

Bienes baldíos son terrenos de dominio público que no se hallan cultivados, y por consiguiente no tienen otra producción que la espontánea ó natural; se suelen otorgar para su cultivo en virtud de algún privilegio ó especial concesión (1).

Montes (2), se dicen terrenos cubiertos de árboles más ó menos á propósito—por su corpulencia, calidad de la madera, etc.,—para la construcción civil y naval, ó para el carboneo, etc., lo que divide el monte en alto y bajo.

Minas son las sustancias minerales que se prestan á una explotación y se ofrecen en una superficie de terreno, y más ó menos en su fondo, que se llama pertenencia (3).

Mostrencos ó vacantes, son ciertos bienes muebles ó inmuebles que no tienen dueño ó que no le tienen conocido, y que las leyes adjudican al Estado con más ó menos justicia (4).

Bienes nacionales son los que, procedentes de la desamortización civil y eclesiástica, se incorporaron al Estado, habiendo pertenecido principalmente á las corporaciones religiosas suprimidas (5).

Bienes del Real Patrimonio, que hoy se llaman del Patrimonio de la Corona, son aquellos específicamente determinados que, sin perjuicio de las asignaciones (6) del Rey y de su familia, constituyen la dotación

de los edificios pertenecientes al Estado y que estén poseídos por el mismo, procediéndose, según los casos, á su venta, permuta ó reparación, ó á nuevas edificaciones.

(1) V. RR. CC. de 5 de Agosto de 1818 y de 22 de Julio de 1819, y LL. de 21 de Noviembre de 1855 y 3 de Junio de 1868.

(2) Fueron puestos en venta por la ley de 1.º de Mayo de 1855, y los que quedan al Estado los explota por el sistema de arrendamientos. (V. Ordenanzas de Montes de 22 de Diciembre de 1833, el art. 2.º de la ley de 1.º de Mayo de 1855 y R. D., para su ejecución en este punto, de 26 de Octubre siguiente, la ley de 24 de Mayo de 1863, el Reglamento de 17 de Mayo de 1865, la de 11 de Julio de 1877, y el Reglamento de 18 de Enero de 1878, la de 30 de Julio de 1878, el R. D. de 8 de Mayo de 1884, y multitud de RR. OO. é Instrucciones.)

(3) Se conserva en principio la doctrina de que corresponden al Estado por razón del dominio eminente sobre el subsuelo, el cual las concede á los particulares, bajo ciertas reglas, para su explotación. (V. R. D. de 4 de Julio de 1825; LL. de 11 de Abril de 1849, de 1.º de Mayo de 1855, que exceptúa de la desamortización tan sólo las de Almadén y las salinas; de 11 de Julio de 1856, que ordenó que la venta de las minas uera materia de leyes especiales; de 6 de Julio de 1859, con las modificaciones introducidas por la de 4 de Marzo y el Decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868; el Reglamento de 24 de Junio de 1868, en cuanto no se oponga al referido Decreto-ley; y las Reales órdenes de 7 de Diciembre de 1876, 21 de Marzo y de 5 de Junio de 1877, entre otras muchas, que serán oportunamente examinadas al estudiar las minas bajo el aspecto de su propiedad, que corresponde al Derecho civil en el tratado de la ocupación.)

(4) V. L. de 16 de Mayo de 1835 y RR. OO. de 20 de Octubre de 1842 y de 4 de Mayo de 1848, que son estudiadas, en lo pertinente á la índole de este libro, en la materia de ocupación.

(5) Ese nombre es también aplicable á todos los bienes de la Nación; ésta los enajena, previas ciertas formalidades de subasta y otras, y divide el pago del precio en veinte plazos. (V. RR. OO. de 15 de Julio de 1834 y 19 de Febrero, y 8 de Marzo é Instrucción de 1.º de Marzo de 1836 y ley de 1.º de Mayo de 1855.)

(6) Fijadas por la ley de 26 de Junio de 1876.

