

§ 4.º

*Cláusulas especiales de esta escritura.*

La escritura de depósito debe contener la relacion del convenio de las partes, ó en su lugar, si fuere judicial, de la providencia en cuya virtud se ejecuta : la designacion de la cosa : su recibo con fe de entrega regularmente : el nombre del deponente ó del juez que lo ordena : la obligacion de restituirla cuando aquel se lo pida ó este se lo mande, y la de todos sus bienes á la seguridad del contrato.

§ 5.º

*Modo práctico de extenderla.*

En Méjico. á tantos de tal mes y año, ante mí el infrascrito escribano del número de esta ciudad y testigos que se expresarán, compareció don Justo del Pino, mayor de edad y vecino de la misma, y dijo, que accediendo á las instancias de su amigo don Bernardo Elche, se ha convenido en admitir en depósito tales muebles (ó que cumpliendo con lo mandado por el señor don N., juez de primera instancia en tal parte), en tantos de este mes ante L., escribano numerario de la misma, admite en depósito tales efectos de don Bernardo de Elche, vecino de tal parte, y en su consecuencia otorga, que recibe en el expresado concepto tales muebles del referido don Bernardo de Elche, y de cuya entrega y recibo doy fe por haberse hecho en mi presencia y en la de los testigos que se expresarán : y como entregado efectivamente de ellos, formaliza á favor del mismo el competente resguardo, y se obliga á custodiarlos con el mismo cuidado que si fuesen propios y restituirllos al dicho don Bernardo ó á la persona que legítimamente lo represente siempre que se los pida (ó judicialmente se le mande). Al cumplimiento de lo que obliga todos sus bienes presentes y futuros. Así lo dijo y firmó, á quien doy fe conozco, siendo testigos don N., don N. y don N., vecinos de la misma ciudad. — Justo del Pino. — Ante mí, Pedro Alonso.

CAPITULO XIV.

DE LA ESCRITURA DE PRENDA.

§ 1.º

*Definicion de la prenda.*

Para asegurar el cumplimiento de una obligacion, se han establecido los contratos de prenda, hipoteca y de fianza, los cuales tienen el nombre de accesorios, porque su celebracion la motiva la existencia de otro, cuyos efectos se garantizan por medio de aquellos. Entiéndese en el derecho por prenda la entrega de una cosa mueble al acreedor en seguridad de algun crédito ó del cumplimiento de otra obligacion, con la condicion de que cumplida esta la devuelva en la misma especie (1). La prenda puede ser convencional ó judicial. La primera es la que se establece por voluntad y consentimiento de las partes, y la segunda la que se constituye por razon de embargo de alguna cosa del deudor hecho por mandato judicial en virtud de un título legítimo.

§ 2.º

*Cosas que pueden ser objeto de la prenda.*

Como la prenda se constituye en seguridad de una obligacion, se deduce que pueden empeñarse todas las cosas muebles, que pueden prestar esta seguridad, cuales son todas las que están en el comercio humano, de cualquier naturaleza que sean, con tal que puedan enajenarse (2). Mas no pueden ser objeto de la prenda judicial los instrumentos de los artesanos y demas cosas que la ley prohíbe embargar (3). La cosa ajena no puede ser empeñada sin orden del dueño (4), ni

(1) Ley 1, tit. 13, P. 3.

(2) Leyes 1 y 3, tit. 14, P. 1; 63, tit. 18, P. 3; 1 y 3, P. 5, y 4, tit. 5, lib. 1, N. R.

(3) Leyes 5, tit. 13, P. 3, y 11, 13, 13 y 19, tit. 31, lib. 10, N. R.

(4) Ley 9, tit. 13, P. 5.

este debe empeñarla á otro sin permiso del primer acreedor, á ménos de que su valor sea cuantioso y suficiente para seguridad de ambos.

