

CAPITULO XII.

DIVISION DE LOS FRUTOS DE LA FINCA QUE VENDIÓ EL TESTADOR Y NO ENTREGÓ AL COMPRADOR. IDEM DE LA FINCA ENFITEÚTICA, CASO QUE EL ENFITEUSIS DE NOMINACION HAYA DE VOLVER AL SEÑOR DEL DOMINIO DIRECTO POR MUERTE DEL ENFITEUTA. IDEM DE LOS FRUTOS Y PENSIONES DE BENEFICIOS ECLESIASTICOS ENTRE LOS HEREDEROS DEL BENEFICIADO Y EL SUCESOR. IDEM DE LOS FRUTOS PENDIENTES DEL MAYORAZGO ENTRE EL SUCESOR Y LOS HEREDEROS DEL POSEEDOR. IDEM DE LOS FRUTOS QUE EL USUFRUCTUARIO DEJA COGIDOS Ó PENDIENTES.

Si el testador cuando murió tenía vendido y no entregado al comprador algun predio, ¿á quién pertenecerán los frutos, y cómo habrán de dividirse? — Cuando por muerte del enfiteuta ha de volver el enfiteusis que llaman de *nominacion* al señor del dominio directo, si el enfiteuta fallece despues de cogidos los frutos de la finca enfiteútica, es indudable que los ha adquirido, y pasan á sus herederos, y no al sucesor en el enfiteusis. — Si el enfiteuta cultivó por sí mismo las fincas enfiteúticas ó las arrendó, y mediado el año ó antes de recoger los frutos, ó estando pendientes ó sembrados, muriese, y el enfiteusis ha de volver por su muerte al dueño del dominio directo, pertenecen á este sus frutos. — Si hubiere alguno llamado al goce del enfiteusis, y este haya de pasar á él, le tocan los frutos pendientes en la finca enfiteútica. — Si el enfiteuta hubiere arrendado el fundo, recibido del arrendatario las pensiones, y fallecido pendientes los frutos ó rentas, pertenecen estos al sucesor ó al señor del dominio directo. — Si por delito del enfiteuta cae en comiso el enfiteusis, debiendo volver este al señor del dominio directo, y al tiempo de cometido el crimen hubiere frutos pendientes en la finca enfiteútica, pertenecen todos á dicho señor. — De los frutos y pensiones de beneficios eclesiásticos. Tres clases de bienes que pueden gozar los clérigos. — Estando pendientes los frutos de prebenda ó beneficio eclesiástico, tocan *in solum*, atendido el rigor de derecho, al sucesor en el beneficio. — Sin embargo de lo expuesto en el párrafo anterior, se observa en los dominios de España como mas equitativo el proratar entre los herederos del beneficiado y el sucesor del ben

ficio, así los frutos pendientes como los cogidos dentro del año de su fallecimiento. — Del mismo modo se ha de dividir la pension que alguno tiene sobre beneficio ó dignidad eclesiástica. — Modo de dividir los frutos pendientes en los bienes vinculados entre el sucesor y los herederos del último poseedor. Está generalmente observada en España la práctica de dividir los frutos, pensiones ó rentas pendientes de un mayorazgo entre los herederos del último poseedor y el sucesor á prorata del tiempo que aquel vivió en el año de su fallecimiento. — Como suele haber diversas especies de frutos pendientes en los bienes de mayorazgo, enseña el autor desde este párrafo lo que se debe practicar en la division de cada clase. Caso primero: si al tiempo de la muerte del fundador quedan frutos pendientes, y nada dispone acerca de ellos, vinculando solo las propiedades y capitales que los producen, ni tampoco deja muger ni herederos legítimos ó extraños. — Caso segundo: si no deja viuda, pero sí hijos ú otros descendientes legítimos por herederos, y mejora á uno de ellos en el tercio y quinto, ó en bienes señalados, imponiendo el gravámen de vinculacion, y al tiempo de fallecer quedan frutos pendientes en los mismos bienes. — Caso tercero: cuando el poseedor del vínculo ó mayorazgo no es primer llamado, y deja frutos pendientes ó manifiestos en las tierras, viñas ú olivares que labraba por sí, ó las tierras barbechadas ó sembradas solamente, ó arrendamientos de otras, alquileres de casas, réditos de censos, juros y otros efectos semejantes, cuyos plazos de paga no han cumplido. — Si el usufructuario deja cogidos al tiempo de morir los frutos de los bienes raices que usufructuaba, pertenecen todos á sus herederos; pero si estan pendientes tocan al dueño propietario. — Lo mismo sucede respecto de las pensiones de las fincas productivas. — Instituyendo el testador á uno por heredero usufructuario de todos sus bienes, y á otro por legatario en propiedad y usufructo de una finca, la llevará este así, á pesar de la institucion universal, y el heredero el usufructo de los demas bienes del testador. — Limitacion de lo dicho anteriormente. — Instituyendo el testador á uno por usufructuario de todos sus bienes, ó legándole el usufructo de ellos para que perciba los frutos de la herencia, ¿será preciso que la acepte el propietario? — ¿Cuándo se dirán percibidos los frutos por el usufructuario para que sus herederos los hagan suyos?

