

**CAMARA DE DIPUTADOS DEL CONGRESO DE LA UNION**  
**COMISION ESPECIAL REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 27**

---

**CONTRIBUCION AL ESTUDIO**  
**DE LA**  
**LEY ORGANICA DEL ARTICULO 27**  
**CONSTITUCIONAL**

**RELATIVA A LA**  
**INDUSTRIA DE LOS HIDROCARBUROS,**

**BASADA EN UNA RECOPIACION DE LEYES,**  
**PRINCIPIOS Y DOCTRINAS SOBRE EL**  
**DERECHO DE PROPIEDAD**

**ESTUDIO FORMULADO POR EL**  
**LICENCIADO MARIANO SALAS**  
**ACESOR DE**  
**LA COMISION ESPECIAL AGRARIA**



**MEXICO, D. F.**

**Imprenta de la Cámara de Diputados**  
**1925**



Ante la organización política de los pueblos modernos y el estado actual de la civilización, es inconcebible la idea de una soberanía absoluta con libertad ilimitada para legislar, porque las ciencias sociales y los principios del derecho de gentes la excluyen y sólo admiten el concepto jurídico de las soberanías relativas, en virtud de que, la nación que solicita el reconocimiento de su independencia y de su alta personalidad política, que lo obtiene y por ese solo hecho queda asociada a la Comunidad Internacional para asegurar su estabilidad; se somete expresa y voluntariamente al imperio de la suprema ley de las naciones y se coloca bajo su protección, aceptando sus reglas y principios. Desde el momento en que un Estado es reconocido y se incorpora a la Sociedad de las Naciones, adquiere derechos, pero también contrae obligaciones recíprocas, cuyo cumplimiento no puede eludir sin exponerse a serias consecuencias.

Una nación es libre para asociarse o no a la Comunidad Internacional; pero desde el momento en que entra a formar parte de esta, tiene que subordinar sus actos a los principios del Derecho de Gentes, y seguir una línea de conducta semejante a la observada por las demás asociadas; de lo contrario, gozaría de una situación privilegiada y dominante, incompatible con el principio de igualdad jurídica de las naciones.

Algunos autores sostienen el extremo opuesto; creen obstinadamente que una nación, por virtud de su soberanía, disfruta de ilimitada facultad para legislar como le plazca con relación a las personas y sus bienes, sin consideración alguna a los derechos de

las demás naciones; pero los que tal opinión sustentan no están en lo cierto, ya porque en el Universo ni los planetas gozan de completa libertad en sus movimientos, puesto que obedecen a una ley de equilibrio y gravedad, ya porque el principio de reciprocidad y los vínculos que el Derecho de Gentes impone a los miembros de la Comunidad Internacional, limitan en las naciones la libertad de legislar, ya, en fin, porque una soberanía semejante a la defendida por dichos autores, no se compagina con la organización política de la Humanidad.

La definición más profunda y exacta que sobre la materia se conoce es la de Confucio: "La reciprocidad es la vida", dijo sintéticamente el gran filósofo del extremo Oriente, refiriéndose a las relaciones de los hombres y de los pueblos; porque en su concepto, "reciprocidad" significaba igualdad, justicia y equilibrio entre los derechos y los deberes de los pueblos, y de aquí se infiere que la reciprocidad es el principio regulador y a la vez fundamental de todas las relaciones jurídicas de orden público y de carácter privado, que las naciones no deben desconocer al expedir sus leyes.

Luego, si las naciones que constituyen la Sociedad Internacional reconocen, garantizan y protegen la propiedad de las personas; si, por ejemplo, prohíben en sus leyes el despojo y la confiscación de los bienes de nacionales y extranjeros; si suprimen la esclavitud, lo mismo que la pena de muerte por delitos políticos; si castigan la piratería, el incendio, el pillaje y el saqueo; ninguna de las naciones asociadas puede decretar la confiscación, ni establecer la esclavitud, ni autorizar el pillaje, la piratería y el saqueo, ni imponer la pena capital por delitos políticos, tanto porque son actos universalmente reprobados por la conciencia humana, cuanto porque lo impide el principio de reciprocidad internacional, hasta tal punto, que sólo en estado de guerra extranjera y por vía de excepcional represalia, puede tolerarse el incumplimiento de tan sagrados e imperativos deberes, pero sin reconocer a esos actos viso alguno de legitimidad.

Terminamos este trabajo sosteniendo, como es de rigor, que México es soberano absoluto para darse el sistema de gobierno que más le acomode, lo mismo que para nombrar y deponer a sus mandatarios; pero en cuanto a las relaciones de Derecho Internacional

**privado** que afectan los bienes y las personas de los extranjeros, su soberanía es relativa y su legislación debe ser armónica con la de las demás naciones, teniendo por base incontestable la reciprocidad. Desviarse de esta línea de conducta, retroceder o adelantarse demasiado en reformas del régimen patrimonial imperante, es ocasionado a conflictos de todo linaje, porque se choca abiertamente con intereses creados, con derechos adquiridos y con la legislación pre-establecida por una civilización dominante en la Comunidad Internacional y dentro de la cual nos creemos colocados.

Corregir los abusos perfeccionando el actual régimen de la propiedad, sin atacarla por su base, es lo único que puede hacerse sin peligros para la sociedad y sin violar los pactos de nuestra diplomacia, manteniéndonos dentro del Derecho de Gentes y el concierto de los pueblos cultos de la Tierra.

## DERECHO DE PROPIEDAD GARANTIZADO POR LAS CONSTITUCIONES DE EUROPA Y AMERICA

### I

La Carta Magna y las demás leyes fundamentales de los ingleses estatuyen que la propiedad es absolutamente inviolable; y el dueño puede perderla únicamente:

Por vía de castigo en caso de felonía, o cuando las cosas han servido de instrumento para la comisión de un delito.

Por causa de multa establecida por la ley.

Por expropiación decretada en caso de necesidad y utilidad pública, previa indemnización determinada por un jurado o por un arbitraje, según la importancia de los bienes.

Por remate judicial en pago de deudas contraídas, y

Por exacciones de impuestos fiscales.

Por el artículo 30. del bill de 1844, la Gran Bretaña dispuso, que todo individuo nacido de madre inglesa, podía poseer bienes muebles e inmuebles y adquirir para sí y sus herederos, ejecutores y administradores, toda clase de propiedad personal o real por le-

gado o herencia; en el artículo 5o. facultó a los extranjeros amigos para tener inmuebles con fines de residencia u otros análogos por el término de 20 años, y los autorizó en el 4o. para gozar de los mismos derechos, acciones, excepciones, privilegios y capacidades que disfrutaban los ingleses por nacimiento.

En el año de 1870, el Gobierno británico expidió otro bill concediendo a los extranjeros el derecho de adquirir bienes inmobiliarios, sin limitaciones de ninguna clase; y en los años de 1876 y 1881, Australia y el Canadá introdujeron en su derecho interno la misma innovación consagrada por la metrópoli en favor de los extranjeros.

## CONSTITUCION DE FRANCIA

### II

Artículo 1o. El fin de la sociedad es la facilidad común.

El Gobierno se instituye para garantizar al hombre el goce de sus derechos naturales e imprescriptibles.

Artículo 2o. Estos derechos son: libertad, igualdad, seguridad y propiedad.

Artículo 3o. La seguridad consiste en la protección que la sociedad concede a cada uno de sus miembros para la conservación de su persona, derechos y propiedades.

Artículo 16. El derecho de propiedad es el que pertenece a todo ciudadano para gozar y disponer libremente de sus bienes, rentas, industria y fruto de su trabajo.

Artículo 19. A nadie puede privarse de la menor porción de su propiedad sin su consentimiento, a no ser que la necesidad pública legalmente acreditada lo exija, y bajo condición de una justa y previa indemnización.

Y el Código Civil de Francia dice:

Artículo 3o. Los bienes inmuebles, aunque sean poseídos por extranjeros, están comprendidos dentro de las prescripciones de la ley francesa.

Artículo 11. El extranjero disfrutará en Francia de los mismos derechos civiles que los concedidos a los franceses por los tratados de la nación a que el extranjero pertenezca.

Artículo 13. El extranjero a quien el Gobierno hubiese concedido fijar en Francia su domicilio, gozará de todos los derechos civiles mientras resida en el país.

Artículo 544. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y los reglamentos.

Artículo 545. Nadie puede ser obligado a ceder su propiedad, a no ser por causa de utilidad pública y previa justa indemnización.

Artículo 546. La propiedad de una cosa, mueble o inmueble, da derecho sobre todo lo que produce o aumenta natural o artificialmente. Este derecho se llama de accesión.

Y con arreglo al artículo 547 del mismo Cuerpo legal, el derecho de accesión sobre lo que la cosa produce, se refiere a los frutos naturales e industriales de la tierra.

Como doctrina o razón filosófica de los textos legales, citaremos la exposición de uno de los ilustres legisladores de 1804 que redactaron el Código Civil de Francia, la del eminente jurisconsulto Portalís.

“El hombre, dijo, al nacer no trae más que necesidades: él mismo tiene el cuidado de su conservación: no sabrá existir, ni vivir sin consumir: tiene, pues, un derecho natural sobre las cosas necesarias a su subsistencia. Ejerce este derecho, por la ocupación, por el trabajo, por la aplicación razonable y justa de sus facultades y de su fuerza. La necesidad y la industria son los dos principales creadores de la propiedad. ¿Basta que los frutos sean de todos y la tierra de nadie? Nadie hubiera plantado ni edificado si los dominios no hubiesen sido previamente separados, y si cada individuo no gozase en el suyo la posesión pacífica.”

“En este sentido, dice un comentador del Código citado, la propiedad es de derecho natural, y no es cierto que la hayan creado las leyes ni las convenciones. El ejercicio de este derecho, como el de los demás derechos naturales, se ha extendido y perfeccionado por la razón, por la experiencia, por las circunstancias; han regulado su forma las relaciones especiales de los hombres y de los pueblos; se han presentado a veces abusos en su ejercicio; pero el prin-



principio de derecho está en nosotros, vive en la constitución misma de nuestro ser y en nuestras diferentes relaciones con los objetos que nos rodean. En cuanto a los derechos del Estado, éste no puede tener nunca el derecho absoluto de la propiedad del territorio, y, por consiguiente, no es como propietario universal, sino como administrador supremo del interés público, como encargado de realizar el derecho, el que hace las leyes civiles, para regular el ejercicio de la propiedad privada, y ésta no forma parte de la materia de las leyes como objeto de una disposición arbitraria, sino porque está al amparo de su protección y garantía. El legislador no es el dueño; es el árbitro, el regulador de las relaciones entre los propietarios.

Al aceptar estas teorías salvadoras, el Código francés, no sólo combatió los peligros del comunismo, cuyos resultados prácticos en Grecia, en Roma y en los tiempos modernos han sido siempre la negación de la libertad, para dar paso al poder absoluto y al cesarismo, sino que también destruyó para siempre el feudalismo de la Edad Media, los abusos del Estado, hizo entrar en la circulación multitud de bienes, antes fuera de ella y preparó el verdadero bienestar de las clases pobres, que nada deben esperar de sus luchas violentas contra el capital, y sólo pueden redimirse inscribiendo en sus banderas y rindiendo verdadero culto a las palabras de Instrucción, Trabajo, Ahorro, Asociación.”

Como se ve, el goce de los derechos de propiedad por parte de los extranjeros en Francia, depende del principio de reciprocidad consignado en los tratados; lo que, a nuestro juicio, está arreglado a la justicia, porque si a los franceses se les niega el derecho de poseer y adquirir bienes raíces en otras naciones, natural y recíproco es que ellos, a su vez, impongan en su territorio la misma prohibición a los extranjeros, para que pueda existir igualdad y equilibrio en las relaciones jurídicas de los hombres y de los Estados; y aun cuando en Francia no tienen las leyes la estabilidad que en Inglaterra, no puede desconocerse el respeto y la protección que el Gobierno otorga a la propiedad privada de nacionales y extranjeros, desde la proclamación de los “Derechos del Hombre” en adelante.

## CONSTITUCION DEL IMPERIO ALEMAN, DE PRUSIA, DE BAVIERA, DE SAJONIA, DE BADEN Y DE WURTEMBERG

### III

La Constitución del imperio alemán estableció un indigenato común, compuesto de todos los súbditos, a quien se le otorgó el goce de todos los derechos civiles, incluso el de poseer y adquirir bienes raíces, facultando al Poder Legislativo para expedir leyes que garantizaran el ejercicio de esos derechos. Esa Constitución y las leyes que del Reichstag emanaban, admitían la reciprocidad de hecho o consuetudinaria y permitían, en virtud de ese principio, que los extranjeros adquirieran bienes inmobiliarios en el territorio del imperio, bajo la protección de las autoridades respectivas.

La Constitución de Prusia, promulgada con fecha 31 de enero de 1850, establece la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación. Sólo por causa de necesidad o de utilidad pública, y previa indemnización, autoriza la expropiación; y cuentan los historiadores, que cuando el rey de Prusia pretendió disponer del predio de un molinero para construir un parque en la aristocrática ciudad de Potsdam, el humilde propietario se limitó a decirle: “Tenemos jueces en Berlín”, y el rey se abstuvo de llevar adelante su proyecto; cuyo hecho prueba que la propiedad de las personas es sagrada en aquella nación, a pesar de cuanto se diga en contrario.

La Constitución de Baviera dice: que el Estado garantiza a todos los habitantes, nacionales o extranjeros, la seguridad de sus bienes, y declara que nadie puede ser compelido a ceder su propiedad, sino después de una decisión del Consejo de Estado y previo pago de una indemnización.

La Carta Fundamental de Sajonia, muchas veces reformada, prescribe: que la propiedad es inviolable y la garantiza el Estado, lo mismo que los demás derechos de las personas.

