

V.—PROPIEDAD ALODIAL.

Precedentes de la misma y su desarrollo en la época feudal.—Su naturaleza y condiciones.—Cómo entran los alodios en el régimen feudal por un doble procedimiento.—Clases de alodios.—Vicisitudes de los mismos en los principales países.—Importancia de esta propiedad bajo el punto de vista de la relación del derecho feudal con el comun tradicional.

Vimos en la época anterior que estaban constituidos los alodios por la propiedad que conservaron los vencidos y por la que adquirieron los vencedores en pleno y libre dominio y sin carga alguna, como las llamadas *terra sálica*, entre los salios, *alleu*, entre los ripuarios, *sortes*, entre visigodos y borgoñones, *bockland*, entre los anglo-sajones, *eigen*, entre los alemanes. En la época feudal continuó en parte esa propiedad, conservando su carácter de dominio libre, independiente y exento de toda carga ó tributo. Había, de una parte, los antiguos alodios; de otra, los procedentes de las donaciones que hacían los reyes con esta condición; y además los que adquirían por sí los conquistadores en algunos países, singularmente en España, como las llamadas *presuras* en Castilla, *presens* en Navarra, y tierras de *adprision* (1) en Cataluña; y, por último, las propiedades que, siendo en su origen villanas ó pecheras, por concesiones de los reyes, consignadas en los fueros y cartas pueblas, se convertían en libres, inmunes, ingenuas ó alodiales, que todos estos nombres recibían (2).

La naturaleza de esta forma de la propiedad la expresaba Baldo en la siguiente definición: *alodium est proprietas quae a nullo recognoscitur*, esto es, propiedad que, á diferencia de toda aquella que entraba más ó menos en el régimen feudal, era

(1) Sin embargo estas se convertían por merced en alodios, lo cual prueba, como ha hecho notar el Sr. Cárdenas, que los últimos eran de mejor condición.

(2) Así D. García VI decía á los infanzones, villanos y francos de Peralta en el fuero que dió á esta villa en 1144: «Os hago ingenuos y francos de todos los malos usos, azofras (servicios personales) y pechas malas. Os concedo que tengais vuestras casas salvas y seguras, sin ninguna *sayonia*, *facendera*, *mañeria* ni *fonsadera*» Véase Cárdenas, *ob. cit.*, lib. 4º, cap. 1º.

completamente libre, no recibida de nadie, y que, como entón-ces se decia, sólo dependia de Dios y de la espada de cada uno. De aquí esta clasificacion de las tierras que aparece en un diploma del siglo x: *Aut sint de fisco regali, aut de potestate episcopali, vel de potestate comitali, sive de franchisia* (1).

Por tanto, en los alodios no tenía lugar la division del dominio en directo y útil, característica así de la propiedad feudal como de la villana, y en cierto modo, de la servil; pero era tal la fuerza de atraccion del feudalismo, que por dos distintos procedimientos desaparecieron aquellos en parte para entrar en uno ú otro concepto en este régimen. Los propietarios alodiales, que habian sido en un tiempo el nervio de la sociedad, perdieron de hecho su excelente condicion, porque estaban expuestos á la rapacidad de los señores, en vez de tener la defensa que estos sólo dispensaban á sus vasallos, lo cual tenía para aquellos graves consecuencias, porque ni podian vengar las injurias, ni mantener su derecho, ni hallar garantía para sus bienes. Y hé aquí la explicacion del fenómeno singular de haber convertido sus alodios en feudos, pues, aunque parece á primeravista extraño, como ha hecho notar Kent, que una especie de propiedad tan libre y tan racional, tan conveniente al individuo y á la sociedad, se haya trasformado voluntariamente de esa suerte perdiendo las exenciones que tenía, para someterla á todas las consecuencias y gravámenes propios del régimen feudal, tales como la division del dominio, el homenaje, la fidelidad, el servicio militar, las trabas respecto de la libre disposicion, etc., etc., se comprende, sin embargo, teniendo en cuenta que, segun ha dicho con razon Hume (2), el entrar en el régimen feudal haciéndose vasallos de los señores, tenía una ventaja análoga á la que tiene un ejército disciplinado respecto de una muchedumbre dispersa. Por esto, los propietarios alodiales, singularmente los dueños de fincas de corta ex-

(1) Clasificacion que recuerda la tan conocida de España en *bienes de rralengo, abadengo, señorío y behetria*, sólo que no equivalia la *franchisia* del texto á la *behetria*, institucion puramente española.

