

la *lex rei sitae* (1). Esta opinión, sin embargo, ha sido combatida con poderosas razones por ilustres jurisconsultos, entre los cuales figuran Koch (2) y Savigny (3).

La misma regla, esto es, la que concede autoridad en materia de sucesiones á la ley personal, estaba consagrada en el Código de Baden y en el de Sajonia. Fué admitida esta regla como lógica consecuencia del concepto romano de la sucesión, la cual, considerada en su conjunto, como una entidad ideal y sin distinguir su contenido, ora constara de cosas muebles ó inmuebles, de derechos corporales é incorporales, se reputó que estaba en relación íntima é inmediata con la persona misma del *de cuius*, y por consiguiente, sometida, como relación propia de la persona, á la ley misma á la cual debía reputarse sometida aquélla.

1.297. Establecido de este modo en la doctrina y aceptado en las legislaciones el concepto de que el derecho de sucesiones debía regirse por una sola ley sin distinguir los elementos que pudiesen constituir la sucesión misma, cuando se trató de unificar con el Código civil del imperio las legislaciones de los diversos Estados, se agitó la cuestión de si la ley reguladora de la sucesión debía ser la del domicilio ó la de la nacionalidad. Los jurisconsultos reunidos en Wiesbaden en Septiembre de 1886, expresaron su opinión en el sentido de que se adoptase como regla de Derecho internacional privado en materia de sucesiones, que en caso de conflicto debiera darse preferencia á la ley de la nacionalidad sobre la del domicilio. Esta opinión fué sostenida en muchos escritos, en los que se puso de manifiesto la dificultad que podía sobrevenir de someter el régimen de la sucesión á la ley del domicilio, y se demostró la utilidad de admitir en el nuevo Código civil, proyectado para realizar la unificación legislativa en el Imperio alemán, la ley nacional para regir la sucesión, sustituyendo en esta materia dicha ley á la del domicilio, admitida

(1) Bornemann, *Derecho prusiano (Preussisches Recht)*, 2.^a edición, volumen I, págs. 54 y 62; Rintelen, *Disertación en los Anales de Kamptz (Abhandlung in Kamptz's Jahrbuchern)*, vol. XXX, págs. 89 y siguientes).

(2) *Derecho prusiano (Preussisches Recht)*, vol. I, § 40, núm. 11.

(3) *Sistema del Derecho romano*, vol. VIII, § 378.

en los Códigos de algunos Estados (1). Triunfó, al fin, esta opinión enérgicamente sostenida, y en las disposiciones generales del Código civil del Imperio alemán, contenidas en la Ley de introducción, del 7 de Agosto de 1896, puesta en vigor con el mismo Código el 1.º de Enero del corriente año (2), se adopta como norma reguladora de la sucesión, la ley nacional del *de cuius*.

El art. 24 de la mencionada ley de introducción, dispone lo siguiente: «La sucesión de un alemán, aunque tenga su domicilio » en el extranjero, se rige por la ley alemana.

» Si un alemán tuviese al tiempo de la muerte su domicilio » en el extranjero, los herederos podrán, en cuanto á las responsabilidades por las obligaciones de la herencia, invocar también » las leyes vigentes en el domicilio del *de cuius*.

» Si un extranjero que haya hecho ó revocado una disposición » *mortis causa* adquiriese la ciudadanía alemana, la validez de la » disposición ó de la revocación se juzgará con arreglo á las leyes » del Estado á que aquél pertenecía al tiempo de hacer ó revocar la disposición; además, conservará la capacidad para hacer » una disposición por causa de muerte, aunque no tenga todavía » la edad exigida por las leyes alemanas.

» Lo estatuido en el inciso 2.º del párrafo 1.º del art. 11 » (que se refiere á la observancia de la ley del lugar en la forma » de los actos) queda invariable.

» Artículo 25. La sucesión de un extranjero que al tiempo de » la muerte tuviese su domicilio en el Imperio, se rige por las » leyes del Estado á que pertenecía al tiempo de su muerte. Un » alemán, sin embargo, puede hacer valer sus derechos sucesorios aunque se funden solamente en las leyes alemanas, á no » ser que, según el derecho del Estado á que el difunto pertenecía, la sucesión de un alemán que tuviese su domicilio en dicho Estado, fuese exclusivamente regida por las leyes alemanas.»

(1) Mommsen, *Archiv für die civ. Praxis*, LXI, págs. 152 y siguientes; Bar, en el *Journ. de Dr. int. privé*, 1888, pág. 441.