La Constitución de Baden, expedida en agosto de 1818, modificada en 1849, 1867 y 1869, preceptúa que la propiedad de todos los badenses está garantizada, y que nadie puede ser expropiado por



causa de utilidad pública, sino después de la deliberación y decisión del Ministro de Estado y previa indemnización. En Baden no se conoce la confiscación de bienes de particulares.

Por la Constitución de Wurtemberg está asegurado el derecho de propiedad particular y suprimida la confiscación en términos absolutos.

## CONSTITUCION DE SUECIA

### IV

La Ley Constitucional de Suecia garantiza la propiedad privada y recomienda al rey que no permita la confiscación de bienes sin previo juicio ajustado al orden establecido por las leyes. En consecuencia, nadie puede ser despojado de sus propiedades en ese reino.

## CONSTITUCION DE NORUEGA

### V

En el capítulo I, relativo a la "Declaración de Derechos", la Constitución de Noruega dispone terminantemente que nadie puede ser privado de su propiedad, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Las leyes de carácter secundario concuerdan con el precepto constitucional, y en el siglo último no se registra un solo caso de despojo y confiscación por parte del Gobierno noruego.

## CONSTITUCION DE SERVIA

### VI

En el primer capítulo, la Constitución de 3 de enero de 1889 prescribe que nadie puede ser privado de su propiedad, salvo en casos establecidos por la ley y que no puede aplicarse la pena de

confiscación. Las demás leyes del reino siguen el mismo principio y contienen análoga prohibición en favor de los propietarios.

## CONSTITUCION DE RUMANIA

### VII

En la primera parte, concerniente a los “Derechos de los rumanos”, la Constitución de 12 de julio de 1866, reformada en los años de 1879 y 1884, dice que la confiscación de bienes está abolida, que la propiedad es inviolable, que nadie puede ser expropiado sino por causa de utilidad pública y que sólo se consideran casos de utilidad pública las vías de comunicación, la salubridad de las poblaciones y las obras de defensa del país. En Rumania, pues, está la propiedad de las personas perfectamente asegurada y no puede el Gobierno expropiar a unos para enriquecer a otros.

## CONSTITUCION DE GRECIA

### VIII

En el capítulo referente a los “Derechos de los ciudadanos”, establece la Constitución de 28 de noviembre de 1864, que nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública, y que la confiscación de bienes queda terminantemente prohibida. Por consiguiente, la propiedad está garantizada en Grecia y el Gobierno no puede disponer de ella, fuera del caso de utilidad pública y previa indemnización.

## CONSTITUCION DE DINAMARCA

### IX

En la parte que se refiere a los “Derechos reconocidos”, la Ley Fundamental de 27 de julio de 1889 declara, que el Estado garantiza la propiedad particular y que sólo por causa de utilidad pública se puede expropiar a los dinamarqueses.

## CONSTITUCION DE ITALIA

### X

La Constitución vigente declara, que la propiedad privada es inviolable y que sólo por razón de utilidad pública se puede acordar la exploración. Ciertamente es que la eficacia de tal garantía está expuesta a los cambios de las leyes secundarias; pero lo es que en Italia hay un Parlamento ilustrado, que dicta las leyes y sostiene su estabilidad hasta que la necesidad y la utilidad públicas imponen las reformas reclamadas, sin atacar jamás los derechos del hombre, aun cuando éste sea extranjero.

El artículo 30. del Código Civil italiano concede al extranjero el goce de todos los derechos civiles atribuidos a los ciudadanos y, por tanto, los italianos tienen derecho a los beneficios de la reciprocidad internacional.

Según el artículo 436 del citado cuerpo de leyes, “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, siempre que el uso que de ellas se haga, no esté prohibido por las leyes o por los reglamentos”.

Con arreglo al artículo 438, “nadie puede ser obligado a ceder su propiedad o a permitir que otros hagan uso de ella, a no ser por causa de utilidad pública legalmente reconocida y declarada y precediendo el pago de una justa indemnización”. Las reglas relativas a las expropiaciones por causa de utilidad pública, están determinadas en leyes especiales.

De conformidad con el artículo 444, “los frutos naturales y los frutos civiles, pertenecen, por derecho de accesión, al propietario de la cosa que los produce. Son frutos naturales los que provienen directamente de la cosa, con o sin el concurso de la industria del hombre, como granos, heno, leña, crías de semovientes y los productos de MINAS y canteras. Los frutos civiles son los que se obtienen por aversión de la cosa, como los intereses de los capitales, las rentas procedentes de enfiteusis, censos y las constituídas vitaliciamente. Los precios de los arrendamientos figuran también entre los frutos civiles”.

Con sujeción al artículo 446, “todo lo que se incorpora y une a la cosa pertenece al propietario de la misma, conforme a las reglas establecidas al efecto.

Y en observancia del artículo 447, “el propietario del terreno puede hacer en el mismo, las construcciones y plantaciones que crea conveniente, salvo las excepciones establecidas en el capítulo de la servidumbre territorial”. Puede, asimismo, hacer debajo del terreno las construcciones y excavaciones que juzgue oportunas, sacando todos los productos posibles, sin perjuicio de las disposiciones legales y reglamentos de minas y policía.

En presencia de las leyes mencionadas, se llega al convencimiento de que en Italia está bien garantizado el derecho de propiedad de nacionales y extranjeros.

## CONSTITUCION DE HOLANDA

### XI

La Constitución de 30 de noviembre de 1887, dice que todos los nacionales y extranjeros que se encuentren en el territorio holandés, tienen igual derecho a ser protegidos en sus personas y en sus bienes; y el artículo 545 del Código Civil de los Países Bajos concuerda con el 545 del Código francés, en cuanto a que nadie puede ser obligado a ceder su propiedad, a no ser por causa de utilidad pública y previa justa indemnización.

## CONSTITUCION DE LUXEMBURGO

### XII

La Carta constitucional de 17 de octubre de 1868, refiriéndose a los derechos de los ciudadanos, prescribe que nadie puede ser privado de su propiedad, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización, quedando prohibida la confiscación.

## CONSTITUCION DE AUSTRIA

### XIII

Las leyes fundamentales promulgadas con fecha 21 de diciembre de 1867, establecen que la propiedad es inviolable, salvo el caso de expropiación forzosa, en la forma determinada por la ley, y que la entrada de las personas y de sus fortunas al territorio austriaco no está sometida a ningún género de restricción; y los artículos 354 y 362 del Código Civil consignan los mismos principios; por consecuencia, puede afirmarse que en Austria está la propiedad particular perfectamente garantizada, aun cuando los titulares sean extranjeros.

## CONSTITUCION DE BELGICA

### XIV

La Constitución de 1831, enmendada en 1893 y 1894, prohíbe terminantemente la confiscación de bienes y estatuye la inviolabilidad del derecho de propiedad privada, salvo el caso de expropiación forzada por causa de utilidad pública y previa indemnización. El Código Civil consagra los mismos preceptos del Código francés y el italiano; por consiguiente, el derecho de propiedad está eficazmente garantizado por parte del Gobierno y de las leyes, en la nación belga.

## CONSTITUCION DE PORTUGAL

### XV

Las leyes constitucionales de 30 de abril de 1826, 6 de julio de 1852, 24 de julio de 1885 y 28 de marzo de 1895, declaran que la propiedad es inviolable y sólo por causa de interés público puede expro-

piarse a las personas, mediante indemnización. El Código Civil portugués consagra el mismo principio, siguiendo el espíritu de la legislación europea, y especialmente el de los artículos 436 y 438 del Código italiano; 544, 545, 546 y 557 del Código francés; 544, 625, del Código holandés; 354 y 362 del Código austriaco; 346 del Código del Cantón de Vaud; 348 y 349 del Código español.

## CONSTITUCION DE ESPAÑA

### XVI

La Constitución de 30 de junio de 1876 dice: que garantiza la propiedad, salvo el caso de forzada expropiación por causa de utilidad pública y mediante indemnización, cuyos procedimientos están regulados por la Ley de 17 de julio de 1836; decreto de 12 de agosto de 1869; instrucción de 25 de enero de 1853, y reglamento de 27 de julio del mismo año. Y el Código Civil a este respecto establece:

Artículo 348. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y poseedor de las cosas para reivindicarlas.

Artículo 349. Nadie puede ser privado de su propiedad, sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización. Si no procediere este requisito, los jueces ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

## CONSTITUCIONES DE SUIZA

### XVII

La Constitución federal y las de los cantones, garantizan la propiedad, de igual manera que lo hacen todas las de Europa, pero la que se distingue entre aquellas es la del cantón de Ginebra, porque asegura mejor el derecho sobre inmuebles, estableciendo que la propiedad es inviolable, que sólo puede exigirse la enajenación por



interés del Estado o del municipio y que para mayor seguridad del propietario, la utilidad pública debe ser declarada por una ley, y la indemnización fijada por el tribunal competente.

## CONSTITUCION DE CHILE

### XVIII

La Constitución chilena, en su artículo 12, dice:

“La Constitución asegura a todos los habitantes de la República:

.....  
5o. La inviolabilidad de todas las propiedades, sin distinción de las que pertenezcan a particulares o comunidades, y sin que nadie pueda ser privado de la de su dominio, ni de una parte de ella sino en virtud de sentencia judicial, salvo el caso en que la utilidad pública del Estado, calificada por una ley, exija el uso o enajenación de alguna, lo que tendrá lugar dándose previamente al dueño la indemnización que se ajustare con él, o se avaluare a juicio de hombres buenos.”

## CONSTITUCION DEL BRASIL

### XIX

El artículo 22 del título VIII de la Constitución preceptúa lo que sigue:

“Garantízase el derecho de propiedad en toda su plenitud. Si el bien público legalmente justificado exigiere el uso o empleo de la propiedad del ciudadano, se le indemnizará previamente de su valor.

“La ley determinará los casos en que haya de tener lugar esta única excepción, y dará las reglas para fijar la indemnización.”

“La propiedad es inviolable y ningún habitante de la República puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causas de utilidad pública debe ser calificada por la ley y previamente indemnizada. La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal paraguayo, etc.”

## CONSTITUCION DE BOLIVIA

### XXIII

La Constitución boliviana establece:

“Artículo 8o. Jamás se aplicará la confiscación de bienes como castigo político.”

“Artículo 10. Todo hombre tiene derecho de usar y disponer de sus bienes, no pudiendo ser obligado a la expropiación sino por causa de utilidad pública, calificada conforme a la ley y previa indemnización.”

“Artículo 19. Ni el Congreso, ni ninguna asociación, ni reunión popular puede conceder al Poder Ejecutivo facultades extraordinarias, ni la suma del poder público, ni otorgarle supremacías, por las que la vida, el honor y los bienes de los bolivianos queden a merced del Gobierno, ni de persona alguna. Los diputados que promuevan, fomenten o ejecuten estos actos, son de hecho indignos de la confianza nacional.”

## CONSTITUCION DEL PERU

### XXIV

La Carta Fundamental peruana contiene los siguientes preceptos:

“Artículo 26. La propiedad es inviolable, bien sea material, intelectual, literaria o artística; a nadie se puede privar de la suya, sino por causa de utilidad pública, probada legalmente y previa indemnización justipreciada.”

“Artículo 28. Todo extranjero podrá adquirir, conforme a las leyes, propiedad territorial en la República; quedando en todo lo concerniente a dicha propiedad, sujeto a las obligaciones y en el goce de los derechos de peruano.”

## CONSTITUCION DEL ECUADOR

### XXVI

La Constitución del Ecuador garantiza los derechos de propiedad privada en la siguiente forma:

“Artículo 108. Queda abolida la confiscación de bienes y ninguna pena afecta a otro que al culpable.”

“Artículo 113. Nadie podrá ser privado de su propiedad o del derecho que a ella tuviere, sino en virtud de sentencia judicial; salvo el caso en que la utilidad pública, calificada por una ley, exija su uso o enajenación; lo que se verificará dando previamente al dueño la indemnización que se ajustare con él o la suma en que aquélla se avalúe, a juicio de hombres buenos.”

“Artículo 114. El funcionario que fuera de los casos permitidos por las leyes atentare contra la propiedad particular, será responsable con su persona y bienes a la indemnización de los daños y perjuicios que él ocasionare.”

Esta Constitución, de 10 de marzo de 1861, fué substituída por otra, de 31 de marzo de 1878, y en el artículo 12 de la últimamente citada, quedaron asegurados los derechos de propiedad en los mismos términos que lo estaban en la primera.

## CONSTITUCION DE COLOMBIA

### XXVII

Esta ley constitucional en su sección II dice:

“Artículo 15. Es base esencial e invariable de la unión entre los Estados, el reconocimiento y la garantía, por parte del Gobierno

general y de los gobiernos de todos y cada uno de los Estados, de los derechos individuales que pertenecen a los habitantes y transeuntes en los Estados Unidos de Colombia, a saber:

.....  
“5o. La propiedad, no pudiendo ser privados de ella, sino por pena o contribución general, con arreglo a las leyes, o cuando así lo exija un grave motivo de necesidad pública, judicialmente declarado y previa indemnización.

“En caso de guerra, la indemnización puede no ser previa, y la necesidad de la expropiación puede ser declarada por autoridades que no sean del orden judicial.

Lo dispuesto en ese inciso no autoriza para imponer pena de confiscación en ningún caso.”

## CONSTITUCION DE VENEZUELA

### XXVIII

Esta Constitución, de 23 de mayo de 1874, refiriéndose a las garantías individuales de los venezolanos, dice en el título III lo que sigue:

“Artículo 14. La nación garantiza a los venezolanos:

.....  
“2o. La propiedad con todos sus derechos: ésta sólo estará sujeta a las contribuciones decretadas por la autoridad legislativa, a la decisión judicial y a ser tomada para obras públicas, previa indemnización y juicio contradictorio.”

