

LIBRO III.

DE LAS DIFERENTES MANERAS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

Disposiciones generales.

435. Ordinariamente se comienza la explicación del libro III por una crítica de la clasificación que han adoptado los autores del código civil. Ciertamente es que dicha clasificación tiene algunos defectos. No obstante eso, nosotros la seguiremos, en primer lugar, por respeto á la ley, y en segundo lugar, porque no atribuimos mucha importancia á las tales críticas. El código no es un manual. Una cosa es la misión del legislador, y otra la de la enseñanza. Esto, sin embargo, no impide que el legislador siga un orden racional en sus disposiciones. Pero cuando se examina la pretendida clasificación racional que uno de nuestros mejores autores, Zachariæ, ha substituido por la de la ley, se reconcilia uno con los defectos que se reprochan al código Napoleón; mil veces preferimos el desorden del código al orden del jurisconsulto alemán. Y después de todo, poco importa el orden que se siga en una obra como la nuestra. Si se tratara de un manual destinado á la

enseñanza, la clasificación tendría mayor importancia. Y hasta es bueno no alterar demasiado el orden legal, á fin de que los estudiantes de derecho se acostumbren á manejar el código, en vez de limitarse al estudio de su manual ó de sus cuadernos. Esto basta para nuestra excusa.

436. Según los términos del art. 711, “la propiedad de los bienes se adquiere y se transmite por sucesión, por donación entre vivos ó testamentaria y por efecto de las obligaciones.” El art. 712 agrega que “la propiedad se adquiere también por accesión ó incorporación, y por prescripción.” Inútil es entrar aquí en explicaciones sobre los diversos modos de adquirir y de transmitir la propiedad que la ley enumera en los arts. 711 y 712, supuesto que son objeto de títulos particulares. Basta por de pronto hacer constar que es incompleta la enumeración. La *ley* no figura en ella, y sin embargo, hay casos en que se adquiere la propiedad en virtud de la ley, en que para nada intervenga la voluntad del hombre: tal es el usufructo que se llama legal, para marcar que tiene su principio en la ley: tal es la atribución que el art. 563 hace del antiguo lecho de un río, que abandona su curso á los propietarios por cuyos predios se abre aquél un nuevo cause. Se ha señalado, además, otro vacío. El código no menciona la *tradición* que hacía tan grande papel en el antiguo derecho. Toulhier asienta como principio que la propiedad de los muebles se transmite por la tradición. Formulado de tal modo, el pretendido principio es un error, como lo probaremos en el título de las *Obligaciones*. Aplazamos estas y otras cuestiones para los diversos títulos en que se trata de la transmisión de los muebles.

437. Pothier coloca la *ocupación* en primera línea entre los modos de adquirir la propiedad. La define de la manera siguiente: “Es el título por el cual se adquiere el dominio de propiedad de una cosa que á nadie pertenece,

apoderándose de ella con el designio de adquirirla" (1). De dar oídos á uno de los autores del código Napoleón, la ocupación ya no existiría en derecho francés; al exponer los motivos del título de la *Propiedad*, Treilhard dice: "Habéis erigido en ley la máxima de que los bienes que no tienen dueño pertenecen á la nación; consecuencia necesaria de la abolición del derecho del ocupante advenedizo, derecho inadmisibile en una sociedad organizada." En efecto, parece que el texto excluye el derecho de ocupación. Pothier dice que se ejerce en las cosas que á nadie pertenecen. Ahora bien, en el art. 539 leemos que "*todos los bienes vacantes y sin dueño*] y los de las personas que fallecen sin herederos, ó cuyas sucesiones se abandonan, pertenecen al dominio público." Y el art. 713 repite que "los bienes que no tienen dueño pertenecen al Estado." ¿Qué sería, pues, lo que le quedase al ocupante advenedizo? Por esto el código no pronuncia esta frase. Claro es que no hay un solo caso en el cual un inmueble pueda adquirirse por la ocupación. En los casos prevenidos por los artículos 539 y 713, el Estado es propietario, lo que ya nos coloca fuera de la ocupación, la cual supone que las cosas que se ocupan á nadie pertenecen. Se dirá que si estos artículos excluyen la ocupación de los inmuebles, ellos excluyen igualmente la ocupación de los muebles, porque dichos artículos están concebidos en los términos más generales: *todos los bienes*, es decir, que tanto los muebles como los inmuebles, tienen] un dueño; y por lo tanto, no puede tratarse de adquirirlos por derecho de ocupación.

