

do quieta y pacíficamente el comprador, lo pidió por testimonio para su resguardo: y el vendedor requirió por ante mí á Antonio Rodriguez, colono ó arrendatario de todas las tierras que constan vendidas en dicha escritura, y está presente, acudiese con la renta que hay vencida, y se devengase desde el dia tantos de tal mes de este año, en que se celebró la venta, al comprador, y no á otro, y lo reconociese por dueño propietario de ellas, lo que se obligó á cumplir, y todos lo firmaron, á quienes doy fe conozco, siendo testigos &c.

*Nota.* Si la posesion fuere de casa, dirá: *Y en señal de verdadera posesion se paseó por sus piezas, abrió y cerró sus puertas y ventanas quedándose con sus llaves, é hizo otros actos posesorios &c.*, y el requerimiento á los inquilinos, si los tuviere entónces, será como el de arriba, y en su defecto se pondrá en diligencia separada: y si la posesion fuere de una alhaja sola, se omitirá la expresion *en voz y en nombre de todas las demas que contiene la antecedente.*

#### AUTO PARA DAR POSESION JUDICIAL.

La posesion judicial se da en virtud de auto ó mandamiento del juez, ante quien la parte legítima para tomarla presenta ó exhibe los documentos, en cuya virtud, y no de otro modo, debe dársele, y el auto se extiende en estos términos: *Por presentados (ó exhibidos) los documentos que se refieren: por lo que de ellos resulta se dé á esta parte sin perjuicio de tercero de mejor derecho la posesion real, actual, corporal, ó cuasi de (Aquí se expresara lo que sea.) con el goce de sus frutos, regalías y aprovechamientos desde tal dia inclusive (el que sea) siguiente al en que falleció Fulano (ó en que se celebró la venta de tal casa, ó se le donó, ó lo que fuere), y obligacion de cumplir sus cargas (si las tuviere, y si no, se ha de omitir esta expresion), y en ella se le ampare y defienda: prohibase á toda persona perturbarle en ella, sin vencerle primero en juicio: requiérase á las personas que deben contribuirle con sus rentas, lo ejecuten, y no á otra, bajo la de volverlas á pagar haciendo lo contrario: déense á esta parte los testimonios que pida para su resguardo, y se le devuelvan los documentos presentados: el señor D. Fulano, juez de esta villa tal, lo mandó á tantos de tal mes y año, y lo firma.*

#### POSESION JUDICIAL DE UNA CASA.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, por ante mí el escribano, el Sr. D. Fulano, juez de esta ciudad, dió á Francisco de tal, vecino de ella, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, la posesion real, actual, corporal, ó cuasi en forma, de tal casa, sita &c. (*Aquí se expresarán calle y linderos.*) con el goce de sus alquileres y aprovechamientos, desde tal dia, en que consta habérsela vendido Fulano por la escritura exhibida; y en señal de verdadera posesion le entró por

la mano en dicha casa, entregó las llaves de sus puertas, las abrió, cerró, se paseó por sus piezas y cuartos, echó fuera á los que estaban en ellos, é hizo otros actos posesorios sin la mas leve contradiccion; y en ella le amparo, y prohibo á toda persona perturbarle sin vencerle primero en juicio: y de haberla tomado quieta y pacíficamente, lo pidió por testimonio para su resguardo, y firma con el citado señor juez, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa, de que doy fe.

*Nota.* En los autos de posesion y posesiones judiciales se pone siempre el aditamento: *sin perjuicio de tercero de mejor derecho*; porque como se dan sin audiencia ni citacion de otro, debe el juez dejar á salvo su derecho, por si el que la toma la pide con instrumentos simulados, ó aunque sean verídicos, pues pueden serlo, y haber alguno llamado que sea preferido por la proximidad de parentesco, ó por otro motivo, lo que no sucede cuando precede conocimiento de causa en contradictorio juicio, como en las tenutas, en las cuales el que no parece dentro de los seis meses primeros siguientes al dia de la vacante, solo tiene accion á litigar la propiedad, y aquel á cuyo favor se declaran, hace suyos los frutos vencidos; pero en las demas posesiones no, y así sirve únicamente de provocar al juicio, y luego que comparece otro, se convierten en simple citacion á persona incierta de ciertas, que son las que tienen derecho á poseer y no se conocen.

