

como libré y franco era el ciudadano francés. Faltaba redimir la propiedad comunal.

Los bienes de las comunidades de vecinos se dividían en tres grupos: bienes patrimoniales, derechos de uso y bienes comunales. Los bienes patrimoniales consistían en casas, tierras laborables y rentas, gravados de ordinario con derechos señoriales y que ora se arrendaban, ora eran administrados por los mismos regidores de la comunidad, y su producto se aplicaba á las necesidades municipales. Las leyes destructoras del régimen feudal se aplicaron también á estos bienes, los cuales quedaron exentos por ellas de las cargas que representaban servidumbre, así personal como real, ó tenían carácter de perpetuidad. Los derechos de uso recaían sobre bosques, pastos, pantanos, landas y otros, cuya propiedad se habían reservado los señores. Cuando el municipio tenía el usufructo de estas tierras, el propietario gozaba de la facultad de imponer el acantonamiento, circunscribiendo el derecho indefinido de los habitantes á una parte de la finca y dejando libre el resto. Propiamente comunales se llamaba á los bienes cuya propiedad había sido cedida á la parroquia á título universal, y de los que podían gozar todos los habitantes en común. También sobre estas tierras se habían arrogado los señores el derecho de *apartado*, consistente en apropiarse para su exclusivo provecho el tercio; derecho que había consagrado el ordenamiento de las aguas y de los bosques. Este derecho lo abolió la Asamblea nacional, anulando las declaraciones, edictos, patentes, decretos del Consejo, actos y juicios, en los que los señores fundasen este derecho. Además de estas tres clases de bienes, estaban las antiguas murallas, las defensas y fosos de las poblaciones, cuya propiedad se atribuía la corona y que la Asamblea restituyó á las comunidades que no fuesen plazas fuertes; estaban también los caminos vecinales, de los que se habían erigido en dueños los señores y que la Asamblea devolvió también á las poblaciones en cuyo término se hallaban, imponiéndoles al propio tiempo la obligación de cuidarlos y conservarlos. En esta obra de derribar á la nobleza y restaurar las comunidades, se llegó al extremo de autorizarse á las ciudades, burgos, parroquias y villas á las cuales los señores hubiesen puesto sus nombres de familia, á recobrar sus antiguas denominaciones. Así fueron redimidos de las trabas feudales las tierras comunales, al mismo tiempo que lo eran las de propiedad privada.

Emancipar la tierra no bastaba, era necesario dividir y movilizar toda la de propiedad colectiva. Había dos grandes masas de propiedades colectivas que la Constituyente podía desde luego dividir y repartir entre los ciudadanos: los bienes del clero y los dominios de la corona. Por el hecho de pasar la soberanía del rey á la nación, el *dominio de la corona*, en el sentido jurídico de la palabra, se cambió en *dominio nacional*, que comprende tres ramas: el dominio público, el dominio del Estado y el dominio especial ó dotación de la corona. Componen el dominio público las cosas que, por razón de su naturaleza ó destino, son de uso común y sobre las que nadie, ni individuo, ni ciudad, ni corporación,

tiene derecho, como las riberas del mar, los ríos, los puertos, las grandes carreteras y otros. Propietario de estas cosas es el Estado en cuanto soberano, porque hay correspondencia de condición entre la tierra entregada á todos los ciudadanos y el Estado representante de los intereses de la sociedad. Constituyen el dominio del Estado ciertos edificios destinados por los poderes públicos á servicios de administración ó de interés local y que, por su especial destino, no pueden ser de común usufructo, y los bosques, cuya conservación es de interés público; de estos bienes el Estado se reputa propietario á título de dominio particular, no á título de soberanía. Forman la dotación de la corona los palacios, castillos, tierras, muebles y objetos de arte cuyo usufructo se otorga al rey, pero cuyo propietario es el Estado, ó la nación considerada como persona moral. Además de estos bienes corpóreos, se comprendía antes en la denominación de dominio de la corona bienes incorpóreos, los derechos inherentes á la idea de soberanía, como los derechos de regalía, y parte de los cuales, por la confusión de lo político con lo civil bajo el régimen de la territorialidad, los reyes habían considerado como enagenables y enagenaban, en efecto, á título de oficios ó de delegaciones. La Asamblea constituyente distinguió «todo lo que se comprende en la idea de la corona como inherente á esta idea por la razón misma», es decir, el dominio incorpóreo, y lo declaró *dominio inalienable, imprescriptible, sagrado para las naciones como para los reyes*, y al mismo tiempo, declaró los dominios del Estado enagenables en virtud de decreto del poder legislativo. De estos bienes, junto con los del clero, formó el dominio nacional, y en este dominio, de vastísima extensión, enclavado en las diferentes provincias, hizo las experiencias de división y movilización poniéndolo á la venta. Mirabeau fué el que hizo adoptar esta resolución, como suprema medida salvadora: «Que la venta de los bienes nacionales se efectúe, que se prosiga con actividad en todo el reino, y Francia se habrá salvado». Mas no pudiendo venderse de una vez masa tan enorme de tierras sin que se despreciase su valor, se determinó crear los asignados, especie de moneda territorial, que se preferiría á cualquiera otra para el pago de las fincas cuando se efectuase la venta. Por esta cualidad de representar el valor de las tierras, llegó á pensarse que los asignados reemplazarían al numerario en la circulación, y á este efecto se decretó que su valor jamás excedería del valor de los bienes nacionales. Mirabeau concibió la idea de que estos signos facilitarían la movilización de la propiedad, y así decía: «Ya que no se puede hacer circular las mismas fanegas de tierra, se pondrá en circulación el signo».

