

las cargas y derechos reales que lo gravan, una de las cuales es la hipoteca. Este dualismo de nombres ha sido causa de que se hayan buscado precedentes á esta institucion de garantía estudiando ya lo que ántes fuera el registro, ya lo que fuera la hipoteca.

Conocieron ambas cosas los griegos, aunque no falta quien lo ponga en duda (1); conocieron los romanos la una y no la otra, porque si la verdadera hipoteca no existia al principio, y por eso se llenaba el fin que ella cumple uniendo á la *mancipacion* el llamado pacto de *fiducia*, esto es, haciendo una como venta á retro, más tarde el pretor la creó haciendo que naciera un derecho real por virtud del mero consentimiento y sin la entrega de la cosa (2); pero, léjos de llegar los romanos

(1) Fustel de Coulanges dice (*La Cité antique*, lib. 2º, cap. 6º), que la expropiacion por deudas no se encuentra nunca en el derecho antiguo de las ciudades, que la hipoteca era desconocida en Grecia y en Roma, siendo lo que se dice de ella con relacion al derecho ateniense, una errónea interpretacion de unas palabras mal comprendidas de Plutarco, y añade que Aristóteles habla en su *Tratado de politica* lib. 7º, cap. 2º, de una ley de los Estados griegos que prohibia hipotecar la tierra. Pero además de que, como en otro lugar queda dicho (tomo 1, cap. 4º, sec. 2ª), es aventurada esta opinion en lo que á Atenas se refiere, la cita que hace de Aristóteles este distinguido escritor nos parece contraproducente, pues si no hubieran conocido los griegos la hipoteca, no se les habria ocurrido prohibirla.

(2) «En el artículo de la ley de las Doce Tablas que concierne al deudor insolvente, se leen las siguientes palabras: *si volet suo vivito*, de donde se deduce que el deudor, á pesar de hacerse casi esclavo, conserva todavía alguna cosa para sí; no se le quita la propiedad, si la tiene. Los arreglos conocidos en derecho romano con los nombres de *mancipacion* con *fiducia* y *pignus*, eran ántes de la accion serviana medios indirectos para asegurar al acreedor el pago de la deuda, y prueban indirectamente que la expropiacion por deudas no existia. Más tarde, cuando se suprimió la servidumbre corporal, fué preciso encontrar el medio de apoderarse de los bienes del deudor. Esto no era fácil, pero la distincion que se hacia entre la *propiedad* y la *posesion* ofrecia un recurso. El acreedor obtuvo del Pretor el derecho de hacer que se vendiera, no la propiedad, *dominium*, sino los bienes del deudor, *bona*. Entónces fué cuando, por medio de esta expropiacion disfrazada, el deudor perdió el goce de su propiedad. (Fustel de Coulanges, *ob. cit.*, lib. 2º, cap. 6º).

Laferrière recuerda que Ciceron, aunque confunde con frecuencia el *nexum* y el *mancipium*, los distinguió con precision en una ocasion solemne en que se trataba de determinar con qué titulos era dado poseer casas en Roma, los cuales eran, segun él, *jure haereditatis*, *jure auctoritatis*, *jure mancipium*, *jure nexi*. «Tratábase en este último caso de casas afectas como prenda á la seguridad de una obligacion y atribuidas al acreedor por falta de pago. Al constituir la prenda en el antiguo derecho civil se convenia en que, si el acreedor no era pagado á la época fijada, se haria dueño de la cosa dada en prenda. El *jus nexi* aplicado á las cosas era una extension del *jus nexi* aplicado á las personas, y en este sentido de obligacion y de prenda se han conservado los términos *nexum* y *jus nexi* en el lenguaje del derecho romano.»

Y en otro lugar escribe lo siguiente: «El pacto de prenda y de hipoteca (*de pig-*

á la publicidad de este derecho ni de los demás referentes á la propiedad, á ellos se debe en primer término el estado á que más tarde condujeron, en los pueblos en que más influencia ejerciera aquella legislación, las hipotecas generales, ocultas y privilegiadas.

En la Edad Media, en unos países se estableció la hipoteca tal como aparecía regulada en el derecho romano; y en otros se verificaba, como sucedió en Alemania, mediante la entrega de la cosa hipotecada (*satzgun*), ó se constituía por virtud de un contrato pignoraticio ó venta á retro, como aconteció en Polonia; y por lo que hace á la publicidad, nada más cierto que la generalidad con que se impone este requisito á las tran-

nore vel hypothecae), simple convencion que obliga á la cosa del deudor sin tradicion y sin que intervenga la *fiducia*, produce por el derecho pretorio la accion *cuasi serviana* ó hipotecaria. La convencion de hipoteca no constituye ni un contrato de derecho civil ni un pacto legitimo ó sancionado por una ley civil; es un pacto pretorio completamente análogo al contrato consensual, y este pacto, relativamente á su efecto obligatorio, tiene además una relacion de importancia con la obligacion civil de los primeros tiempos. La hipoteca ó derecho real creado por el pacto pretorio obliga inmediatamente y sigue á la cosa del deudor como el contrato originario del derecho civil obligaba inmediatamente y seguía á la persona del deudor. El *jus nexi* habia pasado, por virtud de la imitacion y de la aplicacion pretoriana, de la persona á la cosa, y así como la obligacion primitiva, al producir la accion personal que unía á la persona comprometida *jure nexi*, conducía á la venta del deudor ó al derecho de propiedad sobre su persona, de igual modo la hipoteca, al producir la accion real, se unía á la cosa directamente obligada, *nexu obligata*, y llevaba consigo el derecho de perseguir, de vender y de apropiarse la cosa hipotecada, por la cláusula comisoria.

«Es, pues, este uno de los más notables efectos de la correlacion que se ha establecido entre el derecho civil y el derecho pretorio. La obligacion civil, con todos sus caracteres, ha sido trasportada, como se ha dicho ya, de la persona á la cosa, y cuando la idea del derecho de propiedad sobre la persona del deudor se ha borrado completamente de las leyes y de las costumbres romanas, el derecho de apropiacion sobre la cosa por la cláusula comisoria ha sido abolido y prohibido para adelante. El fin de la hipoteca no ha sido ya la propiedad de la cosa para el acreedor sino el pago con el precio de la misma; es decir, la liberacion de la cosa obligada. Así, la convencion como fuente primera de la obligacion que afecta á la cosa, la realidad ó la indivisibilidad del derecho como principio de la hipoteca, el derecho de perseguir la cosa como medio, el pago como fin de la obligacion; en una palabra, todos los caracteres del derecho hipotecario tienen su origen en el pacto pretorio puesto en paralelo con la obligacion primitiva que afectaba á la persona en el derecho civil de Roma. Así se explica la creacion de un *derecho real* por virtud del mero consentimiento. Esta anomalia, que parece tan chocante en la teoria del derecho romano, desaparece por completo bajo la influencia de la historia del derecho y de la doctrina, por la correlacion que existe entre el derecho civil y el pretorio, así en lo tocante á las obligaciones, como en lo referente á la propiedad y á las sucesiones.» (*Histoire, etc.*, lib. 1º, cap. 4º, sec. 4ª, § 1º; cap. 5º, sec. 4ª, § 2º.)

sacciones que recaen sobre los bienes inmuebles, pero téngase en cuenta cuál era el origen de esta exigencia y cuál el fin á que respondía, y se observará que no era aquél otro que la primitiva comunidad de la *mark*, que hacia necesaria la intervencion de los convecinos en todos esos convenios, ó la copropiedad de la familia, que hacia precisa la de los parientes; de donde resultaba que en el primer caso era una consecuencia el antiguo derecho que en la tierra conservaban los miembros de la comunidad rural, y en el segundo condicion para que se pudiera ejercitar el de tanteo ó de retracto, vestigio de la antigua copropiedad de la familia. Cuando no tenia uno de esos dos orígenes, procedia de la naturaleza misma del régimen feudal; y de aquí los libros de registro que en algunos países tenian los señores en sus castillos, en los que se llevaba nota de todas las concesiones de tierras que con uno ú otro carácter hacian á los vasallos ó á los villanos, de donde se deriva, por ejemplo, la denominacion del *copy-hold* de Inglaterra de que en su lugar hemos hablado.

Más tarde vemos ya aparecer algo que se acerca á la institucion tal como hoy se comprende. En el siglo xvi, D. Cárlos establece el registro en Flandes, Doña Juana en Castilla y se crea asimismo en Alemania y Polonia, y en el xvii lo instituyó Colbert en Francia; pero no es completo, porque en todas partes quedan excluidos de la inscripcion numerosos derechos y sobre todo las hipotecas generales y privilegiadas. El que más se acerca al moderno es el de Polonia, donde después que un derecho referente á un bien inmueble era reconocido en justicia y anotado en los registros del tribunal, conferia lo que se llamó un *jus potioritatis*, esto es, un derecho preferente al de los que inscribieran después, y que recuerda la frase: *prius tempore, potior jure*, que se ha considerado como lema del moderno régimen hipotecario. Además, en todos estos casos, ó se trataba de impedir algunos de los abusos manifiestos á que daba lugar la imposibilidad de conocer el estado real de la propiedad, ó se pensaba en un fin puramente rentístico para cuya realizacion necesitaba el fisco conocer todas las transacciones que recaian sobre bienes inmuebles. Era, pues, en

todas partes incompleto y parcial, y de ahí el estado de cosas existente al acercarse la época moderna.

Basta, para formar idea de cuál era, atender á las varias clasificaciones de las hipotecas en legales, judiciales y convencionales, generales y especiales, principales y subsidiarias, simples y privilegiadas, necesarias y voluntarias, tácitas y expresas, públicas y privadas, etc., y sobre todo, tomar en cuenta la naturaleza, la extension y el número de las legales, que eran tácitas, generales y privilegiadas, establecidas unas veces en garantía del derecho de personas á quienes se suponía incapaces de procurársela por sí; otras, por virtud de una especie de privilegio que se confería á determinadas instituciones, como el Fisco, la Iglesia ó los pueblos; unas, porque se consideraban recompensa debida al acreedor por el beneficio notable que hacía al deudor, como sucedía en el caso de refaccion de un edificio ó equipo de una nave; y otras, porque se deducía de la presunta voluntad del deudor. Es manifiesto que era lo existente completamente insostenible en cuanto las leyes á la sazón vigentes ni daban una garantía eficaz á la propiedad, ni consentían la libre circulacion de ésta, ni eran para sus dueños base segura para sobre ella tomar dinero á préstamo, además de que por todas estas razones la falta de seguridad habia de repercutir en la cuantía del interés que exigieran los prestamistas.

Una circunstancia histórica dió lugar á que se pensara en crear, porque ciertamente lo hecho en este orden creacion es de la época moderna, el *Registro de la propiedad*, y fué causa de que se mostrara en toda Europa una tendencia general á dar á aquella nuevas garantías y mayor seguridad por medio de esta institucion. Fué este hecho la aparicion de *Bancos hipotecarios* (1) que aspiraban á resolver el problema de conseguir que llegara el capital á los dueños de la tierra mediante la cir-

(1) El primer Banco Hipotecario que se creó fué el de Silesia, en 1770, y ántes del siglo actual se establecieron tambien el de Pomerania, en 1781; el de Hamburgo, en 1782; el de Dinamarca, en 1785, el de la Prusia occidental, en 1787; el de Brandeburgo, en 1788; el de Hannover, en 1790; el de Mecklemburgo-Schwering, en el mismo año, y el de la Prusia oriental, en 1800.

culacion de los créditos garantidos con ésta, y á hacer en favor de los propietarios del suelo una aplicacion del principio de amortizacion, combinado con los de asociacion y de crédito, que tan maravillosos resultados estaban produciendo respecto de la riqueza mueble, esto es, en la industria y en el comercio.

Pero el *Registro*, nacido de este motivo histórico para satisfacer una necesidad ántes no sentida, tiene un fundamento racional, en cuanto se deriva de la naturaleza misma del derecho de propiedad. Es aquél en su esencia una institucion formal y de garantía de éste, y es su fin hacer público el estado de los bienes inmuebles mediante la inscripcion de todos los actos por los cuales se crean, modifican ó extinguen relaciones jurídicas referentes á los mismos. Para realizarle, preciso es que haya un *registro público* en el que se hagan constar todas esas vicisitudes, en el que tenga cada finca su historia, por decirlo así, de tal suerte que el que quiera adquirirla ó constituir un derecho sobre ella, ó prestar con la garantía de la misma, sepa que sólo puede perjudicarle cuanto en él consta, esto es, que no hay más dueño que el que en él figura como tal, ni el fundo tiene otros gravámenes que los que en él están consignados.

De aquí los dos principios que suelen considerarse como esenciales de esta institucion, el de *publicidad* y el de *especialidad*. Pero nótese la distinta categoría del uno y del otro: el primero es el verdaderamente fundamental, el que sirve de base á todo buen régimen hipotecario; el segundo no es más que una consecuencia de la aplicacion del otro á las hipotecas, en cuanto es evidente que sería imposible esa publicidad si dejaran de ser todas estas especiales, y de aquí la desaparicion de las legales, cuando son además generales y ocultas, á que conduce lógicamente la esencia misma del Registro de la propiedad.

La consecuencia de esta organizacion se ha expresado diciendo, que la inscripcion ó trascripcion ha sustituido á la *tradicion*; que la inscripcion en el Registro puede considerarse como la forma moderna de la trasmision de la propiedad, y que las reformas llevadas á cabo en este punto han verificado

una revolucion en la doctrina del título y el modo. En efecto, una vez establecido el Registro, no depende la trasmision de la propiedad, ni del mero consentimiento de los que estipulan, ni de la tradicion ó toma de posesion, puesto que de poco ó nada sirven ni aquél ni ésta miéntras no se lleve á cabo la inscripcion. Sin ella podrá valer el acto como contrato para los dos que en él intervienen, pero no afectar á un tercero, el cual no tiene que atenerse más que á lo que consta en los libros del Registro, y por eso se ha denominado á las modernas leyes hipotecarias *leyes de tercería*.

Y ha hecho tambien una revolucion en la doctrina del título y del modo, porque ha sustituido el último con la inscripcion. En otro lugar dijimos ya (1) cómo se derivaba de la naturaleza misma del derecho de propiedad la necesidad de hacerle público por este medio, en cuanto siendo aquél un derecho que vale respecto y contra todos, y que, á diferencia de la obligacion, impone tambien á todos el deber de no violar la relacion jurídica inmediata existente, por lo cual en los llamados derechos *in re* no es el sujeto pasivo en la relacion una persona determinada, como acontece en los *ad rem*, para que todos respeten ese derecho se hace precisa la publicidad del mismo, miéntras que no hay semejante necesidad en el otro caso.

No todas las legislaciones aceptan estos principios sustanciales en todo su rigor y con todas sus consecuencias; y de aquí los distintos sistemas que se han originado al resolver las diferentes cuestiones que pueden ocurrir, más que nada por efecto de la transicion del antiguo régimen al nuevo. Es la principal divergencia la que se refiere á las hipotecas legales, de donde proceden los dos sistemas que se han denominado del Código Napoleon y *prusiano* (2) ó *aleman*, segun que

(1) Véase el tomo 1º, cap. 5º, sec. 6ª, pág. 115 y sig.

(2) Es extraño que pase para muchos el sistema prusiano como un modelo en todo, cuando ántes de 1872 estaba muy lejos de serlo. La publicidad de los registros hipotecarios en Prusia se introdujo en 1704, se dejó sin efecto más tarde, se restableció en 1722 y fué reformada en 1783 y por el Código general prusiano en 1794. Pero para que se vea cómo era insuficiente la publicidad que estas leyes establecian, baste decir que la inscripcion en los Registros era sólo indispensable

han conservado aquellas con un carácter análogo al que ántes tenían, excluyéndolas por lo mismo de los principios de publicidad y de especialidad, ó que, aceptando rigurosamente las consecuencias de éstos, las han sometido á ellos. Y esto á su vez se ha hecho de distinta manera, puesto que en unas partes se han suprimido en absoluto, y en otras se han mantenido en ciertos casos, principalmente para garantía de las mujeres casadas, de los menores y de los incapacitados, ya con su antigua condicion de generales y ocultas, aunque subordinándolas á las voluntarias inscritas, ya obligando á trasformarlas en otras especiales y públicas. De igual modo, en unos países se da un valor absoluto á la inscripcion ó á la trascripcion, en cuyo caso desaparece por completo la antigua tradicion y aquélla se hace obligatoria; miéntras que en otros se ha dejado á la libre voluntad de los interesados, y en tanto que no se hace, el contrato tiene valor por sí, acompañado ó no de la tradicion segun los pueblos, pero sólo para los que lo celebran, no para el tercero; y en algunos se han mezclado ambas cosas, como sucedia antes en Prusia y en cierto modo hoy todavía, si bien la combinacion es más aparente que real, puesto que la legislacion novísima exige que la investidura se lleve á cabo ante el Registrador, pero constituyendo un acto único con la inscripcion. Y por último, hay numerosas diferencias en cuanto á la forma ó modo de llevar los libros, dependiendo las más esenciales de que exista ó no un verdadero catastro de la pro-

respecto de las hipotecas, no siéndolo para adquirir el derecho en las transmisiones de propiedad y constituciones de usufructo, aunque sí era útil para conservarle y oponerle á tercero. Además, la propiedad se adquiria por la tradicion, por lo cual el adquirente tenia escaso interés en hacer público su titulo, porque una vez puesto en posesion, nada tenia que temer; y por último el propietario que no tenia inscrito su derecho, y aún el acreedor mismo, eran preferidos al que lo tuviera anotado, si aquellos podian probar que éste conocia, al llevar á cabo su adquisicion, los derechos ya existentes en su favor. Por esto, como la inscripcion dentro de ese régimen no tenia más que una eficacia y una utilidad muy limitadas, desde 1857 se han hecho numerosas tentativas de reforma, que al fin se han realizado, no sin pasar por una larga série de vicisitudes, en cuatro leyes promulgadas en 5 de Mayo de 1872, segun las cuales se hace la propiedad verdaderamente pública y dependiente el valor de la hipoteca de la inscripcion. (Véanse en el *Annuaire de Législation étrangère*, 1873.)

propiedad inmueble, elemento de grandísima importancia para que haya un buen Registro de la propiedad.

Esta que hemos llamado reforma positiva de los tiempos modernos, porque verdaderamente es creación de nuestra época, ha producido los efectos que se buscaban, singularmente el de dar una garantía real y eficaz á la propiedad y hacer posible de esta suerte el *crédito territorial*, dado que la primera condicion para que exista todo crédito es la confianza y si ésta recae en el individuo cuando se trata del personal, arranca, por el contrario, de la cosa cuando se trata del territorial. Ha conseguido tambien movilizar la tierra, por decirlo así, porque en algunos países el acreedor hipotecario, una vez hecha la inscripcion, recibe del encargado del registro un extracto de ésta (*Pfandbrief, schuldbrief, lettre de gage*), con el cual se trasmite por endoso el crédito de un modo análogo á aquel en que se traspasa una letra de cambio. Además, la obra del régimen hipotecario han venido á utilizarla y completarla las instituciones de crédito territorial que han hecho posible esa circulacion donde no era conocida y la han dado una nueva forma donde ya existia. Por esto, aunque hayamos de salirnos de nuestro propio terreno para penetrar en el de la Economía política, debemos decir dos palabras sobre los *Bancos hipotecarios*.

Fúndanse éstos en la combinacion de tres principios: el de crédito, el de asociacion y el de amortizacion. Si se hubiera limitado el adelanto en este punto á la aplicacion del crédito á la propiedad inmueble, mermados habrian sido los resultados, aunque siempre se hubiera obtenido la ventaja no despreciable de alcanzar una disminucion en el interés, en la misma proporcion que crecia la eficacia de la garantía merced al establecimiento del registro. Pero lo que ha dado lugar á los maravillosos efectos de esas instituciones es la aplicacion del principio de amortizacion, el cual responde á una necesidad que es más sentida en la agricultura que en ninguna otra esfera de la actividad económica, en cuanto hace posible el reintegro lento de la cantidad prestada y en condiciones singularmente ventajosas. Es sabido que la amortizacion consiste en reembolsar el capital prestado por medio de una suma fija, llamada fondo

de amortizacion, aumentada anualmente con los intereses compuestos de las fracciones del capital anteriormente recibidas ó devueltas; esto es, que si el prestatario, por ejemplo, recibe 100 pagando un interés de un 4 y un 2 de amortizacion, en junto 6 por 100 al año, como sigue pagando esta anualidad á pesar de que anualmente disminuye el capital un 2 por 100, lo que sobra del interés que continúa satisfaciendo como si retuviera todo el capital, siendo así que ya ha devuelto parte de él, se aplica á interés compuesto á la amortizacion de éste, y así resulta que aunque paga sólo un 2 por 100 anual, no tarda en reembolsarlo cincuenta años, sino que queda devuelto á los veintiocho (6). De suerte que el propietario, no sólo reintegra el capital en un largo plazo y satisface además un interés moderado, sino que verifica lo primero de una manera tal, que pagando en totalidad ménos de lo que por lo general le exigen sólo por intereses los prestamistas particulares, al cabo de cierto número de años se encuentra con que ha devuelto ya la cantidad recibida.

Pero no bastaba esto: era preciso hacer circular la propiedad poniéndola en relacion, no con determinado número de individuos, sino con el público todo, y eso hacen los *Bancos hipotecarios*, esas instituciones de crédito territorial que son como intermediarios entre el propietario que recibe prestado y el capitalista que presta. El primero se compromete al pago de una anualidad que comprende el tanto por ciento de amortizacion y los intereses, recibiendo del Banco el importe del préstamo en cédulas ú obligaciones hipotecarias, las cuales enajena luego en el mercado reduciéndolas á metálico, es decir, que el prestamista real y verdaderamente es el que las adquiere, no haciendo el Banco otra cosa que *transformar* las diferentes obligaciones particulares contraídas por los propietarios de inmuebles en esos documentos, en esos valores, que tienen un interés fijo y que se amortizan por sorteos representan-

(6) Así, por ejemplo, hay Bancos en Europa, que pagando una anualidad de un 6 por 100, en la cual van incluidos los intereses y la amortizacion, queda devuelto el capital en 25, 28 ó 33 años, y otros en que, satisfaciendo una anualidad de 4 y 1/2 por 100, lo queda en 48 años.

do exactamente la misma cantidad que las obligaciones contraídas por los prestatarios. En suma, el Banco no hace sino dar con una mano lo que con otra recibe, sirviendo, volvemos á decir, de intermediario entre el prestatario, que acude al Banco en solicitud del capital que necesita, y el público que adquiere en el mercado esas obligaciones con una confianza que depende de la que tenga en aquel, y que sabe además que están afectas á la responsabilidad de todas ellas las fincas que al efecto han sido hipotecadas. Este es el carácter de esas instituciones, ya estén formadas por capitalistas con independencia de los propietarios, ya estén constituidas por asociaciones formadas por los últimos, en las que, ó bien cada uno de los que toman dinero á préstamo en el Banco queda interesado en el mismo por la cantidad que representa el crédito y hace suyas así las ganancias como las pérdidas, ó bien aquellos forman parte de él desde el momento en que llevan al fondo comun una finca y se les abre un crédito por el valor correspondiente á la misma para el día en que quieran utilizarlo.

Los Bancos hipotecarios han producido un efecto análogo al obtenido por los de descuento y circulacion. Estos, al transformar la letra de cambio, que es un documento en que intervienen tres ó más individuos, pero de todos modos determinados y limitados en número, en billete de Banco, han sustituido un documento *á la orden* con un documento *al portador*, haciendo así posible que aquel valor circule de un modo que no era posible en la forma que ántes tenía. Pues de igual suerte las instituciones de crédito territorial trasforman las escrituras en que se contrae la obligacion con la garantía de un inmueble, y áun las mismas *lettres de gage*, en esas cédulas hipotecarias, que son tambien documentos al portador y que circulan libremente, pudiendo ser adquiridas por todo el mundo, y facilitando por consiguiente la oferta de capitales con gran beneficio de los propietarios que los demandan.

Estas instituciones han producido los siguientes resultados: 1º, determinan la baja del interés (1), sobre todo donde existe

(1) En Alemania se han estado cotizando sobre la par obligaciones emitidas por los Bancos con un interés tan sólo de un 3 y 1/2 ó un 4 por 100.

la libertad bancaria y por lo tanto aquella competencia sin la cual se produce los lamentables efectos que en Francia y en España se han tocado con la creacion de Bancos únicos y privilegiados; 2º, facilitan el reembolso á largas fechas, cosa que tanto conviene á la agricultura por lo mismo que se tarda mucho tiempo en recoger los frutos de las mejoras que se hacen en las fincas; 3º, movilizan y ponen en circulacion la propiedad, haciendo posibles las ventajas que produce la union entre el capital y la tierra; y 4º, por la seguridad que ofrecen, por las molestias é inquisiciones que hacen innecesarias y por la negociacion siempre posible de los valores que crean, aumentan el número de los que prestan con la garantía de la propiedad inmueble, lo cual redundan en provecho de los dueños de la misma.

2.—*Propiedad intelectual*.—Distintos géneros que comprende.—*Propiedad literaria*; precedentes históricos; principio en que se basan todas las legislaciones modernas en este punto; exámen de la cuestion referente á la publicacion de los discursos por la imprenta.—*Propiedad artistica*; analogía y diferencias entre élla y la literaria.—*Propiedad dramática*; sus condiciones especiales.—*Propiedad industrial*; cuándo comienza; diferencias entre las legislaciones.—El derecho exclusivo del uso de las *marcas* de fábrica ó de comercio no es una especie de este género de propiedad.—Juicio de los principios dominantes en el derecho positivo respecto de la propiedad intelectual; inexactitud del término *intelectual*; exactitud del término *propiedad*; crítica del sistema mixto en que se inspiran todas las legislaciones en esta materia.

Bajo la denominacion de *propiedad intelectual*, cuya exactitud técnica examinaremos más adelante, se comprenden cuatro especies, entre las cuales hay, sino idéntidad, evidente analogía: la *literaria*, la *artística*, la *dramática* y la *industrial*.

Es inútil buscar precedentes históricos á ninguna de ellas, porque todas son debidas á circunstancias propias de la época moderna. El descubrimiento de la imprenta, el aumento de la cultura general, el desarrollo de la mecánica y de las ciencias naturales que han determinado un inmenso desenvolvimiento en el orden industrial y mercantil, junto con la complicacion de las relaciones económicas, son los hechos que han dado lugar á esos distintos grupos de relaciones jurídicas que han venido, por decirlo así, á concretarse y tomar forma en los tiempos actuales.

Claro es que la propiedad *literaria* en gérmen ha existido en todo tiempo, puesto que si ella consiste en la prohibición de reproducir los escritos por quien no sea autor de los mismos, es manifiesto que lo mismo puede hacerse esto con la imprenta que por otros medios, y por lo tanto, las cuestiones de esta índole pudieron muy bien surgir cuando se difundían y propagaban los escritos por medio de copias manuscritas. Textos de Quintiliano y de Marcial demuestran en efecto que no pasaban desapercibidas esas relaciones en Roma; pero la verdad es, que si entónces se censuraba y se lamentaba el plagio, era más que por el daño económico que producía á los autores, por la honra que se les usurpaba, y de que es prueba el célebre: *sic vos non vobis* de Virgilio.

Descúbrase la imprenta, y todavía no aparece este género de propiedad, puesto que lo que se hace entónces es conceder privilegios para imprimir, no sólo en vista del interés de los autores, sino también para atender al fin á que respondía la censura, como el que se otorgó á Cervantes para dar á la estampa por diez años el *Quijote* para Castilla, en 1604, y en 1605 para Aragon y Portugal (1). En el siglo xvi, según algunos, hablóse ya de propiedad literaria en Inglaterra, pero la verdad es que hasta hace poco más de cien años los legisladores no se han cuidado de protegerla. Quizá fueron pueblos que ántes entraron por este camino: Sajonia, que legisló sobre élla en 1773, y España, que hizo lo propio en 1778, en que se dictó la ley en que se habla por primera vez de propiedad de los escritos reconociéndola al autor y á sus herederos (2); y durante el siglo actual ha sido cuando en todas partes se ha consagrado ese derecho.

Salvo algunos países en que por excepcion y durante cortos intervalos se ha reconocido este con carácter de perpetuidad, ya de un modo directo, como sucedió en Fran-

(1) Los privilegios más antiguos de este género que se citan, son: uno concedido en Venecia, en 1439; otro en Bamberg, en 1490; el otorgado en Venecia en 1494 á Heumann-Lichtenstein para imprimir el *Speculum historiale* de Beauvais, y el que obtuvo Guttenberg por quince años.

