

ne obligación de restituir la misma cosa y no otra, el mismo dinero y las propias monedas, y no otras por ellas, aunque sean de igual valor, calidad y bondad; y así no debe faltar á la confianza, ni por consiguiente usar de la cosa ni del dinero, pena de incurrir en la de hurto¹, y otras expresadas en el capítulo 21, título 4, libro 2, párrafo 8, porque no se le transfieren su dominio ni uso, y ántes bien lo retiene su dueño. Y es de notar que este debe pagar al depositario las expensas que hizo en utilidad de la cosa depositada, aunque no se debe retener con dicho motivo².

83. Y si el depósito es *irregular*, será preferido el acreedor á todos los quirografarios del deudor, y también á los privilegiados anteriores, excepto la iglesia, fisco, dote, república, refeccionario, al que procede por acción funeraria, y á los hipotecarios especiales ó generales posteriores; y así se graduará despues de estos siete³, porque le compete solamente la acción de depósito, que aunque privilegiada no es personal⁴. Se llama depósito *irregular* ó impropio, el que se hace de dinero ó de cosas que consisten en número, peso ó medida, como trigo, vino, aceite, &c. y no se entregan al depositario cerradas, selladas ni con otras señales que acreditan ser las mismas, pues no se le prohíbe su uso, y solo constituye obligación de restituirlas, ú otras de igual especie, calidad y bondad, en peso, medida y número; por lo que el dueño no conserva su dominio, ántes bien pasa al depositario, quien puede utilizar con ellas y utilizarse del lucro que redden: y si perecen por caso fortuito, es de su cuenta, y no de la del depositador, aunque lo contrario sucede en el depósito regular, no cometiendo dolo el depositario. Pero es de advertir, que si el exactor ó administrador de la hacienda nacional depositare en su nombre, y no en el del fisco, el dinero tocante á este en persona privada ó banco público, y estos quebraren, será preferido el fisco por especial privilegio á los demas acreedores quirografarios, aunque sean anteriores en tiempo⁵.

84. No gozará del privilegio de prelacion que por la acción de depósito le concede el derecho, ni por consiguiente será preferido á los demas acreedores personales el de depósito irregular si recibió intereses del depositario, porque por este hecho es visto haberle renunciado, excepto que sea pupilo ú otra persona que no tenga la libre administración de sus bienes, pues á esta se permite llevarlos por razón de alimentos⁶.

85. El décimo caso es, cuando el acreedor hizo gastos en be-

¹ L. 12 tit. 10 part. 7.

² L. fin. tit. 3 part. 5. Véase el cap. 21 tit.

³ lib. 2 § 4 y su nota.

⁴ LL. 9 tit. 3 y 11 al fin, y 12 tit. 14 part. 5.

⁵ L. 9 tit. 3 part. 5.

⁶ Non intelligitur. § Multa ff. De jur. fisci.

⁷ Castill. lib. 3 Controv. cap. 16 ns. 67 y 73.

neficio de los bienes del deudor comun para su conservacion, exaccion, recuperacion ó recoleccion de ellos ó de sus frutos; y así dichos gastos deben deducirse ántes que todo, y de consiguiente ha de ser preferido el que los hizo á todos los demas acreedores, porque solo el sobrante se reputa hacienda ó patrimonio del deudor, con el cual ha de satisfacerse á sus acreedores¹.

86. El undécimo caso es, cuando el acreedor es juez, magistrado, abogado, escribano ú otro de los que emplean su estudio ó trabajo en la defensa de los bienes del deudor comun, ó enseñan públicamente alguna ciencia, pues gozan de la misma hipoteca privilegiada, en consideracion á que del estudio y enseñanza depende el buen gobierno del estado, y así serán preferidos á los hipotecarios anteriores: bien que con la distincion de que en la cosa que motivó su estudio y trabajo, tienen prelacion á los de hipoteca tácita y expresa, y en los demas bienes del deudor la tienen solamente á los de tácita².