## CONSTITUCION DE COSTA RICA

### XXIX

“Artículo 12. Los extranjeros gozan en el territorio de la nación de todos los derechos civiles del ciudadano; pueden ejercer su industria y comercio, poseer bienes raíces, comprarlos, navegar

en los ríos y costas, ejercer libremente su culto, testar y casarse conforme a las leyes. No están obligados a admitir la ciudadanía ni a pagar contribuciones forzosas extraordinarias.

“Artículo 29. La propiedad es inviolable: a ninguno puede privarse de la suya, si no es por interés público legalmente comprobado y previa indemnización a justa tasación de peritos nombrados por las partes, quienes no sólo deben estimar el valor de la cosa que se tome, sino también el de los daños consiguientes que se acrediten. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa.”

## CONSTITUCION DE NICARAGUA

### XXX

“Artículo 77. No pueden darse leyes proscriptivas, confiscatorias, retroactivas ni contrarias a la Constitución.

“Artículo 79. La Constitución asegura la inviolabilidad de la propiedad, sin que nadie pueda ser privado de ella, sino en virtud de sentencia judicial, o en caso que la utilidad de la República, calificada por la ley, exija su uso o enajenamiento, indemnizándose previamente.

“Artículo 84. Nadie puede ser privado de la vida, de la propiedad, del honor ni de la libertad, sin previo juicio, con arreglo a las fórmulas establecidas; ni ser juzgado por comisiones o tribunales especiales, ni por otros jueces que los que la ley designe; ésta debe preexistir al hecho y el juicio darse según la fórmula que ella establezca.

“Artículo 94. Ningún poder ni tribunal puede restringir, alterar o variar ninguna de las garantías contenidas en este capítulo.”

## CONSTITUCION DE EL SALVADOR

### XXXI

“Artículo 27. Queda abolida la pena de confiscación. Ninguna persona puede ser privada de su vida, de su libertad, de su honor

ni de su propiedad, sin ser previamente oída y vencida en juicio, con arreglo a las fórmulas que establezcan las leyes; ni puede enjuiciarse dos veces por el mismo delito. Las autoridades e individuos que contravengan a esta disposición, responderán en todo tiempo con sus personas y bienes a la reparación del daño inferido y las cosas confiscadas son imprescriptibles.

“Artículo 40. La propiedad, de cualquiera naturaleza que sea, es inviolable; sin embargo, el Estado puede exigir el sacrificio de una propiedad, por motivo de utilidad pública, legalmente comprobada y mediante una justa y previa indemnización.”

## CONSTITUCION DE HONDURAS

### XXXII

“Artículo 12. Los extranjeros gozan en Honduras de todos los derechos civiles de los hondureños.

“Artículo 13. Pueden adquirir toda clase de bienes en el país; pero quedarán sujetos. en cuanto a estos bienes, a todas las cargas ordinarias y a las extraordinarias de carácter general a que estén obligados los hondureños.

“Artículo 26. La Constitución garantiza a todos los habitantes de Honduras, sean nacionales o extranjeros, la inviolabilidad de la vida humana, la seguridad individual, la libertad, la igualdad y la propiedad.

“Artículo 28. Todo individuo es libre para disponer de sus propiedades, conforme al derecho civil, por venta, donación, testamento o cualquiera otro título legal.

“Artículo 67. Nadie puede ser privado de su propiedad, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. La expropiación, por causa de necesidad y utilidad pública, debe ser calificada por la ley o por sentencia fundada en ley y no se verificará sin previa indemnización. En caso de guerra no es indispensable que la indemnización sea previa.

“Artículo 69. El derecho de reivindicar los bienes confiscados prescribe en cincuenta años.



“Artículo 73. Las leyes que reglamenten el ejercicio de estas garantías, serán ineficaces en cuanto las disminuyan, restrinjan o adulteren.”

## CONSTITUCION DE HAITI

### XXXIII

“Artículo 23. La Consstitución garantiza la inviolabilidad de las propiedades.

“Artículo 25. Nadie puede ser privado de su propiedad, sino por causa de utilidad pública, en los casos y la manera establecidos por la ley y mediante justa y previa indemnización.

“Artículo 26. Prohíbese la pena de confiscación.

“Artículo 27. Todo ciudadano debe prestar sus servicios a la patria y al mantenimiento de la libertad, de la igualdad y de la propiedad, siempre que la ley le llame a su defensa.”

## CONSTITUCION DE CUBA

### XXXIV

“Artículo 32. Nadie podrá ser privado de su propiedad, sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa la correspondiente indemnización. Si no procediere este requisito, los jueces y tribunales ampararán y, en su caso, reintegrarán al expropiado.

“Artículo 33. No podrá imponerse, en ningún caso, la pena de confiscación de bienes.”

## CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

### XXXV

“Artículo 50. De las adiciones y enmiendas:

“No se pondrá a nadie dos veces en peligro de perder la vida o algún miembro por un mismo delito; no podrá obligársele a de-

clarar contra sí mismo en una causa criminal; no se le podrá quitar la vida, la libertad o los bienes sin el debido procedimiento legal; ni se podrá tomar la propiedad particular para objetos de utilidad pública, sin la debida compensación.”

“Artículo 14. Los Estados no podrán sancionar ni hacer cumplir ninguna ley que restrinja las prerrogativas o inmunidades de los ciudadanos de los Estados Unidos. Tampoco podrán privar a ninguna persona de la vida, la libertad o los bienes de fortuna, sin el debido proceso legal, ni negar a nadie en su jurisdicción la igual protección de las leyes.”

Varias Constituciones de las que hemos citado, han sido reformadas o adicionadas; pero ninguna de esas adiciones o reformas ha desvirtuado y mucho menos suprimido la inviolabilidad del derecho inmobiliario, ni el respeto que el Estado debe guardar al patrimonio de los ciudadanos o extranjeros. Tenemos, pues, 39 Constituciones de otros tantos países civilizados que consagran el principio y lo declaran inviolable, garantizándolo hasta donde es posible. Veamos ahora lo que sobre el particular estableció la Legislación mexicana desde la independencia hasta el año de 1917.

## CONSTITUCION DE 22 DE OCTUBRE DE 1814

Artículo 17. Los transeuntes serán protegidos por la sociedad; pero sin tener parte en la institución de sus leyes. Sus personas y propiedades gozarán de la misma seguridad que los demás ciudadanos, con tal que reconozcan la soberanía e independencia de la nación, y respeten la religión católica, apostólica, romana.

Artículo 24. La felicidad del pueblo y de cada uno de los ciudadanos consiste en el goce de la igualdad, seguridad, propiedad y libertad. La íntegra conservación de estos derechos es el objeto de la institución de los gobiernos y el único fin de las asociaciones políticas.

Artículo 34. Todos los individuos de la sociedad tienen derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio, con tal que no contravengan a la ley.

Artículo 35. Ninguno debe ser privado de la menor porción de las que posea, sino cuando lo exija la pública necesidad; pero en este caso tiene derecho a la justa compensación.

Artículo 36. Las contribuciones públicas no son extorsiones de la sociedad, sino donaciones de los ciudadanos para seguridad y defensa.

### PLAN DE IGUALA DE 24 DE FEBRERO DE 1821

Artículo 13. Sus personas y propiedades (las de los habitantes del país) serán respetadas y protegidas.

### JURAMENTO DEL EMPERADOR ITURBIDE EN 20 DE MARZO DE 1822

“Agustín, por la Divina Providencia y por nombramiento del Congreso de Representantes de la Nación, emperador de México, juro, por Dios y por los santos Evangelios: que guardaré y conservaré la religión católica, apostólica, romana, sin permitir otra alguna en el imperio: que guardaré y haré guardar la Constitución que formare dicho Congreso, no mirando en cuanto hiciere, sino el bien y provecho de la nación: que no enajenaré, cederé, ni desmembraré parte alguna del imperio: que no exigiré jamás cantidad alguna de frutos, dinero, ni otra cosa, sino las que hubiere decretado el Congreso; **QUE NO TOMARE JAMAS A NADIE SUS PROPIEDADES**, y que respetaré, sobre todo, la libertad política de la nación y la personal de cada individuo. Y si en lo que he jurado o parte de ello, lo contrario hiciere, no debe ser obedecido, antes aquello en que contraviniere, será nulo y de ningún valor. Así, Dios me ayude y sea en mi defensa; y si no, me lo demande.”

### CONSTITUCION DE 4 DE OCTUBRE DE 1824

Artículo 147. Queda para siempre prohibida la pena de confiscación de bienes.

## PRIMERA LEY CONSTITUCIONAL DE 29 DE DICIEMBRE DE 1836

Artículo 20. Son derechos del mexicano :

.....

3o. No poder ser privado de su propiedad, ni del libre uso y aprovechamiento de ella en todo ni en parte. Cuando algún objeto de general y pública utilidad exija lo contrario, podrá verificarse la privación, si la tal circunstancia fuere calificada por el presidente y sus cuatro ministros en la capital, por el Gobierno y Junta departamental en los departamentos, y el dueño, sea corporación eclesiástica o secular, sea individuo particular, previamente indemnizado a tasación de dos peritos, nombrado el uno de ellos por él, y según las leyes el tercero en discordia, caso de haberla. La calificación dicha podrá ser reclamada por el interesado ante la Suprema Corte de Justicia en la capital, y en los departamentos ante el Superior Tribunal respectivo. El reclamo suspenderá la ejecución hasta el fallo.”

## BASES ORGANICAS DE 12 DE JUNIO DE 1843

Artículo 9o. Derechos de los habitantes de la República :

.....

13. La propiedad es inviolable, sea que pertenezca a particulares o a corporaciones, y ninguno puede ser privado ni turbado en el libre uso y aprovechamiento de la que le corresponda, según las leyes, y ya consista en cosas, acciones o derechos, o en el ejercicio de una profesión o industria que le hubiere garantizado la ley. Cuando algún objeto de utilidad pública exigiere su ocupación se hará ésta, previa la competente indemnización, en el modo que disponga la ley.

Artículo 10. Los extranjeros gozarán de los derechos que les conceden las leyes y sus respectivos tratados.

## ESTATUTO PROVISIONAL DEL SEGUNDO IMPERIO, EXPEDIDO EL 10 DE ABRIL DE 1865

Artículo 68. La propiedad es inviolable y no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública comprobada, mediante previa y competente indemnización, y en la forma que disponen las leyes.

Artículo 71. Queda prohibida para siempre la confiscación de bienes.”

Estos Estatutos no tuvieron fuerza de ley obligatoria por haberlos expedido el llamado emperador Maximiliano; pero prueban que hasta éste respetó y garantizó la propiedad privada, a pesar de no ser un gobernante legítimo.

## CONSTITUCION DE 5 DE FEBRERO DE 1857

Artículo 10. El pueblo mexicano reconoce que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales. En consecuencia, declara que todas las leyes y todas las autoridades del país deben respetar y sostener las garantías que otorga la presente Constitución.

Artículo 14. No se podrá expedir ninguna ley retroactiva. Nadie puede ser juzgado ni sentenciado sino por leyes dadas con anterioridad al hecho y exactamente aplicadas a él, por el tribunal que previamente haya establecido la ley.

Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles y posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde la causa legal del procedimiento.

.....

Artículo 22. Quedan para siempre prohibidas las penas de mutilación y de infamia, la marca, los azotes, los palos, el tormento de cualquiera especie, la multa excesiva, la confiscación de bienes y cualesquiera otras penas inusitadas y trascendentales.

Artículo 26. En tiempo de paz, ningún militar puede exigir alojamiento, bagaje, ni otro servicio real o personal, sin el consentimiento del propietario. En tiempo de guerra sólo podrá hacerlo en los términos que establezca la ley.

Artículo 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La ley determinará la autoridad que debe hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse.

Artículo 33. Son extranjeros los que no posean las calidades determinadas en el artículo 30. Tienen derecho a las garantías otorgadas en la sección primera, título primero de la presente Constitución, salva en todo caso la facultad que el Gobierno tiene para expeler al extranjero pernicioso. . . . .

Artículo 126. Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados hechos o que se hicieren por el presidente de la República con aprobación del Congreso, serán la ley suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes o tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados.

Artículo 127. La presente Constitución puede ser adicionada o reformada. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la Constitución, se requiere que el Congreso de la Unión, por el voto de las dos terceras partes de sus individuos presentes, acuerde las reformas o adiciones y que éstas sean aprobadas por la mayoría de las legislaturas de los Estados. El Congreso de la Unión hará el cómputo de los votos de las legislaturas y la declaración de haber sido aprobadas las adiciones o reformas.

Artículo 128. Esta Constitución no perderá su fuerza y vigor aun cuando por alguna rebelión se interrumpa su observancia. En caso de que por un trastorno público se establezca un gobierno contrario a los principios que ella sanciona, tan luego como el pueblo recobre su libertad se restablecerá su observancia y con arreglo a ella y a las leyes que en su virtud se hubieren expedido, serán juzgados, así los que hubieren figurado en el gobierno emanado de la rebelión, como los que hubieren cooperado a ésta.



## CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL DE 31 DE MARZO DE 1884

Artículo 729. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes.

Artículo 730. La propiedad es inviolable: no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

Artículo 731. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo, podrá usarlo y hacer de él todas las obras, plantaciones o excavaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título de las servidumbres y con sujeción a lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policía.

## LEY DE 26 DE MARZO DE 1894, SOBRE ENAJENACION DE TERRENOS BALDIOS

Artículo 6o. Todo habitante de la República, mayor de edad y con capacidad legal para contratar, tiene derecho, en los términos de la presente ley, para denunciar terrenos baldíos, demasías y excedencias en cualquiera parte del territorio nacional y sin limitación de extensión, excepto los naturales de las naciones limítrofes de la República y de los naturalizados en ellas, quienes por ningún título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellas lindan.