ó haber del Trono. A diferencia de lo que las leyes de Partida y recopiladas (1) disponían, considerando estos bienes de la propiedad exclusiva del monarca, las posteriores, con más ó menos amplio sentido, han declarado que su disfrute corresponde á éste mientras ocupe el trono, pero que no deben confundirse con los de su patrimonio particular (2).

c. Se denominan *bienes ó cosas de corporación* aquellos en los que su propiedad es de una colectividad (3), y el aprovechamiento, directa ó indirectamente, corresponde á sus individuos (4). Aunque esta denominación puede referirse á los bienes de toda clase de corporaciones, hoy sólo se aplica á los de los Municipios, en cuanto por la desamortización civil y eclesiástica (5) se privó á toda clase de corporaciones de adquirir y poseer bienes (6).

Los bienes de corporaciones municipales, ó sea de los pueblos y ciudades, se dividen: 1.º en *patrimoniales* ó *de propios* (7); y 2.º, de *común aprovechamiento*.

Los *bienes de propios* son los que no se disfrutan en común y directamente por los vecinos, aplicándose sus productos á los gastos municipales, y en cuyos bienes, por las citadas leyes de desamortización, corresponde al Estado el 20 por 100 de su producto, convirtiéndose el 80 por 100 restante en inscripciones intransferibles de la Deuda pública.

Por el contrario, los *de común aprovechamiento* son de dos clases: una, que son los que se disfrutan por todos los que residen en el pueblo, como las calles, paseos, plazas, ejidos, etc., y otros, cuyo uso y aprovechamiento, si bien es común, lo es sólo entre los vecinos, como los pastos y montes á que se refieren las leyes (8). Hoy, por excepción, se conserva, después de la desamortización, alguna finca de esta clase con el título de *propios*, reservada á cada pueblo (9).

(1) L. 1.ª, tit. 17, Part. II; tit. 5.º, lib. III, y 8.º, lib. VII, Nov. Rec.

(2) Por la ley de 18 de Diciembre de 1869, considerados como de la Nación española estos bienes, se autorizó su enajenación por el Estado á los particulares, y se llevó á cabo respecto de algunos de ellos; pero por la de 26 de Junio de 1876 se derogó la anterior, respetando las enajenaciones hechas á título oneroso y restableciendo, para la condición legal de estos bienes, el tit. 2.º de la ley de 12 de Mayo de 1865, excepto su art. 18, que queda derogado. Á los bienes del Real Patrimonio se refieren también las leyes de 26 de Julio de 1876, 13 de Junio de 1878 y de 13 de Julio de 1882.

(3) Bajo este concepto no se entienden las personas jurídicas, en general, ni, por tanto, una de sus especies, como es la sociedad civil ó mercantil.

(4) LL. 2.ª y 10.ª, tit. 28, Part. III.

(5) Respecto de la capacidad de las corporaciones religiosas para adquirir toda clase de bienes. (V. las págs. 251 á 265, 270 y 272 de este tomo.)

(6) El precepto más terminante, sin embargo, es el de los arts. 15 y 16 de la ley de desvinculación de 11 de Octubre de 1820, pues prohíbe la adquisición de bienes á toda clase de manos muertas; por cuya razón creen algunos, en nuestro sentir sin fundamento, que debe entenderse reducida esta prohibición á la de vincular, pero no á la de adquirir.

(7) Equivalentes á la antigua denominación de patrimonio de universidad y cosas de universidad, propiamente tales.

(8) 9.ª, tit. 28, Part. III.

(9) V. LL. de 1.º de Mayo de 1855; de 11 de Julio de 1856; R. D. de 2 de Octubre de 1858 y multitud de Reales órdenes é Instrucciones.

d. Se llaman *cosas nullius* aquellas cuya propiedad y disfrute no pertenece á nadie, y se hallan, por tanto, en condiciones de ser adquiridas por su ocupación (1). Lo son, ó por no haber tenido nunca dueño, como los terrenos desconocidos, ó por abandono de éste, como el tesoro ignorado de cuyo dueño no hay noticia.

e. *Cosas particulares* (2) son aquellas en las que el sujeto de su propiedad y aprovechamiento es siempre una ó varias personas determinadas.