87. El duodécimo caso es, cuando el acreedor suministró al deudor comun los alimentos necesarios para su conservacion, en los cuales se incluyen los de los criados precisos para su honesta y moderada servidumbre, sus salarios y los alquileres de la casa en que vive, pues todos son preferidos á los demas hipotecarios del deudor aunque tengan hipoteca especial, y sean anteriores; y si los criados litigan entre sí sobre prelacion, se han de proratear sus créditos, como de personas que forman un cuerpo ó comunidad, sin atender á la antigüedad de su servicio ni á sus cualidades, sino á lo que se debe á cada uno, al caudal de su amo, y á que les compete igual privilegio³.

88. El décimotercio es, cuando se deben por derecho los alimentos al acreedor, por habérselo legado el testador; en cuyo caso compete al alimentario acción personal é hipotecaria por los consignados sobre el fundo ó finca que el deudor posee con este gravámen, y lo propio milita en el alimentario del ganado; pero si un tercero á quien estaban señalados en los bienes del deudor comparece en el concurso solicitando se le prefiera á los demas acreedores, no obtendrá la prelacion porque es acreedor meramente personal⁴.

89. El décimocuarto es, cuando concurren acreedores privados por causa onerosa y lucrativa con hipoteca y constituto ó sin ella; pues sin embargo de que varios autores afirman absolutamente que aun en este caso, quien es primero tiene mejor derecho, los hipotecarios posteriores de la causa onerosa han de preferirse á los ante-

¹ Carlev. tit. 3 disp. 29 ns. 5 y 32 n. 1.

² Carlev. ibi disp. 32 n. fin.

³ Rodr. De concursa. part. 1 art. 3 n. 19.

⁴ Castill. De aliment. cap. 66.

riores de la lucrativa, porque el derecho antepone los que tratan de evitar su daño, á los que intentan adquirir lucro, y nunca es igual su condicion; por lo que el personal posterior por causa onerosa, debe preferirse tambien al anterior por la lucrativa, excepto que este tenga hipoteca ó constituto, porque entónces gozará de la prerogativa del tiempo¹.

90. El décimoquinto caso es, cuando concurren dos acreedores cesionarios pretendiendo el uno en virtud de cesion del deudor, los réditos, tercios ó pensiones del primer año, y el otro con cesion anterior, en la fecha los del año segundo, pues se ha de preferir aquel á este como primero en la hipoteca; porque aunque la cesion sea anterior, no se atiende á la antigüedad de la fecha para la concesion de la preferencia, sino á la de la hipoteca ó del contrato hipotecario, y el que es primero en esta lo es en derecho. Pero si una propia accion ó derecho se cedere á dos en diversos tiempos, será preferido el primer cesionario; y si un mismo débito ó cantidad se cedere parcialmente á dos á un tiempo, y el deudor no pudiese satisfacerla á entrambos, concurrirán á su percibo á prorata de sus créditos. Y es de tener presente, en primer lugar, que el cedente no está obligado á resarcir ni satisfacer al cesionario los gastos que hizo en el pleito sobre la exaccion del crédito cedido, no obstante el pacto en contrario, cuando aquel se originó sin culpa del cedente, y por mera negligencia del cesionario: y en segundo lugar, que para que el cesionario de algun crédito pueda repetir contra quien se lo cedió, no basta que haga ver que es de difícil exaccion, pues es menester acredite la ejecucion en los bienes del deudor hecha con la mayor diligencia para que su autor no experimente perjuicio².

91. El décimosexto caso es, cuando la deuda hipotecaria posterior consta por instrumento ante escribano y testigos, en el que da fe de la cantidad ó cosa que se pide, porque á su presencia se efectuó su entrega, ó se califica por otra prueba real y verdadera; y la anterior en fecha, aunque tambien otorgada por escribano, se acredita solamente por mera confesion del deudor; pues en este caso, el acreedor posterior en tiempo por la cualidad de su instrumento, será graduado primero que el anterior de deuda confesada³.

92. El decimoséptimo caso es, cuando el fiador pagó por el principal en virtud de la obligacion que contrajo por él; pues no obstante que la paga sea posterior, debe ser preferido con el lasto del acreedor á los que despues de constituida la fianza contra-

1 Carlev. tit. 3 disp. 36. Boler. tit. 5 q. 17

n. 1.