(2) Ley 24, tit. 16, lib. 8º de la Nov. Recop.

cia y en Holanda, ya de un modo indirecto, como aconteció en Dinamarca, donde ántes de 1858 se concedía por un tiempo indeterminado á condicion de reimprimir á medida que se agotaran las ediciones, es hoy el principio generalmente aceptado el de la propiedad *limitada*, esto es, por cierto número de años, aunque varía segun los pueblos la extension de este límite y la manera de señalarle. Se concede durante la vida del autor y á sus herederos por 80 años más en España, desde 1879; por 50: en Rusia, desde 1857; en Francia, desde 1866; en Portugal, desde 1867; en Noruega, desde 1876, y en Suecia, desde 1877; por 30: en Dinamarca, desde 1858; en Alemania desde 1870, y en Suiza; por 25, en Bélgica; por 14, en Venezuela; por 10, en Méjico y Brasil, y por cinco en Chile. Hay otros países en que no se sigue este procedimiento para señalar ese límite; así, en Italia se concedió en 1865 ese derecho al autor durante su vida y después á los herederos hasta la concurrencia de 40 años desde la publicacion de la obra; en Austria, se reconoce por 30 años, pero puede en casos especiales ser prorogado este término por el gobierno; en Inglaterra, de por vida y siete años más, sin que pueda bajar el total de éstos de 40, y respecto á las obras póstumas, por 42 desde su publicacion; en los Estados-Unidos, por 28 años, á contar desde el dia en que se hace el depósito, prorogándose el plazo hasta los 40, cuando al terminar aquél viven todavía la viuda ó los hijos del autor; y en el Canadá, por una ley reciente, de 1875, por 28 años desde el dia del registro, y luégo 14 más á los herederos si hacen este de nuevo á la muerte del autor.

Es de notar que así como las Repúblicas hispano-americanas figuran en el último lugar de la escala, España aparece siempre á la cabeza, no sólo hoy, en que por la ley de 1879 se ha extendido á ochenta años la duracion del derecho de los herederos, sino ántes tambien, pues por la de 1847, que era la vigente, se reconocía á éstos durante cincuenta, plazo que en ninguna otra parte se habia consignado, ya que, como puede verse por las indicaciones arriba hechas, son posteriores las leyes extranjeras que hoy señalan ese término.

Entre los innumerables problemas á que da lugar la pro-

piedad literaria, y en que no nos es dado entrar aquí, merece ser notado el referente al derecho del que pronuncia lecciones discursos, conferencias, etc., á impedir ó no que se reproduzcan por la imprenta, y respecto del cual, miéntras en Alemania por el art. 5º de la ley de 1870 se veda la reproduccion de los discursos del orador ó del profesor, en Inglaterra no tiene éste esa garantía. No es esta cuestion, como por algunos se sostiene, de naturaleza igual que la reproduccion de un libro ó de cualquier otro trabajo impreso, porque al paso que en la última el interés en ella envuelto es puramente económico, en la otra hay uno de carácter muy distinto y que expresa acertadamente á nuestro juicio Ahrens, cuando, después de distinguir el caso en que se desprende de la misma naturaleza del discurso, como sucede con el pronunciado en un Parlamento ó en un *meeting*, que el propósito del autor es dar la mayor publicidad posible á las opiniones emitidas, de los demás dice: «pero cuando una leccion ó un discurso están destinados á un público determinado, ya se hayan dado gratuitamente ó no, nadie tiene el derecho de imprimirlos, porque depende del autor el apropiarse al género de auditorio que tiene en cuenta una forma diferente en la exposicion de sus ideas y de escoger por lo mismo su método y hasta su estilo, y á nadie es lícito hacer hablar á uno á un público que no es al que el autor se ha dirigido» (1).

La propiedad *artística* suele andar confundida con la literaria y con frecuencia se incluyen una y otra en la misma ley, así como casi siempre se conceden ambas por igual plazo. Sin embargo, hay entre ellas algunas diferencias, aunque no sean tan señaladas como supone un escritor, que llega á negar á la primera la proteccion que supone corresponde de derecho á la segunda. Alcanza aquélla á los autores de obras de arte, pintores y escultores, compositores de cartas geográficas, calígrafos y dibujantes, etc., y basta tomar en cuenta esta enumeracion para comprender cómo la reproduccion en este género de obras puede dar lugar á casos muy distintos de los

(1) *Cours de droit naturel*, vol. II, p. 171, 6ª ed.

que origina la literaria. En ésta se reproduce exactamente lo mismo que el autor ha publicado, sin más cambios que los accidentales de forma en las condiciones tipográficas del libro, mientras que en la artística cabe, por ejemplo, reproducir una pintura por el grabado, por la litografía ó por la fotografía, sacar una copia del mismo tamaño que el original, reducida ó agrandada, etc., Además se comprende bien que la reproducción de un libro da lugar á un ejemplar que intrínsecamente vale lo mismo que el primitivo, mientras que siempre habrá una diferencia esencial entre una pintura original y una copia de la misma; así como dentro de los distintos géneros de obras de arte, no está en el mismo caso, por ejemplo, el grabador ó fotógrafo que reproduce una estatua, que el que calca una carta geográfica sobre una original. Es decir, que en la propiedad artística hay una série de matices segun los cuales pone el reproductor más ó ménos, pero siempre algo, de su parte, lo cual no sucede en el caso de la propiedad literaria ó del libro. Además aquélla puede confundirse con la industrial por virtud de la aplicacion de las bellas artes á los objetos de fabricacion, y de aquí la dificultad á veces de discernirlas, como se hizo observar al discutirse en Alemania en 1876 la ley sobre la reproducción de las obras de las artes figurativas.

La propiedad *dramática* es distinta, no sólo de la literaria sino tambien de la artística, porque si bien está en el mismo caso que la primera cuando la comedia ó el drama se imprimen y circulan, tiene además otro carácter que no alcanza á aquélla, que es el debido á la representacion, ó á la ejecucion si se trata de obras musicales. Por esto los legisladores, al ocuparse de este punto, no sólo tratan lo referente al derecho del autor por lo que hace á la reimpression, sino tambien y más principalmente áun de lo referente á la representacion, siéndo de notar que al contrario de lo que hacen las demás legislaciones, las cuales conceden esta propiedad por un plazo mucho menor, ó cuando más igual al de la literaria, en Italia se otorgan al autor por la ley de 10 de Octubre de 1879 ese derecho durante ochenta años desde la primera representacion ó desde la publicacion de la misma.

Por último, compréndense bajo el nombre de *propiedad industrial* los llamados *privilegios* ó *patentes de invencion*, de cuya historia puede decirse algo parecido á lo expuesto respecto de la propiedad literaria; pues aún cuando en todo tiempo se han llevado á cabo inventos, reformas y mejoras en los procedimientos industriales, Inglaterra, que es la primera que se ocupa en esta materia, no lo hace hasta 1623; estaba ya á punto de terminar el siglo anterior cuando sobre élla legislaron Francia (1791) y los Estados-Unidos (1793); y ha sido ya en el actual cuando en todas partes se dió una garantía á los autores de esas invenciones, como lo hizo Rusia en 1812, Bélgica y Holanda en 1817, Austria en 1820, España y Cerdeña en 1826, etc., etc.

En unas legislaciones se describe lo comprendido en aquel término, por demás vago y falto de precision, y se expresan las cosas á que alcanza diciendo, por ejemplo, que pueden obtenerse esos privilegios por el establecimiento de industrias nuevas, la invencion de máquinas, aparatos, instrumentos, procedimientos, operaciones químicas y mecánicas, etc., que es lo que hacen la ley española, la francesa, la italiana, la norte-americana, etc.; y en otros, como acontece con Bélgica y Alemania, se deja esto á la interpretacion de los tribunales y de la administracion comprendiendo sin duda la dificultad de expresar todos los extremos que bajo ese nombre deben incluirse. Asimismo, distínguense los privilegios de invencion, los de perfeccion y los de introduccion, y naturalmente se conceden diferentes derechos en cada caso; siendo de notar, respecto del segundo, que miéntras en unos países, como Francia y España, se da la preferencia al autor de un invento respecto de los demás para modificarlo y perfeccionarlo durante cierto tiempo, en otros, como en Alemania, no se le concede esa prelación. Por razones de diferente índole algunas leyes exceptúan determinadas cosas de ese derecho ó privilegio, tales como los alimentos, los objetos de consumo y los remedios, como dice la ley alemana, ó los remedios y las *combinaisons financières*, como dice la francesa de 1844; excepciones, por cierto, que parecen estar proclamando que verdaderamente no

es un derecho real y efectivo sino un privilegio arbitrario el garantizado por la ley. En cuanto al tiempo, naturalmente es ménos que el concedido á las otras formas de propiedad intelectual. Las dos leyes más recientes publicadas en Europa sobre esta materia, la de España de 30 de Julio de 1878 y la de Alemania de 25 de Mayo de 1877, señalan, la primera, veinte años, y la segunda quince. Y por último, en unos países se concede este privilegio á quien quiera que lo pretende, sin examinar préviamente el invento, y en otros se hace esto para concederlo tan sólo á los que se estime que lo merecen (1).

Suelen hablar los autores á la par que de estos géneros de propiedad intelectual, de la de las *marcas* de fábrica ó de comercio; esto es, como dice una ley reciente del Canadá, los nombres, firmas, palabras, letras, divisas, emblemas, figuras, sellos, timbres, cifras, viñetas y cualquier otro signo que sirva para distinguir los productos de una fábrica ú objetos de un comercio. Pero salta á la vista que es un error confundir este derecho con el garantizado al autor de un libro, de una obra artística ó de un invento. En estos últimos casos se prohíbe la reproduccion de un objeto que se vende en el mercado, y se funda esta proteccion concedida por la ley en que se estima justo garantizar al autor el fruto de su trabajo, miéntras que respecto de las marcas no hay semejante motivo, pues que claro es que al reconocer esa llamada propiedad, el legislador no trata de premiar el esfuerzo que ha tenido que hacer un industrial ó comerciante para inventar un nombre ó signo cualquiera por caprichoso que sea, ademas de que no se reproduce con el propósito de venderlo. Lo único que se hace es vedar el empleo de ese medio de publicidad, porque vendria á ser causa de un fraude ó de una estafa; sin que haya en este caso materia sobre que pueda recaer la propiedad, ni tampoco prohibicion de multiplicar un objeto dado para lucrarse con él.

Expuestos sumariamente los principios que presiden en

(1) En Alemania, ántes de la ley de 25 de Mayo de 1877, se exigia el exámen prévio de la utilidad del invento en algunas comarcas. En Prusia por término medio se concedian tan sólo uno de cada once, y hubo año en que habiéndose pedido 973, sólo se otorgaron 75.

este asunto á la legislacion moderna, debemos decir algunas palabras acerca del juicio que merece ésta verdadera creacion tambien de los tiempos modernos y reforma de carácter positivo, y en ambos conceptos análoga á la anteriormente estudiada.

En primer lugar, el adjetivo *intelectual*, aplicado al género que incluye todas estas especies de propiedad, es manifiestamente inadecuado (1), y además tiene el inconveniente de inducir á error respecto del fundamento del derecho del autor. Examinando las razones aducidas por una y otra parte en los debates sostenidos sobre la naturaleza y límites del mismo, se observa el papel importante que juegan en él dos prejuicios, uno de los cuales tiene relacion inmediata con esta errónea denominacion. Consiste el primero en suponer que se trata de la apropiacion de las ideas; y el segundo, en confundir el derecho especial, garantizado en todos estos casos, con el comun de propiedad que toda persona tiene respecto de sus bienes, y como uno de tantos en el libro, objeto de arte ó máquina que forma parte de su patrimonio.

No se trata de la apropiacion de las ideas, las cuales no son susceptibles de élla ni ántes ni después de encarnar en una forma exterior, libro, estatua, invento, etc., porque cuando esto se verifica, el autor podrá hacer suya esa forma; pero la idea queda tan independiente, tan comun y tan inapropiable después como lo era ántes. La expresion que recibe una idea en el libro, la encarnacion que toma en el cuadro ó en la estatua, la manifestacion en que se revela por medio del invento, no aprisionan á aquella de suerte que el que ponga esa forma venga á hacerla suya, exclusiva y propia. De igual modo, no se trata tampoco de la propiedad que el autor tiene en los libros que imprime, ó el artista en la obra que crea, ó el inventor en el instrumento que fabrica, porque no es dudoso que respecto de éllos es su derecho exactamente igual al que tiene cualquiera otro en un libro ajeno, en una obra ajena, ó en un instrumento ajeno; sino que la cuestion á que

(1) «Término genérico, tan cómodo como impropio,» lo llama Morillot.

da lugar esta forma de la propiedad llamada *intelectual*, consiste en saber si el derecho de reproduccion ó multiplicacion debe conferirse exclusivamente al autor, ó si lo tiene todo el mundo.

Tambien hay disparidad de pareceres respecto del primer miembro de esa denominacion, pues áun cuando es el comunmente usado el de *propiedad*, no sólo hay autores, como la generalidad de los jurisconsultos alemanes, que rechazan tal tecnicismo, sino que hay leyes que lo sustituyen con el llamado *derecho de autor* (1).

Ahrens, al examinar bajo qué categoría de derechos deber ser incluido este, si en el personal, en el real ó en el de obligaciones, dice lo siguiente: «El derecho de autor es naturalmente, bajo el punto de vista del sujeto, un derecho de personalidad, pero que recibe su aplicacion en el derecho real como un justo modo particular de adquirir una propiedad por el trabajo intelectual, y que podria llamársele sencillamente *derecho de remuneracion del trabajo intelectual*. No es, pues, un derecho de obligacion: este puede muy bien establecerse entre el autor y un editor, resultando de ahí entónces una relacion jurídica completamente particular, en la cual el último, como tal, es tambien protegido en el trabajo que por su cuenta ha de ejecutar; pero el derecho de autor que reside principalmente en la prohibicion de la reproduccion fraudulenta, se ejerce respecto de todo el mundo y no respecto de persona determinada, como en el derecho de obligacion; es, por lo tanto, un derecho de personalidad ejercido en vista de un bien material en el derecho real,» (2).

Bluntschli dice, siguiendo á Kant: «El uso en virtud del cual se llama propiedad el poder del hombre sobre sus nervios, sus manos, sus pensamientos, en una palabra, sobre todo lo que pertenece á la persona, no carece de sentido, pero

* (1) Es singular en este punto el epigrafe de la ley publicada en Noruega en 8 de Julio de 1876, porque dice: *Ley sobre la proteccion del derecho vulgarmente llamado de propiedad literaria*; donde parece que ni se atreve á aceptar la innovacion propuesta por algunos autores, ni tampoco quiere hacerse responsable el legislador de la denominacion usual.

(2) *Ob. cit.*, vol. 2º, pág. 170.

sí de la precision que pide la tecnología del derecho. La propiedad dentro de ésta no puede entenderse sino de un derecho real, de un poder absoluto ejercido por el individuo sobre una cosa corporal. El derecho del autor sobre su obra es de una naturaleza completamente diferente; es perfectamente distinto del manuscrito ó del volúmen en que esta obra está consignada. Un manuscrito ó un libro es una *cosa* susceptible de apropiacion. La obra, por el contrario, en tanto que es producto del espíritu, no se encarna en esta envoltura exterior; puede existir independiente de todo escrito; por ejemplo, bajo la forma de exposicion oral. El derecho del autor no es en modo alguno modificado por el hecho de que se destruya su manuscrito ó de que hayan pasado á manos extrañas todos los ejemplares de su libro: su obra, considerada como el producto de su inteligencia, es de una naturaleza esencialmente inmaterial (*unsaechlich*, no es una *cosa*), es, á decir verdad, la palabra viva. De otro lado, el derecho del autor difiere tambien de un derecho de propiedad ordinario en que se refiere siempre é individualmente á la persona del autor, y nunca puede desligarse de él por completo en tanto que subsiste, miéntras que respecto del derecho de propiedad la persona del propietario es indiferente. Por último, el fin del derecho de autor es muy distinto que el del derecho de propiedad comun; el propietario quiere tener su cosa para sí mismo; el autor, por el contrario, quiere comunicarla al público con la sola reserva de llevar á cabo esta comunicacion conforme á sus ideas y de modo que obtenga de ello el mayor provecho posible. Por consiguiente, el derecho de autor no es un derecho real, sino un derecho personal (1).»

Ahora bien: la cuestion consiste en averiguar si ese derecho forma parte del de propiedad ó del de la personalidad, puesto que es evidente que de ningun modo corresponde al de obligaciones. En nuestro juicio, hay aquí de ambas partes un prejuicio, pues los unos pretenden asimilar por completo esta

(1) *Deutsches Privatrecht*, p. 112, cit. por Lehr, *Droit civil germanique*, lib. 1°, capítulo 3°.

relacion jurídica al derecho de propiedad histórico, y singularmente al romano, dando de aquí ocasion á algunos de los argumentos que contra aquélla se formulan partiendo precisamente de la imposibilidad de tal asimilacion; y los otros, de esa misma imposibilidad y de la peculiaridad que tiene el derecho del autor, deducen que no corresponde éste á la esfera de la propiedad. Pero si no se puede negar que el fin que se toma en cuenta, al regular esta relacion, es uno de carácter económico, puesto que no se trata de asegurar á aquél la honra ni la gloria, sino el beneficio ó lucro que de sus obras pueda sacar, y por otra parte no nace este derecho mientras no hay un objeto exterior material sin el que aquél no existe, parece evidente que es una relacion de propiedad, aunque sea *sui generis* y no pueda entrar por lo mismo en las antiguas formas históricas, lo cual nada tiene de extraño, ya que la circunstancia de no haber sido consagrado el derecho del autor por la ley hasta los tiempos modernos prueba que no se sintió esa necesidad en los pasados, y por lo mismo ni jurisconsultos ni legisladores tenian para qué ocuparse de crear una forma jurídica adecuada al caso. No es esto una singularidad ó peculiaridad del género de propiedad que estudiamos, puesto que ciertamente hay formas especiales de la misma, como la de minas, y la de aguas, que habria sido igualmente difícil ó acaso imposible encerrarlas en los estrechos límites del derecho histórico.

Por consiguiente, no se trata aquí de uno de aquellos derechos de la personalidad que la ley garantiza contra toda violacion por parte de los individuos ó del Estado, como la libertad, la actividad etc., las cuales pueden ejercitarse ciertamente para el cumplimiento del fin económico y venir así á enlazarse y servir de fundamento á relaciones de propiedad, pero sin que haya más que una posibilidad que toca al individuo determinar libremente, como sucede, por ejemplo, con el comerciante ó industrial que llega á hacer parroquia, lo cual constituye un valor que se estima en el mercado, como lo prueba lo que en ciertos casos se paga por el traspaso de las tiendas y, sin embargo, no alcanza ni puede alcanzar de la ley una sancion

análoga á la que tiene el autor de un libro, de una obra artística ó de un invento; y la razon de la diferencia es que en estos casos no se trata de una garantía *in genere*, de amparar el ejercicio de una facultad nuestra, sino de un derecho concreto que nace con motivo de lo que es ya un objeto de propiedad concreto tambien y para obtener el cumplimiento de un fin económico, cual es el alcanzar una remuneracion. Después de todo, el mismo Ahrens, que lo refiere al de la personalidad, dice: «el derecho de autor no es en sí mismo una propiedad sino un derecho ó un modo justo de adquirir ésta por el trabajo intelectual manifestado en un objeto material;» de donde resulta que el principio y el fin de esta relacion tienen un carácter económico, y por lo tanto, que debe considerársela incluida en la esfera del derecho de propiedad.

Como se ve por lo dicho más arriba, entre las tres soluciones que se disputan el campo en la cuestion de la propiedad intelectual, todas las legislaciones modernas han optado por la que reconoce tan sólo á los autores un derecho limitado, que es sin duda la más insostenible de todas ellas. Parten los que defienden este punto de vista, de que «la idea nueva que viene al espíritu de un hombre, no le pertenece por entero; puesto que ántes que pueda nacer en el cerebro de ese individuo, ha sido preparado su nacimiento por la larga série de ideas comunes que están en circulacion por el mundo. Estas ideas generales, que viven en todos los entendimientos humanos, forman como un inmenso capital sin el que no habria podido ser reproducida la idea nueva (1).» Añádese que si en el órden físico se puede hacer constar la parte que toman los tres factores de la produccion: la naturaleza, el capital y el trabajo, en el intelectual no es posible discernir lo que es obra del autor y lo que es trabajo de sus predecesores, esto es, parte de ese fondo de ideas debidas á la cultura social, á los libros, á la lengua, al comercio intelectual, etc.; y de todo pretende deducirse que hay aquí dos intereses á que atender por lo mismo que se trata de dos fines esenciales: el material del autor, que es el de ganar por medio

(1) Rey, *Théorie et pratique de la science social*, vol. 3^o, pág. 232; cit. por Ahrens.

de su trabajo intelectual bienes materiales, y el de cultura, que es el que en primer término tiene á la vista aquel y que el orden social está obligado á mantener intacto por virtud de la parte que el capital social de cultura toma en la obra del individuo (1).

A todos estos razonamientos se puede contestar con un escritor español (2), que si la teoría de la participacion de la comunidad en la propiedad de este género se basa en tal fundamento, no puede resistir al más ligero exámen. «Si el inventor se vale para descubrir su invento de los conocimientos, de la seguridad, de todo, en fin, lo que existe de comun aprovechamiento en la sociedad en que vive, se vale de la misma manera que el agricultor, que el fabricante, que el comerciante, que el médico, que el ingeniero, que todos los hombres que trabajan para satisfacer sus necesidades. En la sociedad hay un fondo comun que de todos es, que todos aprovechan como aprovechan el aire respirable, el agua de los rios, el frio ó el calor.»

Admitiendo esta participacion de la sociedad y la limitacion de la propiedad del inventor, se va como por la mano á la negacion de todas las propiedades y hay que entregar al fondo comun, como la invencion, so pena de faltar á la lógica, la fábrica, el campo, la casa, la máquina, después de un tiempo más ó ménos largo de usufructo concedido exclusivamente al que creó el producto.»

Esos dos fines esenciales de que habla Ahrens, se deben cumplir en toda obra humana, y suponer que son peculiares ó exclusivos de este orden de la actividad, es tanto como negar á ésta en la esfera económica un fin ulterior ético, como si el agricultor, el industrial ó el comerciante hubieran de trabajar sólo para hacerse ricos y para su propio bien, sin tomar para nada en cuenta el interés comun ó social. Además,

(1) Véase Ahrens, *loc. cit.*

(2) D. Gabriel Rodríguez en *La Enciclopedia*, Marzo, 1877, artículo sobre *la propiedad de las invenciones*, en el cual sostiene que no existe semejante derecho, pero comienza por declarar que el sistema mixto, que establece esta coparticipacion entre la sociedad y el autor ó el inventor, es manifiestamente absurdo.

es un error suponer que en el orden físico cabe hacer ese discernimiento entre lo que corresponde á la naturaleza, al capital y al trabajo, porque lo mismo el segundo que el tercero son debidos en gran parte tambien á un fondo comun que procede de la sociedad, la cual ha hecho posible la formacion del capital, así como hace más ó ménos fructífero el trabajo, puesto que es manifiesto el influjo que en este respecto ejercen las condiciones del medio social en que se ha educado el obrero.

Es, pues, preciso elegir entre las otras dos teorías: la que niega en absoluto que exista semejante derecho de propiedad intelectual, y la que, por el contrario, no sólo lo afirma, sino que sostiene que debe de ser reconocido con carácter de perpetuidad.

Dicen los partidarios de la primera, que no hay ese derecho especial de propiedad, porque no le cuadra ninguna de las circunstancias y condiciones del comun y ordinario, segun lo muestra, por ejemplo, el no tener el autor el *jus utendi et abutendi*, como el dueño de una cosa mueble ó inmueble; que sostener lo contrario es admitir la posibilidad de hacer apropiables las ideas que por su esencia son inapropiables; que los bienes espirituales son comunicables por esencia, á diferencia de los materiales; y finalmente, que reconocer ese derecho con carácter de perpetuidad no puede conducir sino á la creacion de aquellos mayorazgos literarios de que hablaba Proudhon, y hacer depender del capricho de los herederos del autor el que una obra desaparezca y se pierda para las sociedades. Ninguno de estos argumentos tiene á nuestro juicio fuerza, puesto que, como más arriba queda ya indicado, el que no cuadren á este derecho las condiciones jurídicas tradicionales que regulan la propiedad, no es razon para que deje de reconocerse que las tiene ampliando y ensanchando el sentido histórico de esta institucion; ni se trata tampoco de hacer apropiables las ideas, puesto que evidentemente una vez dadas éstas á luz, son del dominio público, y tanto el autor como la ley serian impotentes para impedir su propagacion y divulgacion; ni es carácter exclusivo de los bienes espirituales el que

sean comunicables, puesto que lo son asimismo los materiales, como todo cuanto al hombre toca, por su condicion de sér social; ni conduce el reconocimiento de este derecho á crear esos mayorazgos literarios, frase completamente inexacta, puesto que lo característico de los antiguos fué la inalienabilidad, y nadie pretende negar á los autores y sus herederos el derecho de enajenar la propiedad intelectual; y, por último, ese inconveniente de carácter práctico que se pretende ver en la perpetuidad de la propiedad literaria por el abuso ó el no uso que podían hacer de ella los herederos, aparte de que nunca sería motivo bastante para negar un derecho y de que en algunos países como Inglaterra y Portugal se ha salido al encuentro de tal inconveniente declarando que habrá lugar á la expropiacion si los herederos se negaren á reimprimir el libro, la historia demuestra que es un peligro ilusorio, puesto que en el primero de esos dos países no se ha dado un solo caso en el espacio de 200 años, si hemos de creer á Laboulaye.

Nadie ha negado ni puesto en duda que el autor tiene un derecho absoluto sobre su manuscrito, en términos de que cometería un verdadero robo el que contra su voluntad lo imprimiera, y el que, recibéndole sólo para leerle y áun autorizado para sacar de él una copia, lo diera á la estampa. Ahora bien; ¿cambia la esencia de este derecho desde el momento en que el autor imprime ese manuscrito? Eso dependerá de la voluntad de su dueño, el cual puede transmitir ó enajenar un ejemplar para que se utilice sólo como tal, y por consiguiente, sin autorizacion para reimprimirlo, ó puede enajenarle como original confiriendo por consiguiente esa facultad. De suerte que el llamado derecho de autor es una derivacion del inconcuso, absoluto é innegable que aquél tiene en el manuscrito, que no cambia de esencia al convertirse éste en ejemplar impreso mientras él lo enajene con el único fin de que como tal ejemplar se utilice y no como original.

Comprueba el fundamento y justicia de este derecho la tendencia que manifiestan las legislaciones modernas, que si comenzaron por señalar un plazo relativamente breve, lo cual se explica bien teniendo en cuenta que, tratándose de una ins-

titacion nueva y no habiendo principios fijos de que se dedujera un criterio seguro para resolver la cuestion, era natural que se aceptara una de esas soluciones intermedias que el sentido comun aconseja en tales casos, luégo han ido ampliando más y más aquel plazo, de lo cual son testimonio las leyes novísimas de España, Portugal, Italia, Suecia y Noruega. Además, no cabiendo duda que es preciso decidirse por uno de estos dos sistemas, ya que el intermedio es á todas luces insostenible, la sana razon comun y el sentido moral se ponen de parte del autor, al cual reconocen el derecho á vivir del fruto de su trabajo, puesto que, diga lo que quiera Luis Blanc, léjos de parecer natural que «si aquél es pobre, haya de combinar con sus trabajos literarios el ejercicio de una profesion que subven-ga á sus necesidades,» siempre se ha mirado, y con razon, como cosa extraña que para poder vivir tuvieran que abandonar sus habituales ocupaciones hombres como Spinoso y Rousseau, dedicándose el uno á pulir vidrios y el otro á escribir música. En correspondencia con esta simpatía instintiva en favor del autor, surge la antipatía no ménos instintiva tambien contra el que fraudulentamente imprime su obra, sacando así un beneficio que respecto de él es sólo producto del capital que representan los elementos materiales que la constituyen, miéntras que con relacion al autor es además de eso y sobre eso la remuneracion de su esfuerzo y de su trabajo (1).