§ 3.º

*Personas que pueden empeñar y derechos del acreedor.*

El que tiene aptitud para enajenar la tiene asimismo para empeñar sus bienes aunque no tenga entónces el dominio de ellos, pues consiguiéndolo despues, quedan sujetos á la responsabilidad de la deuda de igual modo que si ántes le hubiesen pertenecido (1). Tambien pueden los tutores y curadores empeñar los bienes muebles de sus pupilos y menores; pero si dichos muebles son preciosos, deberá intervenir licencia judicial decretada con conocimiento de causa (2). Por medio de este contrato, no se trasmite el uso de la cosa, sino solo su posesion y custodia; así es que el acreedor no adquiere sobre ella mas derecho que el de retencion (3), para lo cual puede demandar al deudor y sus herederos, debiendo prestar en su conservacion y guarda la culpa leve, pues este contrato redundan en utilidad de ambos contrayentes (4).

§ 4.º

*Pactos que pueden estipularse en el contrato de prenda.*

Al tiempo de celebrarse el contrato de prenda, puede lícita y válidamente pactarse, que si el deudor no redimiese la prenda dentro de un plazo determinado, la pueda vender el acreedor, quien en este caso tiene derecho para hacerlo; pero avisando al deudor ó su familia, y si se hallase ausente, haciendo la venta en pública almoneda; y por último, devolviendo al deudor el exceso que hubiere (5). Tambien puede

(1) Ley 7, tit. 15, P. 3.

(2) Ley 8, tit. 15, P. 3.

(3) Ley 20, tit. 15, P. 3.

(4) Dicha ley 20.

(5) Ley 4, tit. 3, P. 3.

estipularse, que si este no la redimiese en cierto dia, se entienda comprada por el acreedor, abonando este sobre lo que ya tuviese entregado el precio restante del valor, que segun la tasacion de hombres buenos, tenia la cosa empeñada. Mas es ilícito y reprobado el pacto que llaman *concorio*, que consiste en convenirse que si pasa el referido dia sin redimir la cosa empeñada, sea para el acreedor por sola la cantidad que dió cuando la recibió en prenda (1). Esta puede constituirse puramente ó bajo condicion ó á dia cierto, en cuyos últimos casos no tiene derecho el acreedor á que se le entregue la prenda hasta que se cumpla la condicion ó venga el dia, á no ser que el deudor se hubiese de ausentar (2).

§ 5.º

*Cláusulas peculiares de la escritura de prenda.*

En la escritura de prenda debe el que la constituye expresar con claridad la obligacion, cuyo cumplimiento se trata por su medio de asegurar; la cosa en que consiste con la designacion de su valor, la circunstancia de no estar afecta á otra obligacion; expresándose asimismo en la escritura la entrega de ella, y cuando las partes lo pactaren, la facultad que se confiere al acreedor para venderla, si el deudor al plazo fijado no paga el crédito, y para reintegrarse del importe de este devolviendo el exceso del valor de la prenda; y por último, debe tambien obligarse á la eviccion. El acreedor por su parte debe aceptarla, obligándose, si se le hubiere autorizado para vender la prenda, á restituir al deudor el exceso que, cubierto su crédito, resulta del precio en que la venda. Los dos otorgantes deben por fin obligar todos sus bienes á la seguridad de la escritura. Estas mismas circunstancias y cláusulas deben expresarse en las escrituras de la obligacion principal cuando la prenda se constituye en el acto de contraer aquella.

(1) Ley 12, tit. 13, y la 14 citada.

(2) Ley 17, tit. 13, P. 5.

