

pertenecientes á una persona, forman su haber (1) ó su patrimonio. El haber designa así la unidad en un conjunto de bienes materiales, como consecuencia de la unidad de la persona. Por lo mismo, el haber está generalmente concebido en las legislaciones positivas como una *universitas* y como *res incorporalis*; está determinado según el estado de una persona (*status*), y abraza, no solamente los objetos que ella posee actualmente, sino también aquellos sobre los que ha adquirido ya un derecho para el porvenir.

El haber se divide en dos partes, según la doble naturaleza del objeto del derecho (p. 454), que consiste ó en *cosas* ó en *acciones*, y según la diversidad del *poder* del hombre sobre estos objetos. Por una parte, el hombre tiene un poder *inmediato* sobre las cosas en el derecho *real*, y un poder *mediato* en el *derecho de las obligaciones*, porque en las relaciones obligatorias no llega el hombre á la cosa sobre que tiene un derecho más que por el intermediario de la acción de la persona obligada. Cuando hemos comprado un objeto, el vendedor debe entregarlo, para que lleguemos á adquirir su propiedad. Se ha definido muchas veces por derecho real aquel que se puede hacer valer contra todo el mundo. Pero esta definición es inexacta, porque no siempre tiene lugar esta consecuencia.

El derecho real se divide en dos partes principales: hay por una parte la *propiedad* ó el poder general de derecho del hombre sobre un objeto, y por otra los derechos por los que la propiedad de una persona se halla limitada en favor de otra; aquellos son los derechos limitantes ó restrictivos de la propiedad ó los *jura in re aliena*.

Entre la propiedad y los derechos restrictivos es imposible una especie intermedia de derechos; pero la propiedad puede existir la misma bajo bastantes formas; el derecho romano no conoce más que tres, la propiedad individual, la propiedad de la persona jurídica (*de universitas personarum*) y la copropiedad, mientras que el derecho germánico conoce todavía la propiedad dividida y la propiedad colectiva. Los derechos restrictivos pueden dividirse en dos clases principales, en derechos que implican el *uso* de una cosa perteneciente en propiedad á otro, como lo son, en derecho romano, las servidumbres, el enfiteusis y el derecho de superficie, y en derechos de *seguridad*, como la prenda y la hipoteca. Los primeros son derechos restrictivos materiales, los segundos derechos formales.

(1) La expresión alemana es más significativa: el término *vermogen* designa poder, potencia, aquello de que puede disponerse.

Ahora vamos á explicar la doctrina de la propiedad.

DE LA PROPIEDAD.

DIVISION DE LA MATERIA.

La propiedad, por la que entendemos aquí un bien material sometido al poder inmediato de una persona (1), debe considerarse como todo lo que está ligado con la vida del hombre y con las leyes de su desarrollo, bajo un triple punto de vista (§ II). Primero es necesario demostrar el origen de la propiedad en la naturaleza del hombre, y determinar sus principios generales, después examinar la propiedad en su desarrollo histórico, demostrar de qué manera han modificado su base, el grado de cultura ó el genio particular de un pueblo, y, por último, hay que señalar las reformas que la organización de la propiedad puede sufrir en la vida práctica.

La doctrina de la propiedad se divide, pues, en tres partes.

La primera comprende la teoría general y racional de la propiedad.

La segunda dá una idea filosófica sobre su desarrollo en la historia.

La tercera contiene consideraciones políticas sobre su organización actual y sobre las modificaciones de que es susceptible.

TITULO PRIMERO.

TEORÍA FILOSÓFICA Ó RACIONAL DE LA PROPIEDAD.

CAPITULO PRIMERO.

DE LA PROPIEDAD Y DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD.

§ LVI.

De la propiedad, de su razón de existencia, de su origen, de su fin y de su extensión.