1. Si el testador cuando murió tenía vendida y no entregada al comprador alguna finca, y este y los herederos de aquel se convienen en el modo de dividir sus frutos y pensiones, se ha de observar enteramente su convenio¹, siendo justo y arreglado. Si dichos frutos estaban cogidos y separados del suelo al tiempo que falleció, le corresponden sin la menor duda, y no al comprador,

¹ Ley 1, tit. 1, lib. 10, Nov. Rec.

y por consiguiente deben llevarlos sus herederos¹, porque se entienden percibidos, y en poder del dueño que los cogió. Si estaban pendientes en el predio vendido, ya se hallen verdes ó maduros al tiempo de la venta, pertenecen al comprador², porque entonces son parte integral de la cosa vendida, se contemplan comprendidos en la venta y precio prometido por la finca. En estos casos no hay que dividir los frutos, porque segun sea, pertenecen íntegramente al comprador ó vendedor, excepto que pacten otra cosa. Y aunque muera el testador antes de entregar la cosa vendida, respecto que estaba obligado á su entrega, segun el estado en que la habia enagenado (que era con los frutos pendientes), estarán obligados á lo mismo sus herederos, pues la venta se entiende perfectamente celebrada, aunque no haya tradicion de la cosa, ni numeracion de precio, con tal que conste realmente de la una y del otro. Si al tiempo que se celebró la venta no tenia frutos pendientes la finca vendida, pero nacieron despues de perfeccionada por el consentimiento de los contrayentes, señalamiento del precio cierto, y antes de su tradicion, se ha de distinguir: si el vendedor no fue moroso en hacer su entrega, le pertenecen³; pero si lo fue, porque ya habia recibido el precio del comprador, tocan á este⁴, y por el contrario no le corresponden, cuando antes de satisfacerlo percibió los de la que compró y se le entregó⁵; y así como que en el caso de morosidad no son del vendedor, ni tocan por consiguiente á su testamentaria, no se deben inventariar ni tener por caudal suyo; y aun cuando se inventarien por ignorancia, debe separarlos de este el partidor para no dividirlos, expresando la causa de su separacion. Finalmente si el precio de la venta no se declara al tiempo de su celebracion, y se remite al arbitrio del juez ó de un tercero, y antes que estos lo declaren, percibe el comprador los frutos, le pertenecen, si paga el precio, porque el contrato es condicional, y cumpliéndose luego la condicion, se retrotrae al tiempo que se hizo⁶. Todo lo referido procede cuando los frutos son naturales

¹ Ley Defuncta, 58, ff. de usufruct. et quemadmodum quis utatur, y ley Si stipulatus, 4, et ibi glos. ff. de usur. et fructib. — ² Ley 41, tit. 15, Part. 5. — ³ § Venditæ, Institut. de rerum division. — ⁴ Glos. penult. in leg. Fruct. Cod. de action. empti. — ⁵ Gom. lib. 2, Var. cap. 2, num. 44. — ⁶ El precio de lo que se vende no puede dejarse al arbitrio de ninguno de los contratantes, ni de ninguna persona incierta, pues seria nula la venta. Al arbitrio de sugeto determinado sí podrá dejarse, y entonces si le señala valdrá la venta, y si es mucho mayor ó menor de lo que merece la cosa, ha de arreglarse por el juez, y si muere antes de señalarle, la venta será de ningun valor. Febrero reformado. Sobre esta observacion tan justa

ó industriales; pero si consisten en arrendamientos ó pensiones de la cosa arrendada, y al tiempo de la venta estaban vencidos, y cumplido el dia de su solucion, tocan al vendedor y no al comprador; y si no lo estaban, deben ambos dividirlos á prorata del tiempo trascurrido desde el último plazo vencido y satisfecho (*).

