

neral, el deudor no se libra; pero, yendo demasiado lejos en este camino, rechazan el beneficio de la compensación fundada sobre la gestión de negocios (1) y en vano se pregunta la causa. Algunos, en fin, piensan que el sublocatario que paga al arrendador originario, queda libre hacia el locatario principal, independientemente de la compensación; quedaría de pleno derecho en virtud de una disposición excepcional (2).

§ 6.—Del objeto del pago.

I. Un primer principio sobre el objeto del pago es que el deudor debe dar en pago la cosa misma que es el objeto de su obligación; el acreedor no está obligado á aceptar ninguna otra, cualquiera que sea su valor; la convención hace la ley de las partes (3). Pero es evidente que, si el deudor no puede obligar al acreedor á recibir otra cosa que la debida, el acreedor es sin embargo libre para aceptarla; hay entonces dación en pago (*datio in solutum*) (4).

Esta es una convención á título oneroso (5), sujeta á la teoría ordinaria de esta categoría de convenciones y que particularmente da lugar á la garantía (6); según las circunstancias, ella será una venta ó una permuta y le serán aplicadas las reglas que rigen uno ú otro de estos contra-

de que el deudor que paga al acreedor de su acreedor es admitido á compensar como gestor de negocios.—Arts. 2418 y siguientes del Cód. Civ. del D. F. de México.

(1) Müller, *Archiv. für die zivil. Praxis* XV, número 12, p. 263.

(2) Molitor, *Les obligat. en droit rom.* II, núm. 966.—Windscheid, II, §342, 6º y nota 42.

(3) *Dig.* lib. 12, tít. 1, de *reb. cred.* l. 2, § 1; *Cod.* lib. 8, tít. 42, l. 16.—Arts. 1515 del Cód. Civ. del D. F. de México.—Sent. del Sup. Tral. de Justicia del Estado de Guanajuato de 31 de Octubre de 1896. *El Derecho*, 3ª época, tom. 8, pág. 109.

(4) *Inst.* lib. 3, tít. 29, *quib. mod. oblig. toll.* pr. initio.

(5) Arg. *Cod.* lib. 8, tít. 44, de *evict.* l. 4.

(6) L. 4 cit. *Dig.* lib. 46, tít. 3, l. 46 pr. y § 1.

tos (1). Finalmente la dación en pago, como el pago mismo, libra al deudor de pleno derecho (2). Por derogación de la regla enunciada, el acreedor está obligado, en dos casos, á aceptar en pago otra cosa que la que le es debida:

1º Existen obligaciones llamadas facultativas, en las cuales, á virtud de una convención ó de una disposición de la ley, el deudor tiene derecho á dar en pago, en lugar de la cosa debida, otra que es solamente *in solutione* y no *in obligatione* (3).

2º El deudor de una suma de dinero puede obligar á su acreedor á que acepte inmuebles sobre estimación judicial, cuando no posee ni numerario ni otros muebles, y cuando para los inmuebles no encuentra comprador serio (4); pero el acreedor tiene la elección de los inmuebles (5). En rigor, el deudor debería vender sus inmuebles á cualquier precio. Se trata de una disposición de equidad, contraria á los principios, debida á Justitiano y conocida con el nombre de beneficio de dación en pago.

II. El deudor debe pagar la deuda en una sola vez; el acreedor no está obligado á aceptar pagos parciales. En efecto, la cosa debida ha sido prometida pura y simplemente; luego, para ser dada en pago en una vez y no en muchas (6). Sin embargo;

(1) *Cod.* lib. 8, tít. 44, de *evict.* l. 4; *Dig.* lib. 13, tít. 7, de *pignor. act.* l. 24 pr. Si dicha ley 4 dice de una manera general que la dación en pago es una venta, es porque en el caso se reunían los caracteres de la venta. Podría también haber un contrato innominado que no fuese la permuta.

(2) Arg. *Inst.* lib. 3, tít. 29, *quib. mod. oblig. toll.* pr. initio y *Cod.* lib. 8, tít. 42, l. 17. La cuestión era dudosa en la época clásica. Los Proculeyanos defendían la extinción por vía de excepción, y los Sabinianos la extinción de pleno derecho. (Gaius, III, 168). La opinión Sabiniana prevaleció.

(3) *Dig.* lib. 42, tít. 1, de *re judic.* l. 6, § 1.—V. adelante en este tomo. § 45. Arts. 1276, 1364 y 1515 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(4) *Novella* 4, Cap. 3, pr. initio. Art. 1023 del Cód. de Proced. Civ. del D. F. de México.

(5) *Novella* 4, C. 3, pr. *Res vero . . . habere liceat.*

(6) Arg. *Dig.* lib. 22, tít. 1, de *usur.*, l. 41, § 1. Art. 1525 del Cód. Civ. del D. F. de México. Sent. del Juzgado 2º de lo Civil del D. F. de 28 de Junio de 1898. (*La Ciencia Jurídica*, Sec. civ. tomo 3, pág. 319).

1º El juez puede, atenta la posición del deudor, admitirlo á pagar en parcialidades con plazos moderados (1).

