

---

---

LECCIONES  
DE  
**DERECHO CIVIL.**

---

**LECCION PRIMERA.**

DE LOS BIENES,  
LA PROPIEDAD Y SUS DIVERSAS MODIFICACIONES.

---

**I.**

**Preliminares.**

Dijimos en el artículo I, lección 2.<sup>a</sup>, tomo 1.<sup>o</sup> de esta obra, que los jurisconsultos han hecho tres grandes divisiones de los objetos del derecho: las personas, las cosas y las acciones. Y dijimos también que estas últimas son el objeto especial de los códigos de procedimientos civiles y criminales, y que las personas y las cosas son los objetos de que se ocupa el Código civil.

Habiendo estudiado el primer objeto del derecho, esto es, las personas, en sus diversas relaciones, creadas por su estado, natural es que nos ocupemos del segundo, designado bajo el nombre de cosas.

La palabra *cosa* tiene dos significaciones; una gramatical y extensa, por la cual se entiende todo lo que existe, y otra jurídica.

Esta, á su vez, se divide en una lata y extensa, bajo la cual se comprende todo lo que puede ser útil ó provechoso al hombre, y otra estricta, que comprende todo lo que es objeto de derechos y obligaciones.

Esta última distinción produce la diferencia radical que hay entre las *cosas* y los *bienes*; los cuales es preciso no confundir, pues no son sinónimos.

Bajo aquella denominación se comprende todo lo que existe, como el aire, el sol, los astros, el mar, que, aunque útiles á todos los hombres, no son susceptibles de pertenecer á alguno en propiedad con exclusión de los demás.

Bajo la denominación de *bienes* se comprenden las cosas susceptibles de pertenecer á alguno en propiedad, con exclusión de los demás hombres, incluso las cosas de creación puramente legal, que carecen de una existencia real ó física, y que consisten en una abstracción, como los derechos.

Se infiere de lo expuesto, que bajo la denominación de *cosas* se comprenden los *bienes*, pero que ambos difieren esencialmente como el género y la especie: es decir, que aquella denominación es genérica, y que ésta comprende la especie, las cosas susceptibles de caer bajo la propiedad de alguno y formar parte de su patrimonio.

El derecho Romano designaba los bienes en esta acepción jurídica, bajo el nombre de *pecunia*, que comprendía no solo el dinero, sino también todas aquellas cosas que eran susceptibles de una apropiación privada.

*«Res appellatio latior est quam pecuniæ, quæ etiam ea, quæ extra computationem patrimonii nostri sunt continet; cum pecuniæ significatio ab ea referatur, quæ in patrimonio sunt.»*

De esta distinción tomó origen la división de las cosas que están en nuestro patrimonio y fuera de nuestro patrimonio.

El primer miembro de esta división comprendía las cosas susceptibles de la apropiación privada de un individuo, y que constituyen su fortuna, su patrimonio.

El segundo miembro comprende las cosas que pueden ser útiles

al hombre, pero que no son susceptibles de pertenecer á persona determinada y de las cuales se dice que están fuera del comercio de los hombres, á diferencia de aquellas que están en el comercio.

Así, pues, se dice que una cosa está *in commercio* ó *in patrimonio* cuando es susceptible de ser el objeto de un derecho cualquiera, propiedad, posesión, etc.; y por el contrario, se dice que está *extra commercium* ó *extra patrimonium* cuando no es susceptible de apropiación privada.

Esta distinción, establecida por el derecho Romano, ha sido sancionada por el Código civil en los artículos 778 y siguientes, de los cuales, el primero declara que pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no están excluidas del comercio. <sup>1</sup>

Las cosas pueden estar fuera del comercio, por su naturaleza, ó por disposición de la ley (art. 779, Cód. civ.) <sup>2</sup>

Están fuera del comercio por su naturaleza, las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, como el aire, la luz, el mar; y por disposición de la ley, las que ella declara irreducibles á propiedad particular, como los caminos, las fortalezas, los puertos, etc., cuyas cosas son conocidas bajo el nombre de *públicas*, (art. 780, Cód. civ.) <sup>3</sup>

Los bienes son de muchas especies, y las diferencias que los distinguen provienen de su naturaleza misma, ó de la determinación de la ley.

El Código civil no contiene una enumeración completa de los bienes, pues solo hace la división de ellos en muebles é inmuebles, como fundamental, y en seguida los distingue considerándolos según las personas á quienes pertenecen.

Pero existen otras distinciones que aunque no han sido el objeto de preceptos especiales, son ciertas, porque tienen su origen en la naturaleza misma de las cosas, y el Código las sanciona expresa ó implícitamente en diversos artículos.

Según las distinciones á que aludimos, los bienes son:

1.º Corporales ó incorporales:

1 Artículo 680, Código civil de 1,884.

2 Artículo 681, Código civil de 1,884,

3 Artículo 682, Código civil de 1,884.



2.º Que se consumen y que no se consumen por el uso:

3.º Fungibles y no fungibles:

4.º Divisibles é indivisibles:

5.º Simples y compuestos:

6.º Principales y accesorios.

Vamos á examinar los caracteres distintivos de estas diversas especies de bienes, para ocuparnos despues del estudio de la división fundamental que el Código hace de ellos en muebles é inmuebles.

Se llaman bienes corporales aquellos que tienen una existencia visible, que caen bajo la inspección de los sentidos, que pueden tocarse, como un edificio, un campo, etc.

Los incorporales, por el contrario, son aquellos que no tienen una existencia material, que no pueden tocarse, que consisten en verdaderas abstracciones solo perceptibles por medio de la inteligencia, como el usufructo, las servidumbres, la herencia.

Esta división que debe su origen al derecho romano y fué trasmitada á nuestra antigua legislación, ha tenido por objeto distinguir los bienes propiamente dichos de los derechos que el hombre puede tener sobre ellos; es decir, el derecho de su objeto.

El derecho es una abstracción, un bien ficticio y convencional, que solo se puede estimar por su relación con la cosa; de manera que esta constituye el bien y el derecho lo representa.

Esta distinción ha sido censurada, porque el derecho de propiedad es una verdadera abstracción, y por tanto, una cosa incorporal, y sin embargo se enumera entre los bienes corporales.

Pero esta anomalía jurídica, que debe su origen á la legislación Romana, es el resultado, como dicen todos los autores, de un hábito inveterado en el lenguaje; porque la propiedad se identifica de tal manera con su objeto, que son inseparables hasta el grado de que se les confunde diciendo, mi casa, mi carruaje, etc., cuyas locuciones hacen conocer perfectamente el derecho de propiedad aunque no se le nombre.

No sucede lo mismo con los demás derechos reales como la servidumbre, la hipoteca, etc., porque no se pueden conocer si no se designa el objeto de ellos, como en las siguientes locuciones; mi servidumbre sobre el fundo de Pedro, mi hipoteca sobre la casa de Juan.

En otros términos, la utilidad del derecho de propiedad se encuen-

tra por decirlo así, y valiéndonos de las palabras de Aubry y Rau, materialmente representado por la cosa, y puede considerarse por este motivo como un bien corporal.

No sucede así respecto de los demás derechos reales, porque no absorbiendo toda la utilidad de los objetos con los cuales están relacionados, no se les puede considerar de ninguna manera como materialmente representados por tales objetos.

Se distinguen los bienes corporales, según hemos dicho, en aquellos que se consumen por el uso á que se les destina, y en aquellos que se consumen inmediatamente aunque se deterioran poco á poco. Pero las cosas pueden consumirse de una manera absoluta y natural como el vino, el aceite y las demás cosas que se llaman fungibles, ó civil y relativa como el dinero que solo se consume para aquel que lo gasta.

Esta distinción no es inútil, pues, como después veremos, las cosas que no se consumen por el uso son las únicas que pueden ser objeto del usufructo.