La propiedad es el reflejo de la personalidad humana en el dominio de los bienes materiales. El hombre, siendo persona individual, un yo, tiene también

(1) Ya hemos hecho observar que aun en el dominio del derecho el término de propiedad se toma en un sentido más lato, y que en el lenguaje ordinario se entiende por el todo el *haber* de una persona (§ LV). Pero la propiedad, en el sentido estricto de la palabra, es siempre el núcleo y el fin; porque en las obligaciones que conciernen á objetos materiales el fin es siempre (por ejemplo, en el dinero prestado), obtener ó recuperar el poder inme-

el derecho de establecer una relacion personal individual con los objetos materiales, diciendo: esto es mio. De la personalidad, del *ser para sí*, se desprende el *tener para sí*, ó la propiedad individual, privada. Esta es la manifestacion, y en alguna manera la proyeccion de la personalidad humana en el dominio material de las cosas. La propiedad tiene, pues, su razon de existencia en la personalidad. Esta verdad nos hace comprender de un lado, por qué todas las teorías que, como el materialismo y el panteísmo, niegan la existencia de un principio personal en el hombre, considerando al yo espiritual como un producto del organismo físico, ó como una apariencia fugitiva del alma del mundo, son conducidas por consecuencia á negar la propiedad y proclamar el comunismo como el único orden natural de los bienes (p. 85.) En efecto, si el hombre no fuera mas que un animal que busca la satisfaccion de sus necesidades inmediatas, diarias, ó si fuera, sin libertad, un simple instrumento en la mano de un poder universal, podria tambien vivir al día, contentándose con la porcion cógrua, determinada sin cesar por el poder de la comunidad. Pero la personalidad implica la libertad como poder de determinacion propia, y se manifiesta en el dominio de los bienes como facultad de disponer de un objeto por una eleccion libre, para el uno ó el otro fin lícito de la vida. Esta libertad puede estar sujeta á restricciones, pero si no es reconocida en principio y en cierta extension, no hay propiedad. El enlace íntimo de la propiedad con la libre personalidad nos hace comprender esta importante ley histórica, que la organizacion de la propiedad en un pueblo ó en una época es siempre análoga á la manera en que se comprende la persona individual en sus relaciones con las esferas superiores de la familia, del municipio, de la nacion; finalmente, con todo el orden social. A medida que la conciencia propia, la causalidad de accion, la libertad personal, se han desarrollado en la historia en general y en el seno de cada pueblo, la propiedad ha tomado el sello mas claro de la libertad.

Sin embargo, el hombre en su libre personalidad permanece *miembro orgánico* de todas las esferas sociales, de la familia, del municipio, de todo el orden social. De aquí se sigue que la propiedad debe presentar igualmente estas relaciones orgánicas, que la propiedad individual está sometida á unos derechos que la familia, el municipio y el Estado tienen que hacer valer. Estas relaciones diato Fuera del dominio del derecho, se ha considerado algunas veces el cuerpo, los órganos físicos, así como las facultades intelectuales y morales de una persona como su propiedad; pero aunque sean lo que llaman el capital intelectual y moral de un hombre, fuerzas y agentes importantes para la adquisicion de una propiedad, no constituyen por sí mismos una propiedad jurídica que no puede tener relacion sino con bienes exteriores distintos de la personalidad.

constituyen lo que se puede llamar el *elemento social* de la propiedad, por el cual no se destruye el *elemento personal*, pero se modifica diversamente. La historia de la propiedad demuestra, en diversas épocas, el predominio del uno ó del otro de estos elementos.