La franquicia otorgada en el presente artículo no deroga las limitaciones establecidas o que establezcan las leyes vigentes sobre adquisición por extranjeros de bienes inmuebles en la República.

Artículo 7o. Cesa la obligación hasta ahora impuesta a los propietarios y poseedores de terrenos baldíos, de tenerlos poblados, acotados y cultivados; y los individuos que no hubieren cumplido las obligaciones que a este respecto han impuesto las leyes anteriores a la presente, quedan exentos de toda pena y sin necesidad de declaración especial en cada caso y sin que la nación pueda, en lo

futuro, sujetar a inquisición, revisión o composición, los títulos ya expedidos, ni mucho menos reivindicar los terrenos que éstos amparan, por la sola falta de población, cultivo o acotamiento.

Artículo 80. Cesa también la prohibición impuesta a las compañías deslindadoras de terrenos baldíos por el artículo 21 de la Ley de 15 de diciembre de 1883 o por cualquiera otra disposición legal, de enajenar las tierras que les hayan correspondido, por compensación, de gastos de deslinde, en lotes o fracciones que excedan de dos mil quinientas hectáreas; y si alguna enajenación se hubiere hecho en lotes o fracciones de mayor extensión, no podrá ser invalidada por este sólo motivo, ni la nación podrá en ningún tiempo reivindicar los terrenos así enajenados por sólo esa circunstancia.

Artículo 20. La adjudicación de terrenos baldíos y nacionales, así como la de excedencias y demasías, con sujeción a los trámites y formalidades establecidos en esta ley, confiere al adquirente la propiedad del terreno contra la nación y contra los particulares que hubieren prestado su conformidad a la adjudicación o que habiéndose opuesto a ella hubieren sido judicialmente vencidos. Respecto de terceros que no hubieren sido oídos, la propiedad sólo se adquirirá por prescripción u otro título legal.

Artículo 45. Se establece el “Gran Registro de la Propiedad de la República”, que estará a cargo de una oficina dependiente de la Secretaría de Fomento y en el cual se inscribirán, con los requisitos y formalidades que fijen esta ley y sus reglamentos, los títulos primordiales de terrenos baldíos o nacionales y los expedidos en virtud de arreglos y composiciones que hubiere hecho ya, o hiciere en lo sucesivo la Secretaría de Fomento.

Artículo 47. La inscripción en el “Gran Registro de la Propiedad de la República”, será enteramente voluntaria para los dueños y poseedores de tierras y, por lo mismo, la falta de dicha inscripción no les privará de ninguno de los derechos que les correspondan conforme a las leyes vigentes; pero sin que gocen de las franquicias concedidas a las propiedades registradas.

Artículo 48. Toda propiedad inscripta en el “Gran Registro de la Propiedad de la República”, será considerada por el Gobierno federal como perfecta, irrevocable y exenta de todo género de revisión. En consecuencia, los efectos que en la inscripción surtirá, con relación al Gobierno y autoridades de la nación, serán que ninguna

de éstas, sea cual fuere su categoría, ni sus agentes de cualquiera especie pueden exigir en ningún tiempo la presentación de títulos o documentos primordiales, ni mucho menos sujetarlos a inquisición o revisión de ninguna clase, pues el simple certificado de una inscripción, surtirá el efecto de un título perfecto e irrevocable, sin que por ningún motivo pueda rectificarse la extensión superficial de la propiedad inscripta.

## PRINCIPIOS DE DERECHO UNIVERSAL SOBRE PROPIEDAD PRIVADA

**Pascual Flore**

“El estado moderno es un organismo y su principal misión se resume en la tutela del derecho. La soberanía se considera aún como territorial, pero no en el sentido de que le pertenezca la propiedad del suelo o el derecho eminente sobre las personas que habitan en el territorio, sino sólo en el sentido de que ejerce el **IMPERIUM**, la **AUCTORITAS** y la **JURISDICTIO** sobre dicho territorio. Los derechos correspondientes a los individuos están protegidos por la ley, **PERO NO SE CONSIDERAN COMO UNA CONCESION DEL LEGISLADOR, SINO COMO FACULTADES DE LA PERSONALIDAD HUMANA.**”—Derecho Internacional Privado, número 36.

“Es necesario admitir que cada soberano, en virtud del dominio eminente que ejerce en todo el territorio del Estado, debe con sus leyes proteger la propiedad, a cualquiera que pertenezca, e impedir toda exacción o perjuicio.. Al mismo corresponde, además, el poder de armonizar el ejercicio del derecho de propiedad con los intereses generales; el de determinar qué cosas pueden ser objeto de propiedad pública o privada y qué limitaciones han de admitirse en el derecho absoluto que corresponde al propietario; de qué manera este derecho debe estar subordinado a las necesidades civiles y a la autoridad social; en qué circunstancias determinadas por la ley, se pueda exigir la cesión, previa indemnización, de las cosas pertenecientes

al propietario. De aquí la necesidad de atribuir a la soberanía territorial el derecho de someter todas las cosas, sin consideración alguna a las personas a que pertenecen, a las leyes que, por razón de orden público y de policía, a fin de proteger los intereses agrícolas, económicos e industriales, o atendiendo a la seguridad, etcétera, regulen el ejercicio del derecho de propiedad.” Obra citada, número 790.

“La propiedad en general es el derecho de disfrutar y disponer de las cosas de un modo absoluto, siempre que no se oponga a las leyes y reglamentos.

“La propiedad, considerada con relación a la persona a que pertenece, debe regirse por la ley a que debe su origen, según los principios que hemos expuesto y continuaremos exponiendo, etc.” Obra citada, número 789.

### Leopoldo de Neumann

“La propiedad es el derecho de usar y disponer exclusivamente de una cosa. Se adquiere o por el modo originario de la ocupación de una **res nullius**, o de una manera derivada y sobre una cosa ya poseída por contrato. La **usucapion** o la prescripción forma, además, en el Derecho civil, de un modo especial de adquirir como resultado de una posesión regular y prolongada, durante un tiempo determinado, que extingue el derecho del propietario precedente. La admiten todas las legislaciones y sirve para proteger la propiedad contra las reivindicaciones demasiado tardías.

“Su principio y la idea que la constituye trascienden a todas las ramas jurídicas y, por consiguiente, también al Derecho internacional.

“El dominio del Estado reúne igualmente los dos caracteres esenciales de todo dominio: es exclusivo, y el Estado dispone libremente de él. Pertenece a este dominio, ante todo el conjunto del territorio y en un sentido más limitado, en oposición a la propiedad privada de los particulares, las cosas que forman parte del dominio público del Estado. Estas se hallan a su vez en el dominio público, o por el uso y por el fondo, como los edificios públicos, cuyo uso pertenece al Estado, o sólo por el fondo, siendo el uso de todos los ciu-

dadanos, como las corrientes de agua navegables y los caminos. Hasta sobre la misma propiedad privada, en principio inviolable, tiene el Estado un dominio eminente, excepcional, de donde resulta su derecho de expropiación por causa de utilidad pública, previa indemnización. Fuera de este caso, **NO TIENE SOBRE LAS COSAS DE SU TERRITORIO, MAS QUE UN DERECHO DE REINO Y DE GOBIERNO**, especialmente el derecho de imponer contribuciones. El Estado feudal de la Edad Media, el Estado patrimonial de los siglos últimos, tenían en este punto otras miras y otros principios que, merced al progreso del Derecho político, pertenecen ya a la historia.

“Es preciso distinguir bien aquí el dominio del Estado en el sentido propio de la palabra o en su significación más estrecha, de la propiedad privada, sobre la cual el Estado no posee más que un derecho de disposición excepcional y bajo condición de indemnización.”—Derecho Internacional Público, números 18 y 19.

### **M. Bluntschli**

“La soberanía territorial no implica la propiedad del suelo. Sin embargo, todo aquello que no puede ser objeto de propiedad privada (como los lagos, ríos, desiertos, etc.), o que pudiendo serlo no lo posee ni se lo ha apropiado nadie, o, por último, lo que ha sido abandonado por sus poseedores y propietarios, podrá el Estado disponer de ello, conferir a otros la propiedad o autorizar la toma de posesión.”—Derecho Internacional, número 281.

### **A. G. Heffter**

“Aplicanse al Derecho Internacional las distinciones que hace el Derecho Civil entre bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóras. Distingue aquél, además, los bienes que son de un Estado cierto y los que no lo son (**res nullius**), y subdivide estos últimos en bienes vacantes (adespota) y en bienes cuya propiedad nadie se atribuye y permanecen comunes a todos (**res comunes**). El dominio internacional es el que importa definir de un modo exacto.



Entiéndese por tal, los derechos exclusivos del Estado sobre ciertos bienes que se hallan en su territorio y de los cuales dispone libremente conforme a las reglas del Derecho Público interno. Este dominio posee, respecto de los Estados, las mismas cualidades del dominio privado, a saber: las de una disposición libre y exclusiva. Si protege el dominio privado, esta protección, sin embargo, no alcanza a hacer al Estado dueño de él, hasta el punto de que pueda apropiárselo, excepto en caso de necesidad o mediante una reserva expresa.”—Derecho Internacional Público, número 64.

### **Carlos Calvo**

No es nuestro objeto entrar a debatir la naturaleza del derecho de propiedad, ni tratar de establecer su exacta definición. Para nuestro fin basta con que digamos que se puede entender por propiedad el derecho exclusivo sobre la posesión de una cosa reconocida y sancionada por la sociedad. Cuando la cosa sobre la que se fundó la propiedad pertenece a una persona o cuerpo particular, forma lo que se conoce con el nombre de propiedad privada. Cuando pertenece al Estado, constituye lo que se ha llamado propiedad pública o propiedad del Estado. Esta es, por tanto, distinta de su soberanía y de las prerrogativas de sus gobernantes o de la persona en quien resida el supremo poder. Los publicistas han hecho una distinción entre la propiedad y el dominio, pero, como dice Bouvier, no tiene gran importancia práctica.—Derecho Internacional, número 123.

### **Henry Wheaton**

“Los derechos del Estado a los bienes públicos o a los de su dominio, son absolutos, excluyendo a aquellos que son propios de los particulares, así como los que pertenecen a las naciones extranjeras. El derecho de propiedad nacional, con respecto a los bienes que pertenecen a los particulares o a las corporaciones, y que se encuentran en su territorio, es absoluto por lo que mira a las naciones extranjeras, puesto que excluye todos sus derechos, mientras



que con relación a los súbditos del Estado, este derecho se reduce a lo que se llama dominio eminente; es decir, a disponer, cuando la necesidad o la salud pública lo exijan, de todos los bienes que se encuentren en los límites del Estado.” “Derecho Internacional, tomo I, página 171.

### F. de Martens (ruso)

“Por lo que toca a la propiedad privada existente en el territorio de un Estado, éste último ejerce respecto a aquélla todos los derechos públicos, es decir, el derecho supremo de protegerla y disponer de ella (en Rusia y Turquía únicamente); pero dicha propiedad no le pertenece de ningún modo, según los principios del Derecho privado. Distínguese de este derecho el llamado **dominium eminens**, que es el poder que tiene la soberanía territorial sobre los bienes de sus súbditos y de los extranjeros que viven en el territorio del Estado, o que poseen inmuebles en él. Resultan de aquí los derechos siguientes: 1o., el derecho que corresponde a todo Estado para gravar la propiedad privada; 2o., el derecho de expropiarla por causa de utilidad pública, y 3o., el derecho de destruirla, aun sin indemnizar a su dueño en caso de necesidad urgente, como por ejemplo, en tiempo de guerra.

Finalmente, por lo que se refiere a las tierras que forman parte del territorio, pero que no pertenecen a nadie y están deshabitadas o abandonadas por sus propietarios, la soberanía territorial tiene el derecho de apoderarse de ellas (derecho de ocupación), y, además, el de disponer de las mismas, no solamente en virtud del derecho soberano que le compete, sino también en las condiciones de un propietario particular. Por consiguiente, no se puede tomar posesión de tierras desocupadas sin obtener el consentimiento del Estado. No son aquellas tierras vacantes (**res nullius**) que, según la opinión de los jurisconsultos romanos, pertenecen al primer ocupante. Como porciones del territorio del Estado, corresponden desde luego a la soberanía territorial que determina libremente las condiciones en que consiente en cederlas a los particulares.” Derecho Internacional. Tomo I, número 87.

### Antonio Riquelme

“Derecho de propiedad es el dominio exclusivo que se ejerce sobre cualquier cosa. El derecho de propiedad es esencial en las sociedades humanas, porque sin él no puede existir paz ni bienestar. Esta clasificación de tuyo y mío, es la que pone término a las cuestiones de la ambición, la que sirve de estímulo al trabajo y la que fomenta la producción. El territorio que ocupa un pueblo, no sería por sí suficiente para sustentar a sus moradores, si la mano del hombre no acudiese a su cultivo y los hombres no son tan buenos que consagren sus afanes para mejorar la tierra que otro pueda tener derecho a cosechar. De aquí es que el derecho de propiedad es natural, como la sociedad misma, no concibiéndose cómo ésta pueda existir sin él.

