

P. ¿Qué efectos produce la compañía?

R. En la universal se hacen comunes todos los bienes sin necesidad de verdadera tradicion [L. 47, *tít.* 28, P. 3]; pero no se hará comun el señorío ó jurisdiccion que un socio tuviere (L. 6, *tít.* 10, P. 5). Si la sociedad es singular y se hizo para un negocio determinado, son comunes las ganancias ó pérdidas de aquel negocio; si se hiciere simplemente sin espresar bienes sobre qué se hace, son comunes las ganancias provenientes de la mercadería que usaren; y si se hizo sobre ganancias que hicieron, es comun todo lo que adquirieren por cualquier título [Ll. 7 y 12, *tít.* 10, P. 5].

P. ¿Cómo deben repartirse las ganancias y pérdidas?

R. Segun se pactare, siendo cosa justa; si no se pactó se distribuirán en proporcion geométrica, esto es, á prorata del capital que en bienes ó industria haya puesto cada uno [L. 3 y 13, *tít.* 10, P. 5].

P. ¿Será justo el pacto de que uno lleve mas ganancia que los otros?

R. No hay duda; y tambien el de que no esté á las pérdidas; pero no valdrá el pacto llamado leonino, esto es, de no estar á las ganancias ó reportar todas las pérdidas [L. 4 *d.*, *tít.* 10].

P. ¿Puede ponerse al arbitrio de un tercero el señalamiento de partes?

R. Se puede; y valdrá la asignacion si fuese justa (L. 5 *d.*, *tít.* 10).

P. ¿Qué deberá hacerse cuando un socio pone solo capitales y otro solo la industria?

R. Se deberá capitalizar la industria, y si se ve que su valor no escede á los intereses del capital que forman los muebles con que el otro contribuye, se cree que la intencion de éste solo ha sido comunicar el uso de dichos muebles, y así permanece el dominio esclusivamente en el que los trajo, y á él solo pertenecen disuelta la sociedad: si escediere la industria de dicho valor, equivale al dominio de los bienes del otro, y se siguen las reglas de toda sociedad.

P. ¿Qué obligaciones produce la compañía?

R. Cada socio se obliga á comunicar lo designado como objeto de la sociedad: en la sociedad universal se obliga á dar á cada uno lo que necesitare; debe prestar cada socio el dolo y la culpa leve *in concreto*, esto es, obligarse á cuidar de las cosas de la sociedad como de las suyas; y si el socio administrador pagó á uno y despues viese que no le quedaba bastante para pagar á los demas, debe volver el socio lo que recibió, á no ser que los otros sabiéndolo callaren, y en tanto el administrador se hiciese pobre [Ll. 7, 13 y 15, *tít.* 10, P. 5].

P. ¿Cómo se disuelve la sociedad?

R. Primero, por la muerte natural ó civil de un socio, aunque fuesen muchos los socios, á no ser que pactasen la continuacion. Segundo, por mútuo disentiimiento. Tercero, por la cesion de bienes de algun socio. Cuarto, por la estincion de la cosa que formaba la base ó el capital de la sociedad, ó por hacerse in-

fructífera ó no poderse prestar los servicios. Quinto, por cumplirse el término pactado; y sexto, por la renuncia de algun socio, con tal que no fuere intempestiva, y lo será cuando habiendo fijado término para la sociedad renunciare antes de cumplirse, ó si se verifica que la division pueda traer perjuicios, pues entonces será responsable de ellos el renunciante (Ll. 10 y 11, *tít.* 10, P. 5).

P. ¿Hay algunos casos en que aunque sea intempestiva la renuncia no hay lugar á dicha pena?

R. Cuando renuncia con justa causa, v. g., por no cumplírsele las promesas que se le hicieron, por el mal comportamiento de los otros socios y otras semejantes [L. 14, *tít.* 10, P. 5].

P. ¿Qué pena tiene el socio que hace la renuncia con dolo, v. g., por hacerse partícipe de una ganancia de que debian participar todos los demas?

