

ellas tenían de bueno se vuelve á encontrar en la propiedad comun colectiva.

3. Segun el *poder* del propietario, la propiedad es ilimitada ó limitada. La limitacion consiste en la restriccion puesta al *ejercicio* del poder actual sobre la propiedad por derechos que competen á otra persona que no sea el propietario. Pero el propietario conserva el poder *virtual* por la posibilidad de libertar su propiedad de todas las cargas impuestas por estos derechos restrictivos.

4. Segun la naturaleza de las personas se distingue:

a. La propiedad individual (de las personas *físicas*).

b. La propiedad de las personas *morales* ó jurídicas.

Esta última especie, combinada con una ú otra de las formas precedentes, se presenta de nuevo bajo tres fases:

α. La propiedad puede pertenecer exclusivamente á la persona ideal jurídica como tal; tal es la *universitas personarum* del derecho romano. Esta persona concebida en su unidad ideal, tiene sola el derecho de propiedad, mientras que los miembros particulares de que se compone no tienen mas que un disfrute temporal sin verdadero derecho. Por lo tanto, cuando la persona moral deja de existir, la propiedad no se reparte entre los miembros particulares, ella recae en el Estado. El tipo de este género de personas jurídicas es una fundacion (*pia causa*), como un hospicio, etc., donde los que allí son asistidos gozan sin tener un derecho.

β. La propiedad de la persona jurídica ó moral puede dividirse entre los diversos miembros en partes alicuotas, segun los principios de la co-propiedad. Los miembros son entonces co-propietarios. Esta especie de propiedad se encuentra la mayor parte de las veces en las sociedades industriales y comerciales. Así es como en una sociedad anónima los verdaderos propietarios son los accionistas; no obstante, el haber comun constituye una unidad social representada por la administracion, y en la unidad de este fondo comun se manifiesta la existencia de la persona jurídica, cuyo carácter está bien determinado por el derecho romano: *Quod universitate debetur, singulis non debetur, nec, quod debet universitas, debent singuli* (lib. VII, § I, D. 3, 4); no obstante, los propietarios son los accionistas (*singuli*) cuya administracion constituida ó intervenida por ellos hace solamente valer los derechos comunes.

λ. Por último, la propiedad de la persona jurídica puede ser comun, colectiva (*Gesamteigenthum*) en el sentido técnico de la palabra. Esta especie de propiedad reúne en una unidad superior las dos formas precedentes, de tal manera, que hay en ella á la vez un

derecho de propiedad para la persona jurídica concebida en su unidad, representando, no solamente los miembros actuales, sino cuidando tambien los intereses de todos los miembros futuros y un derecho de propiedad para todos los miembros particulares; estos no tienen puros derechos restrictivos, no son mas que simples usufructuarios ó usuarios; pero tienen un verdadero derecho sobre la cosa. La propiedad colectiva es la verdadera propiedad orgánica, porque el todo y las partes están penetradas en ella del mismo principio, como en todo organismo, y tienen, para fines semejantes, derechos análogos. En la historia, la encontramos en el derecho feudal, cuando bastantes personas se hallan investidas conjuntamente, lo mismo en la propiedad de la familia sobre los bienes de fundacion (*Stammgüter*) y en la propiedad de muchas antiguas veedurias y corporaciones; ella es frecuente en las instituciones del derecho germánico, particularmente en las comunidades de familia agrícolas, que todavía hoy se encuentran en vigor en algunos pueblos eslavos. El tipo de semejante propiedad comun es actualmente todavía la propiedad de una comunidad urbana ó agrícola. La comunidad, como persona jurídica permanente, tiene el derecho permanente de propiedad, que ella debe conservar tambien para las generaciones futuras, pero los miembros de la comunidad no son simples usuarios, tienen un verdadero derecho que puede tambien realizarse al tiempo de la particion, porque no es en el Estado en quien recae la propiedad, como en la propiedad de la persona jurídica, sino que se divide realmente entre los miembros. Los miembros de semejante persona jurídica tienen así todos un derecho de propiedad generalmente latente, pero susceptible en ciertos casos de realizarse de distintas maneras, ya al tiempo de la disolucion de la comunidad, en que se evalúa el derecho de cada uno segun miras y circunstancias diversas, ya al tiempo de la particion de los bienes de la comunidad (como se hace por lo que respecta á pastos en muchos paises), ya cuando salen libremente de la comunidad agrícola algunos miembros, por ejemplo, al tiempo de su matrimonio; ellos reciben entonces una parte, no en bienes raíces, sino en dinero, determinada segun ciertas reglas, habida consideracion con el estado actual de fortuna de la comunidad. La propiedad colectiva no es, pues, una co-propiedad; pues que no hay en ella cantidades ó partes alicuotas ideales determinadas desde el principio para los diversos miembros, sino partes cuyo valor se mide segun las utilidades que los miembros sacan bajo diversos aspectos de la comunidad, y que solamente al tiempo