### CAPITULO III.

#### *De la venta de las cosas sagradas y eclesiásticas, ó de manos muertas.*

- |   |  |
|---|--|
| 1 Las cosas eclesiásticas son de tres clases.   | enagenacion de las cosas eclesiásticas.*   |
| 2 ¿Cuáles se dicen espirituales?  | 9 Formalidades requeridas para esta enagenacion. Primer requisito.   |
| 3 ¿Cuáles se llaman cuasi espirituales ó anejas á ellas?  | 10 Sobre si han de ser tres necesariamente las juntas que han de preceder á la enagenacion.                              |
| 4 ¿Cuáles se llaman eclesiásticas por solo pertenecer á la Iglesia, aunque nada tienen de sagradas? | 11 Segundo requisito. La licencia del superior.  |
| 5 Las cosas espirituales no pueden venderse sin incurrir en simonía, ni tampoco las anejas á estas. | 12 Tercero. Consentimiento expreso de la comunidad. Cuarto. Que inter venga la firma de los que aprueban la enagenacion. |
| 6 ¿Qué es simonía? y sus diversas divisiones.   | 13 Quinto. Que la licencia y tratados se unan originales á la escritura.   |
| 7 Las cosas de la última clase pueden enagenarse sin riesgo de incurrir en simonía.                 | 14 Sexto. Que declaren ser toda la comunidad, ó la mayor parte de los  |
| 8* Orden que debe guardarse en la   |  |

- individuos que la componen.
- 15 Séptimo. Que obliguen sus bienes á la estabilidad del contrato.
- 16 Que la escritura contenga la cláusula guarentigia.
- 17\* Derechos que competen á los soberanos sobre la conservacion de las cosas eclesiásticas.\*
- 18\* Disposiciones de la legislacion moderna acerca de la enagenacion de las mismas.\*
- 19\* Acciones que pueden instaurar las

- iglesias, cuando sus cosas se enagenaren ilegalmente, y derechos de los compradores.\*
- 20\* Penas en que incurren los preladados y clérigos que hicieren tal enagenacion.\*
- 21\* Derecho de amortizacion que deben satisfacer en sus adquisiciones las manos muertas, y otras declaraciones acerca del mismo punto remisivamente.\*
- Escrituras correspondientes á este capítulo.*

**Y** a queda dicho en el cap. 1.º tit. 1.º de este libro, qué sean cosas sagradas y eclesiásticas. Ahora además notamos, que bajo el nombre de cosas eclesiásticas se comprenden también las que son puramente *espirituales*: las que están *intrínsecamente anejas á estas*; y las que pertenecen á la Iglesia, pero que *nada tienen de sagradas ni de espirituales*.

2. Las *espirituales* son aquellas que directamente se refieren al fin sobrenatural para que fuimos criados, y están establecidas por institucion divina ó eclesiástica para la salud del alma. Tales son las gracias *gratis datas* por Dios, como el don de hacer milagros; los sacramentos y cosas que se dicen sacramentales, los divinos oficios, y oraciones públicas y privadas; los actos de jurisdiccion eclesiástica, como la absolucion de pecados y censuras, la concesion de indulgencias, la dispensacion y relajacion de votos y juramentos; la eleccion, colacion é institucion de beneficios y dignidades eclesiásticas, y otras semejantes<sup>1</sup>.

3. Por cosas *anejas á las espirituales* se entienden las que aun cuando por sí no lo sean, tienen íntima conexion con las espirituales. De esta especie son el derecho de patronato, los réditos y pensiones de beneficios, los diezmos y primicias, la accion de percibirlos, la administracion de sacramentos y celebracion de misas, los templos, altares y ornamentos sagrados, los agnusdei, y todas las demas cosas consagradas y benditas.

4. Otras hay que aunque se llaman eclesiásticas porque pertenecen á la Iglesia y sus ministros, nada tienen en sí de sagradas, por ser de uso y aplicacion temporal: como los bienes raices, muebles y semovientes, derechos y acciones propias de algun convento, iglesia ó comunidad eclesiástica.

