
HISTORIA
DE LA
PROPIEDAD COMUNAL

INTRODUCCIÓN

I.—Concepto de la propiedad comunal.

Entre las formas que la relación natural de la propiedad ofrece juntamente á la observación del historiador y al razonamiento del filósofo es, quizá, la más viva, la de más relieve y la en mayor razón encarnada en la historia de las sociedades, con todo valor esencial y humano, la llamada propiedad colectiva por unos, comunal por otros; no sin que al fin esta divergencia de nombre salga, por mucho, de la unidad de idea con que debe ser concebida.

Ese carácter profundamente natural, que hace ir á la propiedad común engarzada y unida de raíz con el estado y concepción que de cada vez han dominado en la vida acerca de la sociedad y del hombre, es lo que, arrancándola del cuadro formal y seco (que á primera vista parece) de las divisiones de la propiedad, le infunde ese interés de todo lo que brota de las entrañas mismas de la historia. Ninguna de las otras formas hasta ahora vistas y deducidas, con tener todas ellas su razón de existencia y sostenerse en algún fundamento que no hay que tachar á la ligera de arbitrario, se muestra con el sentido y el valor de la comunal, que vista así, todo á lo largo de la historia y en la integridad de su desenvolvimiento, se ofrece como un problema económico y á la vez como el problema y cuestión del individualismo y el socialismo, del Estado y la sociedad, de la familia y del sujeto aislado, de la libertad egoísta y la solidaridad orgánica; el problema, en fin, de las relaciones entre los hombres, que, en formas y aspectos varios adecuados á cada orden de actividad, y en razón de cada tiempo, se mantiene, fundamental y vivo, en el pensamiento y en la obra de la humanidad.

Este carácter suyo funda la esencialidad de la forma de propiedad

que nos ocupa. Los romanos—se entiende, los romanos de la Roma constituida—nunca la hubieran definido, porque la dirección de su pensamiento jurídico les apartaba, cada vez más, de esta idea; no concebían la comunidad social, y por tanto, no podían concebir la comunidad económica: fué esta idea una de las de la herencia primitiva de aquel pueblo, que se perdió más pronto y más en absoluto. Llegaron, por toda concesión, á regular en sus leyes la co-propiedad y cierta especie de *pro indiviso*, cuyo alcance no iba seguramente más lejos de la co-propiedad misma; y siempre junto á estas formas, por mucho que el nombre las disfrazara, existían una porción de *acciones*, de facilidades, de reglas y excepciones de derecho, que concurrían á la división, que la pedían á cada momento y la precipitaban. Nunca se vió la *comunió de bienes* como un estado permanente de la propiedad (1); para asegurarse de lo contrario creáronse desde un principio acciones como la *communi dividundo*, la *familiæ erciscundæ*, y se recomendaba la división que el juez, una vez pedida, no podía negar á ninguno de los comuneros. Los derechos de éstos, en vez de componerse en la unión, se embarazaban, chocaban de verse juntos, y sufrían una relatividad que era mirada con horror. Los romanos, que psicológicamente tenían desarrolladas sobre las demás facultades el entendimiento y la reflexión—pudiéndoseles considerar en ese segundo grado de la cultura humana de que habla Ahrens—no comprendían la indeterminación de los derechos, la relatividad que les parecía ver en la comunidad de bienes: gustaban, por el contrario, de la claridad, de la determinación *precisa* en que todos los límites están marcados fuertemente, resaltando la individualidad de las figuras y de las esferas, como si estuvieran recortadas en negro sobre fondo blanco. Su concepto absoluto del poder, que de la política de la ciudad se trasladaba al dominio sobre las cosas, no permitía la limitación resultante en la co-propiedad, en la indivisión de la herencia, que así y todo, acabó por ser un conjunto de derechos individuales. Cuando la idea de la familia como un todo—que fué la reliquia de lo antiguo durante más tiempo conservada—desapareció por relajación, empezó á señalarse igual fenómeno en el orden de la propiedad; vinieron entonces las divisiones de la herencia, y el *dominium* ya no se llamó así porque vino á sustituirle la *propietas*: la propiedad fué *plenam in re corporale potestas*; y en este sentido se forja la más grande elaboración jurídica romana, la

(1) El recuerdo de la organización familiar romana, tan falsamente concebida por mucho tiempo, no debe obstar á que se reconozca este hecho, que es el característico de la sociedad romana. Ya veremos en qué paró el primitivo grupo familiar.

de los jurisconsultos, cuya doctrina dominó al fin al derecho legal y es la que ha llegado hasta nosotros.