R. Tiene la pena de no recibir nada de la ganancia y hacerse partícipe de la pérdida (L. 12 *d.*, *cit.* *tít.*).

P. ¿Estando prohibida la confiscacion parece no deberia acabarse la compañía por la muerte civil?

R. Si se acabará; porque en la sociedad no solo se consideraron los bienes sino las calidades y crédito de la persona, lo cual se pierde por esta causa; por esta misma regla no continúa la sociedad en los herederos del difunto, y porque á ninguno se puede dar socio contra su voluntad; así que no rige aquí el principio de que el que contrae, contrae para sí y sus herederos. Lo mismo sucede en el mandato.

P. Se ha dicho que se acaba por renuncia, ¿pues no hay un principio que dice, de la obligacion una vez contraida no puede apartarse uno de los contraentes contra la voluntad del otro?

R. No hay duda; pero esto no rige en la sociedad ni en el mandato, porque puede traer muchos perjuicios permanecer en sociedad los que no tienen voluntad para ello (L. 11, *tít.* 15, P. 5).

P. ¿Qué beneficio tienen los socios entre sí?

R. El beneficio de competencia, que se espresará en su lugar (L. 15, *tít.* 10, *part.* 5].

DEL MANDATO.

P. ¿Qué es mandato?

R. Un contrato concensual, por el cual se obliga uno á desempeñar gratuitamente los negocios lícitos que otro le encomienda [L. 20, *tít.* 12, P. 5].

P. ¿De cuántas maneras puede ser?

R. Espreso, si se encarga por palabras espresas, ó por escritura pública ó privada, ó por cartas; y tácito, cuando viendo uno que otro administra sus negocios callare (Ll. 12 y 24, *tít.* *cit.*).

P. ¿Cómo se divide el mandato?

R. En general, por el cual se encarga á otro todos los negocios que pueden ocurrir; y en especial cuando se encarga un negocio determinado. Tambien se divide en judicial, del que se tratará en los juicios, y en estrajudicial que es del que tratamos ahora. Finalmente, se da mandato puramente á dia cierto y bajo condicion tácita ó espresamente.

P. ¿Qué obligaciones produce el mandato?

R. Con respecto al mandatario, la de poner toda la diligencia que requiere el negocio que se le encomienda; no escederse de los límites del mandato, y la de dar cuentas al mandante (*Ll. 5 y 6, tit. 1, P. 3; y 20 y 21, tit. 12, P. 5*). Con respecto al mandante, reembolsar al mandatario de los gastos, descargarle de las obligaciones contraidas, y resarcirle los perjuicios que fuesen consecuencia de su comision (*Ll. cit.*).

P. ¿Admite paga el mandato?

R. No la admite; porque degeneraria en arriendo de obras; pero sí admite honorario.

P. ¿Cómo se acaba el mandato?

R. Por la muerte natural ó civil del mandatario, pues sus herederos no lo son de la confianza que en él habia; por revocacion del mandato, lo que se hace para cortar pleitos con la cláusula de que se revoca el poder dado, dejando al mandatario en su buena opinion y fama y sin ánimo de injurarlo, y por renuncia del mandatario con justa causa (*L. 24, tit. 5, P. 3*).

P. ¿Siempre cede el mandato en utilidad de solo el mandante?

R. Cede tambien en utilidad del mandante y del mandatario, ó en utilidad de un tercero, ó del que manda y de un tercero, ó del mandatario y un tercero (*Ll. 20 y 21; y 2, tit. 12, P. 5*).

TITULO XVI.

DEL CONTRATO VERBAL O DE LA PROMESA.

P. ¿Qué es promesa?

R. Un contrato por el cual una persona promete dar ó hacer alguna cosa con intencion de obligarse.

P. Para que los promitentes se obliguen, ¿se requiere solemnidad en las palabras y demas requisitos que exigen las leyes de Partida? (Véase el tit. 11, P. 5).

R. Todas las leyes que tratan de esto están derogadas por una ley recopilada, en que se manda que de cualquiera manera que aparezca que uno quiso obligarse queda obligado, ora la promesa se haga entre presentes ó entre ausentes, por cartas ó á nombre de otro; y así solo se exige que se prometa clara y no ambiguamente (*L. 1, tit. 1, lib. 10, Nov.*).