Estos principios generales pueden aplicarse á las distintas formas de la *propiedad intelectual*; pero no por eso deben considerarse todas las especies de ésta de idéntica condicion. En la *literaria*, por ejemplo, la obra lleva el sello de la personalidad en el fondo y en la forma, y no es posible, como no sea mediante la copia, la reproduccion útil de ella por otro individuo, mientras que en la invencion industrial es lo esencial el fon-

(1) El sistema mixto, sin embargo, es el que cuenta con más partidarios, así como el que niega en absoluto el derecho al autor, es el que tiene ménos. Entre los que han sostenido la perpetuidad se cuentan, prescindiendo de otros ménos conocidos, Diderot, Voltaire, Victor Hugo, Montalembert, Segur, Lamartine, Laboulaye, etc. Entre nosotros, lo ha defendido recientemente con gran ardor el Sr. Caravantes, en un largo y concienzudo trabajo publicado en la *Revista de Legislacion y de Jurisprudencia*, años de 1876 y 1877.

do, el invento, y es lo de ménos y aún un puro accidente la forma, tanto que, sabido en qué consiste el nuevo procedimiento, se sabe todo; miéntras que aunque se conozca la idea que ha inspirado un libro, no por eso se tiene la capacidad de reproducir éste. Por esto, algunas legislaciones, con el propósito de dar al inventor una garantía eficaz, y estimando que de poco serviría la concedida por la ley, si no se impedían las modificaciones del invento por otra persona, han llegado á dar á aquél la preferencia en este punto respecto de los estraños; cosa que no es posible respecto de la propiedad literaria, puesto que todo el mundo es libre de escribir un libro sobre las ideas contenidas en otro. Y lo propio debe hacerse con los inventos industriales, negando á sus autores esa preferencia que con buen acuerdo no les ha reconocido la legislacion alemana, con lo cual no puede conducir esta propiedad al absurdo de que se burlaba Cárlos Compte diciendo, que con el reconocimiento del derecho de los inventores, «el primero que concibió y ejecutó la idea de trasformar un pedazo de madera en un par de zuecos, ó una piel de animal en un par de sandalias, habria adquirido el derecho exclusivo de calzar al género humano.» El que modifica el invento de otro aprovecha la idea, la cual es comun é inapreciable, y lo mismo hace el que sobre la contenida en un libro escribe otro, á diferencia del que lo reimprime, pues que este toma además la forma concreta en que aquella se expresa, la cual pertenece á su autor.

IV.—INDICACIONES REFERENTES Á LOS PRINCIPALES PAÍSES.

1.—*Francia*.—Revolucion de 1789.—Periodo de la Constituyente; decretos del 4 de Agosto; reformas en la propiedad; sucesiones.—Asamblea legislativa.—Periodo de la Convencion; aniquilamiento del feudalismo; reformas en materia de sucesiones.—El Directorio; periodo de reaccion que con él se inaugura.—Periodo del Consulado y del Imperio; Código Napoleon.—Restablecimiento y vicisitudes de las vinculaciones.—Exámen del sentido del derecho de propiedad segun el Código Napoleon.—Juicio de las reformas de la revolucion francesa en esta materia.

Lo mismo que en los períodos anteriores, es tambien en el actual este país tipo del carácter que reviste la legislacion en

general, y el derecho de propiedad en particular; porque si es en la época del feudalismo la patria de los duques de Francia, Bretaña, Borgoña y Normandía, y en la de la monarquía la de Luis XIV, en la presente es el pueblo de la revolucion de 1789, fecha memorable para cuantos aman la civilizacion moderna y que en vano pretenden los enemigos de ésta confundir con la de 1793.

Hay en la revolucion francesa tres períodos bien señalados: el de la Asamblea constituyente, el de la Convencion y el del Consulado, siendo como transicion entre el primero y el segundo la Asamblea legislativa, y entre el segundo y el tercero el Directorio.

Dejando á un lado las trascendentales reformas que en el órden político, judicial y administrativo llevó á cabo la Constituyente, fijémonos en lo que al presente nos importa, que es lo referente al feudalismo en el órden civil. En la memorable noche del 4 de Agosto se dictan aquellos famosos decretos que acabaron con aquel régimen, habiendo sido por cierto los primeros á pedirlos dos nobles, el vizconde de Noailles y el duque de Aiguillon. Ellos excusaban á los campesinos sublevados que habian incendiado los archivos de los señores en que estos guardaban los títulos fundamento de sus derechos iníquos y vejatorios, y fueron secundados por aquel diputado breton desconocido que aparece entónces por primera y última vez en la tribuna pública exclamando: «Seamos justos, señores; vengan aquí esos títulos que ultrajan, no solamente al pudor, sino á la humanidad misma; vengan esos títulos que humillan á la especie humana al exigir que los hombres sean uncidos á un carro como los animales de tiro; vengan esos títulos que obligan á los hombres á pasar las noches removiendo las aguas de los estanques para impedir que las ranas turben el sueño de sus voluptuosos señores. ¿Quién de nosotros, en este siglo de luces, no haria una hoguera expiatoria con esos infames pergaminos, y no llevaria una tea para hacer con ellos un sacrificio sobre el altar del bien público?»

Dejando á un lado las reformas que llevó á cabo la Constituyente con relacion á la condicion de las personas, como la

abolición de la servidumbre personal, en el asunto que estudiamos decretó una serie de ellas que alcanzaron así á la propiedad privada como á la comunal y á la del Estado, inspirándose respecto de la primera en la distinción de que prescindió más tarde la Convención entre el feudalismo *dominante* y el *contratante*, en que en otro lugar nos hemos ocupado. Así, respetando los derechos que eran consecuencia de concesiones consignadas en contratos, puede decirse con Merlin, que la Asamblea no despojó de sus bienes á los propietarios legítimos; sólo cambió el carácter de ellos, libertando los feudos de las leyes feudales; en una palabra, cesaron de ser feudos para convertirse en verdaderos alodios. La Constituyente, inspirándose en el sentido del derecho romano y borrando la condición excepcional creada á la propiedad por el feudalismo, devuelve á aquella su primitivo carácter, unas veces anulando los derechos de los señores, otras convirtiéndolos en reales y haciéndolos redimibles por el poseedor de la tierra; desapareciendo así la distinción entre bienes nobles y villanos, y siendo por lo mismo desde entonces la propiedad privada *una*. Mas, poseída de un espíritu de templanza y moderación y de un sentido verdaderamente reformista, si abolió los derechos que se derivaban del feudalismo dominante, respetó los que nacían del contratante.

La Asamblea emancipó el suelo, hizo igual la condición de la propiedad para todos sus poseedores, la dividió (1) y facilitó su trasmisión, sobre todo por la masa de bienes nacionales que enajenó, y al mismo tiempo autorizó el libre cultivo de la tierra y garantizó la percepción de sus frutos y la disposición de los mismos. Libertó también la propiedad mueble proclamando la del interés, aboliendo los gremios y la Compañía de Indias; y creó en cierto modo una nueva amparando el de-

(1) No procede de la Revolución la división de la propiedad en Francia, como suele creerse. Tocqueville dice (*L'ancien régime et la révolution*, lib. 2°, cap. 1°), que el número de propietarios que había en 1789 se elevaba á la mitad ó quizás á los dos tercios de los actuales; y añade que del exámen de los expedientes de ventas de bienes nacionales, resulta que la mayor parte de las tierras vendidas entonces fueron compradas por personas que tenían ya otras. Turgot y Necker hablan ya del número *inmenso* de fincas pequeñas que había, y Arturo Young observó eso mismo.

recho de los autores de libros y de inventos con el reconocimiento de la propiedad literaria, y la concesion de los privilegios de invencion. Distinguiendo, por lo que hace á la comunal, entre los bienes propios, los comunes y los derechos que en los mismos se atribuian los señores, quitó todo lo que en éstos habia de señorial, y autorizó la venta de los primeros para el pago de las deudas. Los bienes de la Corona se convirtieron en dominio de la Nacion, el cual comprendia tres partes: el público, el del Estado y el especial de la Corona, que se hace independiente del patrimonio privado del rey; pero es de notar que la revolucion aceptó la teoría del dominio eminente, sin más que atribuir á la Nacion ó al Estado ese derecho que ántes se atribuia al rey.

La Constituyente además legisló sobre la importante materia de sucesiones, como no podia ménos, porque, segun decia Mirabeau, si la naturaleza ha establecido la igualdad entre hombre y hombre, con más razon entre hermano y hermano, y claro es que una vez proclamado este principio, incompatible con la masculinidad y la primogenitura que regian principalmente las sucesiones nobles y en parte las villanas, en cuanto se aplicaron á veces á los bienes *proprios* los principios de aquéllas, era natural que se adoptara el principio romano de igualdad de particiones sin distinciones de sexo ni de edad, y así lo hizo el decreto de 8 de Abril de 1791 con relacion á la sucesion intestada. Por lo que hace al derecho de testar, importante y de gran interés fué el debate que se mantuvo en el seno de la Constituyente, donde Petion y Robespierre combatieron la libertad de testar, que fué defendida por Mirabeau y De Cazales; siendo de notar que acaso influyó, como pretende Leferrière, en el diverso sentido de los unos y de los otros, el que fueran respectivamente materialistas ó espiritualistas, pero quizás más que eso el ser los dos primeros de las provincias del Norte y los dos últimos de las del Mediodía. La Constituyente no resolvió nada sobre este punto.

Vino luégo la Asamblea legislativa, la cual abolió lo que habia respetado la Constituyente, declarando toda la propiedad libre de todos los derechos ya feudales ya censuales, ex-

cepto aquellos que se derivaban de la *concesion primitiva* debidamente justificada de una tierra; es decir, que se respeta todavía los derechos nacidos del feudalismo contratante correspondientes á la época en que comenzaron á emanciparse las tierras y los hombres; siendo de notar que si la Constituyente habia declarado redimibles las cargas territoriales á ménos que se probara que eran puramente feudales, en cuyo caso desaparecian, la Asamblea legislativa en 1792 admitió la presuncion contraria, esto es, que eran feudales, y por lo tanto á los señores tocaba probar que no lo eran.

Vino á seguida la Convencion, y en el 17 de Julio de 1793 decretó, no ya la destruccion, sino el aniquilamiento del feudalismo, y para que fuera definitiva su obra, hizo quemar todos los documentos y títulos en que se podian basar los derechos que se dejaban sin efecto. Entónces hubo tambien proposiciones de repartos generales de bienes, que algun miedo debieron inspirar á la Convencion cuando señaló la pena de muerte para el que propusiera una ley agraria, aunque por lo que hace á los bienes comunales, á la distribucion acordada por la Asamblea legislattiva entre los vecinos, con la sola excepcion de los bosques, siguió en tiempo de la Convencion otra, lo obligatoria sino facultativa, esto es, que debiera estar autorizada por el voto de la tercera parte de vecinos, siendo de notar que la sexta parte del territorio permanecia sin cultivar, y que esos bienes eran objeto de abusos que denunciaba el abate Rosier diciendo, que se llamaba el patrimonio de los pobres y debia llamarse el patrimonio de los ricos. Inspirada tambien en ese sentido individualista, suprimió las sociedades benéficas, científicas, etc., y consiguientemente confiscó la propiedad de las mismas, la cual fué á aumentar la masa de los bienes nacionales.

La Convencion además abolió las sustituciones, dando la propiedad á los que á la sazón poseian los bienes vinculados, y dictó la célebre ley de 17 de *nevoso* del año II, fundada en el principio absoluto de igualdad de particiones, con lo cual desaparecian todas las diferencias de sexo y edad por lo que hace á los herederos, y todas las diferencias entre bienes propios y

adquiridos, paternos y maternos, por lo que hace á las cosas. Además, no contenta con la prohibicion decretada en 7 de Marzo del 93 de disponer de los bienes cuando hubiera herederos en la línea directa, esta ley la confirma y la extiende á la colateral, quedando sólo al dueño de aquéllos el derecho de disponer de un décimo, cuando habia herederos en la línea directa, y eso nunca en favor de ninguno de los hijos, para evitar la desigualdad, y de una sexta parte, cuando sólo los habia en la colateral, pero tampoco en favor de ninguno de ellos.

Es sabido que con el Directorio se inauguró un período de reaccion, así en el órden político y religioso como en el civil (1). Acaso la obra más meritoria de aquél fué el quitar el efecto retroactivo que la Convencion dió á la ley de *nevoso* del año II y á algunos otros de sus decretos, y que habia sido fuente de daños incalculables. Exceptuó además de la enajenacion los bienes de beneficencia que aún no se habian vendido; excluyó de las disposiciones dictadas por la Convencion los *domains congeables* de Bretaña, sin razon confundidos con las instituciones feudales; y dictó el célebre decreto de 11 de *brumario* del año VII, que dando un paso más que el de 9 de *messidor* del año II, estableció el régimen hipotecario basado en los principios de publicidad y de especialidad (2).

Viene, por último, el Consulado, y siguiendo en el camino señalado por el Directorio, por la ley de 4 de *germinal* del año VIII, dió al padre el derecho de disponer de la cuarta par-

(1) Que termina, en el primero, en el Imperio; en el segundo, en el Concordato; y en el tercero, en el Código Napoleon.

(2) El Código Napoleon retrocedió, haciendo innecesaria, para la trasmision de la propiedad, tanto la tradicion como la transcripcion, y además dispensó de la necesidad de la última á las hipotecas legales en favor de los menores y de las mujeres casadas. La ley de 24 de Marzo de 1855 restableció el principio del decreto del Directorio, exigiendo la transcripcion para que la enajenacion pudiera perjudicar á tercero; pero continuaron excluidas de él aquellas hipotecas legales. Tambien han modificado parcialmente el régimen hipotecario la ley de 2 de Junio de 1841 sobre embargo y venta de inmuebles, la de 21 de Mayo de 1858 sobre modificaciones en el procedimiento civil y las dictadas en varias fechas sobre crédito territorial.

te de sus bienes si tenía tres hijos; de una igual á la que correspondía á cada uno, si eran más, y de la mitad, si sólo tenía ascendientes, hermanos ó sobrinos; y por esta senda siguió el célebre Código que lleva el nombre del primer cónsul. Es éste una transaccion, de un lado, entre el derecho antiguo y el nuevo, esto es, el tradicional y el de la revolucion; y, de otro, entre el derecho escrito de las provincias del Mediodía y el *coutumier* de las del Norte. Por lo que hace al derecho de propiedad, predomina indudablemente el derecho romano, y por eso, todo lo que habia de esencial en las reformas de la revolucion, en una palabra, las consecuencias del principio de igualdad (1) que habia inspirado las llevadas á cabo en el orden civil, fué consagrado en el Código Napoleon. Toda propiedad fué alodial, desaparecieron las diferencias entre tierras nobles y tierras villanas, se borró la distincion entre el dominio directo y el dominio útil, se afirmó el principio de igualdad de particiones sin distincion de sexo ni edad, y se vedó la sustitucion admitiendo tan sólo la de un grado en favor de los nietos ó de los sobrinos, pero debiendo suceder en su dia todos éstos por igual.

Sin embargo, las vinculaciones se restablecieron, aunque temporalmente, en Francia. En 1806 erige Napoleon *en pais extranjero* algunos feudos que dependian del emperador; en la nueva redaccion del Código civil de 1807 se autoriza ya la sustitucion conforme al acta imperial de 30 de Marzo de 1806 y Senado-consulta de 4 de Agosto del año siguiente; y en 1º de Marzo de 1808 se creó por dos decretos la nobleza autorizando los mayorazgos y el uso de los títulos. Eran aquéllos de dos clases: los de *propre mouvement*, esto es, las concesiones de un título acompañado de una dotacion del Estado, y los denominados *sur demande*, que tenían lugar cuando se solicitaban y eran autorizados por el Emperador, el cual otorgaba en tal caso un título que iba á ellos anejo, siendo necesaria una renta que iba de mayor á menor segun que aquél era de Duque, de Conde ó de Barón. Con estos mayorazgos, nombre

(1) Que Napoleon mantuvo, sacrificándole el de libertad.

que se tomó de España y de Italia, no se conferia á esa nueva aristocracia, que Napoleon creia necesaria para el esplendor de su trono, privilegio alguno, salvo la especialidad en el órden de suceder.

Más tarde, cuando la reaccion de 1814, al hacerse la dignidad senatorial inamovible y hereditaria de varon en varon y por órden de primogenitura, se restaura la antigua nobleza á la vez que se conserva la nueva, siendo obligacion de todo Par tener un mayorazgo, y se añaden á los títulos de Duque Conde y Baron los de Marqués y Vizconde. En 1827 tratóse de restablecer los mayorazgos, con cuyo motivo se hizo constar hasta qué punto el espíritu del país rechazaba las vinculaciones, puesto que de 1.081 testamentos que se habian hecho en París en 1825, sólo en 147 habian legado los testadores la porcion libre de que podian disponer, y de ellos únicamente 59 lo hicieron en favor de sus hijos. Entónces se propusieron como términos medios el atribuir la parte disponible al hijo mayor cuando sobre élla nada hubiese acordado el padre, el de ampliar la libertad de testar y el de admitir las sustituciones de dos grados; pero contra semejantes pretensiones sublevóse la opinion pública á pesar de la elocuente defensa del Conde de Montalembert, á quien se opuso el Conde de Molé, diciendo, entre otras cosas: «Cuando una aristocracia existe, es preciso conservarla quizás hasta con sus abusos; pero crear, restablecer una, ese es un secreto que hasta el presente sólo alcanza un legislador, que es el tiempo.»

Pero si fracasaron los dos artículos referentes al derecho de primogenitura, ambas Cámaras aprobaron el tercero, por el que se restablecian las sustituciones, aunque autorizándolas sólo respecto de la posesion disponible y en provecho de la descendencia. En 1830 la pairia vitalicia sustituyó á la hereditaria, y la ley de 12 de Mayo de 1835 prohibió el establecimiento de mayorazgos en el porvenir, y suprimió por vía de extincion los que ya existian (1). El decreto de 29 de Febrero

(1) El número de éstos se elevaba á 529, de los cuales 212 habian sido creados durante el Imperio, 306 durante la restauracion y 11 desde 1830, pero 9 de ellos eran concesiones anteriores.

de 1849 abolió los títulos nobiliarios; y la ley de 7 de Mayo de 1849 suprimió en absoluto todos los mayorazgos y las sustituciones. Mas por el decreto de 24 de Enero de 1852 se autorizó el uso de aquéllos, y aunque la legislacion no ha cambiado en este punto, Napoleon III ha usado del derecho de conferir títulos por razon de recompensa nacional, como los de Duques de Malakoff y de Magenta concedidos á los Mariscales Pélisser y Mac-Mahon, al primero con una dotacion de cien mil francos por el Erario público, trasmisible de varon á varon y por orden de primogenitura.

Así han desaparecido por completo en Francia todos los restos del régimen feudal y toda la organizacion creada por las vinculaciones en la época de la monarquía. Esas conquistas consignadas están en el Código Napoleon, y de ello son muestra el empeño que en él se manifiesta de borrar en absoluto la division del dominio en directo y útil y de suprimir toda carga con carácter permanente é irredimible, y la prohibicion de las sustituciones fideicomisarias.

Es verdad que, después de todo, dentro del régimen del Código caben hoy, segun algunos escritores, el arrendamiento perpétuo, el hereditario, el derecho de superficie, el *domaine congéable* y la enfiteúsis temporal, que en suma vienen á ser formas varias del censo; pero los derechos más onerosos que gravaban en otros tiempos al terrateniente tanto han desaparecido, que el Tribunal de Casacion de París, en una sentencia dictada el 24 de Agosto de 1857, no encontraba que hubiera entre la enfiteúsis y el arrendamiento otras diferencias que la larga duracion del disfrute, lo moderado del cánon y la obligacion de pagar los gastos de las mejoras previstas en el contrato, todo lo cual bien puede establecerse por la libre voluntad de los estipulantes en el arrendamiento ordinario.

Un sentido igualitario é individualista presidió también á las reformas llevadas á cabo respecto de la propiedad colectiva, singularmente en cuanto á los bienes de los pueblos, como lo muestran los repartos autorizados por la Asamblea legislativa y por la Convencion, (que se hicieron por igual y por cabezas á diferencia de lo que se habia hecho ántes en In-

glaterra y después en España), así como la venta de los comunales, que fué declarada en suspenso por la ley de 9 de Junio de 1796. Mas el 20 de Marzo de 1813 el emperador mandó enajenar por cuenta del Estado todos los bienes municipales, excepto los montes, las tierras de aprovechamiento comun y las propiedades destinadas á algun servicio público, parte de los cuales, los que todavía no habian sido vendidos, fueron devueltos á los pueblos por la ley de 26 de Abril de 1816.

Y por lo que hace á la propiedad de la Iglesia, cuya importancia se alcanza sólo con decir que en 1789 el clero poseia la quinta parte del territorio y el pueblo pagaba por diezmos 133.000.000 de francos, éstos fueron declarados redimibles en el 4 de Agosto y suprimidos en 1791, y puestos en venta los bienes raíces después de la célebre discusion de que más arriba hicimos mencion en que tomaron parte Mirabeau y el abate Maury.

Por esta breve exposicion se comprenderá con cuánta razon deciamos al principio que no era dado confundir los distintos períodos de la revolucion francesa. No debieron estar inspirados en un espíritu demagógico é impío los famosos decretos del 4 de Agosto de 1789 (1), cuando habia obispos que los aprobaban; cuando fueron debidos á la iniciativa de dos nobles; cuando Chateaubriand decia que la revolucion se habia inspirado en sus principios; cuando la Iglesia cantaba en aquel mismo dia un solemne *Te Deum*, y, por último, cuando la célebre Constituyente no era una Asamblea de demagogos ni plebeyos (2). Prueba de que para juzgar la obra de la revolucion en la esfera social es preciso atender, no á las confiscaciones llevadas á cabo por la Convencion, ni á aquel efecto retroactivo que en mal hora dió á algunas de sus leyes, singu-

(1) «La noche del 4 de Agosto, dice Laferrière, es una gran época de reconciliacion nacional; entónces la mano del Dios de los cristianos trazó el arco de alianza entre el pasado y el porvenir de la sociedad.»

(2) Tanto no lo era, que de 1214 miembros que la constituian, pertenecian al órden del clero 308, de los cuales eran sacerdotes 44; á la nobleza 285, y al estado llano 621; de ellos, 214 abogados ó notarios, 178 propietarios y negociantes, 15 nobles, 12 médicos, 5 hacendistas, 4 sacerdotes, 4 literatos y 2 magistrados.

larmente á las referentes á sucesiones, sino más bien á la obra de la Constituyente, es que al paso que en el orden político de entónces acá parece que la organizacion del Estado en Francia, no ha hallado todavía su asiento, y así se han sucedido sin cesar la revolucion y la reaccion, en el orden civil el Código Napoleon, que sanciona todas las consecuencias del principio de igualdad, ha quedado incólume é inalterable y ha servido de modelo á casi todos los que después se han publicado en el mundo civilizado; pudiendo asegurarse que las reformas que más pronto ó más tarde habrá de experimentar, tendrán por objeto completar la obra sana de la revolucion, no destruirla (1).

2.—*España*.—Abolicion del feudalismo; señoríos jurisdiccionales y solariegos ó territoriales; vicisitudes de la legislacion en este punto.—Desvinculacion; forma en que se ha llevado á cabo.—Desamortizacion eclesiástica.—Desamortizacion civil.—Libertad de cultivo y disfrute de las tierras.—*Portugal*.—Abolicion de las instituciones feudales; desvinculacion; reformas sobre censos; régimen hipotecario.

En nuestro país poco quedaba en pié del *feudalismo* al comenzar la época anterior, porque sobre no haber alcanzado aquí este régimen el desenvolvimiento que en otras partes, las reversiones á la Corona se habian llevado á cabo con gran ahinco desde mucho tiempo atrás. Sin embargo, todavía un diputado de las Córtes de 1811 pudo hablar del «feudalismo visible de horcas, argollas y otros signos tiránicos é insultantes á la humanidad que tenía erigidos el sistema feudal en muchos cotos y pueblos.» Dado el espíritu que dominaba á los que á la par que defendian la independenciam de la Nacion trabajaban en Cádiz por asegurar y afianzar la libertad, era claro que habian de poner mano en esos vestigios. Así, la ley de 6 de Agosto de 1811 incorporó á la nacion todos los señoríos jurisdiccionales de cualquiera clase y condicion que fueren, abolió

(1) Véanse: Dubois, *De l'influence des lois abolitives de la féodalité*, cap. 2º.—Boissard, *ob. cit.*, cap. 2º.—Pepin Le Haleur, *ob. cit.*, p. 5º: §§ 1º, 2º y 3º.—Lefort, *ob. cit.*, lib. 4º.—Cárdenas, *ob. cit.*, lib. 1º, caps. 10, 11 y 12.—Garsonnet, *ob. cit.*, p. 4º cap. 1º.—D'Espinay, *La féodalité*, etc., lib. 3º, cap. 10.—Aubry y Rau, *ob. cit.*, §§ 207 y 257.—Tocqueville, *L'ancien régime et la révolution*, lib. 1º, cap. 5º; lib. 2º, caps. 1º y 10, y principalmente todo el tomo II del *Essai*, etc., de Laferrière.

los dictados de vasallos y vasallaje y las prestaciones así reales como personales que debieran su origen á títulos jurisdiccionales, á excepcion de los que procedieran de contrato libre hecho en uso del sagrado derecho de propiedad. Pero haciendo la distincion que en una ú otra forma se hizo en todos los países, á la par que abolieron pura y simplemente los *señoríos jurisdiccionales*, declararon que los *territoriales* ó *solariegos* quedaban desde entónces en la clase de los demás derechos de propiedad particular, si no eran de aquéllos que por su naturaleza debieran incorporarse á la nacion, ó de los en que no se hubieran cumplido las condiciones con que se concedieron segun resultara de los títulos de adquisicion.

Por esa misma ley fueron abolidos los privilegios llamados exclusivos, privativos y prohibitivos que tenian el mismo origen de señorío, como los de caza, pesca, hornos, molinos, aprovechamientos de aguas, montes y demás, que quedaron al libre uso de los pueblos con arreglo al derecho comun; acordándose, por último, que los que disfrutaran estas prerogativas por título oneroso serían reintegrados del capital que resultara de los títulos de adquisicion, y los que los poseyeran por recompensa de grandes servicios reconocidos, serian indemnizados de otro modo.

Quedó esta ley, como todas las demás de las famosas Córtes de Cádiz, sin efecto al tener lugar la reaccion de 1814, pero en la segunda época constitucional fué restablecida, y se dictó además la de 3 de Mayo de 1823 en la que, para evitar dudas en la inteligencia del decreto de 6 de Agosto de 1811, se declara que por éste quedaron abolidas todas las prestaciones reales y personales, y las regalías y derechos anejos, que deban su origen á título jurisdiccional ó feudal; que para que los señoríos territoriales y solariegos hubieran de considerarse en la clase de propiedad particular, era obligacion de los poseedores acreditar previamente con los títulos de adquisicion que los expresados señoríos no son de aquéllos que por su naturaleza deben incorporarse á la Nacion y que se han cumplido en ellos todas las condiciones con que fueron concedidos, de suerte que sólo en el caso de resultar de la presenta-

cion de títulos, que los señoríos territoriales y solariegos no eran de los incorporables y que se habian cumplido las condiciones de su concesion, era cuando debian considerarse y guardarse como contratos de particular á particular. Dispúsose tambien por esa ley, que habiendo de ajustarse enteramente en lo sucesivo los contratos dichos á las reglas del derecho comun, en las enfitéusis que hubieren de subsistir, la cuota que con el nombre de laudemio, luismo ú otro equivalente se debia pagar al señor del dominio directo, caso de enajenacion de la finca, no habia de exceder del 2 por 100; y se acordaba que cesaran para siempre las prestaciones conocidas con los nombres de *terratge*, *quistia*, *fogatge*, *jova*, *llosol*, *tragi*, *acapte*, *lleuda*, *peatge*, *ral de batlle*, *diderillo*, *cena de ausencia* y *de presencia*, *castilleria*, *tiraje*, *barcaje* y cualquiera otra de igual naturaleza.

Esta ley, derogada en 1823, fué restablecida en 2 de Febrero de 1837, y en 26 de Agosto del mismo año se dictó otra por la que se dispuso que lo prevenido en las de 1811 y 1823 acerca de la presentacion de los títulos de adquisicion para que los señoríos territoriales y solariegos se consideren en la clase de propiedad particular, sólo se entenderia y aplicaria con respecto á los pueblos y territorios en que los poseedores actuales ó sus causantes hubieren tenido el señorío jurisdiccional; por lo cual habian de considerarse como de propiedad particular los censos, pensiones, terrenos, haciendas y heredades sitas en pueblos que no fueron de señorío jurisdiccional, sin que estuvieran sus poseedores obligados á presentar sus títulos de adquisicion, así como tampoco lo estarian tratándose de predios rústicos y urbanos, censos consignativos y reservativos que estando sitos en pueblos y territorios que fueron de señorío jurisdiccional, les han pertenecido hasta ahora como propiedad particular, y de igual modo á los que hubieran sufrido ya el juicio de incorporacion ó el de reversion, y obtenido sentencia favorable ejecutoriada, la exhibicion de ésta era bastante para el caso. Además se ampliaba lo dispuesto en el art. 8º de la ley de 1823, entendiéndose la supresion de que en él se habla, respecto á las prestaciones y

tributos conocidos con los nombres de *pecha*, *fonsadera*, *martiniaga*, *yantar*, *yantareja*, *pan de perro*, *moneda forera*, *maravedises*, *plegarias* y cualesquiera otras que denoten señorío ó vasallaje, todas las cuales debian cesar en absoluto desde luego y para siempre.