5. Las cosas espirituales no pueden comprarse ni venderse sin

<sup>1</sup> Act. Apost. cap. 8. n. 20. Math. 10. cap. 1. n. 8. caps. 5, 7, 9, 11, 21, 121. caus.

1, 9, 1. y cap. 8. hasta el 36. *De simonia*.

incurrir en el crimen de sacrilegio y simonia, cuya prohibicion es de derecho divino. Tampoco pueden ser vendidas las de la segunda clase, que son las anejas á las espirituales, incurriendo en el mismo crimen los que den ó reciban precio por ellas, segun lo tiene establecido el derecho canónico, y reconocen nuestras leyes<sup>1</sup>.

6. Es pues la *simonia* un sacrilegio que consiste en *comprar, vender ó enagenar las cosas sagradas y espirituales y las anejas á ellas, por otras profanas ó temporales*.<sup>2</sup> Diósele el nombre de *simonia*, porque el mago Simon fué el primero que cometió este delito en la ley de Gracia, ofreciendo dinero á los apóstolos por el don de hacer milagros. Divídese en *espiritual* y *eclesiástica*: la *espiritual* se comete comprando ó vendiendo cosas espirituales; y la *eclesiástica*, vendiendo ó comprando las cosas anejas á ellas, como oficios ó alhajas de la Iglesia, y resignando ó permutando beneficios eclesiásticos sin autoridad competente (\*). Divídese igualmente en *real, convencional* y *mental*, segun que ha habido *entrega, convenio ó intencion* de obtener lo espiritual por lo temporal. Bajo el nombre de cosa temporal no solo se comprende el dinero, alhajas ú otros efectos materiales, sino los obsequios, elogios y servicios de cualquiera especie, siempre que se dirijan al indicado objeto. Sobre todas las clases de simonia, casos en que se comete, penas que trae consigo &c. pueden verse los escritores del derecho canónico, pues lo dicho basta para noticia del escribano.

7. De lo dicho se infiere que solo podrán enagenarse sin incurrir en simonia las cosas eclesiásticas de la tercera clase ó las sagradas; es decir, los bienes raices, muebles &c. propios de las iglesias. Mas téngase entendido que para su enagenacion ha de intervenir utilidad, necesidad ó piedad, á lo cual se reducen las seis causas que expresa la ley 1. tit. 14. Part. 1. por estas palabras: *La primera, por gran deuda que debiesse la iglesia, que non se pudiese quitar de otra manera. La segunda, para quitar sus parrochianos de cativerio, si non oviessen ellos de que se quitar. La tercera, para dar de comer á pobres en tiempo de hambre. La quarta, para facer su iglesia. La quinta, para comprar logar cerca de ellas para crescer el cimiterio (\*\*). La sexta, por pro de su iglesia, como si vendissse ó cambiasse alguna cosa que non fuesse buena, por comprar otra mejor.* Con esta disposicion concuerdan varias resoluciones canónicas<sup>3</sup> (a).

<sup>1</sup> L. 1. tit. 17. Part. 1.

<sup>2</sup> Dicha ley 1.

(\*) Entiéndase que el estipendio que suele darse por la celebracion de misas y demas de esta clase es limosna y no precio, y así no se comete simonia.

(\*\*) Sobre cementerios véase la nota de la pág. 298 del tomo 1.

<sup>3</sup> Clem. 1. *De reb. Eccles. alienand.* cap. 1. *De pignorat.* y el cap. *Aurum*, caus. 22. q. 2. L. 13. tit. 28. part. 3. Segun la ley 15. tit. 5. part. 5. pueden también venderse las cosas sagradas accesoriamente cuando se vende alguna universidad de bienes. Lo mismo prueba la ley 8. tit. 15. part. 1.—E.

[a] La ley 9. tit. 2. lib. 1. R., ú 8. tit. 5. lib.