(2) Se refiere el autor al año 1900 en que escribió estas páginas. (N. del T.)

De estas disposiciones se deduce evidentemente que el legislador ha confirmado en general el concepto ya aceptado con preferencia en Alemania, esto es, que el patrimonio tomado en su conjunto, debe considerarse como una universalidad jurídica, y que la sucesión hereditaria, que consiste en la transmisión del patrimonio á las personas llamadas á suceder, ya por voluntad expresa del difunto (mediante testamento), ya por voluntad tácita (en la sucesión *ab intestato*), debe regirse por una sola ley, designando como ley reguladora, no la del domicilio, sino la del Estado á que pertenecía el *de cuius*. De este modo puede considerarse resuelta la cuestión de principio con el mismo criterio que prevalece en la legislación italiana, como diremos después, ó sea, que la ley reguladora de los derechos hereditarios debe determinarse por el estatuto personal, y que éste debe reputarse constituido por las leyes del Estado á que cada uno pertenece. Se admite, sin embargo, á modo de excepción ó reserva, que un alemán puede pedir la aplicación de la ley del domicilio frente al extranjero domiciliado en el Imperio, en la hipótesis de que en el Estado á que pertenecía el *de cuius*, no se diese valor en materia de sucesiones á la ley alemana respecto de los alemanes, sino á la del domicilio.

Esta disposición debe considerarse inspirada en el propósito de proteger los intereses de los ciudadanos y de mantener el principio de la reciprocidad. Por consiguiente, si se tratase de una persona perteneciente á un Estado en el que, según el derecho vigente, al abrirse la sucesión de un alemán en aquél domiciliado, se aplicase la ley territorial como ley de su domicilio, el alemán, en virtud de lo que el legislador dispone, podría hacer valer sus derechos hereditarios fundados en la ley alemana respecto del *de cuius* extranjero domiciliado en el Imperio. Admitiendo esta reserva, no se acepta de modo absoluto la regla que da preferencia á la ley del Estado á que el *de cuius* pertenecía, sino con la restricción informada en el propósito de proteger los intereses de los ciudadanos, lo que establece una notable diferencia entre el sistema alemán y el admitido por el legislador italiano.

El principio del respeto debido á la ley territorial extranjera en materia de sucesiones, está sancionado en el art. 26, admi-

tiendo el mantenimiento de los derechos adquiridos con arreglo á las leyes del país en que la sucesión se abre.

Dicho artículo, dispone en efecto:

«Artículo 26. Si de una sucesión abierta en el extranjero vienesen al Imperio por medio de las autoridades alemanas bienes destinados á los herederos ó legatarios que tengan derecho á ellos, según las leyes del país extranjero, no puede un tercero oponerse á su entrega, fundándose en que tiene un derecho sobre los bienes como heredero ó legatario.»

Este artículo se refiere al caso en que por medio de los agentes diplomáticos ó consulares se recuperasen las cosas muebles destinadas á los herederos ó legatarios, y que se transmitiesen á los mismos en el Imperio. Aunque el derecho perteneciente, según la ley territorial, á aquellos á quienes las cosas fueron asignadas, pudiera ser impugnado por un tercero, fundándose en la ley alemana, éste no podría oponerse á que las cosas fueran entregadas á aquellos á quienes estén destinadas, ni hacer valer sus derechos respecto de tales cosas. Con esto, el legislador alemán ha venido á reconocer en general que las cosas muebles que existen en el patrimonio, pueden estar sometidas, con arreglo á las leyes de un Estado extranjero, á la *lex rei sitae*, y que cuando hayan sido de este modo sometidas y en virtud de la ley territorial se hayan adquirido derechos hereditarios sobre ellas, esos derechos deben ser respetados y no desconocidos ni contradichos, fundándose en la ley que, según el legislador alemán, debería regularlos.

En el art. 27 está resuelta, en general, la cuestión de la remisión en materia de sucesiones. De ella trataremos de propósito en el capítulo siguiente. Este artículo dice así:

«Artículo 27. Si conforme al derecho de un Estado extranjero, cuyas leyes han sido declaradas aplicables en el párrafo primero de los arts. 7.º y 13, 2.º del 15, 1.º del 17 y art. 25 deben aplicarse las leyes alemanas, se aplicarán éstas.»

