

empeñados calladamente, todos los bienes de la madre. Esso mismo dezimos que seria, si muriesse el marido de alguna muger, de quien ouiesse hijos, e teniendo ella en guarda a ellos, e a sus bienes, se casasse otra vez; *que fincan entonce todos los bienes de la madre obligados a sus hijos, e aun los de aquel con quien casa, fasta que ayen Guardador, e que les den cuenta, e recabdo, de lo suyo.* Otrosi dezimos, que los bienes de cada vn ome que fiziessé mandas en su testamento, *que fincan obligados a aquellos a quien fizo las mandas, fasta que sean pagados dellas.* E aun dezimos, que si algun ome rescibiesse de otro marauedis prestados, para guarnir alguna Naue, o para refazerla, o para fazer alguna casa, o otro edificio, o para refazerlo; *que qualquier destas cosas en que fuessen metidos, o despendidos los marauedis, fincan obligadas calladamente a aquel que los empresto.*

NOTA. Véanse las leyes 6 y 7 tit. 4 lib. X. Nov.

N. 3226. LEY XXVII.

Como, aquel que rescibe la cosa en peños primeramente, ha mayor derecho en ella, que el que la rescibe despues; fueras ende en cosas señaladas.

Guisada cosa es, e derecha, *que aquel que rescibe primeramente la cosa a peños, que mayor derecho aya en ella, que el otro que la rescibe despues.* Pero casos y ha, en que non seria assi. Ca, si vn ome pidiesse dineros prestados a otro, sobre alguna cosa quel diesse a peños, e fiziessé carta sobre si, o se obligasse de otra manera a pagarlos, en ante que ouiesse rescibido aquellos dineros, e despues obligasse aquella cosa misma a otro, rescibiendo luego los dineros de aquel a quien a postremas la obliga; maguer aquel a quien primeramente fuesse obligada la cosa, pagasse despues aquello que auia prometido a emprestar sobre ella, fincaria obligada la cosa a aquel que fue despues empeñada. E esto es, porque pago primero los dineros; e aun porque aquel que auia obligado el peño al primero, en su mano era, de rescibir los dineros, o de arrepentirse, si non quisiesse guardar el pleyto.

NOTA. Sobre que el establecimiento de registros de las hipotecas especiales en nada alteró esta sapientísima y justísima regla, véase el artículo *Prelacion* en el Diccionario anotado de legislacion, y los Diarios del gobierno de 28 y 29 de junio de 1839.

N. 3227. LEY XXVIII.

Como, aquel que presta sus dineros, para adobar, o para fazer Naue, o otro edificio, ha mayor derecho en ello para ser pagado, que otro ninguno.

Naue, o casa, o otro edificio, auiedo empeñado

vn ome a otro, si despues desso rescibiesse de otro dineros prestados, para refazer, e guardar aquella cosa, que se non destruyesse, o non se empeorasse, e los despendiesse en pro della, *entonce mayor derecho ha en ella el segundo, que presto sus dineros para mantenerla, que el primero:* porque con los dineros que el dio, fue guardada la cosa, que se pudiera perder. E porende dezimos, que el deue ser pagado primeramente, maguer aquella cosa non le fuesse obligada por palabras, por aquellos dineros. Esso mismo dezimos que seria, si este que prestasse los dineros a postremas, lo fiziessé por guarnecer la Naue de armas, o de las otras cosas quel fuessen y menester, o para dar a comer a los Marineros, o a los Governadores della.

N. 3228. LEY XXIX.

Como el alquiler de las cosas que son de Almacen, o que lleuan de vn logar a otro, deue ser ante pagado, que las otras debdas.

Mercadurias algunas rescibiendo algun ome a peños, assi como olio, o vino, o ciuera, o otra cosa semejante; si aquellas mercadurias estouiessen en alguna casa, o Almacen, por que ouiesse a pagar loguero por ellas; o fuesse a leuar de vn logar a otro en algun Nauio, o en bestias, o de otra manera; e otro alguno emprestasse dineros despues, para pagar aquel loguero, o lo que costasse el acarrear de las cosas, dezimos, que este que presto los dineros a postremas, por alguna destas cosas sobre dichas, este debe ser pagado primeramente, que el primero. E las cosas que diximos en esta ley, e en las otras dos que diximos ante della, que deuen pagar el debdo que es fecho a postremas, ante que el primero; entiendese, que ha logar contra todas las personas. Fueras ende, en debdo que fuesse de dote, o de arras de muger, o en debdo antiguo, que ouiesse a dar a la Camara del Rey. Ca en estas dos cosas, *en ante se pagaria el primer debdo destas personas, que el segundo.*

N. 3229. LEY XXX.

Como el huerfano, o otro ome, ha mayor derecho en los bienes de aquel que compro alguna cosa de sus dineros, que otro debdor ninguno, fasta que sea pagado.

