

del contrato, y poniendo las firmezas que contienen las precedentes que servirán de modelos.

Caucion juratoria.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, cumpliendo lo que por el auto antecedente le está mandado, bajo de juramento que hizo por Dios nuestro Señor y una señal de cruz en forma de derecho, promete y se obliga, [*aquí se pondrá lo que se ha de hacer*], según lo contenido en dicho auto, á lo que no se opondrá, bajo la pena de ser habido por perjuro y demas que haya lugar, en que desde ahora se da por condenado sin mas sentencia ni declaracion; y á su cumplimiento quiere ser compelido por todo rigor y que no se le admita excepcion aunque sea legal, pues la renuncia con todo lo que sea favorable; así lo dijo, otorga &c.

Caucion de no ofender a un reo que se extrae de sagrado.

En la ciudad, villa ó lugar de N., á tantos &c., ante el escribano, notario ó testigos de asistencia, el señor D. N. juez de primera instancia, alcalde ó gefe militar &c. dijo: Que por cuanto en cumplimiento de lo dispuesto en la cédula de 15 de marzo de 1787, se deben extraer inmediatamente de los asilos los reos que se hubieren refugiado á ellos, por tanto, hallándose en la iglesia ó cementerio de N. la persona de N. en aquella via y forma que mas haya lugar en derecho, y firme y valedero sea—Otorga que recibe del asilo de dicha iglesia ó cementerio, y por el dr. ó licenciado, padre, cura, juez eclesiástico ó vicario D. N. la persona de N. que se refugió en dicho sagrado tal dia y hora, de cuyo reo ó reos, se da por entregado, y los pondrá en la cárcel de N. en la que los tendrá sin permitir se les cause daño, ni que se les ofenda con pena de vida ó miembros. Y juró á Dios nuestro Señor y la señal de la santa cruz cumplirlo así: en cuya conformidad así lo otorgó y firmó de que doy fe.

CAPITULO XIII.

De la prenda y de la hipoteca.

PARTE TEÓRICA.

Siendo el contrato de prenda accesorio al de la fianza, porque su fin tiende como aquella al cumplimiento de una obligacion, y siendo según Febrero la que resulta de este contrato, que en sí es real como adelante diremos de la especie de los verbales, está en el orden que hemos seguido, que tratemos de él en este lugar.

Entiéndese por contrato de prendacion el que celebra un deudor con su acreedor, entregándole alguna cosa para seguridad de las deudas; y aunque esta difinicion se parece en algo á la del contrato de hipotecas, no se puede confundir el uno con el otro, con solo notar esta diferencia: que en el primero pasa la cosa á poder del acreedor, y en el segundo quedará siempre en el del deudor¹.

Pueden darse en prenda todas las cosas del co-

(1) El contrato de prenda puede dividirse en convencional y judicial: y entiéndese por lo primero el que queda definido, y es del que vamos á hablar en este capítulo; y por judicial el acto por el cual se embarga una cosa del deudor por decreto del juez, y en virtud del titulo legitimo y del cual puede ser objeto toda cosa mueble ó raiz, derechos y acciones que tambien son bienes que pertenezcan al deudor, á excepcion de aquellas que por derecho comun no pueden ser embargadas. Las obligaciones del deudor y del acreedor, en el caso de que la prenda se embargue judicialmente, son, relativamente hablando, las mismas que se contraen cuando el contrato ó el empeño es voluntario ó convencional.

mercio humano que pueden venderse, pues las que no pueden serlo, tampoco pueden empeñarse, y así es que los bienes raíces de los menores no podrán ser empeñados, sino con licencia judicial, previa calificación de la necesidad de hacerlo así, y tampoco son empeñables aquellas cosas que se han prohibido por la policía, como son las chapas de las puertas, libreas de los criados, sillas ó monturas y otras cosas que parezcan no ser propias del que las empeña, y que suelen extraerse indebidamente de las casas ó dueños de ellas.