Se comprende muy bien que, de tal origen, no pudieran los glosadores y los comentaristas avenirse con las ideas ni las costumbres, bien diferentes, de los germanos y de la población indígena de las provincias; las cuales, concluida la dominación romana por la caída del Imperio, pudieron seguir su evolución original, enlazando en muchos puntos su vida con la de los bárbaros invasores, y especialmente en esto de la propiedad común. Así es que los romanistas no introdujeron esta forma en su cuadro legal. Para ellos hay cosas *comunes*, pero son las naturales cuya comunidad se supone á todos los hombres: hay cosas *públicas*, cuyo uso es común á los ciudadanos de un Estado, porque de otro modo no pueden servir, y que no añaden, en un modo directo, ni un ápice á la riqueza y bienestar de los individuos: hay cosas de *universidad*, pero son de la *universitas personarum*; lo que no hay nunca son comunidades cantonales, de tribu, de familia, como entre los germanos, los celtas, los francos de la Edad Media ó los eslavos. En las colectividades no ven más que *personas jurídicas* sin vida propia: y es imposible que acepten en buen derecho la propiedad llamada común (*Gesamteigentum* en Alemania), de que nacen los comunales de los pueblos, el *allmend*, el *township* y la variedad de formas de corporación con vida económica comunista que hay en el Derecho germánico. Este sentido se prolonga hasta nuestros días, en que un jurisconsulto contemporáneo, muy apreciado entre nosotros, todavía define los bienes comunes como los que corresponden á muchas personas por derecho de dominio y se hallan sin dividirse. Estos bienes, en que el todo pertenece á cada uno de los comuneros ó condueños y á todos juntos—añade—*deben repartirse entre éstos siempre que alguno lo pida*. Nunca se les hubiera ocurrido esta idea á los miembros del *township* ó de las comunidades celtas. Y es tal el influjo de las ideas romanas en nuestra educación y pensamiento jurídicos, que, no obstante la abundancia de ejemplos de propiedad comunal, que hoy conocemos, resulta difícil su determinación; y hasta en el nombre hay dudas, provenientes también de una acepción errónea en las palabras, que se enlaza con el concepto de la *persona jurídica* de los romanos.

Nuestros civilistas no han conocido la propiedad comunal, fuera de los bienes comunes de los Municipios que el Derecho romano establecía (1). Algunos, ni la mencionan; lo que les preocupa es la propiedad

(1) Cf. lo que terminantemente dice Fustel de Coulanges (*Rev. de questions historiques*, Avril, 1889, págs. 408 y 411) sobre la dirección individualista del Derecho romano, por lo que toca á la propiedad, incluso la familiar.

individual. Su repugnancia á toda relación económica que se eleve sobre la del individuo, se refleja en lo afanosos que fueron de la desamortización. Con mejor acuerdo hoy, y advertidos por los numerosos estudios experimentales que sobre la materia se han hecho recientemente, algunos discuten ya esta forma. Para nosotros, es absolutamente preciso reflexionar sobre ella, y determinar su concepto, antes de relatar las vicisitudes de su historia.

La evolución que la propiedad comunal, como fenómeno histórico, ha seguido en la mente de los investigadores, es una consecuencia de este mismo hecho que señalamos: Empezaron considerando los ejemplos de aquella organización económica como cosas muertas y apenas si enlazadas á nuestra vida de hoy, ni aun á la de todo lo que llaman *tiempos históricos*, mediante relación que trascendiera de la general con que todo lo humano se comunica y une. En cierta manera, no estaba lejos la mayoría de los que estudiaban aquellos hechos, de suscribir á la frase retórica en que Laveleye comparaba los ejemplos de propiedad comunal hoy existentes, á restos paleontológicos, perdidos y dispersos, por un milagro de supervivencia, en el seno de los grupos sociales menos accesibles á la civilización. Pero á medida que se iba reuniendo mayor número de datos y reflexionando sobre ellos, surgía, de cada vez más clara, la conclusión de que el régimen comunal—considerado muy á la ligera hasta entonces—tenía un valor fundamental en la evolución jurídico-económica de las sociedades; y por fin, se ha llegado á la convicción de que sin él, sería totalmente imposible formar concepto exacto de la historia de la propiedad, ni estimar en su propio valor lo que representa el movimiento individualista. A la vez, mostrábase lo que para muchos es, aún, cosa arqueológica y hasta fósil, como viviente de toda vida y desarrollo en nuestra misma época, y contenida en el número de los hechos familiares, de cuya importancia no nos apercebimos en razón de la misma familiaridad con que se nos presentan. Así ha podido decir recientemente Carlos de Stefani, que «la inmutabilidad durante muchos siglos de la institución (comunal) y de su reglamentación, la extensión é importancia que en la misma se encuentra—mayores cuanto más se remonta en los tiempos antiguos—su difusión entre los pueblos más diversos, aun fuera de Italia, en circunstancias tales que prueban se trata á menudo de un hecho histórico común, y también, por lo tanto, de un hecho económico que puede haber tenido muchos y diversos orígenes; todo esto, demuestra la antigüedad de las ordenanzas relativas á la indicada propiedad (1).»

(1) *Di alcuna proprietà collettive nell' Apenino*. En el *Archivio per l'Antropologia* de Mantegazza. 1888.