§ 6.º

*Modo práctico de extenderla.*

En Méjico, á tantos de tal mes y año, ante mí el infrascrito escribano y testigos que se expresarán, comparecieron don Ildefonso Ocaña y don Isidoro Puente, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, y el primero dijo : que el expresado don Isidoro le tiene prestado la cantidad de mil pesos, como consta de tal escritura (aquí se expresará su fecha y el nombre del escribano por quien estuviere autorizada), y con el objeto de darle la mayor seguridad y en garantía de que los referidos mil pesos se los pagará el día designado en la mencionada escritura de préstamo, otorga : que le da y entrega en prenda un cuadro original, pintado por Murillo, de vara y média de largo y una de ancho, que representa tal cosa, tasado en dos mil pesos; que le confiere amplia facultad para que, si dentro del término referido no le pagare enteramente los mencionados mil pesos, lo venda por el precio que entónces tuviere y se reintegre de ellos : que se obliga á la evicción y saneamiento del citado cuadro, y en caso de que el precio que se dé de él no alcanzase á cubrir dicho crédito, se obliga tambien á pagarle el residuo en buena moneda. En vista de lo que don Isidoro Puente dijo : que aceptaba la escritura en todas sus partes, y que recibía en prenda de su crédito el expresado cuadro, de cuya entrega y recibo doy fe, por haberse hecho en mi presencia y en la de los testigos infrascritos; que se obliga á devolverlo sin demora en el buen estado en que se halla en el caso que don Ildefonso Ocaña le satisfaga en el plazo estipulado los mil pesos que le tiene prestados; que si por no verificarse este pago lo vendiere, se obliga igualmente á entregarle el sobrante del precio que pudiere resultar despues de deducido el crédito y las costas que para su cobro se le hubieren originado. Al cumplimiento de lo que ambos otorgantes obligan todos sus bienes presentes y futuros. Así lo dijeron y firmaron á quienes doy fe conozco, siendo testigos don N., don N. y don N., vecinos de esta ciudad. — Ildefonso Ocaña. — Isidoro Puente. — Ante mí, Pedro Alonso.

CAPITULO XV.

DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA.

§ 1.º

*De la naturaleza de la hipoteca.*

La hipoteca es tambien un contrato accesorio de la misma naturaleza que el de la prenda; pues uno y otro se celebra

para seguridad del acreedor, y ambos se fundan en un derecho sobre una cosa para el caso en que no satisfaga la deuda, sin que ninguno de los dos pueda constituirse á favor de otro acreedor en perjuicio del primero. No obstante, existen entre uno y otro notables diferencias, como á primera vista lo indican sus definiciones, por lo que es preciso conocer el de la hipoteca. Este es un contrato por el cual se obliga uno al cumplimiento de otra obligacion, haciendo al efecto responsables todos sus bienes raíces ó alguna finca, ó sus frutos ú otros derechos que se consideran perpetuos. Se ve pues que la hipoteca se constituye en bienes raíces, los cuales, sin embargo, no se entregan al acreedor, sino que permanecen en poder de su dueño, al paso que la prenda versa sobre bienes muebles que pasan á poder del acreedor.

§ 2.º

*Diferentes especies de hipoteca.*

De la definicion que hemos dado, se deduce tambien que la hipoteca puede ser general y especial. La general es la que comprende todos los bienes del deudor, entre los que se cuentan no solo los que posee al tiempo de la celebracion del contrato, sino tambien los que adquiriera en lo sucesivo; y especial es la que se constituye en alguna finca ó cosa determinada. Tambien se divide la hipoteca en convencional, legal y judicial. La convencional es la que se constituye por medio del contrato que estamos examinando; la legal es la constituida por la ley en favor de ciertas y determinadas personas, y se llama tambien tácita; y finalmente, la judicial es la que se establece por mandato judicial en los bienes del deudor á fin de que con ellos se reintegre el acreedor.

§ 3.º

*Personas que pueden otorgar esta escritura y pactos con que puede extenderse.*

Las mismas personas que pueden empeñar, tienen la capa-

cidad necesaria para otorgar la escritura de hipoteca. Los tutores curadores pueden asimismo otorgarla, observando empero la solemnidades establecidas por la ley para la enajenacion de inmuebles de los menores. Todos los pactos que pueden estipularse en la escritura de prenda, pueden igualmente agregarse al contrato de hipoteca, con respecto al que es tambien ilícito y reprobado el llamado *concorisio*.