P. ¿Quién puede prometer?

R. Todos, menos el loco, el menor de siete años, el pupilo menor de catorce años en cuanto le sea útil á sí, y lo mismo el mayor de catorce años y menor de veinticinco que teniendo curador se quisiese obligar sin su consentimiento; pero si no tuviere curador vale su promesa, aunque tiene la *restitucion in integrum*; tampoco puede prometer el padre á su hijo que tiene en su potestad, ó éste al padre, á no ser del peculio castrense y cuasi castrense (*Ll. 4, 5 y 6, tit. 11, P. 5*).

P. ¿Qué cosas se pueden prometer?

R. Las que están en el comercio humano, ora existan ó puedan existir (*leyes 19, 20 y 21 d. tit.*).

P. ¿De cuántos modos puede hacerse la promesa?

R. Puramente, y se puede pedir lo prometido desde luego, á dia cierto, esto es, fijando dia determinado en que se ha de cumplir; y entonces ni se debe ni se puede pedir lo prometido hasta que llegue el dia asignado; bajo condicion, y entonces no se podrá pedir la cosa prometida hasta que se cumpla la condicion impuesta (*leyes 12, 14 y 17, tit. 11, P. 5*).

P. Si alguno prometiére dar el primero de mes, sin designar qué mes, ¿cuál se deberá entender?

R. El mes primero que viniere desde que hizo la promesa.

P. ¿Y si dijese que prometia dar una cosa cada año?

R. No se le puede pedir hasta el fin del año en que prometió; pero si dijere que lo prometia todos los años de su vida, se le podrá pedir al principio de cada año (*ley 15, tit. 11 cit.*).

P. El que prometió á dia cierto y pagare antes de venir el dia, ¿podrá repetir lo pagado?

R. No podrá, porque el dia debe llegar sin remedio (*ley 32, tit. 14, P. 5*).

P. Si el que prometió desde cierto dia ó bajo condicion, muriere antes de llegar el dia, ó cumplierse ésta, ¿tendrán los herederos la obligacion de pagar?

R. Se trasmiten los efectos de la obligacion á los herederos de ambos (*ley 14, tit. 11*).

P. ¿Qué sucederá cuando la condicion impuesta es negativa?

R. Se suspende el efecto de la promesa hasta la muerte, sin que tenga aquí lugar la caucion Muciana como en los legados (*ley 14 cit.*).

P. ¿Qué efectos produce en la estipulacion la condicion imposible?

R. La vicia; pero si fuere negativa, la promesa se resuelve en pura y se debe cumplir (*ley 13, tit. 11, P. 5*).

P. Si se prometiére cierta pena en caso que no se cumpla la promesa, ¿cuándo se deberá pagar?

R. Cuando no se cumplió la promesa al tiempo que se señaló.

P. Si dos ó mas personas prometen simplemente una misma cosa, ¿está obligada á pagar cada una el todo?

R. Solo á pagar á prorata.

P. Y si á dos ó mas personas se les promete una cosa, ¿podrá pedir cada una el todo?

R. Solo podrá pedir la parte que le toque, porque la obligacion simple hecha á muchos ó por muchos se tiene por dividida (*ley 10, tit. 12, P. 5*).

P. Y si dos ó mas prometieron *insolidum* una cosa?

R. Cada uno de ellos está obligado á pagar el todo sin poder oponer la escepcion de division de acciones; pero hecha la paga por el uno quedan libres los demas. A estos promitentes se les llama correos de prometer (*ley 10, tit. 1, lib. 10, Nov.*).

P. ¿Y si dos ó mas estipulan *insolidum* una misma cosa?

R. El promitente está obligado á entregar el todo á cada uno de ellos, de modo, que hecho el pago á uno queda estinguida la obligacion. A estos estipulantes se les llama correos de estipular (*L. 8, tit. 12, P. 5*).

TITULO XVII.

DE LAS FIANZAS.