2. El *fin* de la propiedad y del derecho que á ella se refiere es doble; el fin inmediato consiste en ofrecer á la personalidad los medios de satisfacer sus necesidades, de completar la vida del lado de las cosas materiales ó de perfeccionar al hombre en su existencia física. Pero, por otra parte, la propiedad debe servir al hombre de medio para manifestar toda su personalidad *moral* haciendo servir la propiedad á todos los fines racionales y morales para los que puede ser adoptada. Intimamente unida á la personalidad humana, la propiedad debe impregnarse de todas las cualidades del hombre; ella se presenta así á la vez bajo un aspecto religioso y moral, científico, artístico é industrial. La ciencia, el arte y la industria han sido siempre aplicados á la propiedad para perfeccionarla, embellecerla y aumentarla; pero no es menos importante que se la examine en sus relaciones con la religion y la moral, es necesario que el hombre se reconozca tambien obligado hácia la Divinidad para hacer un uso bueno y justo de la propiedad; y que la emplee como agente moral para cumplir con los deberes que su conciencia le impone para ayudar á sus semejantes y practicar tambien, en el uso que puede hacer por sí mismo, la virtud de moderacion. Al *derecho* de propiedad están, pues, unidos grandes *deberes*, y la propiedad, aunque teniendo su base en la personalidad, debe tambien cumplir una *mision* social. Esta concepcion mas elevada del fin moral de la propiedad no es extraña al derecho. Sin duda, el derecho garantiza á cada uno la libre disposicion de sus bienes; pero cuando el uso que se hace de ellas llega á ser un abuso público é inmoral, la ley, en todos los pueblos civilizados, interviene para reprimirla. Pero lo esencial es siempre poner la propiedad en relacion con las virtudes y los deberes del hombre, y hoy mas que nunca es necesario que los hombres recuerden los preceptos religiosos y morales (1), y hagan servir la propiedad para cumplir con las obligaciones de beneficencia, que tienen los unos hácia los otros. Además, las cuestiones concernientes á la organizacion de la propiedad son en el fondo, ante todo, cuestiones morales, y todas las medidas de derecho que se pueden proponer para remediar el uno ó el otro inconveniente carecen del espíritu que vivifica

(1) Véase sobre la concepcion cristiana de la propiedad, particularmente con relacion á las obligaciones que impone al rico hácia el pobre, el artículo de M. L. de Carné, en la *Revue des Deux Mondes* de 1º de febrero de 1832, titulado *De la misère païenne et de la misère chrétienne*.

si no están sostenidas por la conciencia y los sentimientos morales. Por la decadencia de las convicciones morales y religiosas, los hombres han olvidado cada vez más, para el sujeto de la vida, el fin de la vida: y para el sujeto de la propiedad, el fin de la propiedad. Este fin es el que una filosofía moral y religiosa debe hacer comprender á la razon de los hombres.

3. La cuestion de la *extension* de la idea de la propiedad se halla todavía en controversia. El derecho romano reduce la propiedad, como *rerum dominium*, á las cosas corporales, aunque tambien conoció un *dominium ususfructus*, un *dominium hereditatis*; el derecho germánico, y con él todos los códigos modernos, extienden la nocion de propiedad á derechos (dentro del derecho de las obligaciones) que se refieren á la prestacion de cosas materiales ó apreciables en dinero. La nocion de la propiedad entonces se identifica con la del *haber*. El derecho debe tener en cuenta esta acepcion mas lata en la conciencia social, aunque sea necesario siempre distinguir los bienes materiales que están inmediatamente en nuestro poder de aquellos por cuya relacion tenemos derechos que hacer valer.

Es preciso distinguir la propiedad periódica del *derecho* de propiedad por el cual ésta se halla arreglada bajo todos sus aspectos por un conjunto de condiciones de que depende la adquisicion, el sostenimiento, el empleo y el uso de la propiedad (V. § 61).

4. El origen histórico de la propiedad, ó la causa que ha dado nacimiento á la propiedad, reside siempre en un acto de apropiacion de los objetos materiales de parte del hombre, por la aplicacion de su inteligencia ó de sus órganos. Este acto puede ser superficial de simple ocupacion, ó un acto de trabajo intenso; puede ser un acto comun ó individual. Pero estos diversos modos de nacimiento de la propiedad no deben confundirse con la *razon de derecho* ó el título general. El título general, ó la razon por la que puede el hombre aspirar á una propiedad, reside, como ya lo hemos visto, en la personalidad humana, habida consideracion á su estado de dependencia respecto de los objetos de la naturaleza, y dentro de las necesidades que de ella emanan; los fines racionales particulares, cuya realizacion presupone condiciones naturales ó físicas, constituyen los títulos especiales de la propiedad. Sin embargo, importa recordar aquí que el derecho, como principio ideal, para ser aplicable en la sociedad, debe recibir una forma y formularse principalmente en la *ley* y que, por consiguiente, el título ó el derecho general de propiedad, para ser reconocido socialmente, debe revestirse de una de las formas que la sociedad ha establecido como condiciones de adquisicion de la propiedad y como medidas protectoras del derecho general. De aquí se sigue que nadie puede prevalerse