Luego vino otra consideración que parece inmediatamente ligada á lo que los hechos por sí mismos ofrecen. El régimen comunal responde y se apoya en una *forma social* determinada, dentro de la que es un efecto sin el cual aparece aquella como rota en su explicación; tanto como el mismo régimen económico resulta, sin esta base puramente humana, de una inconsistencia á todas luces insostenible. Ligadas ya estas observaciones, fácil fué advertir, siguiendo los hechos, la importancia capital que el estudio de aquella institución tiene para la peculiar historia de las clases populares, en las que se refugia y sostiene, con todo su valor inicial, cuando las clases superiores entran de lleno en el movimiento individualista. Muéstrase esto, especialmente, en la época del feudalismo, una de las más interesantes en la evolución de la propiedad comunal.

Los hechos no son, sin embargo, tan claros, que no susciten alguna vez la discusión, que llega hasta negar la existencia de aquel régimen en varias de sus formas ó en determinados pueblos. Dos son los autores que representan esta contra-teoría de la propiedad comunal: uno es el profesor Dargun, que ha tratado de refutarla en lo que toca á los tiempos primitivos (1); el otro es el ilustre autor de la *Cité antique*, Fustel de Coulanges, que ha llevado su crítica á todos los extremos de la doctrina, y especialmente—como hemos de ver—á su historia entre los germanos y los griegos.

Los escritos de polémica de Fustel, publicados en diferentes épocas y sitios, han sido presentados recientemente, como en resumen, en un largo estudio que abraza el examen de las ideas de Maurer,—el iniciador de la teoría de la *mark*—de Viollet, de Mommsen, de Laveleye y otros historiadores é investigadores de la propiedad comunal (2). El carácter de su argumentación es, como dice, de crítica histórica sobre los textos que los autores citados presentan en apoyo de sus teorías sobre la comunidad agraria, sin que alcance á negar la existencia de ella como posible, tal vez, en algún pueblo. Conviene tomar nota de esta declaración, para juzgar con plena conciencia el hecho que se discute; porque, desde luego, obsérvase que Fustel reduce toda la cuestión, como Maurer (3), á la comunidad tribal agraria, que es sólo una de las formas de este régimen, y en verdad, no la más extendida. Hácese difícil de comprender por qué razón se resiste Fustel á considerar lo

(1) *Ursprung und Entwicklungsgeschichte des Eigenthums*: en la *Zeitschrift für vergleichende Rechtswissenschaft*, vol. V.

(2) *Le problème des origines de la propriété foncière*. En la *Revue des questions historiques*, Avril, 1889.

(3) Maurer (Q. L. von), *Einleitung zur Geschichte der Mark-Hof-dorf-und Stadtverfassung*, 1854; *Geschichte der Mark-verfassung*, 1856.

que llama «co-propiedad de la familia», como una forma de comunismo de bienes, en un grupo limitado, pero que presenta, con toda claridad, los elementos característicos de estas asociaciones económicas. Sin duda que hay diferencia entre aquella forma y la que Maurer estudia, en que el lazo familiar ya no existe; pero es diferencia de sujetos, á saber, en el número y en la relación social que los une, pero no en la situación económica. El mismo Fustel dice que la «propiedad familiar, puede llegar á ser co-propiedad (1) de vecinos»: y de hecho así ocurrió muchas veces.

Nótese igualmente, por lo que á la extensión de la palabra respecta, que, según luego veremos, ni el lazo de sangre, ni aun la condición de agrícola son elementos esenciales de la comunidad; sino que, tomando esta forma de la relación jurídico-económica en todo el alcance de su significado, presenta dos tipos que ya distinguía Sumner Maine: el familiar, y aquel en que la razón de parentesco ha sido sustituida por la del territorio; y aún va más lejos la diferencia, puesto que la comunidad puede constituirse entre individuos que no reconocen entre sí relación alguna de origen, y sobre cosas que no sean la tierra; con lo cual se da entrada, v. gr., á todas las formas germanas de corporación comunista, bien diferente de la co-propiedad y del condominio, y sobre cuyo carácter discuten hoy apasionadamente los jurisconsultos que representan las dos tendencias clásicas de germanistas y romanistas (2).

Hay que advertir, también, el punto de vista teórico en que Fustel se coloca. Uno de los principales argumentos que emplea para negar la existencia de las comunidades agrarias más extensas que la familia, en la Edad Media, es el hecho de que, en la mayoría de los casos, no es la misma comunidad el dueño de la tierra, sino que la recibe de otro (el señor) á título de colonaje ó en servidumbre. No siendo, pues, la cosa propiedad de los comuneros, no puede decirse que hay *propiedad común*.—Dejando á un lado, para más adelante, la cuestión de cómo se han producido estos dominios serviles y si las comunidades de aldeanos proceden ó no de los clanes antiguos, demasiado se ve que el autor reduce el concepto de propiedad á la forma absoluta é individualista de

(1) Loc. cit., p. 438.