Esta ley de 1837, como se ve, vino á hacer en España algo parecido á lo que llevó á cabo en Francia la Constituyente al partir de la presuncion de que no eran de origen feudal los derechos de los señores, y por lo tanto, que lo contrario era lo que debia probarse; así como la de 1823 hizo aquí lo que la Asamblea legislativa en Francia al partir de la presuncion contraria.

En cuanto á las *vinculaciones*, las Córtes de Cádiz discutieron el punto, y llegó á proponerse por la Comision correspondiente un dictámen en que, no para cortar el mal de raíz, sino para corregir los vicios y defectos de la institucion, se proponia la extincion de los mayorazgos de ménos de 3.000 ducados de renta, la conservacion de los de los grandes de España, en cuanto no excedieran de 80.000, los de los títulos de Castilla, si no pasaban de 40.000, y los de particulares hasta la suma de 20.000. Como se ve, se querian evitar los inconvenientes de los mayorazgos cortos, y al mismo tiempo se partia del supuesto de la necesidad de una nobleza y de que ésta sin las vinculaciones no podia subsistir. De distinto parecer debió ser el Consejo de Estado, que en 1814 proponia que se suprimieran todos.

Así quedó el punto sin resolver, hasta que por la ley de 11 de Octubre de 1820 se acordó la supresion de todos los mayorazgos, fideicomisos, patronatos y cualquiera otra especie de vinculaciones de bienes raices, muebles, semovientes, censos, juros, foros ó de cualquiera otra naturaleza, los cuales quedaron restituidos desde luego á la clase de absolutamente libres, ordenando que los poseedores actuales de las vinculaciones suprimidas podrian desde luego disponer libremente como propios de la mitad de los bienes en que aquellas consistieron, y que después de su muerte pasaria la otra mitad al que debia suceder inmediatamente en el mayorazgo,

si subsistiese, para que dispusiera tambien de ella libremente como dueño, y se prohibió que pudiera nadie en lo sucesivo, aunque fuera por vía de mejora ni por otro título ni pretesto, fundar mayorazgo, fideicomiso, patronato, capellanía, obra pia ni vinculacion alguna sobre ninguna clase de bienes ó derechos, ni prohibir directa ó indirectamente su enajenacion. Es de notar que en esta ley, segun declaró con posterioridad el Tribunal Supremo, no se habla de las fundaciones meramente benéficas ó piadosas, sino sólo de las verdaderamente familiares.

En 11 de Marzo de 1824, no sólo se dejó sin efecto aquella ley, sino que se atentó á los derechos de los que habian adquirido bienes enajenados por virtud de élla; y de aquí la de 6 de Junio de 1835 que vino á reintegrarles en éellos. Restablecióse aquélla en toda su fuerza y vigor por el Real decreto de 30 de Agosto de 1836; y por último, se dictó la de 19 de Agosto de 1841 por la que faeron restablecidas las leyes y declaraciones de la anterior época constitucional sobre mayorazgos y vinculaciones.

En cuanto á la *desamortizacion eclesiástica*, en la citada ley de 11 de Octubre de 1820 se dispuso que las iglesias, monasterios, conventos y cualesquiera comunidades eclesiásticas, así seculares como regulares, los hospitales, hospicios, casas de misericordia y enseñanza, las cofradías, hermandades, encomiendas y cualesquiera otros establecimientos permanentes, sean eclesiásticos ó laicales, conocidos con el nombre de *manos muertas*, no pudieran desde entónces en adelante adquirir bienes algunos raíces ó inmuebles, ni por testamento, ni por donacion, compra, ni permuta, decómiso en los censos enfiteúticos, adjudicacion en prenda pretoria ó en pago de réditos vencidos, ni por otro título alguno lucrativo ú oneroso. Ya ántes las Córtes de Cádiz, por su decreto de 13 de Setiembre de 1813, destinaron á satisfacer los réditos de la deuda pública durante la guerra, entre otros arbitrios, las rentas de los maestrazgos y encomiendas vacantes de las Ordenes militares, los bienes de la Inquisicion incorporados ya al Estado por supresion del Tribunal, y el sobrante de la renta de los con-

ventos después de cubiertos los gastos del culto y la cóngrua sustentacion de los regulares; así como en 9 de Agosto de 1820 dictaron las Córtes una ley mandando enajenar en subasta pública los bienes designados en el decreto de 13 de Setiembre de 1813, y en 1º de Octubre del mismo año suprimieron los monasterios y órdenes monacales, los colegios regulares, los conventos y las órdenes militares, las de San Juan de Dios y de Betlemitas y todos los hospitalarios, y aplicaron al crédito público la renta sobrante de los conventos subsistentes y todos los bienes de los suprimidos, extendiendo la expropiacion en 9 de Noviembre del mismo año á otros bienes eclesiásticos. Y por lo que hace á los diezmos, fueron rebajados á la mitad por la ley de 21 de Junio de 1821 y suprimidos en absoluto por la de 29 de Julio de 1837. En 29 de Julio de 1836 se declararon nacionales todos los bienes del clero secular, catedral, colegial y parroquial, exceptuando tan sólo los de prebendas, capellanías, beneficios y demás patronatos de sangre, los de cofradías y obras pías procedentes de adquisiciones particulares, los dedicados á objetos de hospitalidad, beneficencia é instruccion, las iglesias y las habitaciones y huertos adyacentes de los prelados y curas.

Sacáronse todos estos bienes á la venta, pero se suspendió por Real decreto de 26 de Julio de 1844. Después, por el Concordato celebrado con la Santa Sede en 16 de Marzo de 1851, se devolvieron á los diocesanos parte de los bienes eclesiásticos que por disposicion del Sumo Pontífice debian convertirse en inscripciones intrasferibles de la deuda del 3 por 100, consignando además expresamente que la Iglesia tendria derecho á adquirir por cualquier título legítimo y que su propiedad sería en adelante convenientemente respetada. Vino luégo la ley de 1º de Mayo de 1855 que declaró de nuevo en estado de venta todos los bienes del clero. Más tarde celebróse el Convenio con la Santa Sede de 25 de Agosto de 1859 por el que se volvió á reconocer el libre y pleno derecho de la Iglesia para adquirir, retener y usufructuar sin limitacion ni reserva, toda especie de bienes y valores; hasta que por decreto de 18 de Octubre de 1868 se declararon otra vez nacionales todos los edi-

ficios y bienes de la Compañía de Jesús, de los monasterios, conventos, colegios y congregaciones fundadas con posterioridad á 29 de Julio de 1837.

La *desamortizacion civil*, iniciada ya en la época anterior, la continuaron las Córtes de Cádiz por el decreto de 4 de Enero de 1813 en el cual se dispuso que los terrenos baldíos, realengos y de propios de España y Ultramar, excepto los egidos de los pueblos, se repartieran y redujeran á propiedad particular, plena y acotada, que nunca habia de pasar á manos muertas. En el repartimiento habian de ser preferidos siempre los vecinos de los pueblos, usufructuarios de las tierras baldías ó dueños de las concejiles. Quedó sin efecto este decreto en 1814, pero Fernando VII careciendo de recursos con que atender á las necesidades del Estado, mandó vender por Real cédula de 1818 todos los baldíos y realengos é invertir su importe en el pago de los intereses y amortizacion de la deuda pública. En 1820, además de lo dispuesto en la ley de 11 de Octubre de este año sobre establecimientos laicales, se dió por restablecido el decreto de 1813, y en 8 de Noviembre del mismo se dictó un reglamento para su ejecucion. Por otro de 29 de Julio de 1822 se hizo, entre otras alteraciones, por lo que hace al modo de repartimiento, la de aumentar la cabida de las suertes repartibles á fin de que cada una tuviera la necesaria para mantener cinco personas en lugar de una sola. En 21 de Agosto de 1834 se dictó una Real órden autorizando á los Ayuntamientos para enajenar sus bienes raíces en venta real ó á censo, y se dictaron más tarde varias disposiciones para mantener en posesion á los que tuvieran tierras de las repartidas en distintas fechas anteriores, hasta que la ley de 1º de Mayo de 1855 comprendió estos bienes tambien en la desamortizacion.

Esta ley abarca así la civil como la eclesiástica, puesto que por su artículo 1º se declaran en estado de venta, sin perjuicio de las cargas y servidumbres á que legítimamente estén sujetos, todos los prédios rústicos y urbanos, censos y foros pertenecientes al Estado, al clero, á las órdenes militares de Santiago, Alcántara, Calatrava, Montesa y San Juan de Jerusalem, á cofradías, obras pías y santuarios, al secuestro de los del in-

fante D. Carlos, á los propios y comunes de los pueblos, á la beneficencia, á la instruccion pública y cualesquiera otros pertenecientes á *manos muertas*, ya estén ó no mandados vender por leyes anteriores, debiendo invertirse el 80 por 100 del producto de la venta de bienes de propios en comprar títulos de la deuda consolidada al 3 por 100 para convertirlos en inscripciones intrasferibles de la misma, á favor de los respectivos pueblos. Entre los bienes exceptuados de la desamortizacion se encuentran los montes y bosques cuya venta no creyera oportuna el gobierno, y los terrenos que fueran entónces de aprovechamiento comun.

Por último, en el famoso decreto de 8 de Junio de 1813 se declararon cerradas todas las tierras de dominio particular, cualquiera que fuera su destino y el estado de las cosechas, así como se declararon acotados perpétuamente los terrenos destinados á plantíos, aunque no estuvieran cerrados, y se autorizó el destinarlos al uso que pareciera más conveniente; desapareciendo en su virtud aquellas absurdas trabas y servidumbres establecidas en favor de la ganadería, pues aún cuando este decreto quedó sin efecto más tarde, se declaró de nuevo vigente en 21 de Julio de 1836 (1).

Así han ido llevándose á cabo de un modo completo y definitivo la desamortizacion civil y eclesiástica, la desvinculacion de los bienes amayorazgados y la destruccion de los vestigios que quedaban del régimen feudal.

En *Portugal* el marqués de Pombal habia hecho grave da-

(1) Se han dictado además en la época moderna: la ley de 16 de Mayo de 1835 sobre bienes vacantes y sin dueño conocido; la de 17 de Julio de 1836 y la de 10 de Enero de 1879 sobre expropiacion ó enajenacion forzosa; la de 9 de Abril de 1842 sobre inquilinatos; la de 10 de Junio de 1847 y la de 10 de Enero de 1879 sobre propiedad literaria; la de 14 de Marzo de 1856 sobre abolicion de la tasa del interés del dinero; la de aguas de 30 de Agosto de 1866; la de 1873 sobre redencion forzosa de los foros de Asturias y Galicia por los foristas, dejada sin efecto en 1874; las de 27 de Febrero, 23 de Mayo y 11 de Julio de 1856 que aclararon ó ampliaron la desamortizacion 1º de Mayo de 1835, y las de 11 de Abril de 1849, 6 de Julio de 1859, 4 de Marzo de 1868 y decreto de 29 de Diciembre del mismo año sobre minas. En cuanto al régimen hipotecario, publicóse [la ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1861, reformada posteriormente por la de 3 de Diciembre de 1869, en que se establece el Registro de la propiedad fundado sobre las bases de la publicidad y de la especialidad.

ño á la antigua nobleza sacando de la nada á otra nueva y reduciendo los mayorazgos, y así pudo Doña María I por la ley de Julio de 1790 atacar los señoríos jurisdiccionales, quedando desde entónces los *coutos* y *honras* relegados á la condicion de institucion histórica, mucho más desde que tuvo lugar la revolucion de 1820 en que la nobleza perdió sus preeminencias, tanto las del órden político como las propias de clase privilegiada, si bien en 1823 se repusieron las cosas al estado que ántes tenían.

Por lo que hace á las vinculaciones, la ley de 6 de Octubre de 1835 las prohibió y decretó la sucesion de los bienes segun el órden de sucesion legal á la muerte de los titulares. En el Código civil de 1867 están prohibidas en absoluto las sustituciones fideicomisarias, excepto en favor de los nietos nacidos ó por nacer, ó de los hijos de los hermanos del testador, y esto sólo sobre la parte de bienes disponible.

En el mismo Código se considera como propiedad imperfecta, al lado del usufructo, del uso, de la habitacion, de las servidumbres y de otras instituciones especiales de Portugal, la enfitéusis y el censo. Se conserva el consignativo que ha de ser siempre redimible, el *emprazamento*, *aforamento* ó enfitéusis, á condicion de que sea perpétua, pues la temporal se tiene por arrendamiento, reuniendo aquélla los caractéres de hereditaria é indivisible, y sin que se autoricen otras cargas que el pago de la pension y el derecho de tanteo. Es de notar que se prohíbe el censo reservativo, debiendo tenerse el que se constituya con esa pretension como enfitéutico.

Finalmente, el régimen hipotecario fué establecido por la ley de 26 de Octubre de 1836, modificado por la de 1º de Julio de 1863 y regulado de nuevo en el Código civil (1).

(1) Véanse: Coelho da Rocha, *ob. cit.*, ép. 3ª, art. 4º y 5º.—Garsonnet, *ob. citada*, p. 5ª, lib. 2º, cap. 1º, sec. 4ª.—Lefort, *ob. cit.*, lib. 5º, cap. 3º.—Labra, *Portugal y sus Códigos*, p. 2º, VIII; *Annuaire de législation étrangère*, 1875, p. 382; 1879, p. 749, y el Código civil.

3.—*Italia*.—Abolicion del feudalismo en las distintas comarcas italianas.—Instituciones censuales.—Desvinculacion.—Desamortizacion eclesiástica.

En la península italiana fué distinta la suerte del *feudalismo* segun las comarcas. Así, miéntras que en Saboya habia desaparecido ántes que estallara la revolucion francesa, en el reino Lombardo-Véneto, en el Piamonte y en la isla de Cerdeña puede decirse que no ha sucedido eso hasta ayer. En el Piamonte habia sido objeto de medidas restrictivas en 1735 y 1741, y los decretos de 1798 y 1799 suprimieron los más de los derechos que aún conservaban los señores. Víctor Manuel I, en 18 de Noviembre de 1817, renovó las disposiciones que tenian por objeto la abolicion del régimen feudal; pero hasta 1851 no se suprimieron las *banalites*, último vestigio que de él quedaba.

En Toscana habia desaparecido ya en el siglo pasado por lo que hace á los dominios de la Corona; y como dice un escritor moderno, si hubiera vivido más tiempo Pedro Leopoldo, aquel país hubiera dado el ejemplo en el camino de la emancipacion de la tierra y de la supresion de los feudos. En Nápoles, la república Partenopea los abolió en 1799; más tarde creóse una Comision feudal que de 1806 á 1812 dictó numerosas leyes sobre la conversion ó redencion de derechos; y no obstante la reaccion de los Borbones, al fin y al cabo en 11 de Diciembre de 1841 tuvo lugar la abolicion definitiva del feudalismo en cumplimiento de las leyes ántes dictadas á ese fin. En Sicilia desapareció con la promulgacion de la Constitucion de 1812. Por último, en el reino Lombardo-Véneto se suprimió en parte por la ley de 15 de Abril de 1806; pero en este país es precisamente en el que han durado por más tiempo los vestigios de ese régimen, habiendo llegado hasta nuestros mismos dias.

Es de notar que en varias de estas disposiciones se encuentra una distincion análoga á la que hemos hallado en Francia y en España. Así, en la ley de 2 de Agosto de 1806, dictada para Nápoles y Sicilia, se abolieron sin indemnizacion las prestaciones personales y los derechos prohibitivos, y se conservaron las prestaciones territoriales; en la Constitucion de 1812 de

Sicilia no se establecen diferencias claras, pero sí se previene que cuando tales derechos procedieran de un contrato ó se fundaran en una sentencia ejecutoria, habria derecho á indemnizacion; y en la ley de 15 de Abril de 1806, referente al reino Lombardo-Véneto, se supone la distincion entre las cargas ó prestaciones de trabajo que han sido condicion de una concesion, y las que son efecto de la regalía y señorío jurisdiccional del señor, estableciéndose la indemnizacion cuando ha sido adquirida á título oneroso ó por un contrato civil.

En cuanto á las instituciones *censuales*, en Nápoles y Sicilia se dictan las leyes de 10 de Febrero de 1824 y de 11 de Setiembre de 1825 sobre redencion de cargas; y en Toscana, ya en 17 de Junio de 1776 habia dictado Pedro Leopoldo la ley que se consideró como emancipadora de las tierras y de las personas, de que en otro lugar hemos hablado. Pero como en Italia nunca se confundieron los censos con los feudos, no fueron aquéllos objeto de la antipatía que despertaron en otras partes por creer que tenian siempre este origen. En 1834 encontramos un *Motu proprio* de Gregorio XV, en el que se exige instrumento público para los contratos de censo y de enfitéusis; y en el Código civil dado para toda la Italia en 1866 se reconoce la enfitéusis perpétua ó temporal, siempre redimible, y por cierto que no dejó de costar trabajo el mantenerla en el Código, y la *colonia á medias*, de uso tan frecuente en la Lombardia y el Piamonte.

En cuanto á las *vinculaciones*, en el Piamonte se publicó el decreto de 29 de Julio de 1797, en que se prohibia la creacion de fideicomisos y de mayorazgos; pero fué declarado en suspenso en 18 de Noviembre de 1817. Más tarde, en 14 de Octubre de 1833, se autorizan, pero la opinion pública consiguió que en 1850 se prohibieran de nuevo; y prueba del poco favor de que tales instituciones disfrutaban ya en la sociedad, es que entre esas dos fechas no se habian fundado más que tres. En Nápoles, la ley de 15 de Marzo de 1807 abolió las sustituciones fideicomisarias, reconociendo en los sustitutos á la sazón existentes el derecho á la totalidad de los bienes, si eran descendientes, y si colaterales, á la mitad. En Sicilia fueron

abolidas en 1812, si bien más tarde, en 1818, fueron restablecidas, por lo ménos en parte, por los Borbones. Por último, el Código civil prohíbe en absoluto la sustitucion fideicomisaria.

En cuanto á la *desamortizacione clesidástica*, se ha llevado á cabo por medio de cuatro leyes: la de 7 de Julio de 1866, que suprimió las corporaciones y congregaciones religiosas y declaró nacionales sus bienes trasformando su renta en inscripciones de la deuda; la de 15 de Agosto de 1867, que amplia la anterior extendiéndola á algunos institutos que habian sido exceptuados; la de 29 de Julio de 1868, que interpreta algunos puntos de la de 1866; y la de 11 de Agosto de 1870, que completa las precedentes ordenando la conversion de los bienes de las fábricas. Por otra de 19 de Julio de 1879 se aplicaron las cuatro á la provincia de Roma.

De este modo, y aunque con distintas fechas y experimentando diferentes vicisitudes, la Italia ha destruido las instituciones feudales y los mayorazgos, principalmente bajo la accion directa é inmediata de la revolucion francesa, que llevó á las distintas comarcas de la península á que extendió su poder sus principios y sus leyes (1).

4.—*Alemania*.—Duracion del feudalismo en el órden político hasta principios de este siglo.—Abolicion del mismo en la esfera civil en las distintas comarcas.—Consideracion especial de Prusia; leyes de 1807, 1811 y 1850.—Desvinculacion.

En Alemania hallábase en pié el *régimen feudal* á principios de este siglo; por eso decía Thiers, segun hemos visto en el capítulo anterior, que estaba Alemania todavía en el primer período de la evolucion, esto es, aquél en que los reyes procuraban reconcentrar el poder, ántes dividido y localizado, cuando Francia había entrado desde 1789 en el segundo, esto es, en aquél en que se concede una libertad general y uniforme.

En la esfera política el feudalismo recibe el golpe decisivo

(1) Véanse: Sclopis, *ob. cit.*, lib. 1º, caps. 1º, 2º y 3º; lib. 4º, caps. 1º y 2º; lib. 5º, caps. 1º á 5º.—Sartori, *ob. cit.*, p. 8ª.—*Código civil* de 1833.—*Annuaire*, etc, 1874, p. 239.

en 1806, puesto que al crearse la Confederacion del Rhin, que puso fin al Imperio germánico, todos los príncipes que tenían señoríos territoriales y que quedaron comprendidos en ella, fueron *mediatizados*, expresion suavizada, dice Garsonnet, que queria decir suprimidos, puesto que desde entónces cesaron de depender inmediatamente del jefe supremo del imperio, para caer bajo la del soberano territorial en que estaban enclavados sus dominios, desapareciendo así los feudos del derecho público, pues los derechos señoriales de los príncipes soberanos se confundieron con los del Estado.

Pero en el órden civil continuaron hasta la época que comienza con la revolucion de 1848, y eso que ya á fines del siglo anterior se habian emancipado los siervos en los principales Estados alemanes. A consecuencia de ese movimiento han ido desapareciendo los antiguos feudos después de haberse prohibido crear otros nuevos, ya declarándolos redimibles, como sucedió en Baviera, Sajonia, Gran Ducado de Baden, etc., ya aboliéndolos pura y simplemente, como en Prusia, Brunswich, Hesse, Darmstad, Ducado de Oldembourg, etc.

En el Gran Ducado de Hesse pudieron redimirse desde 1811 todas las prestaciones procedentes de señoríos, y en 1848 se hizo obligatoria la redencion de las cargas de carácter enfiteúutico y las de los feudos campesinos. En Wurtemberg fué abolida en 1817 la servidumbre, modificáronse las corbeas y se convirtieron en locaciones temporales los bienes vitalicios, que no podia abandonar el colono obligado á penosos trabajos, y los bienes hereditarios en bienes libres aunque gravados; y en 1836 desapareció por completo el régimen feudal. En el Ducado de Baden se proclamó en 1845 el principio de la liberacion de la propiedad. En Baviera se emanciparon los siervos en 1848 y se liberó la tierra de las cargas con que estaba gravada. En el Schlesswig-Shelstein se declararon redimibles las territoriales sin indemnizacion ó con ella, segun que procedían ó no de la supremacia feudal. En cuanto á Prusia, merece una consideracion especial por sus famosas leyes de 1807, 1811 y 1850, que han llevado á cabo esta trascendental refor-

ma y cuyo imperio se ha extendido á otras provincias alemanas en nuestros mismos dias.

A principios del siglo actual, todo el territorio prusiano estaba distribuido entre nobles, aldeanos y burgueses, constituyendo tres clases separadas, y en correspondencia con éllas había otras tres especies de propiedad, como en la Edad Media: la feudal, la villana y la alodial, sin que fuera dado pasar de la una á la otra por la relacion inmediata que tenía la condicion de la tierra con la personal ó el *status*. Los colonos, en medio de una condicion muy vária, estaban todos sometidos á las exigencias de los señores que los hacían iguales en la servidumbre, no obstante las reformas de Federico el Grande; siendo de notar, sin embargo, que ya tuviera el aldeano la propiedad, ya sólo el usufructo de la tierra, en ningun caso el señor podia llegar á adquirir el dominio pleno sobre ésta, como ya queda indicado en otra parte.

Una vez vencido el feudalismo en el órden político, puesto que el poder de la nobleza en esta esfera se habia quebrantado mucho desde que se convirtió en instrumento dócil de los monarcas, era llegado el caso de llevar la reforma al órden civil, y por este camino marchó el primero Federico Guillermo dictando la ley de 9 de Octubre de 1807, por la que se capacitó á todos para adquirir libremente toda clase de propiedad y para ejercer todo género de profesion; se confirió al propietario el derecho de vender sus bienes, ya en totalidad, ya por partes, y el de pedir la division de los mismos en los casos de copropiedad; se autorizó la plena libertad para arrendar; se hizo posible la desvinculacion mediante el consentimiento de la familia, y se abolió la condicion inferior de los villanos ó siervos, declarando á todos libres, sin que quedaran sometidos á otras obligaciones que aquéllas que, derivándose de la posesion de la tierra, pudiera contraer un hombre libre.

Pero esta ley, dictada evidentemente bajo el influjo de las doctrinas de Adam Smith y de Kant, como lo prueba el sentido que á élla llevaron sus autores, tres de los cuales tuvieron ocasion de imbuirse en las doctrinas del economista escocés en la Universidad de Koenisberg, no era bastante, y sobre

todo tenia un carácter negativo en cuanto el señor era todavía propietario de la tierra, aunque sin tener su posesion, y el cultivador era libre, pero no dueño de su trabajo. Por esto se publicó la de 14 de Setiembre de 1811 que vino á convertir la propiedad feudal en alodial. Comprende dos edictos: uno dado para la regulacion de las relaciones entre los señores y sus colonos, y el otro para el mejor cultivo de la tierra. Tiene el primero dos partes: la primera se refiere al colono que tenga un derecho hereditario, en cuyo caso se declara propiedad del mismo la tierra que cultiva, cualquiera que sea su extension, prévia indemnizacion á los señores; se concede un plazo de dos años para que lleguen éstos y los colonos á un acuerdo, y despues de enumerar los derechos de los unos y de los otros, se establece como indemnizacion para aquéllos la cesion á los mismos en pleno dominio de la tercera parte de la tierra poseida por los cultivadores; siendo de notar que cuando pasa la extension de la heredad de 50 *morgen* (1), la indemnizacion se lleva á cabo en tierras, y cuando ménos, con el pago de una renta. La segunda parte hace referencia al caso en que el colono tiene sólo un usufructo vitalicio, temporal ó precario, y entónces ha de entregar como indemnizacion al señor la mitad de la tierra (2). En el edicto para el mejor cultivo de ésta, se consagra la libertad de disponer, salvo los derechos privados, como los procedentes de vinculaciones, servidumbres, etc., la libertad de enajenar por porciones, de distribuir las entre los hijos, etc., facilitándose así la adquisicion de la propiedad por los pequeños trabajadores. En el caso de arrendamiento hereditario pueden conmutarse los servicios en renta y redimirse ésta á razon de 4 por 100. Además se autoriza para dejar á disposicion de los individuos el tercio de los campos comunes, y á fin de evitar la reproduccion del antiguo sistema, no se consiente al propietario situar trabajadores en la

(1) Cada *morgen* equivale á unas 27 áreas.

(2) Por esto dice Morier: «En Inglaterra el señor ganó y el campesino perdió; en Francia ganó el campesino y perdió el señor; en Alemania se echaron suertes y ambos ganaron y perdieron.»

tierra para su cultivo por más espacio que el de doce años á que se puede extender el contrato.

Además publicáronse en 1821 una ley sobre derechos comunes y otra sobre la conmutacion de los servicios en rentas y redencion de éstos; y si bien en 1816 se limitó la accion del edicto sobre regulacion de las relaciones, entre los señores y sus colonos á las posesiones de una extension relativamente grande, en 1836 se fijó el mínimum de la tierra cuya liberacion podia pretenderse en 25 *margin*. Toda esta legislacion, á que van unidos los nombres de Steing y Hardemberg, produjo sus efectos, puesto que en 1848, segun Lefort, se habian convertido en propietarios 589.651 terratenientes hereditarios y 70.582 vitalicios.

Por último, la ley de 2 de Marzo de 1850, dictada segun dice su epígrafe, para la redencion de servicios y prestaciones y regulacion de las relaciones entre los señores y los colonos, abolió el dominio directo de aquéllos sin indemnizacion, y como no se exceptuó ninguna tierra, no hubo para qué tomar en cuenta la extension de las heredades, viniendo así á convertirse en propietarios todos los terratenientes, conmutándose los servicios y prestaciones de costumbre en rentas fijas, las cuales se hicieron forzosamente redimibles, ya desembolsando un capital equivalente á la renta de 18 años, ó ya pagando un 4 $\frac{1}{2}$ por 100 durante 56 años y medio ó un 5 durante 41 y medio sobre un capital equivalente á la renta de 20 años. Esta legislacion, que forma parte del derecho prusiano (*Landrecht*), se ha aplicado luégo á otras comarcas que tenian una propia.