Se llaman bienes fungibles, aquellos que en las obligaciones pueden ser exactamente representados por otros de la misma especie y calidad y entran en el comercio por cuenta, peso y medida; por cuyo motivo, el deudor no está obligado á entregar la misma cosa que recibió, sino otro tanto de la misma especie y calidad.

Los bienes ó cosas no fungibles son aquellos que se les considera en sí mismos, en su individuo, y por lo mismo, que no pueden ser representados por otros de la misma especie.

Los redactores del Código dicen, en la exposición de motivos, que en la división de los bienes se omitieron los fungibles; porque su definición se presta á varias interpretaciones, que es prudente evitar cuando de la omisión no se sigue ningún mal; y porque las doctrinas que á ellos conciernen, tienen su principal aplicación en el contrato de mútuo.

Sin embargo, esta división tiene aplicaciones importantes como después veremos.

Parece que esta distinción de los bienes en fungibles y no fungibles es una innecesaria repetición de la que le precede, porque estos son exactamente los que se consumen y los que no se consumen por el uso.

No podemos negar que hay un principio común en unos y otros bienes, supuesto que los fungibles se consumen por el uso; pero también es cierto que existe entre ellos la diferencia que hay entre el género y la especie.

Hay cosas que se pueden consumir por el uso sin que sean fungibles, y cosas que pueden ser reemplazadas exactamente por otras de la misma especie sin que sean necesariamente fungibles.

Etienne propone los dos ejemplos siguientes, que demuestran la verdad de esta proposición.

Un químico ha obtenido por casualidad un licor, sin poder explicar los procedimientos que le han conducido á descubrirlo: este licor se consumirá al primer uso, pero no es fungible, por que su cantidad no puede servir de término de comparación para una cantidad igual de la misma especie; porque no puede ser reemplazado.

Si presto monedas de oro á un amigo para que las use como fichas, deberá devolverme las mismas monedas.

De manera, que esta distinción de las cosas en fungibles y no fungibles no es una consecuencia necesaria de la naturaleza de ellas, sino que se deriva principalmente de la intención de los contratantes.

La división á que aludimos tiene una necesaria aplicación cuando se trata de compensar una deuda con otra, pues, según declara expresamente el artículo 1,686 del Código civil, solo tiene lugar la compensación cuando ambas deudas consisten en una cantidad de dinero, ó cuando siendo fungibles las cosas debidas, son de la misma especie ó calidad, siempre que ambas se hayan designado al celebrarse el contrato. <sup>1</sup>

Tiene también aplicación muy especial en el contrato de mútuo.

Se llaman divisibles los bienes que son susceptibles de división, ya naturalmente, como un campo, ya intelectualmente, como un derecho, una obligación.

Son indivisibles los que no son susceptibles de dividirse, como un hecho, una servidumbre.

Las cosas indivisibles por su naturaleza tienen ésto de particular, que no pueden constituirse ó extinguirse por partes, aunque puede suceder que una persona no tenga derecho á usarlas, sino en deter-

---

<sup>1</sup> Artículo 1,572, Código civil de 1,884.

minados días, en cierta parte ó lugar, de cierta manera, y que otra tenga derecho de usarlas el resto del tiempo, en un lugar ó en una parte diferente, ó de una manera diversa.

Esta distinción tiene muy importante aplicación en las obligaciones, como después veremos.

Se llaman bienes simples, los que tienen partes, pero de tal manera adherentes que forman un solo ser, como un caballo, un bloc de mármol, etc.

Se llaman compuestos, los que forman un conjunto, una colección, una universalidad.

Hay dos especies de bienes compuestos: unos que son el resultado de una adhesión de objetos distintos efectuada por el arte, por ejemplo, un edificio; y otros que son el resultado de la unión de muchos objetos que no están adheridos entre sí, pero que se les designa bajo una sola denominación, porque forman un-ser colectivo. Esta última especie es la que en el tecnicismo forense se llama universalidad.

La distinción de que acabamos de ocuparnos es de suma importancia cuando se trata de las sucesiones, de los legados y las donaciones.

Finalmente; se llaman principales, aquellos bienes cuya existencia no depende de la de otros: y accesorios, aquellos cuya existencia depende esencialmente de la de otros.

De manera, que esta distinción esta fundada, como dicen Aubry y Rau, en la relación íntima que puede existir entre dos cosas corporales ó incorporeales, de las cuales una está destinada á seguir la suerte de la otra.

Los accesorios se subdividen, en objetos unidos á los principales, ya naturalmente, como los materiales de una construcción, ya por su destino, como los instrumentos de labranza en una finca rural, en los gastos ó expensas y los frutos.

Establecidos estos precedentes, vamos á ocuparnos de la división de los bienes, tal como expresamente la sanciona el Código civil.

---

## II

**De la división de los bienes.**

El Código civil ha considerado los bienes bajo dos aspectos diferentes:

1º En sí mismos; según su naturaleza propia, ó la que atribuye la ley:

2º En sus relaciones con las personas que los poseen.

Considerados bajo el primer aspecto, los bienes son muebles ó inmuebles.

Se llaman muebles las cosas ó bienes que se pueden mover ó transportar de un lugar á otro, ya por sí mismos, como los animales, que se designan bajo el nombre de semovientes, ya por obra de los hombres.

Se llaman inmuebles, como lo indica la palabra misma, aquellas cosas ó aquellos bienes que no pueden transportarse de una parte á otra sin destruirlos ó deteriorarlos.

Esta distinción es de suma importancia, porque, sin fundarse en ninguna ficción del derecho, comprende, como dice Navarro Amandi, cosas que necesariamente deben dividirse para aplicar á cada grupo los principios del derecho que según su distinta naturaleza debe regirlas.

La importancia de esta división resalta, teniendo presente que los bienes están regidos por distintas reglas, según su naturaleza mueble ó inmueble.

Por ejemplo, las cosas muebles se tienen como existentes en el domicilio de su dueño, aun cuando realmente se encuentren en otra parte, y están regidas por las leyes de aquel.

Por el contrario, los bienes inmuebles ó raíces, bajo cuyo nombre se les designa también, se hallan regidos por las leyes del lugar en donde están situados.

Natural era, que división tan importante, mereciera la sanción de la ley, siendo el objeto de preceptos expresos.

El artículo 781 del Código civil declara, que las cosas que pueden ser objeto de propiedad son muebles ó inmuebles. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Artículo 683. Código civil de 1884.

### III.

#### De los bienes inmuebles.

Son bienes inmuebles, según el artículo 782 del Código civil: <sup>1</sup>

1.º Las tierras, los edificios y demás construcciones que pueden trasportarse;

2.º Las plantas y los árboles, mientras estuvieren unidos á la tierra; los frutos pendientes en los mismos árboles y plantas, mientras no sean separados de ellos por cosechas ó cortes regulares:

3.º Todo lo que esté unido á un edificio de una manera fija, de mo-

1 Art. 684, Código civil de 1,884. Este precepto fué adicionado en los términos siguientes: "Son bienes inmuebles..... VIII. Los animales que forman el pié de cria en los predios rústicos destinados total ó parcialmente al ramo de ganadería."

Esta adición cria una nueva especie de bienes inmuebles por razón de su destino, y está perfectamente justificada en las siguientes razones expuestas por la 1.ª Comisión de Justicia en la Cámara de Diputados, exponiendo los motivos de las reformas hechas al Código de 1870:

"Las ligeras correcciones que se han hecho en los libros segundo y tercero no tienen grande importancia, y como ántes se ha dicho, se reducen muy especialmente á suprimir aquellas disposiciones que son de procedimientos, y á esclarecer otras que tal vez tengan algun defecto de redacción. Solamente en materia de hipotecas se han introducido dos modificaciones, que espera la Comisión que serán de la aprobación de la Cámara, porque la diversidad que se nota en las resoluciones que sobre estos puntos se han pronunciado en los tribunales, demuestran que es necesaria una disposición legislativa para que se uniforme la jurisprudencia."

