

## CAPÍTULO IV.

SUMARIO.—**Derecho de propiedad.—B. Estudio histórico del derecho de propiedad** (Continuación).—**2.º Estudio** HISTÓRICO ESPECIAL CON RELACIÓN A ESPAÑA.

- Art. I.—EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA ESPAÑA GODA.—1. Razón de plan.—2. Distribución de la propiedad.—3. Algunos gérmenes del feudalismo nacional.
- Art. II.—EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA ESPAÑA DE LA RECONQUISTA HASTA PRINCIPIOS DE ESTE SIGLO.—4. Carácter de feudal y amortizado del derecho de propiedad, como consecuencia de las necesidades de la reconquista.—5. Forma señorial y sus variedades.—6. Influencia de la autoridad real.—7. Política de liberalidad de los monarcas.—8. Prodigalidad en las mercedes reales.—9. Tendencias restrictivas.—10. Nuevo crecimiento de las donaciones reales.—11. Reseña de los caracteres de feudal, vinculada y amortizada, de la propiedad privada en aquella época, y su comprobación. (Espíritu feudal; formas vinculares, especialmente en los mayorazgos; adquisición por las manos muertas.)
- Art. III.—EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA ESPAÑA MODERNA.—LEYES SEÑORIALES, DESVINCULADORAS Y DESAMORTIZADORAS.—12. Tiempos modernos. (Cree el valor de la propiedad mueble, y se desenvuelve el criterio desamortizador y desvinculador en cuanto á la inmueble.)—13. Leyes de abolición de los señoríos y sus vicisitudes.—14. Legislación desvincular.—15. Desvinculación respecto de los mayorazgos y, en general, las vinculaciones de carácter civil.—16. Respecto de las vinculaciones de carácter eclesiástico, como las capellanías.—17. Desamortización y sus clases.—18. Desamortización civil.—19. Desamortización eclesiástica.—20. Influencia de la promulgación del Código civil en el desarrollo histórico del derecho de propiedad con relación á España.
- Art. IV.—JURISPRUDENCIA ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.—21. Propiedad señorial.

## ART. I.

## EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA ESPAÑA GODA.

1. Trazado en el Capítulo anterior un bosquejo, lo más completo que la índole de este libro consiente, acerca de la historia general del *derecho de propiedad*, concrétese el presente á resumir algunas breves indicaciones en cuanto á la misma historia de este derecho, pero con *especial aplicación á España*; tanto más breves, como que no son sino á manera de resumen que recuerde todo lo dicho respecto del desarrollo histórico legislativo de esta institución en nuestro país, consignado ya anteriormente (1).

(1) Tom. I de este Libro, *Historia general de la Legislación Española*.

En realidad, la historia del derecho de propiedad, ó mejor del *Derecho de la propiedad*, en nuestra patria, comienza en la España de la reconquista, constituyendo el tiempo de la dominación goda como un período de *preparación*, durante el cual se iniciaron en él, especialmente en lo que á la propiedad territorial se refiere, aquellos pueblos que antes de penetrar en la Península española y dar origen bajo su dominio á esta nueva nacionalidad, no reconocían otra propiedad que la de sus carros, armas, frutos y ganados; es decir, la propiedad mueble y semoviente.

2. Lo único digno de notar acerca del derecho de propiedad en esta época, es la fórmula de *proporción* con que, lo mismo los visigodos conquistadores de España, que las demás tribus del Norte, entre las cuales se repartieron los extensos territorios que bajo la metrópoli de Roma constituían el antiguo Imperio de Occidente, vienen á resolver el conflicto, en orden á la propiedad, entre vencedores y naturales. En cuanto á España, ya tenemos dicho (1) que los visigodos tomaron las dos terceras partes de las tierras, dejando la tercera restante á los vencidos ó naturales (2). Así lo acreditan las leyes 8.<sup>a</sup> y 9.<sup>a</sup>, tít. 1.º, lib. x del Fuero Juzgo, confirmando la primera de ellas la división de las tierras hecha entre godos y romanos al tiempo de la conquista en la proporción de dos terceras partes para aquéllos y uno para éstos; y la segunda, decretando que los montes no divididos se partan por mitad.

