

3. \*La toma de razon de los referidos instrumentos se ha de verificar en el preciso término de seis dias<sup>1</sup>, si se hubieren otorgado en la misma ciudad, villa ó pueblo donde reside el anotador. Y si fuera de ella, se conceden á mas de los seis dias que previene la ley, los que se necesiten para ocurrir á la cabecera, regulándose á razon de cuatro leguas por dia<sup>2</sup>. Esto se entiende en las escrituras otorgadas con posterioridad á la fecha de las cédulas mencionadas; pues en las anteriores bastará que se registren ántes de presentarse en juicio para el efecto de perseguir las hipotecas ó fincas gravadas; aunque siempre las preferirán las que esten registradas anteriormente aunque sean posteriores en fecha<sup>3</sup>. Los anotadores deberán tomar razon de los instrumentos que se les presenten dentro de veinte y cuatro horas, para evitar molestias y dilaciones á los interesados; y dentro de tres dias si el instrumento fuere antiguo anterior á la publicacion de dichas cédulas<sup>4</sup>.\*

4. \*El instrumento que se ha de exhibir en el oficio de hipotecas, ha de ser la primera copia que diere el escribano ó juez receptor ante quien se haya otorgado, que es la que se llama original, excepto cuando por pérdida ó extravío de algun instrumento antiguo se hubiere sacado otra copia con autoridad de juez competente, que en tal caso, expresándolo así, se tomará de ella la razon<sup>5</sup>. Todos los escribanos y justicias ante quienes como jueces receptores se otorguen escrituras en que haya hipotecá especial de bienes raices ó tenidos por tales, deberán hacer en los instrumentos la advertencia de que ha de tomar razon de ellas en el oficio de hipotecas dentro de los términos expresados<sup>6</sup>. Si acaeciére, como con frecuencia sucede, que se pierdan los protocolos, registros y originales, se tendrá por original cualquier copia auténtica que de dichos registros se sacase<sup>7</sup>.\*

5. \*El registro y toma de razon de las escrituras deben hacerse indistintamente, no en las capitales donde se hallen los cuerpos, comunidades y acreedores respectivos, como algunos solicitan, sino en el oficio de hipotecas del partido á donde esten situadas las mismas fincas gravadas, porque lo contrario produciria gravísima confusion y perjuicios excesivos<sup>8</sup>.\*

6. \*Basta lo dicho para dar una idea de los oficios de hipotecas, y obligacion de registrar las escrituras que las contengan especiales. Los que deseen saber los libros que debe haber en ellos, derechos que

21. pag. 298, é inserta en la N. tit. 16. lib. 10. 1 al 4.

1 Cit. ley 3. tit. 15. lib. 5. R., ó 1. tit. 16. lib. 10. N.

2 Art. 16 de la Instruc. citada con la réfor. ma que hizo en el laudencia.

3 Art. 21. id.

4 Art. 7. id.

5 Arts. 8. id. y 3. de la ley 3. tit. 16. lib. 10. N.

6 Arts. 16 y 10. id. id.

7 Aut. 21. tit. 9. lib. 3. R., ó ley 2. tit. 16. lib. 10. N.

8 L. 4. id. id. art. 3.

pueden cobrarse por los registros, penas en que incurren los tribunales, jueces y ministros que contravinieren á lo expuesto, y otras cosas relativas á esta materia, pueden ocurrir á los Autos de Beleña, tom. 2 pág. 306, ó á la *Ilustrac. del der.* de Sala, tom. 2 pág. 302, y al tit. 16 lib. 10 N.\*

