

ta no es dudosa. La fuerza, en una ú otra forma, es la única causa capaz de obligar á los miembros de una sociedad á ceder su derecho al disfrute en común del territorio que habitan. Unas veces es la fuerza de un agresor externo, otras la de un agresor interno, pero esta fuerza supone la acción militar en ambos casos.

La primera prueba que tenemos es la larga duración del sistema primitivo de propiedad territorial, cuando las circunstancias han permitido eliminar la guerra ó reducirla á su menor expresión. He mencionado ya la *march* teutónica, que existe todavía en la Drentha, «rodeada por todas partes de lagunas y de hornagueras», y que forma «una especie de isla de arena y brezos» (1). No sólo sobreviven allí las instituciones judiciales libres, rodeadas de las demás instituciones igualmente libres, sino que se conserva el sistema de propiedad comunal, porque los habitantes se han mantenido independientes. A este ejemplo típico puede añadirse otro, sacado de un país vecino, y muy parecido á aquél; el distrito arenoso de Campine y el país de más allá del Meuse, en los Ardennes» (2), donde la falta de comunicaciones se deja sentir grandemente. Lo difícil del acceso y la pobreza de la superficie de este país no eran para inspirar grandes deseos de invadirle. Así—dice Mr. de Laveleye—mientras el «señor había usurpado en todas partes la propiedad, sin destruir, con todo, el derecho de uso de los habitantes», la posesión comunal se conservó en los Ardennes. En otras partes, las montañas de que está erizada una comarca hacen impracticable su conquista y favorecen la conservación de la citada insti-

(1) Laveleye, *La propriété primitive*, 815.

(2) Idem, 842.

tución primitiva y de las demás coetáneas de ella. En Suiza, sobre todo en las comarcas alpinas, los *allmends* de que hemos hablado y que son análogos á la *march* teutónica, se han conservado hasta nuestros días. Otras regiones semejantes nos ofrecen parecidos ejemplos. Todavía se encuentra «en las montañas de Lombardia» (1) el sistema de propiedad territorial de los grupos familiares. En la parte miserable y montañosa de la Auvernia, como también en el departamento del Nievre, existe aún, ó existía hace poco, esta forma primitiva de propiedad. En fin, la observación general que sugieren las condiciones materiales en medio de las cuales la encontramos, es que hay que buscarla en las regiones más salvajes ó más aisladas. Vemos la prueba en las pequeñas islas de Hœdic y Honat, próximas á Belle-Ile, en la costa de Bretaña, y en las Orkneys y las islas Shetland.

Por el contrario, notamos que la invasión, por un efecto directo y la resistencia al invasor, cuando se prolonga mucho tiempo, por un efecto indirecto, al producir la desigualdad de clases que caracteriza á la sociedad militar, originan la individualización de la propiedad territorial en una ú otra forma. En toda la superficie del globo la conquista crea un derecho de propiedad absoluto, porque no hay poder alguno que lo impida. La tierra, como cualquier otro despojo, se convierte en botín y se hace totalmente propiedad del déspota vencedor ó, en parte, propiedad de sus guerreros á título de beneficio. Tenemos muchos ejemplos del primer resultado. «Los reyes de Abisinia están por encima de las leyes... La tierra y las personas de sus súbditos son propiedad suya (2).» En el Congo, «todos

(1) Laveleye, obra citada.

(2) Bruce, *Travels to Discover the Source of the Nile*, IV, 462.

los bienes, así como el suelo, son propiedad del rey, que los otorga á quien quiere». Hemos visto ya (§ 479) otros muchos ejemplos de sociedades militares en que el monarca, absoluto en todo, es, por lo tanto, dueño absoluto de la tierra. También hemos citado casos del segundo resultado (§ 458), y podemos añadir otros nuevos. El siguiente le hallamos en el antiguo Méjico: «Moctezuma poseía en la mayor parte de las aldeas, y, principalmente, en las que había conquistado, feudos que distribuía entre las gentes llamadas los bravos compañeros de Méjico, ó sea entre los hombres que se habían distinguido en las empresas militares» (1). Lo mismo ocurrió, en forma más primitiva, en Islandia después de la invasión de los noruegos. «Cuando un jefe tomaba posesión de un distrito, repartía entre los hombres libres que le acompañaban lotes de tierra, levantaban un templo (*hof*) y se erigia, como lo había sido en Noruega, en jefe, juez y pontífice del Herad (2)».