Puede también hacerse el contrato de prenda por escritura ó sin ella; por mensajero ó por cartas, presentes ú ausentes el deudor y el acreedor, pura y simplemente, ó prefiniendo término y condicion; y en todos casos ha de designarse individualmente la cosa empeñada de un modo tan claro que siempre pueda identificarse y evitar duda sobre ella. Cuando el contrato se hizo á dia cierto ó bajo de condicion, no tendrá derecho el acreedor á pedir la entrega de la prenda, mientras de que no se cumpla la condicion ó el plazo; pero cuando teme que el que la empeñó se pueda ausentar ú ocultarla, podrá exigirle que se le entregue ó que le afiance la entrega para cuando llegue el caso de cumplirse el plazo ó la condicion.

Los deberes del deudor que ha dado la prenda son: 1.º dejar que el acreedor retenga en su poder la cosa empeñada hasta el pago de la deuda: 2.º darle otra prenda, si la primera fuese nula por alguna razon, v. gr. por ser agena: 3.º satisfacerle los gastos hechos en la conservacion y mejora útil de la prenda. Los deberes del acreedor pignoraticio son: 1.º cuidar de la prenda como de

cosa propia, de manera que tendrá que prestar la culpa leve, mas no el caso fortuito: 2.º abstenerse de hacer uso de la cosa empeñada en utilidad suya, á no ser que intervenga el *pacto anticrético* en los casos en que se puede permitir: 3.º restituir al deudor la prenda en el estado en que le fué entregada con sus frutos y provechos, luego que le fuere satisfecha la deuda; bajo el concepto de que la podrá retener por razon de nueva deuda hasta que esta le sea pagada también, mas no con la calidad de prenda.

Las facultades ó derechos que tiene el acreedor sobre la prenda, son los siguientes: 1.º puede empeñarla á otro; pero si el deudor le paga lo que le debia, habrá de recobrarla para restituirla: 2.º puede quedársela por su justo valor con anuencia del dueño, si este no paga la deuda á su tiempo; teniéndose presente que está reprobado el *pacto comisorio*, reducido á que el acreedor se quede con la prenda por solo lo que dió al tiempo de recibirla aunque valga mas: 3.º puede venderla en almoneda pública, no de otro modo, pasado el término de su redencion, esto es, del pago de la deuda, haciéndolo saber ántes al deudor mediante aviso dado al mismo ó á las personas que encontrare en su casa, con tal que se hubiese pactado tal facultad de venta al hacerse el contrato: 4.º también puede venderla en la propia forma, aunque nada se hubiese pactado sobre tiempo de redencion ni sobre venta, con tal que requiera al deudor delante de hombres buenos para que la redima, y este deje pasar sin hacerlo doce dias si la cosa es mueble y treinta si fuere raíz: 5.º puede igualmente venderla en la misma forma, aun cuando se hu-

biese pactado, que no pueda hacerlo cuando pasados dos años y requerido ante testigos el deudor no la desempeñe; y 6.º tiene derecho de pedir al juez, y este la mande otorgar por suya y se le adjudique si puesta en almoneda; no hubiese comprador, pero en todos casos dará al deudor, así como podrá cobrar las diferencias que resultaren del valor de la prenda y el importe de la deuda.

La extincion de esta, la pérdida ó destruccion de la cosa empeñada sin culpa del deudor, la remision ó condenacion del acreedor sea expresa ó tácita, y la prescripcion de diez años entre presentes, veinte entre ausentes con buena fe, y treinta con mala fe, prescriben igualmente ó extinguen la obligacion de la prenda.

