

*triennium*, y hase de entender de tres años fructíferos; de suerte que si los predios solo fructifican cada dos, puédense arrendar por seis, como decidió la Rota romana (1). Y nótese, que si el arriendo de la cosa que anualmente fructifica se hiciere por nueve años pura é indivisiblemente, el contrato será nulo é inválido, aun en cuanto al primer trienio (2); pero si se hiciere divisiblemente en cuanto al primero, segundo y tercer trienio, quedando libres los contrayentes á la esperacion de cada trienio, vale entonces la locacion por el primero; pasado el cual, si no se rescinde el contrato, vale tambien por el segundo, y lo mismo se dirá del tercero; porque semejante locacion no se cree hecha en fraude de la ley, sino para evitar la incomodidad y espensas de nuevos contratos y escrituras (3). 3.º Puédense dar en enfiteusis las cosas inmuebles, si así se hubiere acostumbrado, por ser excepcion espresa de la constitucion *ambitiosa*: *præterquam de rebus et bonis in emphyteusim ab antiquo concedi solitis*. 4.º Puédense enagenar sin solemnidades los frutos y otros bienes eclesiásticos, *quæ servando servari non possunt. Præterquam* (dice la citada estravagante) *in bonis et fructibus quæ servando servari non possunt, pro instantis temporis exigentia*. Y por tales bienes que no pueden conservarse guardándolos, se entienden los que no duran tres años, ó que se consumen por el uso y no fructifican (4). 5.º Puédense en fin enagenar sin solemnidades los bienes eclesiásticos de cualquier especie, si interviniere urgente necesidad, y no hubiere fácil acceso al sumo pontífice, v. gr., para socorrer á los pobres en una general penuria ó epidemia, etc. (5).

8. — Cuatro son las causas por las cuales permite el derecho la enagenacion de los bienes eclesiásticos. La primera es la evidente necesidad de la iglesia, á que no se

(1) Rota Romana, 19 Junii 1648 apud Ferraris.

(2) Rota Romana, 1 Junii 1612 apud Ferraris.

(3) Barbosa, *de officio et potest. episc.*, part. 3, aleg. 95, n. 10.

(4) Barbosa, *ibi*. n. 22.

(5) Barbosa, loco cit., n. 58.

puede subvenir de otro modo, v. gr., si solo por ese medio se pudiesen satisfacer sus deudas, ó atender á otra gravísima necesidad semejante: *nisi necessitas monasterii hoc exposcat*, dice la clementina 1.ª de *rebus ecclesiæ non alienandis*.

La segunda es la manifiesta utilidad de la iglesia, v. gr., si se enagenan alguna cosa de ella, para comprar otra de mejor calidad, ó en los mismos términos se permutase una cosa por otra: *Possessiones vero, quæ ecclesiæ tuæ minus sunt utiles pro aliis utilioribus, de fratrum tuorum et sanioris partis consilio et assensu, alienandi seu commutandi liberam concedimus facultatem* (1).

La tercera es la piedad, v. gr., si se enagenan los bienes eclesiásticos para redimir cautivos, para alimentar á los pobres en tiempo de gran penuria, ó para edificar la iglesia. Así lo establece Graciano; quien con la autoridad de san Ambrosio dice (2) que en semejantes casos se han de vender los vasos sagrados, si fuere menester.

La cuarta podria ser la incomodidad, v. gr., si la conservacion de la cosa fuere gravemente incómoda á la iglesia; como si distase notablemente de ella, ó no pudiesen recogerse los frutos sin gran dispendio (3).

A mas de alguna de estas causas deben concurrir para la enagenacion ciertas solemnidades de derecho que pueden reducirse á tres: 1.ª que proceda el acuerdo capitular, es decir, que el prelado respectivo consulte con el capítulo ó convento, si es ó no conveniente la enagenacion (4); 2.ª que concorra de hecho el consentimiento de la mayor y mas sana parte de dicho capítulo ó convento, y que la corporacion suscriba el pacto ó contrato celebrado (5); 3.ª que intervenga el consentimiento y vénia del sumo pontífice (6). En cuanto á

(1) Cap. ut super, 8 § fin. hoc tit.

(2) Cap. aurum 12, q. 3.

(3) Cap. terrulas 12, q. 2.

(4) Cap. tua nuper 8, de his quæ fiunt, etc.

(5) Cap. 1 de his quæ fiunt a prælatis.

(6) Estravagante *ambitiosa*.

esta última solemnidad, hase de notar, que sea lo que fuere de las diferentes opiniones de los juristas españoles sobre el vigor y fuerza actual de la estravagante *ambitiosæ*; en España nó se recurre al nuncio apostólico, sino para enagenaciones de un cierto valor, bastando en los demas casos la intervencion del prelado diocesano, previa la informacion de utilidad (1). Y en América podemos asegurar, que concurriendo causa justa legal, y las otras solemnidades, el prelado respectivo aprueba y sanciona toda clase de enagenaciones.

9. — Resta decir algo de las penas contra los que ilegalmente enagenan bienes eclesiásticos. La primera consiste, en que la enagenacion hecha sin las solemnidades requeridas, es nula *ipso jure*. Bien que esta nulidad hase de entender para el fuero esterno; porque con respecto al interno, es válida le enagenacion hecha con autoridad del superior y consentimiento de los demas á quienes interesa, y justa causa de necesidad, utilidad ó piedad, aunque se hubiesen omitido las demas solemnidades. La segunda pena es la escomunion mayor en que incurren tanto los que enagenan, como aquellos en cuyo favor se hace la enagenacion; pero no incurre en ella el enagenante ó cooperante, que procede *ex ignorantia juris vel facti*, sino es que la ignorancia sea crasa ó supina. La tercera es la prohibicion del ingreso á la iglesia, impuesta á los obispos y abades, que ilegítimamente enagenan; y si fueren contumaces por seis meses, quedan suspensos del beneficio ó dignidad; mas los prelados inferiores y otros rectores de las iglesias quedan *ipso facto* privados de los beneficios cuyos bienes enagenaron.

Concluiré este artículo, recordando al párroco la disposicion del Tridentino, que le prohíbe dar en arriendo los bienes de la iglesia, recibiendo con anticipacion la paga de cánon, para evitar los perjuicios que podrian sobrevenir á los sucesores. Léese en la ses. xxiv de ref., cap. 11, y es como si-

(1) Véase á Ferraris, *verbo ALIENATIO*, art. 2, n. 9 en la nota.

gue : *Magnam ecclesie perniciem afferrí solet, cum earum bona representata pecunia in successorum præjudicium aliis locantur. Omnes igitur hæ locationes si anticipatis solutionibus fiant, nullatenus in præjudicium successorum validæ intelligantur, quocunque indulto aut privilegio non obstante, nec hujusmodi locationes in romana curia vel extra eam confirmentur.*