P. ¿Qué es fianza?

R. Un contrato por el cual se obliga una persona á pagar la deuda y obligacion de otra, siempre que ésta no lo hiciere, y se llama fiador al que da su fe y seguridad, prometiendo á otro hacer ó pagar alguna cosa por ruego de aquel que le mete en la fianza (*L. 1, tit. 12, P. 5*).

P. ¿Quiénes pueden ser fiadores?

R. Todos: menos los menores, los locos, los mentecatos, los pródigos, los militares, los obispos, los clérigos seculares, escepto por sus iglesias y por otras personas desvalidas, los labradores si no es entre sí, y las mugeres (*ley 2, tit. 12*).

P. ¿Hay algunos casos en que puede fiar la muger?

R. Cuando renuncie este privilegio; si fiare por dote; si fiando á otro duró en la fianza dos años y luego la renueva; si recibiese precio por la fiaduría; si vistiéndose de varon la admiten por fiador; si fia por su utilidad (*leyes 2 y 3, tit. 12, part. 5; y 45, tit. 6, part. 1*); si fia por quien la instituye heredera, y si fia por rentas reales, de suerte, que si su marido quiere ser arrendador de ellas no debe ser admitido sin que su muger se obligue y renuncie el privilegio é hipoteca que tiene en los bienes del marido, pues la dote y el fisco corren pariedad en el privilegio [*ley 3, tit. 11, lib. 10, Nov.*].

P. ¿Puede salir la muger por fiadora por su marido?

R. No puede, aunque la deuda se convierta en provecho de la muger (*ley 9, tit. 11, lib. 10, Nov.*).

P. ¿Puede obligarse la muger mancomunadamente con el marido?

R. Solo cuando se probare que la deuda se convirtió en favor de la muger, pues queda obligada á prorata de la utilidad [*L. 9 cit.*].

P. ¿Cuándo se entenderá que se convirtió en su utilidad?

R. Cuando la utilidad no fuere en las cosas que el marido estaba obligado á darla, v. g., en vestirla y mantenerla, sino en mejorar sus fincas, &c.

P. ¿En qué casos puede haber fianza?

R. En toda especie de contratos y obligaciones que sean susceptibles de traslacion en otro; pero no valdrá si es nula la obligacion principal, y así no valen las fianzas que diere un hijo de familias ó menor, que comprare ó sacare alguna cantidad al fiado sin licencia de su padre ó curador, pues es nula dicha obligacion (*L. 17, tit. 1, lib. 10, Nov.*).

P. ¿Puede el fiador prometer mas que el deudor principal?

R. No puede, porque la fianza es una obligacion accesoria, y no puede estenderse mas que la principal; y así será nula la fianza en cuanto al esceso.

P. ¿Cómo se verifica que el fiador se obligue en mas?

R. Ofreciendo mayor cantidad que el deudor principal; ofreciendo pagar en otro lugar mas gravoso, ó antes del tiempo en que estaba obligado á pagar el principal, ó si prometió pagar puramente la obligacion condicional (*ley 7, tit. 12, P. 5*).

P. ¿Podrá obligarse el fiador mas estrechamente que el principal?

R. No hay duda; y así podrá obligarse con prendas cuando el principal se obligó sin ellas.

P. ¿Qué beneficios tienen los fiadores?

R. Tres: de orden, de escusion y de cesion de acciones.

P. ¿En qué consiste el de orden?

R. En no poder ser reconvenidos al pago sin que se pida antes al deudor principal, y solo en caso de que éste no pueda pagar estarán obligados.

P. ¿Cuándo tiene lugar el de division?

R. Cuando son muchos los fiadores y se obligaron simplemente para que se reparta la deuda entre todos á prorata, pues solo están obligados á pagar la parte que les toque [*ley 10, tit. 12, P. 5*].

P. ¿En qué consiste el beneficio de cesion de acciones?

R. En poder pedir el fiador que pagó á nombre suyo al acreedor, que le ceda sus acciones contra sus compañeros en la fianza, para que cada uno le satisfaga la parte que le tocaba pagar (*L. 11, tit. 12*). A esta cesion se llama carta de lasto.