10. SEGUNDO GRUPO.—A. COSAS MATERIALES Ó FÍSICAS.—1.º *Por su movilidad ó inmovilidad* (inmuebles, muebles y semovientes). Esta distinción, que tiene un fondo de aparente sencillez y hasta de trivialidad, es, sin embargo, la que exige mayor atención y ofrece más trascendencia en el orden jurídico por sus frecuentes aplicaciones. Verdad es que la ley modifica á veces su naturaleza, y en esta doctrina se observa que la significación legal no guarda siempre armonía con la vulgar ó gramatical; de donde se deduce que el fundamento de esta distinción no debe entenderse literalmente, sino que dicha *movilidad ó inmovilidad* en las cosas es unas veces *real* y otras *fingida* por la ley, en virtud de la necesidad de *unificar* la naturaleza de las cosas que son objeto de una misma relación jurídica.

Por eso, las cosas, en sentido *gramatical*, que no deja de ser por esto la base del *legal* (3), se dicen *bienes inmuebles*, cuando no pueden naturalmente trasladarse de un punto á otro, porque su esencia es la *inmovilidad*; *bienes muebles*, aquellos cuya naturaleza consiente sin el menor detrimento, su cambio de lugares, porque su esencia es la *posibilidad de variar de lugar*; y *bienes semovientes*, aquellos que, no sólo no perjudica á su esencia el ser transportados de un punto á otro, sino que ellos por sí se trasladan, porque la locomoción es una de sus propiedades características, y alguna vez, por obra de la ley, pierden esta esencia y se consideran *legalmente* de distinto modo (4).

Á la necesidad de esta explicación responde la clasificación de las cosas *inmuebles* por su *naturaleza*, por su *incorporación*, por su *destino* y por su *analogía ó aplicación*; así como la de los *muebles*, por su *naturaleza* y por su *analogía ó aplicación*.

a. *Cosas ó bienes inmuebles ó raíces*.—1.º *Por su naturaleza*: No encontramos otras más que el *suelo* y el *subsuelo*, pero no los frutos pendientes en aquél—que á nuestro juicio pertenecen al grupo siguiente,—aunque si los del subsuelo, ó sea el mineral que de su explotación se obtenga (5).

(1) LL. 5.ª, 17.ª, 48.ª, 49.ª y 50.ª, tít. 28, Part. III.

(2) *Res singulorum*.

(3) LL. 1.ª, tít. 17, Part. II, y 4.ª, tít. 29, Part. III.

(4) También se dice que son cosas muebles, comprendiendo en ellas las semovientes, todas las que no están incluidas en ninguno de los grupos de los inmuebles; pero esta negativa determinación de su concepto es de suyo oscura.

(5) El canon que el dueño del subsuelo pida en alguna ocasión pagar al del suelo

2.º *Por su incorporación*: En este concepto incluimos todas aquellas que se hallan unidas al suelo de una manera permanente, como los edificios, árboles, plantaciones, frutos pendientes, acueductos, etc. (1). Es de advertir también, que á los inmuebles suelen adherirse con carácter de permanencia, pero sin verdadera necesidad, otras cosas muebles que, por la adherencia adquieren aquella condición; y, si bien en este caso, vendida, hipotecada ó embargada la inmueble á que están agregadas, se reputaban, generalmente, comprendidas en la venta, hipoteca ó embargo, como no es un caso de verdadera é inseparable incorporación, sino que es más bien fingida y sólo obra de la voluntad del dueño, cabe pacto en contrario y pueden venderse separadamente al arrendatario ú otra persona, perdiendo con esto su condición de *inmuebles* y recobrando la primitiva de *muebles* (2).

3.º *Por su destino* (3): Son *inmuebles* por esta causa las cosas que, siendo esencialmente muebles, se hallan adheridas á las inmuebles, de tal modo, que separadas no prestan utilidad alguna, como las tinajas empotradas, brocales de pozo, llaves, estatuas, aperos, abonos y animales destinados al cultivo, máquinas, instrumentos, vasos y utensilios destinados á la práctica de la industria ó fabricación que en los inmuebles á que están unidas se ejerce. Para que se produzca la *inmovilización agrícola ó industrial*, que convierte cosas naturalmente *muebles* en *inmuebles*, por la aplicación ó adjudicación que de las primeras se hace á las segundas, son precisas dos circunstancias: 1.ª, que quien la realice tenga derecho á ello, como el dueño, condueño ó su representante legal, por ejemplo, el apoderado, enfiteuta ó superficiario, pero no el poseedor sin título, arrendatario ó usufructuario, que no tienen derecho, ó que sólo disfrutan de uno transitorio y limitado; y 2.ª, que sea cierto, necesario y permanente el destino que á las cosas realmente muebles se les da para

por explotarlo, creemos debe considerarse como inmueble. Á éstos es á los que, con toda propiedad, se puede llamar *bienes raíces*.