## CAPITULO XIX.

### De los contratos reales, y principalmente del préstamo ó empréstito.

- |   |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | ¿Cuáles contratos se llaman reales, y qué préstamo ó empréstito?                                                                                                                  | que tengan tutor ó curador, no pueden tomar prestado sin autorizacion de los dichos, pena de perder el mutuante lo que les diere. Excepciones de esta regla general. |
| 2 | El préstamo se divide en <i>mutuo</i> y <i>comodato</i> : ¿cuál se dice <i>mutuo</i> , y qué circunstancias concurren en él?                                                      | 10 *Casos en que tiene lugar la misma prohibicion aun respecto de las personas <i>sui juris</i> .*                                                                   |
| 3 | Cuando perece la cosa prestada la pierde el mutuario.                                                                                                                             | 11 Se prohíbe á los mercaderes prestar cantidad alguna en mercaderías, con pena de suspension de oficio al escribano que autorice el contrato.                       |
| 4 | ¿Qué es préstamo <i>comodato</i> ?                                                                                                                                                | 12 A los estudiantes no se les puede prestar sin anuencia del que los tiene á su cargo.                                                                              |
| 5 | Responsabilidad del <i>comodatario</i> acerca de la alhaja prestada. Casos en que es menor dicha responsabilidad.                                                                 | 13 El contrato de <i>mutuo</i> con prenda, bajo cierto pacto y condicion es nulo.                                                                                    |
| 6 | En el <i>comodato</i> si perece la cosa la pierde el <i>comodante</i> , á ménos que intervenga culpa de parte del <i>comodatario</i> .                                            | 14 Circunstancias que debe tener el referido pacto, y cláusulas en que debe estar concebido para que sea tenido por firme y valedero.                                |
| 7 | ¿Quiénes pueden dar y recibir empréstitos de una y otra especie?                                                                                                                  | Apéndice sobre la usura.                                                                                                                                             |
| 8 | A las iglesias, fisco y otros individuos y corporaciones se les puede dar préstamos <i>mutuos</i> ; pero solo en ciertos casos se puede reclamar de los mismos lo que recibieron. | Formulario correspondiente á este capítulo.                                                                                                                          |
| 9 | Los hijos de familia que esten bajo la patria potestad y los menores                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |

1. La tercera division que hicimos de los contratos comprende los llamados reales, y son aquellos en que para su validez se requiere la entrega efectiva de cosas materiales (\*). A esta clase pertenece el préstamo ó empréstito, *contrato por el cual un individuo entrega á otro gratuitamente alguna cosa para que se sirva de ella.*

2. El préstamo se divide en *mutuo* y *comodato*. *Mutuo* se llama la entrega gratuita de alguna de aquellas cosas que se acostumbra medir,

(\*) El nombre de reales proviene de que en latin las cosas en general se llaman *res*. De la definicion de los contratos reales se infiere que el de *prenda* en que se estipula que esta se haya de entregar al acreedor

corresponde á esta clase; pero siendo mas comun la prestacion de hipoteca, la cual no pasa al poder de aquel, pareció mas natural colocarlo entre los verbales.

pesar ó contar, y que no pueden usarse sin consumirse, á fin de que el mutuario disponga de ella como dueño, obligándose á devolver al mutuante igual cantidad en especie, bondad y demas calidades. De la definicion se deduce que el dominio de la cosa se traslada al mutuario, y que por lo mismo su obligacion no consiste en devolver la cosa recibida, si no quisiere, sino otra de la misma especie en el tiempo y lugar que se haya convenido con el mutuante.<sup>1</sup> Faltando á estas condiciones, queda obligado á indemnizar á este en el exceso de valor que la cosa tenia en el sitio y tiempo en que debió volverla. Si se apreció el género prestado al tiempo de verificar el contrato, se ha de restituir tal cantidad que cubra el referido valor, aun cuando se necesite mayor por estar mas barato al tiempo de la entrega; pero si no se apreció el género, lo ha de entregar con arreglo al valor que tenga en el tiempo y lugar en que debe hacer la restitucion, si se designó plazo; y si no se fijó ninguno, segun el que tuviere cuando el mutuante reclame su débito. Pero se previene que la fijacion de lugar no es válida, si reporta grave molestia y menoscabo al mutuario.<sup>2</sup>

3. Tambien se infiere de la misma definicion que si la cosa entregada perece por cualquiera de las contingencias frecuentes ó raras, la pierde el mutuario, como lo expresa terminantemente una ley de Partida,<sup>3</sup> la cual previene ademas que este queda obligado á la satisfaccion de la pena en que hubieren convenido los contrayentes, si no cumple las condiciones estipuladas, como tambien á la de los daños y perjuicios que se causen al mutuante en pedir y recobrar lo prestado, cuyas dos obligaciones pasan á sus herederos.