8. \*Sin embargo, en todos los casos dichos en la enagenacion de las cosas eclesiásticas debe guardarse este orden. Primero se venderán las muebles que las raices, y en aquellas, ántes se ha de hechar mano de las que no sean sagradas [a] que de las que lo sean; advirtiendo que cuando haya necesidad de enagenar estas, si quisiere comprarlas alguna iglesia, á ella se venderán con preferencia á otro alguno, y se le entregarán sin mudarles la forma; pero si se vendieren á otra persona deberán fundirlas, siendo de metal, ántes que las vendan. No bastando los bienes muebles, se venderán los raices, comenzando por los de ménos valor, y reservando en todo caso los que hayan donado á las iglesias los soberanos<sup>2\*</sup>.

9. Las formalidades requeridas para la firmeza de la escritura de enagenacion de bienes eclesiásticos se reduce á lo siguiente. I. Que el obispo y su cabildo, ó el prelado de algun convento y los religiosos de él se junten (á cuyo fin el respectivo superior debe convocar á todos los que tienen voto, porque si alguno no es llamado puede anular el acto, y siéndolo, aunque no asista, no se anulará, pues el prelado cumple con avisar á todos), y estando juntos y congregados á son de campana, ó por cédula ántes del dia, segun lo hayan de costumbre cuando tienen que contratar alguna cosa útil á la comunidad, les debe proponer el fin de la convocatoria, y mandar que lo traten y den su voto y parecer. Este acto ó junta, que llaman *tratado*, suele reiterarse tres dias continuados: en los dos primeros nada resuelven, y solo responden que lo mirarán y reflexionarán, pero en el último dice cada uno lo que contempla mas conveniente; y si alguno ó algunos no asienten á la enagenacion, se ha de expresar, y las razones en que afianzan su dictámen, pues aunque sea menor parte la de los que la resisten, si sus fundamentos son mas poderosos y sólidos que los de la mayor, no debe efectuarse la enagenacion, y si se hace no valdrá<sup>3</sup>.

10. En cuanto á que hayan de ser ó no tres actos ó juntas, y celebrarse en tres dias continuados, hay variedad de opiniones: no he encontrado ley que lo mande ni aconseje, pues la 10. tit. 14. part. 1. hablando de lo que debe observar el obispo con su cabildo en la enagenacion de las cosas de su iglesia, manda que se junten, que para ello se convoque á todos, estando en parage de donde puedan venir, que de lo contrario puedan los no convocados contravenir lo resuelto en el acto, y que este no valga; pero no dice que hayan de

1. N. declara que ni aun el rey pueda tomar la plata y bienes de las iglesias, sino en caso de necesidad, y con obligacion de restituirlos enteramente sin alguna disminucion.—E.

[a] En este caso, dice Engel, *De simonia* n.

17, debe venderse la materia consagrada en el mismo precio que se daría si no lo estuviere.—E.

1 Cap. 70, 12 q. 2.

2 L. 2. tit. 14. part. 1.

3 L. 10. tit. 14. part. 1.

ser tres juntas, ni en tres dias continuos; ni la 63. tit. 18. part. 3. que prescribe la forma de ordenar estas enagenaciones, previene semejantes requisitos, ni en el derecho canónico<sup>1</sup> lo hallé dispuesto, y sí solo que preceda el tratado de todo el cabildo ó comunidad: por lo que me persuado que los tres actos se celebran por costumbre, á fin de que con mas madurez y acierto puedan resolverlo, como que tienen tres dias para pensarlo, y no por precepto ni como circunstancia sustancial; pero lo mejor es que se practique segun se acostumbra.

11. II. Que intervenga licencia del superior; si bien en lo antiguo se dudaba sobre quién debia tenerse por tal. Unos decian que bastaba la del inmediato al cabildo ó comunidad, v. g. el obispo ó provincial, y otros que era preciso la del papa: cuya duda quitó la extravagante *Ambitosae*, que prohibió la enagenacion sin licencia del sumo pontífice; pero hoy basta la del superior inmediato, por no estar recibida esta canónica disposicion en lugares muy distantes de la Santa Sede.<sup>2</sup>

12. III. Que concorra la voluntad y consentimiento expreso de toda la comunidad, ó de su mayor y mas sana parte.<sup>3</sup> IV. Que se oienten los nombres y apellidos de todos los individuos de la comunidad, que se suscriban en la enagenacion y la aprueben: así consta del cap. 1. tit. *De his quae sunt a praelatis*, con el cual concuerdan las leyes 7, 8, 9 y 10, tit. 14. part. 1.

