

II

De la división de los bienes.

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

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

2°. 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 trasportar 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 trasportarse 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 aquél.

Por el contrario, los bienes inmuebles ó raíces, bajo cuyo nombre se les designa también, se hayan 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. 1.

1 Artículo 683, Código civil de 1,884.

III

De los bienes inmuebles.

Son bienes inmuebles, según el artículo 782 del Código civil. 1

1°. Las tierras, los edificios y demás construcciones que no pueden trasportarse:

2°. 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°. 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 formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total ó parcialmente al ramo de ganadería."

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

"Las ligeras correcciones que se han hecho en los libros segundo y tercero no tienen grande importancia, y como antes se ha dicho, se reducen muy especialmente á suprimir aquellas disposiciones que son de procedimientos, y á esclarecer otras que tal vez tengan algún 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 uniformen la jurisprudencia."

"Conforme al art. 1,944 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 cría de ganado, el pie de cría debe quedar incluido en la hipoteca, tanto porque este 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 pueda y deba 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