Todos sus bienes obligando vn ome a otro, tambien los que ha a essa sazón, como los otros que aura dende adelante, si despues desso comprasse por si alguna cosa, de los dineros de algun huerfano; maguer todos sus bienes fuessen empeñados a otri, assi como es sobredicho, con todo esso, mayor

N. 3231. LEY XXXII.

Quien ha mayor derecho en la cosa que es empeñada a dos omes.

Puesta seyendo condicion sobre la cosa empeñada, si ante que se compliesse, la empeñasse otra vez a otro, el que la ouiesse obligada al primero; si despues desto se compliesse la condicion, *mayor derecho ha en la cosa el primero, a quien fue obligada, que el segundo que la tomo a peños, pues que la condicion es cumplida.* Otrosi dezimos, que si vna cosa fuesse empeñada a dos omes, de otros dos apartadamente, e ninguno dellos non fuesse señor della; si acaesciesse, que aquel a quien fue empeñada a postremas, fuesse tenedor de la cosa, entonce mayor derecho auria en la cosa, que el primero. Mas si por aventura, la cosa agena ouiesse empeñado tal ome, que non lo pudiesse fazer, e despues desto la empeñasse a otro el señor della, entonce mayor derecho auria en la cosa, el que la rescibiesse a peños de aquel cuya fuesse, que el otro; quando quier que la rescibiesse, primeramente, o a postremas.

N. 3232. LEY XXXIII.

De la mayoria que ha el Rey en los bienes de su debdor, e la muger por la dote en los bienes de su marido.

Tal priuilejo ha el debdo de la Camara del Rey, e otrosi lo que deue el marido a la muger por dote, *maguer estos debdores sean postrimeros; primeramente deuen ser entregados, la Camara del Rey, en los bienes de su debdor, que otro ninguno, a quien deuiessen algo.* Otrosi la muger, en bienes de su marido; fueras ende en vn caso: si el debdo primero es sobre peño que ouiesse empeñado a alguno señaladamente, o si ouiesse obligado por palabras todos sus bienes. Ca entonce, tal debdo como este, que fuesse primero, *ante deue ser pagado, que el otro de la Camara del Rey, nin el dote de la muger.* Pero si vn omé ouiesse auido dos mugeres, e fuessen amas muertas, entonce la dote que deuiessé a dar a la primera muger, deue ser pagada primeramente a sus hijos, que la deuen auer, e despues a la segunda muger; porque estos debdos son de vna natura. Mas si en los bienes del marido fuessen falladas algunas cosas, que fuessen primeramente de la segunda muger, estas atales en saluo deuen fincar a ella, e a sus herederos. Otrosi dezimos, que casando alguna muger con su marido, e prometiendol ella, o otro por ella, de dar alguna cosa cierta en dote, si el marido por razon de aquella dote que esperaua auer, le obligasse señalada-

derecho ha en la cosa assi comprada el huerfano, que el otro a quien eran obligadas todas las cosas. E porende dezimos, que el huerfano deue ser entregado primeramente de aquella cosa comprada, e le deue dar la quantia de los marauedis de que fue comprada, si toda la compro de sus bienes. E si non, de tanto quanto fue aquello que fue dado en comprarla, de los bienes del huerfano. Otrosi dezimos, que si vn ome ouiesse obligados todos sus bienes, tambien los que auia entonce quando fizo la obligacion, como los que auria dende adelante, si despues desto tomasse marauedis prestados de otro ome, para comprar alguna cosa; faziendole pleyto, que aquella cosa que comprasse de los marauedis quel prestaua, que le fincasse obligada por ellos, fasta que los cobrasse. Entonce, *mayor derecho auria el postrimero en la cosa assi comprada, que el primero, a quien fuera fecho el pleyto de la obligacion general sobre todas las cosas del comprador.* Otrosi dezimos, que si algund ome despendiesse marauedis en sotieramiento de algund muerto, maguer este tal debdo fuesse postrimero, ante deue ser pagado, que otro debdo que ouiesse fecho el muerto en su vida.

N. 3230. LEY XXXI.

Como, aquel que muestra carta de Escribano publico, en que empeña alguna cosa, ha mayor derecho, en ella, que otro que mostrasse otra escritura, o prueua de testigos.