“Entre los derechos que tiene el individuo particular sobre las cosas que le pertenecen y los que corresponden a las naciones sobre el territorio que ocupan, media una diferencia, que el individuo tiene la propiedad exclusiva que se llama dominio, cuando la nación tiene el imperio, que es la soberanía o dominio eminente para disponer de este territorio, según exige la conveniencia pública; de suerte que la propiedad del individuo no lleva consigo la soberanía como la lleva la propiedad de los gobiernos. El individuo puede en su propiedad establecer las reglas que se refieran a la mejora de su condición, cuando los gobiernos establecen leyes, administran justicia y disponen de la fuerza pública del Estado. Pero debe advertirse que, aunque los bienes de los individuos no sean propiedad de su Gobierno, sin embargo, con respecto a otra nación se consideran como del Estado a que pertenecen, y como tales disfrutan de las mismas garantías que todo el territorio, porque el derecho de propiedad es tan respetable entre las naciones como entre los individuos, y un Gobierno respecto de otro no es más que un individuo soberano respecto de otro individuo soberano.”—Derecho Público Internacional. Tomo I, páginas 21 y 23.

### Andrés Weiss

“Los derechos patrimoniales reales, textualmente reconocidos por la ley francesa, son:

- “a) El derecho de propiedad;
- “b) Las servidumbres reales o prediales;
- “c) La hipoteca, y en general todas las garantías reales, y
- “d) La enfiteusis.

“Si existe un derecho natural después del derecho de fundar una familia, es el derecho de propiedad. La propiedad es de cierta manera la prolongación material de la personalidad humana. Por medio de ella se manifiesta su poder sobre los objetos del mundo exterior. El derecho de propiedad es un estímulo al trabajo y es su recompensa; el comercio y el ahorro resultan imposibles sin él; debe ser, pues, accesible a todos los hombres.

“Hemos visto, ya, sin embargo, que la aptitud del extranjero a ser propietario está lejos de haber sido admitida de una manera absoluta por las legislaciones antiguas; y aun en estos días, numerosas restricciones son impuestas en ciertos países a su derecho de propiedad. No sucede esto en Francia. El Código Civil no contiene prohibición alguna; su artículo 3o. y 2o. supone, al contrario, que el extranjero puede ser propietario del suelo; y partiendo de este texto, nadie, ni aun los autores que le niegan los derechos privados que no han sido objeto de una concesión particular, llegan hasta negarle el ejercicio del derecho de propiedad.

“Los inmuebles, como los muebles, pueden, pues, pertenecerle en el territorio francés; y si una ley especial ha considerado que debía atribuir expresamente al extranjero el derecho de adquirir concesiones mineras (Ley de 21 de abril de 1810, artículo 13), fué únicamente en el temor de que se viese en este derecho, menos una dependencia de la propiedad, que un favor de la ley positiva, establecido por ella en beneficio de los nacionales.”—Derecho Internacional, página 246.

### J. G. Bluntsghli

“La propiedad privada o el dominio del hombre sobre las cosas es tan antigua como el mundo. Los primeros hombres obraban como dueños absolutos y se apropiaban las cosas cuando cogían los frutos de los árboles para alimentarse, buscaban una caverna para habitar o se cubrían de pieles de fieras o de hojas.

“La propiedad no ha nacido, pues, del Estado. En su forma primera, imperfecta sin duda y mal asegurada, es obra de la vida individual, y por decirlo así, la extensión de la existencia corporal de los individuos. El individuo ocupa la cosa, la utiliza y se la apropia, y desde el momento en que tiene conciencia de la legitimidad de su dominio, la propiedad es perfecta en su esencia. El nómada mismo es propietario de sus vestidos, de sus armas, de sus rebaños y de sus instrumentos, y, sin embargo, no pertenece a ningún Estado. Robinsón, en su isla desierta, aumentaba y extendía sus propiedades.

“El comunismo niega la legitimidad de la propiedad individual y la llama un robo, como Proudhon, poniéndose así en contradicción con la naturaleza humana tal como Dios la ha creado, porque la Providencia ha dado “al hombre poder sobre los peces del mar y las aves del cielo, sobre los animales terrestres y sobre toda la tierra”. (Moisés, I, I, 26). Esto es, además, ponerse en lucha contra toda la historia de la humanidad, puesto que la propiedad individual ha sido reconocida en todas partes, y el progreso del tiempo la legitima cada vez más. Suprimirla sería destruir la libertad individual, disolver la familia, matar toda la civilización, y, en una palabra, llevarnos a una barbarie desconocida, aun en las épocas más atrasadas.

“La doctrina de los socialistas, más humana y moderna en apariencia, es menos lógica todavía. Para Froebel, verdadero representante de esta escuela, la propiedad no es más que “un feudo conferido por la sociedad”, y el derecho del individuo “la consecuencia de una voluntad general, reconocida por muchas personas que forman entre sí una sociedad soberana.”

“¿No es esto desconocer igualmente la individualidad y la libertad del hombre? ¿No es proponer una caricatura de la propie-

dad feudal de los tiempos pasados en compensación del libre dominio que ha conquistado por fortuna una civilización más avanzada? Esta doctrina sólo por su formulismo democrático, difiere de la que una baja adulación había enseñado a los arbitrarios déspotas.

“El Estado no puede disponer absolutamente de la propiedad privada, la cual se halla fuera de la esfera del Derecho Público: el Estado no la crea ni la conserva, y, por lo tanto, no puede quitarla; la protege como todos los demás derechos del individuo y ejerce sobre ella su poder público, como lo ejerce sobre todos los que habitan su territorio. Así pues, en principio:

“1o. El Estado garantiza la libertad y la seguridad de la propiedad;

“2o. No tiene la libre disposición de ella, y

3o. Tiene el derecho de imponerle tributos con un fin público.

“En nuestros días los pueblos modernos han reconocido y reglamentado el derecho de expropiación, proclamando en sus Constituciones “que el Estado puede expropiar por causa de utilidad pública, mediante una completa indemnización.

“Este principio se justifica plenamente: los derechos públicos generales en lucha con los privados individuales deben triunfar en la medida exigida para la solución del conflicto. El interés público se salva por el derecho de expropiar, y el privado por el derecho de recibir indemnización”.—Derecho Público, tomo I, páginas 210, 211, 214 y 215.

### **Paul Janet**

“Se está generalmente de acuerdo hoy, menos entre los socialistas, en que el derecho de propiedad no ha sido fundado por el Estado, sino que preexiste aun al Estado mismo, el cual no puede hacer más que reconocerlo, garantizarlo, demandarle ciertos sacrificios en interés público, pero no es llamado a organizar ni a distribuir la propiedad.

“Tan extendida se halla esta doctrina, que se siente uno impulsado a creer que ha sido reconocida siempre y que los que la niegan y admiten un derecho señorial del Estado sobre la propiedad indi-



vidual, son innovadores subversivos que desconocen las condiciones eternas de la sociedad.

“Pero la historia de las ideas nos enseña, por el contrario, que si hay una doctrina tradicional, es precisamente aquélla, y que la doctrina opuesta es la reciente. Hay que reconocer que los economistas del siglo XVIII establecieron los verdaderos principios del derecho de propiedad.

“Los hombres se multiplicaron, las producciones espontáneas y gratuitas de la tierra fueron pronto insuficientes, y aquéllos se vieron en la necesidad de ser cultivadores. Entonces se hizo necesario que las tierras se repartiesen a fin de que cada uno conociera la porción que tenía que cultivar. De la necesidad del cultivo resultó la necesidad de la partición de la tierra, la institución de la propiedad territorial.... Antes que una tierra sea cultivada, necesita ser roturada, preparada mediante una multitud de trabajos y de gastos diversos; es indispensable que las construcciones necesarias a la explotación de las tierras, sean hechas, comenzando para ello cada cultivador por adelantar a la tierra riquezas mobiliarias, de las cuales él tiene la propiedad; y como estas riquezas mobiliarias, incorporadas, por decirlo así, a las tierras, no pueden ser separadas desde luego de ellas, es bien visible que no se podría hacer tales gastos, sino a condición de permanecer siendo propietario de las tierras. Sin esto se hubiera perdido la propiedad mobiliaria de las cosas. Esta condición ha sido más justa, aun en el origen de las sociedades particulares, porque las tierras carecían de valor venal y de precio. “El respeto de estas tres propiedades fundamentales constituye lo que Mercier de Larivière llama el justo absoluto, cuya fórmula da en esta máxima notable, que no hemos hallado en nadie anterior a él: “no hay derechos sin deberes, ni deberes sin derechos”.

“La propiedad tiene por consecuencia necesaria la libertad y hasta se confunde con ella, porque, ¿cómo se tendrá el derecho de usufructar sin la libertad de gozar los frutos? Ella tiene, aun por consecuencia, la seguridad porque, ¿se es acaso propietario de lo que no se posee con seguridad? El conjunto de instituciones sociales que garantizan la propiedad, la libertad y la seguridad es lo que Mercier de Larivière llama el orden esencial de las sociedades políticas. Este orden esencial no tiene nada de arbitrario; resulta de la naturaleza de las cosas, es, pues, evidente. No sólo son evidentes



los principios de este orden, sino también las consecuencias.” (Historia de la Ciencia Política. Tomo 2o., páginas 623, 626 y 627.

### **P. Lerroy-Beaulieu**

“Se ha disertado mucho sobre el fundamento del derecho de propiedad. Cuatro teorías diferentes se han emitido respecto a él. 1o., la teoría de la ocupación, en virtud de la cual un hombre es dueño de lo que es el primero en ocupar y que no pertenecía a nadie antes que a él; 2o., la teoría de la ley, que hace la propiedad una emanación del legislador; 3o., la teoría del trabajo y del ahorro, que da por base a la propiedad privada el esfuerzo personal para dar valor a un objeto material o a un descubrimiento; 4o., la teoría de la utilidad social, que, resumiendo en cierto modo todas las demás, asigna por origen y justificación a la propiedad el interés general; no se tiene otro medio de estimular al productor que asegurarle la propiedad perpetua de sus productos; aplicándose este régimen a todo el mundo, pudiendo perderse la propiedad por la negligencia, lo mismo que se adquiere por la actividad, todos los productores acaban bajo ese régimen, por ser tratados según sus méritos, y por otra parte, la humanidad tiene por ese medio, a su disposición un número de productos de toda clase que supera en mucho al que un régimen de comunidad y opresión la podría suministrar.

“Estas cuatro teorías distintas contienen cada cual una parte de verdad; pero son cada una aisladamente incompletas y no dan más que una idea insuficiente de ese gran fenómeno social, la propiedad. Deben verse las cosas desde mucho más alto.

“La propiedad es un hecho instintivo anterior a la reflexión, como todo lo que es esencial al hombre, como el lenguaje, como el cambio, como la constitución de las sociedades, como el establecimiento de la familia y de la patria. Todos esos grandes hechos no han salido de un contrato preciso, de una convención expresa; son instintivos, porque eran necesarios a la vida del hombre y al desarrollo humano. Han hallado en seguida su definición, su explicación.

“La propiedad ha nacido de las necesidades del trabajo y del

ahorro, tanto en interés de la comunidad humana como del individuo; tenía, además, su fundamento en la idea misma del derecho.

“Desde luego, la tierra no ha sido jamás considerada como una cosa absolutamente común. Ha sido siempre, desde los tiempos históricos más remotos, propiedad, ya de tribus, ya de familias, que mantenían aparte a los advenedizos.

“La propiedad colectiva de los pueblos cazadores o de los pueblos pastores no les ha asegurado ni la paz ni la igualdad; ciertamente no la paz, puesto que había entre ellos luchas constantes para la fijación de los límites de los terrenos respectivos de caza o de pastos; la historia está llena de los relatos de invasiones de los pueblos pastores a los civilizados.

“No les aseguraba tampoco la igualdad, porque no hay pueblos democráticos más que los pueblos sedentarios, dedicados a la agricultura y practicando la propiedad privada porque esta última permite la acción individual y la elevación de la persona humana, que están trabadas o agarrotadas bajo el régimen de la colectividad. Es el contraste que ofrecen en nuestra Argelia los árabes puros, propietarios colectivos, constituídos aristocráticamente, y los kábilas, propietarios individuales, constituídos democráticamente.

“Si se examinan los vestigios de las propiedades primitivas, el mir ruso y la dehesa javanesa, se ve a la propiedad nacer poco a poco, como una consecuencia natural de la diversidad de los esfuerzos humanos. En esas comunidades se reconocen, desde el origen dos propiedades privadas: 1o., la casa y el cercado a ella unidos son la dignidad humana, la familia, la casa, las que hacen que nunca en ningún pueblo que haya pasado la primera etapa de la civilización, la casa o la choza, y algunos metros de tierra alrededor hayan quedado en la comunidad; 2o., la segunda propiedad privada que se encuentra en estas propiedades primitivas, es la de los objetos mobiliarios, es decir, de los instrumentos de trabajo, provisiones, ganado.

“La desigualdad entre los hombres de un mismo grupo, empieza por la propiedad mobiliaria, y es la desigualdad de la propiedad mobiliaria la que, a la larga, rompe el marco de la comunidad primitiva y hace caer el suelo mismo en la propiedad privada. En ese mir ruso y en esa dehesa javanesa, que practican la propiedad colectiva del suelo, se reparten periódicamente entre los

habitantes los campos que rodean a la aldea, pero cada cual posee sus instrumentos, sus provisiones y su ganado, se ve que los unos son económicos y entendidos, cuidan mejor su lote, lo labran más profundamente, lo defienden mejor de las malas hierbas, conservan mejor su ganado, no consumen todo el producto que les toca, ponen a un lado una parte y se crean provisiones. Se hacen así relativamente ricos. Los otros son menos activos, más adormecidos, menos previsores; tratan menos bien a su tierra y cosechan menos, no conservan sus provisiones, no cuidan bien su ganado ni sus instrumentos de trabajo; acaban por no tener ya ni ganado, ni semillas ni instrumentos útiles.