P. ¿Puede pedir el fiador el lasto cuando pagare á nombre del deudor?

R. No podrá; aunque tendrá contra el deudor la accion de *negotiarum gestor* para que le abone lo pagado.

P. Si pagó simplemente, esto es, sin espresar por quién lo hacia, ¿por quién se entenderá que pagó?

R. Si en el acto de la entrega pide el lasto, por el deudor, y de lo contrario, por sí (Véanse las leyes 11, tít 12; y 45, tít 13, P. 5).

P. Si reconvenido el fiador no quisiere oponer escepcion perentoria que tenia, y vencido pagare la deuda, ¿la podrá recobrar del deudor?

R. No podrá; porque se presume que lo hace engañosamente para hacerle perder su derecho; pero si la escepcion era personal la podrá cobrar (L. 15, tít. 12).

P. ¿Cómo se estingue la fianza?

R. Por la estincion de la obligacion principal y por pagar la deuda.

P. ¿Puede pedir el fiador que se le liberte de la fianza antes de acabarse?

R. Cuando permaneció mucho tiempo en ella; si viendo que llegaba el plazo de la paga quisiere pagar para no caer en la pena que se puso; cuando se constituye fiador hasta cierto día y éste pasó; y cuando el deudor empieza á malgastar los bienes (L. 14, tít. 12 cit.).

TITULO XVIII.

DE LA PRENDA E HIPOTECA.

P. ¿Qué es prenda?

R. Las leyes de Partida comprenden en esta palabra aquella cosa que un hombre obliga á otro, apoderándose de ella, y mayormente cuando es mueble (L. 1, tít. 3, P. 5). Los autores llaman prenda á los bienes que se entregan al acreedor, que regularmente son muebles; é hipoteca á los bienes que quedan obligados sin verificarse entrega, y regularmente son raices. Ademas de aplicarse estas palabras á la cosa obligada, se aplican tambien al derecho que en ella se tiene, y tambien al contrato porque se constituye.

P. ¿Qué es contrato de prenda?

R. Un contrato real, por el cual el deudor entrega al acreedor una cosa para seguridad de la deuda, obligándose el que la recibe á la restitucion, pagada la deuda (Ll. 2, 7 y 9, tít. 13, P. 5).

P. ¿Qué cosas pueden darse en prendas?

R. Las que prestan seguridad y están en el comercio humano, ora sean corporales ó incorporales, propias ó ajenas, con consentimiento espreso ó tácito de su dueño, ó que haya ratihabicion (L. 4, tít. 13 cit.).

P. ¿Pueden empeñarse los instrumentos de labranza por el labrador?

R. Es utilidad comun que no se empeñen (Ll. 8 y 9, tít. 17, P. 4).

P. ¿Puede empeñarse el hombre libre?

R. Solo dos casos señalan las leyes de Partida; pero puede darse en rehenes (L. 3, tít. 13).

P. ¿Quiénes pueden empeñar las cosas?

R. Sus dueños, ó los que esperen serlo, pues si la adquirieren, queda empeñada como si fuera su dueño cuando la dió (L. 7, tít cit.).

P. ¿Puede empeñarse una cosa ya empeñada?

R. Solo cuando el valor de la cosa ascienda al de las dos deudas, pues de lo contrario no vale el segundo empeño, y está obligado el deudor á dar otra prenda al segundo acreedor, y debe imponérsele pena á arbitrio del juez (L. 10 d., tít. 13).

P. ¿Adquiere el acreedor el dominio de la prenda?

R. Solo en el caso de que el deudor no pagare la deuda, pues hasta entonces solo tiene la nuda detencion de la cosa, así pertenecen al deudor sus frutos y acciones, y no valdrá el pacto anti-crético por el que el acreedor percibe los frutos de la cosa [L. 2, 20 y 41, tít. 13 cit.].

P. ¿A qué está obligado el acreedor?

R. A restituir la prenda en cuanto le pagaren la deuda; á prestar la culpa leve, y á cuidar la prenda como propia.

P. ¿Y el deudor?

R. A mantener al acreedor en la posesion de la prenda y á resarcirle los gastos que hubiese hecho para su conservacion, y las mejoras (L. 21, tít. 13).