La analogia de las materias nos conduce á tratar de la hipoteca, habiéndolo hecho ya del contrato ú obligacion de la prenda. *Entiende por hipoteca un derecho real del acreedor sobre los bienes de su deudor que están sujetos al pago de la deuda ó al cumplimiento de la obligacion contrai-da.* Puede ser de dos maneras, *universal* y *particular*; y tambien puede constituirse legal, judicial ó convencionalmente. Será *universal* aquella en que no solo se gravan los bienes que el deudor tiene al tiempo que celebra el contrato, sino los que adquiere despues, aunque por la obligacion á que quedan afectos no se impide que se enagene: *particular* es la hipoteca por la cual se ligan expresa y determinadamente cualesquiera bienes, los cuales siempre quedarán sujetos á la responsabilidad, mientras no se extinga el débito ó la obligacion por alguno de los cuatro modos que queda dicho hablando de la prenda, y no pueden ser

enagenados, ni aun cuando pasen á tercero poseedor. *Llámase hipoteca legal la que se da sin estipulacion de las partes ni condenacion del juez, esto es, la que resulta precisamente de la ley, y que no es ni convencional ni tampoco judicial,* porque solo se constauye por la fuerza del derecho que tiene dispuesta preventivamente esta garantia á favor de las personas que necesitan de su especial proteccion, ó que tienen una razon conocida de preferencia; y tales son el fisco en los bienes de los deudores y receptores de sus rentas, el pupilo en la cosa que otro le compró hasta que le reintegre todo su valor, y tambien en los bienes de sus guardadores desde que empiezan á ejercer el cargo hasta la rendicion de las cuentas: el marido en los bienes del que prometió la dote de su muger: la muger en los bienes del marido, por razon de las arras, dote, alimentos y bienes parafernales que le correspondan: los hijos de primeras nupcias en los bienes de la madre que se casare en segundas, por razon de las donaciones que le hubiere hecho su primer marido, y están reservadas a favor de los hijos de ambos, y tambien en los mismos bienes de la madre, que despues de haber sido guardadora de sus hijos en la viudedad se casa con otro, y en los de este mismo, esto es, el padrastro hasta la rendicion de las cuentas; y asimismo compete á los hijos dicha hipoteca en los bienes de su padre por razon de los maternos que como usufructuario les administrare: el dueño de heredad ó casa arrendada en las cosas que se hallaren en ellas para el cobro del arriendo y daños causados por el arrendatario, excepto las que solo están interin y casualmente, como los efectos de un co-

merciante: el dueño de un campo arrendado en los frutos del mismo para el cobro de su renta: el legatario por su legado en los bienes del testador: el que ha prestado dinero para reparar ó proveer alguna nave, casa ú otro edificio en estas mismas cosas para resarcirse de su empréstito: los establecimientos de beneficencia en los bienes de sus administradores por razon de la administracion; y últimamente los pueblos en los bienes de los que manejan los caudales concejiles por los alcances que les resultaren. Esta hipoteca suele llamarse tambien tácita á diferencia de las que se dicen expresas y que vamos á explicar.

La hipoteca judicial es la que resulta de una sentencia interlocutoria ó definitiva, pronunciada en rebeldia ó en juicio contradictorio á favor de una persona. Se divide en *pretoria* y en propiamente *judicial*. La *primera* es cuando el juez por contumacia del reo que no quiere comparecer, entrega sus bienes al acreedor para que se reembolse de su deuda, la cual se ha conocido con el nombre de asentamiento, y no está en práctica en el dia. La propiamente *judicial* es la que se hace por medio de la via ejecutiva regular introducida en fuerza de instrumento público que trae aparejada ejecucion.

La hipoteca *judicial* se ha dicho tambien *expresa como la convencional*, con la diferencia de que esta última puede llamarse necesaria porque no se constituye por la voluntad y convenio de las partes, sino por apremio y mandamiento del juez.

Y la hipoteca *convencional* es aquella que se establece por voluntad de las partes, conviniéndose el deudor á obligar sus bienes á la satisfaccion de

la deuda ó cumplimiento del contrato. Llámase tambien *expresa*, porque se manifiesta por las mismas palabras de los contrayentes, á diferencia de la tácita que proviene solo de la ley, y asimismo voluntaria, porque en ella solo interviene el consentimiento de los que la constituyen y no la fuerza del derecho ni el apremio del juez.