(2) Cito tan sólo, sin entrar en la discusión, los libros de Gierke, *Die Genossenschaftstheorien* (Berlín, 1887), *Das deutsche genossenschaftsrecht* (Berlín, 1881), y *Geschichte des deutsche Körperschaftsbegriffs* (1873), y el de R. Sohm, *Die deutsche Genossenschaft* (Leipzig, 1879), de los cuales, por mi desconocimiento del alemán y por recibir su nota en los momentos de enviar á la imprenta este libro, no puedo ocuparme como fuera de mi deseo.—Vid. especialmente lo que se refiere á la *Gesammte Hand* (mancomún) y á la diferencia entre la organización corporativa de los romanos y la germana.

los romanos, en cuyo sentido, claro es, no puede decirse que hay propiedad de ninguna clase, donde no existe pleno dominio. Tal es la posición de la mayoría de los autores modernos. Por fortuna, va abriéndose paso un nuevo y más razonable concepto del derecho de propiedad, que viene á reconocerse, no en el conjunto perfecto y cerrado de la *propietas* romana, sino en todos los actos de la relación natural con las cosas, de los cuales resulta una utilidad económica para el hombre. Así, la idea de la *plena potestad* de los jurisconsultos declina en la de aprovechamiento de las utilidades de las cosas, sin que toque al fondo mismo de éstas que permanece fuera del alcance de la voluntad. Dedúcese de aquí la teoría de los aprovechamientos múltiples de un objeto por diferentes sujetos, toda vez que cada uno parece como que no debe tener derecho perfecto más que á la relación en que le es aquél útil, y no á las restantes (1).

De todos modos, resulta que en las comunidades serviles hay un conjunto de relaciones de propiedad (las que implica el uso y posesión de la tierra), y que sobre éstas—cuya importancia no negarán los economistas ni los abogados que saben en lo que vienen á quedar, á veces, el *dominio nudo*—se ejerce el comunismo. ¿Qué importa, pues, esa división de derechos entre el señor y los villanos—que marca una fase de la evolución—si valen tanto económicamente los de éstos como los de aquél, y respecto á ellos—en la disposición de los frutos, en el reparto, en las labores, en el tipo de vida—viven comunalmente?

No puede afirmarse que todos los historiadores de la propiedad comunal presenten con este sentido y por su razón, el ejemplo de que tratamos; más bien la mayoría, completamente dentro de las doctrinas tradicionales de la propiedad, lo repugnan, y citan el comunismo de siervos sólo como degeneración de un grupo comunal libre. Por mi parte, el motivo filosófico que tengo para incluirlas en mi HISTORIA es el que dejo apuntado: de otras razones históricas se hablará en el lugar oportuno.

La crítica del libro de Maurer, es, sin duda, lo mejor del trabajo de Fustel de Coulanges; es una crítica sobria, enérgica, erudita y á veces decisiva. En los lugares correspondientes hemos de citarla con detalle, pero séanos lícito aquí consignar breves observaciones acerca de la impresión total del artículo á que nos referimos.

Por de pronto, los capítulos relativos á los estudios de Mommsen y de Laveleye, no tienen, ni con mucho, la fuerza del dedicado á Maurer. Bien es verdad que aun en este, la discusión parece llevarse

(1) Sobre estas ideas acerca de la propiedad, véase el estudio de D. F. Giner de los Ríos, que forma parte del volumen *Estudios jurídicos y políticos*.

contra la pretendida antigüedad de las comunidades rurales, más bien que contra su existencia; porque concluye afirmando que en el siglo XIII (Actas de 1279, 1290 y otras) aparecen las comunidades de vecinos de una aldea, formadas para gozar de ciertos privilegios (1); estos vecinos no son siervos y los privilegios son usos comunales. La negativa del comunismo agrario de los germanos, tampoco es muy cierta, puesto que en la pág. 428 dice el mismo autor que César declara la ausencia de propiedad en aquéllos; añadiendo que, según el mismo César, los germanos no conocían los linderos ó términos (*finis*) (2). Los argumentos tocante al *mir* no son nada decisivos, porque la cuestión de la novedad de esta forma (siglo XVI) es muy dudosa; y el examen, en fin, de los ejemplos modernos no convence de ningún modo y está falto de datos: aparte de que el autor ni discute los que ha revelado Sumner Maine sobre la India y sobre Inglaterra, ni los que Hearn aduce, ni otra porción de ellos, posteriores ó no comprendidos en las obras que cita (3).

El prejuicio teórico de que Fustel parte y en el cual flaquea su autoridad como crítico lo declara bien explícitamente en otro estudio anterior (4). Se debe reservar el nombre de comunidad—dice—al caso en que la tierra pertenece al pueblo, á la tribu, á todos sin determinación. Desde el momento en que pertenece á una colectividad ó grupo *determinado*, hay una propiedad colectiva, *porque es la propiedad de muchos á la vez*, pero no deja de ser *propiedad* (5). Al tratar de los comunales de los pueblos repite lo mismo, porque, sobre todo «en los países donde no pertenecen más que á los que poseen tierra en el pueblo y á cada uno en proporción de lo que posee, tales bienes no constituyen el régimen de comunidad.» Claro es que cuando se llega á este grado de distribución, la tierra pierde el carácter de común; pero antes de eso, ¿qué importa el número ni las condiciones de los que forman la asociación, para que la comunidad económica exista? Por lo visto Fustel no considera propiedad comunal sino á la indivisa en absoluto para todos los hombres, es decir, la que llaman los autores *ilimitada*, ó á lo sumo la que pertenece en común á todo un pueblo. Así dice

(1) *Loc. cit.*, pág. 384 y nota (4).