P. ¿Puede el acreedor vender la prenda?

R. Podrá, siempre que no se le pagase la deuda; y si no se espresó el tiempo del pago tiene éste derecho cuando habiendo requerido al deudor que le redimiera, ante testigos, hubiesen pasado sin hacerlo doce dias, si la cosa era mueble, y treinta si raiz.

P. ¿Y si se pactó no poderse vender la prenda?

R. Se podrá vender, no obstante, si despues de haber avisado al deudor tres veces, ante testigos, pasasen dos años sin redimirla.

P. ¿Qué deberá hacer el acreedor cuando se pactó que pudiera venderla si no pagase el deudor?

R. Deberá avisarle antes de venderla; y si no la redimió puede proceder á su venta, la cual deberá ser siempre en pública almoneda, y debe volver al deudor el esceso de su precio al de la deuda [Ll. 41 y 42, tít. 13].

P. ¿Qué deberá hacerse cuando no se encuentre comprador?

R. Se le adjudica al acreedor, volviendo al deudor el esceso (L. 44, d. tít.).

P. ¿Puede el acreedor empeñar á otro la prenda que se le dió?

R. Sí podrá; pero si el deudor le pagare, debe recobrarla de aquel á quien la empeñó dándole otra (ley 35 d. tít.).

P. ¿Puede constituirse la prenda bajo condicion y á dia cierto?

R. Se puede; y el acreedor no la adquiere hasta que cumple la condicion ó venga el dia: cuando se ausentase el deudor la podrá pedir antes, ó fianzas que le aseguren la hipoteca (*L. 17, tit. cit.*).

P. ¿Qué es hipoteca?

R. Un derecho que tiene el acreedor sobre los bienes que el deudor le ha obligado para seguridad de la deuda.

P. ¿De cuántas maneras es?

R. General, especial, espresa, tácita y judicial.

P. ¿Cuál es la general?

R. Aquella en que el deudor obliga todos sus bienes presentes y futuros.

P. ¿Y la especial?

R. Aquella en que solo se obliga una cosa determinada, la cual permanece hipotecada aunque mude de forma ó pase á un tercer poseedor (*leyes 1 y 5, tit. cit.*).

P. ¿Cuál es la espresa ó convencional?

R. La que dimana de convencion de las partes.

P. ¿Y la tácita?

R. La que resulta de la ley y se divide en tácita convencional cuando la ley se apoya en la voluntad de las partes; y en tácita legal cuando no atiende á esto.

P. ¿Y la judicial?

R. La que resulta de sentencia de un tribunal de justicia, v. g., cuando por deuda se hace ejecucion en los bienes del deudor (*Ll. 1 y 23, tit. cit.*).

P. ¿En qué se diferencia la hipoteca convencional y la judicial?

R. En que la convencional da derecho de hipoteca sin necesidad de acto alguno de entrega, y en la judicial es necesaria la entrega para que obligue (*L. 13, tit. 13, P. 1.*).

P. ¿Qué cosas se comprenden en la hipoteca?

R. En la general, todas las del deudor con sus frutos y acciones, escepto aquellas que no es presumible quisiese obligar el constituyente, como sus armas, muebles mas precisos, y demas cosas de su uso. En la especial, toda la cosa, sus acciones y mejoras, y los frutos que tuvieron principio, permaneciendo la cosa en el deudor; pero no los que proceden de un acto posterior á la enagenacion que éste hizo, y si los percibió debe descontarlos de la deuda (*L. 5, tit. 13*).

P. ¿A quién puede pedir el acreedor la entrega de la cosa hipotecada?

R. Al que la hipotecó ó á sus herederos; y si la hubieren enagenado antes de entregársela, podrá reconvenir al deudor, no inquietando al poseedor si fuere satisfecho; pero no siéndolo, tiene accion para pedir la cosa hipotecada á quien

la posea; porque la hipoteca es indivisible, esto es, el todo de la cosa hipotecada, y cada porcion de ella está afecta al total de la deuda y sus partes; á no ser que la enagenacion se haya hecho despues de haber movido pleito el acreedor, pues entonces puede reconvenir al deudor ó acreedor (*ley 14, d. tit.*).