4. El préstamo llamado *comodato* consiste en entregar un individuo á otro, cualquiera de aquellas cosas que no se graduan por número, peso ni medida, para que se sirva de ella por algun tiempo, con obligacion de devolverla sin menoscabo notable, y no otra en su lugar.<sup>4</sup> El comodato ha de ser gratuito, del mismo modo que el mutuo, pues si media alguna remuneracion de parte del que lo recibe, será *arrendamiento ó locacion*. Tambien es de esencia de este contrato el que la cosa se dé por tiempo determinado, bien se exprese cuanto deba ser, ó bien se omite esta circunstancia, en cuyo caso habrá de devolverse cuando la pida el mutuante, pues si llevase consigo la condicion de perpetuidad, sería *cesion de uso ó de usufruto*.

5. Como por lo comun se celebra el comodato en gracia del comodatario, debe este cuidar la alhaja con tanto ó mayor esmero que si fuese suya, quedando obligado á devolver otra tan buena, si por su culpa ó negligencia perece ó se deteriora, á excepcion de los

1 L. 6. tit. 1. part. 5. | 3 L. fin. tit. 1. part. 5.  
2 Lesio De just. et jur. lib. 2. cap. 20. dub. 2. | 4 LL. 1. tit. 1. y 1. tit. 2. part. 5.

casos fortuitos, á ménos que expresamente renuncie este derecho,<sup>1</sup> \*6 si acontecieren por su culpa, ó fuere moroso en entregar la cosa.\* Sin embargo hay ocasiones en que no es tanta la responsabilidad del comodatario, y son las siguientes: 1.<sup>a</sup> cuando comodante y comodatario se utilizan de la cosa prestada, v. gr. si dos convidan á comer á un amigo suyo, y uno de ellos ruega al otro que le preste sus cubiertos de plata para obsequiar mejor al amigo; pues aunque alguno se pierda, no será responsable el comodatario á su restitucion, si puso las regulares y prudentes diligencias para su custodia; y 2.<sup>a</sup> cuando el que presta la cosa, lo hace con intencion de honrarse á sí mismo mas que al comodatario, v. gr. si uno presta á su futura esposa vestidos preciosos para que se presente ante él mas ataviada y adornada; pues aun cuando se pierdan, no debe restituírseles, á ménos que de su parte haya culpa y dolo<sup>2</sup> (\*). Y aunque este préstamo es semejante al *precario*, se diferencian en que este se da para uso cierto<sup>3</sup>. (\*\*)

6. Si el comodatario se obliga á volver la alhaja á dia cierto, y no lo cumple, será de su cuenta y no del dueño, el peligro que haya en ella, y debe reintegrarle de los daños y costas que en demandarla se le ocasionen<sup>4</sup>; y lo mismo procede cuando la cosa es un animal, y por no tratarle bien, se muere ó deteriora; y así competirá al comodante contra él la accion directa de *comodato*<sup>5</sup>. El comodante tiene obligacion de dejar al comodatario la cosa comodada por el tiempo

1 LL. 2 y 3. tit. 2. part. 5.

2 L. 2. tit. 2. part. 5.

(\*) Hay tres especies de culpa, y de ellas habla la citada ley 11: „E lata culpa tanto quiere decir como grande ó manifesta culpa; así como si algun home non entendiesse todo lo que los otros homes entendiesen, ó la mayor partida de ellos. E tal culpa como esta es como necesidad, que es semejanza de engaño. E esto sería, como si algun home tuviese en guarda alguna cosa de otro, é la dejase en la cámara de noche, ó á la puerta de su casa, no cuidando (no considerando) que la tomara otro home. Ca si se perdiessse, sería por ende, en grand culpa de que non se podria escusar. Otrosi decimos, que y ha otra culpa, á que dicen *levis*, que es como pereza ó como negligencia. E otra y ha, á que dicen *levissima*, que tanto quiere decir, como no haber home aquella femencia (*vehemencia*) en aliñar ó guardar la cosa, que otro home de buen seso avria si la tuviesse.” El célebre Vinio define con mas claridad las tres culpas. Culpa lata ó grave, la cual se equipara al dolo, es omision de aquel cuidado que todos los hombres suelen tener con sus cosas, ó hacer con cosa agena lo que nadie haria con la propia. Culpa leve es omision de aquel mediano cuidado que por lo regular tienen los hombres con sus cosas, ó hacer en cosa agena lo