.. Cuando en el reparto siguiente les toca un lote, no pueden ponerlo en valor; se ven obligados a entenderse con los hombres de su aldea que han sido más enérgicos y más previsores; les ceden su lote y se ponen a su servicio. Aun a veces es la costumbre de la aldea la que decide que los que no han sabido guardar ni ganado, ni instrumentos de trabajo, no pueden participar del reparto de las tierras. Se llega así, casi por todas partes, a formar una porción más grande a los que tienen más ganado, más provisiones, es la naturaleza de las cosas la que lo quiere; porque los demás, los que están privados de capital, no pueden cultivar por su cuenta.

.. Así, en esas comunidades primitivas se ven hacer pronto dos categorías de habitantes, las que, en la lengua de esas pequeñas comunidades rusas, se llaman las familias fuertes y las familias débiles; las familias fuertes por su ardor en el trabajo, por su inteligencia y por su previsión; las familias débiles por su propia inercia o por sus hábitos de disipación. Por el curso natural de las cosas, la tierra acaba por pertenecer a los primeros y por escaparse a los segundos.

.. Otro procedimiento, aun en esas pequeñas comunidades primitivas ha dado lugar a la desigualdad en la posesión de la tierra. Se repartía el suelo que estaba en las cercanías mismas de la aldea y se dejaba en estado baldío, de barbecho o de pasto al que se hallaba lejano. No se le cultivaba; hubiera dado eso demasiado trabajo.

.. Las familias fuertes de que yo hablaba hace un instante, es decir, que tenían el gusto y los medios del trabajo, encontrándose

bien provistas de capital mobiliario, instrumentos, provisiones, ganado, han ido a desbrozar partes de ese suelo dejadas incultas; las han cercado, sembrado, desempedrado, desecado o regado. ¿A quién perjudicaban al hacerlo? Ellas aumentaban la producción de los géneros útiles, aumentaban la demanda del trabajo agrícola y ofrecían una ocupación remuneradora a los imprevisores que no habían sabido guardar su capital de explotación. En las comunidades primitivas, todas las tierras, así ganadas poco a poco al desierto o al monte, se hacían propiedades privadas.

“Las tierras mismas que rodeaban la aldea y que primitivamente eran repartidas o sorteadas, ya todos los años, ya cada dos o tres años, acabaron por no serlas más que a intervalos más lejanos, cada cinco, cada diez, hasta cada veinte años, y en la generalidad de los países civilizados dieron lugar definitivamente a la propiedad perpetua.

“Es que a proporción que la producción se mejoraba y que la población se hacía más densa, se necesitaba hacer a la tierra anticipos que venía a ser imposible compensar y recobrar en un pequeño número de años; trabajos de desecación o de riego, plantaciones de árboles frutales, construcciones al principio sumarias, luego muy pronto sólidas y duraderas. Una posesión precaria o de corta duración no hubiese permitido todas esas incorporaciones de capitales al suelo. Luego ¿de qué hubiera servido rehacer repartos de tierras entre todos los habitantes, puesto que cierto número, descuidando conservar sus instrumentos de trabajo y su ganado y constituirse provisiones, se había puesto fuera de estado de cultivar por su cuenta?

“Tal es el origen exacto de la propiedad territorial; se encuentran todos sus ramos todavía hoy en los restos de comunidades agrícolas que nos suministran el Oriente de Europa y de Asia.

“Es, pues, ciertamente del trabajo y del ahorro de donde ha nacido la propiedad territorial.

“De ahí viene el orden de las propiedades en la evolución social: en primer término, las cosas simplemente mobiliarias, el fruto inmediato del trabajo, la caza o el pescado cogido, los frutos espontáneos del suelo forman las propiedades privadas primitivas; pronto se agregan a ello los instrumentos de trabajo que cada cual ha hecho, la flecha o la red, el hacha o el pico; luego las provisio-

nes que algunos hombres escogidos constituyen. Una propiedad privada ya más perfeccionada, es el abrigo, la choza, la tienda o el gurbi, esa morada hecha de leña y barro. Hacia el mismo tiempo, los animales domésticos o domesticados que la inteligencia del hombre le ha sometido y que sus cuidados mantienen o multiplican, forman la principal riqueza individual. En un grado ulterior de la evolución social, entre los pueblos sedentarios, en las aldeas, el instinto universal consagra la propiedad privada de la casa y del cercado adjunto o huerto; es en este rincón de tierra privilegiado donde nace el cultivo cuidado e inteligente, aquel porque el hombre se hace verdaderamente dueño de la naturaleza.

“Más tarde, la tierra laborable sacada del estado inculto por algunos hombres económicos y emprendedores, entra también en el dominio de la propiedad personal. Las praderas permanecen más largo tiempo indivisas, porque la acción del hombre se hace en ellas menos sentir. La selva resiste durante un período más largo a la apropiación individual, así como los terrenos de montaña, porque el hombre es allí menos fuerte y el capital tiene sobre esas categorías de tierras una influencia menos profunda; hasta sucede que en muchos países, un poco en Francia, mucho en Alemania y en Suiza, las selvas y los altos pastos, los Alpes, han quedado siendo lugares de propiedad colectiva de los municipios, o de los Estados. No quiere esto ciertamente decir que esos restos de la propiedad colectiva pertenezcan a todo el mundo; porque cada aldea o cada distrito impide con ardor su uso a las aldeas o a los distritos colindantes o a los nuevos sobrevivientes, a los habitantes recientemente establecidos.

“La propiedad privada está de tal modo en los instintos de hombre, que aun las propiedades llamadas colectivas, es decir, los bienes de los municipios, de los distritos o de los Estados, son guardados con un celo por completo, tan vigilante como las propiedades privadas contra la intrusión del vecino, a saber: de los otros municipios, de los otros distritos y de los otros Estados.

“Tal ha sido la evolución de la propiedad, en lo que concierne a la tierra, es decir, al bien que a primera vista aparece como común a toda la humanidad. Es por extensiones graduales como la propiedad, según se ha dicho en el capítulo precedente, ha invadido todos los demás dominios, hasta las ciencias, las letras, las artes,



creando así, por el sentimiento gradual de todos los pueblos, un número infinito y cada día más considerable y más variable de derechos.

“La humanidad, obrando instintivamente, ha juzgado que la opresión es un mediano medio de llevar a los hombres a hacer grandes esfuerzos físicos o intelectuales; que el solo procedimiento capaz de llevar al máximum la energía de cada uno, es asegurarle el goce pleno y entero, sin restricción alguna, sin límite de duración, de todo lo que hubiera producido, de todas las formas y mejoras que hubiese dado a la materia.

“Se dirigen, es cierto, a la propiedad o a ciertas categorías de propiedad, reproches que no podemos pasar en silencio.

“El primero es que la historia demuestra que en muchos países, casi en todos, en una época muy lejana, el suelo ha sido objeto de usurpación de parte de los conquistadores. Los francos, en el IV o en el V siglo, han desposeído en las Galias a los propietarios romanos, que ellos mismos habían desposeído con frecuencia a los propietarios galos. En el siglo IX y en el X siglo, los normandos han confiscado a su vez, en ciertas provincias, las propiedades de los francos.

“¿Se sigue de aquí que la propiedad privada está tachada de un vicio original irremediable? ¿qué el burgués o el aldeano que ocupa en este momento un trozo de la tierra francesa tenga un título irregular y cuestionable?

“Sin insistir más sobre que los tenedores actuales del suelo, casi todos adquirentes o representantes de adquirentes con dinero al contado, no pueden ser hechos responsables de aquella usurpación lejana; los que se hacen un argumento de estas consideraciones históricas olvidan una frase célebre: “La prescripción es la patrona del género humano”. La prescripción, es decir, el larguísimo período corrido que, por la acción de un tiempo prolongado, por las circunstancias nuevas que se han producido, rescata hasta los vicios iniciales comprobados, es la sola medida que permite al género humano vivir en reposo. Sin ella, el mundo volvería a caer en el caos.

“La propiedad privada es el fundamento de la existencia nacional. Las naciones, lo mismo que los individuos, tienen que colocarse bajo el abrigo tutelar de la prescripción.



“No se ha reparado bastante hasta aquí en que los títulos que una nación puede invocar para guardar la posesión de su territorio, son los mismos que los títulos de un simple particular para guardar su campo. La propiedad y la libertad de las naciones y de los municipios se ligan por un lazo indisoluble a la propiedad individual y a la libertad individual. La propiedad y la libertad son igualmente los fundamentos del Derecho Público y del Derecho de gentes, como del Derecho privado.”—“Economía Política”, páginas 113 y siguientes.

### Gumersindo de Azcárate

“La tendencia manifiesta a considerar el impuesto como fuente única de la propiedad del Estado, es debida, de un lado, al abandono de la **errónea doctrina del dominio eminente que se suponía tener aquél en los bienes de todos**, y de otro, al convencimiento de que la razón y la conveniencia aconsejan no convertir a aquél en agricultor ni industrial, en una palabra, en sociedad de carácter económico, cuando tiene exclusivamente uno jurídico, por donde la riqueza es para él, un medio, y no un fin. **La teoría del dominio eminente procede de un error que tiene una doble filiación: romana y feudal;** pues eso era el derecho que se atribuyeron en principio la ciudad de Roma, como el que se atribuyeron los señores feudales respecto de los bienes de sus vasallos. Cuando en el Renacimiento se establecieron las monarquías absolutas, recogieron ambas tradiciones, por lo mismo que si de una parte se consideraron los reyes como señores feudales con supremacía en todo el territorio, de otra, los legalistas les atribuyeron las prerrogativas que habían tenido los emperadores romanos, una de las cuales era ésta, que heredaron de la antigua Cívitas. Cuando las revoluciones han derribado o transformado las monarquías, **todavía mantuvieron ese dominio eminente**, aunque afirmándolo como del Estado. Y aun en nuestros días, no sólo el derecho positivo lo invoca respecto de minas y montes, por ejemplo, sino que escritores modernos lo defienden, confundiendo el orden público con el privado, la sociedad con el Estado, la propiedad privativa de éste con la común y pública.

“El derecho de propiedad es de igual naturaleza que todos los demás inherentes a la personalidad, y es deber del Estado ampararlo y condicionarlo, no negarle radicalmente, como lo hace cuando se invoca ese **supuesto dominio eminente**.

“Basta atender al modo como se desenvuelve en la historia la relación entre la propiedad privada y la del Estado, para comprender la trascendencia y el valor del carácter predominante que la primera reviste en nuestros días. En los principios de todos los pueblos, no sólo están confundidas aquéllas, sino que los bienes todos son de la comunidad; pero por virtud de un proceso de diferenciación, va naciendo el dominio privado y entonces los medios económicos de que necesita la comunidad son una parte de los frutos de aquellos que ha cedido y sobre lo que se reserva el derecho de reclamarlos. Hoy, cuando se ha llegado a la última etapa de ese desarrollo con la afirmación del derecho de propiedad como absoluto y radicando en la persona, el Estado no reclama de los ciudadanos los recursos que ha menester como propietario supremo, ni como dueño, sino como consecuencia de la obligación que todos tienen de ayudar y contribuir a la subsistencia de una sociedad de que por necesidad son miembros integrantes y activos. Y si de este modo se viene a distinguir individuo, sociedad y Estado, al contrario de lo que acontecía en los primeros albores de la civilización, de igual manera se evita la confusión del orden público con el privado, de la propiedad con la soberanía, carácter peculiar del feudalismo, reconociendo la verdad con que decía Séneca: “Ad reges potestas omnium pertinent, ad singulos proprietates”.—“Historia del Derecho de Propiedad”. Tomo 2o.

### **José D'Acuanno**

“Las instituciones feudales reciben el golpe de gracia con la aparición de los municipios, al propio tiempo que este hecho trae consigo una nueva fuente de riqueza, que es la muela. Nuevos gravámenes sobre la propiedad originan los señoríos, y las grandes monarquías, fundándose en el pretendido dominio eminente del Estado, el cual, aparte de las conquistas, regulaba la producción,

vinculando de una manera o de otra el derecho de cultivar la tierra y de comerciar.

“A las exorbitancias de los señores feudales substituyeron las de los nuevos monarcas, los cuales **pretendieron tener el dominio eminente** sobre el suelo. En Francia, en tiempo de Luis XIII, se publicó una Ordenanza, que lleva la fecha de 1629, por la cual se concedió al rey el señorío sobre todas las tierras. En tiempos de Luis XIV, habiéndose agotado las rentas del Erario, los cortesanos del rey pensaron explotar el dominio eminente que éste tenía sobre las tierras, imponiendo un diezmo real sobre todos los bienes de los particulares y de las comunidades.

“Es necesario convenir en que el mismo rey a pesar del inmenso concepto que de sí mismo tenía, se quedó aturdido por esta nueva vejación, tanto, que llegó a enfermar; pero un grupo de jurisconsultos (los doctores de la Sorbona), aduladores de la causa real, y falseando su propia conciencia, declararon “que todos los bienes de sus súbditos le pertenecían a él, y que cuando disponía de ellos disponía de lo que era suyo”. Esto dió lugar al famoso edicto de 1692, y a que el mismo rey dijera al Delfín: “Cuanto se encuentra en toda la extensión de nuestros Estados, cualquiera que sea su naturaleza, nos pertenece con el mismo derecho. Debéis estar persuadidos de que los reyes son señores absolutos y tienen naturalmente la disposición plena y libre de todos los bienes, ya los posean los clérigos, ya los legos, para servirse de ellos como sabios ecónomos y administradores”.—“La Génesis y la Evolución del Derecho Civil”.

### Luis Miraglia

“El Estado no es ya el sujeto de las regalías, no se mezcla en la explotación de la mina como en otros tiempos, sino que determina por medio de leyes y de reconocimientos positivos los derechos de aquellos que tienen relación con la mina, e interviene en el ejercicio de ésta para garantizar las razones de la moral, de la policía, de la justicia y de la civilización.