Escruiendo algun ome carta, de su mano misma, en que dixesse, que conocia que auia rescibido marauedis prestados de otro alguno, e que obligaua alguna cosa por ellos; o faziendo tal pleyto como este ante dos testigos; aquel a quien fuesse obligada la cosa en alguna destas dos maneras, bien la podria demandar a aquel que gela ouiesse empeñada, o a otro qualquier a quien la fallasse. Fueras ende, si este que la tenia dixesse, que le era obligada por carta que fuesse fecha de mano de Escriuano publico. Ca entonce este postrimero, *si tal carta mostrasse, auria mayor derecho en la cosa empeñada, que el otro primero,* que ouiesse carta escrita de mano de su debdor, o prueua de dos testigos, assi como sobredicho es. Pero si tal carta de la debda del empeñamiento fuesse fecha por mano del debdor, e firmada con tres testigos, que escriuiessen sus nomes en ella con sus manos mismas; entonce, *mayor derecho auria en la cosa empeñada el primero, que el segundo que mostrasse la carta publica.*

mente sus bienes; e despues desso los empeñasse a otra parte, en ante que la muger ouiesse pagado a su marido lo quel auia prometido por dote, o otri; pagando ella despues la dote, o otri por su nome, entonce, mayor derecho auria ella en los bienes del marido, que otro ninguno a quien los ouiesse obligado.

N. 3233. LEY XXXIV.

Por que razones, el que toma la cosa a postremas a peños, ha mayor derecho en ella, que el primero.

A dos omes podria ser empeñada vna cosa, al vno primeramente, e al otro despues. E si acaesciese, que despues desso el señor de la cosa la empeñasse aun a otro tercero; en tal manera podria ser fecha la obligacion, que este tercero auria el derecho en la cosa empeñada, que auia el primero. E esto seria, si en la obligacion fuessen guardadas estas tres cosas. La primera es, que este tercero rescibiesse la cosa a peños, con entencion que los dineros que diesse sobre ella, fuessen dados a aquel a quien fue obligada primeramente. La segunda, que fiziesse tal pleyto con aquel que gela empeño, que el derecho que el otro auia sobre la cosa empeñada, quel ouiesse el. La tercera, que los dineros le fuessen dados assi, en todas guisas, al primero. Mas si el segundo a quien fuesse otrosi empeñada la cosa, pagasse los dineros al tercero, maguer non fiziesse otro pleyto ninguno con el, entonce el derecho que auia el tercero en la cosa, tornaria al segundo. Otrosi dezimos, que si otro estraño, a quien non fuesse obligado el peño sobredicho, nin ouiesse derecho ninguno en el, lo quitasse del primero a quien fuera empeñado, sobre tal pleyto, que le otorgasse el otro el derecho que auia sobre el peño; entonce, tambien le fincaria obligada la cosa, como si gela ouiesse empeñado primeramente el señor della.

N. 3234. LEY XXXV.

Que la cosa que un 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 rescibida 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.

N. 3235. LEY XXXVI.

Si la cosa empeñada se pierde, o se empeora, como se deue descontar de la debda el daño que y aueniere.

Empeorandose la cosa empeñada, por culpa, o por negligencia de aquel que la tiene a peños, si tanto fuere el empeoramiento, quanto es el debdo que auia sobre ella, pierde porende el derecho que auia en el peño; e si fuere menos, deue ser descontado del debdo, quanto fuer el empeoramiento. E si la peoria fuer mayor que el debdo, deue perder aquello que auia sobre la cosa empeñada. E pechar, sobre esto, al señor de la cosa, el daño que y acaesciere por razon del empeoramiento. E aun dezimos, que si la cosa empeñada fuer sierua, e vsare mal della aquel que la rescibe a peños, faziendolo ganar algo por su cuerpo, metiendola en la puteria; que deue perder otrosi el derecho que auia en tal peño. Esso mismo seria, si la apremiasse faziendolo el fazer alguna cosa otra desaguizada, contra voluntad del señor della.

N. 3236. LEY XXXVIII.

Por que razones se desata la obligacion del peño.

Desatase la obligacion que es fecha sobre los peños, luego que aquel que los empeño, paga lo que deue, a aquel que los ha empeñado. Otrosi dezimos, que sería esto mismo, si el debdor quisiesse pagar el debdo, e el otro non lo quisiesse recibir; e fiziesse afruenta desto ante omes buenos, e sellasse con su sello los dineros, e los pusiesse en guarda de algun logar religioso, o de algun ome bueno. Otrosi dezimos, que auiendo algun ome empeñado su cosa a otro, si despues el Judgador condemnare por alguna razon a aquel que la empeño, mandandole, que pague, o faga alguna cosa; e el Juez, queriendo cumplir su juyzio, non falla otra cosa, de los bienes del condenado, de que faga la entrega a aquel por que dio la sentencia; que bien lo puede entregar en aquella cosa misma que auia empeñada, si valiere mas de aquello que el otro auia sobre ella, maguer non quiera aquel a quien era obligada primero: e deuese vender este peño en Almoneda, e del precio del ha de ser pagado el que primero la rescibio en peños, e lo demas deue dar a aquel por quien es dada la sentencia.