2 Felic. De cens. tom. 1 lib. 3 cap. 5 n. 2.

Olea De ces. jur. tit. 8 q. 4 n. 7.

3 Greg. Lop. en la ley 27 tit. 13 part. 5 gl. 1.

jeron con el deudor; porque al modo que el fiador se obligó al principio al acreedor bajo la condicion de *si no pagare el deudor principal*, del mismo modo se halla este obligado al fiador desde entónces bajo la de *si pagare por él*: de suerte que el fiador es un acreedor condicional respecto de su deudor, la condicion es casual y no potestativa, y así el fiador aunque posterior en el desembolso y satisfaccion, debe obtener la preferencia á los acreedores que en el intermedio de la constitucion de la fianza y pago contrajeron con el deudor comun, si tiene lasto del acreedor¹.

93. El décimoctavo caso es cuando el acreedor hipotecario posterior hace constar su crédito por instrumento público, y el anterior tambien hipotecario acredita igualmente el suyo por confesion del deudor en instrumento privado escrito, ó á lo ménos firmado por este, aunque otro le haya extendido de su orden; y en caso de faltar el deudor por haber fallecido ó por otro motivo, y de consiguiendo su reconocimiento, le justifica con declaracion jurada de dos testigos varones presenciales que testifiquen de su certidumbre é hipoteca, y le han suscrito y visto firmar al mismo deudor; pues no obstante que estos lo declaren, será preferido el acreedor de instrumento público aunque posterior²; porque una cosa es que haga fe y prueba en juicio contra el mismo deudor, aunque no se efectúe el cotejo ó comparacion de su letra mediante la deposicion de los dos testigos, y otra que prefiera al acreedor de instrumento público y le perjudique, lo cual no dice ninguna ley.

94. Sin embargo, afirman varios autores, que si los dos testigos depusieron de la verdad del débito é hipoteca, debe ser preferido el acreedor de instrumento privado al segundo del público; y que esto procede aunque los testigos no esten escritos en aquel, ni le hayan firmado, si depusieren haberle visto hacer, porque la hipoteca expresa se puede constituir y probar con testigos, sin que de necesidad se requiera escritura. Pero tales autores parece no han tenido presente la ley 31 tit. 13 Part. 5, que dice: „Escribiendo algun home carta de su mano misma, en que dijese que conocia, que habia recibido maravedis prestados de otro alguno, é que obligaba alguna cosa por ellos, ó haciendo tal pleito (*pacto*) como este ante dos testigos; aquel á quien fuesse obligada la cosa en alguna destas dos maneras, bien la podrá demandar, á aquel que gela oviese empeñado, ó á otro cualquiera á quien fallase: fueras ende si este que la tenia, digesse que le era obligada por carta que fuese fecha de mano de escrivano público. Ca entónces este postrimero si tal carta mostrasse, avria mayor derecho en la cosa empeñada, que el otro primero que oviese carta escri-

1 Salg. part. 2. Labyr. cap. 21 n. 22. Felic.

2 L. 31 tit. 13 part. 5.

De cens. tom. 1 lib. y cap. 5 n. 20.

ta de mano de su deudor, ó prueba de dos testigos, así como sobre dicho es." Por tanto, conste la deuda é hipoteca por instrumento privado, con dos testigos ó sin ellos, no perjudica al acreedor posterior de instrumento público.