“Ni es verdad que el subsuelo sea una **res communium**, puesto que no se presta al uso común; más bien puede ser considerado

como una **res nullius** y en cuanto tal, es capaz de dominio. El principio general de éste: la propiedad del espacio que se halla sobre el suelo y la del subsuelo forma una misma cosa con la propiedad del suelo. Adquirida la propiedad del suelo se adquiere el dominio del espacio aéreo y del subsuelo, no siendo necesaria una ocupación especial para el uno y para el otro.

“Pero la propiedad del espacio aéreo y del subsuelo es limitada, como cualquiera otra propiedad, por la existencia social, por la actividad del hombre y por el interés. En general, el dominio privado debe actuar la ley del bien, y se justifica por esta idea. No actuaría tal ley si fuera exorbitante, si comprendiese elementos y poderes no necesarios para su ejercicio y si no se refiriese al concepto de la sabia distribución de los bienes y de la racional moderación de los mismos, como enseña Vico”.—“Filosofía del Derecho”. Tomo 2o.

### Francisco Giner

“Mucho se cuestiona aún sobre la propiedad de otros objetos, como especialmente el de las minas y las aguas. En cuanto a las primeras, unos autores defienden el dominio eminente del Estado; otros el derecho del dueño de la superficie; otros el de la persona que las descubre y solicita explotarlas. Las legislaciones positivas siguen estas mismas tendencias, o combinan sus diversos puntos de vista. La opinión que hoy parece dominante es la de la distinción entre el suelo que pertenece al dueño del inmueble, y el subsuelo como objeto diferente, sobre el cual recae la propiedad minera. Esta doctrina no es completamente fundada; porque, ni todas las explotaciones mineras se hallan debajo de la superficie, ni es posible señalar el límite que separa al suelo del subsuelo, cosas ambas puramente convencionales y sin base en la naturaleza de las cosas.

“El verdadero principio en este punto debe quizá buscarse en una aplicación del **jus usus inicui**, del derecho que a todos asiste de explotar aquellas utilidades de toda cosa que son compatibles con el aprovechamiento del primer dueño, el cual no puede prohibirlas ni limitarlas en tal caso. . Cuando, por ejemplo, un minero, ora desde un terreno que le pertenece, ora con autorización del

dueño, abre una galería en propiedad ajena, pero sin perjudicar al que de otros modos la aprovecha, parece indudable que éste nada puede oponer contra aquellos trabajos. Y en el supuesto contrario, cuando por la naturaleza de las riquezas mineras, su laboreo es imposible sin dañar al primer aprovechamiento, el caso debe resolverse como tantos otros de conflicto e incompatibilidad entre varios aprovechamientos y sus correspondientes pretensiones jurídicas, v. gr., el de la especificación (**stricto sensu**) o la expropiación por necesidad pública; nada exige aquí la admisión de un nuevo principio. Así es que la ley española, al declarar que pertenece al propietario del inmueble, no sólo la superficie, sino todo el espesor a que ha llegado su trabajo, sienta a nuestro ver una recta doctrina, enteramente acorde con el de toda propiedad, a saber: que ésta comprende todos los aprovechamientos que la cosa produce; pero cuando exceptúa esta doctrina el trabajo de la minería, que no es más que uno de esos aprovechamientos, indica que no ha visto con claridad el principio, ni se ha libertado por completo de las otras teorías”.—“Filosofía del Derecho”, páginas 309 y 310.

### C. F. Gabra

“Posteriormente, Pampaloni, el último romanista de valer que ha tratado el asunto, le ha dado un nuevo aspecto y con él más sólida base que Ihering. Sostienen con buenas razones que en derecho romano el espacio aéreo es **res communium** y el subsuelo **res nullius**, pero limitando la disponibilidad de tales cosas para terceros en beneficio del propietario del suelo. Hasta donde llega la limitación, no es dable, dice, inferirlo de las fuentes; el derecho que pertenece al propietario del suelo sobre el espacio aéreo y el subsuelo dentro de aquella extensión, no encuentra dificultad para que se reputé propiedad; y en cuanto a los límites de este derecho, que las fuentes no dan, opina el señor Pampaloni que pueden ser establecidos por la ciencia; y a este fin, propone una fórmula algo distinta de la de Ihering, a saber: “La propiedad del espacio aéreo y del subsuelo, se extiende hasta donde lo exija el interés del propietario, en relación con el uso de que es susceptible el fundo de



que se trata en las condiciones actuales del arte y de la industria humana”.—“Derecho Civil”, Tomo I, página 177.

### **José María Lozano**

“La expropiación por causa de utilidad pública es un ataque directo a la inviolabilidad del derecho de propiedad. El hombre, como dueño o propietario de lo que posee, sólo puede privarse de su propiedad por un acto espontáneo y libre de su voluntad, por su consentimiento.

“La legislación civil que reconozca como base inquebrantable el respeto a la propiedad en todos sus efectos y aplicaciones, es la que más se acerca a la ley natural de que aquélla debe ser una derivación y una sanción. Por desgracia entre nosotros, este alto respeto a la propiedad no ha podido echar raíces muy profundas. Por una parte la continua agitación en que a causa de nuestras tribulaciones políticas hemos vivido; y por otra, arraigadas preocupaciones que tienen su origen en las tradiciones de una legislación viciosa, mantienen el derecho de propiedad inseguro y abatido. De hecho, en las épocas de revueltas, la propiedad, principalmente en los campos y en las poblaciones cortas, es una quimera, está a merced de cualquier jefe de gavilla que se cree autorizado para cometer todo género de exacciones y de abusos. De derecho, nuestra legislación moderna, nuestro Código Civil, no supo elevarse en muchas de sus disposiciones a este respecto a la altura de los verdaderos principios de las ideas liberales”.—“Tratado de los Derechos del Hombre”, página 228.

### **Marco Tulio Cicerón**

“En primer lugar ha de cuidar el que gobierna un Estado, de que cada ciudadano posea lo suyo, y que no padezcan detrimento los bienes de los particulares bajo el pretexto de utilidad pública. Fué muy perjudicial aquella máxima de Filipo en su tribunado cuando promulgó la ley agraria, la que fácilmente permitió que no se obedeciese y en esto se mostró muy moderado; pero en su discurs-



so, entre muchas proposiciones muy favorables al pueblo, profirió una muy perjudicial, ésta: “que no hubiera en la República dos mil hombres que tuvieran bienes propios”. Expresión sediciosa y dirigida a igualar las haciendas, que era el más grave perjuicio que podía introducirse. Porque las ciudades y repúblicas fueron fundadas por causa de conservar la propiedad; pues aunque se juntaban los hombres siguiendo su natural sociable, no obstante buscaban los resguardos de las ciudades con la esperanza de asegurar sus propios bienes.

“Mas lo principal, en cualquier Gobierno o cargo público, es huir hasta de la sospecha más mínima de avaricia. “¡Ojalá, decía C. Poncio Samnita, que la fortuna me reservase para aquellos tiempos en que abran los romanos la mano a los presentes, si la han de abrir algún día! No sufriría yo por mucho tiempo su dominio”. En verdad que había de haber vivido muchos siglos. Porque ha poco tiempo que se introdujo este mal en nuestra República. Y así mejor es que no viva en nuestros días un hombre tan poderoso como C. Poncio. Todavía no ha ciento diez años que promulgó L. Pisón la primera ley sobre los cohechos. Pero después se han establecido tantas —y las más modernas, más fuertes—; han sido tantos los reos y tantos los que han salido condenados en este juicio; se ha encendido tan cruel guerra en Italia por miedo a las causas; tan y tales han sido las exacciones injustas y latrocinios en los aliados por desprecio de las leyes, que ya no dominamos por nuestro valor, sino por la debilidad y miseria de los demás pueblos.

“No hay, pues, vicio más feo que la avaricia, especialmente en los que gobiernan la República, de cuyos cargos honrosos, el hacer comercio, no sólo es una nota vergonzosa, sino que es un delito abominable. Y así, aquel oráculo de Apolo Pitio, que ninguna otra cosa destruía a Esparta más que la avaricia, creo yo que es predicción no sólo para Lacedemonia, sino para todos los pueblos opulentos. Al contrario, por ningún medio pueden los que gobiernan conciliarse con más facilidad el amor de la muchedumbre que por un generoso desinterés.

“Mas los que pretenden ganar la aceptación del pueblo, y por este motivo proyectan leyes agrarias con qué despojar a los poseedores de sus bienes, o hacen por donde se perdonen las deudas a los que hayan contraído, éstos tiran a derribar los más firmes funda-

mentos de la República: en primer lugar, la concordia que no puede subsistir cuando a unos se usurpan sus haberes y a otros se perdonan las deudas; después la justicia, que enteramente se destruye, si no se procura mantener a cada uno en la propiedad de sus bienes, siendo lo principal —como arriba he dicho— del estado de una ciudad, que sea libre, franca, nada solícita ni peligrosa la propiedad y posesión de los bienes a todo ciudadano. Y es más, que con este perjuicio de la República, aún no consiguen el favor que pretenden; porque en aquél a quien quitan cobran un enemigo, y aquél a quien han dado, lo disimula y calla: especialmente todo deudor perdonado oculta su gozo por no confesar que no estaba en disposición de poder pagar. Pero el agraviado no olvida la injusticia y lleva siempre delante su resentimiento. No vienen tampoco a ser más bien quistos, aunque sea mayor el número de los que han levantado injustamente, que el de aquellos a quienes han usurpado con iniquidad; pues en estos casos no se juzga por el número, sino por la gravedad del negocio. ¿Y qué justicia hay para que uno que nada tiene entre en posesión de una heredad poseída muchos años y aun muchos siglos antes, y se quede sin ella su legítimo poseedor?

“Por esta especie de injusticia echaron los lacedemonios de su ciudad a Eforo Lisandro, y dieron muerte al rey Agis, cosa nunca oída entre ellos hasta entonces. Desde tal tiempo empezaron tantas discordias y sediciones, que surgieron tiranos, fueron destruidos los hombres principales y quedó enteramente arruinada una república fundada con máximas muy sabias de gobierno; y no sólo se arruinó ella, sino que, cundiendo este contagio, que empezó en Lacedemonia, se extendió por todas las demás ciudades de Grecia. Mas, ¿para qué salimos de la nuestra? ¿Quién perdió a nuestros Gracos, los hijos de aquel insigne varón Tiberio Graco y nietos del Africano, si no sus alborotos y empeños por las leyes agrarias?

“Es acreedor Arato-Sicionio a inmortales elogios; porque, viendo gemir a su patria bajo la larga opresión de los tiranos que la dominaban por espacio de cincuenta años, salió de Argos para Sición, y entrando clandestinamente en ella, se apoderó de la ciudad. Y habiendo sorprendido de improviso al tirano Nicocles, hizo volver a la ciudad a seiscientos desterrados, que habían sido de los más ricos, y restituyó con su venida la libertad a la patria. Pero advirtiendo gran dificultad en los bienes y posesiones, y teniendo por

iniquidad que viviesen pobres aquellos a quienes había restituído, cuyas posesiones estaban ya ocupadas por otros, y pareciéndole también que no era puesto en razón remover de ellas a los que por espacio de cincuenta años las tenían, y más porque en el discurso de tanto tiempo se poseían muchas injusticias, unas por herencia, otras por ventas y aun por dotes, juzgó por conveniente no quitarles a éstos lo que tenían, ni dejar de satisfacer a los primitivos dueños de las posesiones. Viendo, pues, que para arreglarlo todo era menester gran cantidad de dinero, les dijo cómo le precisaba disponer su viaje para Alejandría y les mandó que a nada tocasen hasta que él volviese. En efecto, con gran prisa se fué a ver a su huésped antiguo, Tolomeo, que reinaba el segundo en Egipto después de la fundación de Alejandría, y habiéndole manifestado sus deseos de restituir la libertad a su patria, junto con los motivos que le movían, alcanzó fácilmente un hombre tan grande de tan poderoso monarca, que le ayudase con gran suma de dinero. Volvió con ella a Sición, y aconsejándose con quince personajes de los principales, que le informaron de la situación, así de los actuales como de los primeros poseedores, y valuadas las posesiones, hizo de modo que los unos se persuadiesen a ceder el derecho de ellas, tomando en compensación dinero, y que los otros tuvieran por mejor que se les diese de contado su valor, antes que recobrar lo que era suyo. Y así logró restablecer la concordia, sin que nadie quedase quejoso.

“¡Oh, magnánimo varón, digno de haber nacido en nuestra Roma! Este es el modo de portarse con los ciudadanos, y no levantar la pica (como hemos visto ya dos veces) en medio de la plaza y publicar sus bienes a voz de pregonero. A todos juzgó aquel griego que debía atender: digna prudencia de un hombre sabio y magnánimo. Este es el porte, esta la verdadera ciencia de un buen ciudadano, no destruir los intereses de los demás, sin medirles a todos por una misma medida. ¿Qué? ¿Habitar de balde en casa ajena? ¿Cómo es esto? ¿Que yo compre, que edifique, que guarde, que gaste mis caudales y que venga a disfrutarlos contra mi voluntad? ¿Qué diferencia hay entre quitarle a uno lo suyo y dar a otro lo ajeno? ¿Y qué otro fin es el de estas nuevas leyes, sino que uno compre heredades con mi dinero, y que las posea y que yo me esté sin ello? Deben, pues, abstenerse los que gobiernan el Estado de esta especie de liberalidad, de dar a unos y usurpar a otros. y

en especial procurarán poner igualmente bajo la protección de las leyes los bienes de todos los ciudadanos, de manera que ni los más pobres sean oprimidos por su flaqueza, ni a los poderosos estorbe la envidia, para recobrar o conservar sus haciendas.”—“Tratado de los Deberes”, páginas 116 y 119.