(1) Disentimos en esto de la generalidad de los autores que consideran estas cosas inmuebles por *naturaleza*, sin observar que los edificios, plantas, frutos pendientes, etc., se convierten en muebles cuando aquél es demolido, las plantas desarraigadas y los frutos recogidos; es decir, que su calidad de inmuebles se pierde tan pronto como cesa la incorporación permanente al suelo, de la cual, y no de la *Naturaleza*, reciben esta cualidad; los que realmente lo son por naturaleza no pueden dejar de serlo, y en esto se distinguen ambos. Este era también el criterio de la ley Hipotecaria antes de su última reforma, que al no permitir se constituyeran hipotecas más que sobre bienes inmuebles y derechos reales enajenables (art. 106), declaraba que no podrían hipotecarse los frutos y rentas pendientes con separación del predio que los produzca (núm. 1.º, art. 108, L. Hip.), pero sí, si estuvieren recogidos, mas no levantados ni almacenados (núm. 3.º, art. 111 ídem, antes de ser reformada).

(2) Era antes de dicha reforma de la ley Hipotecaria, obra de la voluntad la consideración excepcional de *inmuebles* que tenían los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno y comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria; por eso, si se hipotecaban *juntamente* con el predio, se consideraban inmuebles y no en otro caso (núm. 2.º, art. 108 ídem, antes de ser reformada).

(3) Indicada esta clase de inmuebles en las leyes 28.ª á la 31.ª, tít. 5.º, Part. V.

el uso del inmueble, y, por tanto, motivada y no ilusoria, duradera y no temporal, la *inmovilización* que las convierte en inmuebles.

Pero la última reforma parcial de la ley Hipotecaria llevada á cabo por la ley de 21 de Abril de 1909 (1) modificó en su art. 10 considerablemente los textos de la antigua, comparados ambos en los arts. 108, 110 y 111, y en las relaciones de éstos con el 1.877 y 334, 346 y 347 del Código civil, según ya hicimos notar estas graves alteraciones en la impugnación parlamentaria de que fué objeto este proyecto, al consumir un turno de carácter general (2).

Estas *modificaciones* consisten:

1.º En que de los nueve números del art. 108 de la anterior ley Hipotecaria, en los cuales se mencionaban los bienes y derechos que no podían hipotecarse, la última reforma, en artículo de igual numeración, ha suprimido los cinco primeros, entre los cuales figuraban, en el primero, los frutos y rentas pendientes, con separación del predio que les produzca, y los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que se hipotecaran juntamente con dichos edificios.

2.º En que el art. 110 de la ley reformada ha sido objeto de dos modificaciones: una por *supresión* y otra por *adición*.

Se ha *suprimido* la mención de los frutos pendientes y rentas no percibidas, como materias comprendidas en la *extensión* de la hipoteca, además de las accesiones naturales, mejoras é indemnizaciones debidas por los aseguradores de los bienes hipotecados, que se conservan en la nueva redacción del art. 110, como antes estaban.

Y se ha *adicionado* al mismo artículo, como segundo y posteriores párrafos, nada menos que lo siguiente:

«Salvo *pacto expreso* que disponga lo contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantice, no comprenderá:

»Primero. Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad ó explotación, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia ó deterioro del objeto.

»Segundo. Los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.

»Tercero. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.»

3.º En la *supresión* de los tres números, 1.º, 3.º y 4.º, de los cinco que comprendía el art. 111 de la ley nueva, que, según la reforma, quedan reducidos á dos, referente el uno á las mejoras, que consisten en nuevas plantaciones, etc., y el otro á las indemnizaciones, por razón de seguros

(1) La edición oficial es de 16 de Diciembre del mismo año.