De esta disposición resulta expresamente establecido que cuando la ley del Estado extranjero, al cual pertenecía el *de cuius*, determinase como ley reguladora de la sucesión la ley del domicilio de la persona en el momento de su muerte, y el *de cuius*

ius estuviera domiciliado en el Imperio en el momento de ocurrir su fallecimiento, deben aplicarse las leyes alemanas para regir su sucesión, porque están indicadas para regirla en virtud de la ley del Estado á que pertenecía el difunto.

En el art. 30 se sanciona la limitación general respecto de la aplicación de las leyes extranjeras.

Dice así: «No se aplicará la ley extranjera cuando esta aplicación sea contraria á las buenas costumbres ó infrinja una ley alemana».

1.298. En España el concepto de la personalidad del derecho en materia de sucesiones, se contenía en la doctrina establecida por la jurisprudencia (1). El Tribunal Supremo español había sostenido que la universalidad de los bienes hereditarios, sin distinguir los elementos diversos que constituyen la herencia, sino tomada en su conjunto, debía considerarse sometida al estatuto personal, y que, por consiguiente, debía aplicarse la ley personal también para determinar los derechos hereditarios sobre los inmuebles que formaran parte del patrimonio (2).

Este principio, sostenido también por los jurisconsultos, fué después aceptado por el legislador español y sancionado en el artículo 10 del Código civil de 1889, el cual dispone:

«Artículo 10. Los bienes muebles están sujetos á la ley de la nación del propietario; los bienes inmuebles, á las leyes del país en que están sitos» (a).

«Sin embargo, las sucesiones legítimas y las testamentarias, así respecto al orden de suceder como á la cuantía de los derechos sucesorios y á la validez intrínseca de sus disposiciones, se regularán por la ley nacional de la persona de cuya sucesión se

(1) Champecommunal, *Étude sur la succession ab intestato en Droit int. privé*, pág. 481.

(2) Tribunal Supremo de España, sentencia de 6 de Junio de 1873 (*Journ. de Dr. international privé*, 1874, pág. 40).

(a) Las cuestiones relacionadas con la posesión ó la propiedad de bienes inmuebles, debe ventilarse ante los Tribunales del país en que aquéllos se hallen situados. Así lo ha declarado el Tribunal Supremo en su sentencia de 23 de Octubre de 1893.

trate, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el país en que se encuentren» (1) (a).

De este modo, el legislador español ha eliminado toda controversia relativa á la naturaleza del derecho hereditario, considerando en general la transmisión del patrimonio en relación inmediata con la persona á quien pertenece, y admitiendo, por consiguiente, la personalidad del derecho en materia de sucesiones.

La única reserva es la que naturalmente debe admitirse con arreglo á los justos principios consagrados en la doctrina, y que está sancionada en el último párrafo del art. 11, que dice: «No obstante lo dispuesto en este artículo (*que se refiere á la ley que rige las formas y solemnidades de los actos*) y en el anterior (*que determina la ley que rige la sucesión*), las leyes prohibitivas concernientes á las personas, sus actos ó sus bienes y las que tienen por objeto el orden público y las buenas costumbres, no quedarán sin efecto por leyes ó sentencias dictadas ni por disposiciones ó convenciones acordadas en país extranjero».

Creemos oportuno hacer notar que por lo que toca á la fuer-

(1) El anotador del Código español observa que el art. 10 establece con pequeñas modificaciones el principio que estaba admitido en las sentencias de 6 de Noviembre de 1867, 27 de Noviembre de 1868, 6 de Junio y 23 de Octubre de 1873 y 21 de Enero de 1847 (*Código civil español*, anotado por la Redacción de la *Revista general de Legislación y Jurisprudencia*. Madrid, 1889).

(a) Por sentencia de 28 de Enero de 1896 se resolvió el siguiente caso de aplicación de los estatutos real y personal. Falleció un súbdito portugués dejando mujer y herederos testamentarios; y como entre los bienes de la herencia existían varias fincas amayorazgadas en España, que habían pasado á poder del causante en concepto de libres por virtud de las leyes españolas, y se los disputaban los causahabientes de la viuda y los herederos de su difunto marido, los Tribunales españoles en ambas instancias, y más tarde el Supremo, declararon que la mitad de las fincas referidas eran de la propiedad de la viuda y de sus transmisarios, en razón á ser los bienes libres comunicables entre los esposos en Portugal por ser dicha comunicación de derecho en los matrimonios de nacionalidad portuguesa (estatuto personal); y porque las leyes desamortizadoras españolas habían autorizado la liberación de la mitad de los bienes que constituían el vínculo (estatuto real).

za obligatoria del nuevo Código en las diversas provincias de España, se hacen ciertas reservas respecto de aquellas provincias y territorios en los que subsiste aun el Derecho consuetudinario, que regula también el derecho de disponer de los bienes *mortis causa*. En el mismo art. 10 está sancionada la disposición especial relativa á los habitantes de Vizcaya, los cuales pueden pedir la aplicación de la ley 15, título XX del Fuero de Vizcaya respecto de los bienes que posean en la tierra llana (a).