2. Cuando por muerte del enfiteuta ha de volver el enfiteusis que llaman de *nominacion* al señor del dominio directo, si el enfiteuta fallece despues de cogidos los frutos de la finca enfiteutica, es indubitable que los hace suyos, y pasan á sus herederos (ya viva ó no todo el año), y no al sucesor en el enfiteusis, si no es heredero suyo, pues en este caso no se atiende á lo que vivió, sino solamente á que cuando falleció ya tenia su dominio, por haberlos percibido en uso del derecho que le competia. Lo propio milita cuando al tiempo de su muerte los habian cogido los colonos, á quienes la tenia arrendada, pues las pensiones que estos le habian de satisfacer por ella, pertenecen á su heredero, aunque haya fallecido el enfiteuta antes de cumplirse el tiempo de su pago; porque así el usufructuario como el enfiteuta los perciben en virtud del dominio útil que tienen en la cosa, el cual basta tener al tiempo de la recoleccion, aun cuando con su muerte se extinga. No obsta que las rentas se hayan de pagar mucho despues de la recoleccion (que es cuando cumple el plazo), porque en el mismo instante que se celebra el contrato de arrendamiento, nace la accion á la pension entera de todo el tiempo estipulado, y la obligacion del arrendatario á pagarla; en cuya atencion, y en la de que el enfiteuta la percibe por razon del útil dominio que tiene en la finca enfiteutica, no se atiende al dia en que se ha de satisfacer.

3. Si el enfiteuta cultivó por sí mismo las fincas enfiteuticas ó las arrendó, y mediado el año, ó antes de recoger los frutos, ó estando pendientes ó sembrados, murió y el enfiteusis ha de volver por su muerte al dueño del dominio directo, por haberse extinguido todos los llamados á su obtencion, pertenecen sus frutos á este, porque se consolidan el usufructo con la propiedad, y el dominio útil con el directo; y solo estará obligado á pagar las expensas de labores y demas hechas, graduándole en este caso por la regla que el usufructuario; y así por militar la propia razon, vale el argumento de uno á otro.

del señor Gutierrez, hace el adicionador de Febrero en otra nota ciertas reflexiones, que en mi dictámen son poco fundadas.

(*) En orden al modo de dividir los frutos pendientes en la finca vendida con el pacto de *retrocedendo*, véase el tomo 2º de esta obra, página 153, párrafo 40.

4. Si hay algun llamado, y el enfiteusis ha de pasar á él, le tocan los frutos pendientes en la finca enfiteútica: porque como son parte de esta, y la tradicion hecha al enfiteuta primero se hizo en nombre de todos los nombrados, asi como la concesion; siempre el siguiente llamado adquiere por virtud de ella su dominio. muerto el poseedor: y por esto le pertenecen incontinenti todos los frutos pendientes, bajo la obligacion de entregar á los herederos las expensas de siembra y labores hechas, las cuales en todo evento se deben deducir primero, y satisfacer al que las hizo, porque á todos está prohibido lucrarse con detrimento de otro, y así no se llaman frutos, ni los hay hasta que se deducen los gastos.

5. Procede tambien lo expuesto, en caso que el enfiteuta haya arrendado el fundo, recibido al instante del conductor las pensiones de todo el tiempo del arriendo, y muerto pendientes los frutos ó pensiones; pues no obstante pertenecen al sucesor ó al señor del directo dominio, si el enfiteusis ha de volver á él, el cual no está obligado á pasar por el arriendo; y así los herederos del enfiteuta deberán restituir al arrendatario las pensiones que su causante percibió anticipadas de mas tiempo que el que vivió; lo cual milita en el usufructuario, por quien se debe gobernar el contador en este caso, porque se equiparan.

6. Si por delito que cometió el enfiteuta cae en comiso el enfiteusis, ha de volver este al señor del directo dominio; y si al tiempo de la perpetracion del delito hubiere frutos pendientes en la finca enfiteútica, pertenecen al señor todos por la propia, y aun mayor razon que la de su muerte. Y si los percibieron despues el enfiteuta ó sus herederos, estan obligados á devolverlos al mismo, como dueño propietario de ambos dominios directo y útil, porque por el delito se consolidan estos, y el enfiteuta lo pierde todo¹.

