

CAPÍTULO III.

SUMARIO.—**Derecho de propiedad.** (CONTINUACIÓN).—**B. Estudio histórico del derecho de la propiedad.**—2.º **Estudio** HISTÓRICO GENERAL.

- Art. I. RAZÓN DE PLAN Y UTILIDAD DE ESTUDIO.—1. Razón de plan.—2. Utilidad de este estudio.
- Art. II. EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS TIEMPOS PREHISTÓRICOS, EN LOS TRADICIONALES, EN EL ORIENTE, EN LAS REPÚBLICAS GRIEGAS Y ENTRE LOS CELTAS Y LOS ESLAVOS.—3. Aclaraciones.—4. Tiempos prehistóricos.—5. Tiempos primitivos ó tradicionales.—6. Oriente.—7. Grecia.—8. Celtas.—9. Eslavos.
- Art. III. EL DERECHO DE PROPIEDAD EN ROMA.—10. Roma. Distinción de la historia de su Derecho de la propiedad en tres épocas.—11. Primera época; carácter social y religioso de la propiedad.—12. Segunda época; la propiedad como institución aristocrática y privilegiada.—13. Tercera época; condición individual igualitaria y privada de la propiedad.
- Art. IV. EL DERECHO DE PROPIEDAD ENTRE LOS GERMANOS. ÉPOCA BÁRBARA.—14. Germanos.—15. Época bárbara.
- Art. V. EL FEUDALISMO, EL CRISTIANISMO Y LA IGLESIA, POR SU INFLUENCIA EN EL DERECHO DE PROPIEDAD. PROPIEDAD MUSULMANA.—16. Feudalismo.—17. Cristianismo.—18. La Iglesia.—19. Propiedad musulmana.
- Art. VI. EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA EDAD MODERNA.—20. La Monarquía.—21. La Revolución.—22. Condición y caracteres actuales de la propiedad inmueble y de la mueble.—23. Indicación de las tendencias, y medios de realizarlas, que va ofreciendo el desarrollo histórico del derecho de propiedad en los últimos tiempos.

ART. I.

ESTUDIO HISTÓRICO GENERAL DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD.—RAZÓN DE PLAN.—UTILIDAD DE ESTE ESTUDIO.

1. Declaremos de antemano que por la índole especial de este libro, consagrado al estudio de las instituciones del *Derecho civil español*, es inoportuno, no ya trazar una completa historia del *derecho de propiedad*, ó mejor dicho, del *Derecho de la propiedad*, sino ni bosquejarla siquiera; que ambas empresas constituyen asunto para extensos volúmenes y prolijas investigaciones. Lo único apropiado con tal ocasión es ofrecer reunidas las capitales *conclusiones* del proceso histórico del *Derecho de la propiedad*, como recomendable precedente al conocimiento de su organización actual en España y como recuerdo del interés que resulta de cultivar esta clase de estudios en los libros destinados al desarrollo de tesis tan trascendental; satisfacer una *razón de plan*, hé aquí nuestra única aspiración en este punto.

2. Intentar demostrar esta utilidad, equivale á pretender acreditar lo que es de suyo evidente; y de apuntar luminosa y expresiva síntesis, justificativa de este aserto, ninguna mejor que la misma que ha inspirado la confección de tratados especiales de la mayor estima.