Como vimos al tratar de la diferenciación política, no son solamente los agresores externos los que ponen fin á la posesión en común del suelo por todos los hombres libres que le habitan. También lo hacen los agresores internos, cuyo poder crece á medida que el militarismo se hace crónico. La guerra, no sólo produce la dominación de las personas, sino la de las propiedades, de suerte que las tierras, que antes poseía la comunidad de una manera absoluta, caen en poder del magnate local, y con el tiempo la mayor parte del suelo se hace de propiedad exclusiva suya y sólo una pequeña parte continúa siendo de propiedad comunal.

Para completar lo dicho, debemos añadir que de

(1) Ternaux Compans, *Recueil de pièces, etc.*, I, 254.

(2) Mallet, *Northern Antiquities*, 289.

tiempo en tiempo, aunque por excepción, la tierra se hace de propiedad privada, no por efecto de una apropiación violenta ni de la usurpación de un superior, sino sólo por virtud del consentimiento general. Donde quiera que existe el sistema de propiedad comunal, y el cultivo en común ha sido sustituido por el cultivo separado de parcelas distintas, dando lugar á una distribución periódica de lotes, como en otro tiempo se hacía en ciertos estados de Grecia, entre los antiguos suevos y, en nuestros días, en algunos *allmends* suizos, la cesación de este reparto puede dar origen, y le da en efecto, á la propiedad individual del suelo. «En la obra de M. Rowalewski acerca de los *allmends* suizos, dice M. de Laveleye, se ve cómo la propiedad comunal se convierte en propiedad privada, gracias á que la distribución periódica de lotes es cada vez más rara y cae por fin en desuso (1).» Cuando ninguna otra causa ha puesto término al sistema de propiedad comunal, tiende á desaparecer de esta manera. En efecto, los inconvenientes que produce la nueva localización de los habitantes del municipio, se agravan con las pérdidas que muchas personas pueden sufrir por esta causa. Los menos hábiles y los menos laboriosos ven caer sus tierras en el grado más inferior de fertilidad, y los demás tienen razón para oponerse á una nueva distribución, que les privaría del fruto de su trabajo pasado, para entregarlo, en todo ó en parte, á los miembros de la sociedad que menos lo merecen. Evidentemente, este motivo inspiró con el tiempo la idea de oponerse á un nuevo reparto, y la propiedad privada permanente queda de esta manera constituida.

§ 540. Un factor importante, del que todavía no he-

(1) Laveleye, *La propriété primitive*.

mos hablado, contribuye á la creación de la propiedad individual, tanto de bienes muebles como de inmuebles, á saber: el establecimiento de medidas de cantidad y de valor. Mientras no hubo aparato alguno para medir las cantidades, no podía haber más que procedimientos groseros para equilibrar los derechos. Al principio, la propiedad no existía más que sobre los objetos fabricados por el mismo propietario ó adquiridos con su trabajo. El círculo de la propiedad era muy limitado. Pero cuando el cambio aparece y se generaliza, primero bajo la forma, desprovista de precisión, de la permuta y luego bajo la forma precisa de compraventa por medio de un valor en circulación, la propiedad se extiende fácilmente á otros objetos. El progreso del industrialismo contribuye indudablemente á la extensión de la propiedad. Vamos á ver cuál es la importancia de esta influencia.

Observamos (§ 319) que durante el período del pastoreo es imposible asignar á cada miembro de la comunidad familiar ó á cada uno de sus servidores una parte del producto, ó de cualquier otra propiedad, que sea proporcionada á su trabajo. Ciertamente es que en el trato entre Jacob y Labán entraba cierta idea de equivalencia de servicios. Pero esta idea era todavía muy grosera, y no podía mediar un precio semejante en las transacciones numerosas, ni en las de poca importancia. Al investigar lo que sucede cuando el grupo patriarcal, haciéndose sedentario, toma ésta ó la otra forma social desarrollada, se ve que el respeto á los usos tradicionales y la necesidad de la unión para la defensa mutua, contribuyen á mantener el sistema de la producción y del consumo en común, lo cual es un obstáculo para la individualización de la propiedad. Aunque, en estas condiciones, cada uno crea la propie-