En cuanto á las *vinculaciones*, que tan gran desarrollo adquirieron en Alemania desde el siglo xvii, han subsistido hasta hoy y continúan en varias de sus provincias, aunque ha sido desde hace tiempo posible la desvinculacion mediante el consentimiento de la familia interesada. Que caminan á su desaparicion, lo demuestran reformas recientísimas. En Prusia, donde, segun acabamos de ver, por la ley de 1811, confirmada y ampliada por otra de 15 de Febrero de 1840, podia extinguirse el fideicomiso con el consentimiento de la familia, se prohibió en 1850 para el porvenir la creacion de feudos y

fideicomisos nuevos, declarándose la conversion de los bienes vinculados en alodios, es decir, en propiedad completamente libre. Pero la ley de 5 de Junio de 1852, aunque mantuvo la prohibicion de crear nuevos feudos, conservó los fideicomisos derivados del derecho romano y que parecian ménos contrarios que aquéllos al espíritu democrático y á la civilizacion actual. Dictáronse despues varias leyes en el sentido de la desvinculacion, como la de 4 de Marzo de 1867 referente á la Pomerania, y la de 23 de Julio de 1875 para los feudos regidos por el derecho de las Marcas, que eran unos 500 situados principalmente en el Bramdeburgo y Sajonia, conforme á la cual y segun los distintos casos que se preven, el feudo pierde su cualidad de tal y se convierte, ya en alodio, ya en fideicomiso de familia. Otras dos leyes semejantes se han dado recientemente: la una en 3 de Mayo de 1876 para la supresion de los feudos en la provincia de Westfalia y en varios círculos, y la de 19 de Junio referente al ducado de Silesia, al condado de Glatz y á la parte prusiana del Margraviato de la Alta Lusacia; siendo de notar que en la primera de éllas, á diferencia de la de 1875, el feudo no se puede convertir en fideicomiso de familia sino en alodio. Y por último, en 1877 se han publicado otras dos aboliendo el feudalismo en el país sometido al derecho provincial de la Prusia Oriental y en las provincias de Sajonia y Bramdeburgo.

Así han ido desapareciendo en Alemania el régimen feudal y en parte las vinculaciones, más unidas y confundidas con aquel allí que en ninguna otra parte, aunque quedan en algunas comarcas todavía vestigios del primero, determinados privilegios que los bienes nobles conservan como la exencion del impuesto, ciertos derechos exclusivos, el de caza, patronato, etc., y el de tener una representacion especial en las Cámaras, y más restos aún de las sustituciones fideicomisarias, cuyos dias sin embargo en la misma Alemania, segun Lehn, puede decirse que están contados (1).

(1) Véanse: *Systems of land tenure*, cap. 5º.—Garsonnet, *ob. cit.*, p. 3ª, lib. 1º, cap. 2º, sec. 2ª; lib. 2º, cap. 1º, secs. 1ª y 2ª, p. 4ª; cap. 2º, sec. 2ª.—Lefort, *ob. cit.*, lib. 5º,

5.—*Austria*.—Abolicion del feudalismo; los censos y las vinculaciones segun el Código austriaco; exámen de los confines militares.—*Hungria*.—Extension que alcanzaba el feudalismo en este pais; su abolicion en nuestros dias; comunidades de familia.—*Rumania*; emancipacion de los campesinos.

A pesar de las tentativas de María Teresa y José II, el *feudalismo* siguió en Austria durante la primera mitad del siglo actual, no obstante el movimiento general de las ideas que le eran tan contrarias. En 1846 se suavizaron las corbeas y se disminuyó la jurisdiccion señorial; y en 1847 se facultó la redencion de aquéllas y de las cargas reales. La Asamblea nacional de Viena suprimió en 1848 la servidumbre, el régimen señorial y las antiguas clasificaciones de bienes y de personas; en una palabra, proclamó la libertad de la propiedad y la igualdad civil. El emperador Francisco José confirmó en 1849 lo hecho por la Asamblea, y se crearon para la liberacion del suelo unos valores especiales con un interés de 5 por 100 reembolsables en 40 años y garantidos por el Estado.

Han continuado allí, sin embargo, las instituciones censuales. En el Código austriaco se habla de tres: del arrendamiento perpétuo ó hereditario, que consiste en la cesion del usufructo de un bien inmueble con la carga de la prestacion de servicios ó del pago de una renta en especie ó en dinero en proporcion de los productos reales de aquél; el censo hereditario, en el que se satisface un cánon, pero sólo con el fin de reconocer el derecho del propietario del feudo, es decir, del dominio directo, y que lo llama el Código tambien enfiteúsis, consistiendo la diferencia que le separa del arrendamiento perpétuo en la entidad del cánon, pues cuando éste no guarda proporcion con los productos se considera como enfiteúsis y en el caso contrario como arrendamiento perpétuo; y por último, cuando la sustancia del fundo y el usufructo del subsuelo pertenece á una persona y el usufructo hereditario de la superficie á otra, la renta anual se llama censo territorial (1).

cap. 5º.—Lehr, *Droit germanique*, §§ 71, 72 y 389.—*Annuaire*, etc., 1874, p. 135; 1876, p. 301; 1877, p. 174; 1878, p. 164.

(1) Artículos 1122 al 1129.

En cuanto á las *vinculaciones*, el mismo Código admite el fideicomiso perpétuo y el temporal y mantiene las tres formas conocidas en Alemania: la *primogenitura*, cuando sucede el primogénito de la línea principal; el *mayorazgo*, cuando el llamado es el pariente de grado más próximo; y el *seniorat*, cuando lo es el primogénito de la familia sin consideracion á la línea ó el de más edad entre los parientes del mismo grado; debiendo en caso de duda presumirse primero que es una institucion de primogenitura, luégo un mayorazgo, y por fin un *seniorat*. Es de notar que segun el Código y una ley de 13 de Junio de 1868, es preciso para establecer una de estas vinculaciones la autorizacion del poder legislativo.

Por último, habia en Austria una institucion especial, sobre la que debemos decir algunas palabras: la de los *confines militares*. El soberano cedia un terreno á perpetuidad y con carácter irrevocable en cambio del servicio militar, dándolo á la familia, la cual no podia enajenarlo, aumentando la extension del mismo si aquella crecia, y no pudiendo transmitirse, arrendarse ni hipotecarse, salva autorizacion administrativa en casos dados. Como además iba esto combinado con la propiedad comunal, por esto se ha dicho que era esta institucion una mezcla de la comunidad rural, de la sociedad familiar y de los beneficios militares romanos. Habia ántes de 1848 dos cuerpos de ejército á lo largo de ambas orillas del Danubio, divididos en regimientos y compañías, que tenian esas tierras en usufructo, hasta que en 1850 el emperador les concedió la propiedad de las mismas. Pero esta institucion que unos suponian establecida por Eugenio de Saboya en el siglo xvii y que otros creen de fecha más antigua, bajo el impulso de la opinion, que le era desfavorable, ha desaparecido por virtud de las Ordenanzas de 8 de Junio de 1871 y 9 de Mayo de 1872, ratificadas por otra de 1873 que ha disuelto las comunidades de familias, autorizando la division de los bienes que poseian ántes *pro indiviso*.

En *Hungría* estaba el feudalismo tan extendido, que, rigurosamente hablando, sólo por excepción habia plena propiedad, viniendo todos á poseer, por decirlo así, como en feudo.

La Dieta pidió en 1848 la destruccion de este régimen, y así se acordó en la Constitucion de aquel mismo año, confirmada por la de 1867 que abolió la corbea, el diezmo y los derechos señoriales. Desde entónces, los señores han abandonado una porcion de sus tierras á los cultivadores, siendo indemnizados aquéllos por la provincia, y habiéndose hecho muchos de éstos propietarios. Una ley de 1873 ha venido á completar la obra y á acabar con la condicion indecisa y vária que aún tenían los colonos haciendo á éstos propietarios de la tierra. A este fin dispone que si el término por qué se les ha cedido ésta no es fijo, tienen derecho á hacerse dueños de todo él mediante el pago del importe de la renta de 20 años, satisfecha en este espacio de tiempo con un 5 por 100 de interés, y si ha sido por un plazo fijo, segun convinieran con los señores, y á falta de acuerdo entre ellos segun lo acordaran los tribunales, pero pudiendo reclamar tan sólo la casa, el patio y el jardín.

Por último, las comunidades de familias han sobrevivido en Hungría á las leyes de 1838 y 1840, que conceden á los aldeanos el derecho de disponer de los bienes gananciales ó adquiridos y de dividir los propios entre sus hijos.

En *Rumania* el Estado tenía el dominio eminente del suelo, y venian á ser como vasallos de aquél los nobles, quienes en compensacion de sus privilegios estaban obligados á conceder tierras á los aldeanos en pago del trabajo que estos últimos tenían el deber de prestarles. La condicion miserable de éstos ha cesado desde 1865 (1), en que se publicó una ley por la

(1) R. Hamilton Lang sostuvo en las páginas del *Times*, en Setiembre de 1879, que se debe á los rusos el comienzo de la emancipacion de los aldeanos rumanos. Cuando aquéllos ocuparon los Principados en 1828, éstos no poseían tierra alguna y dependían en absoluto de los señores territoriales. Entónces los rusos decretaron que los *boyardos*, los señores, diesen á cada familia campesina una porcion de tierra, entre 4 y 11 *pagones*, en absoluta propiedad, obligando al colono en compensacion á trabajar por el señor durante 22 días al año. Esta ley, que segun este escritor debe considerarse como la que llevó á cabo realmente la emancipacion de los aldeanos, comenzó á regir en 1830; y lo que hizo el principe Couza en 1865 fué capitalizar y pagar de una vez y para siempre, por medio de esos valores emitidos, la compensacion en trabajo que debían prestar los aldeanos á los señores. Esta opinion fué contradicha en el mismo periódico por su corresponsal de Bucharést, el cual atribuye á la ley del Principe Couza toda la gloria de la emancipacion de los aldeanos rumanos.

cual se obligó á los propietarios á ceder al cultivador el dominio de la casa, el jardin y cierta porcion de tierras, obligándose el Estado á indemnizarles, para lo cual emitió unos valores cuyo capital, que representaba la estimacion de las tierras cedidas con un 5 por 100 de interés, debia pagarse durante 16 años, satisfaciendo el aldeano ó colono la anualidad, aunque con la rebaja de un 20 por 100 que el Estado creia, equivocadamente por lo que luego se ha visto, poder cubrir con lo que á él le correspondia por las tierras de su propiedad que cedia á su vez (1).

6.—*Inglaterra*. —Trasformacion de los *copyholds*. —Reformas en los arrendamientos. —Vinculaciones. —Derecho de sucesiones. —Propiedad censual. —Registro de la propiedad. —Juicio del estado de la legislacion inglesa en lo tocante al derecho de propiedad. —*Escocia*; subsistencia de la primogenitura y de las vinculaciones perpetuas; posibilidad de desvincular. —*Irlanda*; indicaciones históricas sobre la cuestion agraria; el *ténant-right*; estatuto de 1870. —*Estados-Unidos*. —Desaparicion y trasformacion de los elementos feudales de la propiedad; abolicion de las vinculaciones y de la primogenitura; Registro de la propiedad; cesion de terrenos por el Estado; analogías entre el derecho inglés y el norte-americano.

En Inglaterra ha continuado en el siglo actual el movimiento reformista, así por lo que hace á lo que quedaba de la constitucion feudal de la propiedad, como respecto de las vinculaciones.

Un estatuto de Guillermo IV y otro de la reina Victoria dispusieron que se comprendieran los *copy-holds* en el haber hereditario de sus poseedores, lo cual muestra ya el derecho que se iba reconociendo en ellos á sus poseedores. En 1838, Lord Campbel propuso la libertad de los que poseian esta especie de propiedad censual. De la informacion abierta en 1851 resultó que el producto de un *copy-hold* era dos veces y media ó tres ménos que el de un *fre-hold*, y que por cada adquirente que se presentaba para el primero habia diez para el segundo; y como eran numerosas las tierras de esta condicion, segun lo prueba el hecho de serlo todas las del Duque de Cumberland y los dos tercios de las del Duque de Sussex,

(1) Véanse: Lefort, *ob. cit.*, lib. 5º, cap. 3º.—Garsonnet, *ob. cit.*, p. 5ª, caps. 1º, §§ 3º y 6º.—*Código civil austriaco*, artículos 618 á 620, 1122 y 1123.—*Times* del 3 de Setiembre de 1879.

desde 1841 comenzó lo que puede llamarse el movimiento de emancipacion. Por un estatuto de 21 de Junio de ese año se acordó la extincion de todas las cargas y su conmutacion en un cánon único, siendo facultativa la redencion y pendiente del libre consentimiento de los interesados, aunque obligatoria en ciertos casos, puesto que lo era si, reunidos los terratenientes y el señor, cuando éste tenía derecho al cuarto de los productos de la tierra, se votaba la redencion por las tres cuartas partes de asistentes. Produjo escasos resultados este estatuto, y en su virtud se dictó el de 30 de Junio de 1852 que autorizó la redencion de las cargas señoriales, ya por el señor, ya por el poseedor, aunque sin hacerla obligatoria respecto de algunas de aquéllas, como las referentes á la caza, la pesca, las minas, etc., y áun cuando produjo ya efecto, como lo demuestra el crecido número de redenciones que fueron haciéndose, se pensó en aplicar á los *copy-holds* lo que se habia hecho con los diezmos eclesiásticos.

A pesar de la oposicion de la Iglesia, un estatuto de Guillermo IV, que comenzó á regir en 1835, trasformó aquellos en un impuesto fijo y proporcional, dándose lugar á que en quince años se convirtiera en esta forma una renta decimal anual de 700 millones de reales de los 800 en que se estimaba el total de la misma, creciendo, á virtud de esta reforma, de un modo extraordinario la producibilidad de los bienes. Pues bien; vista la ineficacia de las varias leyes dadas desde 1841 respecto de los *copy-holds*, se dictó en 30 de Junio de 1852 la definitiva por la cual se redimieron los derechos que gravaban esta clase de propiedad, quedando obligados sus poseedores sólo al pago de una renta, haciéndose así obligatoria la liberacion de la tierra en condiciones que establecen los comisionados nombrados al efecto cuando no llegan el señor y el terrateniente á un acuerdo. Como se ve, en Inglaterra los terratenientes han indemnizado con dinero á los señores, á diferencia de lo que aconteció en Prusia, donde lo hicieron cediendo [una tercera parte ó una mitad de la tierra para redimir la corbea que era la principal carga que pesaba sobre los cultivadores.

Sobre locaciones se ha dictado en 13 de Agosto de 1875 un

estatuto importante, por el que se autoriza al arrendatario para reclamar á la conclusion del contrato, una indemnizacion proporcionada á los sacrificios ó mejoras que ha hecho en la finca. Es de notar que en algunas comarcas de Inglaterra existe lo que en Irlanda se llama *tenure cothagere*, en la caal las relaciones entre el propietario y el colono y singularmente la cuantía de la renta se regulan por la concurrencia en vez de determinarlas la costumbre. De aquí las quejas sobre esto en el país de Gales, donde es más frecuente esta forma tan poco favorable al cultivador de la tierra, y que recientemente, en 1843, originó una insurreccion en aquella comarca.

La propiedad *comunal* subsiste todavía, pues de una informacion abierta en 1844 resulta que habia una gran extension de campos comunes. Pero la destruccion de los pequeños propietarios ha continuado hasta hoy por virtud de las *Enclosures Acts*, de que en otro lugar hemos hablado. Así se han convertido en propiedades particulares bienes comunales por una extension de 7.660.413 acres que es más de la cuarta parte del total del terreno cultivado en Inglaterra.

La *desvinculacion* ha seguido haciendo su camino. Un estatuto de Jorge III, dado el año de 1800, ordenó que nadie dispusiera de los bienes de modo que se acumularan sus rentas y sus productos por más tiempo que la vida del enajenante y 22 años más ó durante la menor edad de persona determinada. Otro de Guillermo IV abolió los procedimientos ficticios de que hemos hablado más arriba, los *finés* y los *commons recoveries*, autorizando la libre disposicion de los bienes vinculados mediante el otorgamiento de una escritura solemne en que habian de intervenir los tribunales y registrarla en sus archivos. Por otro se autoriza á las mujeres para disponer de los mayorazgos que les hubieran donado sus maridos; y por otro se hicieron responsables los bienes vinculados, no ya de la mitad como ántes sucedia, sino del todo de las deudas que contrajeran sus poseedores. De aquí resulta que si nos atenemos á la legalidad vigente, las vinculaciones sólo existen en el nombre, puesto que ha desaparecido lo característico de éllas, que es la inalienabilidad. No sólo está limitada en los términos dichos,

sino que se pueden hacer libres los bienes con el consentimiento del poseedor y del llamado en primer término á suceder bastando que éste tenga veintiun años. Lo que sucede es que se mantiene en el hecho una vinculacion real y efectiva por la fuerza de la costumbre y el uso de la libertad de testar combinada con la primogenitura, porque el padre que quiere que los bienes no salgan de la familia, al contraer matrimonio su hijo los vincula en favor de éste y del nieto que haya de nacer, y cuando en manos de éste pueden hacerse libres, se repite ese convenio y viene así á resultar una como série de vinculaciones que de hecho les dan un carácter de perpetuidad. Un escritor inglés, Fowler, escribe á este propósito lo siguiente: «Cualquiera supondria que el derecho de Inglaterra, en vez de aborrecer las vinculaciones perpétuas, las mira realmente con una peculiar veneracion..... en cuanto la ley permite al hombre que por medio del testamento ó de un acto *inter vivos* establezca el modo como su propiedad ha de poseerse cuando él esté ya en la tumba. Considerada en un terreno abstracto, la existencia de semejante facultad es una cosa extraña..... Pero áun aquéllos que sean más partidarios de dársela á un propietario, habrán de admitir que necesita tener un límite y que sería intolerable que un muerto estuviese siempre hablando...» (1).

Por medio de ese sistema de vinculacion y revinculacion (*settlement and resettlement*) es obvio que una propiedad puede retenerse en la misma familia generacion tras generacion, siendo el que la posee solamente usufructuario sin la facultad de disponer del patrimonio de aquélla. Así gran parte de las circunstancias y caracteres que reviste hoy la propiedad en Inglaterra, el principal de los cuales es la acumulacion de la riqueza, son debidos más que á la ley, á la costumbre.

Tambien se muestra el sentido reformista de estos tiempos en algunos estatutos referentes á la sucesion. Por uno de 1833, en que se declaran los órdenes de suceder *ab intestato*, se autoriza, abandonando el principio feudal, la sucesion de los padres al cabo de ocho siglos que estaban excluidos de la herencia

(1) *Thoughts on free trade in land*, citado en los *Systems of land tenure*, p. 28.

en los bienes inmuebles; y por otro de la reina Victoria se autoriza la libre disposicion por testamento así de los bienes reales como de los personales.

Por último, tambien en Inglaterra se ha establecido un *registro de la propiedad*, aunque incompleto é imperfecto. En 1857, cuando se habian presentado veinte *lills* para establecerlo, se hicieron constar las dificultades numerosas y casi insuperables que ofrecia la trasmision de la propiedad inmueble y que chocaban más en un país en que los bienes muebles se transmiten con tanta facilidad (1). Al fin se dictó el estatuto de 29 de Julio de 1869 para facilitar la prueba de la propiedad inmueble y su enajenacion, por el cual se establece un registro, aunque sin hacer obligatoria la inscripcion. Este estatuto ha sido reformado y ampliado por otro de 13 de Agosto de 1875 sobre inscripcion de enajenaciones, arrendamientos, hipotecas, etc., siendo de notar que por virtud de él el registrador queda convertido en una especie de Juez, en cuanto declara sobre la validez de los títulos, y que á la complicacion nacida de las distintas clases de propiedad y modos de poseer segun la legislacion inglesa, ha venido á añadir esta ley una nueva diversidad al distinguir entre títulos absolutos, títulos posesorios y títulos calificados.

De lo expuesto resulta que si en esta esfera del derecho, como en otras, Inglaterra ha llevado á cabo silenciosamente reformas no ménos trascendentales que las verificadas en el Continente, como lo muestran la emancipacion de los *copy-holders*, que eran como á modo de censatarios, los límites puestos á las vinculaciones (2) y las facilidades dadas á la desvinculacion; de otro lado conserva todavía la institucion de la primogenitura, que combinada con la libertad de testar y contando con el apoyo poderoso de la costumbre, vie-

(1) De ello es una elocuente prueba el *Clearing-house*, donde los banqueros descuentan unas letras con otras, satisfaciendo en metálico ó billetes de Banco sólo la diferencia entre el importe de las que tienen que cobrar y el de las giradas á su cargo. Las operaciones que hace el *Clearing-house* ascienden en cada año á la enorme suma de 400 billones de reales.

(2) Se calculaba hace años que estaban vinculados los dos tercios de los bienes inmuebles, pero Mr. Caird cree que excede de esa cantidad.

ne á ser la causa principal de que se mantenga y aumente en aquel país la acumulacion de la propiedad (1). Además, hoy todavía se afirma en principio que el dominio directo pertenece á la Corona, aunque la verdad es que de hecho un *freehold* es una verdadera propiedad alodial, independiente y completa; hoy todavía, y esto es más importante, se mantiene la division de los bienes en *reales* y *personales* (2), dando lugar dentro del derecho á dos ramas casi tan separadas como lo pueden ser el de familia y el de obligaciones y que se rigen por principios distintos, y á veces, como acontece en la herencia, contrarios, puesto que para los *reales* rige la primogenitura en la sucesion intestada, miéntras que respecto de los *personales* rige la igualdad de particiones; es de-

(1) No llega ésta al grado que suponía Bright cuando aseguraba, inexactamente, como luégo se ha demostrado, que la mitad de Inglaterra pertenecía á 150 propietarios, así como la mitad de Escocia á 10 ó 12, pero esa enorme acumulacion es de todos modos característica de este país.

Segun el Sr. Cárdenas (*ob. cit.*, lib. 1, cap. 8º § 2º), las cinco sextas partes de las 45.000.000 de fanegas que comprende el territorio de Inglaterra, están en poder de 30.000 grandes propietarios; así como las 20.827.500 fanegas que comprende el de Escocia pertenecen á 7.118; en contraste con lo cual, cita el mismo escritor á Francia, donde 115 millones de fanegas están distribuidas entre 4.800.000 familias.

En un libro que acaba de publicar Brassey (*Foreign work and english wages*, página 355), dice que los 33.000.000 de acres (a) que comprenden Inglaterra y el país de Gales están en manos de 932.000 propietarios y producen en bruto cerca de 10.000 millones de rs.; 1.815 de aquéllos poseen de 2.000 á 5.000 acres, y 875 son dueños de heredades de una extension superior á 5.000 acres, ascendiendo la renta á unos 2.200 millones de reales. Hay un solo individuo que posee 100.000 acres con una renta de 16.000.000 de reales. De aquel total de propietarios es de notar que 703.289 tienen ménos de un acre y que la renta que perciben es una cantidad relativamente sin importancia. Descontando de los propietarios que poseen más de un acre, los dueños de propiedades urbanas, los que figuran dos ó más veces en el catastro, las corporaciones, etc., calcula Shaw Lefevre que en la Gran Bretaña hay 200.000 propietarios, de los cuales pertenecen 150.000 á Inglaterra, 20.000 á Irlanda y 10.000 á Escocia.

Segun Brodrich (*Systems of land tenure*, pág. 282), las heredades de más de cien acres no pasan de 42.524; cerca de la octava parte del territorio de Inglaterra y el país de Gales está en manos de 100 propietarios; cerca de un sexto en las de 280, y más de un cuarto en las de 710.

Segun un artículo publicado en el *Times* del 7 de Abril de 1876 habia tres propietarios que tenian cada uno más de 100.000 acres; dos, entre 80.000 y 100.000; dos, entre 70 y 80.000; tres, entre 60 y 70.000; nueve, entre 50 y 60.000; ocho, entre 40 y 50.000; veintiocho, entre 30 y 40.000; y cuarenta y cinco, entre 20 y 30.000. Añade que 871 propietarios poseen 2.367.133 acres; 2.689, 14.896.324; 10.207, 22.013.278; y 42.524, 28.840.550.

(2) Véase la nota 1ª de la pág. 251.

(a) Cada acre es poco ménos de 40 áreas.

cir, que el derecho feudal se conserva respecto de los bienes reales, y el sentido del derecho romano, conforme en esto con el derecho natural y tambien con el primitivo sajón, respecto de los personales. Contra esta distincion claman hoy en Inglaterra juristas, economistas, políticos y agrónomos, principalmente en ódio al principio de primogenitura, pero tambien por la necesidad de simplificar la legislacion, borrando primero esa distincion que no tiene razon de ser y que constituye una peculiaridad de la inglesa, y acabando luégo de una vez para siempre con las increíbles dificultades con que tropieza la enajenacion de la propiedad inmueble á causa de un sistema que una comision de la Cámara de los Lores ha llamado prolijo y vejatorio y que hace insegura siempre su adquisicion además de hacerla costosísima hasta un punto inverosímil (1).

Maine ha hecho notar, como en otro lugar queda dicho, que mientras en Francia el derecho territorial del pueblo se sobrepuso con la revolucion al de los señores, en Inglaterra sucedió todo lo contrario, y de ahí la universalidad de la primogenitura que rige hoy respecto de todos los bienes inmuebles en la sucesion intestada. Pero á esta exacta observacion debe añadirse que en el segundo de estos países, por virtud de esa extension del derecho feudal á *todos* los bienes reales, resultó uno especial en razon de la naturaleza de la cosa, no en razon de la condicion de la persona.

Además, al fin y al cabo al mismo resultado se llegará en ambos pueblos, pues si, como ha observado Doniol, la trasformacion del *copy-hold* en *free-hold* no es otra cosa que la pacífica é insensible reparacion del mal que produjo la revolucion francesa, no está lejano el dia en que desaparecerá la primogenitura y tambien lo que queda aún de las vinculaciones. En cambio subsistirá la libertad de testar que es otro de los puntos en que Inglaterra se diferencia de casi todos los pueblos del continente.

(1) Se calcula que sólo el adquirente gasta en la compra de una finca que vale 10.000 rs., 2.314.

En *Escocia* ha continuado siendo la acumulacion de la propiedad mayor aún que en Inglaterra (1). Como en ésta, subsisten el derecho de primogenitura y las sustituciones, que pueden todavía ser perpétuas, pero también está autorizada la desvinculacion mediante el consentimiento del poseedor y del llamado á suceder, siempre que éste tenga veintiun años (2). En cambio, no existia la libertad de testar respecto de los bienes *reales*, aunque se nombraba heredero para ellos por medio de una combinacion del testamento con una disposicion *mortis causa* expresada en ciertos términos técnicos que eran esenciales para la trasmision de los bienes raíces, requisito que ha sido abolido por un estatuto dictado en 1868. Ni aún está reconocida la libertad de testar respecto de los bienes personales, puesto que si el testador tiene mujer é hijos, sólo dispone de la tercera parte; si no tiene mujer, de la mitad, y lo mismo cuando tiene ésta y no hijos.

Sin embargo de esto, por las diferencias de clima, de cultivo, de educacion en los propietarios y en los cultivadores del suelo, así como por poder los poseedores de los bienes vinculados cargar sobre éstos los gastos hechos para mejorar las fincas y por otros motivos, es mejor la condicion de los cultivadores del suelo en *Escocia* que en Inglaterra (3).

Se ha dicho que en *Irlanda* desde la confiscacion de 1650 no quedó á los campesinos otra alternativa que «la de trabajar para otro, la de mendigar ó la de morir de hambre.» Allí desde aquel hecho, origen en gran parte de males á que todavía no se ha hallado remedio, se introdujeron las leyes de los vencedores produciendo en la isla hermana inconvenientes mucho más graves que en Inglaterra; sin duda porque, como dice un escritor moderno, «si leyes indiferentes bien aplicadas son mejores que leyes buenas mal aplicadas, como

(1) El Duque de Shutherland posee 470.630 hectáreas, ó sea 1.162.500 acres. Veintiseis personas son dueñas de una tercera parte del suelo, y 79 tienen á razon de 16.000 hectáreas cada una.

(2) Hasta 1875 se exigian los 25.

(3) Véase, Mackensie, *ob. cit.*, p. 4^a, cap. 2^o, § 3^o; cap. 3^o, § 3^o.—*Systems of land tenure*, pág. 110.—*Annuaire*, etc., 1876.

reza un adagio antiguo, en Irlanda las leyes son malas y mal aplicadas.»

La condicion del cultivador, si no fué buena, cuando existian los *middlemen*, ó sean los grandes arrendadores que eran como intermediarios entre el señor y el colono, empeoró cuando aquéllos desaparecieron, y así pudo decir el obispo de Doile, á quien preguntaban por el estado de los habitantes de aquel país, que estaban pereciendo como de costumbre (*people are perishing as usual*). Unas veces porque los propietarios practicaban lo que se ha llamado *clearing of estates*, esto es, la expulsion de los colonos de sus heredades y la destruccion de todas sus pobres chozas para convertirlas en inmensos praderíos; otras, porque aquéllos tenian la tierra en arrendamiento por la tácita, pendientes siempre del arbitrio del señor, y pagando por ella una renta que era determinada, no por la costumbre, sino por la concurrencia, junto con los males propios de las vinculaciones, agravados aquí por el del *absentismo*, ello es que la condicion del labrador irlandés por lo desventurada es conocida del mundo entero (1).