Conviene, por consiguiente, cuando se trate de regular la sucesión de un español, examinar si pertenece á alguna de las provincias ó territorios en los que se haya mantenido en vigor el Derecho consuetudinario ó el derecho local (1) (b).

1.299. El principio de la personalidad del derecho sucesorio y del reconocimiento de la ley nacional del *de cuius* para regir la sucesión, está consagrado también en las leyes del Estado independiente del Congo. En el Real decreto de 20 de Febrero de 1891, relativo á los extranjeros y á la aplicación de las leyes, no sólo se admite en principio que el estado y la capacidad del extranjero, así como sus relaciones de familia, deben regirse por la ley del país á que aquél pertenece, sino que también se indica la misma ley para regir los actos de última voluntad en cuanto á la naturaleza y efectos de los mismos. En su virtud, el

(a) El Tribunal Supremo tiene declarado (sentencia de 3 de Junio de 1896) que los bienes raíces sitos en el infanzonado ó tierra llana de Vizcaya, y que no habiendo descendientes legítimos pertenecen á los parientes tronqueros, no pueden ser gravados y menos dejados en usufructo á la mujer ni á nadie que no sea pariente próximo tronquero, pues de otro modo, el que como tal debiera heredar quedará privado durante la vida del usufructuario de una parte de la plena propiedad que le corresponde por ministerio de la ley á la muerte del testador.

(1) V. Manresa, *Comentarios al Código civil español*, t. I., pág. 95 y siguientes; Falcón, *Código civil español*, págs. 33 y siguientes; Torres Campos, *Elementos de Derecho int. privado*, págs. 104 á 106.

(b) Por el artículo 10 del Convenio que celebraron en 1876 España y Rusia, sobre intervención de los Agentes consulares en las testamentos de sus nacionales, se dispuso que la herencia de los inmuebles se rija por la ley territorial, *locus rei sitae*.

artículo 4.º del mencionado decreto, dice así: «Los actos de última voluntad, se rigen, en cuanto á su forma, por la ley del lugar en que se ejecutan, y en cuanto á su naturaleza y efectos, por la ley nacional del difunto. Sin embargo, el extranjero que ejecute un acto de última voluntad en el Estado independiente del Congo, puede seguir las formas previstas por su ley nacional».

En la legislación del Congo encontramos, pues, admitida sin reservas la autoridad de la ley personal en materia de sucesiones, y no subordinándose la regla sancionada á ninguna restricción de reciprocidad ni haciéndose siquiera reserva alguna en beneficio de los ciudadanos que concurren con coherederos extranjeros para proteger de este modo los intereses nacionales, es preciso reconocer que en las leyes del Estado independiente del Congo se consagran principios conformes con las más justas aspiraciones de la ciencia moderna.

1.300. Por lo que á Suiza se refiere, en la Ley federal de 25 de Junio de 1891, títulos II y III, arts. 28 al 34 (1), se encuentran algunas reglas generales relativas á la autoridad de la ley civil suiza respecto de los ciudadanos domiciliados en el extranjero y de los extranjeros domiciliados en Suiza.

Respecto de los suizos domiciliados en el extranjero, la ley federal declara aplicables las reglas siguientes en materia de sucesiones:

«Si con arreglo á la legislación extranjera los suizos domiciliados fuera de su nación estuviesen sometidos á la ley del domicilio, esto no obstante, en lo que al derecho de sucesiones se refiere, debe aplicarse la ley del cantón de origen en cuanto á los inmuebles situados en Suiza, y al cantón de origen corresponderá también la jurisdicción respecto de esta materia.

Si con arreglo á la legislación extranjera los suizos domiciliados fuera de su país no estuviesen sometidos á la ley del domicilio, debe aplicárseles la ley del cantón de origen, y dicho cantón será igualmente el que tenga la jurisdicción.»