dad privada de las cosas en que ha empleado su trabajo en el tiempo que le deja libre el trabajo en común, ó de las cosas que recibe en cambio de los productos de aquel trabajo personal, la propiedad privada adquirida por tales medios no puede ser muy considerable. La mayor parte del trabajo es aquella que realiza cada individuo en unión con los demás, y que da un producto inseparable del de los otros trabajadores que cooperan en la labor colectiva; los productos comunes son de disfrute común. Pero desde que el hombre puede prescindir, sin riesgo de su seguridad, de la protección del grupo familiar, y tan pronto como el incremento del comercio abre caminos á los que abandonan su grupo, al par que el uso de la moneda y de las medidas introduce la determinación en los cambios, se presentan ocasiones para acumular propiedad individual, distinta de la propiedad colectiva. Y como quiera que entre los que trabajan y viven juntos no puede dejar de haber personas mal avenidas con el freno que esta existencia les impone, y gentes (de ordinario las mismas) á las que no satisface la igualdad del reparto entre personas cuyo trabajo no tiene igual valor, es de presumir que aquellas ocasiones no serán desperdiciadas y que la propiedad individual se extenderá á expensas de la propiedad pública. Se pueden citar algunos ejemplos. Entre los eslavos meridionales existen todavía comunidades familiares, pero la mayor parte en vías de disolución. «El grupo familiar, dice á propósito de este asunto M. de Laveleye, podía resistir mucho mejor las violencias del gobierno turco que los individuos aislados. Por esto, en la parte del Mediodía de los países eslavos es donde mejor se han conservado las comunidades familiares. Todavía forman allí la base del orden social.» La influencia de la actividad

comercial, que conduce á la desintegración, se manifiesta en el hecho de que éstas comunidades de familia existen de ordinario en los distritos rurales. «En las cercanías de las ciudades, una vida más variada ha debilitado el antiguo sentimiento de familia. Muchas comunidades se han disuelto; su propiedad ha sido repartida ó vendida, y sus miembros han quedado reducidos á la condición de simples colonos ó de proletarios.»

El deseo de independencia personal y del disfrute exclusivo de los beneficios que son efecto de la superioridad individual, se revela en la observación siguiente: estas comunidades familiares «no pueden competir con una sociedad en que les es posible á los hombres mejorar su lote, así como la organización política y social que les rodea... Una vez despertado el deseo de engrandecerse, el hombre no puede soportar el yugo de la *zadruga*... Vivir á su manera, trabajar para sí sólo, beber en su vaso, esto es lo que ante todo procura» (1). Lo que nos hace pensar que esta causa de desintegración es general, es que se observa también en las comunidades del mismo género establecidas en los distritos montañosos de Lombardía, es decir, lejos de los centros de actividad comercial. Los miembros de estas comunidades llegan á aborrecer la autoridad de los padres de familia y dicen: «¿Por qué hemos de estar con todos los nuestros bajo la autoridad de un amo? Es mucho mejor que cada uno trabaje y piense por sí. Como los beneficios que obtiene cada uno del trabajo industrial forman su peculio privado, los asociados caen en la tentación de aumentarle á expensas de los ingresos co-

(1) Laveleye, *La propriété primitive*, 218.

munes... el deseo de vivir con independencia se sobrepone y hace abandonar la comunidad (1).» Todos estos hechos prueban que el progreso del industrialismo es la causa general del incremento de la individualización de la propiedad, y aquel progreso es efecto de tres causas: el aumento de seguridad, gracias á la cual se puede vivir independientemente sin peligro; la mayor frecuencia de las ocasiones de ventas, que facilitan la acumulación de bienes en el peculio individual, y, por último, el uso de medidas de cantidad y de valor, uso que supone previamente la existencia de las ventas indicadas, y luego la venta y división de todo lo que era propiedad común.

La extensión de la propiedad á título privado, que vemos coincidir con la decadencia del sistema del estatuto personal y el desarrollo del sistema del contrato, pasa, naturalmente, de la propiedad mueble á la inmueble. Cuando la multiplicación de las transacciones comerciales permite á cada uno de los miembros de la comunidad familiar reunir un peculio, y el deseo, cada vez más vivo, que impulsa á individualizar la vida doméstica, ha obligado á la mayoría de los participantes á vender el suelo heredado en común, las diversas partes de la tierra comunal, ya sean vendidas á miembros de la comunidad para que las posean individualmente, ya lo sean á extraños, se encuentran reducidas por un convenio definido al estado de propiedades individuales; de este modo la propiedad privada del suelo recibe un carácter semejante al de cualquier otra clase de propiedad individual. El desarrollo del industrialismo contribuye por otros medios á este resultado. Sin hablar de los casos en que un

(1) Laveleye, obra citada.