N. 3237. LEY XXXIX.

Por quanto tiempo pierde ome el derecho que ha en la cosa que tiene a peños, si la non demanda al tiempo que el derecho manda.

Obligan a las vegadas los omes vnos a otros al-

gunas cosas en peños, e non los entregan dellas; e despues acaesce, que las enagenan a otri. En tal razon como esta dezimos, que si aquel a quien fue tal cosa como esta empeñada, non la demandasse a los tenedores della, fasta diez años seyendo en la tierra, o non seyendo en ella fasta veynte años, que dende adelante non la podria demandar. Fuera ende, si aquel a quien fuesse dada, o vendida la cosa, la rescibiesse sabiendo que era empeñada a otro: ca entonce, bien la podria demandar aquel a quien fue obligada primeramente, fasta treynta años. Otrosi dezimos, que si aquel a quien fue empeñada la cosa, non le seyendo entregada, assi como sobredicho es, non la demandasse el, o sus herederos, a aquel a quien gela empeño, o a sus herederos, fasta quarenta años; que dende adelante non la podria demandar, que gela entregassen por razon de peño; maguer que el que la empeño sea tenedor della.

N. 3238. LEY XL.

En que manera se desata el derecho que el ome ha en el peño, por palabra, o callando.

Paladinamente por palabras, o callando, puede el ome quitar el derecho que ha sobre el peño. E por palabras sería, como si dixesse aquel a quien ouiesse obligado el peño, al que gelo ouiesse empeñado, o a su Personero, quel tornaua el peño, o que le quitaua el derecho que auia sobre el peño. E maguer diesse, e quitasse desta guisa, el derecho que auia sobre el peño, con todo esso, non se entiende que le quita el debdo que auia sobre el. Fuera ende, si manifestamente dixesse, quel quitaua tambien el debdo, como el derecho que auia sobre el peño. Pero si le quitasse el debdo principal, entiendese otrosi, quel quita el peño. E calladamente quitaria ome el derecho que auia sobre el peño como si la obligacion de la cosa empeñada fuesse fecha por carta, e el señor del debdo, que tuuiesse la carta, la cancelasse, o la rompiesse, o la diesse a aquel que gela empeñara. Ca tornandole la carta de la debda principal, o cancelandola, entiendese quel quita el debdo, e el derecho que auia sobre el peño. Fuera ende, si esto fiziesse por miedo, o por fuerza, o por engaño, que le fuesse fecho en esta razon.

N. 3239. LEY XLI.

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 los empeñan, non los quitaren fasta el tiem-

po, o dia cierto, que despues los puedan vender. E porende dezimos, que si tal pleyto es puesto quando obligo 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 venda, 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 publicamente la cosa quel fue assi empeñada. E tal vendida se deue fazer en el Almoneda, a buena fe, e sin engaño. E si por auentura 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.

N. 3240. LEY XLII.

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, nin faziendo enmiente de los vender. E porende dezimos, que seyendo la obligacion del peño fecha desta guisa, si aquel que tiene la cosa a peños, afrontare al que gela empeño, ante omes buenos, que la quite; si la non quisiere quitar, e la cosa empeñada es mueble, e passaren, despues quel dixo que la quitasse, doze dias, o treynta si fuere rayz, que dende en adelante que la puede vender. Otrosi dezimos, que si pleyto fuesse puesto, quando empeñasse 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 vezes ante omes buenos, que la quitasse; e passassen dos años, despues que lo ouiesse afrontado que la quitasse, dende adelante bien la podria vender. Pero la vendida del peño, quando quier que la faga, deue ser fecha a buena fe en Almoneda, segund 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.

N. 3241. LEY XLIII.

Por que razones aquel que tiene la cosa empeñada, maguer sea pagada la vna partida de la debda, la puede vender, el, o sus herederos.

Por vn debdo rescibiendo algun ome muchas cosas a peños, puedelas vender si quisiere, o alguna dellas, en alguna de la maneras que dize en las leyes ante desta. E non tan solamente las puede vender, por todo el debdo, mas aun, por vna partida de lo que fincasse por pagar de la debda. E si por auentura se muriesse el que tenia la cosa a peños, ante que fuesse pagada la debda, pueden esso mismo fazer sus herederos. Otrosi dezimos, que la cosa empeñada, que fue vendida assi como sobredicho es, que tambien passa el señorío della al que la compra, como si la comprasse del señor mismo cuya era. E este señorío se entiende que gana el que la compra, desque es passada a su poder e paga el precio por ella.