2º En virtud de un beneficio llamado de competencia, ciertos deudores tienen el derecho de guardar con que satisfacer á sus necesidades; el acreedor debe contentarse con el excedente, no pudiendo hacer condenar al deudor sino *in quantum facere potest* (2). Pero el deudor que goza de este beneficio, no es admitido á reservar los bienes necesarios para el pago de otras deudas (3), de tal manera que su beneficio no es plenamente eficaz sino cuando no hay otros acreedores ó cuando dispone también contra ellos del mismo favor. Tienen este privilegio, los padres del acreedor (4), sus hermanos y hermanas (5), los esposos entre sí (6), el suegro del marido, por el pago de la dote (7), el marido, su padre y sus hijos nacidos en matrimonio por la restitución de la dote (8), los socios entre sí (9), el donante respecto del donatario (10) y el deudor que ha hecho cesión de bienes, en cuanto á sus adquisiciones ulteriores (11). Fundado el privilegio sobre la calidad de deudor, es personal de éste y no aprovecha ni á sus coobligados (12) ni á

(1) *Dig.* lib. 12, tit. 1, *de reb. cred.* l. 21.  
 (2) *Dig.* lib. 50, tit. 17, *de reg. jur.* l. 173 pr.  
 (3) Salvo el donante (*Dig.* lib. 42, tit. 1, *de re judic.* ll. 19, 49 y 50; *Id.* lib. 14, tit. 5, *quod cum eo qui in al. pot.* l. 3).  
 (4) *Inst.* lib. 4, tit. 6 *de action.* § 38 initio.  
 (5) *Arg. Dig.* lib. 17, tit. 2, *pro socio*, l. 63.  
 (6) *Dig.* lib. 42, tit. 1, *de re judic.* l. 20.  
 (7) *Dig.* lib. 24, tit. 3, *sol. matrim.* l. 17 y l. 15 § 2.  
 (8) *Inst.* lib. 4, tit. 6, *de action.* § 37; *Dig.* lib. 24, tit. 3, *sol. matrim.* ll. 15, § 2, 16 y 18 pr.  
 (9) *Dig.* lib. 17, tit. 2, *pro socio* l. 63, pr.  
 (10) *Dig.* lib. 39, tit. 5, *de donat.* l. 12.  
 (11) *Dig.* lib. 42, tit. 3, *de cess. bonor.* l. 4, también el patrono, sus padres y sus hijos respecto del manumitido (*Dig.* lib. 42, tit. 1, *de re judic.* l. 17), el hijo de familia hecho *sui juris*, por los contratos concluidos cuando estaba bajo la patria potestad, á menos que hubiera alcanzado la herencia paterna. *Dig.* lib. 14, tit. 5: *quod cum eo, qui in al. pot.* ll. 2 y 4 pr) y los soldados (*Dig.* lib. 42, tit. 1, *de re judic.* ll. 6 pr. y 18).  
 (12) *Dig.* lib. 44, tit. 1, *de except.* l. 7 pr.

sus herederos (1). Sucederá así que, á pesar de la solvencia del deudor, el acreedor debe contentarse con un pago parcial, salvo requerir más tarde al deudor si adquiere nuevos bienes (2).

III El deudor debe dar en pago la cosa debida con todos sus accesorios, porque lo accesorio sigue siempre la condición de lo principal (3). El acreedor tiene también derecho al *commodum rei*, es decir á las utilidades provenientes de la cosa, á partir del día de la obligación. En efecto, ese *commodum* constituye un accesorio de la cosa. Verdad es que aparece posterior á la formación de la deuda; pero el acreedor hubiera gozado de él, si la obligación hubiera sido ejecutada inmediatamente, y la circunstancia de que no lo hubiera sido sino más tarde, no debe modificar su derecho (4). En particular el *commodum rei* comprende:

(1) *Dig.* lib. 42, tit. 1, *de re judic.* ll. 24, § 1 y 25; *Dig.* lib. 17, tit. 2, *pro socio*, l. 63, § 2.

(2) *Cod.* lib. 5, tit. 18, *sol. matrim.* l. 8 initio. *Id.* lib. 7, tit. 71, *qui bon. ced. poss.* l. 1. En el derecho clásico, la novación, contenida en la *litis contestatio* se oponía á la reanudación de requerimiento; pero el deudor debía prestar caución para el caso de mejor fortuna. [*Dig.* lib. 15, tit. 1, *de pec. l.* 47, § 2; *Id.* lib. 17, tit. 2, *pro socio*, l. 63, § 4). En el nuevo Derecho la reanudación del requerimiento no encuentra ya ningún obstáculo (*Cod.* lib. 5, tit. 13 *de rei ux. act.*, l. unic. § 7). Vangerow, I, § 174; *Ann.* 1, núm. 1; Mainz, II, § 170, nota 12 y Savigny, I, § 12, 4º nota i. Arts. 2856 y 2860 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(3) *Dig.* lib. 19, tit. 1, *de act. empt. et vend.* ll. 13, § 31, 14 y 18.

