

IX.

PROPIEDAD.—SU DEFINICION Y DISTINCIONES SEGUN EL DERECHO ROMANO.

Fuerza es buscar en el pueblo que marchó muchos años á la cabeza de la civilizacion los orígenes de la propiedad, y sin estos antecedentes, que ya hemos sentado, nuestros escritos no quedarian sino en la categoría de simples declamaciones.

Los romanos comenzaron á conocer y á legislar sobre la propiedad con la palabra *res*, y es necesaria no la traduccion simple, sino la inteligencia histórica del uso y de la aplicacion de esa palabra, *Res, cosa*. Desde el momento en que hubo una palabra que significase una tierra, un bien, un interes, un fruto, un valor cualquiera, y que esta palabra fuese generalizada á la accion de los hombres sobre los diversos objetos materiales, desde ese mismo momento se clasificaron á quién y cómo debian pertenecer esa diversidad de *cosas* que los romanos señalaban con la simple y sencilla palabra *res*. De aquí comienza tambien la ley civil, no á establecer, *sino á sancionar* ese

derecho natural de la propiedad, de modo que esta simple indagacion da mas fuerza á nuestras observaciones.

Las *cosas* destinadas por su naturaleza misma al uso y al beneficio de todos, se llamaron *res communes*. De aquí sin duda mas adelante las nociones y las aplicaciones de los bienes municipales, es decir, *cosas* que sirven para el uso y bien de todos, y de las cuales el pueblo colectivamente es el propietario. Las calles, las plazas, por ejemplo, las aguas potables y otras muchas cosas.

Los bienes, las tierras, los valores, las *cosas*, en fin, destinadas para el culto y para los templos, llamáronse *res sacrae, res sanctae*.

Las cosas que no tenian un carácter religioso, y que sin embargo pertenecian por una razon ó por otra al Estado, eran dichas: *res publicae*.

Los cosas que podian ser libremente cambiadas y trasferidas, es decir, las que eran objeto del cambio, se nombraban *res in commercio*.

Finalmente, y para no entrar en otras distinciones que poco añadirían á nuestro propósito, los bienes, las *cosas* que no pertenecian ni al Estado, ni al culto, ni á los templos, ni á una corporacion, *universitas*, ni servian para el uso comun, se llamaban *res singulorum*.

Lo que no tenia dueño conocido por las muchas causas y casualidades que acontecen, era "cosa de nadie, no era dueño ninguno de ella," *res nullium*. De esto se apoderaba el Estado, y es igual ó semejante á lo que nosotros en lenguaje fiscal llamamos bienes mostrencos.

He aquí enunciadas desde los orígenes de la propiedad las clasificaciones naturales de ella, y de esto deduciremos tambien las limitaciones que entonces y despues ha tenido.

La *propiedad*, segun era concebida entre los romanos, y así la define Mazeroll, "es el derecho real que tiene sobre la *cosa*

propia, res singulorum, el hombre que por esto toma el nombre de *propietario*. Este derecho somete esta *cosa* á su dominacion tan completamente, que por regla general depende enteramente de la voluntad del propietario, y partiendo de este principio está autorizado á disponer de ella de todas maneras.

“En consecuencia, la *propiedad* es tambien calificada por excelencia como el *derecho de la dominacion sobre una cosa, dominium*, y el propietario como el *dominus*; es decir, el amo, el dueño, el señor de la cosa.”

Segun las ideas naturales de la propiedad, no parece necesaria una enumeracion especial de los diversos *derechos reales* que están invíritos en la regla general; y en efecto, en tanto que no puede ser probada y justificada una excepcion particular, la propiedad comprende todas las maneras posibles de obrar sobre la *cosa* y todos los *derechos posibles*, y esto con un carácter *exclusivo*. Sin embargo, para facilitar el análisis de la materia ó por cualquier otro motivo, se ha procurado reducir todos los derechos elementales que constituyen la propiedad á tres clases:

“1º *Derecho de uso*, es decir, hacer que sirva la cosa para todos los usos posibles y recoger todos sus frutos y productos *jus utendi et fruendi*.

“2º *Derecho de libre disposicion, jus abundi*, ó lo que los modernos llaman *jus disponendi*, es decir, la accion que tiene el propietario de obrar físicamente sobre la *cosa* segun su voluntad, y cambiar la forma exterior, disponer jurídicamente cambiándola, renunciándola ó enagenándola.