que un diligente padre de familia no haria con la suya. Culpa levissima es omision de aquel cuidado que tiene con sus cosas un vigilantísimo padre de familia, ó hacer en cosa agena lo que omitiria este en la propia. (Instit. § 2. *Quib. mod. re contrah. oblig.* ns. 8, 9 y 10). Para saber de qué culpa son responsables los contrayentes, se ha de tener presente la regla que trae dicho autor (lug. cit. n. 12), que la razon dicta, y que evidentemente apoya la citada ley 2. tit. 2. part. 5. hablando de las tres maneras expresadas de celebrarse el comodato. Cuando alguno recibe la cosa solo por utilidad del dueño, como en el depósito, únicamente es responsable de la culpa lata; cuando por utilidad de ambos, como en el alquiler ó arrendamiento, lo es tambien de la culpa leve; y cuando solamente por la suya, como en el comodato, lo es de la levissima. *Febrero reformado*.

3 Parlad. differ. 34.

(\*\*) El *precario* es una especie de comodato, que se diferencia de este en que no se define tiempo, ni se designa el uso que se ha de hacer de la cosa prestada.

4 LL. 3. y fin. tit. 2. part. 5.

5 L. 7. tit. 2. part. 5. Gutier. lib. 4. *Pract.* q. 47. Ferrar. *Biblioth.* en la palabra *Comodatium*, n. 29 al 33.

po y para el uso pactado (a), y no puede quitársela hasta que espire: \*lo cual se entiende si aquel por un accidente imprevisto no la necesita para sí mismo, pues entónces debe este volvérsela sin dilacion á la primera vez que la pida, porque la equidad dicta que el propietario en tal caso sea preferido en el uso de su cosa<sup>1</sup>; \*asimismo la tiene de prevenirle los defectos y tachas que la cosa comodada padece, y de lo contrario debe resarcirle el perjuicio que le sobrevenga, pues le compete contra él la accion contraria de *comodato*<sup>2</sup>. El comodatario no puede retener la alhaja para cobro de alguna deuda anterior al contrato; pero sí cuando fuere posterior y contraida en beneficio de aquella<sup>3</sup>. Si durante el comodato falleciese el comodatario dejando varios herederos, debe restituir la alhaja el que la tuviere en su poder, y si se hubiere perdido, la pagarán entre todos<sup>4</sup>. En caso de perderla el comodatario, y de haberla hallado el comodante despues de haber recibido su precio, tendrá este la eleccion de retener la cosa y volver el dinero, ó al contrario. Pero si la encuentra un tercero, la podrá repetir el comodatario por tenerla pagada<sup>5</sup>.

7. El que tiene facultad de contraer puede dar y recibir empréstitos, ya en *mutuo*, ya en *comodato*, bien sea por sí mismo, ó en nombre y como mandatario de otro; y aunque no se estipule que el mutuuario ha de volver lo que el mutuante le prestó, en verificándose haber sido prestado y no dado graciosamente, debe restituírselo al plazo convenido, y si no se prefiere plazo, diez dias despues de prestado á voluntad de su dueño<sup>6</sup>.

8. A las iglesias, fisco, concejos, comunidades y menores, bien se pueden prestar, mas no demandar lo que se les prestó, á ménos que se pruebe habérseles seguido utilidad del préstamo<sup>7</sup>; y así para que el mutuante quede asegurado, debe probarse la utilidad ántes de hacerles el préstamo y obtenerse licencia judicial, con cuya licencia será bien hecho, y no podrá alegar lo contrario<sup>8</sup>, y es lo que se practica.