(2) *Id.*, pág. 429.

(3) Añádanse para la bibliografía de la cuestión, Waitz, *Deutsche Verfassungsgeschichte*; Sohm, *Rechts und Gerichts Verfassung*; y Lamprecht, *Deutsches Wirtschaftsleben in mittelalter* (Leipzig, 1886): *Virthechaft und Recht der Franken zur Zeit der Volksrechte* (1883).

(4) Vid. *Comptes rendues* de la Academia de Ciencias Morales y Políticas de Francia, 1886.

(5) Ya se ve que para el autor, *propiedad* es sólo la individual y *comunidad* supone la ausencia de ella.

que no la ha habido más que cuando no se cultivaba la tierra. Pero ni ese es el criterio que la voz comunal supone, ni á él se refieren los autores, ni valdría la pena de ocupar en su examen y discusión media docena de líneas. El concepto tiene muy distinto valor, que vamos á determinar antes de pasar más adelante.

* * *

Ahrens, cuyo *Derecho Natural* ha llegado á ser el *vademecum* de nuestros abogados, al ocuparse de las formas de la propiedad, establece cuatro criterios ó normas de división. Uno de ellos es el *sujeto* de la relación económica. Según este criterio, la propiedad es: (a) Individual ó de persona física; (b) De persona *jurídica* ó *moral* (1). Demasiado se ve que esta división repite la romana, y con ella la tradicional de las *personas*; tanto así, que en la propiedad de comunidad ó persona moral, incluye Ahrens tres modos: 1.º Propiedad de la *universitas personarum*; 2.º De las sociedades en que el haber social está dividido en partes, correspondientes á cada socio determinadamente (comanditadas anónimas) y que es sólo una forma de *co-propiedad*; 3.º Propiedad *común* ó *colectiva* (mejor *común*, traduciendo la voz *Gesamteigenthum*), en que el dominio y el disfrute son, de un modo total, de los miembros de la comunidad, de manera que sólo para ellos existe y para todos igualmente (no sobre parte *ideal* de la propiedad, como *co-propietarios*); pero no de modo que puedan disponer de ella á su antojo, sino para la serie de individuos que van formando en la sucesión de los tiempos la comunidad misma.

Estas distinciones son, ni más ni menos, las que fija Savigny al estudiar la propiedad de las *personas jurídicas* en Roma, diciendo que la corporación puede, ora administrar por cuenta propia, ora arrendar los bienes para sacar una utilidad que cede sólo en provecho de la persona jurídica y no de sus individuos (caso, verdaderamente, de la *universitas personarum*), ó también abandonar el goce de los mismos á sus miembros (2). El error de la división se percibe considerando que la llamada *persona jurídica*, en cuanto tal, tiene un carácter de unidad tan perfecto como el individuo (la persona individual ó física), puesto que en ambos casos hay, sea un hombre, sea un grupo, una verdadera *persona de derecho*, que es en el segundo caso independiente y superior á los elementos simples que la forman (3). Y en tal respecto, si llama-

(1) El autor, á pesar de sus ideas, continúa llamando á las personas sociales *jurídicas*, usando así la terminología romana; y no es mejor el apelativo de *morales* con que á veces pretende sustituir el anterior.

(2) *Sistema del Derecho romano*, II, XCI.

(3) Sobre las modernas teorías acerca del concepto de personalidad, y es-

mos *individualidad* á la manera característica de mostrar un ser su peculiar naturaleza—no precisamente á la determinación concreta y física de un *hombre*, un individuo, que decimos aún á la romana—tanta individualidad hay en un hombre, como en un grupo de ellos unidos por un fin común, según el cual, nace una persona superior é independiente, que llaman algunos *moral*, y que en tanto, como desligada de las personalidades de sus miembros, muestra una más alta *individualidad* y vida propias, ya que también tiene manera característica de poner su sustantiva naturaleza. En este sentido, y por tal razón, se le atribuye una propiedad suya—además é independiente de la propiedad de los socios—que existe para atender á la vida de ella (v. gr., en un Municipio las rentas necesarias para atender á sus obligaciones, como *corporación*), percibiendo para esto las utilidades, que no disfrutan *singuli* sus componentes.

De aquí que el número de *hombres* que forman el sujeto á quien se atribuye una propiedad, no sea criterio de división (1). Es un criterio demasiado externo y cerrado, puesto que al fin, en la misma persona social, con respecto á su propiedad y á las relaciones jurídicas, los individuos, pocos ó muchos, desaparecen, y queda sólo la entidad ideal determinada por el *fin* y considerada tan una como el individuo físico. Precisamente el error ha venido de no apreciar bien la sustantividad del ser social, deteniéndose en el hecho equívoco de formar una *reunión* de hombres.