Puede hacerse en cualquier contrato ú obligacion, sea pura, condicional ó mixta, al tiempo que se celebra y despues de celebrada, y tambien en testamento, como si un testador lega cierta cantidad á favor de un individuo, hipotecando para su pago los bienes que corresponden á su acreedor.

El que tiene potestad para vender, puede hipotecar ó empeñar sus bienes aunque no tenga entonces el dominio de ellos, pues consiguiéndolo, quedan sujetos á la responsabilidad de la deuda del mismo modo que si lo hubiera tenido.

El curador puede hipotecar los bienes muebles de su menor, por su propia autoridad; pero no podrá hipotecarlos como no puede empeñarlos sin licencia judicial.

La hipoteca puede constituirse por escritura ó sin ella, y en todos los modos que se ha dicho hablando de la prendacion, con la diferencia que si se ha hecho escritura debe registrarse en el oficio de hipotecas, como lo habemos notado cuando tratamos de la compra ó venta; y concluimos con decir que para hacer uso de la accion hipotecaria, esto es, pedir al deudor la cosa que está hipotecada, debe probarse la posesion que este tenia y el empeñamiento; mas para pedirla de un tercero poseedor se ha de probar no solo el empeñamiento, sino tambien el dominio que el deudor tenia en

la cosa hipotecada, y ántes de proceder contra el tercer poseedor, deberá hacerse excusion en los bienes del deudor por la accion personal, salvo cuando en la escritura de hipoteca se contenga el pacto de no enagenar, ó que el deudor no transfiera la hipoteca al tercero sino cuando ya esté contestada la demanda, pues en tales casos podrá dirigirse la accion contra el poseedor sin ser preciso que se haga la mencionada excusion.

PARTE PRACTICA.

Obligacion con prenda.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, dijo: Que Juan Rodriguez, de la misma vecindad, le prestó tantos pesos en dinero efectivo sin premio ni interes alguno [como lo jura en solemne forma, de que doy fe], de los cuales se da por entrega real y efectivamente; y por no parecer de presente, renuncia la excepcion que podia oponer de no haberse contado, la ley 9 tit. 1 part. 5 que de ella trata, y los años que prefiere para prueba de su recibo, que da por pasados, como si lo estuvieran, y formaliza á su favor el mas eficaz resguardo que á su seguridad conduzca. En su consecuencia se obliga á satisfacerlos, y á su costa y por su cuenta y riesgo ponerlos en su casa y poder, ó en el de quien le represente, en una sola partida, para tal dia de tal mes y año, en buena moneda de plata ú oro corriente; y no cumpliendo, consiente ser apremiado por todo rigor legal, no solo á su solucion, sino á la de las costas, daños, intereses y menoscabos que por defecto de puntual pagamento se le ocasionen, cuya liquidacion defiere en su juramento, y le releva de otra prueba. Para mayor seguridad de esta deuda, le entrega en prenda á mi presencia, de que doy fe, tal alhaja, de tal materia, de tanto peso, que expresó ser suya, y segun certificacion de N., contraste de esta villa, dada en tantos de este mes (que tambien le entrega rubricada por mí), vale tanto; y le confiere amplio poder y facultad para que si dentro del término prefinido no le pagase enteramente los mencionados tantos pesos, la venda al fiado ó al contado por

