

PRINCIPIOS  
DE LEGISLACION.

SEGUNDA PARTE  
DEL CÓDIGO CIVIL.

CAPITULO I.

*De los títulos que constituyen la propiedad.* <sup>(1)</sup>

**H**ASTA aquí hemos presentado las razones que debían decidir al legislador á sancionar la propiedad; pero solamente hemos mirado la riqueza en masa; ahora conviene descender al pormenor, tratar individualmente de los objetos que la componen, y buscar los principios á que debe arreglarse la distribución de los bienes en las épocas en que se presentan á la ley,

(1) Véase sobre esta palabra el título *Idea general de un cuerpo de derecho*, tomo v. cap. 15. Aquí no se hace mas que tocar muy de paso la materia.

para apropiarlos á este ó al otro individuo. Estos principios son los mismos que ya hemos sentado : *Subsistencia*, *abundancia*, *igualdad*, *seguridad*. Cuando estos principios están de acuerdo, la decision es fácil; pero cuando discordan y se contrarian, es necesario saber distinguir el que merece la preferencia.

1.<sup>a</sup> *Posesion actual.*

La posesion actual es un título de propiedad que puede preceder á todos, y hacer las veces de todos. Siempre será válido contra todo hombre que no tenga otro título que oponerle. Quitar arbitrariamente la que posee, para dar al que no posee, sería crear una pérdida por un lado, y una ganancia por otro; pero el valor del placer no iguala al valor de la pena: *primera razon*: un acto tal de violencia inspiraría inquietud y sobresalto á todos los propietarios, atentando á su seguridad; *Segunda razon*. Luego la posesion actual es un título fundado sobre el bien de primer orden, y sobre el bien de segundo orden.

Lo que se llama derecho *del primer*

*ocupante* ó de *descubrimiento originario* viene á ser lo mismo. Si se dá el derecho de propiedad al primer ocupante, lo primero se le evita la pena de la esperanza engañada, la pena que sentiría al verse privado de una cosa que ha ocupado ántes que todos : lo segundo se previenen las contestaciones, los combates que podria haber entre él y los concurrentes sucesivos : lo tercero, se producen goces que sin esto para nadie existirían; porque el primer ocupante temiendo perder lo que habia hallado, no se atreveria á gozar de ello públicamente, por temor de descubrirse á sí mismo, y ningun valor tendria para él, todo lo que no pudiese consumir en el instante : lo cuarto, el bien que se le asegura á título de recompensa es un estímulo para la industria de los otros, que trabajarán por adquirir bienes semejantes; y la riqueza general es el resultado de todas estas adquisiciones individuales. Lo quinto, si una cosa no apropiada no perteneciera al primer ocupante, sería siempre del mas fuerte, y los flacos estarian en un estado de opresion continua.

Todas estas razones no se presentan distinta y claramente al entendimiento de los hombres; pero las traslucen confusamente, y las sienten como por instinto. Así lo exige la razon, la equidad, la justicia, dicen ellos; y estas palabras repetidas por todos sin que nadie las explique, no expresan mas que un sentimiento de aprobacion; pero esta aprobacion fundada sobre razones sólidas, no puede dejar de adquirir una nueva fuerza con el apoyo del principio de la utilidad.

El título de ocupacion originaria ha sido el fundamento primitivo de la propiedad; y podria tambien aplicarse á las islas nuevamente formadas, ó á tierras nuevamente descubiertas, salvo el derecho de gobernar, dominio eminente del soberano.

2.<sup>a</sup> *Posesion antigua de buena fé.*

La posesion, despues de una cierta antigüedad determinada por la ley, debe ser un título mas válido que todos los otros. Si has dejado pasar tanto tiempo sin reclamar esto, es una prueba de que, ó no has

conocido la existencia de tu derecho, ó de que no has tenido la intencion de hacerlo valer. En ámbos casos no ha habido en tí esperanza alguna, deseo alguno de adquirir la posesion de la cosa; y en mí hay esperanza y hay deseo de conservar. Dejarme la posesion, no es oponerse á la seguridad: transferírtela es afentar á ella, y es dar inquietud á todos los poseedores que no conocen otro título de su posesion que la buena fé.