(4) Puchta, *Pand.* § 272 initio y Vorles II, § 272 initio. *Inst.* lib. III, tit. 23, *de empt. et vendit.* § 3; *Dig.* lib. 50 tit. 17 *de reg. jur.* l. 10. *Cod.* lib. 4, tit. 49, *de act. empt. et vendit.* l. 12. *Cod.* lib. 6, tit. 2, *de furt.*, l. 22 § 3. Estos textos fundan el derecho del acreedor al *commodum* en correlación con el *periculum*; *commodum ejus esse debet, cujus periculum est*, dice Justiniano en el pasaje precitado de sus Institutas: El motivo no es exacto, y en muchos casos el *commodum* y el *periculum* en las obligaciones no son para la misma persona. En la venta condicional, el *periculum* de la pérdida total es soportado por el vendedor. *Dig.* lib. 18, tit. 6, *de peric. et com. rei vendit.* l. 8, Art. 2824 del Cód. Civ. del D. F. de México; y sin embargo, el comprador se aprovecha incontestablemente del *commodum*. De la misma manera el arrendador de una cosa soporta los riesgos y peligros de la cosa arrendada. (*Dig.* lib. 19, tit. 2, *locati* l. 19, § 6. Artícu-

1º El aumento de precio que la cosa debida ha adquirido en el comercio (1);

2º El aluvión (2) y la avulsión (3) que han aumentado el fundo, el lecho abandonado de un río (4) y la isla que allí se ha formado (5);

los 2950, fracciones II y IV y 2969 del Cód. Civ. del D. F. de México) y no es menos cierto que el *commodum* es para el arrendatario. En fin, si por una convención especial, un deudor asume los riesgos y peligros, no es dudoso que en principio el acreedor no conserva su derecho al *commodum*, y en las obligaciones genéricas, el acreedor, que no soporta el *periculum* no se aprovecha menos del aumento de precio de las cosas estipuladas. Estas ideas han sido muy bien defendidas por Mommsen, *Erörterungen* § 1 inicio y 3 inicio. Véase también en el mismo sentido Arndts, § 253, Anm. 1, Yhering, *Abhandlungen aus dem römischen Recht*, Leipzig, 1845, 1te. *Abhandlung*, número 1, admite en tesis general la regla *commodum ejus est, debet, cujus periculum est*. Otro tanto dígase de Puchta, *Pand.*, § 272, Vorles, II, § 272 y Sintenis, II, § 101, i. f. p. 355, 357.

(1) *Cod.* lib. 4, tit. 49, de act. empl. et vend. l. 12. Arts. 773, 774, fracción III y 780 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(2) *Inst.* lib. 3, tit. 23, de empl. et vendit., § 3. *Dig.* lib. 32, de leg. et fideicom. l. 16. Art. 796 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(3) *Arg. Cod.* lib. IV, tit. 48, de peric. et comm. rei vendit. l. 1, inicio y los dos textos citados en la nota precedente. Art. 798 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(4) *Arg. Dig.* lib. 32 de legal. et fideicom. l. 16; *Id.*, lib. 41, tit. 1, de adq. rev. dom. l. 30. Art. 800 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(5) *Arg. Dig.* lib. 32 de legal. et fideicom., l. 16; *Id.* lib. 41, tit. 1, de adq. rev. dom. l. 30. Verdad es que fuera de las relaciones obligatorias encontramos en nuestras fuentes una disposición en virtud de la cual el usufructuario de un fundo no tiene ningún derecho sobre la isla que se forma en el río. *Dig.* lib. 7, tit. 1, de usufr., l. 9, § 4. Pero esta decisión, que debe ser extendida por analogía al lecho abandonado del río, es especial para el usufructo. Se funda sobre la consideración de que, al tiempo del establecimiento del usufructo, el testador ó las partes no han previsto un acrecentamiento tan anormal y no han querido que fuese comprendido en el usufructo, sobre todo porque, siendo las servidumbres limitaciones de la propiedad, son de estricta interpretación. Este motivo no se aplica al arrendamiento de cosas, y por consiguiente pensamos que el arrendatario tiene derecho al goce de la *insula nata* y del *alveus derelictus*. *Arg. Dig.* lib. 32, de legal. et fideicom. l. 16, Yhering, *Abhandlungen*, 1te. *Abhandlung*, número II, p. 7, nota 1; y Mommsen, *Erörterungen*, § 4, p. 27-28, rehusan al arrendatario el goce de la *insula nata*, Yhering se proeuncia en este sentido por analogía del usufructo; pero acabamos de ver que esta analogía no existe en lo absoluto. Se equivoca, por lo demás, fundando la regla relativa al usufructo, en que la *insula nata* no es un *fructus*; el aluvión no es tampoco un *fructus*, y sin embargo el usufructo se extiende á él; se trata no ya de saber si el usufructuario adquiere la *insula nata* como un *fructus*, sino de si tiene el *usufructus* de la isla.

3º Los diferentes casos de accesión resultantes del hecho del hombre, tales como las construcciones y las plantaciones, la *ferruminatio* y la *adplumbatio*, así como la escritura (1);

4º Los frutos; pero aquí importa hacer una distinción entre los frutos naturales y los frutos civiles.