Esta masa de bienes nacionales se fué aumentando, primero con los de la aristocracia, y luego con los comunales. Por su resistencia al llamamiento de Luis XVI, por sus reuniones en la frontera, sus disposiciones hostiles y sus ataques á mano armada contra Francia, no tardó la nobleza en suministrar á las asambleas revolucionarias motivo de llamar al pueblo al reparto de sus bienes. El veintisiete de Junio del noventa y dos, la

Asamblea legislativa declaró á los emigrados traidores á la patria y los castigó en sus bienes, que fueron confiscados en provecho de la nación. La Convención los castigó en sus personas, por la ley de veintitrés de Octubre del propio año, «desterrándolos de la República para siempre y condenando á muerte á los que reingresasen». El Terror los castigó en sus familias, decretando que los bienes de sus mujeres, de sus hijos, de sus padres, de todos los que les dieran asilo y no les denunciaren serían confiscados y puestos en venta. Esta venta se efectuó por pequeños lotes, de dos, tres y cuatro fanegas, y prestó á la República vigor extraordinario. El labriego, haciéndose propietario del suelo que había regado durante tanto tiempo con su sudor, entregaba su alma á la revolución, lo que sugirió á Dantón, aquel gigante del noventa y tres, la idea de comparar la Revolución francesa al gigante de la fábula, que recobraba nuevas fuerzas cada vez que tocaba á la tierra.

Cada concesión despierta el deseo de una concesión nueva. El reparto de los dominios de los nobles suscitó en el pueblo el deseo de que se le repartiesen todas las tierras, y no tardaron los clubs en afligir á la sociedad con el espantoso grito del reparto universal. La Convención se quedó muda de estupor, y, cuando se repuso, decretó, el diez y ocho de Marzo del setenta y tres, pena de muerte «al que propusiese la ley agraria». Pero aplicada á los comunales, la ley agraria no implicaba la gravedad que respecto de las tierras de propiedad privada, por lo que la Convención acordó que se repartiesen, siempre que lo acordase el tercio de los adultos de cada población. El reparto se efectuaría por cabeza de habitante domiciliado, de cualquier edad y sexo, ausente ó presente. Este reparto, que entraña un grave problema de economía social, había sido general aspiración en el siglo diez y ocho, expresada en obras nutridas de hechos y de observaciones. «¿Son útiles los comunales?», se pregunta el abate Rozier. «Lo han sido, se contesta; no lo son. Mientras Francia estuvo poblada por un pequeño número de hombres libres, era absolutamente necesario que el señor concediese tierras á sus esclavos, para proveer á su subsistencia, y comunales, indispensables para el pasto de ganados de todas clases. El bien del Estado no consiste en que haya grandes terratenientes, sino muchedumbre de terratenientes. La verdadera riqueza está en la multiplicación de las familias acomodadas y en la abolición de la indigencia. Se llama á los comunales patrimonio de los pobres; habría que llamarlos patrimonio de los ricos. En ninguna parte se ve á los comunales cultivados ó conservados con aquella solicitud de mejora y aquella previsora inteligencia que fecundaron la propiedad privada». Podrá censurarse el método que se adoptó para el reparto; pero el reparto mismo fué un hecho de gran importancia económica, que aumentó considerablemente la pública riqueza y el general bienestar.