N. 3242. LEY XLIV.

Como, aquel a quien es empeñada la cosa, non la puede el mismo comprar, nin otri por el.

El que tiene a peños alguna cosa de otri, non la puede el comprar, si la quisiere el vender. Fuera 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 le diesse su debda, tenuto seria de gela desamparar. Mas si por auentura, metiendo la cosa en el Almoneda, el que la touiesse a peños non fallasse comprador, porque non gela quisiere ninguno comprar, o non osasse por miedo del señor della, o porque les ouiesse el rogado que la non comprassen; entonce puede demandar al Juez del logar, que le otorgue aquella cosa por suya, e el Juez deuelo fazer; catando todauia, 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.

N. 3243. LEY XLV.

De la debda que es dada sobre peños, e fiador: que derecho deue ser guardado, si los peños fuessen vendidos.

Fiadores, e peños en vno, dando algund ome a

otro, por alguna cosa quel deua fazer, o dar; si despues desso, el señor empeñasse otra vez aquel peño a otro, ante que lo entregasse al primero; e este a quien lo empeño primeramente, demandasse el debdo al fiador, e lo cobrasse del, e el fiador demandasse despues el empeño a aquel que lo tenia; si el Juez gelo otorgasse por suyo, por razon del debdo que ouiesse assi pagado, dezimos, que maguer el Judgador gelo otorgasse, con todo esso, quando quier que el señor del peño le diesse lo que pago por el; tenuto seria el fiador, de gelo desamparar. Esso mismo, dezimos, que deue fazer el fiador, si aquel a quien despues obligo el señor la cosa a peños, gela demandare, pagando al fiador, aquello que dio por precio del peño, a aquel a quien era primeramente abligado: ca entonce, deuegela desamparar.

N. 3244. LEY XLVI.

Como, quando la cosa es empeñada a dos omes, a cada vno por si, la puede cobrar el que la recibio a postremas, pagando al primero el debdo que auia sobre ella.

Vn peño obligando vn ome a dos apartadamente en dos tiempos departidos, si despues desso lo diesse en pagamiento al primero, por aquella debda que auia sobre el; con todo esso, si el segundo debdor a quien fue empeñado a postremas, pagare al primero aquello que auia el primero sobre el peño, tenuto es de gelo desamparar. Otrosi dezimos, que si acaesciesse, que el segundo debdor comprasse el peño del primero, que auia poder de gelo vender, que quando quier que el señor de la cosa empeñada le diesse aquello que auia sobre ella, e la otra debda que dio al primero quando la compro del, que se desata porende la vendida, e es tenuto de tornarla aquella cosa que compro, seyendo del debdor. Pero los frutos que recibio de la cosa despues que la compro, deuenle fincar en saluo: porque es derecho que los gane, por la compra que fizo.

N. 3245. LEY XLVII.

Como se puede desatur la uendida del peño, que obligasse el menor de veynte, e cinco años.

Menor de veynte, e cinco años empeñando alguna cosa de las suyas, so tal condicion, que si la non quitasse fasta dia cierto, que la pudiesse vender; dezimos, que si despues la vendiere, que se puede desatur la vendida; pudiendo prouar el menor, que era fecha a su daño. Pero tenuto es de dar al que la auia comprada los marauedis, fasta aquella quantia por que el auia empeñado la cosa. Esso mismo dezimos que seria, si vendiesse cosa que auia empe-

ñado otro qualquier que fuesse mayor de veynte e cinco años, que non fuesse en el lugar quando la vendio; seyendo el en otra parte en seruicio de Dios, assi como en romeria, o en Cruzada; o en seruicio del Rey, o de su Concejo; o si yoguiesse en catiuo, o morasse en estudio aprendiendo sciencia, o en otra manera semejante destas. Ca quando tornasse al lugar qualquier destes sobredichos, pagando el debdo por que ouiesse empeñado la cosa, deuela cobrar de qualquier que la aya comprada. Pero si fueren negligentes por quatro años, despues que fuessen tornados a sus lugares, en demandar la cosa que assi fuesse vendida, non la podrian despues demandar, nin cobrar.

N. 3246. LEY XLVIII.

Como se puede desatur la vendida, que non es fecha segun la ley.