"Conforme al art. 1,914 del Código, la hipoteca de predios comprende: la área ó superficie que sirve de base á los edificios ó cualesquiera otras construcciones ejecutadas sobre el área, y se extiende á las mejoras y accesiones naturales, y á los objetos muebles que el propietario agregue á perpetuidad á la finca hipotecada. Según esta prevención, cuando se constituye hipoteca sobre finca destinada á la cria de ganado, el pié de cria debe quedar incluido en la hipoteca, tanto porque éste es un mueble agregado á perpetuidad á la propiedad, como porque en las fincas de esta clase, el principal valor consiste en el ganado, siendo insignificante el que pueda tener el terreno, pues que solamente se dedican á pastos aquellas tierras que no son susceptibles de un cultivo más ventajoso. Mas al decidir estos negocios, los tribunales han tropezado con el inconveniente de no tener una regla para fijar la cantidad de ganado que debe considerarse inmovilizada, y en medio de esta incertidumbre, unas veces se ha resuelto que todos los ganados existentes al hacerse efectiva la hipoteca están afectos á ella, y otras que el ganado no forma parte de la propiedad inmueble, y que, por lo mismo, no se halla comprendido en la hipoteca. Ambas decisiones han parecido á la Comisión igualmente contrarias á los principios admitidos hoy en la ciencia del derecho; pues conforme á ellos, el semoviente en su generalidad no puede considerarse como susceptible de ser hipotecado, pero si hay una parte de él que por razón del giro á que esté consagrado el predio debe permanecer constantemente unida con éste, ya vendrá á formar un todo con ella, que puede y debe quedar comprendido en la garantía que se quiera prestar con la misma finca."

"Según el antiguo derecho, se entendía por bienes inmuebles ó raíces, únicamente la superficie del terreno y las casas ó edificios construidos sobre ella; pero el C6-

do que no pueda separarse sin deterioro irreparable del mismo edificio ó del objeto á él adherido;

4.º Las estátuas colocadas en nichos contruidos en el edificio exclusivamente para ellas;

5.º Cualquier objeto artistico incrustado en el edificio;

6.º Los estanques de peces, los palomares, las colmenas y los demas viveros de animales;

7.º Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria en que aquella se ejerciere; y las cañerías de cualquiera especie que sirven ya para conducir el agua á la finca, ya para extraerla de ella;

8.º Las servidumbres y demás desechos reales sobre inmuebles.

digo Napoleon, adoptando las teorías de algunos tratadistas, y esclareciendo ciertas disposiciones oscuras de la legislación romana (L. 13. § 31. D. act. emp. y la L. 17, del mismo titulo), dividió los bienes raíces en dos clases: aquellos que son inmuebles por su naturaleza, y los que lo son por el destino á que se consagran; y entre éstos puso los muebles que el propietario introduce al prédio para el servicio y desarrollo de la negociación á que se halla destinado. Esta distinción fué adoptada por los códigos modernos que han tomado por modelo las leyes francesas, y hoy está generalmente recibida, de manera que ya se ha elevado á la categoría de principio jurídico, que se consideran como bienes raíces para todos los efectos legales los muebles que sirven para la labranza del prédio y que se introducen en él con ánimo de que le permanezcan unidos á perpetuidad."

"Se quejan, sin embargo, los juriconsultos, de que estas disposiciones legales no son bastante explícitas para que puedan tener su aplicación práctica uniforme, y aun alguno de ellos, bastante ilustrado, V. Marcadé, dice que nada hay ménos lógico ni ménos exacto que esta distinción, y que le parece imposible llegar á un resultado satisfactorio aplicando estas prevenciones conforme á su letra y á su espíritu. Pero en estas críticas hay más de adhesión á la antigua escuela que de justicia y de imparcialidad; es un hecho que en los edificios en que se tiene una negociación de cualquiera clase fabril ó agrícola, valen bien poco por sí solos y considerados independientemente del uso á que están destinados y lo es igualmente que no puede hacerse de ellos un uso productivo si no es cuando se hallan provistos convenientemente de las máquinas útiles y semovientes necesarios para el giro; por lo mismo, estas accesiones son las que vienen á dar importancia al prédio y deben considerarse como parte constitutiva de él y sujetas en consecuencia á las mismas disposiciones legales. Vincenzo Cattaneo, el más entendido de los comentaristas del Código de Italia, estima la inmovilización de los bienes destinados al cultivo como una protección debida á la agricultura; y Pothier, precursor é inspirador del Código civil francés, en su tratado de la Comunidad conyugal, manifestaba ya el deseo de que se dictara una ley declarando que las bestias de labor formaban parte del fundo á que estuvieran destinadas."

"Inspiradas en estas ideas la Comisión, y deseando resolver los casos prácticos a que ántes ha aludido, además de conservar la prevención del Código actual que declara inmovilizados los bienes muebles destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria que en aquellos se ejerciere, propone como adición que se consideren igualmente como inmuebles los animales que forman el pié de cría en los predios rústicos destinados total ó parcialmente al ramo de ganadería; y como consecuencia de esta disposición, al designar cuáles son los bienes comprendidos en la hipoteca, añade: los animales que forman el pié de cría, haciéndose la designación de ellos en la escritura constitutiva de la hipoteca."

Aunque la ley no lo dice expresamente, sin embargo, se deduce de la misma división que antecede, que los bienes son muebles por su naturaleza, por su destino, ó por los objetos á los cuales se aplican:

Son inmuebles por su naturaleza, aquellos que es imposible trasportar de un lugar á otro.

Son inmuebles por su destino, los muebles que, conservando su naturaleza movable, tienen, por ficción de la ley, la de los inmuebles con los cuales están íntimamente relacionados.

Los inmuebles por razón del objeto al cual se aplican, son los bienes que se llaman incorporales, las servidumbres y todos los derechos reales sobre bienes raíces, que participan de la naturaleza de éstos sobre los cuales se constituyen.

De lo expuesto se infiere, que de las tres especies de bienes que hemos definido, dos no son en realidad bienes inmuebles, y que los de la otra sólo tienen esta cualidad por una ficción de la ley.

Son inmuebles por su naturaleza, las tierras, los edificios, las plantas y los árboles mientras están unidos al suelo, las cosechas y frutos pendientes, las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria que ejerciere, las cañerías de cualquiera especie que sirven ya para conducir el agua á la finca, ya para extraerla de ella, y en general todo lo que esté unido á la tierra de un modo permanente.

Todos los autores sostienen, con razón, que propiamente hablando no hay otros bienes inmuebles por su naturaleza, que las tierras, pues los edificios no son mas que un conjunto de cosas muebles, cuya naturaleza se modifica por su adherencia al suelo; pero por no ser trasportables de un lugar á otro, la ley los asimila al suelo con el cual parecen confundirse.

Por la misma razón, son inmuebles por su naturaleza los árboles las plantas, las cosechas y los frutos pendientes, porque reciben su vida del mismo suelo en que arraigan, y en general no pueden trasportarse sin perecer y deteriorarse; por cuyo motivo, siempre se les ha considerado como parte del fundo y siguen sus cambios de dominio (Leyes 44, tít. 1<sup>o</sup>, lib. 6, y 25, § 6, tít. 8, lib. 42, D.)

Finalmente: por razón de la adherencia al suelo ó al edificio, son raíces por su naturaleza los instrumentos, utensilios, vasos y máquinas, destinados por el propietario de aquél al uso propio de la indus-

tria que en él ejerciere, así como las cañerías para introducir agua á la finca ó sacarla de ella.