A. En principio, el acreedor de una cosa frugífera, y principalmente el de un fundo, puede reclamar todos los frutos que estaban todavía pendientes en el momento de la formación de la relación obligatoria (2). En efecto, siendo los frutos productos orgánicos de una cosa, constituyen eminentemente un *commodum rei*. Pero es necesario que los frutos estén todavía pendientes en el momento del contrato; si estuviesen separados, forman cosas propias é independientes de la cosa frugífera, y por consiguiente, el acreedor de esta última no podría tener ningún derecho á ellos. Es indiferente, por lo demás, que los frutos pendientes estuviesen ya maduros ó no; su grado de madurez no influye en manera alguna sobre su naturaleza (3). Es

Mommsen invoca la consideración de que el arrendatario no soporta los riesgos y peligros; pero esta circunstancia no le impide aprovecharse del aluvión; porque, pues, no gozaría de la *insula nata*? Es lo que el autor no nos enseña. Artículos 803 y 804 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(1) *Quid* de la indemnización que puede ser debida al dueño de la cosa accesoría? Ella incumbe al acreedor en cuanto se enriquece á expensas de otro; si no respecto del dueño de la cosa accesoría, al menos en orden al deudor que ha pagado al dueño. Arndts, § 253 inicio. Arts. 781, 782, 785 á 795, 805, á 811 del Cód. Civ. de D. F. de México.

(2) *Dig.* lib. 22, tit. 1, de usur. l. 38, § 8. *Cod.*, lib. 4, tit. 49, de act. empl. et vendit. ll. 13 y 16; *Dig.* lib. 17, tit. 2, pro socio; l. 38, § 1. Arts. 773, 774, fracción I; 775, 776, 778 y 2860 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(3) *Vatic fragm.* 15: *Fructus pendentes, etsi maturi fuerunt, si eos venditor post venditionem ante diem salvandi pretii percepit, emptori restituendos esse convenit, si non aliud inter contrahentes placuit.* Al acordar al comprador los frutos, aun ya maduros, este texto le atribuye también virtualmente los frutos todavía no maduros, *Dig.* lib. 19, tit. 1, de act. empl. et vend. l. 13 § 10: Ulpiano, lib. XXXII ad edictum. *Si fructibus jam maturis ager distractus sit, etiam fructus emptori cedere, nisi aliud convenit, exploratum est.*

Un fundo en frutos ya maduros había sido vendido; los frutos son del com-

claro que el acreedor debe cargar al deudor los gastos de cultura posteriores al contrato (1). Por derogación de esta regla, cuando se trata de una relación obligatoria á título gratuito, el acreedor no tiene derecho á los frutos de la cosa sino á partir de la mora (2), y en las obligaciones de estricto derecho, solamente á partir de la *litis contestatio* (3).

prador, No se está evidentemente autorizado á concluir de aquí á *contrario* que el comprador no tiene derecho á los frutos no maduros. Los frutos de la cosa vendida son debidos al comprador, aun cuando no haya pagado el precio de la venta. Sólo que el comprador que reclama los frutos debe pagar por su lado los intereses del precio; puesto que goza de la cosa á partir del día de la venta está obligado á hacer gozar al vendedor del precio (*Valic. fragm. 2, ante traditam autem possessionem emptori quoque fructus rei vice mutua praeberi necesse est*) Paulo II, 17, § 7. *Ex dic emptionis, si pars pretii numerata sit, et fructus et operae servorum et fetus pecorum et ancillarum partus ad emptorem pertinent.* Huschke, en su *Jurisprudencia antejustiniana*, propone suprimir en el § 8 las palabras: *si pars pretii numerata sit*, y su conjetura no carece de verosimilitud. Admitiendo la redacción común, nada prueba que los compiladores de la ley romana de los Visigodos, por la cual nos fueron transmitidas las sentencias de Paulo, hayan reproducido sin alteración la doctrina del juriconsulto romano, tanto más cuanto que en la l. 38, § 8, tit. 1.º *de usur.* lib. 22 *Dig.* Paulo otorga sin reserva al comprador los frutos de la cosa vendida: *Ex causa etiam emptionis fructus restituendi sunt.* En todo caso, no formando parte las sentencias de Paulo de la recopilación de Justiniano, no pueden prevalecer contra esta última. En este sentido Mommsen, *Erörterungen*, § 5, nota 4 initio; *Contra*: Molitor I, número 418 quien, á falta de precio, no otorga al comprador sino los frutos ya maduros al tiempo del contrato y le rehúsa los no maduros. Arts. 2818, 2822, 2860 y 2895 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(1) *Cod.* lib. 4, tit. 49, *de act. empl. et vend.* l. 16. Arts. 788 a 793 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(2) *Arg. Cod.* lib. 5, tit. 12, *de jur. dat.* l. 31 § 5 y 8. Paulo III, 8, § 4; *Dig.* lib. 22, tit. 1, *de usur.* l. 8; *Id.* lib. 30, *de leg.* I, l. 23; *Id.* lib. 32, *de leg.* III, l. 26; *Cod.* lib. 6, tit. 47 *de usur. et fruct. legat. v. fideic.* l. 4 y Paulo III, 6, § 46.