Así se creó aquella situacion terrible que dió lugar á que el economista Senior dijera que en Irlanda habia dos Códigos, «uno dado por el Parlamento y aplicado por los magistrados; otro formulado por los colonos é impuesto por los asesinos,» porque aquéllos sintiendo el mal de que eran víctimas y culpando de él á los propietarios á quienes consideraban como reos de una usurpacion ó de un robo cuando los arrojaban de las fincas que poseian y á que debian su sustento ó hacian suyos casi todos los frutos subiendo más y más las rentas, no pararon

(1) Al lado de estos inconvenientes, que proceden, ya de la ley, ya de la poco discreta conducta de los propietarios, expone Laveleye como faltas por parte de los cultivadores, además de los crímenes agrarios, el mal sistema de cultivo y el abuso de los subarriendos, contra el cual han sido impotentes todas las prevenciones y precauciones de los propietarios, y que ha conducido á resultados tales como el siguiente que atestigua Lord Duffering. Una heredad de 208 acres, que cultivaba un solo arrendatario en 1784, se dividió entre tres; más tarde se subdividió en seis, y cuando escribía la llevaban entre 26. Este mal se agravó, porque, como sucede por cierto en alguna comarca de España, no solo se distribuye la heredad entre todos los hijos del arrendatario, sino que dividen cada tierra en pedazos tomando uno cada cual. Así, una de 205 acres, que fué arrendada en un principio á dos colonos, es hoy cultivada por 29 y está dividida en 422 lotes.

hasta los que se llaman en la Gran Bretaña *crímenes agrarios* de que ha habido todavía recientemente algun tremendo ejemplar (1). De aquí, aquel movimiento que comenzó y continúa aún al grito de *fijeza en los arrendamientos y rentas equitativas* (*fixity of tenure at fair rents*).

El gran O'Connell pedia en 1843 el plazo de veintiun años para los arriendos y la indemnizacion al colono caso de desahucio. M. Butt reclamaba que fuera aquél de sesenta años y la renta fijada por el tribunal. Sir John Gray, que se aplicara el *tenant-right* del Condado de Ulster á todos los arrendatarios. El ilustre economista Stuard Mill proponia la trasformacion de los arrendatarios en propietarios ó censatarios mediante el pago del cánon que se estimara justo.

La situacion en 1870 era la que se deduce de los siguientes datos: de 682.148 heredades, cultivaban los propietarios sólo 20.217; 135.392 estaban arrendadas por plazos más ó ménos largos y con escritura; y 526.539 sin arrendamiento ó por la tácita y pendientes por tanto del puro arbitrio de los dueños. A élla trató de poner en parte remedio el gobierno presidido por Gladstone con el estatuto de 1º de Agosto de 1870 cuya base es lo que se llama el *tenant-right* (2) del Condado de Ulster. En esta provincia se pagaba una renta siempre moderada y que determinaba la costumbre y no la

(1) Lord Leitrim fué asesinado cerca de Mildfort el 2 de Abril de 1878. En cuanto á trasgresiones de poca importancia, de una estadística publicada en el *Times* resulta, que desde 1º de Mayo de 1879 al 31 de Enero de 1880 se cometieron en Irlanda 977 *agrariam offences*, las más de las cuales consistian en dirigir cartas con amenazas no cumplidas. Es de notar, que de los reos complicados en esos 977 casos, fueron condenados sólo 69 procesados, pero absueltos, 65, y todos los demás escaparon por completo á la accion de la justicia.

(2) Este término *tenant-right* (derecho del terrateniente ó colono) es muy expresivo, porque viene á indicar cómo fuera del Condado de Ulster y alguna otra provincia donde tambien existia por costumbre, los arrendatarios no tenian derechos que merecieran tal nombre. En cuanto al efecto de esta organizacion, comparada con la de los arrendamientos pendientes de la libre voluntad del propietario y regidos por la concurrencia, dice un escritor moderno, que las tierras del Condado de Ulster, que en 1779 producian 99 millones de reales, en 1869 daban un rendimiento de 283, mientras que en el resto de Irlanda producian en la primera fecha 500 millones, y en la segunda sólo 929; es decir, que la produccion casi triplicó donde el colono tenia más seguridad y ménos poder el propietario, y solo dobló donde sucedia lo contrario.

conurrencia; no era posible el desahucio caprichoso ó arbitrario, y el terrateniente podia, con el consentimiento del señor que no lo negaba sin fundado motivo, traspasar la finca arrendada á otro, el cual pagaba al saliente el importe de las mejoras por él hechas, además de satisfacerle una cantidad por lo que se llamaba la *good-will* ó buena voluntad del cedente, conjunto de derechos que recibia ese nombre de *tenant-right*. Venia á resultar así por la fuerza de la costumbre una especie de copropiedad ó una organizacion que, más que arrendamiento, venia á ser como una institucion de carácter censual. Pues bien, la reforma de 1870 en primer lugar dá fuerza legal, de que carecia, pues se mantenía sólo por la costumbre, al *tenant-right*, así en el Condado de Ulster como donde quiera que exista; impone al propietario que desahucia al colono, siempre que no sea por falta de pago de la renta, la obligacion de satisfacer á éste una indemnizacion que asciende á siete veces el importe de aquélla, si la misma no pasa de 10 libras; de cinco veces, si excede de 10 libras y no llega á 30, y luégo va disminuyendo hasta pagar sólo la de un año, si la renta pasa de 100 libras, quedando prohibido todo convenio entre propietario y colono en contravencion de esta disposicion. Además está aquél obligado á indemnizar al arrendatario por las mejoras hechas, cuyo importe toca señalar á los tribunales. Sólo concediendo las tierras en arrendamiento por treinta y un años, puede librarse el dueño de las limitaciones impuestas á su derecho por este estatuto. Por último, al colono que desea adquirir la finca que cultiva, le facilita el Estado dos tercios de su importe, que ha de reembolsar aquél en treinta y cinco años, pagando un interés de 5 por 10 anual.

Como han hecho notar varios escritores, á pesar de ser un principio universalmente admitido y tan caro á los ingleses el de la completa libertad de contratacion, este estatuto ha comenzado la solucion del problema de la propiedad en Irlanda poniendo todas esas restricciones en favor del colono y en contra del propietario.

Lo que en este momento está sucediendo, la agitacion que en aquella isla se produce á nuestra vista más que por razones

líticas por la cuestion de la propiedad del suelo, las nuevas aspiraciones de los *home-rulers*, cuyo *leader* en el Parlamento es ya, no Butt ni su sucesor Shaw, sino Parnell, y el no contentarse ya todos con pedir como ántes la seguridad en la posesion y rentas moderadas, ni en reclamar enérgicamente contra lo que ellos llaman *rack-rents* (1), sino que hacen proposiciones más ó ménos utópicas (2) encaminadas á expropiar inmediatamente y de golpe á los dueños del suelo, todo demuestra cómo el estatuto de 1870, no obstante ser tan favorable á los colonos, está muy léjos de haber resuelto el problema; y es seguro que los políticos ingleses con su buen sentido propondrán y llevarán á cabo nuevas medidas (3) dirigidas á conseguir lo que con aquél no se ha alcanzado (4).

Debemos decir dos palabras sobre la trasformacion que ha experimentado el derecho de propiedad en los *Estados- Unidos norte-americanos*, para notar lo que conservó y lo que perdió de la legislacion de la madre pátria. Claro está que con el esta-

(1) *Rack rents* quiere decir rentas desmedidas, exorbitantes, ó como decia Sismondi, *rente raclée, extorqué par la torture*.

(2) No inspiradas por el moderno socialismo revolucionario, pues lo que piden muchos de los irlandeses es el célebre *droit de marché*, á que ha consagrado M. Lefor un interesante estudio, y que lo define: el derecho del arrendatario á retener por siempre, para si y sus descendientes la tierra arrendada mediante el cumplimiento de las cláusulas del contrato; ó el derecho á la repetición del arriendo cuando se ha concedido por una vez. Para hacer efectivo este derecho que se conocia en la Picardia, acudian, dice Mr. Garsonnet, los colonos á la amenaza, al incendio y al asesinato. Véanse: Lefort, lib. 2º, cap. 21, la Memoria presentada por el mismo á la Academia de ciencias morales y políticas en 1877; y Garsonnet, *ob. cit.*, página 3ª, lib. 2º, cap. 1º, sec. 1ª.

(3) En estos momentos, la Cámara de los Comunes discute un proyecto de ley presentado por el Ministro Mr. Forster, autorizando á los Jueces de condado de Irlanda para que durante dos años puedan conceder compensacion ó indemnizacion á los colonos desahuciados por falta de pago de las rentas, cuando las malas cosechas han sido causa de la insolvencia. Este proyecto que, como era de esperar, ha merecido la desaprobacion de los conservadores y de muchos liberales, al propio tiempo que no ha satisfecho á la fraccion irlandesa de los *home-rulers*, ha sido objeto de modificaciones, habiéndose aprobado al fin con una enmienda de Mr. Gladstone, segun la cual, los propietarios pagarán una indemnizacion á los colonos cuando no acepten las proposiciones razonables de éstos ó ellos no hagan otras que lo sean.

(4) Véanse: Maine, *Early, etc*, léc. 4ª y 7ª. — Garsonnet, p. 3ª, lib. 2º, cap. 1º, sec. 3ª; p. 4ª, cap. 2º, sec. 2ª. — *Systems of land tenure*, cap. 2º; *Annuaire. etc.* 1872, y un artículo de Laveleye publicado en la *Revue de deux mondes* del 15 de Junio de 1870.

tuto de Cárlos II desapareció en todos los dominios de Inglaterra el feudalismo propiamente dicho, pero quedó el *socage*, que, como en su lugar hemos visto, tenía ciertos caracteres que eran consecuencia de aquél. Pues bien, esos los perdió en América; en unos Estados, como en New-York y Connecticut, porque se borraron en 1787, en el primero en parte, y por completo por los *Revised Statutes* en el segundo en 1793. Pero es de notar que quedó en pié el principio feudal de que la tierra se tiene de un señor superior y que hay que pagar por élla una renta, sólo que allí el señor fué el pueblo, el Estado, y á este se pagaron las rentas que luégo fueron conmutadas, y por consiguiente extinguidas.

De igual suerte, la *fidelidad*, que era otra circunstancia que distinguía al *socage* del verdadero alodio, se trasformó en la *alegiance*, que no es más que el reconocimiento de la obediencia debida á la autoridad, y se abolió el *homenaje* que era el que tenía un carácter verdaderamente feudal. Pero el principio, todavía hoy mantenido en Inglaterra, de que toda la propiedad se origina y procede del rey, por lo cual rigurosamente no hay allí alodios, propiedades libres, sino que todas son *tenures*, viene á afirmarlo el pueblo norte-americano declarando en los *Revised Statutes* lo siguiente: «El pueblo de este »Estado tiene por virtud de su soberanía la propiedad original y primitiva en todas las tierras enclavadas en su jurisdicción.» Solo que aquí, más aún que en Inglaterra, es un principio puramente teórico, y si acaso análogo al del dominio eminente del Estado proclamado en otros pueblos, y por eso dice Kent, que aunque en el estatuto de New-York se empleó el término *tenure*, fué en un sentido no feudal sino popular. Resulta así que el *socage* en unos Estados no existe, y donde se conoce tiene todas las cualidades esenciales del alodio, á pesar de lo cual siguen los escritores norte-americanos empleando la tecnología inglesa, y así hablan, por ejemplo, de los *estates of inheritance in fee simple*, como si existiera allí todavía el régimen feudal.

Fueron abolidos los principios de primogenitura y de masculinidad, así como todas las restricciones puestas á la facul-

tad de enagenar. Las vinculaciones ó los *estates-tail*, que existieron allí ántes de la revolucion, así como el remedio de los *finés* y *recoveries*, fueron abolidos desde muy temprano en algunos Estados, como Virginia, New-Jersey, New-York, Carolina del Norte, Kentucky, Tennessee, Georgia, etc., y desconocidos en otros, como Vermon, Indiana, Illinois, Luisiana, etcétera. Hoy sólo existe en algunos la facultad de dejar á una persona la propiedad y á otra el usufructo.

De igual modo fueron abolidos por los *Revised Statutes* los *uses* ó fideicomisos, y restringidos y limitados los *trusts*, rigiendo hoy en aquellos Estados, como principios fundamentales en materia de sucesion, la libertad de testar y el principio de igualdad de particiones sin distincion de sexo ni edad.

Tambien en la república Norte-americana ha ido estableciéndose el Registro de la propiedad y desapareciendo al propio tiempo la necesidad de la tradicion y de los antiguos requisitos que se exigian para la trasmision de aquélla.

Por último, como en aquel país, léjos de disputarse la gente la posesion de la tierra, sobra ésta por todas partes y los norte-americanos tienen interés en atraer á los emigrantes, la legislacion facilita á los colonos la adquisicion de la propiedad territorial por dos caminos: ya por la ley que se llama de *préemption*, que permite al colono hacerse dueño del terreno roturado por él, con la sola condicion de declarar que es esa su voluntad y pagar el cánon en el espacio de doce meses; ya por la ley del *homestead* que confiere la propiedad de un terreno de 80 á 160 acres á todo colono que se comprometa á permanecer en él cinco años y á cultivarle. Desde el año 1862 en que se dictó el último estatuto, se han ido dando sucesivamente facilidades mayores para esas adquisiciones; y recientemente, en 17 de Mayo de 1878, se ha dictado uno, segun el cual si un colono desea pasar del régimen de *préemption* al del *homestead*, se cuenta el plazo requerido por ésta desde la fecha en que se establezca en la tierra.

No se crea que porque haya estas diferencias tan esenciales entre la Gran Bretaña y los Estados-Unidos, ha desaparecido la analogía y semejanza entre el derecho de uno y otro

país; por el contrario, continúan conservando ambos el carácter especial que los distingue de la legislación de todos los pueblos civilizados; primero, porque siguen en la norte-americana la división fundamental de los bienes en *reales* y *personales*, y luego, porque mantienen la antigua tecnología de la legislación inglesa; es decir, que ha sucedido en este orden lo que en el político, el cual tiene con el inglés relaciones por todos reconocidas, y sin embargo, al trasplantarle al continente americano no llevaron los anglo-sajones consigo ni la monarquía, ni la Cámara aristocrática, ni la Iglesia oficial (1).

7.—*Rusia*.—Precedentes de la emancipación de los siervos; *ukases* de 1861; sus principales disposiciones.—Continuación del *mir* o comunidad rural.—Comunidades de familia —*Polonia*; condición de los aldeanos; reformas parciales; aplicación á este país de los *ukases* de emancipación de Rusia; radicalismo de las disposiciones dictadas al efecto.

Si como ha dicho Doniol, la Rusia es más bien un país de servidumbre que un país feudal, aseveración comprobada por las indicaciones hechas al ocuparnos de este Estado en las épocas anteriores, se comprenderá que lo importante respectó del mismo en la que ahora estudiamos, es, no la abolición del feudalismo, sino la emancipación de los siervos.

Vimos ya en el capítulo precedente cómo se habían iniciado las medidas dirigidas á mejorar la condición de éstos. Continuando por este camino, Alejandro I intentó su emancipación en 1812; y en su tiempo se dictó la de los aldeanos de Lибоня, Sthonia y Curlandia. El emperador Nicolás autorizó en 1842 á los propietarios para que convirtieran los siervos en arrendatarios; y en 1848 levantó la prohibición de que los aldeanos pudieran adquirir bienes raíces. En 1852, llamado al poder el general Dmitri Bibicoff, propuso éste un plan, que mereció la aprobación del emperador aunque no llegó á realizarse, por virtud del cual, y mediante una nueva organización de las corbeas y de las rentas señoriales, al cabo de seis ó siete años habrían estas desaparecido.

En este estado las cosas, en el año 1861 había 103.158 pro-

(1) Véase Kent, *ob. cit.*, lect. 5 53, 54, 61, 65 y 68; *Annuaire*, etc., 1873, 1879.

pietarios, dueños de 105.200.108 *desiatinas* (1), y 22 millones de siervos que tenían el usufructo de una tercera parte de esas tierras. El emperador Alejandro II anunció su resolución de hacer justicia á los aldeanos, al encontrar que todavía cerca de una mitad de ellos, que con sus familias formaban más del tercio de la población del imperio, eran verdaderamente esclavos, cultivaban un suelo que no les pertenecía, sin que se les pagara por su trabajo durante los tres días por semana que lo practicaban, mientras que tenían que sostenerse á sí propios y á sus familias con el de los otros tres empleados en cultivar una tierra que tampoco era suya, y sin que fueran dueños de escoger el modo de trabajar pues habían de hacerlo en la forma que se les ordenaba. Entónces dictó el famoso *ukase* de 3 de Marzo de 1861, por el que alcanzaron esos 22 millones de aldeanos, no sólo la libertad, sino la propiedad de parte del suelo que cultivaban; pues hicieron suyas la casa en que habitaban y la tierra aneja, y además de ésta la bastante para que pudiera sostenerse una familia. La cuantía de la última variaba entre un máximo y un mínimo, aunque por regla general era el *nadel*, ó sea, lo que necesitaba ántes el siervo para mantenerse él y los suyos. Además se fijaron las cargas que gravaban ese terreno que debía cederles el dueño y se redujeron al pago de un cánon y á la prestación de trabajos determinados, todo lo cual debía arreglarse por virtud de libre convenio entre las partes ó por los reglamentos locales. Pero fueron facultados además los aldeanos, no sólo para conmutar la renta en trabajo en renta en dinero, sino también para redimir este censo, en cuyo caso el Estado les adelanta una parte de la suma necesaria, la cual reembolsan en el espacio de 49 años.

Esta reforma, á que va unida otra de 19 de Febrero de mismo año referente á las *comunidades rurales*, fué como una transacción entre el sentido individualista del partido imperial y aristocrático que aspiraba á constituir una clase de propietarios independientes, y el sentido socialista del partido nacional ó democrático que trataba de robustecer el *mir* ó la

(1) Cada una de estas medidas es algo ménos de una hectárea.

comunidad rural. Por eso, estos *ukases*, si de un lado facilitan la constitucion de la clase de propietarios independientes, de otro han aumentado la union y la responsabilidad de la comunidad rural.

Continúa ésta en Rusia siendo propietaria del suelo, el cual concede á sus miembros en disfrute temporal, pagando el *mir* el impuesto al Estado y la renta al señor. Siguen haciéndose los repartos de la tierra, por lo general cada nueve años, salvo los bosques y los pastos que quedan indivisos; y siguen disputando, así los escritores rusos como los extranjeros, acerca de las ventajas y los inconvenientes de esta organizacion comunal de que tantos vestigios quedan en aquel país. Como el *ukase* de 3 de Marzo de 1861, aunque mantiene la responsabilidad del comun en ciertos respectos, autoriza la sustitucion de la propiedad comunal por la individual cuando así lo desean los dos tercios de los habitantes, creen algunos escritores que desde entónces tienden á disolverse las familias patriarcales.

Continúan asimismo las comunidades de familias, así la del tipo verdaderamente ruso con el poder despótico de su jefe y coexistiendo con la comunidad rural, como los *zadrugas* de los eslavos del Mediodía que aunque sean numerosos, nunca constituyen una de aquellas. En algunas de estas comarcas van desapareciendo, segun manifestaba en 1869 un ministro de Servia para deplorarlo; pero sin embargo, este régimen, dice Garsonnet, permanece intacto todavía en la Bulgaria, en el Montenegro, en la Hertzegovina y en Bosnia, donde por virtud de una singularidad notable, los mismos musulmanes viven en comunidad cuando pertenecen á una misma familia y llevan el mismo nombre, como subsiste tambien en Hungría, Dalmacia, Iliria y entre los croatas á pesar de haber prohibido la Dieta de Agram en 1874 la formacion de nuevas comunidades.

Por último, en Rusia encontramos una institucion relacionada á la vez con la propiedad y con el régimen militar. Hubo ya una iniciada por Pedro I, y que desapareció, quedando sólo las colonias de cosacos fundadas por Catalina cerca del Mar

Negro, las cuales eran propietarias á condicion de prestar el servicio militar. Pero el emperadar Alejandro I, queriendo imitar la organizacion de los confines militares de Austria, prescribió en 1815 que se procediera á llevarla á cabo en Rusia; y si bien no fué entónces posible, sí lo fué en 1821, en cuyo año se crearon doce regimientos, correspondiendo á cada uno una poblacion de 11 á 12.000 almas. Las tierras dadas á aquellos se dividieron en dos partes: una que se concedió á los habitantes, y otra que se reservó la Corona. Cada poseedor debe alojar y mantener un soldado y dar á aquellos dos dias de trabajo por semana, único impuesto que paga; y los varones jóvenes son reclutados para nutrir el regimiento que en tiempo de paz está siempre acantonado en el territorio. Esta organizacion parece que tiene, entre otros inconvenientes, el ser demasiado cara para el erario público (1).

La Constitucion de 1791, que se ha llamado con razon el testamento de la antigua *Polonia*, reconocia á los campesinos en su artículo 4º el derecho de celebrar con sus señores convenciones obligatorias. Napoleon abolió en 1807 la servidumbre, y como en 1815 se introdujo en aquel país el Código que lleva su nombre, parece que desde entónces debe darse por no existente allí esta institucion. Sin embargo, en el hecho debió continuar siendo desgraciada la condicion de los campesinos, cuando en 1846 el emperador Nicolás prohibió el desahucio de los que ocuparan más de tres *morgen* de terreno (2); y Alejandro II en 1858 autorizó que pudiera, por mútuo consentimiento del propietario y del colono, convertirse la *corbea* en un cánon fijo. El problema debia reclamar una solucion, cuando en 1861 la Sociedad agrícola propuso la conversion de aquélla en renta y la redencion de ésta mediante la emision de unos billetes hipotecarios por una institucion de crédito territorial con 4 por 100 de interés anual y amortizacion en veintiocho años.

Por último, en 2 de Marzo de 1864 se dictaron cuatro *uka-*

(1) Véanse: Zezas, *ob. cit.* cap. 27; *Systems of land tenure*, cap. 7º; Laveleye, *ob. cit.*, caps. 2º, 3º y 13; Garsonnet, *ob. cit.*, p. 5ª, cap. 1º, §§ 1º, 2º, 5º y 6º; Lefort, *ob. cit.*; lib. 5º, cap. 2º.

(2) 180 áreas.

ses encaminados á aplicar á Polonia la reforma que desde 1861 habia tenido lugar en Rusia, por más que no debia considerarse, repetimos, rigurosamente hablando, que hubiera siervos en el primero de estos países. Se ha dicho por varios escritores que estos *ukases* fueron medidas políticas contra los propietarios. El art. 1º de uno de ellos dispone lo siguiente: «Las tierras cuyo usufructo tienen actualmente todos los aldeanos, *vuelven* desde hoy á ser de la propiedad plena y completa de sus poseedores, quedando éstos libres para siempre de todas las cargas con que están gravadas en provecho de los propietarios, sin excepcion alguna;» esto es, de la *corbea*, de las rentas pecuniarias, de las prestaciones en granos y de cualesquiera otras. Y añade: «los procedimientos pendientes sobre el cobro de atrasos por estas cargas hoy abolidas, quedan anulados y no se podrán pedir aquéllos en el porvenir.» Si á esto se une que para reclamar el colono estos derechos bastábale la posesion temporal, no siendo necesaria la hereditaria, y que además quedaron liberadas las tierras de todas las hipotecas constituidas por sus antiguos dueños, resulta una medida que por su fondo y por su forma apénas si cabe compararla con las más radicales dictadas por la Convencion francesa (1).

8.—*Países escandinavos*.—Dinamarca; prohibicion de las vinculaciones.—Noruega, prohibicion de toda disposicion fideicomisaria.—Suecia; distincion de bienes, instituciones militares relacionadas con la propiedad.

En *Dinamarca* está prohibido por el art. 98 de la ley fundamental el establecimiento de mayorazgos, feudos y fideicomisos.

En *Noruega* está prohibida asimismo por el art. 103 de la Constitucion toda disposicion fideicomisaria; pero existe el privilegio del sexo masculino en las sucesiones, puesto que el varon recibe una parte doble que la mujer.

En *Suecia* subsisten las distinciones entre bienes adquiri-

(1) Véase un artículo de Lavergne en la *Revue de deux mondes* de 1º del Marzo de 1864.

dos y patrimoniales, y entre los situados en el campo y los de las ciudades, rigiéndose la sucesion de unos y otros por distintos principios. Así, por ejemplo, en las ciudades heredan los varones y las hembras una porcion igual, miéntras que en el campo la hija sucede en un tercio y el hijo en dos.

Tambien en Suecia hay una institucion análoga á las que hemos hallado en Rusia y en Austria. Carlos IX utilizó la mayor parte de los bienes inmuebles del patrimonio de la Corona en la constitucion del ejército *indelta*, creando una especie de feudos temporales (*bostelles*, residencias) para los generales, los coroneles, los simples oficiales, y áun para los subalternos. Cada concesionario recibia, en lugar de un sueldo, el disfrute de la tierra que los oficiales debian habitar y explotar por sí mismas, sin poder arrendarle. Pero desde el año de 1830 pueden hacer lo uno y lo otro. El soldado recibe una heredad que se llama *torp*, suficiente para el sostenimiento de sí mismo y de su familia, con una choza, un jardin y los instrumentos necesarios para el cultivo (1).

V.—RELACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD CON OTRAS ESFERAS DEL DERECHO.

Derecho de la personalidad; correlacion entre él y el de propiedad; las personas sociales y sus bienes.—*Derecho de familia*; organizacion del sistema de bienes en el matrimonio; tendencia en las legislaciones modernas á dejarla á la libre voluntad de los contrayentes.—*Derecho de sucesiones*; predominio de las legitimas; motivo del mismo y juicio de esta institucion.—*Derecho de obligaciones*; trasmision de la propiedad por contrato; abolicion de la prision por deudas; reformas en el arrendamiento; libertad de contratacion.—*Derecho político*; la monarquia patrimonial; el censo electoral; los Senadores hereditarios.—*Derecho público internacional*; respeto á la propiedad particular; el principio moderno de que las guerras son de Estado á Estado.

Si se tiene en cuenta la índole de las reformas llevadas á cabo en el derecho de propiedad en esta época, parece á primera vista que no pueden alcanzar en élla las relaciones que vamos á exponer el interés que tenian en las anteriores, pues-

(1) Véanse: Anthoine de Saint-Joseph, *Concordance entre los Codes civiles étrangers et le Code Napoleon*, tom. 2º y 3º, Lefort, *ob. cit.*, lib. 5º, cap. 10 y en el *Annuaire de 1875* las diez leyes en que se codificó en 1875 el régimen hipotecario sueco.

to que han consistido aquellas principalmente en desligar la propiedad del poder y en suprimir la subordinacion de las personas á las cosas. Sin embargo, no sólo es imposible que deje de haber en los tiempos modernos la conexion que hay y habrá siempre entre las distintas esferas del derecho, sino que ahora es más real, aunque no tan visible porque procede de la ley ménos que ántes.

Comenzando por el derecho de la *personalidad*, al abolir la revolucion la esclavitud colonial, hecho de que por fortuna ya casi no es preciso hacer la excepcion de España, ha concluido la injusticia enorme que convertia al hombre en cosa y lo hacia objeto de propiedad; al abolir la servidumbre de la *gleba*, rompió ese lazo que unia al siervo con la tierra, haciendo libres á la par á aquél y á ésta; al abolir las diferencias de condicion jurídica entre nobles y plebeyos, ortodoxos y heterodoxos, nacionales y extranjeros, ha hecho imposible que haya dos derechos de propiedad, uno para los bienes nobles y otro para los plebeyos; ha alejado todo peligro de expropiaciones inspiradas por los motivos que dieron lugar á aquéllas de que fueron víctimas judíos, mahometanos, católicos y protestantes respectivamente, y ha borrado el derecho de *aubana* ó *albinagio* con todas sus consecuencias, sin que queden de todo esto más que algunos vestigios, tales como las distinciones de bienes segun que sus poseedores son nobles ó plebeyos, y tambien ciudadanos ó campesinos, que subsisten en contados países, y las limitaciones que aún se ponen en otros al derecho de propiedad del extranjero, como sucede en aquéllos que no admiten todavía la completa igualdad entre ellos y los nacionales, y singularmente en Inglaterra que, á pesar de reformas novísimas, es la más rezagada en este punto.