9. El hijo de familias mayor ó menor de veinte y cinco años, que está bajo la patria potestad, ó el menor que tenga tutor ó curador, sin

(a) El comodatario no puede emplear la cosa en otro uso distinto de aquel para que se le prestó (L. 3. tit. 2. part. 5); si lo hiciere comete hurto de uso (L. 3. tit. 14. part. 7), pues se sirve de ella contra la voluntad de su dueño; á no ser que lo hiciere creyendo que este no lo llevaria á mal, ó que en efecto no lo reprobare.—E.

1 Burlamaqui *Derecho natural* part. 3. cap. 12. § 3. n. 4. Heineccio *Recitaciones* lib. 3. § 799.

2 L. 6. tit. 2. part. 5. Reglas 21 y 22. tit. 34. part. 7.

3 L. últ. tit. 2. part. 5. Acerca de los gastos que haya hecho el comodatario en la

cosa prestada, establecemos con Burlamaqui, en conformidad á la ley 7. tit. 2. part. 5, que deberá abonarle el propietario todos los útiles y precisos para conservarla, siempre que sean mayores que los que exige el uso ordinario. Así por ejemplo, el que prestó un caballo, no deberá pagar la comida; pero sí las medicinas, si casualmente se hubiere enfermado.—E.

4 L. 5. *ibid.*

5 L. 8. *ibid.*

6 L. 2. tit. 1. part. 5. Gom. lib. 2. Var. cap. 6. n. 1.

7 L. 3. tit. 1. part. 5.

8 Lesio *De just. et jur.* lib. 2. cap. 2. dub. 2.

licencia de los susodichos, no puede tomar prestado por sí ni por tercera persona dinero ni cosa de las que se cuentan, miden ó pesan: y si lo recibe no está obligado de su restitution, ni se le puede demandar judicial ni extrajudicialmente, ni tampoco á sus fiadores, y ménos á su padre, y el contrato que sobre ello se hiciere es nulo, sin embargo de que se ligue con juramento; y si el escribano lo autoriza con este, incurre en la pena de perdimiento de su oficio, en la que asimismo y ademas en multa pecuniaria incurren los mercaderes que les prestaren. Pero se exceptuan varios casos en que será válido el contrato. El primero, cuando el hijo es caballero ó soldado, pues queda obligado á la solucion del préstamo á quanto alcancen sus bienes castrenses. El segundo, cuando obtiene empleo público del soberano, ó concejo, v. gr. de arrendador ú otro. El tercero, cuando niega que es hijo de familias al acreedor, y este tiene justa causa para creerlo, v. gr. ser viejo, estar su padre muy léjos, y no poder probar con facilidad lo contrario, afirmárselo con juramento, ú otra. El cuarto, cuando lo prestado se convirtió en utilidad de su padre, ó estando presente lo consiente, pues entónces ambos quedan obligados. El quinto, cuando está reputado comunmente por libre de la patria potestad; ó es menestral ó comerciante, y como tal acostumbra tratar y contratar públicamente, sin que conste lo contrario; ó su padre le tiene cometido algun negocio, y con su orden trata y contrata, y no lo reclama. Y el sexto, cuando el hijo está acostumbrado á recibir prestado y su padre á pagarlo, pues por la costumbre se presume su consentimiento. Es de advertir que si el hijo quiere volver á su dueño la misma cosa que le prestó ú otra tal que no sea de los bienes de su padre, no puede este impedirselo<sup>1</sup>.