13. V. Que la licencia y tratados se unan originales á la escritura de enagenacion para documentarla, y se inserten en sus traslados, y al otorgamiento de esta concurren todos los individuos por su hecho propio, y en nombre de los ausentes, enfermos ó impedidos de presenciar el acto, y de los que le sucedan, prestando por ellos la caucion *que habrán por firme la enagenacion ó cosa que ejecuten, y jamas se opondrán á ella, y si lo hicieren, pagarán lo que contra ellos fuere juzgado y sentenciado; y á este fin estarán á derecho y asistirán á juicio*, lo cual se prueba de la ley 63 tit. 18 Part. 3.

14. VI. Que confiesen ser todos, ó la mayor parte de los que componen la comunidad y tienen voto en ella: y aunque la concurrencia de la mayor parte es suficiente, mejor será la de todos, porque lo que á todos toca singularmente por todos debe ser aprobado; previniendo que si confesaren serlo y no lo fueren, y por esto alega-

1 Cap. 1. *De reb. Ecclesiae alienand.* y can. *Sine exceptione* 12. q. 2.

2 Eng. lib. 3. tit. 13. n. 14. y Reinf. lib. 3. tit. 13. § 2. n. 30 al 32. En la céd. de 29 de diciembre de 1796, se prohibe absolutamente á los vicarios de religiosas, que segun ella deben nombrar los cabildos en sede vacante, hacer enagenaciones de los bis-

nes, rentas ó derechos de los monasterios, sin que primero se justifique plenamente haber conocida necesidad ó evidente utilidad de los mismos, como ordenan los sagrados cánones.—E.

3 Cap. ut supr. 8, § fin. *De reb. Ecclesiae alienand.* y leyes 5, 7 y 10. tit. 14. part. 1.

ren despues nulidad del contrato, de nada les servirá por el dolo que en la confesion cometieron, porque las leyes protegen á los engañados, y no á los engañadores.

15. VII. Que obliguen á la estabilidad del contrato los bienes y rentas presentes y futuras de la comunidad, como lo dice dicha ley 63 tit. 18 Part. 3. ibi: *salvo que debe decir que el abad obliga por sí é por sus sucesores los bienes del monasterio al comprador é á sus herederos por aquella vendida que le hace*. Lo propio debe observarse por idéntica razon en las enagenaciones de bienes de las iglesias que tienen cabildo: y si son parroquiales han de intervenir los patronos y algunos parroquianos, como lo previene la expresada ley; pero esto se entiende solo en dos casos que propone Reinf. lib. 3 tit. 13 § 2 núm. 34, y son: primero, cuando el patrono dió sus bienes en feudo á la iglesia; y segundo, cuando en la fundacion de esta puso la condicion de que habia de intervenir precisamente su consentimiento en la enagenacion, y la iglesia la aceptó.

16. VIII. Que la escritura contenga la cláusula guarentigia, y sumision á los jueces de su fuero, con la renunciacion del beneficio de menor edad y auxilio de restitution en el todo, que por derecho compete á la iglesias, concejos, comunidades, fisco y menores, y que los otorgantes juren la observancia del contrato para su mayor estabilidad. Con cuyos requisitos quedará segura la enagenacion de bienes eclesiásticos, y de lo contrario podrá la iglesia demandarlos á los que los posean, porque no se pierden por tiempo<sup>2</sup>; bien que los raices pueden prescribirse por el de cuarenta años, á excepcion de los que pertenezcan á la iglesia de Roma, pues respecto de estos son necesarios ciento<sup>3</sup>.