(2) Ses. del Senado de 26 y 30 de Mayo de 1908. (*Diario de las Sesiones de Cortes*, núms. 218 y 221.)

de bienes ó de frutos ó por expropiación de terrenos por utilidad pública, que llevaban en aquella ley los núms. 2.º y 5.º y en la reformada figuran como únicos, bajo la numeración de 1.º y 2.º

Sin perjuicio de volver sobre esta materia en su lugar oportuno (1), lo útil aquí es observar:

a) Que, respecto de la consideración de *muebles ó inmuebles* que pudieran tener en la ley Hipotecaria anterior, por su *incorporación* ó por razón de su *destino*, los referidos frutos y rentas pendientes ó ya cogidos pero no levantados ni almacenados, las rentas vencidas y no pagadas, cualquiera que fuera la causa de no haberse hecho efectivas y las que se hayan de pagar hasta que el acreedor sea satisfecho de todo su crédito, y asimismo los objetos muebles, colocados permanentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su colocación se hubiera verificado después de constituida la hipoteca, todos ellos se declaraban, por los arts. 110 y 111, comprendidos en la *extensión de la hipoteca*, y se entenderían juntamente hipotecados con la finca, aunque no se mencionaran en el contrato, siempre que correspondieran al propietario, teniendo en tal concepto, en semejantes casos, y por esas circunstancias de *relación*, la consideración de *inmuebles*, y, por tanto, *hipotecables*, mientras que al tenor del 108 de dicha ley anterior, todos ellos *por sí*, y sin tales *incorporaciones* ó *destino*, tenían la calidad de *muebles y no podían*, en su consecuencia, *hipotecarse*.

b) Que lo *contrario* sucede después de la reforma de dicha ley Hipotecaria, realizada por el referido art. 10 de la citada ley de 21 de Abril de 1909 (2), que prescinde, *por regla general*, de su *incorporación* ó *destino* para calificarles de *inmuebles é hipotecables*, y sólo por excepción mantiene este criterio de la ley anterior, «salvo pacto expreso que disponga lo contrario», y ordena que, á no mediar ese pacto, no se comprenden en la *extensión de la hipoteca*, ratificando este nuevo criterio legal con la supresión de su mención en los arts. 108 y 111, en los que antes figuraban; de donde resulta la radical innovación de que, fuera del indicado caso de *pacto expreso*, dichos frutos, rentas y objetos muebles colocados permanentemente, serán hipotecables *por sí*, con separación é independencia del inmueble á que se refieran, con lo cual se da á ellos también, por sí solos, la consideración legal de *inmuebles*, en dicho supuesto de hipoteca independiente de los mismos, y, en cambio, nunca serán inmuebles, *por regla general*, si no mediere aquel *pacto expreso* en que así se establezca, contra la presunción de la ley, por razón de dichos *destino é incorporación*, ni les alcanzará, por tanto, la *extensión* de la

(1) Al tratar de las reformas de la ley Hipotecaria en general y del derecho real de hipoteca, núm. 2, Cap. 20, t. III, 2.ª edic. y *Apéndice especial* concerniente á esta reforma parcial de la ley Hipotecaria, de 21 de Abril de 1909.

(2) Y nueva redacción, en los arts. 108, 110 y 111 de la edición oficial de 16 de Diciembre de igual año.

hipoteca, según el art. 110 de la ley reformada, que antes les comprendía á tenor de los arts. 110 y 111 de la ley anterior á la reforma.

c) Que, si bien es cierto que, sin duda, la reforma se propuso facilitar nuevos medios de garantía al agricultor ó al industrial para aumentar su crédito, sustrayendo de esa anexión á la hipoteca del inmueble, los frutos, rentas y objetos muebles colocados permanentemente en el edificio, como máquinas, instrumentos, aperos, envases de depósito, etc., lo es también que, con ello, se transforma considerablemente el concepto legal que de cosas *muebles* ó *inmuebles* tenían las de que se trata, antes de que se modificasen esencialmente los artículos citados de la anterior ley Hipotecaria, á la vez que se deroga el 1.877 del Código civil en los referidos extremos de frutos y rentas en cuanto á la *extensión* de la hipoteca, que declara respecto de los mismos y se contradice hasta cierto punto lo dispuesto por los núms. 2.º y 5.º del art. 334 del mismo Código en cuanto contiene el concepto legal, por enumeración de los bienes inmuebles.