10. \*Del mismo modo, cualesquiera personas aunque sean *sui juris*, no pueden tomar en fiado para cuando se casaren ó heredaren ó sucedieren en algun mayorazgo, ó para cuando tuvieren mayor renta ó hacienda; ni ningun mercader, ni platero, ni otra persona de cualquier estado ó condicion que sea, puede dar en fiado, ni prestar dineros, plata, oro ni género alguno de mercaderias para pagar en los dichos casos y tiempos inciertos; siendo nulos los contratos que se hicieren en contrario, y las fianzas ó seguridades con que se garantizaren; incurriendo el escribano que los autorizare, y los mercaderes que los celebraren en las mismas penas que quedan mencionadas en el número anterior<sup>2</sup>.\*

11. Si el factor de algun mercader ó cambiante toma algo presta-

1 LL. 4 y 6. tit. 1. part. 5. y 22. tit. 11. lib. 5. R., ó 17. tit. 1. lib. 10. N. Véase á Greg. Lop. en las de Partida citadas, á Matienzo en la misma de la R. gl. 3, 4,

5 y 6. y á Gom. lib. 2. Var. cap. 6. n. 2 y 3.

2 Cit. ley 22. ó 17.

do con su mandato ó sin el, y lo emplea en el comercio de su amo, debe pagarlo este; pero si no le dió orden para tomarlo, ni lo convirtió en beneficio de su amo, no está obligado este sino el factor á su solución: advirtiendo que por cédula expedida en San Ildefonso á 16 de septiembre de 1784<sup>2</sup>, se prohíbe absolutamente á todo comerciante, mercader y persona de otra clase, dar á préstamo cantidad alguna en mercadería de cualquiera especie que sea, y á los escribanos otorgar escritura sobre este contrato, pena de suspension de oficio por dos años al escribano que las otorgare, y de perder la cantidad dada así á préstamo el que la diere; \*bastando la prueba privilegiada de derecho que es competente en todo contrato usurario y de difícil prueba: teniendo los jueces ordinarios que conocieren de tales contratos particular atención á que si la persona que hubiere tomado á préstamo en mercaderías solas ó juntas con dinero, acostumbrare á ejecutar tales contratos malversando sus bienes y patrimonio con justificación correspondiente, se le ponga la conveniente intervencion para evitar su desarreglo; con expresa derogacion de todo fuero privilegiado en cualesquiera de los contrayentes en la forma que se expresa, respecto al pago de los créditos de artesanos menestrales, jornaleros, criados, acreedores alimentarios, y alquileres de casas en otra cédula de la misma fecha<sup>3</sup>; \*esto sin perjuicio de observarse en lo que sean justos los contratos de cambio marítimo sobre mercaderías que suelen celebrarse en los puertos de comercio, con el fin de habilitarse los dueños de bajeles para la navegacion mercantil: lo que tendrá presente el escribano para no incurrir en la pena.

1 L. 7. tit. 1. part. 5.

2 L. 3. tit. 8. lib. 10. N. R. En la primera parte de la citada cédula, que es la ley 24. tit. 1. lib. 10. N., se manda observar rigorosamente la ley 4. tit. 23. lib. 5. R., ó 2. tit. 12. lib. 10. N., que previene que en los contratos en que las partes se obligan por razon de mercaderías, se ponga y declare la mercadería que se vende por menudo y extenso, de manera que se entienda qué es lo que se vende, y el precio que se da por ello; debiendo hacerlo y cumplirlo así los escribanos ante quienes pasaren tales contratos, para evitar fraudes, y en especial un género de negocios muy comun entre los mercaderes, quienes aprovechándose de la necesidad de los que los buscan para que les presten, les dan alguna porcion en dinero, y el resto en géneros averiados ó que no se estilan, á precios muy subidos, haciéndoles otorgar escrituras, en que solo suena un mutuo, pero que á la verdad incluyen en los capitales que abultan usuras muy crecidas; á que se agrega que viéndose en precision estos deudores de vender los generos que han tomado, apenas pueden salir de ellos, dándolos por una mitad ó terce-