«El estudio histórico—dice el Sr. Azcárate (1)—cualquiera que él sea, y especialmente el de la propiedad, del cual decía Proudhon que con su ayuda se podían explicar todas las revoluciones de la Historia, así como ha dicho otro escritor que «la historia de la propiedad era la »historia de la humanidad», no necesita de eso para tener por sí un valor sin pedirle prestado á la filosofía. ¿Es poco el mostrar ese rico, complejo, inmenso desenvolvimiento y desarrollo de la vida humana en todos los siglos y en todos los pueblos, y el contribuir á desvanecer muchas preocupaciones, precisamente de las hoy más dominantes, que se apoderan de los espíritus? Este estudio mostrará á los unos, en primer lugar, cómo es una ilusión el pensar que en medio de este movimiento universal que llega á todas partes, va á quedar la propiedad extraña á él, como peñasco que está inmóvil en medio del mar. El *noli me tangere*, que invocan los que pretenden hacer de la propiedad un nuevo Dios, un dogma indiscutible, sin que sea lícito censurar su actual modo de ser, se desvanece con el estudio histórico, porque él muestra su constante y continuo desenvolvimiento; y cuando vean cómo hay abismos entre el modo de ser la propiedad de unos y otros siglos, no se asombrarán de que alguien presente ideales respecto de la propiedad, que estén separados también por abismos de su modo de ser al presente, y reconocerán la razón con que decía Lerminier que aquélla no es una entidad metafísica, sino una institución social que, como todas, muda, cambia, progresa y se desenvuelve. Cesará asimismo esa otra preocupación, esa especie de alarma, esa predisposición, que da lugar á que en el momento en que se trata de reformas en la propiedad, se supone que lo que se dice es una utopía, cuando no una insana pretensión, sólo comparable á las del radicalismo revolucionario; porque la Historia muestra cómo, en medio de tentativas vanas y utópicas, ha habido reformas reales que, por serlo, han subsistido y servido de base á ulteriores mejoras. Este estudio servirá también, de otro lado, para desvanecer la preocupación contraria en que incurren aquellos reformistas que juzgan posible cambiar y organizar la propiedad como si se tratara de trazar á capricho un dibujo en el papel; porque la Historia enseña asimismo que, tanto por virtud de las relaciones vastas y nume-

(1) En su notable libro *Ensayo sobre la historia del derecho de propiedad y su estado actual en Europa*, t. I, Prólogo, págs. 16, 17 y 18, cuyos preciosos datos inspiranen gran parte este Capítulo.

rosas de aquélla con otras instituciones, como por su carácter é índole propia y especialísima, son en ella las reformas más difíciles, piden más circunspección, más arte; y claro es que si importa que los unos se curen de esa desconfianza que les hace ver la utopía en toda tentativa de mejora, no conviene menos que los otros se curen de la falta de respeto y de estima en cuanto á la tradición y á la realidad.»

«Además, la Historia nos suministra otra enseñanza. La propiedad existe hoy y existía en los siglos XI y XV por ejemplo; pero ¿es al presente lo que era entonces? La propiedad continúa, las formas desaparecen, cambian, y por eso importa no confundir la forma con el fondo, lo esencial con lo puramente transitorio é histórico. Pues bien; el estudio de la Historia nos hará ver el modo cómo se ha transformado la propiedad, cómo se han sucedido esos diferentes modos de ser, y en tanto, las consecuencias buenas ó malas que ha tenido el hacer las reformas de la manera que se han hecho, el papel que ha jugado la propiedad en las cuestiones políticas y en todas las revoluciones, sus relaciones con el Estado y con la familia, este conjunto de datos de que podrá sacarse una provechosa lección el día que se ponga mano á una solución de ese género de problemas, para que se resuelvan con sano criterio y con el arte debido, que es quizá lo más difícil en los tiempos actuales.»

ART. II.

EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS TIEMPOS PREHISTÓRICOS, EN LOS TRADICIONALES, EN EL ORIENTE, EN LAS REPÚBLICAS GRIEGAS Y ENTRE LOS CELTAS Y LOS ESLAVOS.

3. Recuérdese aquí la distinción hecha en el Capítulo anterior entre los términos *propiedad* y *derecho de propiedad*, para que no se incurra en el general error de confundirles, imputando á la propiedad vicisitudes históricas é influencias mudables que sólo al derecho de propiedad afectan; confusión que lleva á los opuestos extravíos del *statu quo* ó de la *liquidación social*, siendo así que la *propiedad* como principio, como relación del hombre con la Naturaleza, es permanente, absoluta, invariable, y el *Derecho de propiedad*, en su desarrollo y organización *positivos* á través de las sociedades históricas, ó sea el *Derecho de la propiedad*, cambia y se modifica influido por la preponderancia respectiva del elemento social ó individual, hasta que llegue el momento de obtener la codiciada fórmula que reuna en armónica síntesis el uno con el otro y dé resuelto el pavoroso problema que agita al mundo moderno, llamado *cuestión social*; frase realmente impropia y arbitra-

ria, pero de valor convencional conocido, y de cuyo problema es el estudio histórico del derecho de propiedad, el de uno de sus más importantes elementos ó factores.