(2) *History of England*, apén. vol. 2°.

tension (1), las entregaron á los señores recibíéndolas de nuevo de ellos con este carácter; y de aquí el nombre de *feudos de reprise*, ó reteniéndolas desde luégo y declarándose hombres del señor. Este fenómeno no tuvo la misma importancia en todos los países, pues miéntras en unos, como Alemania, Italia y España, subsistian los alodios, hubo otros en que llegó á afirmarse como principio el expresado en la célebre máxima: *no hay tierra sin señor*, como sucedió en las provincias del N. de Francia, formando contraste con lo que acontecia en las del M. donde se afirmó la regla: *no hay señor sin título*; es decir, que miéntras en las unas el feudo era la regla general y el alodio la excepcion, en las otras sucedia todo lo contrario. Pero no se crea por esto que desaparecieron los alodios de las provincias del N.; ni que en este respecto son iguales todas las épocas, puesto que, segun Garsonnet, si bien en los primeros siglos del feudalismo fué recibida universalmente, en el siglo xiv la presuncion contra los alodios no es ya tan general, y sólo reviste este carácter cuando se redactan las *coutumes*, por suponerse los bienes libres recibidos del rey, á quien se considera como señor universal de todo el reino. Además, tampoco significó en todos tiempos la máxima: *no hay tierra sin señor*, que este tuviera un derecho en la tierra, esto es, no implicaba la verdadera division del dominio en directo y útil, sino que, al decir de varios escritores, uno de ellos el célebre Dumoulin, queria expresarse tan sólo que los dueños de alodios enclavados en territorio feudal estaban sometidos, no á la jurisdiccion feudal, sino á la *justiciere* del señor. Así se decia que no se hallaban sujetos á esta *nisi quoad ressortum*, y por esto más tarde se dedujo de esa doctrina el conocido principio: *fief et justice n' ont rien de commun*, que utilizaron hábilmente contra el feudalismo los juristas. (2) En rigor, sólo fué afirmado ese principio con carácter universal en Inglaterra, puesto

(1) Tambien á veces se convertian por este medio en feudos los grandes alodios. Así, por ejemplo, el Conlado de Cominges fué alodial hasta 1244 en que se puso bajo la proteccion feudal del Conde de Tolosa (Hallam, *ob. cit.*, cap. 2º).

(2) En la seccion VII, al estudiar el feudalismo francés, volveremos á ocuparnos en este punto.

que allí, como veremos más adelante, por el modo en que se estableció el régimen feudal se suponía toda la tierra recibida del señor, así que propiamente hablando no había alodios, ó mejor dicho, la única propiedad de la cual pudiera decirse que no procedía de nadie sino de Dios, era la del rey; y, como ha hecho notar Secretan, tal fué en ciertos momentos la preocupacion de las ideas feudales, que, para distinguir el feudo del alodio, se dió á este el nombre de *franco feudo* (1), como si todo bien inmueble debiera ser necesariamente un feudo. (2)

Pero si de una parte desaparecieron unos alodios porque se convirtieron en feudos, otros, sobre todo los grandes, entraron por distinto camino dentro de ese régimen; pues en vez de hacerse sus dueños vasallos del modo que hemos visto, se hicieron señores mediante la cesion de la tierra alodial con el carácter de feudo ó de censo. Este fenómeno lo explica Lafferrière del siguiente modo: «Los alodios de vasta extension, que habian resistido la accion del feudalismo, experimentaron la influencia de éste por virtud de la cualidad de *tierra noble* que se unió al derecho antiguo de patronato y de justicia territorial; y la accion de la tierra sobre el hombre transmitió la nobleza al poseedor. El propietario alodial entró de esta suerte por razon de la nobleza del título en la constitucion de la aristocracia territorial; y además la ley de correspondencia real y personal en el orden de los alodios pudo armonizarse con la ley de correspondencia real y personal en el orden de los feudos, porque el rey, reputado con relacion á estos como soberano *fefffeux*, fué considerado respecto de los dueños de aquellos como el primero de los *hombres libres* ó el *primer noble*, y estimado tambien su dominio como el *primero* de los alodios. Los grandes propietarios se encontraron además asimilados en muchos puntos á los grandes feudatarios:

(1) Que en otras partes sólo lo recibían los alodios que verdaderamente se convirtieron en señoríos, como más adelante veremos.

(2) Más adelante veremos cómo hoy todavía subsisten en Inglaterra este principio y la tecnología que es su consecuencia, aún cuando ya sin trascendencia alguna práctica.

ejercian sobre los siervos y los colonos de sus tierras, por antigua tradicion, la justicia territorial, y además, cuando concedian á título de feudo tierras desmembradas de su dominio noble, ejercian sobre los hombres del nuevo feudo la justicia feudal, y se hacian entónces señores directos, ó señores supremos si sus vasallos concedian esos feudos á otros en subfeudo. No les faltaba, por lo tanto, cosa alguna de las que disfrutaban los grandes feudatarios, pero tenian de derecho lo que estos en los siglos x y xi no tenian más quede hecho, la independencia de sus posesiones. La reunion de la soberanía local y la propiedad, este carácter esencial de la ley feudal, se encontraba así realizada en la posesion de las grandes tierras alodiales de un modo más completo aún que en la de los grandes feudos (1).»

