

## TITULO XVI.

### DEL CONTRATO DE PRENDA.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 1605. Prenda es un contrato real por el que un deudor entrega la cosa sobre que versa, á su acreedor, para seguridad de la deuda. (2)

1606. Se pueden dar en prenda todas aquellas cosas que prestan seguridad, y por consiguiente todas las que tienen precio. (3)

1607. Por faltar este en las cosas sagradas y demas que estan fuera del comercio, no podrán ser empeñadas. (4)

1608. Podrá constituirse este contrato del mismo modo y por los mismos medios que los demas; pero en todo caso se deberá designar la cosa empeñada con la individualidad necesaria, á fin de que conste su identidad. (5)

1609. Si el contrato se hiciere bajo condicion ó á dia cierto, aunque regularmente el acreedor no tendrá derecho á ecsigir la entrega de la prenda hasta que se cumpla la condicion ó venga el dia, sin embargo, habiendo causa para temer se ausente el que la empeñó, podrá pedirle su entrega ó fianza de hacerla cuando se cumpla el pluzo ó la condicion (6)

1610. Si el deudor antes de entregar la prenda la

---

1. Carlev. de jud'c. tit. 3 disputat. 7.

2. Ley 1 tit 1.º P 5 (3) Ley 2 allí. [4] Leyes 3 y 4 tit. 5 lib. 1 Nov. [5] Ley 6 tit. cit (6) Ley 17 allí.

Vendiere ó empeñare á otro, podrá el acreedor demandarle lo que le hubiere dado por su empeño, y pudiendo cobrarlo dejará en paz al otro acreedor. (1)

1611. Mas si no pudiere cobrar su crédito del deudor, podrá entonces demandar la cosa al que la tuviere. Si el deudor la hubiere enagenado despues que el acreedor lo enjuició sobre ella, quedará á la eleccion de este demandar al deudor por el pago de su crédito, ó al tercer poseedor por la cosa empeñada, como mejor le convenga. (2)

1612. No podrá el acreedor tomar prenda del deudor por su propia autoridad, bajo la pena de restituirla á su dueño, perder su derecho y pagar el valor de la misma prenda á la hacienda pública. (3)

## CAPITULO I.

### *De las obligaciones y derechos del acreedor sobre la prenda.*

1613. El acreedor podrá empeñar á otro la prenda; pero si el deudor le paga lo que le debia, estará obligado á desempeñarla para restituírsela. (4)

1614. Podrá así mismo tomarla por su justo valor con auuencia del dueño, si este no paga la deuda á su tiempo; mas no por lo que dió al tiempo de recibirla, sino por lo que jastamente valga, quedando así reprobado el pacto llamado *comisorio*, (5)

1615. Pero bien podrá pactarse entre acreedor y

---

1. Ley 14 tit. 13 P. 5. (2) Alli. (3) Ley 11 alli.

4. Ley 3ª alli. (5) Ley 12 alli.

deudor, la venta de la cosa empeñada, pasado el término de su desempeño, y en tal caso podrá venderse precisamente en almoneda pública, avisándolo al acreedor ó á las personas que se hallaren en su casa. (1)

1616. Tambien podrá venderla, con la misma formalidad, aunque nada se hubiere pactado sobre ello, si habiendo requerido al deudor delante de testigos para su desempeño, pasaren doce dias sin hacerlo, siendo mueble, y treinta si fuere rais. (2)

1617. Lo mismo podrá hacer aun mediando pacto de no venderla, si requiriere al deudor delante de testigos tres veces para que la desempeñe, y este dejare pasar dos años sin hacerlo; y si puesta en almoneda no hubiere comprador, podrá en todos casos pedir al juez que se le adjudique, devolviendo al deudor el sobrante del precio, y cobrando del mismo las faltas, si las hubiere. (3)

## CAPITULO II.

### *De las obligaciones y derechos del deudor que ha dado prenda.*

1618. El deudor que ha dado prenda, estará obligado á dejar en poder del acreedor la cosa empeñada, hasta el pago de su deuda, ó darle otra prenda igualmente suficiente si la primera resultare nula por cualquiera razon. (4)

1619. Tendrá asi mismo obligacion de satisfacer

1. Ley 41 alli. (2) Ley 42 alli. [3] Leyes 42 y 44 alli.

4. Ley 21 tit. 13 P. 5, y Febr. ref. part. 1 cap. 28 n. 12.

al acreedor los gastos que hubiere hecho en conservar y mejorar utilmente la prenda. (1)

1620. Pero tendrá derecho á ecsigir del acreedor el cuidado de la prenda como de cosa propia; siendo por consiguiente, responsable el último, del daño que sulte al primero por culpa leve, mas no por caso fortuito. (2)

1621. Así mismo á la utilidad y productos de la prenda, de que el acreedor no puede hacer uso en provecho suyo. (3)

1622. Igualmente podrá ecsigir la restitucion de la prenda en el estado en que la entregó, luego que pague la deuda; á no ser que haya contraido otra nueva, en cuyo caso el acreedor puede retenerla hasta ser pagado; mas no en calidad de prenda. (4)

