

## CAPITULO II.

### DE LOS PRINCIPIOS QUE RIGEN LOS MUEBLES Y LOS INMUEBLES.

525. La distinción de los bienes en muebles é inmuebles está fundada en la naturaleza de las cosas, cuando se trata de cosas corpóreas; cuando las cosas son incorpóreas, la distinción no tiene más razón de ser que la diversidad de los principios que rigen á los muebles y á los inmuebles. Surge, pues, la cuestión de saber si esta diversidad de principios tiene un fundamento jurídico y racional. Para contestar á la cuestión, necesitamos recorrer las diversas materias en las cuales hacen papel los muebles y los inmuebles.

En el antiguo derecho la distinción era capital, servía para determinar la naturaleza de los estatutos reales ó personales, y todas las relaciones jurídicas dependían de la realidad ó de la personalidad de las leyes que las regían. En nuestros días, la cuestión de los estatutos ya no tiene influencia sino en el derecho civil internacional. Nosotros

hemòs tratado esta difícil materia en al primer volumen de nuestros *Principios*. El art. 3 del código civil, que define el estatuto real, establece que los inmuebles, aun los que pòseen los extranjeros, están regidos por la ley francesa. Así es que las leyes concernientes á los inmuebles forman por sí solas un estatuto real. Esta diferencia entre los muebles y los inmuebles no tiene más que una razón histórica. En el antiguo régimen, la soberanía era esencialmente terminante; por consiguiente, las leyes, expresión de la potestad soberana, estaban limitadas á los inmuebles de que se compone el territorio; en cuanto á los muebles, no teniendo asiento fijo, seguían á la persona para cuyo uso servían la mayor parte de los objetos mobiliarios en una época en que la industria y el comercio estaban todavía en mantillas. Esta razón ya no existe en nuestras sociedades modernas. Luego debe concluirse que la distinción de los muebles y de los inmuebles, en la materia de los estatutos, no tiene fundamento racional: esta es una doctrina que reposa en la tradición (1).

526. Los derechos del que maneja como administrador, difieren según que los bienes cuya gestión tiene son muebles ó inmuebles. Si son muebles, la ley le da el derecho de intentar acciones mobiliarias, mientras que le rehusa el derecho de intentar acciones inmobiliarias. Nosotros hemos visto aplicaciones de esta distinción en los títulos de la *Ausencia*, de la *Tutela* y de la *Emancipación* (2). Veremos una en el título del *Contrato de matrimonio* (artículo 1428). Hay también una diferencia en lo que concierne á la venta de los objetos mobiliarios. La doctrina y la jurisprudencia reconocen generalmente á aquél que tiene un poder de administración el derecho de enagenar. Nosotros

1 Véase el tomo 1º de estos *principios*, núm. 120.

2 Véase el tomo 2º de estos *principios*, núm. 188; el tomo 4º, números 224-226, y núms. 471-476, y este tomo núms. 220 y 227.

hemos combatido dicha opinión (1); el código no la consagra sino para la mujer separada de bienes (art. 1449); en este caso la mujer, por más que no tenga más que un poder de administración, es propietaria. No obstante, hay una diferencia entre la venta del mobiliario y la venta de los inmuebles, y es que ésta está sujeta á formalidades más numerosas que la primera. Así en materia de tutela, el tutor, al entrar en gestión, manda vender los muebles del menor en subasta pública presidida por un oficial público, y conforme á avisos ó publicaciones (art. 452); mientras que para la venta de los inmuebles, la ley exige la autorización del consejo de familia y la homologación del tribunal; ella agrega que la enagenación no puede tener lugar sino á causa de una necesidad indispensable ó de una ventaja absoluta; en seguida determina las formas según las cuales la venta debe hacerse, formas numerosas y costosas (arts. 457-459 del código de procedimientos, y arts. 956 y siguientes).

¿Hay alguna razón jurídica para esta diferencia? En vano se la buscaría en el poder de administración y en la naturaleza misma de las cosas en que se ejerce. El fin visible del legislador es conservar los inmuebles en la familia, y sobre todo á los incapaces cuyos bienes están administrados por mandatarios legales. ¿Importa menos á los incapaces conservar su fortuna mobiliaria? En nuestro estado social, á penas comprendemos que se haya planteado la cuestión. Si en nuestros días se hace una diferencia entre los muebles y los inmuebles, es únicamente bajo el punto de vista de la imposición de las rentas; pero esto nada tiene de común, en teoría, con el derecho de vender los muebles ó intentar las acciones mobiliarias. Ya hemos dicho que esta diferencia no se explica sino por la tradición. Viene desde el an-

1 Véase el tomo 2º. núm. 179.

tigo derecho, es decir desde una época en que la industria estaba poco desarrollada. Los inmuebles constituían la riqueza por excelencia; se hallaban en manos de la nobleza y del clero, las dos órdenes dominantes; las artes y los oficios eran el dominio del tercio estado; el desdén que los nobles hacían patente á los artesanos, refluía en la fortuna de aquellos, si es que había fortuna. De aquí esa máxima casi insultante del antiguo derecho: «La posesión de los muebles es cosa vil» (1). La máxima ha dejado huellas en el código civil, aunque el estado político social que le ha dado origen haya sido completamente trastornado. Esto atestigua la tenacidad de las instrucciones civiles, que sobreviven á las causas que las hicieron nacer. Pero la contradicción entre el derecho y la sociedad, cuya expresión debería ser el derecho, es tan grande, que debe desaparecer.