de la disolucion deben ser evaluadas en proporciones cuantitativas.

El espíritu moderno de libertad individual no es apenas favorable á la conservacion de semejantes propiedades; los economistas piden la particion de estos bienes en interés de una mejor cultura y de la circulacion de las riquezas. Es necesario convenir tambien en que las comunidades de familia agrícolas están hoy, como muchas otras instituciones, atacadas en su base moral; que los abusos se han introducido en ellas poco mas ó menos de la misma manera que en la grande comunidad social; que los jefes sobre todo se han arrogado derechos que no deberian haber ejercitado mas que bajo la intervencion y con el consentimiento de la comunidad. Sin embargo, aun cuando estas comunidades deben así desaparecer en su forma actual, allí donde todavía existen, encierran, sobre todo como comunidades de familia agrícola, gérmenes preciosos de una combinacion de la propiedad individual con la comunidad. Ellas pueden todavía recibir grandes desarrollos bajo otras formas y obtener una aplicacion en todos los dominios del trabajo social, ejecutado por individuos y por comuniones de familia mas ó menos grandes, uidas para la produccion, para el consumo y, en general, para la prosecucion de fines comunes.

5. Hay, finalmente, el derecho eminente de propiedad del Estado (*dominium eminens*, derecho eminente), por lo que respecta á todas las propiedades privadas. Este derecho se combate hoy por la mayor parte de los jurisconsultos positivos, que no quieren ver en él mas que una restriccion que el Estado puede poner á la propiedad en sus fundamentos y en las maneras de su adquisicion, de su transferencia, de su explotacion y uso. El Estado, sin duda, no crea el derecho de propiedad y no puede abolirle; no obstante, ejercita un derecho permanente sobre la sustancia de las propiedades de una manera formal por la *proteccion*, por la *garantía* y por el *reglamento* del ejercicio de la propiedad, y de una manera material, por la parte que de ella toma para el fin social; es decir, por el *impuesto*, y en ciertos casos por el derecho de *expropiacion* por causa de utilidad pública. Este derecho del Estado representa eminentemente el elemento social de la propiedad. Pero del mismo modo que la personalidad no debe ser absorbida por la sociedad, así el derecho individual de propiedad no se pierde en el derecho social. Por esta razon, no se puede decir con Rousseau, alegando en pró de la sociedad el derecho que el absolutismo despotico de Luis XIV se habia atribuido á sí mismo, que «la sociedad es el propietario universal y soberano de todo lo poseido por sus

miembros;» opinion que conduce directamente al absolutismo de socialismo político. Sin duda los individuos pasan, nacen y perecen, y su derecho de propiedad es pasajero como ellos; pero en la sociedad humana, la personalidad humana queda siendo el fundamento sobre que se establece tambien la propiedad individual. La sociedad es el propietario *permanente* de estas cosas que forman el fondo comun ó social; ella establece el lazo orgánico entre las propiedades de las diversas generaciones; determina el modo de trasmision y de sucesion, y bajo bastantes aspectos las condiciones de explotacion de la propiedad privada. El derecho de intervencion que atribuimos al Estado ha sido en realidad reconocido y ejercitado siempre, ora directa, ora indirectamente, por leyes que alcanzaban al mismo objeto. En presencia de un individualismo cada vez mas invasor, donde el yo se mira como señor absoluto en el dominio de los bienes materiales, importa insistir sobre los lazos orgánicos que unen el individuo al orden público y le imponen obligaciones en el interés general.