Con estas disposiciones, la ley federal suiza ha establecido,

(1) Loi fédérale sur les rapports de droit civil des citoyens établis ou en séjour.

en general, que respecto de los ciudadanos de la Confederación, la sucesión debe regirse por el estatuto personal; y ha designado como ley personal de los que pertenecen á los diversos cantones que forman la Confederación, la del cantón de origen de la persona misma.

El párrafo primero del art. 28, supone el caso en que la ley extranjera determinase para regular la sucesión, la ley del domicilio. En esta hipótesis, aun admitiendo que para regular los derechos sucesorios de un suizo domiciliado en el extranjero se aplicase, conforme á la regla sancionada por el legislador de su domicilio, la ley del país en que el *de cujus* estuviese domiciliado y en que se hubiese abierto la sucesión, no se concede autoridad á dicha ley respecto de los inmuebles situados en Suiza, sino que se establece que acerca de los mismos, los derechos sucesorios deben determinarse conforme á la ley del cantón de origen del *de cujus*.

El párrafo segundo del artículo, supone el caso en que la legislación del país en que el suizo esté domiciliado, reconozca la autoridad de la ley nacional para regular la sucesión, y en esta hipótesis se establece simplemente que la ley del cantón de origen es la que debe aplicarse.

Bien considerado todo, puede sostenerse que el legislador de la Confederación ha querido establecer en general que la sucesión debe regirse por la ley personal. No pudiendo de hecho desconocer la autoridad de la ley extranjera para todos los efectos respecto de los extranjeros domiciliados, ha establecido, sin embargo, que en Suiza debe aplicarse la ley personal para determinar los derechos de sucesión respecto del *de cujus* suizo domiciliado en el extranjero; ha designado como ley personal la del cantón de origen del mismo, y ha establecido que con arreglo á dicha ley, debe regirse el derecho de sucesiones, por lo menos el relativo á los inmuebles existentes en Suiza y bajo la jurisdicción de la soberanía territorial.

Esta parece ser la interpretación más aceptable.

Considerando, sin embargo, que en el art. 32 el legislador declara aplicables las leyes suizas á los extranjeros domiciliados en el territorio de la Confederación, pueden entenderse aplicables

las leyes suizas para regular los derechos sucesorios respecto de los inmuebles existentes en Suiza. Se podría, pues, sostener que la ley federal había querido afirmar el concepto de la autoridad territorial de todas las leyes concernientes á los derechos sobre los inmuebles, incluso los que se fundan sobre la sucesión. Afirmando, en efecto, el legislador que los inmuebles están sujetos á las leyes del lugar en que se encuentran, y declarando aplicables las leyes suizas á la sucesión del extranjero domiciliado, parece con esto haber establecido que, tanto en caso de que la sucesión de un suizo se abra en el extranjero, por la circunstancia de estar allí el *de cujus* domiciliado, como en el de que la sucesión se abra en el territorio suizo por tener en él el *de cujus* su domicilio, debe aplicarse la ley territorial á la sucesión inmobiliaria porque los inmuebles están sujetos á la *lex rei sitae*.

No puede decirse que el texto de la ley sea lo suficientemente claro, seguro y preciso para alejar toda duda. Es cierto que la autoridad concedida á la *lex rei sitae* en materia de sucesiones está establecida indirectamente, y que no habiéndose sancionado otra regla expresa en la ley federal, que la que declara aplicable la ley cantonal respecto de los inmuebles existentes en Suiza para regular los derechos sucesorios que á los mismos se refieren, para todo lo demás, es preciso atenerse á las legislaciones de los diversos cantones y á los Tratados ajustados, para determinar cómo debe regularse la sucesión de un extranjero abierta en Suiza (1).

1.301. En Rusia, las leyes del Imperio se reputan generalmente obligatorias para todos los que habitan en él, sean ciudadanos ó extranjeros (2). Sólo para ciertas relaciones, como las que se derivan del matrimonio, se admite la autoridad de la ley personal. En cuanto á los inmuebles, la territorialidad de las leyes está establecida de un modo absoluto, y es natural, por consiguiente, que en materia de sucesiones, y sobre todo tratándose de la sucesión inmobiliaria, no pueda tener

(1) Comp. Roguin, *Conflicts des lois suisses*, cap. VI, pág. 311 y siguientes; Lainé, *Etude concernant la loi fédérale suisse de 25 de Junio de 1891 (Bulletin de législation comparée, 1893-94, pág. 209)*.