7. Los que gozan beneficios, dignidades y pensiones eclesiásticas, pueden fallecer á los principios, medio ó á fines del año, y suele dudarse cómo se han de dividir los frutos que dejan pendientes. Antes de todo es de saber que el clérigo puede gozar tres clases de bienes: *patrimoniales*, y son los que hubo de sus padres y parientes, ó adquirió con su industria y trabajo, ó por donacion, testamento ú otro contrato lucrativo, así como el lego², y en

¹Ley *Si pater*, Cod. de usufruct. speculat. in tit. de emphyteusi, num. 19.—²Cap. *Cum dilectus*, de jure patronat. cap. *Episcopus*, cap. *Manifesta*, y cap. *Sint manifestæ*, quæst. 1.

ellos se gradúa como este; y así en los reinos de Castilla puede disponer de todos á su arbitrio á falta de herederos forzosos¹.

8. Otros se llaman *cuasipatrimoniales*, que son los que adquiere por razon del orden y oficio clerical; v. gr. por la limosna de la misa, por predicar, cantar las horas canónicas, y por otros actos y ejercicios espirituales; de cuyos bienes como adquiridos con su personal trabajo puede testar y disponer igualmente, porque se reputan como patrimoniales²; por manera que en estas dos clases de ellos y en sus frutos se sucede segun las leyes y reglas de la sucesion de los legos, y del mismo modo vienen al juicio divisorio que los de estos; porque son bienes profanos ó temporales, y no espirituales ni sagrados. Otros en fin se llaman adquiridos por razon de la iglesia, esto es, porque provienen de prebenda, beneficio simple ó curado, obispado ú otra dignidad eclesiástica.

9. Dejando aparte las opiniones que hay sobre la sucesion de estos últimos frutos (que es en lo que estriba la mayor dificultad), digo que estando pendientes tocan íntegramente, atendido el rigor de derecho, al sucesor en el beneficio, y el beneficiado hace suyos solamente los que dejó cogidos cuando murió, y se llaman así, aunque no esten encerrados en la trox ó parage donde se custodian, pues hasta que esten segados y separados del suelo³, los cuales se han de dividir entre sus herederos, como los de su patrimonio, porque en los reinos de Castilla puede testar, y se sucede en ellos por testamento y abintestato por costumbre que está mandada observar por una ley recopilada⁴.

10. Pero sin embargo de lo expuesto se observa en estos dominios, como mas equitativo, el proratear entre los herederos del beneficiado y el sucesor del beneficio así los frutos pendientes como los cogidos dentro del año de su fallecimiento: de suerte que hasta que espira el año civil (que es en el dia último de diciembre) no los hace suyos enteramente el beneficiado, aunque los tenga recogidos, y los percibirán unicamente sus herederos á proporcion del tiempo que en aquel año vivió, porque como alimentos le tocan hasta entonces, y con la misma proporcion deberán cumplir las cargas, por cuyo medio se evitan muchos

¹ Cap. *Fixum*, 12, quæst. 5, cap. 1, y cap. *Quia nos*, de testam. y cap. *Relatum*, quæst. 2, eod. tit. vers. *Cæterum*; Valasc. de part. cap. 55, num. 1 al 5.—² Perus. in rubr. de testam. col. 50, et in 6, num. 56; Navarr. in *Apolog.* quæst. 1, monit. 21 y 22, num. 1 y 5; Abb. in cap. *Cum esses*, num. 26, de testam.; Valasc. ibi, num. 4.—³ Valasc. de partition. cap. 35, num. 11, y cap. 56, eod. num.; Gutierr. Canon. Quæst. cap. 55, num. 4.—⁴ Ley 12, tit. 20, lib. 10, Nov. Rec.

pleitos, gastos y perjuicios¹; aunque sobre todo se estará á la costumbre del obispado en que exista el beneficio ó capellanía colativa.

11. Del mismo modo se ha de dividir la pension que alguno tiene sobre beneficio ó dignidad eclesiástica, porque se le concede por via de alimentos; y estos no deben darse al alimentario por mas tiempo que el que vive².