Tales son las especies principales de la propiedad. Estas especies se dejan todavía combinar fácilmente entre sí por cualquiera parte en donde no se excluyan las formas. Así es como la propiedad completa y la dividida pueden ambas ser ilimitadas ó limitadas, porque ambas pueden estar libres ó gravadas con servidumbres é hipotecas, del mismo modo pueden pertenecer á una persona física ó moral, etc., y todas las propiedades están penetradas como por el efecto de un nervio que las une con el centro, del derecho eminente, que el Estado hace valer tanto para su propio fin como en interés de todo el orden social.

### § LXIII.

#### *De los modos principales de adquisicion de la propiedad.*

Ya hemos considerado las maneras de adquirir la propiedad, segun que se funden sobre un acto individual ó social. Pero hay otra clasificacion, hecha bajo el punto de vista de la actualidad práctica, de que debemos tratar todavía. Digamos ante todo, como principio general, que todas las maneras son justas mientras estén conformes con las condiciones generales, bajo las cuales cada cual puede adquirir bienes materiales sin perjudicar al interés comun y á los derechos particulares.

Las maneras de adquirir la propiedad divídense en *originarias* ó primitivas y en maneras *derivadas*. Son maneras primitivas aque-



llas en que se adquiere la propiedad de un modo independiente del derecho de otro; las maneras derivadas, aquellas en que la adquisición depende del derecho ajeno. Llámase la adquisición derivada por regla general sucesión, y es, ó singular (*in singulas res*), ó universal (*in universum jus personæ*). En las dos especies de adquisición, originaria y derivada, es preciso además distinguir si el hecho de la adquisición consiste en *actos de posesión*, ó en las demás *circunstancias* independientes de semejantes actos. En su consecuencia podemos establecer:

I. La adquisición *originaria* ó primitiva se hace de dos maneras:

A. *Son actos de posesión*:

a. Por el *trabajo*, por el cual producimos, ó *inmediatamente* nuevos bienes en cosas que nos pertenecen, ó *mediatamente*, cuando el objeto *inmediatamente* producido ha tenido en sí mismo el destino de servir solamente para adquirir la propiedad, como se demuestra en el trabajo del autor ó en la propiedad dicha intelectual (§ LXVI). El modo de adquisición por el trabajo es hoy el más importante; el derecho romano apenas le tiene en cuenta, porque el pueblo romano no era un pueblo trabajador; por lo mismo el derecho romano es insuficiente para arreglar las relaciones de trabajo en el orden agrícola ó industrial, y todavía menos en el orden intelectual para el trabajo del autor.

b. La adquisición de la propiedad puede ser efecto de que una cosa *provenga* de nuestra cosa, ó se una de tal manera á ella que haga una sola cosa; se llama esta relación *accesión*; puede efectuarse de diversas maneras (de una cosa inmueble con otra inmueble ó mueble, de una cosa mueble á otra mueble), pero supone que una cosa sea lo principal y otra lo accesorio; cuando las dos cosas se encuentran en una relación igual entre sí, hay *commixtion* ó *confusion*. El derecho romano determina de diferente manera los derechos; por ejemplo, los de indemnización del antiguo propietario.

B. Por *actos de posesión* en dos casos principales:

1. Por ocupación ó apropiación de cosas *sin dueño*.

2. Por adquisición de la propiedad de la cosa *de otro* con toma de posesión.

a. Por el *cultivo* de tierras incultas (del *ager desertus* en derecho romano) bajo ciertas condiciones.

b. Por la *especificación* <sup>(1)</sup> ó transformación de una cosa pertene-

(1) Entiéndese frecuentemente por especificación el *trabajo* en general que transforma una cosa en una nueva especie, pero vale más reservar el nombre de

cienta á otro por medio del trabajo, del arte, de la industria, de tal manera que la antigua materia no pueda restablecerse ó solo tiene, respecto á la nueva forma, una importancia subordinada; las relaciones jurídicas entre el antiguo propietario y el especificador están determinadas en el derecho positivo, según diferentes circunstancias.

c. Por la *usucapion*; es decir, una adquisición originaria, porque si se adquiere de este modo la propiedad de otro, no se hace derivar su derecho del derecho de otro, sino inmediatamente de la ley que lo estableció.