¿ Pero cuanto tiempo es necesario para que se verifique esta dislocacion de la esperanza; ó en otros términos, qué tiempo es necesario para legitimar la propiedad en las manos de un poseedor, y para extinguir cualquiera otro título contrario? Nada fijo puede determinarse sobre esto, y es preciso tirar á la aventura algunas líneas de demarcacion segun la especie ó el valor de los bienes de que se trata. Si esta línea de demarcacion no siempre previene la pena de *esperanza engañada* entre los interesados mismos, estorbará á lo ménos todo mal de segundo orden. La ley me advierte que si me descuido un año, diez

años, ó treinta años en reclamar mi derecho, la pérdida de este derecho será el resultado de mi negligencia, y esta amenaza, cuyos efectos está en mi mano el prevenir, nada tiene que turbe mi seguridad.

Hé supuesto que la posesion es de buena fé : confirmarla en el caso contrario no sería favorecer la seguridad, sino recomendar el delito. La edad de Nestor no debería bastar para asegurar al usurpador las prendas y el premio de su iniquidad; ¿ y por qué había de haber una época en que el malhechor pudiera ya vivir tranquilo? ¿ Por qué había de gozar de los frutos de su delito bajo la proteccion de las leyes que ha violado?

Por lo que respeta á sus herederos, se debe distinguir : si están de buena fé, pueden alegarse en su favor las mismas razones que por el propietario antiguo, y tienen además la posesion para inclinar la balanza; y si están de mala fé, como lo han estado sus antecesores, son cómplices de estos, y nunca la impunidad debe ser un privilegio del fraude.

2.º TÍTULO. *Posesion antigua de buena fé, no obstante título contrario.*

Esto es lo que ordinariamente se llama *prescripcion*. Razones en que está fundada : — ahorro de pena de esperanza engañada : — seguridad general de los propietarios.

3.º *Posesion del contenido y del producto de la tierra.*

La propiedad de una tierra comprende todo lo que ella *contiene*, y todo lo que puede *producir* : ¿ puede ser otra cosa su valor que su contenido y su producto? Se entiende por contenido, todo lo que está debajo de su superficie, como las minas y las canteras, y por producto todo lo que pertenece al reyno vegetal. Todas las razones posibles se reunen para dar esta extension al derecho de propiedad de la tierra. La seguridad, la subsistencia, el aumento de la riqueza general, el bien de la paz.

4.º *Posesion de lo que la tierra alimenta  
y de lo que recibe.*

Si mi tierra ha criado algunos animales, á mí me deben su nacimiento y su alimento, y la existencia de ellos; sería para mí una pérdida, si su posesion no me asegurára una indemnizacion. Si la ley los diera á otro, habria en una parte pérdida pura, y en otra ganancia pura, arreglo tan contrario á la igualdad como á la seguridad. Yo tendria entónces un interés en disminuir el número de los animales, y estorbar su multiplicacion en detrimento de la riqueza general.

Si la casualidad ha transportado á una tierra algunas cosas, que aun no han recibido la marca de la propiedad, ó que han perdido la señal de ella, como una ballena arrojada por la tempestad, ú algunas reliquias perdidas en naufragio, ú algunos árboles desarraigados, estas cosas deben pertenecer al poseedor de la tierra. La razon de esta preferencia es que él está en proporcion de aprovecharse de ellas, sin

que haya pérdida para otro alguno : que no se le podrian negar sin ocasionar una pena de esperanza engañada; y en fin, ningun otro podria tomarlas sin ocupar su tierra, y sin privarle de sus derechos. Todas las razones del primer ocupante militan á su favor.

5.º *Posesion de tierras confinantes.*

Las aguas que habian cubierto ciertas tierras no apropiadas, acaban de abandonarlas, ¿ á quien se darán estas tierras nuevas? Hay muchas razones para darlas á los propietarios de las tierras contiguas. Lo 1.º ellos solos pueden ocuparlas sin tocar á la propiedad de otro : lo 2.º ellos solos pueden haber formado alguna esperanza sobre estos terrenos, y considerarlos como si en algun tiempo debieran ser suyos : lo 3.º la suerte de ganar por la retirada de las aguas, no es mas que una indemnizacion de la suerte de perder por la invasion de ellas : lo 4.º la propiedad de las tierras conquistadas de las aguas influirá como una recompensa que excitará

