De aquí se sigue que en la obligacion general de los bienes del deudor no vienen las mercaderías adquiridas despues de su muerte por su heredero, segun un texto (11) y su glosa, y Bártulo, el cual por otro texto y otra glosa lo limita en caso que el heredero las adquiriera, explicando el negocio empezado por el difunto.

12. Lo cual se confirma, porque en la obligacion general de los bienes del deudor, no se comprenden los adquiridos por su heredero, segun un texto (12) y Angelo. Y proceden aunque sean adquiridos de los bienes del difunto, segun Angelo (13), y una glosa, salvo los frutos naturales habidos por el heredero de la cosa, por el difunto obligada, que estos vienen en la hipoteca por él hecha, conforme un texto; mas no los industriales, segun Bártulo (14) y Negusancio. Y *frutos naturales* se dicen los que vienen sin labor y cultura del hombre, como los de los árboles; é *industriales* los que vienen por ella, como los de las heredades, conforme una ley de Partida (15).

- seq. Strac. ubi sup. n. 1.
- (8) L. 5, t. 13, part. 5, ubi glos. Greg. 1, 2, 3 et 4.
- (9) L. Paulus, ff. de Pign. l. 1 fin. C. Comm. de Legatis.
- (10) Bart. in l. Continuus, § Fundus, ff. de Verb. obligat. Afflict. decis. 111, num. 13, et decis. 200. Vicent. de Franc. decis. 113, n. 7.
- (11) L. Cum tabernam, in fin. princ. de Pign. ubi gloss. verb. Obligat. et ibi Bart. per l. Furti, § Illud pure, et ibi glos. verb. Succedit, ff. de His qui notatur infantia.
- (12) L. Paulus, in princ. ff. de Pign. ubi Ang.
- (13) Angel. ubi sup. et gloss. in l. Assiduis, C. Qui potior, in Pign. hab.
- (14) Bart. in dict. l. Assiduis, et Negusanc. de Pign. 1, p. 2, memb. 10, n. 27.
- (15) L. 30, t. 28, p. 3.

13. Asimismo en la obligacion de los bienes del deudor vienen y se comprenden los frutos de ellos que en poder de él se hubieren sembrado y concebido, aunque se hayan cogido por el tercero poseedor á quien se hayan enagenado, si no es que estén consumidos; mas si en poder del tercero se hubiere sembrado ó concebido, los frutos no vienen en la hipoteca, sino es que estén pendientes, porque entonces vienen en ella como parte que son de la misma cosa: así lo dice una ley de Partida (1) y su glosa Gregoriana.

14. Empeñándose ó hipotecándose el título ó escritura de la cosa, es visto ser ella empeñada ó hipotecada aunque no se exprese, segun una ley de Partida (2).

15. Puede el deudor obligar todas sus obras á su acreedor, hasta que en todo le pague la deuda que le debe, como lo dicen Baldo (3) y Parladorio.

16. Si despues de empeñada ó hipotecada la cosa al acreedor, especialmente sin su consentimiento, el deudor de esta manera la empeñare ó hipotecare á otro, no valiendo la cantidad de entrambas deudas, comete delito de crimen estelionato, digno de pena arbitraria; mas siendo la hipoteca general, ó aunque sea especial, si valia la cantidad de entrambas deudas, lo contrario se ha de decir. Y el mismo delito se comete empeñándose especialmente la cosa agena sin saber el acreedor que lo era. Del cual delito se libra el deudor si antes de intentarse pagare á entrambos acreedores sus débiles, segun unas leyes de Partida (4) y su glosa Gregoriana.

17. Tiene tácita hipoteca el Fisco real en la cosa que se vende ó que se pasa de unas á otras partes por la alcabala y derechos reales que por razon de ello le es debido, como se dice en el derecho civil y real (5). Y por la dicha alcabala y derechos reales, y otros tributos debidos al Rey, no solo se tiene tácita hipoteca en la casa de que se debe, sino tambien en todos los demas

(1) L. ubi glos. Gregor. t. 23, p. 5.

(2) L. 14 in principio, lib. 13, p. 5.

(3) Bald. in l. 1, col. fin. C. qui bonis cedere poss. Parlad. lib. 3 Quot. Differ. 57, n. 20.

(4) L. 10, t. 13, p. 5, ubi gloss. Greg. et lib. 7, t. 6, p. 7.

(5) L. Imperatores, ff. de Public. et vectig. l. 9, t. 9, l. 1 Nov. Rec.

(6) L. 25, t. 13, p. 5, ubi gloss. Gregor. 2.