El sentido en que se inspiró la revolucion se muestra lo mismo en el derecho de la personalidad que en el de la propiedad; pues que en ambos se revela su doble carácter individualista é igualitario. Por esto, la supresion de todas esas diferencias de condicion jurídica entre las personas, incompatibles con el principio de igualdad ante la ley, y la consagracion para todas ellas de la libre actividad en todas las esferas tenian que

conducir á declarar tambien uno é igual el derecho de propiedad y además accesible á todos de la misma manera. Hay en este punto una excepcion que comprueba la verdad de esa correlacion; puesto que, así como esos principios y ese reconocimiento completo de los derechos de la personalidad se han aplicado á los individuos, pero no á las personas sociales, de igual suerte en la esfera de la propiedad se ha reconocido el derecho en élla con ese carácter absoluto cuando de los primeros se trata, y ha sido negado ó restringido cuando se trata de las segundas; y así como la vida de éstas nace, se mantiene y acaba por virtud de la autorizacion administrativa, por ministerio de la voluntad del poder que más ó ménos arbitrariamente les niega ó les reconoce la existencia, consiguientemente ha sucedido lo propio con sus bienes, que por lo mismo han quedado de igual modo á merced del poder.

Hay en el derecho de *familia* un género de relaciones, las referentes á su patrimonio, las cuales naturalmente entran en el de propiedad (1).

Existe una conexion manifiesta entre el modo de concebir el matrimonio y la organizacion de los bienes dentro del mismo. Donde la personalidad de la mujer desaparece al contraerle, quedando por completo sometida al marido, éste adquiere la propiedad de aquélla; donde se estima que con la union conyugal nace una nueva personalidad que anula la individual de los contrayentes, surge el sistema de *comunidad absoluta*; donde se considera, por el contrario, que el matrimonio, sin dar lugar al nacimiento de aquélla, deja la de los que contraen dicho vínculo tal como ántes era, se mantiene el sistema de *separacion*; donde, por último, se afirma la coexistencia de ambas personalidades, la social ó matrimonial y la individual, se reconoce la coexistencia tambien de la propiedad de la sociedad y la de los miembros que la constituyen, y de aquí el régimen de *gananciales* ó de *comunidad relativa*; al lado de cuyos sistemas que responden á un principio, en-

(1) Por lo que hace al influjo favorable ejercido por la desvinculacion en la organizacion de la familia, véase lo dicho en el lugar correspondiente.

contramos otros debidos á circunstancias puramente históricas, como el que nace de la compra la mujer, la dote romana, el *morgengave* germano, etc., etc.

Pues bien; las legislaciones modernas, en parte por inspirarse en el espíritu de libertad, y quizá más aún por el deseo de transigir con la diversidad de costumbres jurídicas que rigen dentro de un mismo país, autorizan por regla general la eleccion de uno de los sistemas que en los mismos Códigos se establecen, ó de otro que los contrayentes pueden preferir, determinando por lo comun el que debe entenderse aceptado para el caso que nada acuerden aquéllos. Aunque de lo ántes dicho se deduce que rigurosamente sólo hay un sistema lógico, que será el que cuadre con el que se juzgue concepto exacto del matrimonio, no por eso merecen censura los pueblos que consagran esa libertad, puesto que al paso que la ley puede y debe imponer condiciones iguales é ineludibles al matrimonio mismo, el cual no puede quedar pendiente de la voluntad de los contrayentes, porque no es un contrato, en lo referente á los bienes es posible tal libertad puesto que verdaderamente, los que sobre ellos estipulan, contratan (1).

En cuanto á las *sucesiones*, prescindiendo de todo lo dicho respecto de la desaparicion de los principios de masculinidad y de primogenitura y de las vinculaciones, importa observar que una vez suprimido este derecho excepcional creado en la época feudal y en la de la monarquía, se ha vuelto en todas partes al tradicional, procediendo las diferencias que se observan entre unos y otros países de que predomine el derecho romano ó el germano; y así, por ejemplo, miéntras que en los unos se ha afirmado resueltamente el principio de unidad de patrimonio, en otros continúan las distinciones de los bienes en propios y adquiridos, paternos y maternos, etc.

Es de notar que la legislacion moderna, como si le hubiera faltado decision para pasar de un salto de las vinculaciones á la libertad de testar, ha consagrado en todas partes, sin que

(1) Véase: *Estudios filosóficos y políticos*, por G. de Azcárate: *El espíritu democrático y el derecho civil*.

haya más excepcion, rigurosamente hablando, que la de Inglaterra y algunas provincias forales de España, la institucion de las legítimas, lo cual no ha sido debido á que se reconozca el principio de que aquéllas son lógica consecuencia, esto es, la copropiedad de la familia, sino que se inspira en motivos de desconfianza principalmente, ó sea, en el temor al abuso por parte de los testadores. Es hoy un derecho que tiene por fin asegurar la existencia de los hijos y de los ascendientes, y no el de mantener los bienes en la familia. Además, al mantener esta institucion, que tan poco favorable es á una buena organizacion de la familia, la legislacion moderna desconoce en ésta su carácter de persona social independiente, en cuya vida interior no debe penetrar el Estado, ántes bien ha de respetarla como lo hizo Roma en los primeros tiempos, y como lo harán los pueblos modernos el dia en que reconozcan á todas las personas sociales los derechos hoy garantizados sólo á los individuos.

Respecto del derecho de *obligaciones*, son de notar cuatro puntos: primero, el haber consagrado algunos Códigos el principio de que el libre consentimiento es bastante para la transmision de la propiedad, aunque puede decirse que sólo por excepcion produce ese efecto, puesto que, por lo general, á la antigua tradicion romana ó á la investidura germana ha sustituido la inscripcion en el registro; segundo, la tendencia en estos últimos años á suprimir la prision por deudas, que argüía establecimiento de una relacion de propiedad respecto de la persona del deudor y no sólo respecto á su patrimonio; tercero, las reformas sobre del contrato de arrendamiento, el cual en algunos países, por virtud la inscripcion en el Registro de la propiedad, engendra hoy un derecho real, cosa que no es en todas partes una novedad, puesto que hemos visto como en algunos de ellos daban ya lugar á eso mismo en las épocas anteriores y hasta conferian en determinados casos el dominio útil; y cuarto, que la consagracion de la personalidad y consiguientemente de la libre actividad y del libre comercio social, ha conducido en el derecho de obligaciones al reconocimiento de la libertad de contratacion, una de cuyas consecuencias ha

sido la del interés, que debemos consignar por su relacion con la propiedad mueble.

En cuanto á las varias esferas que comprende el derecho público, se ha roto todo vínculo entre la propiedad y la procesal y la penal, pero no sucede lo propio con la *política*.

En primer lugar, á pesar de que la revolucion ha confirmado la distincion entre el órden público y el privado, todavía hay en Europa monarquías que mantienen el antiguo carácter de *patrimoniales*, en cuanto se atribuyen un derecho hereditario á regir á los pueblos, como el que ántes tuvieron, en sus respectivas esferas, el señor feudal, el rey absoluto ó el dueño de un oficio enajenado. Pero de otro lado, ha aparecido una nueva relacion entre la propiedad y el derecho político en la regulacion del sufragio por el *censo*, el cual puede pretenderse, aunque sin razon, que es un signo de capacidad para el ejercicio de la funcion electoral, en cuyo caso no adolece de ese vicio, pero que en realidad de verdad se ha establecido para constituir con los propietarios un núcleo de resistencia en el seno de las sociedades, constituyéndolas en una como clase basada en la riqueza y análoga á la de los tiempos antiguos. Y por último, todavía la riqueza sirve en algunos países de base á la aristocracia ó pairía hereditaria, que forma parte de la llamada Cámara alta ó Senado á condicion de reunir cierta renta; siendo de notar que por el modo como se reconoce este derecho, guarda gran analogía con el que en la Edad Media confirió la propiedad al individuo, pues sin eso nada tendria de particular, dado que aquélla debe tener su legítima y natural representacion en esa Cámara, que le toca ser órgano de todas las instituciones sociales, como lo es de los individuos la llamada Cámara baja ó Congreso.

Finalmente, notemos como un progreso de los tiempos modernos que interesa á la propiedad, la tendencia hoy manifiesta en el *Derecho internacional público* ó *de gentes* á establecer una distincion entre el Estado y sus miembros, declarando que las guerras son de Estado á Estado, y por consiguiente, que con ellas no cesa el respeto debido á la propiedad de los individuos, aunque por desgracia muy recientemente hemos podi-

do ver que si las guerras internacionales todavía concluyen en la confiscacion de provincias enteras, las civiles todavía dan lugar á la confiscacion de los bienes de los particulares.

VI.—CONCLUSION.

Caractéres del problema social resuelto por la revolucion.—Contraste que forma el derecho de propiedad de los tiempos primitivos con el de los actuales.—Lo permanente y lo variable en el derecho de propiedad.—El elemento social y el individual en el mismo.—Relacion constante entre el derecho de la personalidad y el de propiedad.—El hecho y el derecho; valor de la posesion y del trabajo; aplicacion á las reformas de la revolucion.—Problemas planteados hoy en esta esfera del derecho; necesidad de exponer, como dato histórico preciso para su solucion, *el estado actual del derecho de propiedad en Europa*.

«Un cambio en la forma de gobierno no es más que una revolucion política; una trasformacion en las leyes civiles es una revolucion social» (1). ¿Qué caractéres generales presenta la llevada á cabo en esta esfera en la época moderna? A nuestro juicio los siguientes.

En primer lugar, era su fin remover obstáculos, destruir privilegios y reparar injusticias, que tenian su sancion y fundamento en la *ley*. La organizacion social estaba basada, por lo que hace al derecho privado, en el régimen feudal, vivo y en pié en esta esfera, no obstante los esfuerzos de los reyes y de los legistas; y por lo que respecta al derecho público, en la monarquía patrimonial y absoluta. A estos principios se opusieron: en el orden público, el de libertad; en el privado, el de igualdad; y en su virtud fundaron nuestros padres el sistema representativo y constitucional, y llevaron á cabo la abolicion de los *privilegios*, la *desvinculacion* y la *desamortizacion*. Ahora bien; prescindiendo de lo político, todas las instituciones que vinieron al suelo: vinculacion, amortizacion, privilegios señoriales, por la *ley* fueron creados, y por élla estaban mantenidos y consagrados.

Consiste el segundo carácter en que fué *negativa*, esencialmente negativa, la solucion dada al problema de entónces. Se

(1) El Baron de Portal, *ob. cit.*, t. 2º, pág. 244;

repararon injusticias y se removieron obstáculos creados por la ley y acumulados por el tiempo; pero dejando en cierto modo intacto el fondo sobre que se asentaba todo cuanto se quería destruir. Se *desvinculó* la propiedad de la nobleza, y se *desamortizó* la de la Iglesia; pero no se creó un nuevo derecho de bienes, sino que se redujo todo á someter aquélla en masa al derecho comun, como lo está mostrando la misma construcción gramatical de las dos palabras que sintetizaban las aspiraciones de aquellos tiempos: *des-vinculacion, des-amortizacion*. Por esta razón juegan tan importante papel en las reformas de esa revolución elementos puramente tradicionales, cuales son: los principios de igualdad cristiana en cuanto al derecho de la personalidad, y los del dominio absoluto y unitario de Roma en cuanto al derecho de propiedad. Los reformadores y los filósofos habrían sido entónces impotentes para llevar á cabo la revolución, si no hubieran encontrado un punto de apoyo en estos recuerdos y tradiciones que guardaban, ya los pueblos en su corazón, ya los legistas en su espíritu (1).

De aquí también otra nota distintiva del problema social de entónces. Su carácter negativo de un lado, y la circunstancia de responder á necesidades por todos sentidas de otro, hicieron que fueran muchos los esfuerzos aunados y manifiesto el fin de los mismos. Había, es verdad, un partido y una clase que tenazmente se oponían á las reformas; pero en frente estaban todas las demás con un sentido unánime y con una bandera comun, en la que se leía un lema por todos aceptado: *abolición de los privilegios, desvinculación, desamortización*. Así las instituciones antiguas cayeron á impulsos de un esfuerzo verdaderamente social, fruto de convicciones universales y de sentimientos profundamente arraigados en el corazón de los pueblos, de donde resultaba que las aspiraciones generales tenían un objetivo fijo y preciso (2).

(1) Véase la nota de la pág. 304 del tomo 1°.

(2) Véase, en los *Estudios económicos y sociales*, el trabajo sobre el *problema social de ayer y el de hoy*, donde intentamos demostrar que éste tiene caracteres opuestos á los de aquél.

Inspirada la revolucion en el principio de libertad, y de aquí la consagracion de la personalidad en la esfera de la propiedad, que eso significa en sustancia su obra en este orden, puede decirse que de aquélla ha ido á la igualdad por la unidad: unidad de derecho, unidad de bienes, unidad de dominio, y consiguientemente posible acceso de todos á la propiedad y garantías á todos por igual en élla. Por eso dice el jurisconsulto norte-americanó Kent: «así, por una de esas singulares revoluciones que tienen lugar en las cosas humanas, los bienes alodiales que fueron un tiempo la regla universal en Europa, y que casi universalmente se trasformaron en feudales, han recobrado hoy, al cabo de muchos siglos, su primitiva estimacion en el espíritu de los hombres libres» (1).

Hacer además la propiedad tan libre como el hombre, suprimir las cargas que la gravaban ó hacerlas redimibles, concluir con la tradicional division del dominio en directo y útil, borrar casi todas las consecuencias que todavía quedaban en pié de la copropiedad de la familia, dividir el suelo y hacerle enajenable y trasmisible casi como una mercancía (2), en una palabra, hacer el dominio *libre é individual*, tal fué el propósito realizado por la revolucion (3).

Por esto precisamente, no puede ser más señalado el contraste que forma el derecho de propiedad de los tiempos primitivos con el de los actuales, pudiendo decirse que son en el orden del tiempo y tambien en el de las ideas como las dos manifestaciones históricas extremas de esta institucion. En aquellos predomina lo comun, lo social, porque los bienes pertenecen á la tribu, á la *gens*, ó á la familia, y de aquí por consecuen-

(1) *Ob. cit.*, lect. 53.

(2) «Es preciso no olvidar, dice Campbell, que la propiedad territorial, trasmisible á voluntad y pasando de mano en mano como una mercancía, *no es una institucion antigua y si una nueva, que no existe aún en algunos países.* Cit. por Laveleye, capítulo 23.

(3) El malogrado S. Reynals, en su notable folleto sobre la *propiedad colectiva*, después de recordar las siguientes definiciones, conformes en el fondo, no obstante la diferencia de ideas de sus autores: «el imperio exclusivo y absoluto de una cosa» (Savigny); «realizacion del derecho de personalidad en el dominio material de los bienes» (Ahrens); «derecho de servirnos de un objeto con exclusion de otra persona» (Taparelli), dice, que es natural que de ahí se saque en consecuencia que el ideal del dominio es el ser individual y el ser libre.

cia la inalienabilidad, los repartos periódicos, la ausencia del testamento, la primogenitura, etc.; en éstos predomina lo individual, lo particular, por lo mismo que señala el último paso en el proceso de desintegración ó diferenciación que, según hemos tenido ocasión de observar, viene realizándose á través de toda la historia, y de ahí la propiedad individual, libre y trasmisible.

Y en verdad que en nuestros días no es preciso ensalzar el valor de este hecho, pues si, dominados por un espíritu puramente racional é idealista, los filósofos, los jurisconsultos y los economistas, todos estaban há poco conformes en desdeñar la historia y en negar que ni en lo pasado ni en lo actual se encontrara nada bueno y esencial que debiera componerse y armonizarse con lo nuevo que se ideaba; hoy, por el contrario, no son sólo los conservadores los que hacen valer la tradición pugnando por traer á la vida el espíritu práctico é histórico, sino que los reformistas, desde los más meticulosos hasta los más atrevidos, acuden á las revelaciones y enseñanzas que aquélla nos suministra para mostrar en los pasados tiempos elementos de vida y organización que eran considerados como pura creación de la fantasía de los utopistas. Y no es maravilla que hayan cambiado los reformistas de armas y de terreno de combate, porque, además de que si fuese una razón el *quod ab omnibus, quod ubique, quod semper*, no pocas veces la tendrían de su parte, así han podido, sin que se arguyera á sus doctrinas de *irrealizables*, puesto que las muestran *realizadas*, venir á conclusiones análogas á las ántes rechazadas por utópicas. Sin embargo, si ésta aspiración á que la historia contribuya á la solución de los problemas sociales, si este regreso á la consideración del camino recorrido por la humanidad envolviera el abandono de los principios y la negación del ideal, la sociedad entraría por una senda no ménos peligrosa que la ántes seguida á impulsos de las teorías abstractas y utópicas. No basta la constante reproducción de un hecho para erigirlo sin más en ley de la vida: siempre queda por distinguir el fondo y la forma, lo que tiene de esencial y permanente y lo que es efecto de las circunstancias en que se produce y manifestación

del espíritu de la época en que se realiza. De otro modo, vendríamos á parar, por ejemplo, en que si las cuestiones entre ricos y pobres se resolvieran á sangre y fuego en Grecia y Roma, de igual forma han de resolverse en los tiempos presentes; en que si la historia nos muestra las clases supeditadas las unas á las otras, habrá de reproducirse hoy lo mismo, sin más que cambiar de papel dominadores y dominados. En tal concepto es útil volver la vista atrás y procurar precisar algunos hechos que por la constancia con que se muestran en el tiempo, há lugar á creer que son efecto de las leyes generales que presiden á la vida jurídica de la humanidad.

Así, por ejemplo, todo nuestro estudio revela la relacion estrecha que hay entre la propiedad y la sociedad, en cuanto aquélla es un reflejo de ésta y una resultancia de los principios que la gobiernan. Por eso á la vez que por ser la primera una relacion que arranca de la misma naturaleza humana, es en sí permanente, la historia muestra de una manera no ménos evidente, que si la esencia de la propiedad es *invariable*, su organizacion, su modo de ser, sus manifestaciones históricas, en una palabra, son por necesidad *variables*. Nace principalmente esta última circunstancia de la lucha entre dos principios que tienen igualmente su fundamento en nuestra naturaleza por lo mismo que el hombre es á la vez sér sustantivo y propio y miembro de la humanidad: el individual y el social; tanto que, como acabamos de decir, el desenvolvimiento del derecho de propiedad ha caminado partiendo del predominio del primero de esos dos elementos, el social, para llegar en los tiempos modernos al predominio del segundo, el individual. Por eso es otro hecho asimismo constante la íntima relacion que se da entre el derecho de la personalidad y el de propiedad. Si en los comienzos de la historia no hay otra que la de la tribu, de la *gens* ó de la familia, es porque esas son las unidades fundamentales que constituyen la sociedad entónces; y si hoy casi no hay otro propietario que el individuo, es porque él es el elemento componente de la sociedad en los tiempos modernos.

Estudiando la historia del derecho de propiedad, llama

tambien la atencion la frecuencia con que el hecho se convierte en derecho por virtud de lo que se ha llamado *autoridad misteriosa del tiempo*; por virtud, diríamos nosotros, de dos títulos muy dignos de ser tomados en cuenta en las evoluciones de esta institucion, que son la *posesion* y el *trabajo*.

«Es un fenómeno histórico, propio de todas las edades, que la posesion temporal de la tierra, como dure mucho tiempo, acaba por convertirse en hereditaria y perpétua,» dice el señor Cárdenas (1). En los siglos ix y x tuvo lugar, segun Garsonnet, «la continuacion y quizás la terminacion de este movimiento irresistible que lleva á todo poseedor á consolidar su posesion, á hacerla independiente y á erigirla en propiedad sometida á cargas, pero trasmisible á sus descendientes como lo es la plena propiedad, el pleno dominio..... lo que en esta época de la historia hacen los beneficiarios, los censatarios y los siervos, lo habian hecho en Roma los detentadores del *ager publicus*; los *tenanciers* darán el último paso en Francia en 1789 y alcanzarán la plena propiedad de sus tierras (2).» Hablando de lo sucedido en Grecia y Roma, dice Arnold: «porque aun cuando la tierra era, sin duda alguna, propiedad del Estado y los que la ocupaban tenian á los ojos de éste una mera posesion precaria, sin embargo, está en la naturaleza humana el que una larga posesion suscite un sentimiento de propiedad, tanto más cuanto que al paso que el derecho del Estado permanece dormido, el *possessor* tenia todas las apariencias de ser el *propietor*, y la tierra fué así repetidamente pasando por virtud de enajenaciones regulares de un ocupante á otro (3).» Secretan hace notar que en la época la decadencia del feudalismo «por efecto de un mismo movimiento, las *tenures* superiores é inferiores se afianzaron igualmente en manos de los poseedores, y bien pronto fué tan difícil expulsar á un colono ó á un siervo de su manso como expulsar á un vasallo de su feudo (4).»

(1) *Ob. cit.*, lib. 8º, cap. 1º, § 2º.

(2) *Ob. cit.*, p. 2ª, cap. 3º, sec. 3ª, § 5º.

(3) *History of Rome*, vol. 1º.

(4) *Ob. cit.*, cap. 3º, sec. 5ª, § 1º.

Pero es de notar una diferencia que hay segun que esa posesion, proceda de donde quiera, aunque sea del Estado mismo, es ó no inmediata, y segun que el que la alcanza, cultiva ó no por sí mismo la tierra que recibe, puesto que en un caso difícilmente dura, levanta siempre protestas, y á la corta ó la larga concluye por desaparecer, ó por lo ménos, por transformarse radicalmente con daño del adquirente, miéntras que en el otro sucede todo lo contrario. «Como el trabajo, dice el señor Cárdenas, constituye sobre la materia una especie de derecho que es título moral de dominio, y la agricultura no prospera sin la seguridad y estabilidad del cultivador en la posesion de sus tierras, los beneficiados tendieron constantemente á ampliar y asegurar sus precarios derechos;» y por eso «el lento progreso del derecho y de la libertad del colono á costa de la autoridad y del derecho del señor es lo que constituye á la vez la historia de la propiedad y de las clases sociales durante la Edad Media (1).» Hablando de los labradores vascongados, escribe D. Fermin Caballero lo siguiente: «el aldeano, léjos de apesarse de que sus mayores beneficiasen la casería y heredad agena, ve en estas mejoras la prenda de su seguridad, el lazo indisoluble que le une al terreno, el derecho, eu fin, que le constituye en dueño de la finca, haciendo imposible el desahucio para él y para sus hijos; imposible, pues si un dueño avariento y cruel lo pretendiera, aparte de las reclamaciones pecuniarias, se veria condenado por la opinion del país y abrumado bajo el peso de la pública execracion» (2). Garsonnet se pregunta: «¿quién sabe si la fijeza en los arrendamientos no bastará á los colonos ingleses, y no pretenderán algun dia la propiedad, como lo hicieron los aldeanos franceses en 1789?» y contesta: «no harian más que obedecer á la ley natural que empuja al hombre unido por una larga posesion al suelo que ha fecundado, á eliminar de él al propietario, cuando éste vive léjos de sus posesiones, no aparece en escena más que para exigir la renta y se va á gastarla á otra parte

(1) Cárdenas, *ob. cit.*, lib. 1º, cap. 6º, § 2º; lib. 3º, cap. 8º, § 1º.

(2) *Fomento de la poblacion rural*, pág. 31.

(1).» Por último, según Röder, «el trabajo establece entre los hombres y las cosas por él transformadas, una relación más íntima que la simple ocupación simbólica y aún que la real (2).»

Y he aquí por qué, siendo este valor, esta trascendencia de la posesión combinada con el trabajo un hecho que por su universalidad y constante repetición en la historia parece responder á una ley biológica, no es dado respetarlo y aún justificarlo cuando se trata de tiempos más ó menos lejanos, y no hacerlo propio cuando de los actuales se trata. ¿Es cierto, como dice Tain hablando de la revolución francesa, que ésta ha sido «por esencia una traslación de la propiedad, consistiendo en esto su apoyo íntimo, su fuerza permanente, su motivo primero y su sentido histórico? (3).» No, ciertamente. Es verdad que en esta revolución, como sucede en casi todas, se crearon intereses nuevos, y á ellos no pudo ser ya indiferente la suerte de la empresa; pero lo que importa averiguar es cuáles eran los legítimos, si los que nacían ó los que morían. Véase lo que dice Tocqueville al tratar de explicar el hecho, á primera vista extraño, de que siendo Francia uno de los países en que más quebrantado estaba el feudalismo, y en que abundaba más el número de cultivadores de la tierra que eran libres y propietarios, hubiera estallado allí, sin embargo, la revolución: «Imaginaos, os ruego, al aldeano francés del siglo XVIII, ó más bien, al que conocéis al presente, porque siempre es el mismo; su condición ha cambiado, pero no su *humeur*. Vedle tal como los documentos lo pintan: tan apasionadamente enamorado de la tierra, que consagra á su adquisición todos sus ahorros, y la compra cueste lo que cueste. Para ello tiene que comenzar pagando un derecho, no al Gobierno, sino á otros propietarios de la vecindad, tan extraños como él á la administración de los negocios públicos y casi tan impotentes como él también. Al fin la adquiere y entierra en ella su corazón con las semillas que siembra. Este pequeño pedazo del suelo, que le pertenece

(1) *Ob. cit.*, p. 4^a. cap. 2^o, sec. 2^o.

(2) *Die Grundzüge des Naturrechts*, § 79.

(3) *Les origines de la France contemporaine*, t. 2^o, p. 386, 1878.

en propiedad en el vasto universo, le llena de orgullo y de independencia. Sin embargo, aparecen de nuevo aquellos mismos vecinos que le arrancan de su campo y le obligan á ir á trabajar á otra parte sin pagarle por ello salario. Si quiere defender los frutos de su tierra persiguiendo á los animales que se los destruyen, éellos se lo impiden (1), y éellos tambien al pasar el rio le piden un derecho de pontazgo. Los encuentra otra vez en el mercado, donde le venden á él el derecho que tiene de vender sus propias mercancías; y cuando, de vuelta en su casa, quiere emplear en satisfacer sus necesidades lo que le queda de trigo, de aquel trigo que ha crecido bajo sus ojos y con el esfuerzo de sus manos, no puede hacerlo sino enviándole ántes á moler en el molino de esos hombres, y luego á cocer en el horno de los mismos. Para que éstos vivan de sus rentas tiene él que cederles una parte del producto de su pequeño patrimonio, y esas rentas son imprescriptibles é irredimibles. Haga lo que quiera, encuentra siempre en su camino á estos incómodos vecinos que le quitan todos los gustos, le estorban su trabajo y le comen sus frutos; y cuando se ha visto libre de éellos, se presentan otros, vestidos de negro, que le toman lo mejor de su cosecha. Figuraos la condicion, las necesidades, el carácter, las pasiones de este hombre, y calculad, si es que podeis, los tesoros de ódio y de envidia que se han ido amontonando en su corazon (2).

¿Dónde está aquí la traslacion de la propiedad? ¿Quiénes tenían derecho en *cosa ajena*, los campesinos ó los señores? Por algo los antiguos juristas denominaron *dominio útil* al de aquéllos, y por algo la historia ha venido reconociéndolo y ampliándolo hasta consolidarlo plenamente en sus manos. Los cultivadores de la tierra de hace cien años, no tenían menos

(1) Porque se reservan éellos el derecho de cazarlos. En este mismo año se ha discutido en el Parlamento inglés una ley encaminada á armonizar el derecho de los arrendatarios á defender sus frutos y el de los dueños de las fincas que se reservan el aprovechamiento de la caza.

(2) *L'ancien régime et la révolution*, lib. 2º, cap. 2º.

derecho que los siervos, los colonos, los censatarios, los beneficiarios y los vasallos de la Edad Media á que se convirtiera la posesion en propiedad.