A pesar de estos argumentos que parecen decisivos, la verdad es que el derecho de ocupación existe aun en derecho francés. En primer lugar, los trabajos preparatorios prueban que el legislador no ha pretendido abolir el de-

1 Pothier, "Tratado del dominio de propiedad," núm. 20.

recho de ocupación. El proyecto primitivo elaborado por la comisión lo rechazaba resueltamente. Decía el proyecto: "La ley civil no reconoce el derecho de simple ocupación. Los bienes que jamás han tenido dueño y los que están vacantes por haberlos abandonado sus propietarios, pertenecen á la nación; ninguno puede adquirirlos sino por una posesión suficiente para operar la prescripción." Esta disposición fué criticada por el tribunal de apelación de París: "No es de nuestra aprobación que se diga, de una manera tan incisiva y tan general, que la ley civil no reconoce el derecho de simple ocupación y que los bienes, que jamás han tenido dueño, pertenecen á la nación. Existen cosas que á nadie pertenecen y que los jurisconsultos llaman *res communes*, *res nullius*; ¿preténdese sustraer á los particulares la facultad de adquirir estas cosas para darlas exclusivamente á la nación? ¿Acaso el particular que va á extraer agua al río no adquiere el dominio del agua que ha extraído? ¿Las piedras, las conchas que se recogen en las playas del mar, no pertenecen al que las toma?" (1). Se dió la razón á esta crítica suprimiendo la disposición que abolía el derecho de ocupación. De hecho, el código, sin decir la palabra, consagra el derecho de ocupación en sus aplicaciones (arts. 714-717). Queda en pie, sin embargo, una cosa que parece singular: ¿por qué el código no coloca la ocupación entre los modos de adquirir la propiedad? El orador del Tribunado contesta á nuestra pregunta: "En cuanto á las cosas mobiliarias, aunque por su naturaleza sean, aun en el orden social, susceptibles de la ocupación y de la retención continua, la sociedad ha tenido también que arreglar la manera de adquirirlas. Por esto es que la *ocupación simple y propiamente dicha* no se menciona, ni aun respecto á aque-

1 Fenet, "Trabajos preparatorios," t. 2º, ps. 124 y 212. Compárese Toulier, II, 2, p. 3, núm. 5:

llas. El estado social no permite que la caza, la pesca, los tesoros, los efectos que el mar echa fuera, las cosas perdidas sean, como en el estado de la naturaleza, del primero que las ocupe. El uso de las facultades naturales, los favores del azar y la ventaja de la primacía no deben estar en contradicción con una propiedad preexistente y mejor fundada en derecho (1).

Se ve que este debate descansa en una especie de equivocación. Los jurisconsultos distinguidos que redactaron el proyecto del código civil sabían, evidentemente, lo que todo el mundo sabe, que se adquieren por ocupación las piezas de caza que uno mata y los peces que pesca. Por esto es que sólo niegan el derecho de simple ocupación, es decir, el hecho material de la aprehensión no reglamentada por la ley, tal como se practicaba en lo que Simeón llama el estado de naturaleza. Para desviar esta ocupación brutal es por lo que el código atribuye *todos* los bienes sin dueño al Estado. Pero el Estado permite que algunos de estos muebles se vuelvan propiedad del primero que los ocupa, con las condiciones determinadas por la ley. Así, pues, Zachariae tiene razón de enseñar, diga lo que dijere Demolombe, que la caza pertenece al Estado antes de que se vuelva propiedad del cazador. (2).

1 Simeón, "Discursos," núm. 4 (Loaré, t. 5º, p. 130).

2 Zachariae, edición de Aubry y Rau, t. 1º, ps. 353 y 419. Demolombe, t. 13, p. 22, núm. 18.