527. Nosotros en el derecho francés tenemos un principio fundamental concerniente á los muebles, y es que en materia de muebles la posesión equivale á título (art. 2279). Significa que la reivindicación de los objetos mobiliarios no es admitida, ni por consiguiente ninguna acción real concerniente á los muebles. No es este el lugar de explicar esta máxima; nos basta hacer notar que se funda en las necesidades del comercio. Aquí hay una diferencia entre los muebles y los inmuebles, la cual resulta de la naturaleza misma de las cosas y que ejerce una influencia necesaria en los principios de derecho. La rapidez de las transacciones es de la esencia del comercio, y éste no podría existir sin la más completa seguridad. De aquí la necesidad de poner á los compradores y generalmente á los poseedores de buena fe al abrigo de toda acción de reivindicación y de toda acción real que podrían comprometer sus dere-

1 *Cum viis eorum possessio dicatur vulgo* (D' Argentré, *Costumbres de Bretaña*, art. 282).

chos en los muebles que poseen. La transmisión de los inmuebles exige también la seguridad, pero reposa en garantías que no podrán exigirse para las rentas mobiliarias. Los muebles se transmiten de mano a mano, sin escrito, sin formalidad ninguna, aun cuando se trate de un contrato solemne. Se puede hacer donación de objetos mobiliarios sin levantar acta, mientras que la donación de inmuebles no existe sino cuando se ha hecho por acta auténtica (art. 931). Para ser válidos respecto á terceros, los actos translativos ó declarativos de derechos reales inmobiliarios deben ser transcritos (1). En materia de muebles, el simple concurso del consentimiento es suficiente, y si hay conflicto entre dos acreedores, la posesión y la buena fe deciden (art. 1141).

De esta diferencia deriva otra que tiene su importancia. Los inmuebles solos pueden ser hipotecados; los muebles no tienen por consecuencia hipoteca, dice el derecho francés (art. 2119). No es que los muebles no puedan ser vir de garantía real, hay privilegios mobiliarios. No obstante, difieren muchos de los privilegios inmobiliarios en que no dan el derecho de continuación; así es que no están sometidos á la publicidad que está prescrita para los derechos reales mobiliarios. Nosotros no hacemos más que indicar esta diferencia; el asiento de la materia está en el título de las *Hipotecas*.

528. Nosotros desdeñamos las diferencias de interés secundario que separan los muebles y los inmuebles; hay, además, una que es muy importante y que debemos señalar. La comunidad es el régimen de derecho común que rige los intereses pecuniarios de los cónyuges. Esta es una sociedad universal de bienes, pero limitada á la fortuna mobiliaria de los cónyuges. Aquí el derecho esta nuevamente

1 Ley hipotecaria belga, de 16 de Diciembre de 1851, art. 1º.

en desacuerdo con la teoría. La sociedad de los bienes siendo una consecuencia de la sociedad de las personas, debería abrazar todos los intereses pecuniarios, lo mismo que el matrimonio abraza todos los intereses morales; es decir, que la comunidad debería comprender los inmuebles tanto como los muebles. ¿Por qué están excluidos los inmuebles? Esta es una disposición tradicional que tiene su principio en el primer premio que en otro tiempo se adjudicaba á los inmuebles. De aquí la máxima del antiguo derecho francés, de que hay que conservar los inmuebles en las familias; ahora bien, saldrían si entrasen en la sociedad de bienes que se forma entre cónyuges.

En los países de derecho escrito, el régimen dotal formaba el derecho común de los cónyuges, y de ello han quedado huellas en las costumbres de las provincias del Mediodía. Es el único régimen que da á la mujer una garantía completa para la conservación de su fortuna inmobiliaria imponiendo á los fondos dotales de enagenabilidad. Este principio se estableció en una época en que la riqueza mobiliaria era nula, ó al menos sin proporción ninguna con la riqueza inmobiliaria. En nuestros días hay fortunas que son exclusivamente industriales ¿La mujer que tiene millones en valores mobiliarios no disfrutará de la misma garantía, si se casa bajo el régimen dotal que la que posee más que un fundo de tierra de mil francos? Aquí el derecho está de nuevo en oposición con el estado social. Nosotros diremos en el título del *Contrato de matrimonio*, cómo se ha evacuado el conflicto por la jurisprudencia; ella ha hecho la ley, so capa de interpretarla.

529. Háse reprochado á los autores del código que hayan desconocido la importancia de la riqueza mobiliaria, manteniendo máximas y reglas que implican el desdén de

la industria y de las riquezas que ella ha creado (1). El reproche es fundado. Casi podría decirse que el legislador francés ha olvidado la fortuna mobiliaria. Pero esto no ha sido por desdén. Después de la revolución de 1789, ya no podía ser cuestión de prescripciones aristocráticas. Los le-gistas que redactaron el código civil eran afectos á las anti-guas tradiciones como lo són todos aquellos que por pro-fesión interpretan las leyes. De aqui la importancia, á veces excesiva, del elemento tradicional en el código Napoleón. Lo que excusa á los autores del código, es que la industria todavía no había hecho los progresos maravillosos de que somos testigos á mediados del siglo diez y nueve. Ésto prueba una cosa, la necesidad de revisar las leyes para po-nerlas en armonía con los progresos que se operan en el estado social. En otro tiempo se retrocedía ante todo cam-bio en las leyes. Esta es aún una preocupación de los an-tiguos tiempos. ¿Siendo progresiva la ley, el derecho que es la expresión de la vida, podría permanecer estacionario?

1 Rossi, Observaciones sobre el derecho civil francés, considera-das en sus relaciones con el estado económico de la sociedad (*Revista de legislación*, t. 11).