únicamente de su cualidad de persona ó de sus títulos especiales para poder aspirar á una propiedad determinada. Además, el derecho se presenta siempre bajo un doble aspecto como pretension y como obligacion, que se implica la una á la otra, de manera que cada obligacion que incumbe á una parte dá tambien el derecho de pedir que la otra cumpla por su lado las condiciones necesarias para constituir la relacion y el vínculo del derecho. De este modo todo hombre sin recursos tiene derecho á medios de existencia frente á frente de la sociedad; pero esta puede exigir á su vez el cumplimiento de las condiciones que legitiman su pretension; ella debe saber si el individuo, ya por edad ó enfermedad, ya por otras circunstancias independientes de la voluntad, está imposibilitado de adquirir por su trabajo esta propiedad que necesita; porque solamente en este caso es cuando la sociedad tiene, en efecto, la obligacion de acudir en su socorro, reconociendo un título que el individuo por su voluntad sola no puede hacer efectivo.

Las formas ó los modos por los que se adquiere en la realidad, pueden ser muy diversos y varian necesariamente según el estado intelectual, moral, y político de un pueblo. Se han abolido bastantes formas de adquisicion usadas en la antigüedad. El régimen feudal presentaba igualmente algunas que ha hecho desaparecer el nuevo derecho. Estas formas cambian como las leyes en general; pero deben ser respetadas mientras existan, porque ningun progreso regular puede prescindir de formas bien determinadas; solamente es deber de la sociedad el establecer las formas de acuerdo con las costumbres, con el espíritu mas avanzado de una época, á fin de aproximarlas cada vez más del ideal del derecho. Las formas ó modos de adquisicion de la propiedad, todavía en uso, son principalmente la *ocupacion*, el *trabajo* y la *especificacion*, el *contrato* y la *ley* misma. Como se entiende generalmente hoy por ocupacion el acto de un individuo que toma posesion de una cosa, puede considerarse á las dos primeras formas como modos individuales, y á las otras dos como modos sociales de adquirir la propiedad. Los otros modos indicados, bajo diferentes nombres, por las legislaciones positivas, tales como la *acesion*, la *tradicion*, la *adjudicacion* y la *usucapion* del derecho romano, se arreglan fácilmente bajo el uno ó el otro de los modos principales. Trataremos mas adelante de la distincion hecha bajo otro punto de vista entre los modos *primitivos* y los modos *derivados* de adquirir la propiedad.

Entre estos modos puede considerarse á la *ocupacion* como la forma mas antigua cuando se entiende por ella, no un hecho individual, pero sí la inmigracion de las razas ó de los pueblos en tierras todavía desocupadas, y despues *distribuidas* entre los diversos miembros ó aun cultivadas en comun. La pro-

propiedad individual en este caso no tiene su origen en la ocupacion, pero sí en la distribucion ó la *asignacion* hecha por una autoridad comun. La apropiacion por el trabajo ó la especificacion, que ha venido despues, constituye un vínculo mas íntimo entre el hombre y las cosas. Finalmente, el contrato y la ley, aunque conocidos desde los tiempos mas remotos, han venido á ser por el progreso de la sociedad civil los modos mas importantes de la adquisicion de la propiedad. Es el contrato la convencion libre entre los hombres, que engendra las mayores modificaciones en la manera de adquirir y de organizar la propiedad, porque en tanto que la ley no puede imponer mas que las condiciones generales de existencia para todos, el contrato es la expresion por la cual los individuos, aunque observando la ley, pueden regular, segun sus convicciones jurídicas y morales, las condiciones de adquisicion en el orden social.