Veamos ahora, sumariamente, las principales *conclusiones* del proceso histórico de esta institución jurídica.

4. TIEMPOS PREHISTÓRICOS.—En éstos—no muy acertadamente llamados así—y en sus tres períodos *arqueológico*, *neolítico* y *de los metales*, hay motivos para inducir, con el único fundamento que las investigaciones modernas pueden ofrecer sobre tan apartadísimos días, que la propiedad tuvo el carácter jurídico de *colectiva*, á excepción del primer período ó *arqueológico*, en el que á veces la propiedad mueble, la de los frutos espontáneos de la tierra y la de las armas, pudo tener el de *individual*.

5. TIEMPOS PRIMITIVOS.—Con más certeza—no ya por mera inducción—en los tiempos *primitivos* ó *tradicionales*, edades intermedias de los prehistóricos y propiamente históricos, puede asignarse al derecho de propiedad el mismo carácter *colectivo* ó *social*, en cuanto cualquiera que fuese el modo de su distribución, el sujeto de aquel derecho le constituyen agrupaciones de individuos—la familia, varias familias, la tribu, etc.—conforme al desarrollo histórico, personificándose dicho derecho, no en el individuo como tal, si que en el jefe de estas agrupaciones como administrador y dispensador de esa propiedad comunal y *pro indiviso* de la familia, la tribu ó la colectividad, bajo el influjo de diversos principios que tendían á igual determinación del representante de estas agrupaciones, tales como la *primogenitura*, la *masculinidad*, etcétera; y buena prueba son de este estado de colectividad de bienes, la *gens*, entre los pueblos arjos, y el *clan*, entre los sajones.

6. ORIENTE.—En cuanto á los pueblos del *Oriente*—India, China, pueblos zendos, Egipto, pueblo hebreo, Imperios de Asiria y Babilonia, Fenicia y Cartago—ofrecen entre sí análogo fenómeno de pasar de la comunidad de bienes ó sea, del carácter social ó colectivo de la propiedad, á una *individualización* más ó menos rápida, pero no completa, puesto que el mayor grado de la desintegración de la propiedad social inmueble no alcanzó otro sujeto más concreto que la familia. No así la propiedad mueble, que por su naturaleza se individualiza más fácilmente é individual fué en estos pueblos, aunque nunca con tan pronunciado carácter de exclusivismo personal como modernamente se concibe. Es de notar en todos estos pueblos la influencia del principio religioso, bajo la cual nace, se organiza y desarrolla el derecho de propiedad, principalmente entre los hebreos, en donde la religión sirve de supremo molde á todas las esferas de su actividad en los distintos órdenes científico, moral, político, etc., y la especialidad de institu-

ciones, como los llamados años de *jubileo* y *sabático*. Consistían, el primero, en que cada *cincuenta años* volvieran todas las propiedades inmuebles á la familia á que pertenecieron, con el fin de mantener el principio igualitario que presidió á su distribución, y corregir las desigualdades producto del comercio jurídico de los hombres en este tiempo; y el segundo, en lo relativo á la propiedad mueble para perdonar las deudas y manumitir los esclavos cada *siete años*, y en cuanto á la inmueble, para dar en igual plazo reposo á la tierra, dejándola sin cultivo, permitiendo el disfrute de sus productos naturales á las clases más menesterosas.

7. GRECIA.—En las repúblicas de *Grecia* puede servir de modelo la historia del derecho de propiedad de Atenas y Esparta. El carácter de aquel derecho es igualmente colectivo, y se manifiesta con creciente intensidad la tendencia á la desintegración más ó menos amplia de la propiedad social, si bien á expensas de luchas, más encarnizadas en unos puntos que en otros, entre los dos elementos sociales aristocrático y democrático, como se ve comparando Esparta con Atenas, que bajo el influjo esta última de las sabias leyes de Solón, y sin el espíritu bruscamente nivelador de las de Esparta, consiguió mejor que ésta impedir la acumulación de la propiedad, manteniéndola dividida y acercándose de esta suerte más fácilmente á su *individualización*.