Para hacer más fácilmente comprensible la distinción de los bienes inmuebles por su naturaleza, definen los autores que cosa es un edificio, diciendo que se entiende por tal no sólo los muros de que está formado, sino también todos los accesorios que son esenciales y cuya falta haría que el edificio estuviera incompleto é incapaz de servir para el objeto de su destino: tales son las escaleras, las puertas y ventanas, las cerraduras, las verjas, los pisos, los techos, etc.

En cuanto á las máquinas, instrumentos, utensilios y otros accesorios necesarios para la industria que se ejerce en la finca ó edificio aunque la ley no distingue, según la opinión de respetables juriscóntulos, se debe distinguir si es el propietario quien los ha colocado, ó un arrendatario.

En el primer caso, según la fracción 7.<sup>a</sup> del artículo 782 del Código, tales objetos se inmovilizan, toman la naturaleza del edificio ó finca en donde se establecen, porque le sirven de auxiliares y se confunden con él, formando un todo. <sup>1</sup>

En el segundo caso conservan su naturaleza mueble, porque pertenecen al arrendatario, y permanecen distintos del edificio con el cual no se confunden, y por lo mismo, puede retirarlos concluido el tiempo del arrendamiento.

No admitimos de una manera absoluta el segundo miembro de esta distinción; pues creemos que, si los vasos ó máquinas se han adherido al edificio de manera que no se les pueda separar sin destruirlos ó sin grave deterioro de ellos ó del edificio, forman un todo con éste y se identifican y confunden de tal modo que se convierten en inmuebles por su naturaleza, y pierde su dominio el locatario conservando los derechos de que hablaremos después (art. 878, Cód. civ.) <sup>2</sup>

De lo expuesto se infiere, que los edificios y sus accesorios, los árboles, las plantas y los frutos que éstos producen son inmuebles por su adherencia al suelo, que pierden esa naturaleza cuando dejan de estar unidos á éste y que se convierten necesariamente en muebles.

---

<sup>1</sup> Artículo 684, fracción 7.<sup>a</sup>, Código civil de 1,884.

<sup>2</sup> Artículo 781, Código civil de 1,884.

Pero esta consecuencia no constituye una regla absoluta, porque bajo cierto aspecto y con relación á ciertas personas se distinguen los árboles, las plantas y los frutos del suelo al cual están adheridos, y se les considera como muebles.

Por ejemplo, en los casos siguientes:

1.º Respecto del arrendatario del suelo en que se encuentran los árboles, las plantas y los frutos:

2.º Respecto del comprador de árboles, plantas ó cosechas en pie.

En estos casos desaparece el carácter inmueble de los árboles, las plantas y los frutos, pues aun cuando están unidos al suelo, constituyen una cosa principal, distinta y civilmente separada de aquel.

En efecto, el propietario no ha cedido una del parte fundo, esto es, los árboles, las plantas y los frutos en pie, sino el derecho de abatirlos, de cortarlos ó cosecharlos, de adquirir esas cosas en el momento en que se hacen muebles por su separación del suelo.

Por la misma razón, se consideran como muebles los materiales de un edificio comprado para demolerlo.

La distinción de bienes inmuebles por su destino es muy útil, pero presenta graves dificultades en su aplicación, porque es muy difícil señalar con toda exactitud el límite preciso que separa los inmuebles por su naturaleza de los inmuebles por su destino, y éstos de los muebles.

Los inmuebles por su destino son los muebles por su naturaleza, pero que por ficción de la ley se les dá la de aquellos con los cuales están íntimamente relacionados.

En otros términos; son inmuebles por su destino, los muebles por su naturaleza que se han unido perpétuamente á un inmueble, por el propietario, como sus dependencias ó accesorios, formando un todo con él; de manera que en lo sucesivo, no se les puede considerar aisladamente, sino en su unión íntima con el inmueble, como su parte integrante ó accesoria.

Esta perpetuidad de destino que une el mueble al inmueble, que los confunde para formar un todo, le imprime á aquel, por ficción de la ley, la naturaleza de éste.

Pero esta ficción está perfectamente justificada, porque los inmuebles por sí solos no podrían servir para su objeto; por ejemplo,

las fincas destinadas á la agricultura, sin los animales de labranza y sin los instrumentos precisos para preparar los terrenos y para cultivarlos.

Por consiguiente, nada hay más racional y justo que considerar estos muebles como accesorios indispensables del inmueble, supuesto que sin ellos está incompleto y es insuficiente para llenar el objeto de su destino.

Pero para que los muebles adquieran la naturaleza inmueble, se requieren las siguientes condiciones:

1.<sup>o</sup> Que los muebles se hayan unido por el propietario á los inmuebles:

2.<sup>o</sup> Que se hayan unido á perpetuidad.

Por tal motivo, la ley reputa como inmuebles los siguientes, que por su naturaleza son muebles:

1.<sup>o</sup> Las estátuas colocadas en nichos construidos en el edificio, exclusivamente para ellas:

2.<sup>o</sup> Los objetos artísticos incrustados en el edificio:

3.<sup>o</sup> Los estanques de peces, los palomares, las colmenas y los demás viveros de animales. (Fracciones 4.<sup>as</sup>, 5.<sup>as</sup> y 6.<sup>as</sup>, art. 782, Cód. civ.)<sup>1</sup>

Los comentaristas del derecho Francés de donde está tomada esta distinción, dicen, que el propietario de un fundo no posee los peces de los estanques, las palomas de los palomares y los demás animales de los viveros, como objetos particulares é independientemente del fundo en que se encuentran; sino que tiene la propiedad de ellos con ocasión del fundo y porque éste le pertenece. Y no distinguiéndose esos animales de los estanques, de los palomares y de los viveros en donde conservan su libertad natural, están civilmente confundidos con ellos y participan de su naturaleza.

Pero esta regla no es aplicable cuando las palomas se tienen en jaulas, los peces en vasos ó en cubas y los animales en viveros movibles como las jaulas, porque estando *sub manu et custodia nostra*, y por consiguiente á disposición del propietario, le pertenecen *per se* esto, es, independientemente del lugar en que están reservados para las necesidades de la familia.

<sup>1</sup> Artículo 684, fracciones 3.<sup>as</sup>, 4.<sup>as</sup> y 5.<sup>as</sup>, Código civil de 1,884.

En cuanto á las colmenas, opina Valette, que no estando incorporadas al fundo, como lo están los estanques, los palomares y los viveros, no se pueden reputar inmuebles por su destino sino en el sentido literal y estricto, es decir, bajo la condición de haber sido colocados por el propietario.

Los bienes incorporeales no son por su naturaleza propia muebles ó inmuebles, porque no tienen una existencia material, y consisten en una mera abstracción.

Por ese motivo, el derecho Romano sólo aplicaba á los bienes corporales la distinción de muebles é inmuebles.

Pero inspirándose nuestro derecho en el Código Francés, ha aplicado á los derechos la distinción de muebles é inmuebles; y no sin razón.

Por más que los derechos sean meras abstracciones perceptibles sólo por la inteligencia, tienen siempre una relación íntima con los objetos exteriores á los cuales se aplican.

Por esto es, que no podemos comprender la existencia de un derecho sin un objeto al cual esté íntimamente relacionado, y que, por decirlo así, lo materialice y lo represente; y este objeto es el bien material sobre el cual reposa.

Esta íntima relación entre el derecho y el objeto al cual se aplica, ha conducido necesariamente á calificar la naturaleza de aquel por la de éste, declarándolo mueble ó inmueble, según el objeto á que se aplica.