En las legislaciones positivas se ha confundido generalmente los *modos* de adquisicion con el título de *propiedad*, de manera que los modos principales se llaman todavía hoy los títulos de donde deriva la propiedad. Esto consiste en que en el derecho positivo la forma domina generalmente el fondo. Pero la filosofía debe indagar mas profundamente el principio de la propiedad. La mayor parte de los autores que han tratado del derecho natural se han dejado extraviar por el derecho positivo, y han establecido el uno ó el otro modo como el origen del derecho de propiedad. Por esto tendremos todavía que detenernos en estos modos y refutar las teorías á que sirven de fundamento.

CAPITULO II.

EXPOSICION CRÍTICA DE LAS DIFERENTES TEORÍAS ESTABLECIDAS SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD.

Estas teorías se parecen unas á otras en que no investigan la razon ó el origen racional de la propiedad en la personalidad humana, sino que examinan solamente el origen histórico, confundiendo el título racional con los modos de adquisicion de la propiedad; difieren entre sí en que los unos consideran el acto de un individuo como bastante para constituir la propiedad, y los otros, hacen intervenir un acto *social*, la ley ó el contrato. Bajo estos dos puntos de vista clasificamos las diferentes teorías sobre la propiedad.

§ LVII.

Teorías que fundan el derecho de propiedad sobre un acto individual.

A. Teoría de la ocupacion.

La *ocupacion* de las cosas que no tienen dueño fué considerada en todos tiempos como el principal título que constituye propiedad. Los juriconsultos romanos admitieron desde luego este principio en sus resoluciones, y la compilacion de Justiniano la consagra como disposicion legislativa (1). Considérasele como fundado por la razon, y esta fué la opinion de casi todos los autores que escribieron sobre la propiedad (2).

No obstante, muchos juriconsultos, y principalmente los de los tres últimos siglos que han adoptado este principio, han observado con razon que el hecho individual de la ocupacion no podia constituir por sí solo la propiedad que implica el respeto de parte de todas las otras personas. Para justificar esta obligacion general de respetar la propiedad, suponian que antes del establecimiento del orden social habian vivido los hombres en una comunidad primitiva de bienes, ó que, por lo menos, habian tenido un derecho igual á todas las cosas; pero que al tiempo de la fundacion de un orden social habian hecho la *convencion* de renunciar á la comunidad ó á este derecho universal, á condicion de que todos reconociesen como propiedad exclusiva la parte de tierra que una persona hubiera sido la primera en ocupar.

Al examinar esta doctrina es preciso, ante todo, observar que confunde la cuestion de principio de *derecho* de propiedad con la de su origen. Cierto que la propiedad territorial nace en general de la ocupacion del suelo realizada al principio, no individualmente sino por inmigraciones en masa. Este es tambien, en general, el origen histórico de la propiedad colectiva. En cuanto á la propiedad privada del suelo tiene su origen, no directamente en la ocupacion, sino en la distribucion de las tierras ocupadas, ó en la asignacion hecha por una autoridad social. Como quiera que sea, el hecho solo de la ocupacion de una cosa no puede constituir derecho de propiedad; y en realidad, esta primera ocupacion nunca fué respetada. Los que penetraron primero en un país inhabitado se vieron obligados á compartirlo con los recién venidos,

(1) *Quid enim nullius est, id ratione naturali occupanti conceditur.* Dig. lib. XLI, t. I, fr. 5.

(2) Grotius, *De jure belli ac pacis*, lib. II, cap. II, § V. *Censeri debuit inter omnes convenisse, ut quod quisque occupasset, id proprium haberet*: Puffendorf, *de Jure naturæ et gentium*, tit. IV, cap. IV; Blackstone, *Commentaire sur les lois anglaises*.