á que todos hagan los trabajos necesarios para esta especie de conquistas. <sup>(1)</sup>

6.º *Mejora de cosas propias.*

Si yo hé aplicado mi trabajo á una de aquellas cosas que ya se reputan mias, mi título adquiere una nueva fuerza. Estos vejetales que produce mi tierra yo los hé sembrado y recogido : yo hé cuidado este ganado : yo hé desenterrado estas raíces : yo hé cortado estos árboles y los hé labrado; y si hubiera sentido verme quitar todo esto en un estado bruto, ¿cuanto mas lo sentiria despues que cada esfuerzo de

(1) Esto es en la teoría; pero en la ejecución son necesarios muchos por menores: de otro modo esta concesion podria parecerse á la particion del nuevo mundo que hizo un papa entre los españoles y los portugueses. Las aguas acaban de dejar una bahía, y en las orillas de ella hay muchos propietarios: ¿se arreglará la distribucion por la cantidad de tierras de cada poseedor, ó por la extension que ocupa en lo largo de la costa? Se necesitan indispensablemente algunas líneas de demarcacion; pero, para trazarlas, no se debe esperar á que haya llegado el caso y á que sea conocido el valor de los terrenos abandonados; porque entónces todos conciben esperanzas que solamente pueden realizarse para algunos. Prevenid esta época, y entónces, no estando aun formada la esperanza, esta seguirá dócilmente el dedo del legislador.

mi industria, dando un nuevo valor á estos objetos, ha fortificado mi adhesion á ellos, y la esperanza que tenia de conservarlos? Este fondo de goces futuros aumentados sin cesar por el trabajo, no existiria sin la seguridad.

7.º *Posesion mutuaría de buena fé con mejora.*

Pero si yo hé aplicado mi trabajo á una cosa que es de otro, disponiendo de ella como si fuera mia, por ejemplo, si hé fabricado paños con lana tuya, ¿á quien de nosotros pertenecerá la cosa trabajada? — Antes de responder es menester aclarar algunas cuestiones de hecho : ¿hé tratado la cosa agena como si fuera mia de buena fé, ó de mala fé? Si hé obrado de mala fé, dejarme la cosa trabajada sería recompensar el crimen; pero si hé obrado de buena fé, aun resta examinar cual es el mayor de los dos valores, el valor originario de la cosa, ó el valor adicional del trabajo? ¿Desde que tiempo la ha perdido el primero? ¿Desde que tiempo la hé poseido yo? ¿A quien pertenece el local donde se halla la

cosa situada en el momento en que se reclama, á mí, al poseedor antiguo, ó á un tercero?

El principio caprichoso, sin tener miramiento á la medida de las penas y de los placeres, lo dá todo á la una de las partes, mirando con indiferencia á la otra. El principio de la utilidad, atento á reducir al menor término un inconveniente inevitable, pesa los dos interéses, busca un medio que los concilie, y prescribe algunas indemnizaciones. Dará la cosa al interesado que perderia mas en ser privado de ella; pero con el cargo de dar al otro una indemnizacion suficiente.

Por los mismos principios debe resolverse la misma cuestion en una cosa que se halla mezclada y confundida con otra, como un metal tuyo que se ha mezclado en el crisol con metal mio: unos licores míos que se han mezclado en una vasija con licores tuyos. Grandes debates entre los jurisconsultos romanos para saber á quien debe darse el todo. Los unos llamados *sabinianos* querian dármele todo á mí. Los otros llamados *proculeyanos* querian dártelo todo á tí. ¿Quién tenia razon?

Ninguno de ellos; porque su decision dejaba siempre en pena á una de las partes. Una cuestion harto sencilla hubiera podido prevenir estos debates: ¿quién de vosotros perderia mas, perdiendo lo que habia sido suyo? Los juristas ingleses han cortado el nudo gordiano: no se han tomado el trabajo de averiguar donde estaria la mayor lesion: no han considerado ni la buena fé, ni la mala fé, ni el mayor valor real, ni la mayor esperanza de conservar; y han decidido que un efecto mueble se dé siempre al poseedor actual con el cargo solamente de indemnizar al otro propietario.