Esta regla establecida por Pothier en los términos siguientes: "*Actio quæ tendit ad mobile, mobilis est; actio quæ tendit ad immobile, est immobilis,*" tiene por fundamento los siguientes preceptos del derecho Romano:

*Is qui actionem habet ad rem recuperandam, ipsam rem habere videtur* (Ley 15, D, *div. reg. jur.*)

*Rem in bonis nostris intelligimur quoties possidentis exceptionem, aut amittentes, ad recuperandam eam actionem habemus* (Ley 52, D. *de adq. rer. dom.*)

De manera, que, según la regla establecida, es inmueble el derecho que tiene por objeto un bien inmueble, y por el contrario, es mueble el derecho que tiene por objeto un bien mueble.

Pero hay que advertir, que en nada se afecta la naturaleza del derecho por la manera con que se aplica al objeto con que está relacionado; esto es, ya sea real, ya personal, pues en uno y en otro caso, si se aplica á un objeto inmueble, es á su vez inmueble.

El derecho real consiste en la facultad concedida á una persona de atribuirse, con exclusión de cualquiera otra, la utilidad total ó parcial de una cosa.

El derecho personal es la facultad que tiene una persona de exigir de otra ú otras que le procuren alguna utilidad ó provecho, dando, haciendo ó absteniéndose de hacer algo.

Por ejemplo, el derecho de propiedad, que consiste en la facultad de usar libremente de una cosa con exclusión de cualquiera otra persona, es un derecho real; y el que tiene un individuo para que otro le entregue una cantidad de dinero ó le haga alguna cosa, es un derecho personal.

En consecuencia, el derecho real crea entre la persona y la cosa una relación directa é inmediata, de manera que solo existen en él dos elementos; la persona que es el sugeto activo del derecho, y la cosa objeto de éste.

El derecho personal crea solamente una relación entre la persona á quien pertenece y otra que está obligada hácia ella, por razón de una cosa ó de un hecho, de manera que existen tres elementos: la persona sugeto activo del derecho, que se designa bajo el nombre de acreedor; la persona sugeto pasivo del derecho, llamada deudor, y la cosa ó el hecho objeto de aquel (Demolombe, tomo 7.<sup>o</sup> núm. 464.)

La causa eficiente del derecho personal es la obligación, cualquiera que sea el origen, y la del derecho real es la enajenación, ó más bien dicho, los medios por los cuales se trasmite en todo ó en parte la propiedad.

En otros términos; el derecho real es un derecho adquirido que existe desde luégo sobre una cosa determinada; y el derecho personal es la vía para obtener el real.

Por ejemplo, si alguno es propietario de alguna cosa, tiene un derecho real sobre ella; pero si alguno está obligado á darle á otro una cosa, tiene éste un derecho personal, que se convertirá en uno real cuando el deudor haya cumplido su obligación.

Además, el derecho real tiene por correlativo una obligación general, impuesta á todos los individuos de abstenerse de todos aquellos actos que puedan impedir su ejercicio; y el derecho personal tiene por correlativo una obligación relativa, impuesta solo á determinadas personas.

Por esto se distinguen por los jurisconsultos, diciendo, que el derecho real es absoluto y obliga á todos, y el personal es relativo y solo obliga á determinada persona.

Establecidos estos precedentes, podemos conocer qué derechos son reales, es decir, aquellos que afectan directa é inmediatamente las cosas con las cuales están relacionados.

Tales derechos son de dos clases:

- 1.º El derecho total de la propiedad:
- 2.º Todos los derechos que importan el desmembramiento de la propiedad.

La propiedad es el derecho real por excelencia, y como hemos dicho antes, se le enumera entre los bienes corporales; porque crea entre el propietario y la cosa tal asimilación, que no se vé en ese derecho más que la misma cosa corporal en su relación con aquel.

Pero los derechos que importan el desmembramiento de la propiedad no producen tal efecto, por lo cual es necesario aplicar la regla que antes establecimos para saber si son muebles ó inmuebles; esto es, se necesita atender á la naturaleza de la cosa á que se aplican.

Así es, que son inmuebles por razón del objeto al cual se aplican:

- 1.º El usufructo de cosas inmuebles:
- 2.º El uso de cosas inmuebles:
- 3.º La habitación:
- 4.º Las servidumbres rústicas ó urbanas:

Esta clasificación está enteramente de acuerdo con las que hace la fracción 8.ª del artículo 782 del Código, que declara bienes inmuebles las servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles. <sup>1</sup>

¿Pero los derechos que hemos enumerado, son los únicos, que entran en la clasificación de la ley?

<sup>1</sup> Artículo 684, fracción 7.ª, Código civil de 1,884.

¿No existen acaso otros derechos reales, constituidos sobre inmuebles?

Ciertamente existen otros derechos reales, de cuyo exámen nos vamos á ocupar, siquiera sea brevemente, para saber si son muebles ó inmuebles.

1.ª La posesión.

La posesión ha sido el objeto de debatidas controversias entre los jurisconsultos, acerca de si es un derecho ó simplemente constituye un hecho; pero nuestra legislación la reconoce como un derecho real.

Reservándonos para tratar, en su oportunidad, esta importante materia con la extensión que se merece, debemos manifestar; que es preciso no confundir la posesión natural con la civil.

Aquella consiste en la detención material de la cosa sin ánimo de adquirirla para sí, ó como se dice en el lenguaje técnico del derecho, con ánimo dominante ó de señor; y ésta consiste en la detención de la cosa con el ánimo de adquirirla ó conservarla para sí.

La primera es en realidad un hecho, que nunca llega á convertirse en un derecho, aunque algunas veces produce efectos jurídicos. Tal es la posesión que tienen los arrendatarios, los depositarios y otros de quienes se dice que no poseen, ó que poseen en nombre de otro, del propietario.

La segunda, que consiste en la tenencia de la cosa con el ánimo y con el cuerpo, constituye un derecho real; porque en tal caso la posesión pertenece al poseedor independientemente de toda obligación personal de un tercero para con él, cuya circunstancia caracteriza al derecho real; y porque produce la presunción legal de propiedad, de donde se infiere que, no teniendo ningún valor sino porque se reputa la manifestación de ésta, con la cual se identifica, participa de su naturaleza.

Fundado en esta circunstancia, sostiene Vaugeois (De la distinction des biens, núm. 291), que no debe clasificarse entre los inmuebles. «Como el derecho de propiedad, el de posesión se confunde con la cosa misma, y por tanto, no se debe clasificar entre los muebles ó los inmuebles. Basta que se clasifique la cosa misma, que será mueble ó inmueble por su naturaleza ó por su destino.»

Es decir: que este derecho, lo mismo que la propiedad, cuya imagen es, se debe clasificar entre los bienes inmuebles, si tiene por objeto bienes raíces.

## 2.º La hipoteca.

La hipoteca es un derecho real, porque afecta directamente la cosa sobre la cual se constituye, á la cual sigue independientemente de la persona que la constituyó; pero á diferencia del usufructo y las servidumbres que importan un desmembramiento de la propiedad, la hipoteca sólo procura al acreedor la seguridad del pago otorgándole la preferencia sobre el precio de la finca hipotecada.

Esta circunstancia, que hace que la hipoteca no se pueda considerar como un desmembramiento de la propiedad, y la de ser accesoria de una obligación cuyo cumplimiento garantiza, y de cuya naturaleza participa necesariamente, supuesto que lo accesorio sigue al principal; han hecho que se dividan las opiniones de los jurisconsultos, sosteniendo unos, que á pesar de ser la hipoteca un derecho real constituido sobre un bien inmueble, no participa de la naturaleza de éste, sino que es mueble, y otros la teoría contraria.