Resultaron, pues, muchos alodios convertidos en verdaderos señoríos que se denominaron alodiales, *feudos libres* ó *francos* y *alodios nobles*. En el fondo equivalian á los feudos propiamente dichos, puesto que sus dueños tenian vasallos, censatarios, colonos, etc., lo mismo que los señores de aquéllos; pero habia, sin embargo, algunas diferencias entre los unos y los otros. Así, por ejemplo, como ha observado Pepin l'Halleur, el propietario del alodio noble, como no estaba por su parte obligado á prestar la fé ni el homenaje á nadie, podia transmitir todo ó parte de su alodio, reservándose, segun quisiera, el dominio directo señorial ó el enfitéutico, porque disponia libremente de lo que era suyo, miéntras que, por el contrario, el señor de un feudo, como debia fé y homenaje á otro superior, al del feudo dominante, y no le era dado enajenar ni desmembrar el suyo con perjuicio de aquél, porque hubiera equivalido á convertirle en alodio franco, no podia transmitirle sino con ese carácter para no perjudicar al señor supremo; y por eso fué éste uno de los casos en que para eludir la prohibicion legal se apeló á lo que se llamó *juego de feudo*.

Habia varias clases de alodios. En primer lugar, el *noble*, de que acabamos de hablar, y el que se llama *roturier* ó villa-

(1) *Ob. cit.*, lib. 6º, cap. 1º, sec. 1ª.

no, no porque estuviera sometido á tributos y cargas como la propiedad villana, sino porque no tenía su dueño vasallos, ni censatarios, ni jurisdiccion; era el alodio que conservó su primitiva naturaleza. Distinguíanse tambien los de *origen* y los de *concesion*, segun que lo habian sido siempre, ó que lo debian á la renuncia por parte del señor de su derecho. Denominábanse además *reales* ó *personales*, segun que iba inherente á la finca este carácter ó dependia de la persona que á la sazón lo tuviera (1).

Los alodios no tuvieron la misma suerte en todos los países feudales, porque miéntras en Inglaterra, como hemos indicado, puede decirse que no existian, en cuanto se afirmó en absoluto que la propiedad era recibida de algun señor ó del rey, principio que, aunque sin trascendencia práctica, está hoy todavía vigente en la legislacion inglesa, en Francia variaba, segun queda dicho tambien, de unas á otras provincias, llamándose precisamente por esto *alodiales* las del M., á diferencia de las del N.; y hasta hay un Código, el de los *Establecimientos de San Luis*, en el que, aunque no se enuncia la máxima: *no hay tierra sin señor*, de hecho se parte del supuesto de que no existen alodios. En Alemania subsisten los grandes y los pequeños con más generalidad y extension que en Francia, siendo de notar la altivez de que daban muestras aquellos propietarios que apénas, segun se cuenta, se dignaban saludar al emperador. En Italia, sea por haberse circunscrito á determinadas comarcas el régimen feudal, sea por los mayores vestigios que allí quedaron del Derecho romano, y tambien á causa del influjo de la organizacion municipal y del predominio del estado llano, se conservaron al modo que en Alemania; y en España sólo hay una comarca, Cataluña, con la excepcion de Tortosa, donde se proclama la regla: *no hay tierra sin señor*, si bien en alguna otra, por ejemplo en Navarra, parece que á consecuencia de las vicisitudes de la guerra y de

(1) En este caso estaban las tierras dadas en *franche aumône* á las iglesias y abadías, en cuanto recobraban el carácter feudal desde el momento en que salian de manos de la Iglesia.

los abusos de los señores llegaron á desaparecer todos los alodios.

Es de notar un punto de vista bajo el cual tiene la propiedad alodial de esta época una gran importancia, y es que ella fué causa de que se conservara el derecho tradicional y comun en frente del excepcional creado por el feudalismo; y aún cuando por virtud del predominio de este parecía entonces excepcion la regla y regla la excepcion, veremos más adelante cómo toda la evolucion histórica de la propiedad consiste en hacer desaparecer lo que fué obra de aquél y en aplicar á todos los bienes la legislacion tradicional que rigió siempre respecto de los alodiales; porque miéntras en la propiedad feudal, la villana y la servil, imperaban los nuevos principios desarrollados en la Edad Media, la alodial era regulada por los del derecho antiguo, ya fuera el germano, ya el romano, segun los países, esto es, con un carácter individualista y absoluto allí donde predominaba la legislacion del pueblo rey, ó con otro más limitado, consecuencia de la copropiedad de la familia, donde se conservaron los elementos de la de los bárbaros, pero siempre siendo como á modo de protesta contra el carácter general que revestia toda la propiedad que en una ú otra forma y en mayor ó menor grado entraba en el régimen feudal.

En el alodio no habia distincion del dominio en directo y útil, ni estaba gravado con cargas y tributos arbitrarios y onerosos en favor del señor, puesto que sólo pagaban sus dueños las que podemos llamar contribuciones generales, las cuales eran ligerísimas comparadas con las que pesaban sobre los vasallos, los pecheros y los siervos. Por esto dice con profundo sentido el célebre escritor Herculano, al exponer la condicion de la propiedad de la Edad Media en Portugal: *el poseedor romano es inmortal*; esto es, el tipo del dominio tal como lo entendian los jurisconsultos romanos, tal como se formuló en la época del imperio, para pasar más pronto ó más tarde á la legislacion de todos los pueblos, esto es, el dominio unitario, absoluto é ilimitado, es de todos los tiempos y no ha desaparecido ni aún en épocas en que se ha desenvuelto un

sistema tan contrario al mismo y á la vez tan absorbente y dominante como el régimen feudal (1). No es completamente exacto que el tipo del dominio romano sea el carácter general de todos los alodios en la Edad Media, puesto que, segun acabamos de indicar, existia el que tenía un origen germano; y si bien ambos coincidian en el carácter absoluto del dominio, diferian en otro respecto, en cuanto el uno es predominantemente individual, miéntras que el otro conservó no escasos vestigios del familiar que tenía la propiedad entre los pueblos del Norte ántes de la invasion (2).