1623. En cuanto al pacto llamado *anticretico*, que consiste en que al acreedor perciba en lugar de interés los frutos de la prenda, mientras no sea pagado del crédito, solo estará obligado el deudor á observarlo cuando se establezca por razon de daño emergente y lucro cesante. (5)

1624. Sin embargo, el marido que sostiene las cargas del matrimonio, podrá percibir y retener sin imputar en el capital los frutos de los bienes que hubiere recibido en prenda, para seguridad de la dote prometida. (6)

---

1. Ley 21 cit. (2) Ley 20 allí. [3] Allí. [4] Leyes 21 y 22 allí. (5) Mur. lib. 3 tit. 21 cap. 1. (6) Allí.

## CAPITULO III.

*De las causas por que se estingue el contrato de prenda.*

1625. Cesará el contrato de prenda:

1.º Por la estincion de la deuda para cuya seguridad habia sido dada aquella. (1)

2.º Por la pérdida ó destruccion de la cosa dada en prenda, sin culpa del deudor. (2)

4.º Por la condenacion ó perdon del acreedor, ya sea espreso ya sea solo tácito. (3)

4.º Por no haberla entregado y poseerla el deudor ó su heredero por cuarenta años, ú otra persona por diez entre presentes y veinte entre ausentes; mas el acreedor nunca podrá prescribirla por falta de título. (4)

## CAPITULO IV.

*De las hipotecas.*

1626. La hipoteca es un derecho real del acreedor sobre los bienes del deudor, afectos al pago de una obligacion. La hipoteca se establece, bien por la ley y entonces se llama *legal*, bien por sentencia ó acto del juez, en cuyo caso se llama *judicial*, ó bien por convencion de las partes, y esta es la que se llama *convencional*. (5)

1. Ley 33 tit. 13 P. 5. (2) Ley 15 all.

3. Ley 40 all. (1) Ley 39 all. y Mur. cit.

5. Ley 1 tit. 13 P. 5,

## SECCION 1.

### *De la hipoteca legal.*

1627. La hipoteca legal, que tambien se llama tá-cita, solo deriva su fuerza de la ley que dispone preventivamente esta garantía, para favorecer á personas que necesitan de ella, ó que tienen una razon conocida de preferencia. (1)

1628. Se concede la hipoteca legal:

1º A la hacienda pública, iglesias y establecimientos públicos, en los bienes de sus deudores y administradores de sus rentas. (2)

2º A los menores y sus herederos, por razon de sus bienes, en los de sus tutores y curadores así como en los fiadores de estos. (3)

3º Al marido en los bienes del que le prometió la dote, sea su muger ú otro. (4)

4º A la muger en los bienes del marido por razon de dicha dote, bienes parafernales, arras y alimentos que debe percibir de él. (5)

5º A los hijos en los bienes de su madre que siendo su tutora casó segunda vez; y tambien en los de su padrastro; hasta la rendicion de cuentas(6)

6º A los mismos tambien en los bienes maternos, si la madre casare segunda vez; por los bienes

---

1. Alli al fin. (2) Ley 9 tit. 9 lib. 1 Nov. y 23 y 25 tit. 13 P. 5.—Cur. Filip. com. terr. cap. 3. (3) Ley 23 alli  
4. Alli. (5) Id, y la 33. (6) Ley 26 alli.

que conforme á derecho debe en tal caso reservarles. (1)

7.º A dichos hijos por razon de su legitima materna, en los de su padre que como usufructuario las administra (2)

8.º Al dueño de la casa ó heredad arrendada, en los lugares que se hayaren en ella por el importe del arriendo y daños que hubiere causado el arrendatario; á menos que los bienes esten en dicha casa ó heredad interinamente ó por casualidad. (3)

9.º Al legatario en los bienes del testador por razon de su legado.

10.º Al que prestó dinero para hacer reparar ó proveyer alguna nave, casa ú otro edificio, convirtiendose en esto y constando de ello, en cuyo caso lo quedarán hipotecadas legalmente estas cosas al importe de su empréstito. (4)

## SECCION II.

### *De la hipoteca judicial.*

1629. La hipoteca judicial solo se verificará por medio de juicio ejecutivo, y el que primero lo intente ú obtenga en su virtud la posesion de bienes, es preferido á cualquiera otro acreedor.