Vender queriendo la cosa el que la tuiesse empeñada, e podiendolo fazer, segun dicho es en las leyes ante desta, non le puede embargar que la non venda, aquel que gela empeño. Fuera ende en vna manera; si quisiere pagar luego lo que auia sobre ella, o le quisiere fazer cumplir aquello por que gela auia obligada, sin alongamiento, e sin rebuelta ninguna. Otrosi dezimos, que si el que tiene la cosa a peños la vendiesse, non auiendo poder de la vender, o auiendo poder de la vender, la enagenasse contra la forma, en la manera que dize en las leyes deste Titulo, que fablan como deuen ser vendidas las cosas empeñadas; que estonce, el señor de la cosa empeñada la puede demandar a quien quier que la falle, que la aya assi comprada. E la deue assi cobrar, pagando a este que la assi auia comprada, lo que auia dado por ella fasta en aquella quantia que la el auia empeñada, si por tanto fuesse vendida. E si menos, deue el dar tanto por ella, quanto le costo; e lo demas, guardelo para aquel que la auia empeñada. E si por auentura por mas la ouiesse vendida, de aquello porque la tenia a peños, lo demas es tenuto de lo pagar el que la vendio, e non el señor de la cosa. Mas si este que compro la cosa la ouiesse ganada por tiempo, entonce deue fincar por señor della. Pero aquel que gela vendio, finca obligado al señor de la cosa, de pecharle todos los daños, e menoscabos, quel vinieron por razon de aquella vendida, porque non fue fecha como deuia.

N. 3247. LEY XLIX.

Como se puede desatur la vendida del peño, que es fecha engañosamente.

Con engaño vendiendo algund ome la cosa que

tuiesse a peños, por menos de lo que valia, si el engaño pudiesse prouar el señor della, dezimos, que deue demandar a aquel a quien la empeño (maguer la pudiesse vender) todo el daño, e el menoscabo quel vino por razon de la vendida. E si fuer tan pobre el vendedor que lo non pueda del cobrar, e aquel que la compro fue sabidor del engaño, entonce ha a demandar contra el, quel torne su cosa quel compro assi. E deuela cobrar con los frutos que el otro saco della, porque ouo mala fe en comprarla. Pero tenuto es el señor del peño, de tornar el precio que pago el comprador por ella, en la manera que dize en la ley ante desta. E si por auentura, este que ouiesse comprado la cosa empeñada, por menos de lo que valia, quisiere desfazer el engaño, cumpliendo sobre lo que auia dado por ella, fasta en la quantia que fallassen por derecho que valia, non le deue ser cabido. Fuera ende, si pluguiesse al señor de la cosa, que gelo otorgasse. Mas si este que compro la cosa, non fuesse sabidor del engaño, e ouo buena fe en comprandola, entonce non le empece a el el engaño, o la mala fe del vendedor, nin ha demanda ninguna contra el el señor de la cosa empeñada, pues que aquel que la vendio lo podria fazer; como quier quel que fizo engañosamente tal vendida, sea tenuto de refazer el daño e el menoscabo, al señor de la cosa empeñada, assi como sobredicho es.

N. 3248. LEY L.

Como es tenuto, o non, el que vende el peño, de fazerlo sano, al que lo compra.

Obligado seyendo algun peño a otro, a tal pleyto, que aquel que recibe la cosa a peños, que la pueda vender; si acaesciesse que la vendiesse, non como suya, mas como cosa empeñada, e despues desso vendiesse por aquella cosa en juyzio, al que la comprasse del; entonce, este que gela vendio, non seria tenuto de gela fazer sana, mas el otro que empeño la cosa al vendedor. Pero si aquel que vende la cosa, se obligasse a fazerla sana; o sabiendo que era agena, e non de aquel que gela empeño, la rescibio en peños, e la vendio despues; o si la vendio como suya, e non como cosa empeñada; por qualquier destas razones tenuto seria el vendedor, de fazer sana la cosa a aquel que la comprasse del.

NOV. REC. LIB. X TIT. XVI.

DE LAS HIPOTECAS, Y SU TOMA DE RAZON.

N. 3249. LEY IV.

D. Carlos III. por res. á cons. de 27 de Sep. de 1777, y ced. del Consejo de 10 de Marzo de 78.

Toma de razon de todas las escrituras é hipotecas

de donaciones pias, y ampliacion del término para ella.

1 Declaro, que de las escrituras é hipotecas, que se dicen de donaciones pias, debe tomarse precisamente la razon de ellas en el Oficio y Contaduría de hipotecas, establecida en las cabezas del partido donde respectivamente se hallen sitas las alhajas gravadas; y que en él se satisfagan los derechos correspondientes, á costa de las mismas hipotecas y donaciones pias, por no haber razon para lo contrario, ni deber tomarse esta de valde.

2 Que quando no haya escrituras, no tiene lugar el registro; y así en esta parte quedan sujetas estas cosas á la disposicion del Derecho Comun; porque no tiene que ver con la pragmática de registro de hipotecas, que trata de escrituras, y no de acciones; y el acreedor censalista tiene derecho á hacer compeler á su deudor del censo, para que le reconozca, oyéndose á este; y hasta que se otorgue el reconocimiento por la escritura formal, no tiene lugar el registro.