II. La adquisición *derivada*, la más importante en la vida práctica, se hace de dos maneras:

A. *Mediatamente*, por adquisición de la *posesión*, en dos casos:

1. Por *tradición*, bajo la condición de que haya para ello justa causa (justa causa) para la tradición, y capacidad para transferir la propiedad y adquirirla.

2. Por la *adquisición de frutos*, derivada del propietario.

B. *Inmediatamente*, sin adquisición preliminar de la posesión.

a. Por la *adjudicación pública*.

b. Por *juicio*.

c. En virtud de otras relaciones jurídicas, particularmente por sucesión hereditaria.

#### § LXIV.

*De los principios generales que arreglan el derecho de propiedad en el interés social.*

Las definiciones del derecho de propiedad dadas por las leyes positivas conceden generalmente al propietario la facultad de disponer de su cosa de una manera casi absoluta, de usar y abusar de ella, y hasta de destruirla por capricho <sup>(1)</sup>; pero este poder arbitrario no está conforme con el derecho natural, y las legislaciones positivas, obedeciendo á la voz del buen sentido y á razones de interés social, viéronse obligadas á establecer numerosas restric-

especificación á esta especie de trabajo, que se hace en una cosa perteneciente á otro; los romanos decían: *ex aliena materia speciem aliquam facere*.

(1) El derecho romano da al propietario el *jus utendi et abutendi*; según el código austriaco (11, 2, § CCCLXII) tiene la facultad de destruir arbitrariamente lo que le pertenece. El código Napoleon, que define la propiedad «el derecho de disfrutar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes ó reglamentos,» hizo intervenir, con esta restricción, el interés social.



ciones, que, examinadas bajo el punto de vista filosófico del derecho, son consecuencias de principios racionales, á los cuales se hallan sujetos el derecho de propiedad y su ejercicio.

Los principios que rigen socialmente en el derecho de propiedad se refieren al fondo y á la forma.

I. En cuanto al fondo, pueden establecerse las siguientes reglas:

1. *La propiedad existe para un objeto y un uso racionales*: se halla destinada á satisfacer las diferentes necesidades de la vida humana; por consiguiente, *todo abuso, toda destruccion arbitraria es contraria al derecho*, y deben ser prohibidas por la ley. Pero para no dar una falsa extension á este principio, importa recordar que, segun el derecho personal, lo que se hace en la vida privada y familiar no cae bajo la aplicacion de la ley pública. Es preciso, pues, que el abuso sea público, para que la ley pueda alcanzarle; á las legislaciones que disponen los diferentes géneros de propiedad agrícola, industrial y comercial, así como á la legislacion penal incumbe el determinar los abusos que interesa prohibir; y en realidad las legislaciones, como las leyes de policia, han especificado siempre cierto número de abusos <sup>(1)</sup>. Por otra parte, todo acto abusivo perjudica á la sociedad, porque está en el interés público que la cosa dé al propietario las ventajas ó los servicios que contenga en si misma <sup>(2)</sup>.

2. *El propietario que carece de inteligencia, de buena voluntad ó de medios suficientes para utilizar su propiedad ó para hacerla producir los frutos que de ella deben esperarse, puede ser obligado por el Estado á ceder esta propiedad mediante una justa indemnizacion*, á fin de que pueda en otras manos ser mas útil á la sociedad <sup>(3)</sup>. Este

<sup>(1)</sup> Al discutirse el artículo 544, Napoleon. que definió la propiedad, manifestó enérgicamente la necesidad de reprimir los abusos. «El abuso de la propiedad, dijo, debe ser reprimido siempre que dañe á la sociedad. Así es como se impide el segar los trigos verdes y arrancar las viñas preciadadas. No consentiria yo que un particular esterilizase veinte leguas de terreno en un campo de trigo para edificar en él un parque. El derecho de abusar no llega hasta privar al pueblo de su subsistencia.» Este principio, formulado terminantemente, autorizaria evidentemente al Estado á prohibir ciertas maneras de explotacion de las propiedades, contrarias al interés público.