1630. Sin embargo, donde se practique la via de *acentamiento*, la posesion que en su virtud se dé, constituirá hipoteca judicial, que se llama *pretoria*. (5)

---

1 Alli. (2) Ley 24 alli. (3) Ley 5 tit. 3 P. 5. y 6 tit. 11 lib. 10 Nov. (4) Ley 26 tit. (5) Car. Filip. com. ter. c. 3 n. 27

## SECCION III.

### *De la hipoteca convencional.*

1631. Esta hipoteca podrá constituirse del mismo modo que la prenda; mas si fuere especial deberá registrarse en el libro de hipotecas respectivo, como se dirá adelante. (1)

1632. No podrán otorgar hipoteca convencional sino aquellos que tengan facultad para enagenar.

1633. Podrá hipotecarse una cosa antes de tenerse dominio en ella, para cuando el deudor lo adquiriera, y verificado quedará obligado como si la hubiera empeñado siendo ya dueño de ella. (2)

1634. Si la hipoteca convencional abrazare todos los bienes del deudor, se dirá general; y especial si solo obligare alguna ó algunas cosas determinadas, comprendiendose en la primera todos los bienes que al tiempo de establecerse tenga el deudor; y en la segunda las mejoras y aumentos y los frutos que el deudor enagenare. (3)

1635. Exceptuansense, sin embargo, de la hipoteca general, las cosas necesarias para el servicio diario del deudor y su familia. (4)

1636. Así mismo, los animales destinados á la labranza, los aperos que se emplean en el cultivo de las tierras y instrumentos de que usan los artífices ó

---

1. Ley 3 tit. 16 lib. 10 Nov. (2) Ley 7 tit. y P. cit.

3. Leyes 16 y 17 alli.

4. Ley 5 alli.

menestrales en sus labores. (1)

1637. No permanecerá hipotecada la finca que el deudor enagenare con consentimiento espreso del acreedor, aunque vuelva luego al mismo deudor. (2)

1638. En cuanto á la hipoteca especial, el acreedor que no pudiere conseqnir la satisfaccion de su crédito al tiempo estipulado, podrá reclamar la hipoteca no solo al deudor y sus herederos, si todavia la poseyeren, sino tambien á cualquiera otra persona en quien se hubiere enag nado; y este teudrá la eleccion de restituir la finca, como que no entró á su poder sino con este gravamen, ó pagarlo al acreedor y reclamarlo al deudor. (3)

## CAPITULO. V.

### *Del registro de hipotecas.*

1639. Solo se registrarán y tomará razon en los oficios de hipotecas establecidos ó que en adelante se establecieren, de las escrituras é instrumentos en que haya hipoteca espresa, especial y señalada, de bienes raices ó tenidos por tales; y no de las escrituras en que se hipotequen generalmente bienes raices, los tenidos por tales, muebles, semovientes, sueldos, salarios en general ó cualquiera otra cosa. (4)

1640. La toma de razon se reducirá á referir la fecha del instrumento, nombres y vecindad de los o-

1. Leyes 4 allí, y 18 y 19 tit. 31 lib. 11 Nov.

2. Sala nov. tom. 3 pág. 4. (3) Ley. 14. tit. 13 P. 5.

4. Beñena autos acordados tom. 2 pág. 306.

torgantes, calidad del contrato, obligacion ó fundacion y los bienes raices gravados ó hipotecados con expresion de sus nombres cabidas, cituacion y linderos, segun se especifique en el iustrumento; habiendo de estimarse por bienes raices los que se espresan en el art. 352.

1641. Todo escribano que autorize escrituras de la indicada clase, estará obligado á hacer en ellas la advertencia de que se ha de tomar la razon dentro de seis dias si el otorgamiento fuere en la misma cabeza de partido; y si se hiciere fuera del lugar donde reside el anotador (sobre los seis dias prevenidos) los que se necesiten para ocurrir á la cabecera, regulándose á cuatro leguas por dia. (1)

1642. Sin preceder la circunstancia espresada del registro y toma de razon dentro del término prescrito, no hará fé el instrumento por lo que mira á hipotecas ó gravámenes. (2)

1643. El escribano del registro estará obligado á tomar la razon dentro de veinte y cuatro horas, poner al pié del instrumento escrito la nota de haberlo hecho, señalando el fóllo del libro ó registro que debe tener al efecto, y el dia en que lo anota; y devolverlo á la parte para que si quiere lo ecsiba al escribano originario y que en el protocolo anote estar tomada la razon. (3)

---

1. La misma, (2) La misma.

3. La misma.

1644. Por lo que toca á los instrumentos anteriores ó las leyes establecidas sobre registro de hipotecas, se registrará antes de presentarse en juicio, para el efecto de perseguir las hipotecas ó fincas gravadas; pero siempre las preferirán las que estén registradas anteriormente; y sin preceder la circunstancia del registro, ningun juez podrá juzgar por ellas ni harán fé para dicho efecto, aunque la hagan para otros fines diversos. (1)

1545. Los jueces y magistrados que contraven-gan á lo aqui dispuesto, incurrirán en la pena de privacion de oficio, y pagarán con el cuádruplo los daños que causaren. (2)

1646. En el código de procedimientos se fijarán los lugares donde deban colocarse los oficios de hipotecas, el modo con que deban conservarse sus registros y la responsabilidad que resulte al oficial encargado de ellos, por razon de sus funciones.

---

1. La misma. (2) La misma.