Vaugeois,—obra citada, núm. 297—partidario de aquella teoría, se expresa en los términos siguientes con relación á ella:

“Así, pues, el derecho de hipoteca es real, porque tiene por objeto un inmueble; pero como este derecho no llena la condición esencial exigida por la ley para que se le considere como un bien inmueble es decir, no representa en mi fortuna ningún valor inmueble, y como por el contrario, solo representa dinero, la hipoteca es un bien mueble, un derecho mueble.”

Creemos que esta teoría, que tiene en su apoyo autoridades muy numerosas y respetables, no puede ser aplicable entre nosotros porque la hipoteca no sólo representa por nuestras leyes dinero en el patrimonio del acreedor, supuesto que también le otorgan el derecho de adjudicación en pago de la finca hipotecada, en las dos terceras partes de su valor, á falta de postores; y porque la fracción 7.ª del artículo 782 del Código civil está concebida en términos generales, declarando, sin distinción alguna, que son inmuebles los derechos reales constituidos sobre inmuebles. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Artículo 849, Código de Procedimientos, y 684, fracción 9.ª, Código civil de 1884.

### 3.º La anticresis.

La anticresis es también un derecho real constituido sobre el inmueble ajeno, en virtud del cual, el acreedor adquiere derecho de conservar en su poder éste para seguridad de su crédito y de disfrutarlo por cuenta de los intereses debidos, del capital, ó de ambos.

Los jurisconsultos franceses sostienen, que la anticresis no es un bien inmueble, porque á pesar de que otorga al acreedor el derecho de percibir los frutos de la finca del deudor y el de retención; sin embargo, no le otorga la propiedad de ella, ni el usufructo ó el uso ni desmembramiento alguno de la propiedad, sino que constituye una garantía de pago del crédito y no contribuye á poner en el patrimonio de aquel la finca, sino la cantidad que se le adeuda.

Creemos también, fundados en la fracción 7.ª del artículo 782, que la anticresis es un bien inmueble, supuesto que es un derecho real constituido sobre inmueble.

### 4.º El censo enfiteutico.

La enfiteusis es la enagenación del dominio útil de una cosa raíz, en virtud de la cual adquiere el enfiteuta el derecho de usar y disfrutar de la finca mediante una pensión que paga anualmente.

La enfiteusis otorga al enfiteuta el derecho de hipotecar el predio é imponerle cualesquiera otras cargas y servidumbres, sin consentimiento del dueño, de donarlo ó cambiarlo libremente y de transmitirlo por testamento á sus herederos: de manera que es un verdadero desmembramiento de la propiedad, y por lo mismo, un bien inmueble como el usufructo y las servidumbres.

Las acciones forman también parte de nuestros bienes ó de nuestro patrimonio, y por lo mismo, entran en la clasificación de que nos ocupamos.

Según el derecho Romano, la acción es el medio de perseguir en juicio lo que es nuestro ó se nos debe, y constituía un derecho nuevo, creado por el Pretor que lo otorgaba antes de instaurarse un juicio. Y este era el motivo por el cual, según ese derecho, las acciones constituían un objeto distinto de las personas y de las cosas.

Pero según el sistema actual de enjuiciamiento, no se necesita del permiso previo para instaurar un juicio, de manera que la acción no es más que el ejercicio del derecho que tenemos adquirido en la cosa

ó á la cosa, y por consiguiente no forma un objeto especial y distinto de los bienes á que se aplica.

La acción es, valiéndonos de las palabras de Demolombe—tomo 9 núm. 338—el derecho mismo puesto en movimiento; el derecho en estado de acción, en lugar de hallarse en estado de reposo; el derecho en estado de guerra, en lugar de hallarse en estado de paz.

Es consecuencia de esta teoría, que las acciones, como los derechos á los cuales representan, se distinguen en reales y personales.

Acción real es la que nace de alguno de los derechos reales, como el de dominio, el de servidumbre, el de prenda ó de hipoteca.

Acción personal es la que corresponde á alguno para exigir de otro el cumplimiento de una obligación.

Una y otra acción pueden tener por objeto un mueble ó un inmueble; y por tanto, para determinar su naturaleza, basta atender á ese objeto; lo mismo que para determinar si la acción es real ó personal, basta considerar su causa.

Es real si tiene por origen un derecho real, y personal si tiene por causa un derecho de esta especie.

El Código civil ha producido una gran reducción de las acciones personales inmuebles, porque habiendo declarado que todos los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, se trasmite la propiedad sólo por efecto de éste, independientemente de la tradición. A diferencia de la legislación Romana y la de las Partidas, que estaban dominadas por el principio que declaraba, que por la tradición y no por las convenciones ó contratos se transfería el dominio.

Así, por ejemplo, el comprador no adquiriría el dominio de la cosa vendida, sino un derecho personal para compeler al vendedor á la entrega de aquella y á que le mantuviera en su posesión.

Ahora, por el contrario, desde el momento en que el comprador y el vendedor han convenido acerca de la cosa y el precio, aquel adquiere la propiedad, y por consiguiente una acción real.

Son inmuebles las siguientes acciones:

1.º Las que tienen por objeto la reclamación de una cosa que nos pertenece á título de dominio:

2.º Las que tienen por objeto la reclamación de los derechos de servidumbre, ó la declaración de que un predio está libre de ella:

3.º Las que tienen por objeto la reclamación de los derechos de usufructo, uso y habitación:

4.º Las hipotecarias:

5.º Las de posesión:

6.º La que corresponde al acreedor anticrético.

Las acciones del estado civil tienen una naturaleza propia, que las pone fuera del comercio, las hace imprescriptibles y no permite que se les clasifique entre las acciones muebles ó inmuebles.

Es cierto que pueden producir por resultado bienes muebles ó inmuebles; pero no es por efecto inmediato de ellas, que tienen un fin moral, sino por consecuencia y por efecto de la ley.

El objeto de esas acciones es exclusivamente el estado de las personas, que, aunque les da el carácter de un derecho real, no permite clasificarlas entre los bienes muebles ó inmuebles.

Cuando se exige en virtud de esas acciones alguna prestación de determinado individuo, afectan la naturaleza de las personales.

Las cosas que designamos como inmuebles por razón de su destino, pierden esa naturaleza y recobran la ordinaria de muebles, cuando el mismo dueño las separa del edificio; pues siendo inmuebles sólo por su incorporación á éste, cesando esa causa, debe cesar naturalmente su efecto. Sin embargo, se exceptúa el caso en que el valor de esas cosas se haya computado en el del edificio para constituir algún derecho real á favor de un tercero. (art. 783, Cód. civ.)<sup>1</sup>

Refiriéndose á esta excepción, se expresan los redactores del Código en estos términos: "Sin embargo, puede haber casos en que los objetos de que se trata, aumenten notablemente el valor de la finca, siendo por lo mismo perjudicial su separación para los derechos de otro. En consecuencia, se previene: que para que dichos objetos puedan considerarse como muebles, se requiere que su valor no se haya computado para calcular el del edificio, al tiempo de constituirse sobre éste algún derecho real. (Exposición de motivos.)"

<sup>1</sup> Artículo 685, Código civil de 1,884.

## IV.

### De los bienes muebles.

Después de haber enumerado el Código los bienes inmuebles, parece que sería bastante decir, como lo hace aquel en el artículo 791, que son muebles todos los que no están comprendidos en el 782, de cuyo estudio nos hemos ocupado. Pero como podrán presentarse algunas dificultades ó surgir algunas dudas, ha sido preciso establecer varias reglas y aun explicar cual es la verdadera acepción de la palabra *muebles*.<sup>1</sup>

Siguiendo el Código civil la legislación de las Partidas, declaró en el artículo 784, que los bienes son muebles por su naturaleza ó por determinación de la ley. Lo cual quiere decir que no hay muebles por su destino; y fácil es comprender por qué.<sup>2</sup>

Un mueble puede destinarse á un inmueble para servirle de complemento ó accesorio; y en tal caso se identifica, forma un todo con él y afecta necesariamente su naturaleza. Pero no es posible, ni aun siquiera puede comprenderse que un inmueble pueda agregarse á un mueble y convertirse en mueble por su destino.