4.º *Por su analogía*: Atendido este fundamento, se consideran *inmuebles* todos los derechos *reales* constituidos sobre cosas inmuebles (1) y las acciones concedidas para su ejercicio (2): En general, puede establecerse la siguiente regla: «que los derechos y acciones reales son *muebles* ó *inmuebles*, para los efectos de la ley civil, según que tengan una ú otra naturaleza los bienes sobre que recaen».

Conviene advertir respecto de los censos, rentas ó pensiones, oficios y demás derechos perpetuos que podían ser objeto de gravamen ó hipoteca, según la legislación antigua, y á que se refieren las leyes recopiladas (3), que si se trata de oficios y derechos perpetuos revertidos y mandados revertir á la Corona, todo esto ha desaparecido; pero en las cosas incorporales ó jurídicas, aludidas y expresadas por dichas leyes, que continúan subsistentes—como las pensiones procedentes de los censos reservativo ó consignativo, renta vitalicia, etc.—hay que distinguir si el derecho á percibir tales pensiones significa una limitación ó no del de propiedad, pues en el primer caso se considerará aquél como cosa *inmueble*, y lo contrario en todos los demás.

Las cosas inmuebles por su naturaleza é incorporación se suelen subdividir en *rústicas* y *urbanas*, cuyo concepto es muy vario entre los escritores, creyendo los unos que son rústicas las que están en el campo, y urbanas las que están en la ciudad; otros, que rústicas son las destinadas á la agricultura, y urbanas á la habitación; y otros, finalmente, que rústicas son las *construidas en el área ó suelo*, y urbanas las *levantadas en la superficie ó vuelo*. Aceptamos esta última opinión, pues, sobre su

(1) Arts. 2.º, 106, 107, 108, 109 y 110, L. Hip.; núm. 8.º, art. 380, Proyecto Cód. civ.

(2) Núm. 1.º, art. 42, L. Hip. Observamos que, en nuestro sentir, la acción *empti*, ejercitada por el comprador de un inmueble en reclamación de lo comprado, goza de la garantía de anotación preventiva que establece el número y artículo de la ley Hipotecaria citados en esta nota.

(3) 3.ª, tit. 16, lib. X, Nov. Rec.

bondad intrínseca, se funda en una distinción real, y ofrece un criterio pertinente para las importantes aplicaciones que tiene esta división á la materia de servidumbres.

b. *Cosas ó bienes muebles*.—1.º *Por su naturaleza*: lo son todas las cosas inanimadas que pueden ser movidas de un punto á otro, según se ha dicho, sin perjuicio de su naturaleza; por ejemplo, las ropas, materiales de construcción, frutos levantados de la finca ó almacenados, etc. (1). Se exceptúan de esta regla aquellas cosas que, aun pudiendo trasladarse de un punto á otro, forman parte de un inmueble, y aunque se separen momentáneamente, no pierden esta condición mientras haya propósito de volverlas á colocar en él, como puede suceder con las pizarras ó tejas de una techumbre.

2.º *Por su analogía ó aplicación* (2) se califican de *muebles* los derechos reales ó personales, según la índole de las cosas á que se refieren, y también por declaración directa y expresa de la ley, como sucede con los oficios públicos enajenados por la Corona é inscripciones de la Deuda pública, acciones de Bancos y Compañías mercantiles, aunque sean nominativas (3).

No hay bienes muebles por *su destino*, como los hay inmuebles, porque no lo es uno de esta clase cuando, demolido, se venden sus materiales ó cuando se vende para demolerlo.

c. *Bienes semovientes*, que ya quedan definidos, y que son una variedad de los bienes muebles, cuya única especie son los animales desprovistos de razón, los cuales legalmente se dividen, para los efectos de su ocupación y conservación, según la ley de caza de 16 de Mayo de 1902, bajo el dominio del hombre en *fieros* ó *salvajes*, *amansados* ó *domesticados* y *mansos* ó *domésticos* (4).