VI.—PROPIEDAD SOCIAL Ó COLECTIVA.

Varias formas de la misma.—*Copropiedad de la familia*; su subsistencia y sus efectos con relacion á la enajenacion de los bienes y á la sucesion hereditaria en los mismos.—*Comunidades de familias*; su origen y condiciones de su propiedad.—*Comunidades de siervos*; causa y fines de su establecimiento.—*Comunidades rurales*; su origen y trasformacion; organizacion de su propiedad; su permanencia á través de la historia; clases de bienes.—Consideraciones generales sobre estas varias formas de la propiedad social ó colectiva.

Al lado de las formas de propiedad hasta aquí examinadas, esto es, la feudal, la villana, la servil y la alodial, existen en la Edad Media, dentro del mismo feudalismo, organizaciones con carácter social ó colectivo: unas, continuacion ó trasformacion de las que hemos examinado en la época anterior; otras, creacion de esta en que nos ocupamos al presente.

En primer lugar, el principio, eminentemente germano, de la *copropiedad* de la familia continuó existiendo en los países en que el derecho de los bárbaros predominó más ó menos. De aquí, en unas partes, el consentimiento de los miem-

(1) Así llegaron á aplicarse en algunos casos á los alodios los principios de sucesion propios de los feudos, como, por ejemplo, el de primogenitura, pero fué á los alodios *nobles*, y no siempre, pues en muchas partes se mantuvo hasta respecto de éstos la igualdad de particiones del derecho comun.

(2) Véase Ahrens: *Enc.*, trad. esp. t. 2º, p. 296.—Hallam: *ob. cit.*, cap. 2º.—Kent, *ob. cit.*, lect. 54.—Pepin Le Halleur: p. 4ª, § 1º.—D'Espinay: *ob. cit.*, lib. 2º, cap. 3º.—Laferrière: *ob. cit.*, lib. 6º, cap. 1º, sec. 1ª.—Montesquieu: *ob. cit.*, lib. 31, caps. 8º y 24.—Garsonnet, *ob. cit.*, p. 3ª, lib. 1º, cap. 1º, y las que se citan más adelante, sec. VII, al exponer las condiciones del feudalismo en los principales países.

bros de aquella para enajenar; y en otras, el tanteo y el retracto gentilicio, que no son sino una derivacion ó trasformacion de ese requisito, y que implicaban el reconocimiento en la familia de un como dominio eminente en la propiedad de la misma; y de aquí tambien las legítimas, que se conservan en unas partes y se establecen en otras, no por las razones que motivaron su adopcion en los últimos tiempos de la legislacion romana, y que se aducen hoy mismo para mantenerlas en los países que consagran esta institucion, sino porque se suponía en aquellos á quienes se concedian un derecho pre-existente en los bienes hereditarios.

Prueba de que continuaron dejándose sentir los efectos de la copropiedad de la familia, es, que esas limitaciones y esos derechos alcanzaban por regla general tan sólo, ó por lo ménos en primer término, á los llamados *bienes propios*, esto es, á los patrimoniales ó heredados de un antecesor, y no á los denominados *adquiridos*, porque como estos eran fruto de la industria del dueño, se consideraba que respecto de ellos tenía una libertad de disposicion que no cuadraba á los primeros.

De este principio de la copropiedad se deriva asimismo el que expresan los jurisconsultos franceses en la máxima: *le mort saisit le vif*, esto es, que el muerto da posesion al vivo. No hay, por tanto, adiccion de herencia como entre los romanos, sino que *ipso facto* el heredero la adquiere, porque se supone que no entra en el goce de un derecho nuevo, sino que continúa en el de uno que ya tenía.

Pero no sólo encontramos estos vestigios de esa antigua copropiedad, sino que hay en la Edad Media, en algunas comarcas de Europa, *comunidades de familias* que cultivaban y disfrutaban la tierra indivisamente (1). Era esto efecto de aquel movimiento de desintegracion ó diferenciacion, en otro lugar expuesto, en virtud del cual lo que fué primitivamente

(1) A veces estas comunidades alcanzan tal independencia, que, fuera del origen, se confunden con las rurales de que se habla más adelante. Laveleye cita el ejemplo de una comarca del Holstein que fué poblada por grupos de familias procedentes de la Frisia y de la Sajonia. Constituyeron cuatro comunidades, cada una de las cuales era gobernada por doce Consejeros elegidos por los habitantes, estando

propiedad comun de la tribu fué haciéndose en parte propiedad de los grupos de familias, quedando sometido dentro de cada uno de estos á un régimen análogo al que imperaba en la comunidad originaria y más ámplia de que todos ellos procedían; y así, por ejemplo, el consentimiento de los habitantes del mismo suelo que habia sido ántes preciso para enajenar, se exigió más tarde á los miembros de la misma estirpe.