(2) Art. 63 de las Leyes orgánicas.

autoridad más que la ley territorial. El orden de suceder en los bienes, pues, se rige por las leyes civiles rusas, tanto respecto de los ciudadanos, como de los extranjeros.

Por consecuencia de esto, aun los Estados que han sancionado el principio de la personalidad del derecho sucesorio y que han sometido la sucesión á la ley nacional del *de cuius*, sin distinguir la naturaleza de los bienes, han tenido que convenir en los Tratados ajustados con Rusia en que la sucesión inmobiliaria debe regirse por la ley del país en que los inmuebles están situados, y que solamente puede aplicarse la ley personal del *de cuius* á la sucesión mobiliaria.

Encontramos este principio consagrado también en el Tratado entre Italia y Rusia de 16-28 de Abril de 1875 (1), el cual en el artículo 10 dispone: «La sucesión en los bienes inmuebles se regirá por las leyes del país en que los bienes estén situados, y el conocimiento de toda demanda ó litigio que se refiera á las sucesiones inmobiliarias, corresponderá exclusivamente á los Tribunales del país.

» Las reclamaciones relativas á la partición de las sucesiones mobiliarias, así como á los derechos de sucesión sobre los bienes muebles dejados en uno de los dos países por súbditos del otro, serán juzgadas por los Tribunales ó autoridades del Estado al cual pertenecía el difunto y conforme á las leyes de este Estado, á no ser que un súbdito del país en que la sucesión se abra, tenga algún derecho que hacer valer á dicha sucesión.»

La misma regla se establece en el Tratado entre España y Rusia de 1876, que en el artículo 10 dispone que los derechos hereditarios sobre los bienes inmuebles deben regirse por la ley del país en que estén situados. Por consecuencia de esto, la regla sancionada por el legislador español, que reconoce la autoridad de la ley nacional del *de cuius* respecto de los bienes, sean muebles ó inmuebles, no puede aplicarse en las rela-

(1) *Collezione dei trattati*, vol. V, pág. 280; *Raccolta delle leggi*, número 2.707, serie 2.^a

ciones entre los ciudadanos de los dos países, mientras esté en vigor la regla establecida en el Tratado.

1.302. En Turquía, los extranjeros no podían adquirir bienes inmuebles, hasta que se publicó la Ley de 7 de sepher de 1284—16 de Junio de 1867 de nuestra Era;—no podía naturalmente, surgir ninguna controversia á propósito de la ley que debiera regir la transmisión por sucesión de los inmuebles existentes en Turquía y que perteneciesen á extranjeros. Después de publicada la mencionada ley, los extranjeros pudieron adquirir bienes inmuebles, rústicos ó urbanos, en toda la extensión del Imperio, exceptuando solamente la provincia de Hediaz, con el mismo título que los súbditos otomanos y sin más condiciones que la de someterse á las leyes y á los reglamentos aplicables á los mismos súbditos otomanos (artículo 1.^o)

La facultad de disponer por donación ó testamento, de los bienes inmuebles adquiridos, está regulada por el artículo 4.^o de la mencionada ley, que dice: «El súbdito extranjero puede disponer por donación ó testamento de aquellos de sus bienes inmuebles, cuya disposición la ley permite en esta forma.

» En cuanto á los inmuebles de los cuales no haya dispuesto, ó de aquellos de los que la ley no permite disponer por donación ó testamento, la sucesión se regirá por la ley otomana» (1).

El régimen de la propiedad en Turquía es muy complicado. Dejando aparte las tierras *vacoufs*, que no son susceptibles de dominio privado, perteneciendo la nuda propiedad de las mismas á unas ú otras fundaciones religiosas, los terrenos susceptibles de dominio se clasifican en cinco categorías: los terrenos *mulk*, los *miriú*, los *mevcoufé*, los *metrouké*, los *mevat* (2). De estos terrenos, los que pertenecen verdaderamente

(1) Véase el texto de la ley en la obra de Aristarchi Bey, *Législation ottomane*. Constantinopla, 1873, pág. 21; Demetrius Nicolaïdes, *Législation ottomane*, sixième partie concernant le Code civil ottomane. Constantinopla, 1881.

(2) Véase *Code de la propriété foncière*, 7 ramazan, 1274, 21 de Abril de 1858, Aristarchi, pág. 57 y el artículo de Rougon, *Du régime de la propriété immobilière et du droit pour les étrangers d'acquérir en Turquie* (*Journ. de Dr. int. privé*, 1886, págs. 57 y 527).