3 Que todos estos registros y toma de razon deben hacerse indistintamente, no en las capitales donde se hallan los Cuerpos, Comunidades y acreedores respectivos (como algunos solicitan), sino en los correspondientes Oficios de hipotecas destinados á este efecto en las cabezas particulares del partido adonde estan situadas las mismas hipotecas, porque lo contrario produciria grandísima confusion y perjuicios sucesivos.

4 Que mediante á que los Tribunales de Inquisicion tienen en sus respectivos distritos Comisarios y dependientes, que con seguridad pueden practicar oportuna y prontamente las diligencias en los Oficios de hipotecas establecidos en sus partidos, por lo que mire á los censos del Fisco, siguiendo la regla general, lo executen así, como de mi orden se le ha prevenido al mismo Consejo.

5 Que los pueblos pueden igualmente hacerlo por medio de las Justicias respectivas y sin dispendios, dando cuenta al Consejo, si en ellas experimentasen alguna morosidad, contravencion ó desorden.

6 Que los demas Cuerpos y Comunidades Regulares tambien pueden y deben registrar sus escrituras hipotecarias en la propia conformidad, por medio de las del mismo instituto, y respectivos Procuradores residentes en el partido donde deba tomarse la razon, por estar en su recinto las hipotecas.

7 Y encargo á los M. RR. Arzobispos, RR. Obispos y demas Prelados de estos mis reynos, que indistintamente precisen á los Colectores morosos,

á que sin dilacion acudan á evacuar la toma de razon y registro de las hipotecas, correspondientes á sus respectivas Colecturías, en el Oficio y contaduría competente á las mismas hipotecas, cuidando de que tenga efecto este particular.

8 Para todo ello vengo en prorogar por tres años mas el término prefinido en la citada Real pragmática de 31 de Enero de 1768 [*ley anterior*], que han de correr y contarse desde el dia de la fecha de esta mi cédula.

NOTA. De las cuatro leyes que componen este título en la Nov. Recop., solo coloco la cuarta, porque las tres primeras están incluídas en la pragmática de registros de 1784, que se ve en el tomo 2.º de Beleña al núm. 55, y se pondrá despues de la siguiente cédula.


N. 3250.

CEDULA

DE 9 DE MAYO DE 1778,

Para que en las Indias é Islas Filipinas se tome precisamente en los oficios de anotadores de hipotecas razon de todas las clases de escrituras que se espresan.

El Rey.—Vireyes, presidentes, audiencias y gobernadores de mis dominios de América é Islas Filipinas. Con motivo de lo ocurrido sobre la práctica de las condiciones con que se remató por el gobernador y oficiales reales de Cartagena, el oficio de anotador de hipotecas de aquella capital en D. Francisco Blanco de Hermosilla, acudió su hijo D. Juan Manuel, sucesor en el mismo oficio, solicitando se le cumpliesen las enunciadas condiciones del remate, ó se le devolviese su importe. Vista esta instancia con los antecedentes del asunto, lo que informó la contaduría y dijo mi fiscal, me consultó mi consejo de las Indias en 19 de enero del corriente año su dictámen sobre la enunciada instancia, en la cual he tomado la conveniente providencia. Al mismo tiempo me hizo presente lo dispuesto en la ley 3, tit. 15, lib. 5 de la Nueva Recopilacion; el auto acordado de mi consejo de Castilla núm. 21, tit. 9, lib. 3, su fecha 11 de diciembre de 1713; la pragmática de 31 de enero de 1768; la práctica inconcusamente observada en mi corte, y la necesidad y utilidad de que igualmente se observe en América, así por los seglares como por los eclesiásticos, en atencion á los perjuicios, fraudes y otros inconvenientes que resultarían de lo contrario, y han mirado á evitar dichas reales disposiciones: conformándome con este dictámen, he resuelto que en todos esos mis dominios se anoten indispensablemente en los respectivos oficios de anotadores de hipotecas, cuantas escrituras se otorgaren con hipotecas espresas y especiales, sin excepcion de ninguna,

como son las de censos perpetuos, ó al quitar, redenciones de ellos, vínculos y mayorazgos, putronatos, fianzas, cartas de pago de estas, empeños, desempeños, obligaciones, trasposos de bienes raices, de censos ó juros, y de otras cualesquiera hipotecas que procedan de ventas, cartas de dote, donaciones ó posesiones por herencia ó sentencia. En su consecuencia os mando dispongais cada uno en la parte que os toca, que tenga el mas puntual debido cumplimiento la espresada mi real determinacion en el distrito que comprende vuestra jurisdiccion, espidiendo á este fin las órdenes que fueren necesarias. Fecho en Aranjuez á 9 de mayo de 1778.—Yo el Rey.—Por mandado del Rey nuestro señor.—Antonio Ventura de Taranco. 