#### 8.º *Explotacion de minas en la finca de otro.*

Una tierra tuya encierra en su seno algunos tesoros; pero sea que carezcas de conocimientos ó de medios, ó sea que tengas poca confianza en el buen éxito, no te atreves á tentar la empresa, y los tesoros quedan enterrados. Si yo, sin tener parte en tu finca, tengo todo lo que te falta para trabajar la mina, y pretendo hacerlo;

¿se me deberá conceder este derecho sin tu consentimiento? ¿Y por qué no? En tu mano estas riquezas enterradas no serian un bien para nadie: en las mias adquiririan un gran valor, y puestas en circulacion animarán la industria: ¿qué perjuicio te se hace? tú nada pierdes: pues la superficie que es la única cosa de que te aprovechas queda siempre en el mismo estado; pero lo que la ley, atendiendo á los intereses de todos, debe hacer por tí, es darte una parte mas ó ménos considerable en el producto; porque aunque este tesoro fuese nulo en tus manos, te dejaba una cierta esperanza de aprovecharte de él algun dia, y no te se debe quitar esta probabilidad sin indemnizacion.

Tal es la ley inglesa: ella permite, bajo de ciertas condiciones, seguir una beta de metal, descubierta en el campo de otro, á quien quiera tentar la aventura.

9.º *Libertad de pesca en aguas libres.*

Los grandes lagos, los grandes rios, las grandes bahías, y sobre todo el Océano,

no están divididos y ocupados por propiedades exclusivas, y se les considera como no pertenecientes á nadie en particular, ó por mejor decir, como pertenecientes á todos.

No hay razon alguna para limitar la pesca del Océano; pues la multiplicacion de la mayor parte de las especies de pescados parece inagotable. La prodigalidad, la magnificencia de la naturaleza en esta parte, sobrepuja á todo lo que se puede concebir, y el infatigable Lewenhoek estimó el número de los huevos de un solo bacalao, en mas de diez millones; con que todo lo que podemos tomar y consumir en este inmenso almacen de alimentos, es nada absolutamente, comparado con la destruccion producida por causas físicas que no podemos prevenir ni minorar. El hombre en alta mar con sus barquillas y sus redes solamente es un pequeníssimo rival de los grandes dominadores del Océano, y no destruye mas que las ballenas en las pequeñas especies. Por lo que hace á los pescados de los rios, de los lagos, y de los pequeños golfos, las leyes toman algunas



precauciones eficaces y necesarias para conservarlos.

Donde no hay razon para envidiar, ni temor de que se disminuyan los fondos de la riqueza por el número de concurrentes, se debe dejar á todos el derecho de primer ocupante, y estimular toda especie de trabajo que sea propio para aumentar la abundancia general.

10. *Libertad de caza en las tierras no apropiadas.*

Lo mismo debe decirse de los terrenos que no están apropiados, los yermos incultos, los bosques silvestres. En los países vastos que no están poblados en proporcion de su extension, estos terrenos sin cultura y comunes forman espacios considerables, en que puede ejercerse sin limitacion el derecho de caza: allí el hombre no es todavía mas que un rival de los animales carniceros, y la caza aumenta el fondo de las subsistencias sin perjudicar á nadie.

Pero en las sociedades civilizadas, en

que la agricultura ha hecho grandes progresos, y en que las tierras no apropiadas son solamente una pequeníssima porcion de las que han recibido la marca de la propiedad, hay muchísimas y muy buenas razones que alegar contra el derecho de caza, concedido al primer ocupante.

*Primer inconveniente.* En aquellos países en que es grande la poblacion, puede ser mas acelerada la destruccion de los animales silvestres que su reproduccion. Haced la caza libre y las especies que son objeto de ella, podrán disminuirse de una manera muy sensible, y aun aniquilarse enteramente.

El cazador que tendria entónces tanto trabajo para coger una perdiz, como tiene hoy para coger ciento, las venderia cien veces mas caras; él no perderia; pero no suministraria en valor á la sociedad sino la centésima parte de lo que hoy la suministra: en otros términos mas sencillos: el placer de comer perdices quedaria reducido á la centésima parte de lo que hoy es.

*Segundo inconveniente.* La caza, sin ser