(7) L. 23 in fin. et l. 25, t. 13, p. 5.

bienes del deudor, ora sea el tributo real ó personal desde el dia que es debido, segun una ley de Partida (6) y su glosa Gregoriana. Y lo mismo por la misma razon se ha de decir por el tercio de valor de los oficios públicos de las Indias, que pertenece al Rey de renunciarse y venderse.

18. Asimismo tiene tácita hipoteca el Fisco real en los bienes de los que contratan con él, ó cogen, cobran y arriendan los derechos reales, ó administran sus cosas por ellos desde el dia del contrato, y que tomaron á cargo esta administracion; mas no en los bienes de las mugeres de ellos, como lo dicen unas leyes de Partida (7).

19. En delitos el Fisco real no tiene tácita hipoteca en los bienes del delincuente por la pena y condenacion, sino es despues de la sentencia ejecutable, ó en lo que se delinquiere acerca de la administracion, segun Bártulo (8), Juan de Platea y Gregorio Lopez. Y aunque algunos dicen que en los bienes del usurero por las usuras hay tácita hipoteca, no es así, sino lo contrario, como lo dicen Juan Bautista (9) y Flores Diaz.

20. Y de aquí es que tiene el Fisco real tácita hipoteca en los bienes dotales de la muger y de los hijos del Primipilario, que es el que tiene á cargo la armada, ejército, pecunia y cosas destinadas y señaladas para las precipuas, mayores y mas urgentes necesidades del Principe, como de guerra, y otras que lo fueren por lo tocante á ello y su mala administracion respecto del gran peligro que de ello resulta: y así, siendo condenado por esto, no teniendo de qué pagar la condenacion, se puede cobrar de la dote de la muger y bienes de los hijos, porque por el amor y gemido de ella y de ellos no use mal de su administracion, por lo cual vale el estatuto que hay en Florencia, de que los bienes de la muger é hijos se pueden tomar cuando el padre falta y se alza, como dicen dos textos (10), Abad y Gregorio Lopez.

(8) Bart. et Joan. de Plat. in lib. 1, C. de Pœn. Fisc. cred. præfert. l. 10. Bart. in l. Aufertur, § Fisco, ff. de Jur. Fisc. et in lib. Post contractum, ff. de Donat. Greg. Lop. in l. 25, glos. 6, tit. 13, part. 6.

(9) Joan. Baptist. Lup. id. tract. de Usur. comment. 4, § 3, n. 67, cum seq. Flor. Diaz, in Pract. QQ. Variar. l. 1, q. 6, art. 3, n. 7.

(10) L. Sane notum, C. in quib. casib. pign. vel hyp. tac. contrah. l. fin. C. de Primipil. l. 12. Abb. in c. Ex part. de consuet. Gregor. Lop. in lib. 25, glos. 7, t. 13, p. 5.

21. Tiene la Iglesia tácita hipoteca por los diezmos en las cosas de que se deben; segun una ley de Partida (1). Y lo mismo en los predios ó heredamientos de que se pagan, segun Juan Andrés (2), Abad y Negusancio. Y en los demas bienes del deudor de ellos, como lo dice Gregorio Lopez (3), el cual asimismo dice (4) que tambien la tiene en los bienes del Prelado ó Administrador suyo por la administracion de sus cosas desde que la empezó á usar; mas no en los bienes de los que contraen ó hacen contrato con ella por razon de él, ni en los que contraen con el Obispo sobre la Cámara Episcopal, segun Baldo (5) y Alejandro: aunque en cuanto á los que contratan con la Iglesia, lo contrario tienen Everardo (6) y Flores Diaz, por tenerla como el Fisco real, por valer el argumento de ella á él, y de él á ella.

22. Asimismo tiene tácita hipoteca el Hospital en los bienes de su Administrador ú Hospitalero, en razon de su administracion, y por lo tocante á ella, desde que la empezare á usar, segun un texto (7), Baldo y Negusancio.

23. Tiene tambien tácita hipoteca la República por sus bienes en los de sus Administradores desde que empezaron á usar de su administracion, como lo dice una glosa (8) y Juan de Platea. Y así los bienes del Magistrado son obligados por lo que administraren, segun Alberico (9), aunque no la tiene contra otros deudores suyos, como con otros lo tiene Flores Diaz (10).

24. El menor de edad y sus herederos por sus bienes tiene tácita hipoteca en los de su Tutor y Curador, y sus fiadores y herederos, y personas que por ellos administraren la tutela desde que empezaron á usar la administracion de ella, y procede en los bienes dotales de la madre ó abuela tutriz, y en el Tutor ó Curador *ad litem*;

(1) L. fin. tit. 20, p. 1.