95. No procederá lo expuesto en el párrafo anterior en tres casos. El primero es, cuando el crédito hipotecario consta por instrumento privado, hecho y firmado por el deudor, ó firmado solamente por este, aunque esté escrito de otra mano, y firmado también por tres testigos varones fidedignos, si el deudor reconoce en juicio la deuda é hipoteca, y estos sus firmas, y deponen en la forma expresada en el cap. 1 párraf. 15; pues concurriendo todo esto, no solo será preferido el acreedor mencionado en él á los quirografarios, sino también á los escriturarios no privilegiados, como se prueba de la misma ley que continúa diciendo: „pero si tal carta de la debda del empeñamiento fuese fecha por mano del deudor, é firmados con tres testigos que escribieren sus nombres en ella con sus manos mismas, estonce mayor derecho avria en la cosa empeñada el primero, que el segundo que mostrase la carta pública." El caso segundo es, cuando el acreedor de instrumento público confiesa ser verdadero el privado, y que fué hecho en el dia que se expresa en él, pues su confesion desvanece toda duda. Y el tercero es, cuando ántes de otorgarse el público, fué leído, entendido y reconocido judicialmente el privado por los referidos tres testigos, aunque no le hayan suscrito, pues se preferirá al público¹.

96. El décimonono caso es, cuando el deudor contrajo obligacion hipotecaria de pagar á uno cantidad cierta, y ántes que se le entregase formalizó otra á favor de otro, y le recibió de este; en cuyo caso el segundo acreedor, no obstante ser posterior la fecha de su contrato, respecto haber tenido efecto y perfeccionádose con la entrega del dinero, será antepuesto al primero por faltarle esta circunstancia².

97. El vigésimo es, cuando el deudor compra alguna finca ó cosa, y el vendedor pacta con él al tiempo de la venta que ha de quedar hipotecada especialmente á cierto acreedor del comprador; pues entónces expresándose así en la escritura de venta, aunque este acreedor sea posterior, será preferido en la cosa á los hipotecarios anteriores del deudor que la compró con dicho pacto; porque cuando la adquirió, y los demas acreedores llegaron á tener hipoteca en ella, ya estaba afectada al gravámen y responsabilidad del crédito de aquel³.

98. El vigésimoprimer caso es, cuando dos acreedores contraje-

¹ Covar. Pract. cap. 22 n. 5.

² L. 27 tit. 13 part. 5 verb. Pero casos y ha.

³ Ciriao. controver. 425. Parlad. diff. 57 n. 9.

ron con el deudor comun sobre cosa ó territorio feudal, y el uno obtuvo para ello la competente facultad, y el otro no; pues el que contrajo á consecuencia de ella, aunque sea posterior en tiempo, será preferido al que contrató con él, sin que hubiese intervenido por haber sido nulo el contrato; pero sobre esto véase á Carleval en el lugar que se cita. Lo mismo sucederá si dos prestasen dinero al poseedor de bienes vinculados, y este los obligase á entrambos, al uno bajo la condicion de impetrar la facultad competente, y al otro despues de impetrada; pues este obtendrá la preferencia, porque el primer contrato sin ella es nulo, y así necesita ratificarse luego que la impetre para que perjudique á los sucesores, y queden gravados los bienes despues de la muerte del deudor¹.

99. El vigésimosegundo caso es cuando un procurador ó apoderado, sin poder especial ni bastante, hipotecó á favor de un sujeto alguna cosa de su principal, quien la obligó despues expresamente á otro, y hecho esto ratificó despues la obligacion que en nombre suyo contrajo su procurador, pues aunque es válida esta ratificacion, y perjudica al que la hizo, no al acreedor posterior, á quien el verdadero deudor ántes de hacerla hipotecó la cosa, y así será preferido el primero por haber adquirido derecho irrevocable en ella.

100. El vigésimotercero caso es, cuando la deuda hipotecaria procede de tutela, curaduría ó administracion pública, ó de iglesia, comunidad y rentas nacionales, pues tiene la preferencia desde que los administradores empezaron á serlo, aunque reciban despues los efectos. Lo mismo procede en las hipotecarias que provienen de cambio, banco ó depositario público, pero no en las que dimanen de administracion ó depositario privado, hasta que empiece á causarla, porque aquellos oficiales pueden ser compelidos á serlo, y admitir la administracion y depósito, y este no, bien que despues de aceptados no los puede renunciar².