(3) *Dig.* lib. 22, tit. 1, *de usur.* l. 38, § 7. Véase más adelante § 21, II y § 50, 3º. Sobre el conjunto de la cuestión relativa á los frutos naturales Mommsen, *ob. cit.* § 4; Arnts, § 253 y Brinz I § 145. Mommsen, § 4, p. 27, 28, 43 y 50, hace otra excepción para las obligaciones que no tienen por objeto una traslación de propiedad, como la obligación del arrendador de un bien rústico; Arnts I, c. parece opinar de la misma manera. Mommsen se funda en la consideración de que solamente en las obligaciones que tienen por objeto una traslación de propiedad, puede juzgarse que la cosa debida pertenece al acreedor desde el día del contrato (§ 4, p. 29, 30 y 42). Respondemos que en el arrendamiento como en la venta el acreedor debe tener todos los derechos que habría tenido si el con-

B. Pasemos á los frutos civiles. A esta categoría pertenecen los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles y los réditos de los capitales. En lo concerniente á las rentas de los inmuebles rústicos, ellas son plenamente adquiridos por el deudor del inmueble y el acreedor no tiene ningún derecho á ellas. El deudor no debe, ni restituir al acreedor las rentas cuyo pago ha recibido, ni ceder al acreedor su *actio locati* para que reclame el pago al arrendatario. Debe contentarse con los frutos naturales del fundo. En efecto, las rentas constituyen más bien un producto del contrato de arrendamiento que un producto del inmueble rústico. Por otra parte, si el acreedor puede hacer suyos los frutos naturales, cuando tienen un valor superior á los arrendamientos, es justo que no pueda pretender estos que sobrepasan el valor de los frutos naturales. Supongamos que el inmueble estaba ya arrendado en el momento de la formación de la relación obligatoria. Si el deudor lo hubiera arrendado más tarde, el acreedor tendría derecho de exigir la cesión de la *actio locati* ó la restitución de la renta pagada. En este caso la conclusión del arrendamiento con posterioridad al contrato, sería un acto de gestión de negocios por parte del deudor, y por cuenta del acreedor (1). Lo que acabamos de decir de las rentas de los bienes rústicos se aplica también á los alquileres de otras cosas dadas en arrendamiento por el deudor, salvo que entonces el derecho del acreedor á los frutos naturales cae para las cosas no frugíferas. Este sistema está consagrado por las más formales disposicio-

trato se hubiese cumplido inmediatamente. Además, ¿acaso el arrendamiento de predio rústico no contiene precisamente la venta de los frutos que el fundo debe producir? ¿Porqué, pues, no aplicar la regla de la venta? Vhering, *ob. cit.* número 4, p. 64.

(1) Para que el dueño tenga la acción directa de gestión de negocios no es indispensable que el gestor haya tenido la intención de gestionar los negocios de otro. *Contra*: Arts. 773, 774, fracción III; 780, 2416, 2859, 2860 y 3024 del Código Civ. del D. F. de México.

nes; pero es vivamente controvertido y muchos intérpretes otorgan al comprador los alquileres y rentas de la cosa vendida (1). En cuanto á los réditos de los capitales, no

(1) *Dig.* lib. 19, tit. 1, *de act. empt. et vend.* l. 13, § 11; Ulpiano, libro XXXIII *ad edictum*: *Si in locatis ager fuit; pensiones ulique ei cedent qui locaverat: idem et in praediis urbanis, nisi si quid nominatim convenisse proponatur.* (Si el fundo vendido estuviese arrendado, las rentas pertenecerán de una manera absoluta al arrendador; y lo mismo sucederá con las propiedades edificadas, á menos que exista una convención especial). Se ha querido eludir este pasaje de dos maneras. Se ha sostenido desde luego que el único alcance de la decisión de Ulpiano era otorgar al vendedor la *actio locati*; en este sentido el jurisconsulto no se ocuparía de si el vendedor debe ó no ceder esta acción al comprador. Pero, entonces las palabras: *nisi si quid nominatim convenisse proponatur*, son vacías de sentido: si de pleno derecho y por sólo el efecto del contrato de venta, el comprador se aprovecha de los alquileres y rentas ¿cuál es el objeto de la cláusula especial que se los otorga? Se ha pretendido también que Ulpiano no pretendió hablar sino de los alquileres y rentas vencidos al tiempo de la venta. Es introducir en el texto una distinción que nada autoriza á admitir y contra la cual protestan la palabra *ulique* y el futuro *cedent*; el presente *cedunt* es el único que se referiría á rentas presentes. Es, por lo demás, atribuir á Ulpiano una decisión ociosa, puesto que era de toda evidencia que los alquileres y rentas vencidos en el momento de la venta pertenecían al vendedor. *Dig.* libro 7, tit. 1 *de usufr.* l. 59, § 1. Paulus, lib. III *sentent.* *Quidquid in fundo nascitur vel quidquid inde percipitur, ad fructuarium pertinet, pensiones quoque jam antea locatorum agrorum, si ipsae quoque specialiter comprehensae sint. Se ad exemplum venditionis, nisi fuerint specialiter exceptae, potest usufructuarius conductorem repellere.* Así, mediante una disposición especial el usufructuario tiene derecho á las rentas de los bienes rústicos arrendados antes de la apertura de su usufructo. Pero, á falta de una disposición especial, no puede pretender tales rentas; puede solamente, como el comprador, expulsar al arrendatario. Paulo asimila, pues, el comprador al usufructuario, desde el punto de vista de la expulsión del arrendatario y, en su pensamiento, esta asimilación se extendía abiertamente á las rentas; el comprador no tiene, respecto de ellas, mas derecho que el usufructuario, y precisamente porque no tiene ese derecho, se trata de la facultad de expulsar al arrendatario. *Dig.* lib. 19, tit. 1, *de act. empt. et vend.* l. 13, § 13. Ulpiano, lib. XXXII *ad edictum*: *Item si quid in operis servorum vel vecturis jumentorum vel navium quaesitum est, emptori praestabitur, et si quid peculio eorum accessit, non tamen si quid ex re venditoris.* Ulpiano obliga aquí al vendedor á cargar al comprador el producto del arrendamiento de los esclavos, de las bestias de carga ó de venta y de los navíos. Pero supone un arrendamiento posterior al contrato de venta. En efecto, en el mismo pasaje habla también de lo que ha venido á añadirse al peculio del esclavo posteriormente á la venta y en el § 12 de dicha l. 13 se ocupaba del daño causado, después de la venta, á la cosa vendida (*Seá et si quid praetera rei venditae nocitum est*). Además, si se refiriese el § 13 de la ley 13 á arrendamientos ante-