Por esto la propiedad de la *universitas personarum*, como, en cierto modo, la de las sociedades por acciones y la co-propiedad, la propiedad del Estado ó la de partes determinadas, atribuidas á cada individuo, son propiedades individuales (individuas); es decir, en que ya uno solo (el hombre, ó varios hombres cuya reunión es accidental y no absorbe su representación), ya la entidad social exclusivamente (no muchos á la vez de un modo igual en el todo económico), es propietario; de tal

pecialmente de las *personas sociales*, consúltese Schäffle, *Estructura y forma del cuerpo social*, y los trabajos de Wundt, Häckel, Carus, etc. Vid. el artículo del Sr. Giner de los Ríos, *Sobre la idea de la personalidad*, en la revista *La España Moderna*.—Febrero de 1889.

(1) El hecho es bien claro. O hay pluralidad de hombres que mantienen independiente su *personalidad* en la relación jurídico-económica, y entonces no hay más que una suma de propiedades perfectamente individuales, ó los hombres figuran sólo como miembros ó elementos de otra *personalidad*, frente á la cual pierden ellos la suya propia en este orden de relación, y entonces también es individual, de uno, la propiedad. Lo característico de la forma comunal, es no caber en este cuadro.—Nótese, de pasada, la impropiedad de la fraseología reinante, que toda ella se resiente del individualismo tradicional. En rigor, no puede hablarse de *componentes*, ni de *miembros* de una *persona* de las llamadas *morales*, para designar á los individuos que la representan.

manera, que en la persona *social* su propiedad desaparece al desaparecer ella como sujeto, aunque subsistan sus miembros individualmente, y se continúa aun desapareciendo los socios actuales y siendo sustituidos por otros nuevos. Basta también que sobreviva *uno*, para que la propiedad continúe como de la entidad social que se considera subsistiendo, aunque no ciertamente á provecho particular de quien la representa (1).

Así en la co-propiedad—en que no hay todavía una persona *social*—cada uno es individualmente propietario en su parte ó sección; y lo mismo puede decirse, por ser casos de co-propiedad, de las sociedades incluídas en el segundo modo de propiedad *común*, que dice Ahrens. Tanto en la forma que llama este escritor individual, como en la *social* de *primero* ó de *segundo* grado, se atribuye siempre aquélla á una sola *persona*, ya *física*, ya *moral*; mientras que en la comunal ó colectiva propiamente dicha, son dueños todos y cada uno de los miembros de la comunidad, resumiendo en sí, no como individuos, mas á *título de tales miembros*, todos los derechos, de modo que ellos sólo perciben las utilidades de las cosas, en vez de percibir las la entidad social, llámese *commune*, *mir*, etc.

El Sr. Azcárate, en su preciosa *Historia del derecho de propiedad*, establece la siguiente clasificación, por razón del sujeto:

- | | | |
|-----------------------------|---|--|
| A.—Propiedad común..... | { | Ilimitada. (De todos los hombres: aire, luz, etc.) |
| | { | Limitada. (De los ciudadanos de una nación. Cosas públicas.) |
| | { | Individual, comprendiendo la co-propiedad. |
| B.—Exclusiva ó particular.. | { | Social ó de personas morales. { |
| | | } <i>Universitas personarum</i> . (Asociaciones, Congregaciones, Fundaciones.) |
| | | } Colectiva ó común. (Corporaciones, pueblos.) |

El criterio aquí es otro, y de él se puede deducir el que parece más ajustado á la realidad.

A.—Propiedad común á todos los hombres (la *ilimitada*).

(1) La diferencia resalta vivamente cuando se considera la separación que existe en un municipio entre la fortuna social y las individuales; pudiendo haber, como hay de hecho, municipios que tienen cuantiosas rentas y en los cuales abundan los pobres.

- De una *persona*, tanto *individual*, como *social*, considerada en unidad y para sus fines propios como tal persona:
- a.—Individual.—Co-propiedad.
 - b.—De la *universitas personarum*. (*Fundaciones*. Bienes de *Propios*...)
 - c.—Compañías con capital divisible en partes.—Caso de co-propiedad. (*Asociaciones*.)
- B.—Propiedad exclusiva (1).
- De un *grupo*, considerado á la vez en unidad y en cada uno de sus miembros, para servir á los fines singulares de cada uno, mientras forman parte de la comunidad.—*Propiedad colectiva ó comunal*. (Cosas públicas.) (2).

(1) Las clasificaciones no pasan nunca de un valor relativo, que conviene tener en cuenta para no concederles más importancia de la que realmente merecen. No se la concedo yo extraordinaria á esta que propongo; creo, sí, que resulta muy clara, y á este título, de gran valor para la comprensión de la historia, dado el punto de vista en que me coloco y el propio carácter de la historia misma. La diferencia que hay entre esta clasificación y la del señor Azcárate, fácilmente se advierte; y debo declarar, que lo que más me aparta de esta última es la comprensión de las *cosas públicas* en el grupo de la propiedad común, aunque se le añada el adjetivo de *limitada*; porque si á este título se la incluye en aquel grupo, ¿no tienen igual derecho las propiedades llamadas *colectivas ó comunes* que radican en una persona social (corporaciones, pueblos) al modo mismo que las públicas en la nación, no existiendo entre ambos sujetos más que una diferencia numérica?