soberano no reconoce derecho alguno de propiedad, ni territorial ni de otra clase, á sus súbditos (casos en que no tenemos para qué ocuparnos), veamos aquellos otros en que un conquistador reconoce cierta propiedad parcial del suelo á las personas entre quienes reparte la tierra, á condición de recibir ciertos servicios y prestaciones. La propiedad territorial creada por el régimen militar es incompleta, y lo es por muchos conceptos. La propiedad que corresponde al señor feudal sobre la tierra se encuentra limitada por los derechos que ha transmitido á sus vasallos, y los derechos de éstos lo están por las condiciones del feudo y también por los derechos de los siervos y de otras personas que se hallan bajo su dependencia y que reciben una parte determinada de los productos, á cambio de servicios igualmente determinados. Pero cuando decae el régimen militar y el vasallaje desaparece al mismo tiempo, las obligaciones del feudo van disminuyendo y acaban por no ser reconocidas, al par que la abolición de la servidumbre destruye ó hace caer en desuso los derechos que restringían la propiedad territorial privada (1). Como estos dos cambios coinciden con el desarrollo del industrialismo, debemos considerarlos como medios por los cuales este tipo de organización social favorece la individualización de la propiedad.

A primera vista, parece que puede sentarse la conclusión de que la propiedad absoluta de las personas privadas sobre el suelo, debe ser el estado definitivo que está llamado á realizar el industrialismo. Sin em-

(1) En Inglaterra acabaron estos feudos en 1630, en la época en que las obligaciones feudales (que se habían convertido en una carga para los propietarios territoriales) fueron reemplazadas por los derechos sobre la cerveza, que eran una carga para la sociedad en general.

bargo, aunque el industrialismo haya producido hasta ahora el efecto de individualizar la posesión del suelo y todas las demás clases de posesión, es discutible que al presente hayamos llegado al estado definitivo. La propiedad creada por la fuerza no descansa sobre la misma base que la propiedad creada por el contrato, y aunque la repetición de las compras y las ventas asimila estos dos géneros de propiedad, colocándolos en la misma situación, se puede negar en definitiva la igualdad de ambos. Por analogía podemos hacer este razonamiento. En otro tiempo se reconocieron derechos de propiedad sobre seres humanos y hoy no se reconocen ya. En efecto, los prisioneros de guerra, capturados por medio de la fuerza y conservados como una propiedad, aunque era ésta una propiedad poco precisa, puesto que al principio formaban parte de la familia casi en las mismas condiciones que los demás miembros de ella, cayeron luego de una manera más definida y clara en la condición de cosas, cuando se generalizó la costumbre de comprarlos y venderlos. Hace siglos hubiera podido creerse que el principio de la propiedad del hombre sobre el hombre había llegado á establecerse de una manera definitiva. Y, sin embargo, en un período más adelantado, la civilización, abandonando estos procedimientos, ha destruído la propiedad del hombre sobre el hombre. De igual manera podrá suceder, en una época todavía más adelantada, que la propiedad individual del suelo desaparezca. Así como la libertad primitiva del individuo, que existía antes de que la guerra instituyera las reglas coercitivas y la esclavitud, se ha restaurado cuando el militarismo ha decrecido, puede admitirse que la primitiva propiedad pública del suelo, que el desarrollo de las instituciones coercitivas ha hecho pasar en gran

parte ó totalmente al estado de propiedad privada, se restablecerá con un nuevo desenvolvimiento del industrialismo. El régimen del contrato, tan adelantado hoy que no se reconoce derecho de propiedad sobre los objetos muebles más que como resultado del cambio convencional de servicios ó de productos, ó bien como efecto de donaciones de personas que han adquirido los bienes en las condiciones expresadas, puede extenderse todavía en términos que no se reconozca derecho á la propiedad de los productos del suelo más que á consecuencia de convenios entre los individuos como arrendatarios y la sociedad como propietaria. En nuestra misma época, la propiedad privada del suelo no es absoluta en Inglaterra. En rigor de derecho los propietarios no son más que terratenientes, cuya posesión depende directa ó indirectamente del dominio eminente de la corona, lo cual quiere decir, en la actualidad, del Estado, ó en otros términos, de la sociedad, y la sociedad recobra de tiempo en tiempo la posesión del suelo mediante el pago de una indemnización. Es posible que el derecho de la sociedad sobre la tierra, tácitamente reconocido en esta teoría legal, sea reconocido explícitamente en lo futuro y se ejercite después del completo pago del valor agregado artificialmente al suelo.

§ 541. Como se desprende de lo anterior, es posible trazar con suficiente claridad el origen y el desarrollo de los principios que establecen y determinan la propiedad privada.

El deseo de apropiarse una cosa y de conservarla una vez apropiada, tiene profundas raíces, no sólo en la naturaleza humana, sino hasta en la naturaleza animal, y este deseo es condición indispensable de la supervivencia. La noción de la lucha y del daño consi-

guiente que puede resultar de la tentativa de apoderarse de lo ajeno tiene, por consecuencia constante el establecer y consolidar la costumbre de dejar á cada uno en posesión de lo que ha obtenido por medio de su trabajo, y esta costumbre toma ya entre los hombres primitivos el carácter de un derecho abiertamente reconocido.