N. 3251.

PRAGMATICA

é instruccion para el establecimiento de oficios de hipotecas, y su anotacion ó registro.

Nos el presidente, regente y oidores de la audiencia y chancillería real que reside en la ciudad de Méjico de la Nueva España, &c.

„Por quanto la ley 3 tit. 15 lib. 5 de la Recopilacion de Castilla dispone lo siguiente:—Por quanto nos es hecha relacion que se escusarian muchos pleitos sabiendo los que compran los censos y tributos, los censos é hipotecas que tienen las casas y heredades que compran, lo cual encubren y callan los vendedores; y por quitar los inconvenientes que de esto se siguen, mandamos que en cada ciudad, villa ó lugar donde hubiere cabezas de jurisdiccion, haya una persona que tenga un libro en que se registren todos los contratos de las cualidades susodichas; y que no registrándose dentro de seis dias despues que fueren hechos, no hagan fe, ni se juzgue conforme á ellos, ni sea obligado á cosa alguna ningun tercero poseedor, aunque tenga causa del vendedor; y que el tal registro no se muestre á ninguna persona, sino que el registrador pueda dar fe, si hay ó no algun tributo ó venta á pedimento del vendedor.”

Y el auto acordado 21 tit. 9 lib. 3 de la misma Recopilacion, dice: „El consejo en consulta de 11 de diciembre de 1713 espuso, que los señores reyes D.ª Juana, D. Carlos I y D. Felipe II, por sus pragmáticas en Toledo y Valladolid los años de 1539 y 1558, ordenaron que en todas las ciudades, villas y lugares cabezas de partido de estos reinos, hubiese una persona que tuviese libro en que se registrasen todos los contratos de censos, compras, ventas y otras semejantes, á fin de embarazar la multitud de pleitos, fraudes é inconvenientes que se espermentaban; y que los instrumentos de contratos que pa-

sados seis dias de su otorgamiento no estuviesen registrados, no hiciesen fe, ni se pudiese juzgar conforme á ellos, como mas por menor se espresa en dicha ley; y que de su inobservancia se habian seguido y seguian innumerables perjuicios; y sobre todo, que los arrendadores de rentas reales, villa de Madrid y otros, han dado y dan en quiebra cada dia, sin que se pudiese cobrar de las fianzas, ni de las hipotecas, por estar todas gravadas y no saberse el tiempo de la admision, de que han resultado muchas pérdidas y atrasos de la real hacienda, villa de Madrid, y generalmente á las demas ciudades, villas y lugares particulares, y aun á las comunidades eclesiásticas, tanto seculares como regulares, memorias y obras pias; todo lo cual cesaria si rigorosamente se hubiese observado, como debia, dicha ley, en que se manifiesta el delito que cometen todos los que actúan, sustancian y determinan semejantes pleitos contra el tenor, forma y modo prescripto en ella, y mas á vista de estar prohibido por leyes de estos reinos el decir, que esta y otra cualquier de ellos no se debe guardar por no estar en uso; siendo de parecer me sirviese mandar al consejo espedir las órdenes convenientes, no solo para que se observase y guardase la citada ley, si tambien para que los tribunales, jueces ó ministros que contra el tenor, forma y modo que en ella se prescribe, fueren ó vinieren, por el propio hecho, y sin otra ninguna prueba, sean privados de oficios, y se paguen los daños con el cuatro tanto, aplicada la tercia parte al denunciante, y lo restante á hospitales, casas de huérfanas y hospicios de pobres; y que para la mayor seguridad de los registros, el oficio haya de estar en los ayuntamientos de todas las ciudades, villas y lugares, y que los instrumentos se hayan de registrar por los escribanos de ayuntamiento, é interponiendo los jueces ordinarios su autoridad, así para el registro, como para la saca; y que si acaesciere, como cada dia sucede, perderse los protocolos y registros, y los originales, que se tenga por original cualquier copia auténtica que de dicho registro se sacase, á fin de que se evite el grave daño que en esta parte se experimenta. Que respecto de que para registrar ahora todos los censos y escrituras de venta hasta aquí otorgadas, será necesario dilatado tiempo, que se señale para los que ahora y de aquí adelante se otorgaren los mismos seis dias de la ley, y para los que ya están otorgados el término de un año; y mediante que esto causaria un gran desorden en los derechos de registro, y en las copias que se hubiesen de dar siempre que las partes las necesiten, que asimismo se ordene que se arregle á los aranceles reales por ahora, y hasta que haya otro de nuevo; y que el que no lo hiciere, por