No todos los escritores están conformes sobre el origen de la formacion de estas comunidades de familia. Segun Eugenio Bonnemère (1), se desarrollaron bajo el influjo de las ideas cristianas y á semejanza de las comunidades religiosas; olvidando este escritor, como hace notar Laveleye, los antiquísimos precedentes de estas instituciones primitivas que hemos encontrado en todos los pueblos y en todas las razas. Doniol viene á incurrir en el mismo error al afirmar que se crearon de golpe y en correlacion con el feudo; y más en lo cierto está Zachariæ (2), al referirlas á un origen germano recordando que esa propiedad era colectiva y constituia una comunidad *in solidum*, en la que todos los parientes eran propietarios (3).

Hallamos tambien las *comunidades de siervos*, que existian ya en la época bárbara, y que se desenvuelven en ésta favorecidas por los mismos señores feudales interesados en ello á la vez que los cultivadores del suelo. Como, segun hemos visto más arriba, los siervos no tenian derechos sucesorios, en cuanto todo cuanto poseian era propiedad del señor, constituyendo estas comunidades quedaba eludida esa incapacidad, porque continuaban en la posesion de la tierra á la muerte de cada uno de ellos, no por título de herencia, sino por un co-

unidas todas ellas por vinculos federalés. Los negocios de la federacion corrian á cargo de un Consejo compuesto de cuarenta y ocho miembros que gobernaban el país constituyendo una república independiente. Hablando de estas comunidades, dice una crónica del siglo XIV, que vivian sin señor y sin jefe, y hacian lo que querian (*Ob. cit.*, cap. 7°).

(1) Citado por Laveleye, *ob. cit.*, cap. 14.

(2) *Droit civil*, § 588.

(3) Estas comunidades de familia eran regidas por un varon y una hembra que en Francia se llamaban *mayor* y *mayorissa*, la cual por cierto no podia ser mujer de aquel, para evitar los apuros que podian resultar de reunir un matrimonio esta doble jefatura, y en Italia, *reggitore* y *massara* y tambien *capocio* y *massaja*.

mo á modo de derecho de acrecer, ó *jure non decrescendi* (1), segun dice Laplanche; y si los siervos se asociaron para este fin bajo la inspiracion de su debilidad y de su desesperacion, como sostiene Bonnemère, los señores sacaron la ventaja de tener más seguros el cobro de las rentas y la prestacion de las corbeas por virtud de la solidaridad que se establecia entre los miembros de esas comunidades; y tanto era así, que hay ocasiones en que exigen que estas se constituyan ántes de hacer ciertas concesiones á los siervos.

Por último, habia las *comunidades rurales ó agrarias*, cuya propiedad colectiva es con frecuencia la continuacion de la que encontramos en la época anterior, la cual era á su vez, segun vimos, resto de la primitiva organizacion general de los germanos. Al ocuparnos de los orígenes del feudalismo, dijimos ya algo acerca de la trasformacion del antiguo canton en feudo, esto es, de la *mark* en *manor* ó *manoir*, lo cual destruyó en unas partes y debilitó en otras la antigua constitucion, pero en algunas conservó esta muchos de sus antiguos elementos, aunque con las diferencias consiguientes segun que eran más ó ménos independientes del señor. Como éste se sustituyó á la antigua comunidad, hizo suyos parte de los derechos que la misma tenía y usurpó otros, adquiriendo más y más cada dia; pero aparte de las prestaciones de tributos y cargas, esto es, de los gravámenes que eran consecuencia del derecho supremo que el señor feudal se atribuia sobre todo el suelo, continúa sin embargo, con más ó ménos energía segun los pueblos, esta organizacion de la propiedad comunal, formando unas veces asociaciones análogas á las de familias de que acabamos de hablar, sólo que no era requisito indispensable el parentesco para formar parte de ellas; y siendo otras base de la propiedad municipal, cuyas vicisitudes históricas tienen tanto interés y que subsiste todavía en nuestros dias. De todos modos, es, no

(1) En las *Institutes coutumières* de Antonio Loysel se dice: «Los siervos ó manos muertas no pueden testar ni sucederse los unos á los otros, sino en tanto que vi, van en comun;» y Laurière añade, que se suceden, porque poseen como solidariamente sus bienes, de suerte que la porcion del que muere pertenece á los que le sobreviven, por una especie de derecho de acrecer. Véase Laveleye: *ob. cit.*, cap. 14.

una excepcion, sino el hecho general y constante en la Edad Media la existencia de estas comunidades rurales ó agrarias, que constituyen en unos lugares verdaderas repúblicas independientes, y son en otros tan sólo instituciones administrativas basadas sobre la comunidad de los bosques, de los montes y de los pastos; y que ya permanecen distintas de los municipios, ya se confunden con ellos.