el precio y á la persona que le parezca, en almoneda ó fuera de ella, y de su producto se reintegre de ellos, sin que tenga precision de citarle ni practicar con el otra diligencia judicial ni extrajudicial, pues todo lo renuncia expresamente con la ley 41 tit. 13 part. 5: ha por celebrada desde ahora, y aprueba y ratifica la venta de la alhaja con el precio que por ella den; hace consignacion y paga real de la enunciada suma, costas y daños que al acreedor se irroguen; y se obliga á estar y pasar por todo lo que ejecutare, como si por sí propio lo practicara, y á la eviccion y saneamiento de la referida alhaja en legal forma: en caso de que su valor y precio que por ella den no alcance á la plena satisfaccion de los tantos pesos y gastos que se originen, se obliga tambien á pagarle el residuo en buena moneda, á lo que se le ha de compeler igualmente en virtud de su relacion jurada, ó de quien le represente, sin que este obligado, ni se le pueda pedir otro documento ni justificacion, porque le releva de manifestarlo. Y el referido Juan Rodriguez, que está presente, dijo que acepta esta escritura, segun está concebida, y para la seguridad de su credito recibe en prenda la expresada alhaja y certificacion de su peso y valor, obligándose á devolverla á dicho Francisco tan buena como está en el caso que le satisfaga al plazo estipulado, los tantos pesos que le ha prestado, cuya restitution hará al mismo tiempo, á lo que se le ha de poder apremiar en iguales términos; y si por no cumplir el susodicho Francisco con la solucion de los tantos pesos la vendiere, y despues de deducidos, y las costas y gastos que se le causen, sobrare algo, se obliga con la propia formalidad á entregarle el sobrante. Y ambos por lo que les toca cumplir obligan sus personas, bienes y muebles, raíces &c. (La ley 70 tit. 18 part. 3, trae la forma de ordenar esta escritura y la siguiente).

Obligacion de hipoteca.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Francisco Lopez, vecino de ella, dijo: Que se obliga á pagar á Juan Rodriguez de la propia vecindad, ó á quien su derecho represente, veinte mil pesos, los mismos que le entrega en este acto en tales monedas, prestándolos sin el mas leve interes (como lo jura en solemne forma de que doy fe), de cuya entrega y de haberlos pasado á su poder real y efectivamente, doy fe, por haber sido á mi presencia y de los testigos que se nombrarán; y como entregado de ellos á su satisfaccion, formaliza á favor del enunciado Juan Rodriguez el

mas eficaz resguardo que á su seguridad convenga. En su consecuencia se obliga á devolvérselos, y ponerlos en su casa y poder por su cuenta y riesgo en una sola partida, para tal dia, en buena moneda de plata ú oro, y no en otra cosa ni especie; y no cumpliéndolo, quiere ser apremiado á ello por todo rigor legal é igualmente á la solucion de las costas, daños, intereses ó menoscabos que se le irroguen, y haga constar por su relacion jurada en que los defiere, relevándole de otra prueba; y á la responsabilidad de esta deuda, sin que la obligacion general de bienes derogue ni perjudique á la especial, ni por el contrario esta á aquella, sino que ántes ha de poder el acreedor usar de ambas á su arbitrio y eleccion, hipoteca el otorgante una casa suya propia, que posee en esta villa y tal calle *(Aquí pueden relacionarse individualmente las señas del paraje que ocupa la finca, sus linderos, su estado, su superficie, las cargas á que está afecta, los títulos de ella, y de que se entregan al acreedor, y dar fe de ello el escribano; pero si no se relacionan estos, se han de omitir las palabras, por cuyos títulos y la cláusula de entrega, y se dirá, la cual le pertenece en posesion y propiedad, y proseguirá de esta suerte):* la sujeta y grava especial y expresamente á su seguridad, y confiere al acreedor amplio poder y facultad, con libre, franca y general administracion, para que cumplido que sea el citado plazo, si el otorgante no le hubiere satisfecho enteramente dichos veinte mil pesos, dirija su accion contra ella; y de su propia autoridad, precedida tasacion, la venda á quien quisiere, y por el precio en que se conviniere, sin que por ello incurra en pena, ni para ejecutarlo tenga precision de avisar al otorgante, ni practicar con él diligencia judicial ni extrajudicial, ni tampoco sacarla en almoneda, como lo previenen las leyes 41 y 42 tit. 13 part. 4, porque las renuncia y da por bien hecha y celebrada la venta. Quiere que esta sea subsistente, como si por sí propio lo ejecutara; hace consignacion y paga real de los expresados veinte mil pesos, con el precio que den por la enunciada casa; y se obliga á su eviccion y saneamiento, como tambien á ratificar, aprobar y no reclamar en tiempo alguno su enagenacion; y que esta obligacion se prevenga y note por mí en los títulos de la mencionada casa, para que conste del gravámen á que queda afecta é hipotecada, tomándose de esto la correspondiente razon en el oficio de hipotecas de esta villa, bajo la pena de nulidad, dentro de los seis dias que prescribe la ley y auto acordado recopilados y última pragmática. El expresado Juan Rodríguez, que está presente, enterado de esta escritura, dijo: Que la acepta; y que si por no cumplir el referido Francisco