Son animales *fieros* ó *salvajes* los que vagan libremente y no pueden ser cogidos sino por la fuerza (5).

Son animales *amansados* ó *domesticados* los que, siendo por su naturaleza fieros ó salvajes, se ocupan, reducen y acostumbran por el hombre (6).

Son animales *mansos* ó *domésticos* los que nacen y se crían ordinariamente bajo el poder del hombre (7).

(1) LL. 1.ª, tit. 17, Part. II; 4.ª, tit. 29, Part. III; núm. 3.º, art. 2.º, L. Hip.

(2) También pudiera decirse por *determinación de la ley*, que en la consideración de *muebles* de ciertas cosas ejerce influencia más directa.

(3) Art. 4.º, L. Hip. Por virtud del contrato cabe que algunos bienes *inmuebles* se conviertan en *muebles*: por ejemplo, vendidos los frutos de una ó más cosechas futuras, que mientras no se levantan de la finca de ordinario se consideran *inmuebles*, si fueren vendidos se crea respecto de ellos un derecho personal que no puede inscribirse; por tanto, en el Registro, y adquieren la calidad de *muebles*, pues desde este momento se juzgan de *derecho*, ya que no de *hecho*, separados los frutos de la finca.

(4) Art. 1.º, L. de 16 de Mayo de 1902, regulando el ejercicio de la caza.

(5) Art. 2.º, idem id.

(6) Art. 3.º, idem id.

(7) Art. 5.º, idem id.

Para evitar las confusiones á que el uso indistinto de las frases *muebles* y *bienes muebles* puede dar lugar, sobre todo en la recta interpretación de contratos y testamentos, adviértase no obstante que, carecer de autoridad legal por no oponerse á ninguna ley escrita y por su propia bondad, la gozaban grande doctrinal, dentro del Derecho anterior, las dos siguientes reglas del Proyecto de Código civil (1).

1.^a Cuando por disposición de la ley ó del hombre se use en general de la expresión *bienes muebles*, se comprenderán en ella todas las cosas muebles.

2.^o Cuando se use de la expresión de *muebles sólo*, ó de *bienes muebles de una casa*, no se comprenderán más que los que sirven para amueblar ó alhajar la misma, y no los demás efectos que hubiere en ella, cualquiera que fuera su clase, mientras otra cosa no constare clara y terminantemente (2).

Pueden, finalmente, señalarse como principales diferencias en la condición legal de las cosas muebles é inmuebles, ó efectos jurídicos de las mismas, las siguientes: 1.^a, las muebles se enajenan más fácilmente; su transmisión no exige forma escrita (3) ni inscripción en el Registro; la enajenación de las inmuebles no surte efecto contra tercero sino desde la fecha en que se inscribió la escritura pública en donde consta; 2.^a, las muebles no son susceptibles de hipoteca—pero sí de prenda—ni de censo, ni de retracto en general, y las inmuebles sí; 3.^a, las muebles, de ordinario, no pagan tributos, adeudando por su transmisión, cuando se formaliza escritura pública, el 2 por 100, y las inmuebles están sujetas á ellos y pagan por igual concepto de transmisión el 4 por 100, aunque su venta no se consigne en escritura pública; 4.^a, en la doble enajenación de una cosa mueble, se adquiere ésta por el comprador que *consume primero* el contrato, mientras que en la de inmuebles se atiende sólo á la *previa inscripción* de la compra en el Registro; 5.^a, las cosas muebles prescriben siempre por tres años, sin distinguir casos de presencia ni ausencia ni prescripciones extraordinarias; lo contrario sucede en la de inmuebles, que se prescriben, por diez ó más años; 6.^a, las cosas muebles no pueden ser objeto de ciertos contratos, como la enfiteusis y, viceversa, las inmuebles no pueden serlo de otros, por ejemplo, el mutuo.