No es en todas partes el mismo el origen de esta propiedad comunal, puesto que si en ciertas comarcas es continuacion de la antigua, en otras procede de que como á consecuencia de la conquista fueron desposeidas de sus bienes esas agrupaciones, y los señores, ya porque lo obtuvieron de los reyes, ya porque ellos lo usurparon, se atribuyeron un como dominio eminente sobre todo el territorio, luégo cedían éste á los pueblos mediante la prestación de ciertos servicios y el pago de determinados tributos. De aquí las diversas opiniones que en todo tiempo, y más aún en el nuestro, han surgido entre los jurisconsultos é historiadores acerca del valor respectivo del derecho de los señores y del de los pueblos. Quiénes han sostenido que á éstos habia pertenecido todo el territorio, no siendo sino una usurpacion las facultades que sobre él se atribuian los señores; quiénes, por el contrario, suponen que éstos adquirieron lícitamente ese pleno dominio, ya á consecuencia de la conquista, ya por concesion de los reyes; y algunos, por último, afirman en absoluto que no nacieron en esta época esas comunidades, sino que son las primitivas que continuaron sin interrupcion con su propiedad colectiva, y por tanto que no ofrece duda la prioridad del derecho de los pueblos (1).

(1) Los feudistas sostenian que los señores no habian renunciado á todo derecho respecto de las tierras concedidas por ellos gratuitamente á los pueblos, partiendo del supuesto de que á consecuencia de la conquista de los germanos, todo el territorio habia sido donado á los señores, y que por lo tanto, así las que poseian los individuos como las comunales, las habian cedido por un acto de liberalidad; principio que dominó en Inglaterra facilitando la adquisicion de esta propiedad por la aristocracia. Han mantenido esta opinion respecto de Francia algunos jurisconsultos modernos, como Henriot, Merling, Troplong, Dalloz, etc. Sin embargo, algunos juristas antiguos, como Legrand, Salvaing, Imbert, y más recientemente Proudhon y Latruffe, han sostenido, por el contrario, que la propiedad co-

En todos estos pareceres hay algo de verdad y son más ó ménos exactos segun los países de que se trate. Así, por ejemplo, no cabe duda que en Alemania, no sólo son continuacion de las primitivas, sino que es la tierra clásica de estas organizaciones de que quedan numerosos é importantes restos en nuestros mismos dias. En Inglaterra, conocidas entre los sajones, entraron cuando la conquista de los normandos en el régimen general feudal, y más tarde fueron extendiendo los señores por eso mismo su derecho sobre esas tierras, á pesar de lo que no sólo han durado hasta el siglo actual, sino que hoy mismo subsisten muchas de esa condicion (*common fields, townships*). En Francia fueron destruidas las antiguas al verificarse la invasion; pero sobre que no todas corrieron esta suerte, se organizaron otras nuevas, en términos de que el país estaba lleno de comunidades rurales de este género y en todas partes tenian los municipios bienes comunales. En España, los visigodos, á pesar del reparto de tierras que llevaron á cabo, dejaron indivisos los montes y los bosques, y más tarde, si desaparecen con la invasion de los árabes, reaparecen de nuevo con la reconquista mediante las concesiones de terrenos, egidos, montes, bosques, etc., que hacen los reyes á los pueblos, principalmente para facilitar la repoblacion del país. En suma, la primitiva organizacion en que era todo el terreno, cualquiera que fuera su condicion, cultivado en comun, fué modificándose por efecto de aquel movimiento de diferenciacion que en otro lugar hemos estudiado, y por virtud del cual fué apareciendo la propiedad familiar y áun la individual; pero la primitiva se mantuvo en los bosques, montes, praderíos, y áun respecto de la otra fué un vestigio de no escasa importancia del antiguo derecho de la agrupacion el de pasto que tenian los habitantes del territorio hasta en las fincas de domi-

munal es tan antigua como los comunes mismos, porque fué en un tiempo indispensable á la agricultura, y creen demostrar que la conquista no la suprimió. Como se comprende bien, estas cuestiones, no sólo tienen hoy un interés histórico, sino además uno práctico por la multitud de cuestiones que han surgido y todavía surgen entre los pueblos y los descendientes de los antiguos señores respecto de los derechos de cada cual en cuanto á bosques, pastos, montes, etc. Véase Laveleye: cap. 21; y Béchar: *Eroit municipal au moyen âge*, lib. 10, cap. 3º.

nio privado, una vez levantado el fruto, y aún en parte de éste en cierto modo, como sucedía con el segundo pelo de los prados. Pero como en aquella época nada quedó fuera del régimen feudal, de ahí los derechos más ó ménos extensos que en esos bienes se atribuyeron los señores, los cuales en gran parte se sustituyeron á las mismas comunidades; y así, por ejemplo, la licencia que ántes era preciso recabar de éstas para ocupar los terrenos baldíos, eriales, etc., hubo que obtenerla de aquéllos. Los abusos llegaron hasta tal punto, que se da el caso de que uno, Guillermo el Bastardo, Duque de Normandía, destruyera treinta parroquias para hacer un bosque de treinta leguas para cazar y distraerse (1). Por esto ha dicho Laveleye que el uso colectivo de la tierra es, no una excepción, sino el hecho primitivo y general, y su acotamiento, contra el cual durante siglos vinieron protestando las comunidades, y el goce privado de la misma, el hecho posterior.