§ 4.º

*Cláusulas que debe contener la escritura de hipoteca.*

La escritura de hipoteca debe contener las cláusulas especiales siguientes. La de la obligacion principal; la de la finca raíz que se afecta al cumplimiento de la misma con designacion de sus señales, títulos de pertenencia y cargas que sobre sí tenga; la facultad que el dueño de la cosa conceda al acreedor para que pueda repetir contra ella, si no se le satisface el crédito en la época señalada; los pactos lícitos que los otorgantes estipulen; la entrega de los títulos en propiedad ó que en ellos se anote esta obligacion; la eviccion y saneamiento; la aceptacion del acreedor y la advertencia de que se tome razon de la escritura en el oficio de hipotecas, cuando ella es especial. Esta escritura, lo mismo que la de prenda, suele otorgarse al propio tiempo que la de la obligacion principal, en cuyo caso se deben insertar en ésta las cláusulas que se acaban de referir.

§ 5.º

*Modo práctico de redactarla.*

En Méjico, tal dia, mes y año, ante mí el infrascrito escribano del número de esta ciudad y testigos que se expresarán, comparecieron don Estéban Gómez y don Eladio de Francisco, ambos mayores de edad y vecinos de la propia ciudad, y el primero dijo: que el expresado don Eladio tiene prestado á don Ramon Díez, vecino de la ciudad de Puebla, cuatro mil pesos con la expresa condicion de que se los restituya el dia cuatro de Mayo del año de mil ochocientos cincuenta y cuatro, segun consta por la escritura pública que en diez de

Enero del presente otorgaron en esta ciudad ante el escribano del número de la misma don Narciso Delgado; y con el objeto de asegurar el cumplimiento de la expresada obligacion, otorga que en garantía de la misma hipoteca especial y señaladamente la casa (aquí las señas) que le pertenece en propiedad (si se quiere pueden expresarse los títulos), la cual está tasada en doce mil pesos, y declara no la tiene enajenada, vendida ni gravada con ninguna clase de responsabilidad; que en su consecuencia le entrega los títulos de propiedad, de cuya entrega y recibo doy fe, le concede la facultad para que pueda repetir contra dicha finca, cualquiera que sea la persona que la posea en el caso de que el citado don Ramon Díez no le satisfaga la mencionada cantidad de cuatro mil pesos en el plazo que se deja indicado; que se obliga á la eviccion y saneamiento. En seguida don Eladio de Francisco dijo: que aceptaba en todas sus partes esta escritura, y que se obligaba á devolverle los títulos satisfecho que sea el crédito, al cumplimiento de lo que ambos otorgantes obligaron todos sus bienes presentes y futuros. Así lo dijeron y firmaron, á quienes doy fe conozco, habiéndoles advertido de que de esta escritura debe tomarse razon en el oficio de hipotecas, dentro del término de ocho dias; siendo testigos don N., don N. y don N., vecinos de esta ciudad. — Estéban Gómez. — Eladio de Francisco. — Ante mí, Pedro Alonso.

CAPITULO XVI.

DE LA ESCRITURA DE FIANZA.

§ 1.º

*Definicion de esta escritura.*

La escritura de fianza es aquella en la que se consigna el contrato que lleva este nombre. Este se define diciendo que es el contrato por el cual uno toma sobre sí el cumplimiento de una obligacion ajena, para en el caso de que no la cumpla el que la contrajo (1). La fianza puede ser convencional, legal y judicial. Es convencional la que se contrae por la mera voluntad de las partes; legal la que se exige por la ley, como la que está obligado á prestar el tutor y el usufructuario; y judicial la que se da en virtud de auto de juez, como es la llamada de la ley de Madrid, Toledo y otras de que despues se tratará.

(1) Ley 1, tit. 12, P. 5.