\*17. Acerca de la enagenacion que verifiquen de sus bienes las comunidades eclesiásticas, debe observarse con Vattel<sup>4</sup>, que una comunidad, así como cualquiera propietario, tiene derecho de enagenar y empeñar sus bienes; pero los que la componen actualmente no deben perder jamas de vista el destino de aquellos bienes comunes, ni disponer de ellos sino en beneficio del cuerpo ó en caso de necesidad. Si los separan para otros objetos, abusan de su poder, y faltan á lo que deben á su comunidad y á su posteridad, y el príncipe debe oponerse á ello en calidad de padre comun. El interes del estado exige ademas que no se disipen los bienes de las comunidades, y esto da al príncipe un nuevo derecho para impedir su enagenacion, como encargado de velar en el bien público. Por consiguiente conviene mucho en un estado ordenar que sea inválida la enagenacion de los bienes de comunidad, si no interviene en ella

<sup>1</sup> Ley fin. tit. fin. part. 6.

<sup>2</sup> LL. 8 y fin. tit. 14. part. 1 y 6. tit. 29. par. 3.

<sup>3</sup> L. 26. tit. 29. part. 3.

<sup>4</sup> *Derecho de gentes*, lib. 1. cap. 20. n. 247.

el consentimiento del superior. Estas ideas se hallan sustancialmente admitidas en el princ. del tit. 14 part. 1 que dice: *Acuciosos, é entremetidos deben ser los emperadores é los reyes, é los otros grandes señores que han de guardar los pueblos é las tierras, de non dejar enagenar localmente las cosas de su señorío. E si estos deben fazer en los bienes de cada uno, cuánto mas lo deven fazer en los de las Eglesias, que son casas de oracion donde Dios debe ser servido é loado. E de los bienes de tales logares como estos, non deve ser fecha mala barata, porque sean empobrescidos, é ayan de menguar porende en el servicio de Dios, que se ha de cumplir con ellos.\**

18. \*Con arreglo á estos principios, se encuentran varias disposiciones en la legislacion antigua y moderna española y en la mejicana, prohibitivas de la enagenacion de cosas eclesiásticas absolutamente ó sin algunas circunstancias, que vamos á referir para instruccion de nuestros lectores. Segun se deduce de los casos referidos en las notas 1 y 2 tit. 5 lib. 1 N., no pueden los obispos vender ni gravar con censos los bienes y rentas de su mitra, si no es con licencia de la potestad secular, aunque cuando el objeto de la enagenacion sea de conocida utilidad y necesidad, como hacer una habitacion correspondiente á su dignidad. En decreto de 7 de mayo de 1820<sup>1</sup>, prohibió el rey de España que las comunidades eclesiásticas pudiesen vender, permutar ni enagenar de modo alguno cualquiera finca que les pertenezciese, dando por nulas las que hubiesen hecho desde el dia 9 de marzo último en que habia jurado la constitucion política de la monarquía. Las cortes españolas en 26 de octubre de 1820, noticiosas de que varios monasterios estaban enagenando sus efectos á cualquier precio, resolvieron que el gobierno tomase las mas enérgicas providencias para evitar esos daños, y que se tomasen cuentas á los superiores, procuradores ó administradores de los monasterios, exigiendo la mas estrecha responsabilidad por los abusos y excesos que se hubieren cometido; y en orden de 21 de mayo de 1821 lo autorizaron, para que previa instruccion de expedientes, habilitáse<sup>2</sup> á las corporaciones que se hallasen en verdadera necesidad de vender sus bienes, para con su producto pagar á sus legítimos acreedores, siempre que así lo solicitasen (a); y en decreto de 24 del mismo mes y año declararon nulas y de ningun valor toda especie de enagenaciones ó empeños de los bienes raices, rústicos y urbanos, censos, foros, rentas

<sup>1</sup> Inserto en el n. 719 del *Noticioso general* del lunes 7 de agosto de 1820.

<sup>2</sup> Nótese con Vattel en el lugar arriba citado, que esto es de derecho puramente civil, pues la opinion de los que en el derecho natural quitan á una comunidad el poder de enagenar sus bienes sin el consentimiento del soberano, le parece destituida de fundamento y opuesta á la nocion de propiedad. Lo cual, aña-

de, no ha de entenderse de los bienes que una comunidad haya recibido de sus predecesores ó de alguno otro, con la obligacion de no poderlos enagenar, en cuyo caso únicamente goza el usufruto perpetuo de ellos, y no su entera y libre propiedad.—E.

[a] El congreso del Estado de Méjico declaró vigente esta orden en el mismo Estado por decreto de 22 de marzo de 1833.