con la solucion de los veinte mil pesos al plazo estipulado, fuere preciso vender su casa y sobrare algo del precio de su venta despues de reintegrado de ellos, y de las costas y gastos que se le originen, se obliga á devolvérselo incontinenti, á lo cual quiere ser compelido por la via mas breve y sumaria que haya lugar; y si se los pagare, á entregarle los títulos de la casa que acaba de recibir, y la copia original de esta escritura para que la chancelle: previniendo que si quisiere carta de pago, ha de satisfacer el importe de sus derechos, sin que en ella, en las notas y desgloses de dichos títulos ni otra cosa alguna tenga el otorgante que gastar la menor cantidad, mediante no seguirsele la mas leve utilidad del préstamo que le ha hecho. Y ambos por lo que les toca cumplir, obligan sus personas y bienes muebles, raíces &c. *(Si no hay entrega de títulos, se ha de omitir todo lo que de ellos se habla en cuanto á su devolucion).*

Nota. Sin embargo de las facultades que por las escrituras precedentes se conceden á los mutantes para vender las alhajas empeñadas é hipotecadas, no se practica; y así ninguno lo hace de su propia autoridad: lo que se ejecuta siendo prenda y la deuda de corta cantidad, es presentar el acreedor pedimento al juez, pretendiendo que con citacion de su dueño se tase y venda; y de su producto se le haga pago con costas: el juez ha por presentada la escritura, y manda que se le notifique, que dentro de tercer dia pague con apercibimiento. Si no cumple, le acusa el acreedor la rebeldía, é insiste en su pretension, y el juez manda que le vuelva á notificar, que dentro de segundo dia cumpla con lo proveído anteriormente; y pasado sin haberlo hecho, que con su citacion se tase y venda la prenda, y de su producto se haga pago al acreedor del principal y costas. Si espira el segundo término, cita el escribano al deudor, y el juez nombra un perito, quien bajo de juramento valúa la alhaja, y evacuado se saca á una plazuela á parage público, dondó se vende al que mas da por ella: no se admite postura que no exceda de las dos terceras partes de la tasa, para que no se alegue lesion, y todo se pone por diligencia, expresando quién la compró, en qué cantidad, en dónde vive, y quién fué el que mas dió por ella, y á veces concurre el pregonero para pregonarla: tambien suele deferirse á todo lo dicho en el primer auto por evitar costas. Si la deuda es grande, se pide, despacha y traba ejecucion en las alhajas prendadas; se sigue esta por los trámites regulares, y libra el mandamiento de pago, con el cual se requiere al deudor para que pague el principal, déci-