Son muebles por su naturaleza los que pueden trasladarse de un lugar á otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior (art. 785, Cód. civ.)<sup>3</sup>

La diferencia que existe entre los bienes muebles que pueden moverse por sí mismos y los que se mueven por efecto de una fuerza exterior es meramente natural y ningún efecto jurídico produce.

De la definición que hemos dado se infiere, que para que una cosa se repute mueble basta que pueda trasladarse de un lugar á otro por sí misma ó por una fuerza exterior, independientemente de su volumen más ó menos considerable, de que estén destinadas á permanecer constantemente en el mismo lugar, de su destino futuro ó del que se le haya dado antes, si en la actualidad puede moverse.

1 Artículo 693, Código civil de 1,884.

2 Artículo 686, Código civil de 1,884.

3 Artículo 687, Código civil de 1,884.

Por este motivo, son muebles por su naturaleza:

1.º Las embarcaciones de toda especie: (art. 789, Cód. civ.) <sup>1</sup>

2.º Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para construir algo nuevo, mientras no se hayan empleado en la-fabricación:

3.º Los abonos para las tierras, mientras no se hayan aplicado á su objeto. (art. 790, Cód. civ.) <sup>2</sup>

Se debe tener presente para la aplicación de esta regla:

1.º Que, si los materiales se han separado momentáneamente para la reparación del edificio, no dejan de formar parte de él, y por consiguiente, son inmuebles:

2.º Que solõ cambian su naturaleza cuando se ha realizado su destino, esto es, cuando se han unido á un inmueble como complemento ó accesorios; y en consecuencia, que su destino futuro ó el pasado no pueden impedirles el carácter de inmuebles.

De donde se infiere, que los materiales destinados para la construcción de un edificio se convierten en inmuebles á medida que se les emplea en ese objeto; y que los provenientes de la demolición de un edificio no recobran su naturaleza mueble, sino á medida que se les va separando de él.

Son bienes muebles por determinación de la ley, los derechos que se aplican á un objeto mueble.

Tales son:

1.º Las obligaciones y los derechos ó acciones que tienen por objeto cantidades exigibles ó cosas muebles: (art. 786, Cód. civ.) <sup>3</sup>

2.º Las acciones que cada socio tiene en las compañías de comercio ó de industria, aun cuando á estas pertenezcan algunos bienes inmuebles: (art. 787, Cód. civ.) <sup>4</sup>

3.º Las rentas perpetuas y las vitalicias, sea que graviten sobre el tesoro público ó sobre propiedades privadas, ó que estén garantidas por simple obligación personal: (art. 788, Cód. civ.) <sup>5</sup>

1 Artículo 691, Código civil de 1,884,

2 Artículo 692, Código civil de 1,884.

3 Artículo 688, Código civil de 1,884, reformado en los términos siguientes:

“Son bienes muebles por determinación de la ley las obligaciones y los derechos y acciones que tienen por objeto cosas muebles ó cantidades exigibles en virtud de acción personal.”

4 Artículo 689, Código civil de 1,884.

5 Artículo 690, Código civil de 1,884.

Vamos á hacer algunas observaciones que estimamos necesarias respecto de cada una de estas especies de bienes.

En la primera, las palabras *obligaciones ó acciones* son sinónimas, y en nada se afecta la naturaleza mueble del derecho porque la acción se haya ó no deducido en juicio; pues, si la acción, el derecho es correlativo de la obligación sin la cual no puede existir, es evidente que tiene la misma naturaleza que ella.

La ley ha usado de la palabra *obligaciones* en lugar de *créditos*, porque tanto en el lenguaje común como en el jurídico se usa de la palabra *crédito* para designar el derecho que tenemos de exigir el pago de una cantidad, aunque con más propiedad se llama crédito la obligación del deudor. Por este motivo se llaman créditos activos y pasivos, las obligaciones que existen en pro y en contra de una persona.

De donde se infiere, que la ley ha designado las obligaciones en el sentido activo, esto es, considerándolas en la persona del acreedor.

Si se toma la palabra *exigibles*, de que se vale la ley, en su sentido literal, tendremos que deducir la consecuencia absurda de que las obligaciones ó acciones que tienen por objeto cantidades que no son exigibles, no son muebles: es decir, cuando las obligaciones tienen señalado un término para su cumplimiento, antes del cual no son exigibles esas cantidades.

Pero la ley no ha tomado la palabra *exigibles* en ese sentido, sino para designar no sólo las obligaciones cuyo término ha vencido ya, sino también aquellas que están para vencer y cuyo cumplimiento puede exigirse después de un tiempo más ó menos largo, y por oposición á los capitales que, aunque producen rentas ó pensiones, son irredimibles y nunca pueden exigirse.

En la segunda especie, la palabra *acción* tiene un sentido diverso que en la primera, pues significa el derecho que tiene un asociado para recobrar la parte que ha puesto en el fondo social, cuándo termine la sociedad, y de participar de las utilidades adquiridas durante su existencia.

Cuando las sociedades ó compañías de comercio tienen un fondo social puramente mueble, nada más lógico y natural que las acciones de los socios sean también muebles, supuesto que tienen por ob-

jeto cosas de esta especie; pero parece que es absolutamente contrario á los principios fundamentales que hemos establecido respecto de la distinción de los bienes, la regla contenida en el artículo 787 del Código civil, que declara muebles las acciones de los socios, aun cuando pertenezcan á la sociedad ó compañía de comercio ó industria que forman algunos bienes inmuebles. <sup>1</sup>

Sin embargo, no es así, porque la sociedad mercantil ó industrial, una vez constituida, forma una persona moral absolutamente distinta de cada uno de los socios, de manera que tiene sus derechos y obligaciones, su activo y su pasivo distinto de los de cada uno de éstos, quienes durante la existencia de la sociedad no son verdaderamente dueños de los objetos que forman el fondo ó capital social, que pertenecen exclusivamente á la sociedad, á la persona moral que nace con la formación de ella.

Esta ficción de la ley está perfectamente justificada, porque desde el momento en que comienza la existencia de la persona moral que crea la sociedad, ninguno de los socios puede atribuirse una parte determinada del fondo social; pues su acción no le otorga ningún derecho actual sobre los bienes de que éste se compone, sino sobre sus productos, los cuales son muebles; y por tanto, esa acción es mueble, supuesto que su objeto es esencialmente mueble.

De aquí se infiere, que tal acción sólo tiene ese carácter, mientras puede existir la ficción del derecho que hace considerar la sociedad como una persona moral distinta de los socios; es decir, mientras existe la sociedad, pues tan luego como se extingue pasa la propiedad del fondo social á cada uno de los socios, quienes son propietarios *pro indiviso* de los bienes muebles ó inmuebles que la forman; y por consiguiente, sus acciones serán muebles ó inmuebles, según que la liquidación de la sociedad les otorgue derecho á bienes de una ú otra especie.

Se infiere también, que lo expuesto sólo tiene aplicación respecto de los socios, pues los derechos y acciones de la sociedad, por razón del fondo social son muebles ó inmuebles; según que éste esté formado de bienes de una ú otra especie.