3º *El derecho de la posesion*, es decir, á la detencion efectiva de la *cosa*, disfrutándola pacíficamente como medio físico, necesario para poder ejercer completamente la propiedad.”

En todo lo que se refiere á la propiedad territorial y puede tener semejanza con nuestras divisiones y legislacion moderna, es necesario repetir que la propiedad romana de las tierras era

en su origen, y quizá con pocas ó ninguna excepcion, del Estado, es decir, *res publicæ*.

Cuando pasó de manos del Estado, sea á los templos, á las comunidades ó á los particulares, sufrió diversas modificaciones; pero los ciudadanos obtuvieron los terrenos con ciertas condiciones en general, como poseedores y no como propietarios.

Este modo de pasar las tierras, del Estado á los particulares, tenia una modificacion. El derecho de *usucapio* descansaba en el principio general que cualquiera que con justo título hubiese adquirido la posesion de una cosa *possessio civilis*, sin adquirir la propiedad quiritaria, podia convertir ulteriormente su *posesion* en *propiedad*, continuando en la posesion de la cosa durante un cierto tiempo determinado, sin interrupcion y sin contradiccion alguna.

Este origen y carácter especial de la propiedad territorial en Roma y en los países que dominaba, dió lugar á las leyes agrarias, cuya naturaleza se ha explicado, y á multitud de otras disposiciones que originaron despojos, pleitos, restituciones, y negocios infinitos, de los que se ocuparon los diversos tribunales que componian la complicada jurisdiccion romana.

Aplicando, pues, los principios y las clasificaciones del derecho romano á la *propiedad* entre nosotros, podremos decir, que lo que llamamos terrenos baldíos y que entendemos que no son de nadie, *res nullius*, se los aplica el Estado en una forma semejante á la que lo hacian los romanos, y entonces queda convertida esta *cosa de nadie* en *res publicæ*, y si es tierra, en *ager publicus*.

La propiedad de las corporaciones eclesiásticas tenia esencialmente el carácter de *res sacræ*.

Las propiedades de los Ayuntamientos ó del pueblo, colectivamente representado por ellos, han quedado en la categoría de *res communes*.

Todas las cosas pertenecientes á extranjeros ó nacionales indistintamente, que se cambian, se enagenan, se venden á mayores ó menores proporciones, han quedado en la categoría de *res in commercio*.

Por último, la propiedad territorial adquirida por diversos ciudadanos sin condiciones y con el título de *dominium*, forma la clasificacion de *res singulorum*, y como tal, goza de todos los derechos perfectos, enumerados mas arriba.

Y tanta ha sido al traves de los años, de las revoluciones y de los trastornos territoriales la fuerza de la justicia, el poder de los derechos naturales y el influjo de la legislacion romana, que teniéndola ó no presente con mas ó menos dósis de ciencia y de erudicion, la hemos observado extricta y religiosamente, y bastará para prueba hacer solo mencion de algunos casos.

El congreso y el gobierno general, á quienes se han atribuido por la constitucion y las clasificaciones de rentas, la legislacion y el *dominium* sobre el *ager publicus*, jamas, ni ha vendido ni ha hecho donacion alguna de una sola pulgada de tierra, sin un prévio deslinde y sin que los interesados citen para la posesion, despues de levantado un plano, á los colindantes.

A pesar de las continuas revoluciones y de los cambios en las instituciones políticas, las cosas de los municipios, *res communes*, se han conservado intactas, y en los momentos de paz los gobiernos se han apresurado á reponer las rentas y fondos de los Ayuntamientos tomados momentáneamente.

Jamas ni el gobierno general ni los de los Estados, ni en tiempos ningunos por turbulentos que hayan sido, y no existiendo tampoco distincion entre mexicanos y extranjeros, se han atrevido á tocar, ni á modificar, ni á apropiarse nada de lo que constituyen las cosas del comercio, *res in commercio*, ni las casas, muebles y tierras de los particulares, *res singulorum*.

En los casos de guerra en que se pasa sobre todo, los crédi-

tos legítimos han sido reconocidos, y los caudales de algunas conductas, *pecunia*, pagados en todo ó en parte.

Todos estos ejemplos se citan con un verdadero placer y con un cierto orgullo, porque redundan en honor general de la nación, y porque hay una prueba de que no falta ni la instrucción en los encargados de dar las leyes, ni un fondo de justicia aun en medio de las mas grandes catástrofes y de las mas encarnizadas revoluciones.