ma y costas; y si no lo hace, pide el acreedor su venta, nombra tasador, y pretende se notifique al deudor elija otro, ó se conforme con el electo, y en su defecto que lo nombre el juez, y se le manda notificar que lo nombre dentro de tercero dia, con apercibimiento de que pasado sin haberlo practicado, se nombrará de oficio. Si no cumple, le acusa la rebeldía, y el juez elige el que quiere: valúan los dos unánimes bajo de juramento las prendas: se fijan despues cédulas por nueve dias, de tres en tres útiles, en los sitios públicos y acostumbrados, señalando en la última el del remate: se dan los tres pregones que previene la ley (si hay pregonero) á las puertas del oficio del escribano originario, ó parage donde se acostumbra en el pueblo rematar las cosas que se venden judicialmente; y celebrado el remate, entregan al comprador con el competente testimonio para título legitimo cuando pague su importe, y de este se satisfice al acreedor su crédito, y los gastos que con dicho motivo se le hayan ocasionado, á cuyo fin se tasa. Si sobra algo, se hace saber al deudor para que acuda á su percibo; y si falta, se le exigen mas bien para la solucion del resto; así lo he visto practicar y practiqué. Siendo hipotecas, se pide directamente ejecucion contra ella, y sigue hasta sentencia de remate; y declarada esta en cosa juzgada, ó ejecutoriándose por tribunal superior, pide el acreedor, y manda el juez sacarla á pública subhasta: se tasa y pregona por treinta dias útiles: se fijan cédulas en los sitios públicos por tres dias, de nueve en nueve dias útiles, que con los tres de la fijacion componen los treinta: se admite la postura y mejora, y se hacen saber á los postores anteriores y deudor: se celebra el remate prefinido en el y declarado en cosa juzgada, ó probado, ya sea por el propio juez ó tribunal superior, dado el cuarto pregon, deposita el comprador el precio; y hecho, se le da posesion de la alhaja; el juez otorga despues á su favor en nombre del deudor venta judicial en forma; y si no hay comprador, se adjudica en pago al acreedor por la tasa, devolviendo el exceso que haya. Previniendo que para ser admitidas las posturas, deben exceder de las dos terceras partes de la tasa; y que si el acreedor las hiciere por tercera persona, y se rematare en el la alhaja, descubriéndose despues este fraude, ademas de ser nula la venta y deber rescindirse, tiene que tomar en cuenta de su crédito los frutos que produjo; y si exceden á este, restituirlos con la cosa, á ménos que para tomarla intervenga consentimiento expreso del deudor dueño de ella, que entónces cesa lo dicho.

Si el empeño consta por papel simple, precede su formal reconocimiento, y luego se practican las diligencias referidas, se.

gun sea la cantidad de la deuda. Esta es en sustancia la práctica de estas ventas, y de cuyas diligencias omito la extension y algunas prevenciones, por no corresponder á este lugar, sino al tratado de los juicios; pero advierto que si nada pactan las partes en quanto á venta, no lo ponga el escribano con pretexto de que el acreedor queda mas asegurado, pues la ley 42 tit. 3 part. 5, da facultad amplia á este, para que si despues de haber requerido tres veces al deudor ante testigos que quite el empeño, pasaron dos años y no lo hubiere hecho, pueda vender la alhaja empeñada en almoneda pública. aunque se le prohibiese el hacerlo al tiempo de celebrar el contrato pignoraticio; á mas de que no debe traspasar los limites del convenio para no gravar su conciencia.

CAPITULO XIV.

De los préstamos.

PARTE TEÓRICA.

CONTINUANDO la materia de contratos, conviene tratar de los que se dicen *reales*, porque se perfeccionan con la entrega de la cosa que es su objeto; porque solo por la entrega queda obligado el que la recibe á la restitution de la misma cosa ó de su valor. Estos contratos son el *mutuo* ó *préstamo*, *comodato*, *depósito*, *la prenda* (del cual ya se habló), y todos los innominados.

El *empréstito* es un contrato por el cual un individuo entrega á otro gratuitamente alguna cosa para que se sirva de ella: Divídese en *mutuo* y *comodato*: *mutuo* se llama la entrega gratuita de alguna cosa de aquellas que se acostumbran medir, pesar ó contar, y que no pueden usarse sin consumirse á fin de que el mutuuario disponga de ella como dueño, obligándose á devolver al mutuante igual cantidad en especie, bondad y de-