101. El vigésimocuarto y último caso es, cuando al tiempo de conferir ó hacer gracia á un clérigo de un beneficio, se le impuso alguna pension sobre las rentas de él en favor de otro; pues este debe ser preferido en ellas á todos y cualesquiera acreedores anteriores y privilegiados del deudor, aunque sean hipotecarios con obligacion general de sus bienes presentes y futuros, porque cuando estos empezaron á tener hipoteca en los frutos ó rentas del beneficio, ya le tenia el pensionista por haber pasado al deudor con este gravámen, y los demas acreedores no pueden tener ni pretender mas de-

¹ Salg. part. 2. Labyr. cap. 4 n. 40. Molin. De primogen. lib. 4 cap. 7 n. 17. Carlev. disp. 23.

² Gutier. lib. 2. Pract. q. 178. Cur. Philip. cap. 12 cit. n. 43.

recho en la cosa y en sus frutos que el que el mismo deudor tiene. Pero si concurren dos pensionistas á los frutos del beneficio gravado, como ambos tienen igual título, hipoteca y causa, se debe preferir el anterior en título y tiempo; y si para entrambos no son suficientes, percibirá el posterior en tiempo el residuo que quede despues de satisfecho enteramente el anterior, porque en este caso se debe observar la regla general de que el que es primero en tiempo, lo es igualmente en derecho¹. Con este motivo se advertirá, que los beneficios curados de estos reinos no deben pensionarse sino á favor del resignante, en caso de ser útil y conveniente la renuncia, y cuando se celebra transacion entre los opositores sobre el mismo curato ó parroquia, segun lo pactado en el concordato celebrado entre nuestra corte y la de Roma en 14 de noviembre de 1737. Tampoco se deben pensionar unas parroquias para reedificar ni reparar las iglesias de otras, y antes bien ha de observarse lo que ordena el Santo Concilio de Trento², y es que en primer lugar deben costear los gastos las rentas de sus fábricas: si estas no alcanzan, los han de pagar los partícipes de sus diezmos; y no bastando ni uno ni otro, bajada la competente congrua que debe quedar á aquellos, han de ayudar subsidiariamente los feligreses de la iglesia que necesita ser reparada ó reedificada. Lo mismo disponia ántes del Concilio la ley 11 tít. 10, Part. 1; y la bula ó concesion contraria á lo referido, es opuesta al auto 3 tít. 3 lib. 1 Rec., y á la constitucion de Inocencio XII citada en él, por lo que se puede impedir su ejecucion, pidiendo su retencion en el tribunal competente, como lo he visto practicar en el consejo³.

102. Lo expuesto hasta aquí acerca de la hipoteca y prelacion tiene lugar aunque la cosa hipotecada mude su estado; quiero decir, aunque vaya en aumento, como si es tierra que se plante de viña, arboleda ú olivar; ó venga en disminucion, como si se deteriora, destruye ó arruina; pues en ambos casos tiene preferencia el acreedor, porque subsiste la hipoteca⁴. Lo mismo sucede si la cosa hipotecada es monte, y se corta leña ó madera en él; mas no si con la madera se construye nave, casa ú otro edificio ó cosa, porque por haberse mudado la materia en otra forma, se extingue la hipoteca, á ménos que se exprese que ha de subsistir.

103. Destruyéndose la nave, no hay prelacion ni hipoteca, si no es que se especifique; porque mudada la forma de la cosa, se muda la sustancia de ella. Lo primero milita en la seda, lana, lino, cáñamo y en otras primeras materias semejantes, si se tiñen y tejen, pues

1 LL. 27 y 29 tít. 13 part. 5.

2 Ses. 41 *De reform.* cap. 7.

3 *Cur. Philip. illust.* dicho cap. 12 n. 76.

4 L. 15 tít. 13 part. 5.

se pierde la hipoteca y prelacion¹; en la nave deshecha con ánimo de no volver á construirla, pues aunque se rehaga con los mismos materiales, cesa la prelacion, por no ser ya ni reputarse la misma, como cuando se deshace con intencion de rehacerla; y en la carne y cueros del ganado hipotecado, porque una vez separados no son ganado como ántes.