El derecho de propiedad privada, que se reconoce plenamente respecto de los objetos muebles fabricados por el poseedor, es reconocido plena ó parcialmente en cuanto al producto de la caza muerta en el territorio por el cual vagan los miembros de la comunidad pero no lo es en cuanto al territorio mismo ó sus parcelas. La propiedad se va haciendo individual á medida que las circunstancias permiten deslindar con alguna precisión los derechos individuales, pero la del suelo no puede experimentar este cambio en los tiempos primitivos, porque las condiciones sociales no consienten que los individuos adquieran derecho á ella, ni, aun dado caso de que tales derechos se produjesen, podrían deslindarse eficazmente.

Cuando se efectúa el paso del estado nómada al estado sedentario, la propiedad individual limita la propiedad social del suelo, pero sólo hasta cierto punto; el hombre que rotura y cultiva parcelas del territorio común adquiere el disfrute indiscutido del producto de estas parcelas. De ordinario, el derecho del público no desaparece y las parcelas vuelven á la comunidad, cuando, después de dar varias cosechas, quedan abandonadas ó cuando los descendientes del que las descuajó cesan de cultivarlas. Este sistema de propiedad temporal, compatible con los sentimientos y las costumbres transmitidos por los antepasados, se amolda también á la agricultura rudimentaria de los tiem-

pos primitivos; la tierra se agota, en efecto, en pocos años. Cuando la organización patriarcal pasa del estado del pastoreo al estado sedentario y, consagrada por la tradición, subsiste también por motivos de protección mutua, la posesión del suelo, en parte por el clan y en parte por las familias, dura mucho tiempo, pero á la vez se reconoce la posesión privada de los objetos producidos por el trabajo individual. Si, en ciertos casos, la propiedad comunal ó la propiedad familiar del suelo, se conservan, en otros van cediendo el puesto de diferentes maneras á la propiedad privada, temporal las más de las veces y sometida al dominio eminente de la sociedad.

Pero la guerra, que produce la diferencia de clases en cada sociedad y que sujeta unos pueblos á otros, mina y destruye el derecho de propiedad comunal del suelo, para reemplazarle, en parte ó totalmente, por el derecho de propiedad de un conquistador, derecho limitado por los de los vasallos que poseen la tierra bajo ciertas condiciones, y cuyos derechos están á su vez limitados por los de los hombres adscritos á la gleba, que les están sometidos. Es decir, que el sistema del estatuto personal, producto del régimen militar, trae como consecuencia una jerarquía de posesiones, de igual manera que una jerarquía de personas.

La individualización completa de la propiedad coincide con el progreso del industrialismo. Desde un principio, aquellos objetos que llevan el sello del trabajo individual de un hombre se consideran de propiedad suya, y jamás en el curso de la civilización la posesión por la comunidad ni la habitación común, impidieron la posesión legítima de un peculio privado, fruto del esfuerzo personal. La acumulación de objetos muebles, poseídos á título de dominio privado y procedentes de

este origen crece á medida que el incremento del industrialismo va restringiendo el militarismo. Este cambio supone, en efecto, mucha mayor facilidad de sacar partido del fruto del trabajo; propaga el uso de las medidas de cantidad y de valor que aceleran el cambio, y, por último, las relaciones más pacíficas que entonces reinan entre los hombres permiten á los individuos separarse con mayor seguridad de los grupos en que antes se encerraban para asegurarse una protección mutua. La individualización de la propiedad, generalizada y precisada por las transacciones comerciales que se efectúan bajo el régimen del contrato, acaba por invadir también la propiedad territorial. Como las medidas y la moneda sirven para la compraventa de la tierra, se asimila ésta por tal concepto á la propiedad personal producida por el trabajo, y por este motivo se confunde con la última para todo el mundo. Mas hay razones para creer que, aunque la propiedad individual de las cosas producidas por el trabajo se haga todavía más precisa y más sagrada que lo es al presente, la tierra habitada que no puede ser producida por el hombre acabará por distinguirse de las demás cosas, como un objeto que no puede ser poseído á título de dominio particular. Así como el individuo, dueño de su persona al principio, pierde en todo ó parte esta propiedad durante el régimen militar, pero la recobra cuando el régimen industrial se desenvuelve, es posible también que la propiedad colectiva del suelo, absorbida parcial ó totalmente en la propiedad de los hombres dominantes, durante la evolución del militarismo, reaparezca á medida que el industrialismo vaya acercándose al apogeo de su desenvolvimiento.