No tenemos para qué repetir aquí lo que en otro lugar queda dicho respecto de la índole especial de esta propiedad característica de los germanos. Pero es de notar, por la importancia que tiene en el ulterior desarrollo de la historia, que no siempre tuvieron los bienes de los pueblos y de las comunidades esta organización colectiva, en virtud de la cual se disfrutaban aquellos en comun por todos los habitantes del territorio, sino que en algunos países, singularmente en Francia y en España, comenzaron los municipios á arrendar parte de ellos para atender con las rentas que producían á los gastos de la administración local, de donde se origina su división en *proprios y comunes*, ó *patrimoniales y comunales*, entre los cuales hay una diferencia esencial, puesto que los primeros constituían una propiedad privada como otra cualquiera, aunque perteneciera á una *universitas*, y eran tan sólo un medio económico de alcanzar recursos para levantar las cargas de esos pequeños Estados, mientras que los otros eran una forma peculiar de propiedad, condición esencial de la vida de

(1) Hevin: *Questions féodales*, p. 211; cit. por Laveleye.

esas comunidades, y que por sus circunstancias particulares es imposible confundirla con todas las demás.

Esta organizacion la encontramos, como queda dicho, por todas partes en la Edad Media; pero luchando con dos enemigos que llevaba en su mismo seno: la aristocracia, que tendia á extender más y más sus derechos para hacer entrar esos bienes en el régimen feudal con todas sus consecuencias, y la democracia, que tendia á individualizar más y más el dominio arrancando la tierra á esa comunidad indivisa. Más adelante veremos cuáles son los resultados de la accion de esos dos elementos, y cómo, segun los países, llega á triunfar, ya el uno, ya el otro, y en algunos los dos, aunque sin conseguir la completa destruccion de esas organizaciones, puesto que quedan todavía grandes vestigios de ellas en nuestros mismos dias, sobre todo en Suiza y Alemania.

Todas estas formas de propiedad social ó colectiva muestran la razon con que ha dicho el jurisconsulto Troplong que la Edad Media fué una época prodigiosa bajo el punto de vista de la asociacion, que ella formó estas numerosas comunidades de siervos y agricultores que cubrieron y fecundaron el suelo de la Francia. Laferrière dice: «El espíritu de asociacion renovado por el Cristianismo, ha extendido tambien su accion saludable sobre el derecho consuetudinario de la Edad Media. Al abrigo de sociedades de todos géneros, de las comunidades de trabajo y de habitacion, de las corporaciones, de las sociedades de interés público y privado, y bajo el influjo de su espíritu de fraternidad social y cristiana, los siervos, los colonos, los pobres agricultores, los artesanos y menestrales, los comerciantes, la poblacion de las ciudades y de los campos han mejorado y desenvuelto sus condiciones de existencia. El aislamiento los habria aniquilado; la asociacion les ha permitido vivir y engrandecerse esperando tiempos mejores (1).»

En cuanto á la índole verdadera de esta propiedad, la oposicion que hay entre ella y la feudal y la lucha consiguiente entre los pueblos y los señores han inducido á algunos á

(1) *Ob. cit.*, lib. 3°, cap. 6°, sec. 5°.

creer que el derecho que los primeros tenían sobre ella era parecido ó semejante al absoluto dominio que ha llegado á predominar en los tiempos actuales. «Es un error grave, dice Maine, el suponer que las formas no-feudales que caracterizaban á las comunidades agrarias, tenían semejanza alguna con la absoluta propiedad de nuestros días. La tierra era libre sólo en el sentido de que estaba exenta de los servicios feudales; pero era esclava de la costumbre» (1); y luégo cita como ejemplo de la tendencia que había á salir de este estado y á caminar hácia la afirmación de la propiedad individual y absoluta, las constantes protestas contra la prohibición de cerrar que se formulan en todas partes.

Por lo que hace á la suerte que á la sombra de esta organización alcanzaron esas comunidades, mientras unos estiman que no merece sino alabanzas por la igualdad y el bienestar que en ellas reinaron, otros consideran que ellas mataban el estímulo que la propiedad individual despierta y desarrolla; llegando algún escritor á declarar que la peor de las servidumbres es aquella en la que los cultivadores de la tierra dependen de los aldeanos, ya aislados, ya agrupados en comunidades que tienden á degenerar y constituirse en oligarquías.