Tal fué á grandes rasgos la transformación que se efectuó en la propiedad privada, comunal y pública. Nada de lo que oliese á feudalismo quedó en pie. En su aversión al pasado, la Convención no quería siquiera que se hiciese mención del antiguo régimen, al

extremo de prohibir, por decreto del ocho de Fluvioso, á los notarios y oficiales públicos insertar en las escrituras cláusulas que tendiesen á recordar directa ó indirectamente el régimen feudal y la monarquía. Este radicalismo, este furor de destrucción no se contuvo ni ante las corporaciones sabias, ni ante los establecimientos privados y públicos de piedad. Las fábricas parroquiales, las fundaciones, los hospicios, las academias, fueron igualmente suprimidos, del noventa y dos al noventa y tres, y sus bienes vertidos en el dominio nacional. La Asamblea constituyente, al decretar la desamortización de los bienes del clero, había respetado las instituciones de utilidad y de caridad públicas; la Convención miró ¡qué locura! estos establecimientos como monopolio injusto de virtudes, de humanidad y de ciencia. Anacarsis Clootz, en su entusiasmo por la fraternidad humana, al tiempo que proponía á los franceses sustituir su nombre por el de germanos, para indicar que todos los hombres son hermanos, quería elevarse muy por encima de aquella caridad cristiana y vulgar, cuyos monumentos iban á confundirse en el dominio de la República. No se reparaba en que el principio de expropiación aplicado á las fundaciones benéficas, era un despojo cruel, y un acto de barbarie aplicado á los establecimientos científicos, fuerza y ornamento de la sociedad. La Convención lo devoraba todo indistintamente, en el vasto seno de la República una é indivisible. Apasionada por la igualdad, se paseaba con el hacha en la mano por toda la extensión del dominio social, desde el asilo del pobre y del viejo hasta el santuario de las ciencias y de las artes, derribando todo lo que ostentasen huellas de la compleja organización feudal.

Mas al tiempo que destruía, también edificaba. La transformación de la propiedad de colectiva en individual requería instituciones adecuadas, que la Convención concibió y comenzó á fundar. Fueron las principales: la organización del catastro general de todas las tierras de la República; el gran libro de la deuda pública, título único y fundamental de todos los créditos de la nación, que sirve hoy de cimiento al crédito del Estado y á una propiedad mueble de tantísima importancia; el gran libro de las propiedades, que había de servir de base á la movilización de la propiedad rústica; los archivos nacionales, de los que dependerían, como de su común centro, todos los depósitos públicos de títulos; el régimen hipotecario, en fin, que merece consideración aparte.

La hipoteca databa en Francia del renacimiento del derecho romano, y aunque se había desarrollado notablemente bajo la monarquía, presentaba en su organización grandes defectos, á saber: que derivase de una convención, de un juicio ó de la costumbre, era siempre oculta y con frecuencia general. Más que reformarla, era menester crearla de nuevo. La Constituyente se limitó á presentar un proyecto, al que la Legislativa no prestó atención y que la Convención rechazó por deficiente, en su aspiración á establecer un sistema absoluto de *movilización del suelo*, que desarrolló en el decreto de nueve de Mesidor del año tercero. Por esta ley, las hipotecas, para producir efecto, deberán inscribirse

en registros públicos, conforme al principio de la *publicidad*; se suprimen las hipotecas indefinidas, por ser contrarias á la *especialidad*, sin más excepción que las resultantes de un juicio, y se declaran abolidas las hipotecas legales ó *tácitas*, como decían los antiguos. Esta ley contenía, además, un sistema muy original para fundar y asegurar el crédito rústico. Previa declaración comprobada del valor de una finca, el propietario podía tomar *hipoteca sobre sí mismo* y negociar, por vía de endoso, el valor de su propiedad; la escritura por la que este valor se ponía en circulación, por un plazo que no excediese de diez años, se llamaba *cédula hipotecaria*. Objeto de hipoteca podían ser, además del fondo, los accesorios de carácter perpetuo, los frutos no cosechados, los bosques no cortados, el usufructo y los derechos de servidumbre. El valor entero del suelo, de los accesorios y de los frutos, todo iba á ponerse en circulación. Concepción atrevida y grandiosa, que todavía hoy no ha descendido del terreno de lo ideal. ¿Por qué no se puso entonces en práctica? Porque una masa enorme de papel-moneda privado se habría juntado á los miles de millones de papel-moneda público, tan depreciado, y el temor de una depreciación mayor asustó y contuvo á la Convención, que suspendió, en su consecuencia, por plazo indefinido, la aplicación de la ley de Messidor. Es innegable que el sistema absoluto de movilización ofrece las importantes ventajas de poner en circulación millones de valores reales, sustituir la venta á la hipoteca y suprimir las expropiaciones forzosas, así como los procedimientos de embargo; pero al lado de estos beneficios presenta inconvenientes muy graves, como los de colocar al propietario en la pendiente de hipotecar sus fincas en los años malos, en vez de reducir sus gastos, cual hacen hoy, en la medida de la necesidad, y de perjudicar á las virtudes de orden, economía y ahorro, que constituyen el gran tesoro moral de los labradores. La ley de Messidor fué reemplazada por la del once de Brumario del año séptimo, que abandonó el sistema de las cédulas negociables; restableció las hipotecas legales de la mujer casada y de los menores, con la necesaria condición de que se inscribiesen; mantuvo el doble principio de la *publicidad* y de la *especialidad*, y exigió la transcripción en el registro de hipotecas de todos los actos traslativos de dominio, requisito sin el cual el adquirente quedaba expuesto á la reclamación del tercero que acreditase derechos sobre el inmueble vendido. Este sistema, que cerraba la puerta á las traslaciones de dominio ocultas y á las hipotecas ocultas, era el complemento necesario de la transformación de la propiedad de colectiva en individual.