P. ¿Puede el acreedor retener la prenda para seguridad de otras deudas sencillas del mismo deudor?

R. Sí puede; y tambien contra sus herederos; pero no contra un tercer poseedor (*ley 22, tit. 13*).

P. Cuando concurren muchos acreedores, ¿quiénes son preferidos al pago?

R. Primero: los que tienen derecho de dominio, v. g., los que reclaman una cosa fungible que prestaron al deudor, pues en las infungibles pasa á éste el dominio (*ley 9, tit. 13*). Segundo: los singularmente privilegiados, y son los que hicieron los gastos de entierro, alimentos, médicos, faccion de testamento é inventario (*L. 12, tit. 13, P. 1; y 8, tit. 6, P. 6*). Tercero: los hipotecarios privilegiados, y son, el fisco, que tiene tácita hipoteca por las alcabalas y tributos que se le deben; la muger por su dote, consistiendo su privilegio en ser preferidos á los hipotecarios que tienen hipoteca tácita anterior, pero no si es espresa anterior [*ley 33, tit. 13*]; los que dieron prestado para reparar la hipoteca; el dueño de la finca arrendada si es rústica tiene tácita hipoteca en los frutos pendientes, para el cobro de las rentas, y si urbana por los alquileres, en los bienes que se hallan dentro de ella (*L. 15, tit. 12, lib. 11, Nov.*). Cuarto: los hipotecarios no privilegiados sin distincion de hipoteca tácita ó espresa. Quinto: los no hipotecarios privilegiados, y tal es el que depositó en el deudor cosas fungibles [*L. 9, tit. 31, P. 5*]. Sexto: los no hipotecarios sin privilegio, prefiriéndose, primero, los que acreditan su deuda con escritura pública: segundo, los que por documento privado escrito en papel sellado; y tercero, los que por documento escrito en papel comun (*L. 5, tit. 24, lib. 10, Nov.*).

P. Cuando concurren dos ó mas de una clase, ¿quién es preferido?

R. El que tiene derecho mas antiguo (*L. 27, tit. 13, P. 5*).

P. ¿Cómo se acaba la obligacion de hipoteca?

R. Por la pérdida total de la cosa empeñada sin culpa del deudor; por la estincion de la deuda; por la remision del acreedor espresa ó tácita, v. g., si volviere la prenda, y por la prescripcion de treinta años con buena fe (*Ll. 32, 39 y 40 tit. 13*).

TITULO XIX.

DEL CONTRATO LITERAL Y DE LOS REALES.

P. ¿Qué es contrato literal?

R. Aquel en que es requisito esencial para su constitucion y para que produzca obligacion, letras ó escrito.

- P. ¿En qué caso proviene la obligacion de las letras?
- R. Segun algunos autores, en el caso que refiere la ley de Partida; á saber: cuando uno confiesa por medio de un escrito que ha recibido cierta cantidad en mútuo y no la ha retractado en el término de dos años, pues entonces queda obligado á pagarla aunque no la haya recibido (*L. 9, tit. 1, P. 5*). Pero otros autores niegan que nazca del escrito dicha obligacion de pagar, pues aquel no es mas que una prueba roborada por la negligencia del mutuuario que dejó pasar dos años sin reclamarlo. Si se va á consultar la ley citada, solo se hallará la resolucíon de un caso que puede suceder en el contrato de mútuo, pues dicha ley no dice que la obligacion provenga de la escritura, ni de ella se puede traslucir que trate de un contrato literal.
- P. ¿Cuándo nace la accion dicha?
- R. Pasados los dos años sin retractarse el vale, pues si bien tiene accion el mutuante antes de este término para pedir la cantidad mencionada en el vale, puede el mutuuario repeler su accion con la escepcion *non numerata pecunia*, en cuyo caso incumbe al mutuante la prueba de la entrega del dinero, á no ser que aquel renunciase la escepcion, pues entonces deberá pagar desde luego.
- P. ¿Tiene lugar esta escepcion cuando el vale contiene cláusula *guarentigia* (1)?
- R. Así lo sienten los intérpretes, y tambien cuando se hubiese reconocido el vale ante el juez ó escribano; pero no si se reconoció la deuda.
- P. ¿Qué otro contrato se refiere al literal?
- R. El enfiteusis, pues segun la ley 28, tit. 8, P. 5, debe ser fecho á placer de ambas partes *et por scriptura ca de otra guisa no valdria*.

