

lo mismo es por los bienes parafernales, que fuera de la dote recibe de ella, segun otra Ley de Partida. (a) Y por los alimentos que el marido le debe dar, segun Bartulo. (b)

27 Asimismo tiene tacita hipoteca la muger en los bienes del marido, por las arras, y donacion *propter nuptias*, desde que se constituyen, segun un texto, (c) y su glosa: mas no la tiene por los bienes gananciales adquiridos constante el matrimonio, por no se le conceder por ningun derecho, como contra Antonio Gomez, (d) lo tienen Gomez Arias, y Gutierrez, el qual dice asi haver sido determinada en la Chancilleria de Valladolid.

28 El hijo por los bienes adventicios, que el padre recibiere suyos de parte de su madre, ò de otra que lo sean, tiene hipoteca tacita en los bienes de su padre desde que los recibió, y empezó à usar de su administracion, segun una Ley de Partida, (e) y su glosa Gregoriana.

29 Si el marido, ò la muger muriere, casandose despues el que quedare vivo, desde entonces los bienes de él quedan obligados tacitamente à los hijos del primero matrimonio, por las arras, ò donaciones, que durante él, el uno al otro se huvieren hecho; mas no se casando despues, lo contrario se ha de decir, segun una Ley de Partida, (f) y en ella Gregorio Lopez.

30 Asimismo tiene tacita hipoteca el legatario, por el legado, ò manda que le es dexado por el difunto desde que fallece, como lo dice una Ley de Partida. (g)

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

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

33 Tiene tambien tacita hipoteca la deuda que procede de lo que se dá para faccion, armazón, ò refaccion de la nave, casa, ò otro edificio en ella, ò él, dandose para

ello; y siendo necesario, y convirtiendose en esto, y constando de ello desde que se dá, y recibe: y por lo mismo los Oficiales, y Marineros, y sirvientes, que en ello trabajaren, y lo traginaren, por su trabajo, y alimento, conforme una Ley de Partida. (k) Y lo mismo se entiende en los fletes, y frutos de ello, como accesiones, y parte suya, segun otra Ley de ella. (l)

34 Tambien tiene tacita hipoteca la deuda que procede de alquiler de la casa, ò daño hecho en ella, en las que en ello están del arrendatario, ora sea el primero, ò segundo que arrendò de él; 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, (m) y su glosa Gregoriana, segun la qual procede, ora sea la cosa alquilada, casa, ò heredad. Y lo mismo se entiende en los frutos de ella, conforme dos textos. (n)

35 En la hipoteca expresa, ò tacita, desde que es constituida, quedan obligados los bienes de el deudor al acreedor, con que en él no haya tradicion, ò posesion de ellos; mas en la hipoteca pretoria, ò judicial, hasta que la haya, ò se entreguen, ò haga la execucion en ellos, no quedan obligados; y así, antes de esto, y despues de mandados entregar por el Juez, el deudor los puede obligar, è hipotecar à otro. Y si lo hiciere este, será preferido al à quien el Juez los mandò entregar, y no se le entregaron, ni executaron, segun una Ley de Partida. (o)

36 Y de aqui es, que si despues de vendida la cosa, antes de entregada, y dada posesion de ella al comprador, el vendedor la empeñare, ò hipotecare à otro, es valido el empeño, ò hipoteca, y por ella el tal acreedor es preferido al comprador en la cosa, segun una glosa. (p)

37 Difieren la hipoteca pretoria, y la judicial, en que la pretoria, siendo uno de los acreedores metido en posesion de los bienes, es visto serlo los demás acreedores, y así todos tienen igual antelacion, y anterioridad, como se dice en el Derecho. (q) Mas siendo la hipoteca judicial, el primero que es me-

(a) L. 17. tit. 11. part. 4.

(b) Bartul. in leg. Si cum dotem, §. Sint. autem in servissimo, num. 7. ff. Solut. matrim.

(c) L. ubi adhuc ubi gloss. c. de Jure dot.

(d) Anton. Gom. in l. 53. Taur. numer. 41. ad fin. Gom. Arias in l. 14. Taur. n. 41. Gutier. de Jur. confirm. 1. p. cap. 46. n. 6. & 7.

(e) L. 24. ubi gloss. 1. usq. ad 8. tit. 13. p. 5.

(f) L. 26. tit. 13. part. 5. ubi Greg. gloss. 1. usq. ad 5. (g) L. 28. tit. 13. p. 5.

(h) Velazq. in l. 30. Tauri, Acev. Mat. & Angel. in l. 13. tit. 6. lib. 5. Recop. Flor. Diaz in Pract. Variar.

(i) lib. 1. q. 6. art. 1. n. 8.

(j) Flores Diaz ubi supr. num. 5. in fin.

(k) L. 26. tit. 12. p. 5. ubi gloss. Gregor. 9. & 10.

(l) L. 16. tit. 13. part. 5.

(m) L. 1. glos. 2. & 4. tit. 8. part. 5.