son tampoco del acreedor, si no es desde la mora en las obligaciones de buena fe ó desde la *litis contestatio* en las obligaciones de derecho estricto. La razón de esto es que los intereses no son tampoco un producto propiamente dicho del capital; por sí mismo éste es impotente para producirlos; el rédito resulta de la colocación que hace el propietario del capital (1).

5° Los hijos de la mujer esclava, *partus ancillae*. Cuando la mujer esclava, objeto de una obligación, da á luz un hijo después de la formación de la relación obligatoria, este hijo es debido al acreedor; constituye eminentemente un producto de la cosa, aunque por respeto á la dignidad humana, no fuese considerado como un fruto (2).

riores á la venta, estaría en contradicción con el § 11 de la misma ley que hemos explicado al principio de esta nota.

Se nos opone que los alquileres y rentas son frutos (*Dig.* lib. 22, tit. 1, *de usur.* l. 36). *Prædiorum urbanorum pensiones pro fructibus accipientur.* Pero no se está autorizado á concluir de esto que sea preciso aplicar á los alquileres y rentas todas las reglas relativas á los frutos naturales. La l. 34, tit. 1, *de usur.* lib. 22, dice igualmente: *Usurae vicem fructuum obtinent et merito non debent a fructibus separari*, lo que no impide á la l. 121, tit. 16, *de verb. signif.* lib. 50, decir: *Usura pecunia, quam percipimus, in fructu non est, quia non ex ipso corpore sed in alia causa est id ut nova obligatione*, y se puede decir idénticamente la misma cosa de los alquileres y rentas. Ved en nuestro sentido: Yhering, *ob. cit.* núm. IV, p. 63, 66. Muhlenbruch, II, § 395 y Mommsen, *Op. cit.* § 10. Puchta *Pand.* § 272 nota 9 y Vorles II, § 272 initio. *Contra*: Molitor, I, núms. 419-420. Sintenis, II, § 101, *Ann.* 89, núm. 2 y Mainz II, § 210 y nota 13. Arndts, § 253, *Ann.* 2.

1 Es lo que dice muy claramente la l. 121, tit. 16, lib. 50 *de verb. signif.* *Usura pecunia, quam percipimus, in fructu non est, quia non ex ipso corpore, sed ex alia causa est, id est nova obligatio.* *Dig.* lib. 22, tit. 1, *de usur.* l. 34; esta asimilación no tiene nada de absoluto. Véase en este sentido Yhering, número IV, p. 60-61 y Mommsen, § 2, p. 9-13. En esta obra más adelante § 21, I y II. Art. 2860 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(2) *Dig.* lib. 23, tit. 3, *de jure dot.*, l. 10 § 2, l. 69, § 9. *Cod.*, lib. 5, tit. 13, *de rei ux act.* l. unic. § 9; *Id.* lib. 5, tit. 18, *sol. matrim.* l. 1. Resulta de estas leyes que, si una esclava ha sido dada en dote y da á luz un hijo, éste pertenece al marido, no de una manera definitiva como fruto, sino como bien dotal sujeto á restitución al fin del matrimonio; es un *commodum ancillae*. Al contrario, según la l. 68, tit. 1 *de usufr.* lib. 7 del *Dig.*, el usufructuario no tiene ni aun el usufructo del *partus ancillae*, porque se interpreta estrictamente el usufructo en su cualidad de servidumbre derogatoria del derecho común de la propiedad. Arts. 773 y 779 del Cód. Civ. del D. F. de México.