ra parte de lo que les han costado, y á veces los mismos mercaderes que se los dieron, los vuelven á tomar con esta rebaja, por sí ó valiéndose de un tercero. Acerca de esta cédula dice Beleña (*Autos* tom. 1. últ. fol. n. 217 nota), que no se ha comunicado á Indias; pero que sin embargo le pareció conveniente insertarla en el tom. 2. n. 30, así por dirigirse á que subsista en su vigor y observancia la ley que cita, como por ser aquí muy frecuentes los contratos que procura evitar. Al mismo tiempo advertimos, que por la ley 22. tit. 11. lib. 5. R., ó 17. tit. 1. lib. 10. N. está prohibido á los mercaderes, plateros, corredores y otras personas que intervienen en sacar y tomar en fiado plata ú otras mercaderías, el que tornen á recibir las en bajos precios, por sí, ni por interpuestas personas *directe* ni *indirecte*, so pena que las hayan perdido, incurriendo ademas en perdimiento de sus oficios, y en multa pecuniaria. Véase tambien sobre este punto la ley 29. tit. 4. lib. 3. R., ó 5. tit. 22. lib. 12. N.—E.  
3 L. 12. tit. 11. lib. 10. N. que queda citada en el n. fin. del cap. 5. de este título.

12. A los estudiantes nada se puede prestar, dar ni vender al fiado sin orden del que los tiene en el estudio; y si se les presta ó vende no debe este ser citado ni reconvenido sobre ello ante el conservador del estudio, ni ante otra justicia alguna<sup>1</sup>.

13. El contrato de mutuo con prenda ó hipoteca celebrado con pacto comisorio, es decir, con condicion que si el deudor no paga en el dia estipulado, pueda disponer el acreedor como dueño de la alhaja ó heredad hipotecada, sin que en ella quede ningun derecho al que recibió el empréstito, es ilícito y nulo, aunque suene ser hecho á título de venta<sup>2</sup>.

14. Pero será válido ordenando la cláusula en los términos siguientes: *y si para tal dia no me hubiese pagado el referido F. los dos mil pesos que me debe, quede por el propio hecho vendida la hipoteca afectada á su seguridad por lo que fuere justo y aprecien peritos que de comun acuerdo elegirémos.* En este caso, hecha la valuacion, y deduciendo de la suma prestada el importe de los frutos de la hipoteca, si es que los ha producido y tomádoslos del mutuante, entregará este al deudor lo que falte para el precio convenido, con lo cual quedará la venta perfeccionada. Lo mismo deberá hacerse por un deudor y su fiador, si aquel da á este en prenda alguna cosa porque le fie, pues siendo el precio justo, y pactándolo así, quedará vendida la alhaja luego que el fiador haya pagado la deuda, y trascurra el término estipulado, cumpliendo este con entregar al deudor el importe del exceso, segun se dijo en el capítulo 18, párrafo 13 (\*).

1 L. 4. tit. 7. lib. 1. R., ó 1. tit. 8. lib. 10. N.

2 L. 12. tit. 13. part. 5.

(\*) Aquí trataba el autor de la usura, cuya doctrina se impugna en varias notas del Febrero adicionado. El reformador D. José Márcos Gutiérrez tuvo por conveniente omitir aquella como oscura y poco fundada, sustituyendo en

su lugar otros párrafos en que trata de esta materia con bastante difusion. Yo he creído que para el objeto de esta obra basta dar una breve y sencilla idea de lo que propiamente debe llamarse usura, y de lo que en orden á ella disponen las leyes, todo lo cual se comprende en el siguiente apéndice.

## APENDICE SOBRE LA USURA.

- |       |                                                                                                       |   |                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Qué cosa sea usura.                                                                                   | 7 | mutuo usurario.*                                                                                                                          |
| 2 y 3 | Sus diversas especies.                                                                                | 8 | *Razones de esta disposicion.*                                                                                                            |
| 4     | Por derecho canónico y civil está prohibida la lucratoria.                                            | 9 | *La expresada derogacion no autoriza las usuras immoderadas é injustas.*                                                                  |
| 5     | Cómo entienden algunos autores esta prohibicion.                                                      |   | *No comprende la imposicion de capitales de capellanías y obras pias, respecto de los cuales continúan vigentes todas las leyes civiles.* |
| 6     | *En el Distrito federal, Territorios y Estado de Veracruz, estan derogadas las leyes prohibitivas del |   |                                                                                                                                           |

1. **P**or la voz *usura* se entiende en general el interes que se exi-