(n) Leg. In praediis, ff. in buibus causis pign. vel hypot. tacit. conbat. & l. Quamvis, C. In quib. causis pignor. tacit. contrab.

(o) Leg. 13. tit. 13. part. 5.

(p) Gloss. in l. 1. c. de Fur. Fise. l. 10.

(q) L. Cum unus, ff. de Bonis, de Authorit. Jud. possid. & l. fin. Cod. eod. tit.

tido en posesion de los bienes, ò que executa en ellos, se prefiere à los demás, que no lo han hecho, segun dos textos, (a) y lo trahen Rodrigo Suarez, y Gregorio Lopez.

38 Si el acreedor pide la prenda al deudor, ha de probar como se la entregò poseyendola, como lo dice una glosa, (b) y Bartulo. Y quando el deudor pide al acreedor se la restituya, ha de probar como se la empeñò, conforme un texto. (c) Y si no lo pudiere probar, es cautela, que no la pide por haverla empeñado, sino por reivindicacion de que se la entregue por ser suya, y lo pruebe, y entonces, ò ha de probar el acreedor el empeño, ò restituirla, segun un texto, (d) y Panormitano, la qual cautela se puede acomodar à 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 Bartulo. (e)

#### CAPITULO IV.

#### PROROGACION.

#### SUMARIO.

**P**rorogacion del contrato, quanto à su difinicion, n. 1.

Calidades que se requieren para hacerla, y cómo se presume hacerse, n. 2.

Si es visto hacerse con la misma prerogativa del dia, prenda, è 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.

Quándo la prorogacion del compromiso no lo es sino revocacion, y cuántas veces se puede hacer, num. 6.

En qué, y por quanto tiempo se puede hacer la prorogacion del contrato, n. 7.

Si la prorogacion escusa de perjuero, pena, è interés, num. 8.

Si escusa de la pena de excomunion, n. 9.

Si la prorogacion del contrato temporal, hecha entre los principales contrayentes, perjudica à su fiador, n. 10.

Si el fiador del arrendamiento queda obligado por la prorogacion, ò renovacion de él; y por qué tiempo, y quantas veces, y cómo se puede hacer, n. 11.

Si el fiador de la tutela, y curaduria queda obli-

gado por el tiempo de la prorogacion, ò renovacion de ella, n. 12.

Si el fiador del juez queda obligado por el tiempo de la prorogacion, ò renovacion de su oficio, num. 13.

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

Cómo se entiende la renovacion del contrato temporal fenecido, num. 15.

Si el fiador, ò principal queda libre por la prorogacion del contrato perpetuo; y la quita y espera hecha al deudor, aprovecha al fiador, num. 16.

**P**rorogacion del contrato, es la extension suya al tiempo à que no se estiende, conforme à un texto. (f)

2 La prorogacion del contrato (aunque se haga dentro del primero termino de él) para que sea el mismo, se requiere que se haga con sus mismas circunstancias, y calidades, como se presume hacerse quando se hace simplemente, aunque sea respecto de la pena, è interes, segun lo dicen Tiraquelo, (g) 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 autoridad, prenda, è hipoteca de él, por hacerse con las mismas calidades, y atributos primeros de lo que se proroga, y ser lo mismo, conforme à Derecho. (h)

4 Mas nota, que siendo jurado el contrato, si se proroga, 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, ò repita el hecho verbal, ò mentalmente, segun un texto insigne del Derecho Canonico. (i)

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

6 De lo qual se infiere, que si en el compromiso se diere facultad à los Arbitros para determinar la causa, solo de derecho, ò como Arbitros juris, y prorrogandose, se añadiere, ò dixere en la prorogacion, que la determinen de hecho à su arbitrio, ò como

(a) L. 2. c. qui potio in pignor. hab. l. in indicat. ff. de Rejudic. Snar. in l. Post. rem, q. 7. §. Ulterius notab. Gregor. Lop. in l. 1. tit. 14. & in l. 6. tit. 15. p. 5.

(b) Gloss. & Bartul. in l. Cum res, c. Quae res pignor. obligar. possunt.

(c) §. Item Serviana, instit. de Adion.

(d) Leg. 1. c. Si pign. conventio. Panorm. in cap. Ex literis, de Jure jur. num. 1.

(e) L. Contrahitur, & ibi Bartul. ff. de Pignor.

(f) Leg. Sed etsi manente, ff. de Praec.

(g) Tiraquel. de Uroque retractu. 2. p. §. 1. gloss. 7. n. 27. Ant. Gabr. lib. 2. Comm. Opon. conclu. 2. de Diar. num. 4. & seq.

(h) Leg. Sed etsi manente, ff. de Praec.

(i) cap. penult. de Jure jur.

(k) Gloss. fin. ad fin. in c. 2. Qui auctorit. de Praec. in 6. Didac. Per. in l. 1. tit. 4. lib. 3. Ordinam. col. 529. verb. Dubitatur.