DE LOS CONTRATOS REALES.

- P. ¿Cuáles son los contratos reales?
- R. El préstamo, depósito y prenda. (De este último se ha tratado en el título diez y ocho.)
- P. ¿Qué es préstamo?
- R. Contrato por el cual entrega una persona á otra alguna cosa para que se sirva de ella, con la condicion de volverle ó la misma cosa ó su valor.
- P. ¿Cuántas especies hay de préstamos?
- R. Dos: mútuo y comodato.
- P. ¿Qué es mútuo?

(1) Esta cláusula se reduce á dar el otorgante poder á todos los jueces que deben conocer del contrato para que le apremien á su cumplimiento, como sentencia definitiva de juez competente, pasada en autoridad de cosa juzgada.

- R. Un contrato real, por el que se entrega á otro una cosa fungible, transfiriéndole su dominio, con la condicion de volver el que lo recibe otro tanto del mismo género y calidad (*L. 1, tit. 1, P. 5*).
- P. ¿Para quién perece la cosa dada en mútuo?
- R. Para el mutuuario, porque se hace dueño de ella [*L. 2 y 10, tit. cit.*].
- P. ¿Quién puede dar en mútuo?
- R. El que puede enagenar (*L. 2, tit. cit.*).
- P. ¿A quiénes se puede dar en mútuo?
- R. A toda clase de personas, escepto á los hijos de familia, sin consentimiento de sus padres en cuyo poder están, bajo pena de nulidad, y no estarán obligados á pagar ni los hijos ni sus padres; ni los fiadores si los hubo, tampoco se puede á los que pactaren el pago cuando heredasen ó se casasen, ya sean mayores ó menores [*L. 17, tit. 1, lib. 10, Nov.*].
- P. ¿Hay algunos casos en que están obligados al pago dichos hijos de familia?
- R. Cuando negaren falsamente serlo, si tuvieren algun cargo público ó por sus actos fuesen tenidos por padres de familia; si fueren soldados; si emplearen lo que recibieron en utilidad del padre; si éste consiente el préstamo tácita ó expresamente; si la causa del préstamo fué justa, como por acudir á los gastos precisos de los estudios; si siendo administrador ó factor de su padre negociase por él ó convirtiese lo recibido en su utilidad (*leyes 4, 6 y 7, tit. 1, P. 5*).
- P. ¿Qué deberá probarse para poderse pedir lo que se prestó á corporaciones, iglesias y ciudades, y á los menores de veinticinco años?
- R. Que el préstamo se convirtió en utilidad suya (*L. 3, tit. 1, P. 5*).
- P. ¿A qué está obligado el mutuuario?
- R. A volver la cosa dada en mútuo en el tiempo y lugar señalado; y si no se fijó plazo, diez dias despues de hecho el préstamo; y pagar los daños y perjuicios que haya recibido el mutuante, á lo que tambien están obligados los herederos (*L. 10, tit. 1, P. 5*).
- P. Y si el deudor no hallare de aquel género que se le prestó, ¿qué deberá restituir?
- R. Deberá dar el precio de la cosa prestada, lo cual deberá hacerse al tenor del precio que tenia la cosa en el tiempo y lugar espresados en el contrato; y si no se espresó, se regulará la estimacion con atencion al tiempo y al lugar de la demanda (*L. 1, tit. 2, P. 5*).
- P. ¿Puede llevarse el mutuuario interes por el mútuo?
- R. Solo cuando hay lucro cesante ó daño emergente puede llevarse el seis por ciento.
- P. ¿Qué es comodato?