Las palabras claras y terminantes de la ley nos conducen á esta-

---

<sup>1</sup> Artículo 689, Código civil de 1,884.

blecer que las acciones de los socios sólo se estiman muebles en las sociedades de comercio ó industriales, supuesto que son las únicas que enumera: sin embargo, creemos que la distinción legal de que nos ocupamos es igualmente aplicable á las acciones de los socios en las sociedades civiles, toda vez que, por declaración expresa de los artículos 2,362 y 2,363 del Código civil, las sociedades de esta especie constituyen personas morales distintas de cada uno de los socios individualmente considerados; y los derechos y obligaciones de éstos son independientes de los de aquellas, y no se identifican sino en los casos expresamente señalados por la ley. <sup>1</sup>

En consecuencia, la distinción de las acciones de los socios en bienes muebles, es igualmente aplicable á las sociedades civiles y las mercantiles é industriales, cualquiera que sea la especie de ellas, colectivas, anónimas ó en comandita; pero no lo es á las sociedades en participación, porque no forman, según el artículo 623 del Código de Comercio, una entidad moral, pues no tienen publicidad, razón social ni fondo común; y cada uno de los socios procede, en la parte que le corresponde, en nombre propio, bajo su responsabilidad personal y conserva la propiedad de los bienes con que contribuye.

La tercera especie de bienes muebles por determinación de la ley son las rentas perpetuas ó vitalicias, sea que graviten sobre el tesoro público, ó sobre propiedades privadas, ó que estén garantizadas por simple obligación personal.

Acerca de esta especie de bienes, dicen los redactores del Código civil: "Se han declarado muebles las rentas vitalicias; porque se ha creído que este será un medio eficaz que favorezca esta especie de derechos, que tiene muy grande importancia en las transacciones comunes, y que además afectan casi siempre el interés de personas dignas de ser especialmente consideradas por la ley."

Prescindiendo de la consideración de interés que haya movido á los autores del Código á declarar muebles las rentas vitalicias, existe otra fundada en los principios que antes hemos establecido para distinguir los bienes incorporales inmuebles de los muebles, los cuales aplicaremos después de exponer ciertos precedentes necesarios para su más fácil inteligencia.

Renta, dice Escriche, es el beneficio, utilidad ó rédito que se per-

<sup>1</sup> Artículo 2,230 y 2,231, Código civil de 1,884.

cibe anualmente en dinero ó en frutos, como la renta vitalicia, la renta de un censo, la renta de un arriendo.

Una definición semejante da Demolombe,—tomo 9, núm. 422,—diciendo que una renta en general, es el derecho de exigir prestaciones anuales, sea en dinero, sea en géneros.

La renta perpetua es el derecho ilimitado en su duración, de exigir periódicamente los productos de un capital que no es exigible antes del plazo estipulado; pero si reembolsable al arbitrio del deudor, si tal plazo no se hubiere señalado.

La renta perpetua se debe en virtud de la constitución de un censo, que es el derecho que una persona adquiere de percibir cierta pensión anual por la entrega que hace á otra de una cantidad determinada en dinero ó de una cosa mueble (art. 3,206, Cód. civ.)<sup>1</sup>

A diferencia de la legislación antigua, el Código civil declara que todos los censos son redimibles; y por lo mismo, parece impropia la denominación de perpetuas que se les da á las rentas que percibe el censalista.

Creemos que esta denominación, perfectamente aplicable bajo el imperio de la legislación antigua á las pensiones que percibían los censuistas, en virtud de censos llamados irredimibles, porque aquellos no podían exigir el capital que habían entregado, sino que era reembolsable al arbitrio de los censatarios, no puede tener una exacta aplicación ahora; y que si se llaman perpetuas á tales rentas es por oposición á las vitalicias y para distinguirlas de ellas.

Renta vitalicia es el derecho de percibir durante la vida de una ó más personas designadas, cierta pensión ó réditos anuales de un capital que no es exigible por el acreedor, ni reembolsable por el deudor.

El artículo 2,911 del Código civil define la renta vitalicia diciendo, que es un contrato aleatorio por el cual uno se obliga á pagar una pensión ó rédito anual durante la vida de una ó más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero ó de una cosa mueble ó raíz estimadas.<sup>2</sup>

Esta definición nos demuestra, que al clasificar la ley las rentas vitalicias entre los bienes muebles se refiere, no al contrato que aca-

1 Artículo 3,066, Código civil de 1,884.

2 Artículo 2,783, Código civil de 1,884.

bamos de definir, sino al derecho que de él nace, en virtud del cual el acreedor obra ó percibe cierta pensión anualmente.

De lo expuesto se infiere, que las rentas perpetuas ó vitalicias son unos verdaderos créditos ú obligaciones de naturaleza especial, que difieren esencialmente de las ordinarias, en que los productos de ésta se llaman intereses y los de aquellas pensiones, y en la forma de constituirse y extinguirse.

Las rentas pueden constituirse á título gratuito ó á título oneroso.

En este último caso, se entrega una cantidad determinada de dinero ó una cosa mueble ó raíz en cambio del derecho de percibir una pensión anual; y hay una verdadera venta, siendo la cosa vendida la obligación de pagar la renta ó pensión periódicamente, cuyo importe se fija, y el precio, el capital entregado por esta obligación.

Las breves explicaciones que preceden, cuya ampliación nos reservamos para cuando nos ocupemos especialmente de los censos y de los contratos aleatorios, nos demuestran que las rentas perpetuas y vitalicias tienen por objeto prestaciones de dinero, y por lo mismo son muebles, según el principio que hemos establecido: *Actio quæ tendit ad quid mobile, est mobilis*.

La acepción de las palabras *bienes muebles*, que se emplean comunmente para denotar la variedad de objetos que no son inmuebles, ha dado lugar á intrincadas controversias que la ley ha querido evitar.

El derecho Romano apenas si contaba con algún precepto insuficiente para decidir las frecuentes contiendas que se suscitaban, y nuestra antigua legislación carecía absolutamente de reglas que pudieran servir para tal objeto.

Así es, que la jurisprudencia y la práctica habían venido á llenar ese vacío, estableciendo que la palabra mueble empleada por sí sola en las disposiciones de la ley ó en los actos jurídicos de los hombres no comprendía el dinero efectivo, las pedrerías, créditos, libros, medallas, instrumentos de ciencias, artes y oficios, caballos, coches, armas, granos, vinos y otros semejantes, ni los géneros, objetos de un comercio.

Pero si estaba acompañada de alguna adición, entonces tenía una significación más extensa; como si declaraba alguno en su testamen-

to que legaba á un individuo sus muebles y á otros sus inmuebles: pues entonces se entendía por mueble todo lo que no era inmueble.

El Código civil ha venido á llenar el vacío de las antiguas leyes, estableciendo reglas que no pueden considerarse como preceptos imperativos, sino interpretativos, que prestan á los tribunales una guía segura para resolver las cuestiones contingentes.

Según los artículos 792 y 798 del Código, cuando en la disposición de la ley ó en los actos y contratos se use de las palabras *bienes muebles*, se deben comprender bajo esa denominación las especies á que antes nos hemos referido; pero cuando se use de las palabras *muebles ó bienes muebles de una casa*, no se deben comprender en ellas, sino el ajuar y utensilios exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas. <sup>1</sup>

Pero como hemos dicho, estos preceptos no son imperativos, esto es, no obligan siempre y en todos casos sin excepción alguna, sino interpretativos, y por lo mismo, están sujetos á la voluntad de los testadores y los contratantes que pueden hacerles las modificaciones que quieran, siempre que conste su voluntad de una manera clara y terminante. (artículo 894. Cód. civ.) <sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Artículos 694 y 695, Código civil de 1,884.

<sup>2</sup> Artículo 696, Código civil de 1,884. Reformado en la redacción, conservando la mente de su correlativo el artículo 794 del Código de 1,870:

“Cuando por la redacción de un testamento ó de un convenio se descubra que el testador ó las partes contratantes han dado á las palabras *muebles ó bienes muebles* una significación diversa de la fijada en los dos artículos anteriores, se estará á lo dispuesto en el testamento ó convenio.”