Esto notado, permítasenos que traslademos una clasificación muy original del Sr. D. Francisco Díez González (Vid. en la *Rev. de Jurisp. y Leg.*, el Informe sobre una cuestión de montes.—Enero y Febrero de 1832), clasificación cuyo valor estriba precisamente en la explicación filosófica á que sirve de esquema. Aprecia el Sr. Díez dos estados en la humanidad, y partiendo de esta base, establece los grados de propiedad ó apropiación en esta forma: En el nomadismo y selvagia, es decir, fuera de la sociedad: Todo es vacante; sólo hay un usufructo simple, sin apropiación circunscrita.—En la sociedad, según el movimiento social inmanente y la condición de consentaneidad: 1. *Muda*. Comunidad negativa (Baldíos).—2. *Manifiesta*. Comunidad positivo-general (Realengos).—3. *Semi-pronunciada*. Comunidad positivo-particular (Comunes de Propios).—4. *Pronunciada*. Peculiaridad (Propiedad individual). En relación con estas clases, corresponde la facultad de *privar*: 1. A la Nación, respecto á los extranjeros.—2. A la Administración, respecto á los individuos nacionales.—3. Al Concejo de vecinos.—4. Concretamente á los individuos.

(2) Considérese que la mayor parte de las cosas públicas son hoy ya de propiedad *ilimitada*. En cuanto á la idea de ésta, conviene hacer una observación. El nombre viene de un pretendido carácter de inapropiables que se supuso en

La diferencia puede verse bien entre los dos términos de la propiedad *exclusiva*, comparando, no ya una propiedad *individual* que decimos (mi casa, v. gr.), con una colectiva, el *mir* ruso; sino, como ejemplo más cercano y fácil de comprobar, los llamados bienes de *Propios* con los *comunes ó Comunales* de los pueblos. «En los primeros—dice el Sr. Azcárate—la propiedad y la utilidad son y ceden en provecho de la corporación, como persona moral (como *una*, cualificada por su fin); en los otros, la propiedad y el disfrute son de todos los vecinos, *singuli*, á tal punto, que restados sus derechos, no queda nada de derecho, aunque subsista la propiedad para el grupo, no para los usufructuarios actuales sólo, sino *para todos los sucesivos en igual forma*» (1). De donde se sigue que, realmente, la distinción estriba, no en el número de individuos que aparecen referidos en la propiedad, sino en el de personas que gozan realmente de este derecho y se aprovechan de él junta é indivisamente; es decir, en la relación de los hombres al fondo mismo de la propiedad. En la individual, como en la de una corporación, el propietario es, de hecho, uno, y á modo absoluto, ora sea un hombre, ora la entidad *final* de aquélla; pero no (en este caso) los hombres que la han constituido.

En la comunal, los propietarios son *todos* los miembros que forman la comunidad, indivisamente; de modo, que aparecen como necesarias dos condiciones para que exista una propiedad de este género: 1.^a Que lo poseído (la cosa), subsista en el grupo, percibiéndose sólo sus utili-

las cosas á que se refiere; pero bien claro está hoy que son susceptibles de igual apropiación que la tierra. La diferencia entre ésta y el aire ó la luz existe en la relación puramente económica, mas no en la jurídica. La extensión indefinida en que pueden ser aquéllas objeto de propiedad y la limitada que el suelo consiente, no puede variar su condición en los casos concretos: igual derecho tengo y me debe ser reconocido á la luz que ilumina mis habitaciones ó al aire que ha de oxigenarlas, que á la tierra cuyo dominio figura en el Registro, y de igual modo debe rechazarse toda limitación ó negación de mi derecho sobre unas y otra. Por otra parte, antes de una apropiación singular, en la misma relación de posibilidad para todos los hombres se encuentra el aire ó la luz que la tierra: la diferencia está en que la tierra es limitada y exige para su aprovechamiento una *limitación definida* que excluye, mientras que el aire y la luz son, con relación á nosotros, inagotables, y no exigen siempre para su aprovechamiento una limitación que excluya el de los demás. He aquí por donde el primer término de la clasificación que adoptamos tiene un valor muy relativo y contestable.

(1) «Entre los particulares y el cuerpo ó comunidad, no hay, en lo que toca al derecho de propiedad, más que una diferencia; y es que este derecho, ilimitado en cuanto á los primeros al punto de permitirles usar y abusar de la cosa, tiene por límite en el segundo el derecho de las generaciones futuras.» Bechard, *Droit municipal dans l'antiquité*.—En el *Droit munic. au Moyen Age*, t. II, pág. 305, repite el concepto, distinguiendo entre el uso *ut universi* y el *ut singuli*.