(2) Joan. Andr. et Abb. in Cum hom. de Dec. Neg. de Pign. 2 p. memb. 4, n. 126.

(3) Greg. Lop. in l. 23, glos. 3, t. 13, p. 5.

(4) Greg. Lop. in l. 23, glos. 4 circ. fin. et in l. 25, glos. 6, t. 13, p. 5.

(5) Bald. in Rubr. C. de Priv. Fisc. in fin. Alex. cons. 104, in fin. vel. 6.

(6) Ever. in suis locis legalib. c. de Eccl. ad Fisc. et de Fisc. ad Eccles. Flor. Diaz, in Pract. Var. QQ. l. 1, q. 6, art. 3, n. 3.

(7) L. Orphanatropos, C. de Episc. et Cler. Bald. in l. Si quis Presb. in princ. cod. tit. Neg. de Pign. 2, p. 4 memb. num. 123.

mas no en los bienes del Procurador ó Actor, ni en los del Magistrado que nombró el Curador; ni el privilegio que tiene el menor en la accion de tutela es transmisible á sus herederos aunque sean sus descendientes. Ni en los bienes del menor tiene tácita hipoteca el Curador por los alimentos y otras expensas necesarias, segun unas leyes de Partida (11) y sus glosas Gregorianas; mas no hay hipoteca ni obligacion tácita de bienes en los del Curador dado á los bienes del ausente por su administracion, si no es que los obligue á ella, como lo dice Flores Diaz (12).

25. Si la muger viuda, siendo Tutora ó Curadora de sus hijos y de su marido difunto, se casare otra vez, desde entonces los bienes de ella y los del con quien se casare quedan obligados tácitamente á sus hijos por los suyos, hasta que se les dé Tutor ó Curador, y se les dé cuenta con pago de ellos, como lo dice una ley de Partida (13). Y así, para evadirse de esta obligacion el segundo marido, antes de casarse haga que se les dé Curador, y se les dé cuenta con pago de sus bienes.

26. Tambien tiene tácita hipoteca el marido por la dote que le es prometida con la muger en casamiento en los bienes del que lo promete desde que hace la promesa, y la misma tiene la muger por la dote en los bienes del marido, conforme una ley de Partida (14), desde que la recibe. Y lo mismo es por los bienes parafernales que fuera de la dote recibe de ella, segun otra ley de Partida (15). Y por los alimentos que el marido la debe dar, segun Bártulo (16).

27. Asimismo tiene tácita hipoteca la muger en los bienes del marido por las arras y donacion *propter nuptias*, desde que se constituyen, segun un texto (17) y su glosa: mas no la tiene por los bienes gananciales adquiridos constante el matrimonio, por no se le conceder por nin-

(8) Glos. in l. fin. C. de Bonis debit. civ. lib. 11 et Joan. Plat. in l. 2, C. de Jur. Repub. lib. 1.

(9) Alb. in l. pro Officio, C. de Administ.

(10) Flor. Diaz in Pract. Var. QQ. l. 1, q. 6, art. 4, n. 3.

(11) L. 23, t. 13, p. 5, l. fin. in fin. glos. 6, 7 et 8, t. 16, p. 6.

(12) Flor. Diaz ubi sup. n. 4.

(13) L. 26, t. 13, p. 5.

(14) D. l. 23, t. 13, p. 5.

(15) L. 17, t. 11, p. 4.

(16) Bart. in leg. Si cum dotem, § Sin autem in se vicisim, n. 7, ff. Solut. matrim.

(17) L. ubi adhuc, ubi glos. de C. Jure dot.

gun derecho, como contra Antonio Gomez (1) lo tiene Gomez Arias y Gutierrez, el cual dice así haber sido determinado en la Chancillería de Valladolid.

28. El hijo por los bienes adventicios que el padre recibiere suyos de parte de su madre, ú de otra que lo sean, tiene hipoteca tácita en los bienes de su padre desde que los recibió y empezó á usar de su administracion, segun una ley de Partida (2) y su glosa Gregoriana.

29. Si el marido ó la muger muere, casándose despues el que quedare vivo, desde entonces los bienes de él quedan obligados tácitamente á los hijos del primer matrimonio por las arras ó donaciones que durante el uno al otro se hubieren hecho; mas no se casando despues, lo contrario se ha de decir segun una ley de Partida (3), y en ella Gregorio Lopez.

30. Asimismo tiene tácita hipoteca el legatario por el legado ó manda que le es dejado por el difunto desde que fallece, como lo dice una ley de Partida (4).