<sup>(2)</sup> El derecho romano dice en este sentido, § 2, I, *patr. pot.* 1, 8: *Expedit enim reipublicæ ne sua re quis male utatur*. Leibnitz hace aun mas extensivo este principio del derecho romano, diciendo (De notionibus juris, etc.): «Cum nos nostraque Deo debeamus, ut reipublicæ, ita multo magis universi interest ne quis re sua male utatur.»

<sup>(3)</sup> El derecho romano declaraba propietario al que mediante un cultivo bienal habia devuelto el *desertus ager* á su destino. El código austriaco obliga al propietario á cultivar ó á vender. En Inglaterra y en Bélgica (por una ley votada en fe-

principio se aplica, sobre todo, á los propietarios agrícolas, cuya buena explotacion interesa á la alimentacion de la sociedad. No solo tiene el Estado el derecho de exigir que sean explotadas las tierras susceptibles de cultivo, si que tambien el de adoptar todas las medidas de interés público conformes con los principios de una buena explotacion agrícola.

3. *La propiedad privada debe ser cedida mediante una justa indemnizacion cuando el interés social exige su sacrificio*. Este principio de *expropiacion* por causa de utilidad pública está hoy dia reconocido expresamente en casi todas las legislaciones modernas, y en realidad, siempre fué practicado, aunque frecuentemente no haya sido respetado el derecho individual, concediendo una justa y anticipada indemnizacion á aquellos cuya propiedad fué sacrificada al bien social. Las legislaciones de los pueblos civilizados conservan aun por razones especiosas el injusto principio que hace soportar á los propietarios las devastaciones ó pérdidas causadas por la guerra; pero la justicia exige que las pérdidas sufridas por un hecho social sean tambien reparadas por la sociedad.

4. *El Estado debe tomar las medidas positivas favorables á la adquisicion de la propiedad*, que el derecho público y la economia política deben desenvolver mas particularmente.

II. Respecto de la *forma* de la propiedad, debe el Estado garantizarla y al efecto exigir que la propiedad y los derechos particulares que contiene y pueden ser concedidos y poseidos separadamente sean inscritos en un *libro público de la propiedad*, libro destinado á conservar la seguridad de las transacciones sociales, y á ser consultado por todos los interesados en saber el estado de una posesion rural ó urbana que tenga carácter público. Incumbe á la política administrativa el investigar el mejor sistema de publicidad ó de registro de la propiedad, y de todos los derechos ó hechos jurídicos que á ella se refieren <sup>(1)</sup>.

brero de 1847), los municipios pueden ser expropiados por el Estado cuando no cultivan las tierras que les pertenecen. Los mismos principios serian aplicables á los particulares que no quisiesen ó no pudiesen cultivar sus tierras.

<sup>(1)</sup> Otras restricciones pueden imponerse á la propiedad con medidas de *policia* respecto á la salud (prohibicion de habitaciones insalubres), incendios, construcciones, etc.