No tuvieron en cuenta los redactores de la ley de Brumario dos sistemas practicados en naciones extranjeras, y que han sido invocados después, en los ulteriores trabajos de reforma hipotecaria efectuados en Francia. Uno de ellos es el de los ingleses, que coloca á las mujeres, á los menores y, en general, a los incapaces, bajo el régimen de un poder superior y excepcional, con el fin de destruir la hipoteca legal en su raíz. Por este sistema, el que recibe, el que administra, el jefe de la sociedad conyugal, no es el marido, no

es tampoco el padre, tutor legítimo, ni un tutor extraño que administre bajo su responsabilidad; ejerce aquella función un poder casi judicial, un *tribunal de cancellería*, que interviene como gerente activo. Este uso ha nacido en Inglaterra del principio que el *canciller*, representante del rey, es el tutor legítimo de todos los que se hallen incapacitados de administrar sus negocios. Por esto, por haberse originado de instituciones tradicionales, este uso da en Inglaterra excelentes frutos, que no es posible diese si se le trasplantase á otros países, donde no podría menos de lastimar la dignidad de los esposos y la autoridad moral del padre. El segundo sistema es el de las asociaciones territoriales de crédito existentes en Baviera, Prusia y Polonia, y que tienen por objeto colocar, entre el capitalista y el propietario que tiene necesidad de dinero, una asociación de fuerzas, un ser colectivo y moral, que reúne en sí un gran poderío territorial y que favorece por igual á los acreedores y á los deudores, asegurando á los primeros el pago regular de los intereses y el reembolso en su día del capital, y á los segundos un interés módico, que se aproxima al valor de la renta de la tierra, y la facilidad de reembolsar el capital dividiéndolo en anualidades. Bella y fecunda institución es ésta, que tiene por base la garantía de una *publicidad completa* en el régimen hipotecario.

Llegamos á la familia, que sufrió transformaciones no menos profundas que la propiedad y á impulsos del mismo principio, el individualismo. Para los canonistas del antiguo régimen, el matrimonio era «un sacramento, que surtía á la vez efectos espirituales y efectos civiles»; pero los legistas, del siglo diez y seis acá, habían trabajado por alterar esta noción del matrimonio, distinguiendo en él dos elementos: el sacramento, del que derivan los efectos espirituales, y el contrato, al que se refieren los efectos civiles. Esta sutil distinción tenía por objeto dar al rey, á pretexto de reglamentar el contrato, una influencia indirecta en el matrimonio. La Asamblea constituyente se apropió distinción tan en armonía con sus principios, y la llevó inmediatamente hasta el último extremo, separando por completo el sacramento del contrato. Sin negar la santidad del sacramento, sin violentar las conciencias ni prohibir la bendición nupcial, la Constituyente reclamó como de su jurisdicción todo lo relativo al contrato. Si el matrimonio y el estado de las personas son la base de la sociedad civil y política, decía, claro está que á la sociedad civil corresponde determinar las leyes y las pruebas de estos actos. Así se lee en la Constitución de mil setecientos noventa y uno (Tít. II, art. 7.º): «La ley no considera el matrimonio sino como contrato civil. El poder legislativo establecerá, para todos los habitantes sin distinción, de qué manera los nacimientos, matrimonios y defunciones habrán de consignarse; y designará los oficiales públicos que reciban y custodien estas inscripciones.» La Constituyente no pasó de aquí. La secularización del matrimonio fué votada por la Legislativa el día mismo de su separación, el veinte de Septiembre de mil setecientos noventa y dos. Deslumbrada por la libertad individual, á la que los jacobinos rendían exagerado culto, esta