31. El gasto y costa funeral, la cura del enfermo y entierro, y la insinuacion y publicacion de su testamento é inventario de sus bienes, tiene tácita hipoteca en ellos, segun Velazquez (5), Acevedo, Matienzo, Angelo, y refiriéndolos en especie, Flores Diaz.

32. El que presta alguna cosa para comprar algun oficio, tiene tácita hipoteca en él, como lo dice Flores Diaz (6).

33. Tiene tambien tácita hipoteca la deuda que procede de lo que se da para faccion, armazon ó refaccion de la nave, casa ú otro edificio en ella ó el dándose para ello; y siendo necesario, y convirtiéndose en esto, y constanding de ello desde que se da y recibe; y por lo mismo los Oficiales, Marineros y sirvientes que en ello trabajaren y lo traginaren, por su trabajo y alimento, conforme una ley de Partida (7). Y lo mismo se entien-

(1) Ant. Gom. in l. 53 Taur. n. 41 ad fin. Gom. Arias, in l. 14 Taur. n. 41. Gutier. de Jur. confirm. 1 p. c. 46, n. 6 et 7.

(2) L. 24, t. 13, p. 5.

(3) L. 26, t. 13, p. 5, ubi glos. Gregor. 1 usq. ad 5.

(4) L. 28, t. 13, p. 5.

(5) Velazq. in l. 30 Tauri. Acev. Mat. et Ang. in l. 13, t. 6, lib. 5 Rec. Flor. Diaz, in Pract. Var. QQ. l. 1 q. 6, art. 1, n. 8.

(6) Flor. Diaz ubi sup. n. 5 in fin.

(7) L. 26, t. 13, p. 5, ubi glos. Greg. 9 et 10.

(8) L. 16, t. 13, p. 5.

de en los fletes y frutos de ello, como accesorios y parte suya, segun otra ley de ella (8).

34. Tambien tiene tácita hipoteca la deuda que procede de alquileres de la casa, ó daño hecho en ella, en las cosas que en ella están del arrendatario, ora sea el primero ó segundo que arrendó; y por lo mismo por el flete de la nave en las mercaderías que en ella están, y compete retencion por ello de ellas, conforme una ley de Partida (9) y su glosa Gregoriana, segun la cual procede, ora sea la cosa alquilada, casa ó heredad. Y lo mismo se entiende en los frutos de ella, conforme dos textos (10).

35. En la hipoteca expresa ó tácita, desde que es constituida, quedan obligados los bienes del deudor al acreedor, con que en él no haya tradicion ó posesion de ellos; mas en la hipoteca pretoria ó judicial, hasta que la haya ó se entreguen, ó haga la ejecucion de ellos, no quedan obligados; y así antes de esto, y despues de mandados entregar por el Juez, el deudor los puede obligar é hipotecar á otro. Y si lo hiciere, éste será preferido al á quien el Juez los mandó entregar, y no se le entregaron ni ejecutaron, segun una ley de Partida (11).

36. Y de aquí es, que si despues de vendida la cosa, antes de entregada y dada posesion de ella al comprador, el vendedor la empeñare ó hipotecare á otro, es válido el empeño ó hipoteca, y por ella el tal acreedor es preferido al comprador en la cosa, segun una glosa (12).

37. Difieren la hipoteca pretoria y la judicial, en que la pretoria, siendo uno de los acreedores metidos en posesion de los bienes, es visto serlo los demas acreedores, y así todos tienen igual antelacion y anterioridad, como se dice en el derecho (13). Mas siendo la hipoteca judicial el primero que es metido en posesion de los bienes, ó que ejecuta en ellos, se prefiere á los demas que no lo han hecho, segun dos textos (14),

(9) L. 1, t. 8, p. 5.

(10) Leg. in Prædis, ff. in quibus causis pign. vel hypot. tacita contrah. et l. Quamvis, C. in quibus causis pign. tacit. contrah.

(11) L. 13, t. 13, p. 5.

(12) Glos. in l. 1, C. de Jur. Fisc. l. 10.

(13) L. Cum unus, ff. de Bonis, de Authorit. Jud. possid. et l. fin. C. eod. tit.

(14) L. 2 C. Qui potior in pign. hab. l. In indicat. ff. de Re jud. Suar. in l. Postrem. q. 7, § Ulterius not. Greg. Lop. in l. 1, t. 14, et in l. 6, t. 25, part. 5.

y lo traen Rodrigo Suarez y Gregorio Lopez.