6.º La extinción de una servidumbre que gravaba la cosa debida. Cuando la cosa, objeto de la obligación, estaba gravada de una servidumbre personal ó predial y esta servidumbre viene á extinguirse, el acreedor aprovecha de la extinción, adquiriendo la libertad de la cosa. Esta liberación, es también un emolumento de la cosa, un emolumento de tal manera natural, que no hace sino restablecer el derecho común (1). Hay que decidirlo así, cualquiera que sea la causa de extinción de la servidumbre, á menos que resulte del contrato que las partes han querido excluir del *commodum* ciertas causas de extinción (2). Es claro que la extinción de una hipoteca, de una enfiteusis ó de una superficie, aprovecha también el acreedor.

7.º El beneficio de la adjudicación. Cuando el deudor de una parte indivisa en una cosa común, es demandado en partición por su copropietario y que la cosa entera le es adjudicada, el acreedor puede reclamarla, mediante el reembolso al deudor de la suma que ha tenido que pagar á su copropietario. En efecto, la adjudicación es una consecuencia jurídica de la copropiedad; porque ésta impone la obligación de someterse á la acción en partición y á la adjudicación decretada por el Juez (3).

(1) *Dig.*, lib. 3, de *jure dot.* l. 4. "Si proprietati nudae in dotem date usus fructus accessit, incrementum videtur dotis, non alia dos, quemadmodum si quid aluvione accessisset." *Dig.* lib. 18 tit. 6, de *peric. et comm. rei vend.* l. 19, *Habitationem oneribus morte libertorum finitil emplor. domus ob eam causam venditori non tenebitur, si nihil aliud convenit, quam ut habitationes secundum defuncti voluntatem super pretium libertis praestarentur.*"

[2] *Dig.* lib. 19, tit. 1, de *act. empl. et vendit.* l. 7. V. sobre esta cuestión Yhering, número 11, p. 9, Mommsen, § 3, p. 19-24.

(3) *Dig.* lib. 10, tit. 3, de *comm. divid.* l. 7, § 13: "Si debitor communis praedii partem pignori dedit et a domino alterius partis provocatus creditor ejus antequam alio creditore alterius debitoris licendo superavit et debitor ejus cui res fuit adjudicata velit partem suam praedii recipere soluto eo quod ipse debuit: elegantius dicitur non esse audiendum, nisi et eam partem paratus sit recipere, quam creditor per adjudicationem emit. Nam et si partem vendideris ei et prius, quam traderes emptori, communi dividendo judicio provocatus fueris aliaque pars tibi adjudicata sit, consequenter dicitur ex empto agi non posse,

8.º El beneficio de acrecencia. Cuando un coheredero ó un colegatario está obligado por cualquier título, como un fideicomiso ó una venta, á hacer adquirir á un tercero la herencia ó la cosa legada, y la parte de uno de los llamados viene á acrecersele, el tercero acreedor tiene derecho á la parte que ha acrecido, á menos que resulte del testamento ó del contrato una voluntad contraria del testador ó de los contratantes. Esta solución, muy controvertida, se funda en que el derecho de un coheredero ó de un colegatario se extiende en principio á toda la herencia y á toda la cosa legada, y por lo mismo la obligación de restituir que le es impuesta por testamento ó por contrato, debe tener el mismo objeto, hasta la prueba contraria (1). Es indiferente que el testamento ó el contrato no hable sino de la restitución de la porción hereditaria ó de la parte en el legado, porque no se fija esta parte sino por el concurso de los coherederos ó de los colegatarios. Pero sería de otro modo si la restitución no tuviese por objeto sino una parte determinada, por ejemplo la mitad; en el ca-

*nisi totam rem suscipere fuerit paratus, quia haec pars beneficio alterius venditori accessit: quin immo etiam ex vendito posse conveniri emptorem, ut recipiat lotum: solum illud spectandum erit, num forte fraus aliqua venditoris intervenit. Sed et si distracta parte cesserit victus licitatione venditor, aeque, pretium ut restituat, ex empto tenebitur. Haec eadem et in mandato ceterisque hujus generis judiciis servatur."*

Véase también la l. 13, § 17, tit. 1, de *act. empl. et vend.* lib. 19, *Dig.* y l. 78, § 4, tit. 3 de *jure dot.* lib. 23.—Yhering núm. 11, p. 9 y 11—Mommsen, § 5, p. 56 y 57. Arts. 733 á 735 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(1) Se podría creer que la regla enunciada debe cesar en el caso de un legado hecho conjuntamente á varios, puesto que Justiniano parte aquí del punto de vista de que cada legatario no es llamado directamente sino á una porción de la cosa, y solo de una manera indirecta á las porciones de los colegatarios que faltan (Cód. lib. 6, tit. 51, de *cad. toll.* l. 1, § 11). Pero, aún en este caso, el derecho del legatario considerado en su conjunto, tiene por objeto la totalidad de la cosa, é importa poco que comprenda dos liberalidades distintas. No es admitido limitar la obligación del legatario á una de estas liberalidades á no ser que exista á este respecto una voluntad especial del testador ó de los contratantes.

so, el deudor no debe restituir jamás sino esa parte y guardar para sí el beneficio de la acrecencia (1).