Pero al llegar á nuestros mismos dias, nos encontramos con que de los lábios de los jurisconsultos, de los políticos, de los economistas y del seno mismo de las sociedades surgen una série de problemas que por su gravedad preocupan á todo el mundo. ¿Es verdad que la desigualdad creada en el antiguo régimen por los privilegios, nace en el moderno de la libertad, como ha dicho Le Play? ¿Es cierto que los reformadores, partiendo de un concepto abstracto y negativo del derecho, é inspirándose en el espíritu unitario y de igualdad social del derecho de la Roma imperial, en ódio al opuesto del feudalismo, destruyeron con el apoyo eficaz de los economistas aquella organizacion social, dejando sólo en pie, como ha dicho Mr. Renan, un gigante, el Estado, y millares de enanos (1)? ¿Es exacto, como asegura Laveleye sin temor á que le llamen reaccionario, como él mismo dice, que la revolucion «ha cometido la falta, cada dia más manifiesta, de haber querido fundar la democracia destruyendo las únicas instituciones que podian hacerla viable: la provincia con sus libertades tradicionales, el comun ó municipio con sus propiedades indivisas, y los gremios que unian por un vínculo fraternal los obreros del mismo oficio (2)? ¿Lo es, como el mismo escritor afirma, que «al destruir, en lugar de mejorar su ejercicio, el derecho colectivo, los jurisconsultos y los economistas modernos han arrojado con sus propias manos, en el conmovido suelo de nuestras sociedades, la semilla del socialismo revolucionario y violento (3)? ¿Es una ventaja la division

(1) En el prefacio de las *Cuestiones contemporáneas* dice que «el Código civil de la revolucion parece hecho para un ciudadano ideal, *naissant enfant trouvé et mourant célibataire*, que hace imposible toda obra colectiva y perpétua, y que en él las unidades morales, que son las reales y verdaderas, se disuelven cada vez que muere un individuo.» Bien es verdad, como decíamos en otra ocasion, que este escritor ha ido tan allá á veces al censurar á la revolucion en sus últimas obras, que Mr. Paul Janet ha podido decir, que el autor de la *Vida de Jesús* daba la mano al autor de *El Papa*.

(2) *Ob. cit.*, cap. 18.

(3) Esto deduce el distinguido escritor (cap. 21) del siguiente párrafo de un dis-

de la propiedad, de suerte que haya de preferirse que esté el suelo en manos de millones de individuos, como en Francia y no en las de unos cuantos, como en la Gran Bretaña, ó deben encaminarse las cosas de modo que en lugar de aumentar el número de pequeños propietarios, vayamos á parar otra vez á los antiguos *latifundia*? Los censos, las locaciones perpétuas, los arrendamientos hereditarios, etc., ¿han pasado ya á la historia, de suerte que deba pensarse tan sólo en acabar con los vestigios que de ellos quedan, ó son formas de una institucion permanente llamada todavía á prestar servicios en el porvenir? ¿Es exacto, como hace ya más de cuarenta años decia el ilustre Rossi (1), que la sociedad nueva comienza á no sentirse completamente á gusto dentro de los límites puestos por los Códigos modernos, precisamente á causa de aquellas de sus disposiciones que hacen referencia á la propiedad? ¿Habría de perder ésta, como cree Manuel Fichte, su carácter privado para convertirse en una verdadera institucion pública? ¿Es acaso que hace falta llevar la reforma, no tanto á la propiedad, como á los propietarios, segun decia hace ya muchos años Sismondi respecto de algunas comarcas de Italia? ¿Urge que la propiedad «reciba una nueva consagracion de los principios superiores de religion y moral,» como dice Ahrens? (2). En una palabra: ¿hay que destruir la obra de la revolucion ó hay que completarla? (3) ¿hay que renunciar á toda élla ó tan

curso pronunciado en el Congreso de Diputados por D. Manuel Silvela: «La idea socialista es en nuestro país un legado del antiguo régimen, que habia dado á aquel carta de naturaleza. En la mayor parte de nuestros pueblos y aldeas, la revolucion se ha considerado como la reaparicion legal de hábitos comunistas que han quedado en nuestra sangre; y significa el acceso libre á la propiedad municipal, y á veces á la privada, la destruccion de los ciervos y el goce en común del barbecho y hasta de los frutos. Esta manera de entender la libertad no ha nacido de las predicaciones modernas, ni de las promesas de los demagogos, ni de los excesos de la prensa: procede de recuerdos y tradiciones que es imposible borrar. Por eso está ménos esparcida en las grandes ciudades que en los campos y en los rincones remotos de nuestro territorio»

El Sr. Moret y Prendergast desarrolló este mismo tema en un discurso que leyó al recibir la investidura de doctor en derecho.

(1) En 1838, ante la Academia de ciencias morales y políticas de Paris.

(2) *Cours de droit naturel*, t. 2º, pág. 191.

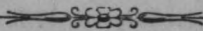
(3) *Le seul moyen de glorifier la revolution de 1789, est de la terminer*. Le Play, *la Réforme social en France*, t. 1º, pág. 58.

sólo rectificarla y ampliarla? ¿hay que ser fieles al sentido que la ha inspirado en su primer período, ó debe procurarse combinar aquél con el opuesto restableciendo ese derecho corporativo (1) que ha desaparecido en gran parte, sobre todo en los pueblos latinos (2), y levantando la asociación, principalmente en aquellas de sus formas permanentes y durables que por cierto no conocía Roma? ¿debe, en fin, aspirarse á componer ese sentido individualista, característico de la época actual, con el social ó comun, propio de los tiempos primitivos, de suerte que se llegue á una armonía entre ambos?

Hé aquí una série de cuestiones cuya solución toca, según la naturaleza respectiva de cada una de ellas, á la Filosofía del derecho, á la Economía política ó á la ciencia de la Legislación, no á la Historia. Pero como, según dijimos en el prólogo, todo problema social tiene un punto de partida, que es el hecho, lo existente, al propio tiempo que una aspiración, un ideal, que es aquello á cuyo realización camina, y si á la filosofía toca formular ésta, á la historia corresponde depurar aquél. Por eso, y también para completar la última parte de nuestro trabajo, ya que hemos visto que por el carácter negativo que predominantemente tienen las reformas en la época moderna, ha quedado en pie el derecho histórico y tradicional con la gran variedad de elementos que lo constituyen, se hace preciso presentar con más amplitud los datos históricos que son esenciales para la solución de esos problemas, exponiendo el *estado actual del derecho de propiedad en Europa*, que será el asunto del tercero y último tomo de esta obra.

(1) «Hemos decretado la muerte de las personas jurídicas, de toda corporación y asociación, y no hemos dejado en pie sino la mercantil sociedad anónima; y luego hemos exclamado, y sigue la exclamación: libertad! descentralización! espíritu público! patriotismo! Nos hemos propuesto la cuadratura del círculo político.» Reynolds, folleto sobre la *propiedad colectiva*.

(2) Un escritor, cuyo nombre no recordamos, ha observado que en las legislaciones de los pueblos latinos se habla sólo de individuos; en las de los otros, de instituciones, corporaciones, etc.



ÍNDICE

CAPÍTULO XIII.—ÉPOCA FEUDAL.

I.—CARÁCTER GENERAL DEL FEUDALISMO.

Págs.

Importancia de esta época en la historia de la propiedad.—Origen y desarrollo del feudalismo; recuerdo del estado del derecho de propiedad al terminarse la época anterior; cómo continúa el desenvolvimiento.—Naturaleza y caracteres de este régimen; notas distintivas del mismo. Sus precedentes históricos; romanos; germanos; de la época anterior; organización comunal.—Plan para el estudio del derecho de propiedad de este período. 5

II.—PROPIEDAD FEUDAL.

Definición del feudo; enumeración de las hechas por algunos juriscultores; puntos en que coinciden.—Diferencias que distinguían al feudo del alodio, del beneficio y de la propiedad villana.—Del contrato como fuente del feudo; sus condiciones esenciales y naturales.—Capacidad: por parte del concedente; por parte del concesionario; prohibiciones referentes á las mujeres, á los plebeyos y á las personas sociales.—Forma de la concesión; el homenaje, la fidelidad, la investidura y la posesión.—Derechos y deberes que se derivan de la relación feudal creada por el contrato.—Deberes del vasallo; obligaciones morales; servicios.—Extinción de la relación feudal; exámen de los varios casos en que tiene lugar.—Especies de feudos; consideración de los subfeudos y de la división de aquéllos en corporales é incorporeales.—Enajenación: derechos respectivos en cuanto á ella de señores y vasallos.—Sucesión hereditaria feudal; principio de masculinidad; derecho de primogenitura; sucesión de ascendientes; id. de colaterales.—Conclusion. 54

III.—PROPIEDAD VILLANA.

Procedentes de la época anterior y constitución de esta forma del derecho de propiedad durante el feudalismo.—Variedad de manifestaciones.—Derechos del señor.—Derechos del villano.—Enajenación.—Relación de la propiedad villana con la feudal.—Id. con la alodial.—Id. con la servil.—Juicio crítico. 62

IV.—PROPIEDAD SERVIL.

Vicisitudes de la servidumbre personal y de la real en la Edad Media.—Origen y naturaleza de ésta.—Trasformación de la misma.—Diferentes condiciones dentro de la servidumbre de la gleba.—Relación de la propiedad servil con la villana.—Juicio crítico. 71

V.—PROPIEDAD ALODIAL.

Precedentes de la misma y su desarrollo en la época feudal.—Su naturaleza y condiciones.—Cómo entran los alodios en el régimen feudal por un doble procedimiento.—Clases de alodios.—Vicisitudes de los mismos en los principales países.—Importancia de esta propiedad bajo el punto de vista de la relación del derecho feudal con el comun tradicional. 76

VI.—PROPIEDAD SOCIAL Ó COLECTIVA.

Varias formas de la misma.—*Copropiedad de la familia*; su subsistencia y sus efectos con relación á la enajenación de los bienes y á la sucesión heredi-

taria en los mismos.— <i>Comunidades de familias</i> ; su origen y condiciones de su propiedad.— <i>Comunidades de siervos</i> ; causa y fines de su establecimiento.— <i>Comunidades rurales</i> ; su origen y trasformacion; organizacion de su propiedad; su permanencia á través de la historia; clases de bienes.—Consideraciones generales sobre estas varias formas de la propiedad social ó colectiva.	83
--	----

VII.—INDICACIONES REFERENTES Á LOS PRINCIPALES PAÍSES.

1. <i>Francia</i> .—Desarrollo del régimen feudal.—Derechos políticos de los señores.—Dualismo entre las provincias del Norte y las del Mediodía.—Indicaciones sobre las distintas formas de propiedad.—Caractéres del feudalismo francés.	93
2.— <i>España</i> .—Debate sobre si existió ó no en España el feudalismo.—Organizacion de la propiedad en Castilla y Leon, Navarra, Aragon, Cataluña, Valencia y Mallorca.—Demostracion de que en todas estas comarcas fué conocido el régimen feudal, aunque no alcanzó en todas ellas el mismo desarrollo.	100
3.— <i>Portugal</i> .—La nobleza y sus derechos en el óden de la propiedad.—Alodios.—Varias formas de la propiedad villana.—Siervos de la gleba.	116
4.— <i>Italia</i> .—Comarcas en que se desenvuelve el feudalismo y origen del mismo en cada una de ellas.—Constitucion de Conrado II.—El feudalismo en Nápoles y Sicilia.—Subsistencia de los alodios.—Formas varias de la propiedad villana.—Carácter del feudalismo italiano.	119
5.— <i>Alemania</i> .—Origen del feudalismo en este pais.—Varias clases de propiedad feudal.—Subsistencia de la alodial.—Variedad de formas de la villana. Condicion de los siervos.—Sucesion hereditaria.—Propiedad comunal.—Comparacion del feudalismo aleman con el francés.	126
6.— <i>Inglaterra</i> .—Opiniones varias sobre si el feudalismo existia ya entre los anglo-sajones ó si fué importado por los normandos.—Clasificacion de las varias formas de propiedad que se conocen en esta época.—Feudos propiamente dichos.—¿Existian verdaderos alodios?—Formas de la propiedad villana y su trasformacion.—Propiedad comunal.—Comparacion del feudalismo inglés con el francés.	135
7.— <i>Oriente</i> .—Feudalismo importado por los cruzados.—Comparacion del mismo con el francés.	146
8.— <i>Pueblos escandinavos</i> .—El feudalismo en Dinamarca.—El feudalismo en Suecia.—Comparacion de las primitivas costumbres escandinavas con el feudalismo normando.	148
9.— <i>Rusia</i> .—Clases sociales en el siglo XI.—Su trasformacion.	150

VIII.—PROPIEDAD DE LA IGLESIA.

Régimen económico de la misma; desarrollo del sistema benefical; sus causas y efectos.—Acrecentamiento del patrimonio eclesiástico; cómo se verifica; diezmos.—Cómo entra la Iglesia pasivamente en el régimen feudal: enfeudacion de diezmos; enfeudacion de bienes y de iglesias.—Cómo entra activamente en él: feudos de devocion y de <i>reprise</i> ; siervos <i>votivos</i> ; donaciones de los patronos.—Investiduras y enfeudacion de reinos.—Derecho excepcional de la Iglesia: inmunidades; privilegios; facultad de adquirir; leyes de amortizacion, enajenacion de los bienes eclesiásticos.—Influjo de la legislacion canónica en el derecho comun: testamentos; prescripcion y posesion; usura.—Juicio crítico.	152
---	-----

IX.—RELACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD CON OTRAS ESFERAS DEL DERECHO.

Derecho de la *personalidad*; correspondencia entre la condicion de la persona y de la tierra; clases sociales y clases de propiedad.—Derecho de *sucesiones*; diversidad de principios por que se rigen éstas segun la clase de propiedad; derechos sucesorios peculiares del señor feudal; comparacion de la sucesion feudal con la romana —Derecho de *familia*; derecho de *maritagium*; idem de *formariage*; *bail* y guarda noble; comunidad de bienes en la familia.—Derecho *penal*; delitos artificiales creados en la época feudal.—Derecho *político*; jurisdiccion y derechos de los señores; la Monarquía feudal; oposicion entre el derecho feudal y el romano en lo referente á las relaciones de la propiedad con la soberania; cómo contribuye la fusion de ésta con aquélla á la creacion de la soberania territorial..... 172

X.—EXÁMEN DE LA DISTINCION DEL DOMINIO EN DIRECTO Y ÚTIL.

Motivos históricos á que es debida su generalizacion.—Fundamento racional de la misma; variedad de opiniones respecto de su naturaleza y de sus relaciones con otras divisiones de la propiedad.—Situacion respectiva de uno y otro dominio en la evolucion de la propiedad.—Servicios que ha prestado esta doctrina..... 181

XI.—CONCLUSION.

Variedad de juicios de que ha sido objeto el feudalismo y explicacion de este hecho.—La jerarquia; sus condiciones; sus grados superior é inferior.—Valor del pacto en esta época; el *status* y el contrato —Fusion de la propiedad con la soberania; su valor histórico.—Méritos y deméritos del feudalismo; paralelo entre éste y el derecho romano; el derecho feudal y el comun ó tradicional..... 189

CAPÍTULO XIV.—EPOCA DE LA MONARQUÍA.

I.—DECADENCIA DEL FEUDALISMO.

Comienzo de la decadencia de éste en la Edad Media.—Elementos exteriores que á ello contribuyen: el cristianismo, la revolucion comunal, el derecho romano.—Elementos que llevaba en su seno el feudalismo; su base fundamental; la Monarquía; cómo influye la consolidacion de ésta en la suerte de aquél; lucha de los reyes con los señores feudales; resultado de la misma en el orden político y en el civil.—Plan para el estudio del derecho de propiedad de esta época..... 199

II.—MODIFICACIONES EN LAS DISTINTAS FORMAS DE LA PROPIEDAD.

Propiedad *alodial*; su suerte en esta época; teoria del dominio eminente de los Reyes; ¿fué debida al derecho romano ó al derecho feudal?—Propiedad *villana*; cómo los legistas favorecen el dominio útil contra los señores del directo; trasformacion de la propiedad villana en alodial; censos consignativos; causa de que aparezcan en esta época; intervencion de la Iglesia en esta materia; juicio de esta institucion.—Propiedad *servil*; continuacion del movimiento emancipador; insurrecciones de los aldeanos.—Propiedad *social* ó *colectiva*; decadencia de la misma en esta época; sus causas.—Propiedad de la *Iglesia*; suerte de las inmunidades de la misma; expropiaciones; leyes de amortizacion; derechos que se atribuyen los reyes respecto de los bienes eclesiásticos —Propiedad *feudal*; trasformacion que experi-

menta á consecuencia de las reformas políticas; actitud de los legistas en las cuestiones entre señores y vasallos; efectos del ennoblecimiento por el Rey; especie nueva de feudalismo que se crea con los *oficios enajenados*.... 205

III.—VINCULACIONES.

Trasformacion que experimenta la aristocracia y relacion con élla de la que tiene lugar en la propiedad; fin á que se aspira y medios empleados al efecto; las vinculaciones.—Precedentes históricos de éstas; diferencia esencial entre el fin de las mismas y otras organizaciones antiguas; ¿proceden del feudalismo? Exámen de los precedentes romanos; combinacion de elementos de que procede la vinculacion; analogías y diferencias entre la vinculacion, la sustitucion fideicomisaria romana y los principios de la sucesion feudal.—Cómo se generaliza esta institucion.—Diferentes clases ó formas.—Efecto de las vinculaciones..... 219

IV.—INDICACIONES REFERENTES Á LOS PRINCIPALES PAÍSES.

- 1.—*Francia*.—Por qué es este país tipo de lo característico y propio de esta época.—Modificaciones en cada una de las formas de propiedad.—Vinculaciones; cómo aparecen; diferencia entre las provincias del Norte y las del Mediodía; Ordenanzas que las regulan y restringen..... 226
- 2.—*España*.—Decadencia de la nobleza y trasformacion de la propiedad feudal; indicaciones referentes á las otras formas de propiedad; suerte de los bienes de los pueblos; trabas y restricciones puestas al derecho de propiedad para proteger á la ganadería.—Vinculaciones, su comienzo y desarrollo en Castilla; cómo se cumplía el fin de aquéllas en las demás provincias. 230
- 3.—*Portugal*.—Decadencia del feudalismo.—Institucion de los *morgados* ó mayorazgos 235
- 4.—*Italia*.—Decadencia del feudalismo.—Modificaciones de la propiedad villana.—Restricciones puestas á las vinculaciones..... 237
- 5.—*Alemania*.—Tenacidad con que se mantiene en este país el sistema feudal.—Condicion de siervos y villanos y de sus respectivas propiedades.—Modificaciones en la constitucion de la *mark*.—Origen de las vinculaciones; circunstancia que favorece su desarrollo..... 239
- 6.—*Inglaterra*.—Destruccion del feudalismo militar; estatuto de Carlos II.—Trasformacion de los *vileins* en *copyholders*; decadencia de la *yeomanry*.—Modificaciones de la propiedad comunal; cómo influyen en la condicion de los agricultores.—Vinculaciones; precedentes de la época anterior; naturaleza del feudo condicional; estatuto *De donis conditionatibus*; reformas referentes á los *fees-tail*; cómo se hacen éstos enagenables por medio de los *finés* y los *common recoveries*; origen y trasformacion de los *uses*.—Resúmen.—*Escocia*; diferencias respecto de Inglaterra.—*Irlanda*; condicion respectiva de señores y terratenientes..... 243
- 7.—*Países escandinavos*.—*Dinamarca*; sustitucion de la aristocracia antigua por otra nueva; propiedad comunal; emancipacion de los siervos.—*Suecia*; ¿existió allí el régimen feudal?..... 253
- 8.—*Rusia*.—Cuándo y cómo se establece el feudalismo.—Servidumbre de los aldeanos.—Distinta suerte de la propiedad comunal segun las comarcas.—Existencia pasajera de las vinculaciones..... 552

V.—CONCLUSION.

Predominio del carácter político en esta época; su influjo en los distintos caracteres del feudalismo; consecuencias del *dominio eminente* de los reyes; expropiaciones.—Censuras de que fueron objeto las vinculaciones desde

su principio en todas partes; sentido de las reformas que en ellas se verifican.—Juicio de las vinculaciones á la luz de los principios..... 258

CAPÍTULO XV.—ÉPOCA DE LA REVOLUCION.

I.—ANTAGONISMO ENTRE LOS HECHOS Y LAS IDEAS.

Causas del mismo en todo el orden jurídico y político; las revoluciones. Puntos en que se mostraba en la esfera del derecho de propiedad; fuentes de que se derivaban las nuevas aspiraciones; influjo de los romanistas, de los economistas, de los filósofos y de los políticos; reformas que propusieron; su clasificacion en dos grupos 269

II —REFORMAS DE CARACTER NEGATIVO.

1.—*Destruccion del feudalismo*.—Desaparicion de los vestigios que quedaban de la fusion de la propiedad con la soberania.—Dificultades que ofrecia el problema en la esfera del derecho civil; distincion fundamental que en todas partes se hace.—Suerte de las distintas formas de propiedad ántes existentes; propiedad servil; id. villana ó censual; bienes nobles.—Carácter general de las reformas llevadas á cabo en este orden y juicio de las mismas..... 275

2.—*Desvinculacion*.—Analogias y diferencias respecto de la anterior reforma.—Distintos procedimientos empleados para abolir las vinculaciones.—Predominio de las legítimas respecto de la libertad de testar.—Juicio de esta reforma..... 281

3.—*Desamortizacion eclesiástica*.—Doctrinas respecto del derecho del Estado á legislar sobre la propiedad de la Iglesia.—Qué tenían de comun y qué de distinto la amortizacion y las vinculaciones.—Reformas relativas á las distintas clases de bienes y derechos que constituian el patrimonio eclesiástico; oblaciones; diezmos; desamortizacion de los bienes inmuebles; discusion que sobre este punto tuvo lugar en la Constituyente entre Mirabeau y Maury; principios que inspiraron la desamortizacion eclesiástica.—Juicio relativo y juicio absoluto de la misma..... 285

4.—*Desamortizacion civil*.—Principios que la determinan.—Bienes de las fundaciones de caridad, enseñanza, etc.—Bienes de los pueblos y distincion entre los propios y los comunes.—Juicio de la desamortizacion en lo referente á los bienes de las fundaciones; diferencia esencial entre éstas y las vinculaciones.—Juicio de la desamortizacion en lo referente á los bienes de los pueblos; géneros distintos de propiedad que éstos pueden tener... 291

5.—*Reformas referentes á la propiedad mueble*.—Cómo era ésta, extraña al régimen feudal.—Trabas que estorbaban la libre actividad en el orden económico; remocion de las mismas.—Importancia que tiene en la actualidad la propiedad mueble..... 298

III —REFORMAS DE CARÁCTER POSITIVO.

1.—*Registro de la propiedad ó régimen hipotecario*.—Precedentes históricos de esta institucion.—Vicios y defectos del antiguo régimen hipotecario.—Cómo la creacion de Bancos hipotecarios determinó el establecimiento del moderno Registro de la propiedad.—Fundamento racional de éste y fin que cumple; exámen de los principios de *publicidad* y de *especialidad*.—Consecuencias respecto de la propiedad.—Distintos sistemas que han resultado de la aplicacion más ó ménos rigurosa de aquellos principios.—Bienes producidos por el Registro de la propiedad.—Bancos hipotecarios; necesidad que satisfacen; principios en que se fundan..... 299

- 2.—*Propiedad intelectual*. — Distintos géneros que comprende.—*Propiedad literaria*; precedentes históricos; principio en que se basan todas las legislaciones modernas en este punto; exámen de la cuestion referente á la publicacion de los discursos por la imprenta.—*Propiedad artística*; analogía y diferencias entre élla y la literaria.—*Propiedad dramática*; sus condiciones especiales.—*Propiedad industrial*; cuándo comienza; diferencias entre las legislaciones —El derecho exclusivo del uso de las *marcas* de fábrica ó de comercio no es una especie de este género de propiedad.—Juicio de los principios dominantes en el derecho positivo respecto de la propiedad intelectual; inexactitud del término *intelectual*; exactitud del término *propiedad*; critica del sistema mixto en que se inspiran todas las legislaciones en esta materia..... 310

IV.—INDICACIONES REFERENTES Á LOS PRINCIPALES PAÍSES.

- 1.—*Francia*.—Revolucion de 1789. — Periodo de la Constituyente; decretos del 4 de Agosto; reformas en la propiedad; sucesiones.—Asamblea legislativa.—Periodo de la Convencion; aniquilamiento del feudalismo; reformas en materia de sucesiones.—El Directorio; periodo de reaccion que con él se inaugura.—Periodo del Consulado y del Imperio; Código Napoleon.—Restablecimiento y vicisitudes de las vinculaciones.—Exámen del sentido del derecho de propiedad segun el Código Napoleon.—Juicio de las reformas de la revolucion francesa en esta materia..... 326
- 2.—*España*.—Abolicion del feudalismo; señoríos jurisdiccionales y solariegos ó territoriales; vicisitudes de la legislacion en este punto.—Desvinculacion; forma en que se ha llevado á cabo.—Desamortizacion eclesiástica.—Desamortizacion civil.—Libertad de cultivo y disfrute de las tierras.—*Portugal*.—Abolicion de las instituciones feudales; desvinculacion; reformas sobre censos; régimen hipotecario..... 336
- 3.—*Italia*.—Abolicion del feudalismo en las distintas comarcas italianas.—Instituciones censuales.—Desvinculacion.—Desamortizacion eclesiástica. 345
- 4.—*Alemania*.—Duracion del feudalismo en el órden político hasta principios de este siglo.—Abolicion del mismo en la esfera civil en las distintas comarcas.—Consideracion especial de Prusia; leyes de 1807, 1811 y 1850.—Desvinculacion. 347
- 5.—*Austria*.—Abolicion del feudalismo; los censos y las vinculaciones segun el Código austriaco; exámen de los confines militares.—*Hungría*.—Extension que alcanzaba el feudalismo en este país; su abolicion en nuestros días; comunidades de familia.—*Rumanía*; emancipacion de los campesinos. 353
- 6.—*Inglaterra*. — Transformacion de los *copyholds*. — Reformas en los arrendamientos. — Vinculaciones.—Derecho de sucesiones. — Propiedad censal.—Registro de la propiedad.—Juicio del estado de la legislacion inglesa en lo tocante al derecho de propiedad.—*Escocia*; subsistencia de la primogenitura y de las vinculaciones perpetuas; posibilidad de desvincular.—*Irlanda*; indicaciones históricas sobre la cuestion agraria; el *ténant-right*; Estatuto de 1870. — *Estados- Unidos*.—Desaparicion y trasformacion de los elementos feudales de la propiedad; abolicion de las vinculaciones y de la primogenitura; Registro de la propiedad; cesion de terrenos por el Estado; analogias entre el derecho inglés y el norte-americano..... 356
- 7.—*Rusia*.—Precedentes de la emancipacion de los siervos; *ukases* de 1861; sus principales disposiciones.—Continuacion del *mir* ó comunidad rural.—Comunidades de familia —*Polonia*; condiccion de los aldeanos; reformas parciales; aplicacion á este país de los *ukases* de emancipacion de Rusia; radicalismo de las disposiciones dictadas al efecto. 370

8.—*Países escandinavos*.—Dinamarca; prohibicion de las vinculaciones.—Noruega, prohibicion de toda disposicion fideicomisaria.—Suecia; distincion de bienes, instituciones militares relacionadas con la propiedad..... 574

V.—RELACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD CON OTRAS ESFERAS DEL DERECHO.

Derecho de la personalidad; correlacion entre él y el de propiedad; las personas sociales y sus bienes.—*Derecho de familia*; organizacion del sistema de bienes en el matrimonio; tendencia en las legislaciones modernas á dejarla á la libre voluntad de los contrayentes.—*Derecho de sucesiones*; predominio de las legítimas; motivo del mismo y juicio de esta institucion.—*Derecho de obligaciones*; trasmision de la propiedad por contrato; abolicion de la prision por deudas; reformas en el arrendamiento; libertad de contratacion.—*Derecho político*; la monarquía patrimonial; el censo electoral; los Senadores hereditarios.—*Derecho público internacional*; respecto á la propiedad particular; el principio moderno de que las guerras son de Estado á Estado..... 375

VI.—CONCLUSION.

Caractéres del problema social resuelto por la revolucion.—Contraste que forma el derecho de propiedad de los tiempos primitivos con el de los actuales.—Lo permanente y lo variable en el derecho de propiedad.—El elemento social y el individual en el mismo.—Relacion constante entre el derecho de la personalidad y el de propiedad.—El hecho y el derecho; valor de la posesion y del trabajo; aplicacion á las reformas de la revolucion.—Problemas planteados hoy en esta esfera del derecho; necesidad de exponer, como dato histórico preciso para su solucion, *el estado actual del derecho de propiedad en Europa*..... 381

ERRATAS.

<i>Páginas.</i>	<i>Líneas.</i>	<i>Dice.</i>	<i>Léase.</i>
21	22	encuentran	se encuentran
32	16	todos	todas
53	20	lagar	lagar,
85	38	apuros	abusos
86	39	Laurière	Laurrière
97	27	<i>en</i>	los
98	32	y el	el
111	12	clase	clases
130	33	él	ella
"	"	aouélla	ésta
183	3	están sin	están
234	31	á pasa	ó pasa
351	6	relaciones,	relaciones
352	34	Lehn	Lehr
360	6	<i>hills</i>	<i>bills</i>
365	29	69	69;
373	30	billtes	billetes.