3. Añadiremos únicamente que la institución del feudalismo, cuya base está en la propiedad, y cuyo desarrollo, aunque no tan en grande escala como en otros países, tuvo lugar en la época siguiente de la reconquista, ofrece ya sus gérmenes legales durante la España goda, en el tít. 3.º, lib. v del Fuero Juzgo, destinado á fijar las relaciones de patronato militar y originando un vasallaje de los llamados *leudes* y *buccellarii*.

## ART. II.

## EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA ESPAÑA DE LA RECONQUISTA Y HASTA PRINCIPIOS DE ESTE SIGLO.

4. Durante la dominación musulmana la propiedad adquiere un carácter *feudal* y *amortizado* marcadísimos. Las necesidades de la reconquista exigen el concurso directo de todos los elementos sociales del país, y sus servicios á esta empresa nacional constituyen el título

(1) Tom. I, *Historia general de la Legislación Española*, Caps. V, VI y VII.

(2) Art. III, Cap. VII, Tom. I de esta obra.



de su enriquecimiento. La nobleza, el clero, los municipios y el rey tienden á constituir, más que la noción de la propiedad puramente individual, la de una propiedad de clase.

5. La propiedad territorial se organiza y distribuye bajo la influencia de los señoríos en sus distintas especies de *realengo*, *solariego*, *abadengo* y *behetría*, y generalmente su concesión es á título ó en forma de *feudo*. Al calor del feudalismo, decimos en otro lugar (1), cuya esencia está en la propiedad, se modifica el derecho hereditario por el de primogenitura, para dar esplendor al nombre y descendencia del señorío, y á este propio intento se generalizan instituciones como el *sistema de troncalidad*, el *retracto gentilicio* y los *mayorazgos*.

6. En principio (2), puede afirmarse que durante todo este tiempo la primera causa de la propiedad era la conquista, y el rey se consideraba como señor de gran parte de lo conquistado. A él pertenecían los terrenos producto de la confiscación á los musulmanes, así como los que eran confiscados por delitos y multas; le correspondía igualmente la *mañería* ó derecho de la Corona á heredar los bienes de los villanos muertos sin hijos en los territorios que no eran de señorío particular, y también las tierras despobladas por causa de la guerra, que eran en gran número.

7. Pero el rey distribuía todos esos bienes en cuantiosas mercedes, donaciones y préstamos á la nobleza, al clero y á los pueblos, notándose en todas estas clases una común tendencia á la *amortización*. Generalmente, en un principio la causa de estas dádivas fueron los servicios prestados en la reconquista; pero más adelante se convirtieron en arma política y en provecho únicamente otorgado á los parciales del rey, con cuyas liberalidades se remuneraba en ocasiones el concurso prestado por los donatarios para la elevación al trono del donante.

8. Cierto es que la autoridad de los monarcas en esta época pudo ejercer una influencia centralizadora en la propiedad, acumulando en sus manos extensos territorios; pero cierto también que esto, no sólo no sucedió así, si que, por el contrario, los reyes emplea-

(1) Arts. I á III, Cap. IX, Tom. I de esta obra, en cuyos pasajes se explican todos los antecedentes esenciales relativos á los señoríos y feudos, cuya noticia debe tenerse aquí por reproducida para evitar repeticiones.— Véase la *Historia del Fuero Viejo de Castilla*, Cap. XII del mismo Tom. I.

(2) Leyes 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup>, tit. 26, Part. II, que adjudican al rey el quinto de todo lo ganado en la conquista, así como las villas, castillos, fortalezas, palacios y mejores casas de las ciudades conquistadas, los jefes ó caudillos enemigos con sus familias, servidumbres, muebles, etc.

ron este poder y estas numerosas adquisiciones en ejercer la más desordenada prodigalidad, donando, á la vez que bienes y propiedades de la Corona, derechos y prerrogativas inherentes á la soberanía real, con lo cual se quebrantó mucho su autoridad, y cuya reversión al Poder público ha exigido el transcurso de algunos siglos y la poderosa influencia de principios más civilizadores y justos en la organización política de los pueblos modernos y, entre ellos, de España.