104. En el precio de la cosa vendida é hipotecada no hay prelacion por él, si despues se volviere á vender, porque regularmente no sucede el uno en lugar del otro; ni en la que se comprare ó subrogare con su precio, porque ni este ni la cosa están obligados; ni tampoco en la comprada con dinero ageno la tiene el dueño de él, á ménos que sea el fisco, la iglesia, república, comunidad, dote, soldado ocupado en servicio de la nacion, ó menor, pues siendó de estos sucede la cosa en el lugar del precio, mas no este, si despues se vuelve á vender².

105. Dúdate si queriendo el acreedor posterior y ménos privilegiado, que al mismo tiempo es deudor por otra causa de su deudor, compensar su deuda con la que debe á este, se le deberá admitir en perjuicio de los acreedores que tienen derecho y privilegio anterior para exigir su crédito del deudor comun. Algunos autores dicen que no, porque si esto se permitiera, lograria por este medio cobrar su crédito con mas prontitud y facilidad que los anteriores; por lo que, y por estar obligada á ellos anteriormente su deuda bajo la hipoteca general, deben ser preferidos, y no ha de admitirse la compensacion; y si lo hiciere, podrán revocar el pago los otros acreedores, y compelerle á que apronte la cantidad con que se quedó. Pero Carleval con otros muchos autores que cita³, exponiendo los fundamentos de ambas sentencias, sigue la contraria, á la que me inclino.

106. Los acreedores mere personales, que son los que no tienen hipoteca tácita ni expresa en los bienes del deudor, consten sus créditos por instrumento público ó privado, ó por testigos, ó solamente por confesion del mismo deudor, y sea verdadera ó confesada la entrega de la cantidad de que proceden; si acuden á un tiempo pretendiendo su pago, y no tienen la cualidad de posesion ni otra privilegiada, deben ser satisfechos á prorata, sin embargo de que unos créditos sean mas antiguos que otros, pues no hay prelacion entre ellos por razon de su antigüedad; y así se han de graduar, regularmente hablando, despues de los escriturarios con hipoteca especial ó general, aunque en estos no conste la fe de entrega, y

1 L. 42 tít. 9 part. 6.

2 LL. 40 tít. 5, y 25 tít. 13 part. 5, y 10

tit. 19 part. 6.

3 *De judic.* tít. 3 disp. 27.

aquellos sean anteriores¹. Lo mismo sucede á los personales privilegiados iguales en el privilegio concurriendo entre sí sobre la prelación, por ser tambien de una naturaleza, y militar la propia causa y razon.

107. Pero esta regla se limita en seis casos. El primero es, cuando un acreedor ántes de la formacion del concurso y de pretender los demas la satisfaccion de sus créditos, pidió ejecucion y obtuvo sentencia favorable; pues aunque sea posterior en tiempo, debe ser preferido á los otros quirografarios, por haber acreditado ántes que ellos la legitimidad de su crédito; y sin embargo de que no alcancen para esto los bienes del concursante, no pueden inquietarle ni pedirle cosa alguna de aquellos de que se le aposeñó por sentencia². El segundo, cuando su vale, aunque no se halle corroborado con las firmas ni presencia de testigos, sino solamente con la del deudor, está hecho en papel sellado correspondiente al año de su formacion, y á la cantidad y calidad del contrato, pues entónces debe ser graduado despues de las escrituras y ántes de los que estan escritos en papel comun con dos testigos ó sin ellos³. El tercero, cuando el acreedor quirografario hace constar su crédito por reconocimiento judicial hecho por el deudor ántes que este se obligu en escritura pública á otro; pues el reconocimiento puro hecho en juicio con la solemnidad legal, tiene fuerza de escritura y es ejecutivo⁴. El cuarto, cuando su escritura privada está firmada por el deudor y tres testigos, y todos reconocen sus firmas y deponen de su certeza en los términos explicados en el párrafo 95, porque en este caso se estima como escritura pública, que es preferida á la privada. El quinto, cuando el acreedor posterior de instrumento público confiesa ser ciertos el crédito quirografario y su fecha; pues aunque no haya testigos con quienes se pueda acreditar, si es anterior, será preferido no solo á otros quirografarios, sino tambien al del público que le confiesa. Y el sexto, cuando el deudor contrajo la deuda hipotecaria en fraude de los acreedores personales, como si fuese despues de haber huido ó quebrado; pues aunque sea verdadera no tiene prelación á los de estos, y ántes bien el acreedor ha de concurrir con ellos porque el deudor careció de facultad para perjudicarlos⁵.