11. SEGUNDO GRUPO.—COSAS MATERIALES Ó FÍSICAS.—3.^o *Por su conjunto é individuos* (universales, genéricas y específicas).

a. Se dicen *cosas universales* «aquellas que bajo un solo nombre, y constituyendo un objeto de derecho se forman de la reunión de una plu-

(1) Art. 382, que son ahora sustancialmente los arts. 346 y 347 del Cód. civ.

(2) El Proyecto añadía la enumeración de lo que no debía considerarse incluído en este caso, y citaba al efecto el dinero, los créditos ó acciones, efectos públicos ó de comercio, alhajas, colecciones científicas ó artísticas, libros ó sus estantes, medallas, armas, instrumentos de artes y oficios, ropa de vestir ó de cama, caballerías ó carruajes y sus arreos, granos, caldos y mercancías.

(3) Exceptúanse las de esta clase comprendidas en el art. 2.011, L. Enj. civ., por ser pertenecientes á menores.

ralidad de ellas». Pueden serlo de *hecho*, como un rebaño, un almacén, etc.; ó de *derecho*, como el peculio, dote, herencia, vinculación, etc.

b. Son *genéricas* «las que al indicarse contienen la expresión de su *homogénea naturaleza*, pero no la de su individuo», como un caballo, una casa, un vestido, pero sin determinar cuáles sean.

c. Son *específicas todas las cosas que se mencionan, determinando la especie ó naturaleza y el individuo*; por ejemplo, el caballo blanco ó tal, la casa núm. 20 de cuál calle, el reloj de mi uso, etc.

Las principales aplicaciones de esta clasificación se refieren á los riesgos de la cosa debida, según su clase de universal, genérica y específica, responsabilidades por mera forma de su petición judicial, etc.

12. SEGUNDO GRUPO.—COSAS MATERIALES Ó FÍSICAS.—4.^o *Por su existencia real ó probable* (existentes ó presentes y futuras).

a. Son *existentes ó presentes* «todas las que viven *IN ACTU* en la realidad del orden físico ó legal»: la casa edificada—no en proyecto,—la obligación perfecta.

b. Son *futuras* «aquellas cosas cuya existencia no es actual, pero debe racionalmente esperarse con más ó menos probabilidad»: los frutos pendientes, el resultado material en el que se convierta, en definitiva, la obligación de *dar* perfecta, pero no *consumada*, etc.

Á la noción de cosas *futuras* corresponde la de *frutos* (1), que en su acepción natural ó gramatical, significa *todo aquello que se produce por una cosa ó nace de ella*: idea que no corresponde al concepto jurídico, en cuanto incluye cosas que no lo son, como los manantiales, arenas de construcción ó tierras de vegetación que se obtengan de una finca, y excluye otras que lo son en Derecho, y no naturalmente, como el tesoro descubierto.

Entendemos por frutos, *juridicamente* hablando, *todo aumento, acrecimiento ó producto que tiene una cosa*, ó beneficio por su ocasión para aquel á quien pertenezca, cualquiera que ella sea, *deducidos los gastos é impensas necesarias para su obtención*. Se dividen en orden á su *esencia*, en *naturales, industriales y civiles* (2): son *naturales* «los que las cosas producen espontáneamente, sin el concurso del trabajo humano», tales como las hierbas, leñas, los mismos frutos de los árboles, aun cuando estén plantados por los hombres, á no ser que para su producción sea preciso aplicar la acción del trabajo, y los productos obtenidos de los animales, como las lanas, leches y crías (3); son *industriales* «aquellos á cuya producción concurre el hombre con su trabajo», los caldos y granos; y *civiles* «los que, aunque no se producen *directamente* por la *naturaleza*

(1) Sólo comprendemos aquí los frutos en cuanto á su clasificación general, sin perjuicio de mayores datos al fijar las reglas de Derecho que á ellos se refieren en los correspondientes tratados de la *Parte especial* del Derecho civil.

(2) L. 39.^a, tít. 28, Part. III.

(3) L. 5.^a, tít. 28, Part. III. Algunos dicen que son *industriales*, por exigir atención, cuidado, alimentación y conservación de los animales que los producen, es decir, trabajo; pero el rigor *legal* es la doctrina consignada en el texto.