9. Y que esta liberalidad era excesiva y fué en aumento en reinados posteriores, lo acreditan, entre otros testimonios, la petición de unas Cortes celebradas en tiempo de Sancho IV, solicitando del monarca que no hiciese materia de sus dádivas derechos que pertenecieran á los concejos del reino de León, á la cual respondió: «....Mas lo que es nuestro, é los nuestros derechos que y avemos que non son de las villas ni de otro ninguno que lo podemos nos dar á quien quisiéremos.» Análoga desdeñosa contestación recibieron las Cortes de Castilla del rey Fernando IV en otra ocasión en que aquéllas reclamaban contra los *servicios* y *pechos desafortados*, de que, por eximir de tributos á otros, se hacía objeto á los demás. El mismo Alfonso XI, que parecía el menos dispuesto á fomentar las ya extraordinarias prerrogativas de la nobleza, incluyó en su Ordenamiento de Alcalá la ley 3.<sup>a</sup> del tit. 27, dando á esas liberalidades reales interpretación extensiva y amplia, al decir: «Que las mercedes e gracias e privilegios de los reis e príncipes deben ser entendidos largamente e deben durar para siempre»; limitando el sentido restrictivo de las Partidas y Fueros, que disponían no subsistieran las donaciones de los reyes más allá de la vida de los donantes, á los casos en que la donación fuese hecha á rey, persona ó reino extranjero. En este mismo sentido, pero quizás con más perniciosa influencia, apareció la ley 2.<sup>a</sup> del mismo título 27 del Ordenamiento de Alcalá, autorizando la prescripción de la jurisdicción civil y criminal en favor de los señores por cuarenta y cien años, respectivamente, con lo cual se menoscaban las prerrogativas de la soberanía real, se derogaban todas las leyes de los Códigos anteriores que desde el Fuero Juzgo, y especialmente la 5.<sup>a</sup>, tit. 15, Part. II, prohibían se desmembrase el patrimonio y soberanía de la Corona, haciendo de la tierra otorgada por título de señorío base de poder, lo cual pronunciaba cada vez más el carácter *feudal* de la propiedad en la España de aquel tiempo.

10. Crecen las donaciones reales en los reinados posteriores, y algún monarca, como Enrique II, merece á la historia el sobrenombre de *el de las mercedes* ó *dadivoso*, tratando de borrar, sin



duda, con sus prodigalidades á naturales y extranjeros, las repugnantes huellas del alevé fratricidio que le llevó á ocupar el solio de San Fernando. Sus liberalidades fueron continuadas por sus sucesores, sin que se registre, antes de los Reyes Católicos, otra disposición encaminada á contrariar aquellos continuos desprendimientos del patrimonio de la Corona y de las funciones de la soberanía, que la ley hecha en las Cortes de Valladolid en 1442 por D. Juan II (1), prohibiendo para su reinado y en los posteriores la enajenación y prescripción de cuantas ciudades, villas, lugares, fortalezas, territorios, aldeas y jurisdicciones correspondiesen en aquella fecha á la Corona; cuya saludable tendencia restrictiva fué conservada y propagada desde los Reyes Católicos en adelante; pues si bien no se derogaron los señoríos hasta principios de este siglo al inaugurarse en lo político el nuevo régimen constitucional, ni desaparecieron esas mercedes por completo, sí disminuyeron notablemente, se regularizaron las existentes y aun se derogaron algunas, según lo acreditan las quince leyes insertas en el tít. 5.º, lib. III de la Nov. Rec., que arrancan de Juan II y Enrique IV y son completadas por los Reyes Católicos y monarcas posteriores.

II. En resumen: la propiedad española en este largo período ofreció los caracteres de *feudal*, *vincular* y, en general, *amortizada*.