dades, sin destruirla ó enajenarla. 2.^a Que el uso y disfrute sea de los individuos que componen el grupo de cada vez en el tiempo, considerados *singuli*; pero no de la persona social (como en los bienes de *proprios*). Hay, pues, dos sujetos: en primer lugar, el grupo, que mantiene su personalidad y su valor constantemente, mientras es tal grupo, aunque se renueven sus miembros por el transcurso natural de las generaciones, ó por otras circunstancias, y en el que radica lo que llamarían algunos la propiedad nuda ó el dominio directo, que imposibilita á sus componentes para enajenar y disponer por sí del fondo de la propiedad (1); y en segundo lugar, los individuos que forman en cada momento el grupo, y que perciben las utilidades de la propiedad á él referida con un mismo derecho sobre el todo, aunque no siempre matemáticamente igual, sino proporcionado á sus necesidades. La diferencia que la comunidad así constituida tiene con la persona representada por una *fundación*, v. gr., es que ésta vive por razón de un fin que la hace independiente de los individuos, y al que se aplicaría de todos modos con independencia de la vida económica de éstos; mientras que la comunidad, en la cual radica una propiedad en la forma que estudiamos, fuera de los fines y necesidades de los individuos que la componen, no tiene vida ni razón de ser, económicamente hablando; y por esto, al desaparecer todos aquellos cuyos derechos componen el derecho total del grupo, desaparece la propiedad, ya quedando vacante, ya tomando otra forma, sin género alguno de relación (como debe tenerla en las fundaciones) con la precedente. Al mismo tiempo los individuos, sólo en su calidad de miembros del grupo, no como de derecho personal en cuanto hombres, disfrutan de la propiedad común: estableciéndose así una complejidad de relaciones entre aquéllos, el grupo y la cosa, cuya naturaleza sólo en vista de las formas históricas que examinamos, puede comprenderse.

De este modo se nos ofrece la propiedad comunal en la historia. En los países latinos, donde si quedan muchos vestigios y no pocos ejemplos de tal forma de propiedad, han estado, á excepción de los bienes comunales de los municipios modernos, perfectamente ignorados ó desatendidos, extraña á la generalidad que se la considere como esencial en los estudios jurídico-económicos.

Y sin embargo, esa forma que, á lo que demuestra todo lo investi-

(1) En las comunidades serviles la relación varía en apariencia, porque el grupo no es propietario del suelo, pero lo posee y aprovecha sus utilidades que son las que se gozan comunalmente; y sobre ellas no tienen los individuos el poder de apropiación particular, subsistiendo en el grupo el cultivo común que las produce.

gado, nació como una consecuencia de otra comunidad social, fundada en un cierto concepto del hombre y en las ideas sobre la vida futura y las relaciones de los muertos con la familia á que pertenecieron; y que luego tuvo más permanente y segura base en razones de utilidad y conveniencia económicas, unidas al sentimiento fácilmente despertado de la solidaridad, constituye hoy todavía el estado de una gran parte de la propiedad inmueble, y tiene á su favor consideraciones tan atendibles que no han podido menos de reconocerlas, en mucho, los gobiernos y las comisiones oficiales. En la esfera administrativa de los municipios, la cuestión está casi ganada ante la opinión pública y el sentido real de las necesidades de los pueblos (1): en otros órdenes, las corrientes dominantes ponen graves obstáculos que se relacionan con el total modo de ser de la conciencia jurídica y de las costumbres actuales.

Fuera de tal evidencia de su razón y fundamento, la historia muestra con gran claridad la idea de esta forma económica, que hemos procurado exponer con todos sus elementos naturales. Siempre la propiedad común reside en un grupo, que ora es la familia troncal, ora la tribu, ó las subtribus, ora las agrupaciones rurales constituidas administrativamente; en él radica, como fondo sagrado cuyo objeto es servir á las necesidades de todos sus miembros, los de hoy y los de mañana, porque todos descienden y se suceden respectivamente y tienen igual derecho: ya que la entidad social de una ciudad, como la de una nación ó la de una familia, la forman, no sólo sus componentes actuales, sino éstos en unión y sucesión de todos los que fueron antes y de todos los que han de sucederles, mientras la reunión, el nombre ó la raza no se extingan. Por esto, los individuos no pudieron nunca disponer libremente de la propiedad, atribuyéndose la de un modo exclusivo, privando así á los otros de sus utilidades; pero á la vez, nadie fuera de ellos la disfrutaba, porque nadie sino ellos tenía el título de componente de aquel grupo, cuya razón era generalmente la relación de parentesco. Así se componían de una vez y se organizaban los derechos de los vivientes sin exclusión, y los derechos de los que habían de sustituirles luego en el grupo: aquéllos, disfrutando en comunidad, según reglas especiales, de los rendimientos de lo poseído, que les aseguraba en todo ó en parte la satisfacción de sus necesidades; éstos, por el respeto y la conservación de la *substancia* misma de lo disfrutado, que se hacía inmueble, cifándose como exclusiva al grupo mismo.

(1) Obsérvese, no obstante, que el reconocimiento de estos bienes comunales lleva interiormente la consideración de su origen moderno, en la época del renacimiento municipal, á consecuencia de lo otorgado por los reyes ó los señores en los fueros, cartas pueblas, concesiones y demás privilegios. Cf. lo que decimos al hablar de las provincias romanas.