## § LXV.

*De los derechos particulares (jura in re aliena).*

La noción que hemos establecido de la propiedad nos permite determinar mas claramente la naturaleza de los derechos reales particulares. Muchos autores han concebido estos derechos y especialmente las servidumbres, como naciendo de un desmembramiento de la propiedad como elementos desprendidos de ese derecho y concedidos á otras personas. Pero el *derecho* de propiedad no puede perder ninguno de los elementos que están contenidos en él; de otra manera dejaria de ser lo que es y vendria á ser otro derecho; solamente el *ejercicio* del derecho de propiedad puede ser limitado ó restringido de tal suerte, que el propietario esté obligado en ventaja de otro, á no hacer ó permitir alguna cosa por lo que respecta á su propiedad. Pero el propietario posee en esencia el derecho mismo que compete á otro; este derecho queda virtualmente ó como poder en su derecho de propiedad, y en bastantes servidumbres puede ser ejercitado por el propietario en concurrencia con el que tiene la servidumbre; cuando cesa la restriccion, por ejemplo, por la extincion de la servidumbre, el propietario vuelve á entrar inmediatamente por consolidacion en el pleno ejercicio de su derecho, semejante á un hombre cargado, que desembarazado de su peso, vuelve á recobrar toda su fuerza. Los derechos restrictivos se dividen en derechos materiales que constituyen una utilidad real, y derechos formales de seguridad, como la prenda y la hipoteca.

1. Las *servidumbres* son los derechos restrictivos mas importantes; ellos tienen su razon de ser en las utilidades que una cosa perteneciente á uno puede producir á los otros; son servidumbres prediales, urbanas ó rurales, cuando el fin directo es procurar una utilidad para un fondo determinado y por consiguiente para cualquiera que le posee, ó servidumbres personales, como el usufructo, el uso, la habitacion, cuando se hallan inmediatamente ligadas á una persona determinada.

2 El *enfiteusis* (del derecho romano), ó el derecho concedido hereditariamente de cultivar un fondo de tierra y de disfrutar de él de la manera mas lata, mediante una renta que ha de pagarse al propietario, solo fué establecido en Roma bajo los emperadores para utilizar mejor los predios agricolas, y sobre todo sus fundos propios, uniendo de una manera duradera el interés de cultivador á estas propiedades; este derecho es de tal manera distinto de los

otros derechos reales particulares, que la jurisprudencia romana, si hubiera podido comprender la propiedad dividida (§ LXII, núm. 2), hubiera debido arreglarla bajo esta categoría, bajo la que debe ser colocado el *enfiteusis* germánico. Sucede lo mismo con el derecho de *superficie* (superficies) ó el de usar y de gozar de un edificio construido sobre el suelo de otra persona, á lo cual el derecho romano, acercándose aquí al absurdo, considera tambien como propietario del edificio.

El derecho de *prenda* ó de *hipoteca*, constituido al efecto de asegurar le ejecucion de la obligacion de un acreedor sobre una cosa mueble (*prenda*, *pignus*) ó inmueble (*hipoteca*), ha llegado á ser, como derecho de hipoteca, en la forma del derecho romano, una gran calamidad social para la agricultura (\*). Por muy vicioso que fuera bajo el aspecto formal, este derecho está ahora reformado por los principios de publicidad y especialidad; bajo el aspecto material, debe recibir modificaciones esenciales por asociaciones de crédito.

Bastantes legislaciones han extendido la noción del derecho real á derechos personales de obligacion cuando estos derechos, como, por ejemplo, el alquiler y arrendamiento, están inscritos en los libros públicos, y se puede tambien hacerlos valer contra terceras personas.

## CAPITULO IV.

## § LXVI.

*Del derecho de autor ó de la propiedad llamada intelectual.*

La cuestion de derecho que concierne á las obras del entendimiento representadas en un objeto material, ha quedado hasta este dia muy controvertida, porque se ha querido resolverla de acuerdo con ciertos principios romanos de propiedad de todo punto insuficientes en esta materia. El genio del pueblo romano, inclinado á la dominacion y á la conquista y no al trabajo, ha creado en efecto un derecho de adquisicion de las cosas y de transacciones, pero no nn

(\*) Véase á M. Roscher, *System der Volkswirtschaft*, t. II, § CXXX. M. Roscher dice, con razon, que es el «derecho de hipoteca degenerado de la antigüedad en decadencia», el cual, á consecuencia de la recepcion del derecho romano, fué introducido á pesar de la resistencia de las dietas y del pueblo. El redactor del Código Napoleon rechazaba al derecho moderno de hipoteca de privar al alma de todo crédito, del crédito personal. Véase *Journal des Econ.*, nov., 1850. V. Roscher, l. c.