9º El tesoro. Cuando, después del nacimiento de la obligación y antes de la tradición, se encuentra un tesoro en el inmueble, ya por el deudor, ora por un tercero, el acreedor puede reclamar la mitad de él. En efecto, la ley otorga la mitad del tesoro al propietario del fundo, por su sola calidad de propietario; esa mitad constituye, pues, un aprovechamiento del fundo; es un emolumento que él procura al propietario, y bajo este título, el deudor debe cuenta de él al acreedor, importando poco que el descubrimiento haya sido hecho por aquél ó por un tercero. Si lo ha sido por el deudor guardará la mitad como inventor y restituirá la otra mitad al acreedor. Si el inventor es un tercero, la mitad le pertenecerá como inventor, y la otra mitad deberá ser restituída al deudor propietario, quien por su parte deberá dar cuentas al acreedor. Pero si el tercero inventor hubiera hecho excavaciones para el efecto de descubrir el tesoro, este pertenecería en su totalidad al deudor en virtud de su derecho de propiedad; el descubrimiento entero formaría entonces un producto del inmueble y por tanto sería debido al acreedor (2). Contra lo que

(1) Nuestras fuentes son mudas sobre la cuestión. El beneficio de la acrecencia de la parte hereditaria es otorgado al fideicomisario y al comprador por Yhering núm. 11, p. 11 y 20, Thibaut II. § 1,014, Muhlbruch XLIII, § 1498 y 1499, p. 348 y 360, Glasson. *Du droit d'acrosissement entre coheritiers et entre collegataires* p. 26 y 32, Sintenis, III, § 203 y *Ann* 16, Vangerow, II, § 494, *Ann* núms. 5 y 6. Mayns, III, § 404, II, 1º, § 413, nota 40 y § 447 nota 14 y Brinz II, II, § 196, p. 828 y 829.—*Contra*: Gluck, XVI, § 1014, p. 341 y 367, Goeschen III, § 957, I, 5º y § 1067, 3º Mommsen, § 6, y Windscheid, III, § 603, 4º y nota 14. Arts. 3653, 3654, 3660 y 3662 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(2) *Dig.* lib. 24, tit. 3, *sal. matrim.* l. 7, § 12, Ulpiano, lib. XXXI ad Sabinum. *Si fundum viro uxor in dotem dederit isque inde arbores deciderit, si hæ fructus intelleguntur, pro portione anni debent restitui (pulo autem, si arbores cædunt fuerunt vel gremiales, dici oportet in fructu cedere), si minus, quasi deteriorem fundum fecerit, maritus tenebitur. Sed et si ni tempestatis ceciderunt, dici oportet prelium earum restituendum mulièri nec in fractum cedere, non magis, quam si thesaurus fuerit inventus: in fructum enim non computabitur. sed*

acaba de enseñarse, se otorga frecuentemente al deudor la totalidad del tesoro (1).

10º Las acciones relativas á la cosa debida. En fin, el deudor debe ceder al acreedor las acciones que ha adquirido relativamente á la cosa después del nacimiento de la obligación, ya en razón de actos ilícitos de un tercero, ya por efecto de sus actos jurídicos propios. Si el deudor ha ejercitado ya él mismo éstas acciones, debe dar cuenta al acreedor de su resultado. Sin embargo, la obligación de que se trata no es absoluta. En lo que concierne á las acciones que nacen de actos ilícitos de un tercero, el deudor no está obligado á hacer cesión de ellas al acreedor, si nó es responsable de la pérdida ó del deterioro de la cosa; en este caso, la acción contra el tercero sigue á la misma cosa y en este sentido constituye un *commodum rei*. Al contrario, cuando el deudor responde de la pérdida ó del deterioro, el acreedor no tiene derecho á la cesión de las acciones que nacen de hechos ilícitos de terceros; solamente puede reclamar á su deudor daños y perjuicios, pues otorgarle además el beneficio de las acciones contra los terceros, sería otorgarle dos veces la misma cosa. Bajo la condición mencionada el deudor, deberá, pues, ceder la reivindicación y los interdictos posesorios, la *actio furti* la *condictio furtiva*, la *actio legis Aquiliæ* etc. (2). Por otra par-

*pars ejus dimidia restituatur quasi in alieno inventi.* Así, cuando un fundo ha sido dado en dote al marido y éste descubre allí un tesoro, solamente adquiere la mitad del tesoro como inventor; la otra mitad, que es otorgada á la propiedad, debe ser restituída á la mujer. Sucederá lo mismo siempre que el deudor de un fundo encontrase en él un tesoro antes de la tradición y principalmente cuando un tesoro fuere descubierto por un vendedor en el fundo vendido. Arts. 759, 760, 762, 764 y 769 del Cód. Civ. del D. F. de México.

(1) Véanse los autores citados por Gluck, XIII, § 1038, nota 60. En nuestro sentido Gluck, XVII, § 1038, p. 190, 193. Yhering, núm. II, p. 8, 9 y Mommsen § 5, p. 55, 56 y nota 5.

(2) *Inst.* lib. 23, *de empt. et vendit.* § 3. *Dig.* lib. 18, tit. I, *de contr. empt.* l. 35, § 4; *Id.* lib. 18, *de peria. et comun rei vend.* l. 14; *Id.* lib. 19, tit. 1, *de act. empt. et vend.* l. 13, tit. 6, § 12; *Id.* lib. 47, tit. 2, *de furt.* ll. 14 y 81. Véase también