Que fué *feudal* lo atestigua, sobre los antecedentes aducidos en este lugar, una multitud de leyes de nuestros principales Códigos, como el Ordenamiento de las Cortes de Nájera, el Fuero Viejo de Castilla, las Partidas, el Ordenamiento de Alcalá y aun las leyes de la Novísima, en cuanto se refieren á las de estos cuerpos legales, restringiendo sus efectos por lo que dice relación á Castilla y, también, los Usatges y Fueros de las provincias gobernadas por legislaciones regionales, según observamos en otro pasaje de este libro (2).

Que fué *vincular* lo acreditan, sobre todo, las leyes de Toro (3), las numerosas disposiciones posteriores dirigidas á continuar la reglamentación de los mayorazgos, y las llamadas *desvinculadoras* que acabaron por completo, desde el 30 de Agosto de 1836, con la propiedad vincular. Respecto de ésta que, como institución civil, son expuestas sus reglas en otro tratado (4), bien puede anticiparse que la propiedad así organizada no pertenecía á nadie. No correspondía al Estado, que ningún derecho tenía en ella; tampoco á la familia, bien

(1) 8.º, tít. 5.º, lib. III Nov. Rec.

(2) Véanse las leyes citadas y transcritas en el Art. III, Cap. IX, Tom. I.

(3) De la 40 á la 46.

(4) En el Tom. V de la 1.ª edic., VI de la 2.ª y posteriores, consagrado al *Derecho hereditario* y en el concepto de *sucesiones extraordinarias*.

porque carecía de facultades de verdadero propietario el jefe de ella en su representación, ó porque no *siempre*, aunque lo contrario fuera lo más común, el disfrute de los bienes vinculados se otorgaba sólo á miembros de la familia; y no era, finalmente, del individuo que poseía los bienes, toda vez que se hallaba privado de disponer de ella por actos *inter vivos* ó *mortis causa*, y tenía que cederla al designado en las tablas de la vinculación. Tal estado de la propiedad era contrario á todo interés económico, hasta al primordial de su conservación, de donde se dedujo aquella máxima vulgar, que consideraba vinculados á todos los bienes derruidos y maltrechos, en cuanto el poseedor no trataba sino de obtener los mayores rendimientos á costa de los menores sacrificios, y aun á riesgo de esquilmar la propiedad, haciéndola improductiva. Esto constituye uno de los cargos que se dirigen á esta institución, y expondremos el hacer su proceso en el lugar correspondiente.

Las vicisitudes históricas de los mayorazgos—á los que el eminente Escriche (1) considera como *aborto* del monstruo del feudalismo—las resume este escritor diciendo: «que la más antigua memoria de los mayorazgos no sube del siglo XIV; á fines del siglo XV fué cuando se rompieron los diques que les imponían las leyes; y desde principios del XVI corrieron como en irrupción á este abismo todas las familias que podían juntar una mediana fortuna.» Pero, concretando datos, la institución vincular en España ofrece como capitales bases de sus gérmenes y de su desenvolvimiento histórico, las siguientes: 1.ª Las concesiones de señoríos inalienables y hereditarios hechas por D. Alfonso X; 2.ª, el precepto de las Partidas facultando al testador, si bien con ciertos límites, para que pudiese prohibir la enajenación de bienes hereditarios; 3.ª, otras más explícitas declaraciones por parte de don Sancho IV, como cierto otorgamiento (2) hecho para fundar un mayorazgo á un particular, «porque su casa quede siempre hecha á su nombre, non se olvide nin pierda..... é porque se signe ende mucha pro é honra á nos y á nuestros reynos de fazer, que haya muchas grandes casas de grandes omes»; 4.ª, la confirmación y aumento extraordinario de mercedes que tuvo lugar en tiempo de Enrique II con carácter vincular y el ejemplo de alguna cláusula de su testamento; 5.ª, y ya no indirecta, sino directamente, no por la costumbre, en cuya virtud nacieron y fueron propagándose, sino por la ley expresa, se reglamentaron por las de Toro (3), completadas, aclaradas y restringidas por una serie de pre-

(1) *Diccionario de Legislación y Jurisprudencia*, t. IV, edic. de 1874, *Mayorazgo*.

(2) Privilegio concedido en 1291 á Juan Mathe.

(3) De la 40 á la 46, ambas inclusive.