8. CELTAS.—Entre éstos sigue el derecho de propiedad análogo proceso histórico al de todos los pueblos antiguos; y según las fuentes de conocimiento que pueden tenerse por más fidedignas, todo el territorio pertenecía á la tribu, y algunas partes de él se adjudicaron temporalmente á colectividades más reducidas (1), agrupaciones de familias, etc., haciéndose con el transcurso del tiempo esta adjudicación permanente, y dando así origen á una noción más ó menos perfecta de la propiedad privada.

9. ESLAVOS.—Semejante es el desarrollo histórico de esta institución entre los pueblos de la raza eslava, que principia por la más absoluta comunidad, se hacen después repartos y adjudicaciones temporales á varias familias, que con el tiempo se convierten en permanentes, y el jefe de aquéllas lleva la dirección de sus derechos, realizándose poco á poco la desintegración social de la propiedad y acentuándose el nacimiento de la individual ó privada; pero con la notable diferencia que ningún pueblo, como los eslavos, ha conservado por tanto tiempo y con tal insistencia vestigios y organizaciones colectivas de la propiedad, de lo cual son buena prueba el *mir* ó común rural ruso, perteneciente á los vecinos de un lugar que poseen todo su territorio y le dis-

(1) *Steps*.

frutan cada uno individualmente, sin embargo, con la sola obligación de pagar ciertos tributos; y la *zadruga*, ó asociación familiar, á quien corresponde una propiedad colectiva formada por la casa, sus dependencias, ganados, aperos, frutos, etc., que, si representada por el jefe (1), no ejerce éste la plenitud de los derechos sino con intervención de ciertos miembros de la colectividad.

ART. III.

EL DERECHO DE PROPIEDAD EN ROMA.

10. ROMA.—Con razón afirma Ahrens (2) que la historia del derecho de propiedad en el pueblo rey ofrece tres épocas, en cada una de las cuales el carácter de aquél varía de institución *social* y *religiosa* en la primera, á institución *aristocrática* y *privilegiaria* en la segunda, é *individual*, *igualitaria* y *privada* en la tercera; cuyo desenvolvimiento histórico representa con exactitud Ortolan (3) en las frases con que aquél se denomina, según las distintas épocas, de «*mancipium, dominium, proprietas*», que significan el derecho de propiedad de la ciudad, de la familia y del individuo.

11. El carácter *social* del derecho de propiedad romano en la primera época, bien claramente se descubre por lo indudable que es el hecho de un primitivo repartimiento de tierras, cualesquiera que fuesen las bases de él, que implica el derecho manifiesto, único y absoluto, de la ciudad, del Estado (4). Del *ager romanus* se hacen tres porciones, aplicadas á distintos fines: una destinada al culto; otra al Estado ó ciudad—*ager publicus*—que se otorga á los patricios por título de arrendamiento temporal, tácitamente se prolonga y por abuso se va convirtiendo en posesión indefinida; y la otra parte—*ager privatus* ó propiedad privada, que es una emanación solemne de la propiedad pública—se distribuye en el primer reparto entre las curias, y nunca llega á tener carácter de adjudicaciones individuales ó por cabezas, sino que por ser la *gens* la unidad de aquel pueblo, la distribución se hace entre asociaciones de familia, que son como un tipo de unidad colectiva en que se basa tal distribución y sólo de familias patricias, toda vez que los plebeyos no eran considerados como *Quirites*, y hasta fueron precisos tres siglos para que se reconociera la propiedad de las

(1) *Khoziaine*; el del *mir* se llama *Starosta*.

(2) *Derecho natural*, 3.^a edición española, pág. 407.

(3) *Generalización del Derecho romano*, págs. 123 y 124.

(4) Azcárate, ob. cit., t. I, pág. 64.