En estos juicios influyen no poco las preocupaciones que de uno y otro lado despierta en la época presente el *problema social*. Los que encuentran beneficioso el movimiento individualista moderno que ha roto todas las trabas que ligaban á la propiedad inspirándose en el sentido unitario y absoluto del dominio romano, están muy dispuestos á encontrar en esas organizaciones todos los inconvenientes que se atribuyen y que se temen de las propuestas por los socialistas y comunistas modernos. Por el contrario, los que estiman que nuestra época ha ido más allá de lo debido en el camino del individualismo y consideran que uno de sus errores ha consistido en destruir lo mucho que quedaba de esa propiedad comunal, estudian los restos de ella que todavía subsisten en algunas

(1) *Village-communities*, lect. 5ª.

comarcas de Europa y lo que fué en tiempos pasados con una preocupacion que quizás los lleva á exajerar sus ventajas y sus excelencias (1). Seria un error el formular un juicio idéntico respecto de todas esas organizaciones, porque su condicion y sus resultados variaron segun los países, segun las relaciones que mantuvieron las comunidades rurales con los señores feudales, y segun el camino que llevó ese movimiento de diferenciacion que en todas partes tiene lugar en mayor ó menor grado. Probablemente tienen unos y otros razon, en cuanto deben de hacerse compatibles, armónicas y coexistentes ambas formas de propiedad, esto es, la individual, á que aspira por ley de la naturaleza todo hombre, porque es elemento para su vida, y la comunal que ha de tener siempre toda agrupacion, aunque en mayor ó menor grado y de uno ó de otro modo segun su índole propia, ya que la propiedad es condicion de existencia así para los individuos como para las personas sociales (2).

(1) Walter Scott pinta de esta manera en una de sus novelas una de las comunidades rurales de Escocia. donde florecian todavía en el siglo XVI: «Los vasallos de la Iglesia residian en su mayor parte en un pequeño pueblo ó aldea, donde treinta ó cuarenta familias se reunian para protegerse y ayudarse recíprocamente. De ordinario poseian la tierra en comun, aunque en una proporcion diferente, segun las concesiones hechas á cada una de ellas. Todos los brazos trabajaban sin distincion y el producto de la cosecha se repartia en razon del derecho de cada cual. Se dejaban en comun inmensos praderios situados en los valles que servian para el pasto de los ganados durante el verano: todos los rebaños de la comunidad eran llevados alli indistintamente cada dia por el pastor del pueblo que los volvia de nuevo á las casas á la caida de la tarde. Nuestros actuales arrendatarios abren muchos ojos y levantan las manos al cielo al oír estas cosas.» Citado por Garsonnet; parte 3ª, cap. 2º, sec. 2ª.

(2) Véanse: D'Espinay, *ob. cit.*, lib. 1º, cap. 4º, § 4º; lib. 2º, cap. 12, §§ 1º, 2º y 3º. —Laveleye, *ob. cit.*, caps. 7º, 8º, 12-15, 18-21. —Garsonnet, parte 3ª, cap. 2º, sec. 2ª. —Maine, *Village-communities*, lect. 3ª y 5ª. —*Early, etc.* lect. 3ª. —Laferrière, *ob. cit.*, lib. 4º, cap. 5º, sec. 5ª; lib. 6º, cap. 1º, sec. 1ª. —Cárdenas, lib. 1º, cap. 8º, § 3º: cap. 10, § 2º; lib. 8º, cap. 5º. —Véase además en la seccion que sigue la parte correspondiente á esta forma de propiedad.

VII. — INDICACIONES REFERENTES Á LOS PRINCIPALES PAÍSES.

1. *Francia.*—Desarrollo del régimen feudal.—Derechos políticos de los señores.—Dualismo entre las provincias del Norte y las del Mediodía.—Indicaciones sobre las distintas formas de propiedad.—Caractéres del feudalismo francés.

Examinadas las condiciones esenciales del derecho de propiedad en la época feudal, veamos sumariamente las particulares que presenta en los principales países, porque si bien el feudalismo es un hecho general que se muestra en casi toda Europa en la Edad Media, el grado de desarrollo que alcanza, los elementos que al mismo contribuyen y otras circunstancias hacen que revista distintos caractéres segun los pueblos (1).

Tocá de derecho la primacía á Francia en este respecto, porque, como han observado varios escritores, el establecimiento sistemático del feudalismo comienza en los dominios de Carlomagno, extendiéndose de allí á las comarcas que estaban más ó ménos en relacion con las Galias. La capitular de Carlomagno (806) por la que cada hombre libre, después de muerto su señor, tenía la facultad de recomendarse á quien quisiera, ó de hacerlo á quien bien le pareciera si ántes no lo habia hecho; la de Ludovico Pio (815) que autorizaba á los españoles establecidos en los Pirineos para darse en vasallaje á los Condes segun el uso recibido prestando á su señor una obediencia semejante á la que los francos acostumbraban á

(1) Secretan los ha clasificado de este modo:

A.—Feudalismo *primitivo*.

- 1.—Francés.
- 2.—Aleman.
- 3.—Lombardo.

B.—Feudalismo *importado* ó de segunda formacion:

- 1.—Inglés.
- 2.—Siciliano.
- 3.—De Jerusalem.

C.—Feudalismo *incompleto*:

- 1.—Español.
- 2.—Escandinavo.