### **Eduardo Laboulaye**

“El legislador que abusa de la libertad, aniquila su poder, y desaparece con sus leyes.—“Historia del Derecho de Propiedad en Europa”, página XX.

“La detentación del suelo es un hecho que sólo la fuerza hace respetar, hasta que la sociedad consagra la causa del detentador; entonces bajo el imperio de esta garantía social, el hecho se convierte en derecho y este derecho es la propiedad.

“El derecho de propiedad es una creación social; las leyes no solamente protegen la propiedad, sino que son las que la hacen nacer, las que la determinan, las que la dan la categoría y la extensión que tiene en los derechos del ciudadano.

“Como la propiedad del suelo ha sido siempre la primera riqueza y el primer poder, se han organizado sobre esta base todas las sociedades antiguas y modernas; en manos de los poseedores del suelo (por una ley inflexible de la historia) se ha hallado siempre el poder absoluto y tiránico cuando la propiedad se concentra en pocas manos —dulce y templado cuando, dividida la propiedad del suelo, llama mayor número de brazos a alimentar y a defender la patria.

“Para obtener el poder por medio de la propiedad o la propiedad por medio del poder, han luchado en todas épocas las clases inferiores, desde la plebe romana, cuando pedía la repartición del monte Aventino, hasta el tercer Estado, aboliendo en una noche memorable lo poco que quedaba de los privilegios territoriales de la nobleza y del clero.

“Así la causa y efecto alternativamente del poder, el derecho de propiedad refleja en sus vicisitudes todas las revoluciones sociales; a la propiedad se dirigen todos los cambios en la condición de las personas, que se reducen finalmente a capacidades e inca-

pacidades de poseer. Cualquiera que sea el nombre de los partidos que se disputan el poder —patricios y plebeyos, señores y villanos, tercer Estado y nobleza—, la cuestión capital es siempre: ¿De quién es la tierra?—Folio 31 y 32 ibid.

“En aquella época de tinieblas (Edad Media), cuando cada cual no trataba más que de apoderarse de cualquier pedazo de terreno y cuando individuos indignos de la Iglesia se dejaban llevar por imitar al siglo de una vergonzosa codicia, se ve con gusto, no obstante, brillar como una viva luz la cordura y el buen juicio de Carlo-Magno.

“¿Han abandonado el siglo, dice, aquellos que todos los días procuran por todos los medios y de todos modos aumentar su patrimonio, prometiendo la felicidad del reino de los cielos, amenazando con el suplicio eterno del infierno y despojando en nombre de Dios o de algún otro santo, al rico y al pobre, si son más inocentes o menos corrompidos? Ellos desheredan a los herederos legítimos y los arrastran, sumiéndolos en la miseria, a las malas acciones y a los crímenes; porque para esos desgraciados a quienes se despoja de la herencia paterna, el robo y el pillaje llegan a ser una necesidad.

“¿Han abandonado el siglo los que impulsados por la avaricia y con el fin de adquirir lo que otro posee, compran a precio de oro el perjurio y el falso testimonio y eligen por procurador o preboste suyo no un hombre justo y temeroso de Dios, sino un individuo cruel, ambicioso, que se burla del perjurio y que no repara en el modo sino en lo que puede adquirir?....

“¿Y qué diremos de aquellos que bajo pretexto de amor a Dios y a los santos, o a los mártires, o a los confesores, van paseando las sagradas reliquias de lugar en lugar, construyen una iglesia en cada sitio que abandonan, y exhortan a los fieles a que les entreguen sus bienes? Estos quieren aparentar que obran bien y persuadir a los obispos que de ese modo contraen méritos a los ojos de Dios; pero es evidente que sólo hacen eso por alcanzar el poder”.—Capitular segunda del año 811. Página 198, ibid.



## TRATADOS INTERNACIONALES QUE ASEGURAN LA PROPIEDAD PRIVADA

**Italia.**—Tratado de 27 de julio de 1891.

Artículo 6o. Los ciudadanos de las dos naciones gozarán en el territorio de una y otra de la más completa y constante protección para sus personas y propiedades. Podrán ocurrir a los tribunales de justicia para la persecución y defensa de sus derechos, en todas las instancias y en todos los grados de jurisdicción establecidos por las leyes.

Artículo 8o. Los mexicanos en Italia y los italianos en los Estados Unidos Mexicanos, tendrán como los nacionales, el derecho de adquirir o poseer y transmitir por sucesión, testamento, donación o de cualquiera otra manera, los bienes muebles situados en los territorios respectivos; sin que puedan ser obligados a pagar otros ni más altos derechos de sucesión o de traslación de dominio, que los impuestos en casos semejantes a los nacionales mismos.

En cuanto a la adquisición o posesión de bienes inmuebles, los italianos en México y los mexicanos en Italia, serán tratados como los súbditos o ciudadanos de la nación más favorecida.

Sus herederos y representantes legales podrán sucederles en dichos bienes muebles e inmuebles y tomar posesión de ellos, ya personalmente o por procurador, del mismo modo y con las mismas formas legales que los naturales del país.

Artículo 9o. . . . .

En todos los demás casos, no podrán ser obligados, en cuanto a sus propiedades, tanto muebles como inmuebles, a otras cargas o impuestos que aquellos a que estén sujetos los nacionales mismos, o los ciudadanos de la nación más favorecida.

Queda estipulado que el que reclame la aplicación de la última parte de este artículo, podrá escoger entre los dos tratamientos el que le pareciere más conveniente.

**Nicaragua.**—Los ciudadanos respectivos de las dos Altas Partes contratantes estarán completamente asimilados a los nacionales, en todo aquello que se refiera al ejercicio del comercio y de la



industria, al pago de los impuestos y al derecho de adquirir y disponer de toda clase de bienes muebles por compra, venta, donación, cambio, testamento y sucesión **ab-intestato**.

En todos los demás respectos se asimilarán a los súbditos de la nación extranjera más favorecida.

Artículo 9o. Los ciudadanos respectivos de las dos Altas Partes contratantes gozarán en uno y otro Estado, de la más completa y constante protección para sus personas, habitaciones y propiedades.

. . . . .

**Inglaterra.**—Tratado de 15 de febrero de 1889.

Artículo 5o. Los ciudadanos o súbditos de cada una de las partes contratantes podrán residir permanente o temporalmente en los dominios o posesiones de la otra; ocupar y arrendar casas y almacenes para el ejercicio del comercio, ya por mayor o al menudeo.

Tendrán también plena libertad en el ejercicio de derechos civiles, y por consiguiente, para adquirir, poseer y disponer de toda clase de propiedades muebles e inmuebles, en cuanto lo permitan las leyes de cada país. Pueden adquirirlas y transmitir las a otros por compra-venta, donación, permuta, matrimonio, testamento, sucesión intestada, y de cualquier otro modo, bajo las mismas condiciones que los naturales del país. Sus herederos y representantes legales pueden suceder en ellas y tomar posesiones de las mismas, ya personalmente o por procurador, del mismo modo y con las mismas formalidades legales que los naturales del país.

Artículo 8o. Los ciudadanos o súbditos de cada una de las partes contratantes, residentes en los dominios y posesiones de la otra, gozarán en sus casas, personas y propiedades, de la protección del Gobierno tan completa y amplia como los ciudadanos y súbditos de la nación más favorecida.

. . . . .

**Francia.**—Tratado de 17 de abril de 1888.

Artículo 3o. Los ciudadanos de las dos naciones gozarán en el territorio de una y otra, de la más completa y constante protección para sus personas y propiedades.

. . . . .

Artículo 5o. En cuanto a la adquisición o posesión de bienes inmuebles, los franceses en México, y los mexicanos en Francia,

serán tratados como los súbditos o ciudadanos de la nación más favorecida.

.....  
**Alemania.**—Tratado de 30 de julio de 1883.

Artículo 13. Los ciudadanos o súbditos de cada una de las partes contratantes, gozarán en el territorio de la otra, respecto de sus personas, bienes, profesiones, industrias y negocios, así como de su religión, las mismas garantías y derechos concedidos o que en adelante se concedieren a los ciudadanos o súbditos de la nación más favorecida.

.....  
Artículo 15. Los ciudadanos o súbditos de cada una de las partes contratantes, tendrán derecho de adquirir y poseer bienes muebles en el territorio de la otra, en los mismos términos que los nacionales.

En cuanto a los bienes inmuebles, podrán adquirirlos y poseerlos según las disposiciones de las leyes del país.

.....  
Si un ciudadano o súbdito de las partes contratantes, entrase por herencia a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el territorio de la otra parte, los cuales, por su calidad de extranjero, fuese inhábil para poseer según las leyes del país, se le concederá un plazo de tres años, contados desde que legalmente pueda disponer de ellos, para enajenarlos como lo juzgue conveniente; permitiéndole explotar el producto de su venta sin obstáculo alguno y exento de todo derecho de retención por parte del Gobierno del país respectivo.

.....  
**Bélgica.**—Tratado de 10. de junio de 1896.

Artículo 10. Los ciudadanos de las dos naciones gozarán, en el territorio de una y otra, la más completa y constante protección a sus personas y propiedades.

.....  
Artículo 12. Los mexicanos en Bélgica y los belgas en México podrán, como los nacionales, adquirir, poseer y transmitir por sucesión, testamento, donación o de cualquiera otra manera, los bienes muebles situados en los territorios respectivos, sin que puedan ser obligados a pagar otros ni más altos derechos de sucesión o de

translación de dominio, que los impuestos en casos semejantes a los nacionales mismos.

En cuanto a la adquisición o a la posesión de bienes inmuebles, los mexicanos en Bélgica y los belgas en México, serán tratados como los súbditos o ciudadanos de la nación más favorecida.

Sus herederos y representantes legales podrán sucederles en dichos bienes muebles e inmuebles y tomar posesión de ellos, ya sea personalmente o por procurador, del mismo modo y con las mismas formalidades legales que los naturales del país.

Artículo 13.....

En ningún caso podrán ser obligados en cuanto a sus propiedades, tanto muebles como inmuebles, a otras cargas o impuestos que aquellos a que estén sujetos los ciudadanos de la nación más favorecida.

.....  
**República Dominicana.**—Tratado de 19 de julio de 1891.

Artículo 3o. Los ciudadanos de las dos naciones gozarán en el territorio de una y otra, de la más completa y constante protección para sus personas y propiedades.

.....  
Artículo 5o. En cuanto a la adquisición o posesión de bienes inmuebles, los mexicanos en la República Dominicana y los dominicanos en México, serán tratados como los súbditos o ciudadanos de la nación más favorecida.

.....  
**Ecuador.**—Tratado de 18 de diciembre de 1890.

Artículo 2o. Los ciudadanos mexicanos en el Ecuador y los ciudadanos ecuatorianos en México, disfrutaban de los derechos y concesiones de que gozan los ciudadanos o súbditos de la nación más favorecida, sujetos a las mismas condiciones respecto de los puntos siguientes:

1o. Adquisición de bienes raíces y de propiedad literaria.

.....  
**Noruega.**—Tratado de 10 de octubre de 1886.

Artículo 16. Los ciudadanos o súbditos de cada una de las partes contratantes tendrán el derecho de adquirir y poseer bienes muebles en el territorio de la otra, en los mismos términos que los nacionales. En cuanto a bienes inmuebles, podrán adquirirlos y

poseerlos según las disposiciones de las leyes del país. Respecto del derecho de disponer de sus bienes por venta, permuta, donación, última voluntad o de cualquier otro modo y en todo lo que toca a la sucesión de bienes muebles por testamento o **ab intestato**, los ciudadanos o súbditos de cada una de las partes contratantes tendrán en el territorio de la otra, las mismas libertades, derechos y obligaciones que los nacionales. Podrán asimismo ser instituidos herederos y éstos tendrán derecho de entrar a la posesión de la herencia, ya sea personalmente o por medio de procurador, de la misma manera y con los mismos requisitos y formalidades que los nacionales.

Si un ciudadano o súbdito de una de las partes contratantes adquiriese por herencia la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el territorio de la otra, y por su calidad de extranjero fuere, según las leyes del país, inhábil para poseerlos, se le concederá un plazo de tres años, contados desde que legítimamente pudiere disponer de ellos, para enajenarlos como lo estime conveniente.

.....  
Artículo 17. Los ciudadanos o súbditos de cualquiera de las partes contratantes, residentes en los dominios y posesiones de la otra, serán respetados en sus personas, domicilio y bienes, en todo lo cual serán protegidos tan amplia y completamente como los nacionales.

.....  
**Países Bajos.**—Tratado de 28 de julio de 1899.

Artículo 10. Los ciudadanos y súbditos respectivos de las dos altas partes contratantes gozarán, en uno y otro Estado, de la más completa y constante protección para sus personas, habitaciones y propiedades.

.....  
**Persia.**—Tratado de 17 de marzo de 1903.

Artículo 30. Los ciudadanos o súbditos de cada una de las altas partes contratantes gozarán, en cuanto a sus personas y sus bienes en toda la extensión del territorio de la otra, de los mismos derechos, libertad, favores e inmunidades de que gozan o gozaren los ciudadanos o súbditos de las naciones más favorecidas.

.....

**Estados Unidos.**—Tratado de 2 de febrero de 1848.

Artículo 8o. Las propiedades de todo género existentes en los expresados territorios (los de Texas, Nuevo México y California) y que pertenecen ahora a los mexicanos no establecidos en ellos, serán respetados inviolablemente. Sus actuales dueños, los herederos de éstos y los mexicanos que en lo venidero puedan adquirir por contrato las indicadas propiedades, disfrutarán, respecto de ellas, tan amplia garantía como si perteneciesen a ciudadanos de los Estados Unidos.

.....

**Nota.**—Por todo esto se comprenderá que las personas y los bienes de los mexicanos residentes o domiciliados en el extranjero, están legalmente garantizados por parte de los poderes públicos.