38. Si el acreedor pide la prenda al deudor, ha de probar cómo se la entregó poseyéndola, como lo dice una glosa (1) y Bártulo. Y cuando el deudor pide al acreedor se la restituya, ha de probar cómo se la empeñó, conforme un texto (2). Y si no lo pudiese probar, es cautela que no la pida por haberla empeñado, sino por reivindicacion de que se la entregue por ser suya, y lo pruebe, y entonces, ó ha de probar el acreedor el empeño, ó restituirla, segun un texto (3) y Panormitano, la cual cautela se puede acomodar á otros contratos. Y nota que la hipoteca se puede probar por testigos, sin que de necesidad se requiera escritura para ello, segun un texto y Bártulo (4).

CAPITULO VI.

PROROGACION.

SUMARIO.

- Prorogacion del contrato, cuanto á su definicion, n. 1.
Calidades que se requieren para hacerla como se presume hacerse, n. 2.
Si es visto hacerse con la misma prerogativa del dia, prenda é hipoteca, n. 3.
Si es visto hacerse con el mismo juramento, n. 4.
Si es prorogacion del contrato la que se hace de diversa forma de él, n. 5.
Cuándo la prorogacion del compromiso no lo es si no revocacion, y cuántas veces se puede hacer, n. 6.
En qué y por cuánto tiempo se puede hacer la prorogacion del contrato, n. 7.
Si la prorogacion excusa de perjuo, pena é interes, número 8.
Si excusa de la pena de excomunion, n. 9.
Si la prorogacion del contrato temporal, hecha entre los principales contrayentes, perjudica á su fiador, n. 10.
Si el fiador del arrendamiento queda obligado por la prorogacion ó renovacion de él; y por qué tiempo, y cuántas veces, y cómo se puede hacer, n. 11.
Si el fiador de la tutela y curaduría queda obligado por el tiempo de la prorogacion ó renovacion de ella, número 12.
Si el fiador del Juez queda obligado por el tiempo de la prorogacion y renovacion de su oficio, n. 13.

(1) Glos. et Bart. in l. Cum res, C. Quæ res pign. oblig. poss.

(2) § Item Servian. instit. de Act.

(3) L. 1 C. Si pign. conv. Panorm. in c. Ex litt. de Jur. jur. n. 1.

(4) L. Contrahitur, et ibi Bart. ff. de Pign.

(5) L. Sed etsi manente, ff. Præc.

(6) Tiraq. de Utroq. retract. 2 p. § 1 glos. 7, n. 27.

Si el fiador del compromiso prorogado ó renovado queda obligado por él, n. 14.

Cómo se entiende la revocacion del contrato temporal fenecido, n. 15.

Si el fiador ó principal queda libre por la prorogacion del contrato perpétuo; y la quita y espera hecha al deudor aprovecha al fiador, n. 16.

1. Prorogacion del contrato es la extension suya al tiempo á que no se extiende, conforme á un texto (5).

2. La prorogacion del contrato, aunque se haga dentro del primertérmino de él para que sea el mismo, se requiere que se haga con sus mismas circunstancias y calidades, como se presume hacerse cuando se hace simplemente, aunque sea respecto de la pena é interes, segun lo dicen Tiraquelo (6) y Antonio Gabriel, refiriendo muchos.

3. De que se infiere que por la prorogacion hecha simplemente del contrato, es visto ser con la misma prorogacion del dia para la prelacion y anterioridad, prenda é hipoteca de él, por hacerse con las mismas calidades y atributos primeros de lo que se prorroga, y ser lo mismo, conforme á derecho (7).

4. Mas nota que siendo jurado el contrato, si se prorroga, no es visto ser con el mismo juramento suyo, aunque en la prorogacion se haga relacion de él, si no es que en ella especialmente se haga ó repita el hecho verbal ó mentalmente, segun un texto insigne del Derecho canónico (8).

5. Empero si la prorogacion del contrato, aunque sea hecha dentro del primer término de él, se hace de diversa forma, naturaleza y calidad de la suya, no es prorogacion, sino renovacion; así lo dice expresamente una glosa (9) y alegando otros, Diego Perez.

6. De lo cual se infiere que si en el compromiso se diere facultad á los Arbitros para determinar la causa, ó solo de derecho, ó como Arbitros *juris*, y prorogándose, se añadiere ó dijere

Ant. Gab. l. 2 Comm. Opin. conc. 2 de Dil. n. 4 et seq.

(7) L. Sed etsi manente, ff. de Præc.

(8) Cap. penult. de Jur. jur.

(9) Gloss. fin. ad fin. in c. 2 Qui author. de Præc. in 6. Didac. Per. in l. 1, tit. 4, lib. 3 Ordin. col. 529, verb. Dubitatur.