108. Teniendo el deudor varias negociaciones, y por ellas acreedores personales, no debe ser de mejor condicion el primero que ejecutó que los demas de aquella negociacion; y así debe concurrir á prorata con ellos, de suerte que si cobra ántes, ha de dar seguridad

¹ L. 11 tit. 14 part. 5, verb. *Mas si todos los otros.*
² Dieha ley 11, verb. *E por ende decimos.*
³ L. 5 tit. 24 lib. 10 N. R.

⁴ LL. 4 y 5 tit. 28 lib. 11 N. R.
⁵ Covar. *Pract.* cap. 22 n. 5. Acov. en la ley 5 n. 24 tit. 21 lib. 4 R.

de entregar á los demas sus partes; ni los de la una tienen accion para pedir contra los bienes de la otra, hasta que los de esta sean satisfechos, porque cada uno se conceptúa mas acreedor en aquella que en la persona del deudor¹.

109. Para que un tercero que prestó dinero al deudor para pagar á cierto acreedor suyo, quede subrogado en el lugar de este como si tuviera lasto, se requieren cuatro cosas: la primera, que pacte con el deudor que los bienes obligados al acreedor lo han de quedar á él: la segunda, que igualmente pacte con el deudor que se ha de subrogar en el propio lugar ó hipoteca del acreedor sin diferencia alguna: la tercera, que el dinero que presta al deudor sea determinadamente para pagar al acreedor primero; y la cuarta, que el mismo dinero pase al acreedor, y se pague con él su deuda. Omito extenderme mas sobre prelación de créditos, porque con lo expuesto podrá enterarse cualquiera mas que medianamente, y conocer el privilegio que compete á cada acreedor, sin importunar á letrado alguno con preguntas, ni tener que registrar ni comprar muchos libros.

110. Prescribe por diez años entre presentes y veinte entre ausentes la accion hipotecaria para recuperar la hipoteca, en virtud del pacto de no enagenar contra el tercero poseedor de ella, habiendo título y buena fe de parte de este²; y dicho tiempo empieza á correr desde el dia en que el deudor se constituye en mora, segun los plazos de su obligacion; pues si este, su fiador ú otro tercero poseedor paga, se impide é interrumpe la prescripcion³.

¹ Greg. Lop. en la ley 11 tit. 14 part. 5 gl. 4. Castell. lib. 4 *Controv.* cap. 61.
² L. 27 tit. 29 part. 3.

³ Sobre esta interrupcion, y por qué actos se hace, véase el cap. 5, párrafo 34 del título anterior.

CAPITULO IV.

De la espera de acreedores; á quiénes, por qué personas, y por cuánto tiempo se puede conceder.

- | | |
|---|--|
| <p>1. ¿Qué sea espera?
 2. Requisitos necesarios para que sea válida.
 3. Juntos los acreedores ó la mayor parte, valdrá lo que esta resuelva, y perjudicará á los ausentes: ¿cómo deberá entenderse esta mayor parte, si en deudas ó personas?
 4. Término que podrán conceder al deudor los acreedores.
 5. ¿Qué deberá hacer el deudor para que tenga efecto la espera concedida por los verdaderos acreedores, y no sea molestado por los</p> | <p>que no accedieron á ella?
 6. No aprovecha la moratoria á los herederos del deudor que falleció estando aquella pendiente, si aceptan con beneficio de inventario.
 7. Si el deudor por convenirle así, quiere hacer cesion de bienes, y los acreedores á fin de que no la haga, quieren concederle espera, no serán oidos, y por lo tanto se le admitirá aquella.
 8. Si el deudor fuere comerciante ú hombre de negocios, no solo deberá afianzar, sino que la espera</p> |
|---|--|