12. Sobre el modo de dividir los frutos pendientes en los bienes vinculados entre el sucesor y herederos del último poseedor estan discordes los autores. Unos opinan que ha de observarse en ellos lo mismo que en los de los feudos: otros son de parecer que los frutos, pensiones ó rentas pendientes de un mayorazgo pertenecen al sucesor, en quien se trasfiere su dominio; y otros afirman que se deben dividir entre los herederos del último poseedor y el sucesor á prorata del tiempo que aquel vivió en el año de su fallecimiento. Esta opinion que siguen muchos autores nuestros³, y que es seguramente la mas equitativa, pues seria cosa inicua que habiendo estado casi todo el año el último poseedor sufriendo las cargas del mayorazgo, se privase de dichos frutos á sus herederos, por haber fallecido antes de finalizarse, y que en detrimento suyo se lucrase el sucesor con ellos: esta opinion, digo, se ha adoptado tan generalmente en España, que muchísimas veces se ha ejecutoriado el prorateo, y tal costumbre tiene fuerza de ley, por tener los cinco requisitos necesarios para que valga, y no se califique de corruptela; á saber: ser general; estar tolerada por el Soberano; haberse seguido por los tribunales supremos, no solo en los dos juicios que prefiere la ley, sino en muchísimos; haberse usado por mas tiempo que el de los veinte años que aquella dispone; y no oponerse al derecho divino, natural ni positivo; ni tampoco al bien comun⁴. Pero como suele haber diversas especies de frutos pendientes en los bienes vinculados ó de mayorazgo, y los autores dejaron en silencio mucho de lo que se debe practicar en la division de cada caso y clase, se hablará de este punto con mayor individualidad y extension.

13. Si al tiempo de la muerte del fundador quedan frutos pen-

¹ Covarr. lib. 1, Var. cap. 13, num. 22; Gutierr. Canon. Quest. cap. 33, num. 9, y sig.; Molin. de primogen. lib. 3, cap. 11, num. 4. — ² Ley Cum hi, 8, Cod. de transaction. — ³ Molin. de primog. lib. 3, cap. y num. 11; Ayor. part. 1, cap. 9, num. 6 y sig.; Covarr. lib. 1, Var. cap. 13, num. 14; García de expens. cap. 16, num. 6; Castill. de usufruct. lib. 1, cap. 80. — ⁴ Leyes 4, 5 y 6, tit. 2, Part. 4. Puede verse sobre este punto á Castillo, cap. cit. y á Escobar comput. 20.

dientes, sean de los bienes que labraba por si, ó de los réditos ó pensiones que debian los arrendadores, censuarios ó enfiteutas, y nada dispone acerca de los expresados frutos, vinculando solo las propiedades y capitales que los producen, ni tampoco deja muger ni herederos legitimos ni extraños, son todos del primer llamado, sin que tengan obligacion de dejar otros tantos al sucesor, ni de agregar su importe al vinculo ó mayorazgo; pues por su silencio es visto haber querido los gozase libremente para sí: y como son accesorios, se estiman parte de la misma cosa, y los adquiere quien se hace dueño de ella¹. Pero si los mandare agregar, ó instituyere á alguno heredero de ellos, ó dispusiere otra cosa, se observará su voluntad.

14. Si no deja viuda, pero si hijos ú otros descendientes legitimos por herederos, y mejora por via de vinculo á uno de ellos en el tercio y quinto, consignándoselos en bienes determinados, cuyo valor en propiedad, según el caudal del difunto, completa el total de la mejora; ó le mejora solamente en bienes señalados que no exceden de ella, imponiendo el gravámen de vinculacion, y llamando á otros á su goce para despues de los dias del mejorado, con arreglo á la ley 27 de Toro, y al tiempo de fallecer quedan frutos pendientes en los mismos bienes; los llevará el mejorado desde el dia de la muerte de su padre (que es cuando adquirió en los bienes su dominio), y no mas por razon de tal; á cuya consecuencia se estimarán ó apreciarán en el estado que se hallen entonces, será caudal partible de su testamentaria el valor que se les dé, y cederá enteramente á beneficio del mejorado el aumento que despues adquieran hasta su recoleccion los dichos bienes consignados, sin perjuicio de la parte que le corresponda por su legitima en los restantes; y los gastos que se ocasionen hasta entregarlos, se harán proporcionalmente, cargando al mejorado la parte que atendido el mayor valor tengan, y al cuerpo comun de la testamentaria el residuo de ellos. Por ejemplo, cuando falleció el mejorante valian los frutos mil reales, y cuando se cogieron, mil y quinientos; y en su recoleccion se gastaron ciento y cincuenta. En este caso los mil reales son caudal de la testamentaria, que agregado á lo demas de esta, se ha de dividir como libre entre todos los interesados en ella, incluso el mejorado; y los quinientos restantes tocan privativamente á este: por cuya regla la testamentaria satisfará cien reales de gastos, y el mejorado como tal cincuenta; pues de los de barbechos y siembra no se hace

¹ Ayor. de partit. part. 1, cap. 9, num. 6, vers. Ideo iudicio meo.