

LA PROPIEDAD, MODOS DE ADQUIRIRLA

TESIS

PRESENTADA Á LA JUNTA DIRECTIVA

DE LA

FACULTAD DE DERECHO Y NOTARIADO DEL CENTRO

POR

JOSÉ L. PINETTA C.

EN EL ACTO

DE SU INVESTIDURA DE

BIBLIOTECA CENTRAL-USAC
DEPOSITO LEGAL
PROHIBIDO EL PRESTAMO EXTERNO

ABOGADO Y NOTARIO

JULIO DE 1905

GUATEMALA
ESTADO LIBRE

YPOGRAFIA SANCHEZ & DE GUEB
CALLE AVILA 100, AVILA 100, SAN CARLOS DE GUATEMALA 19 1110

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

352

JUNTA DIRECTIVA

DE LA

Facultad de Derecho y Notariado del Centro.

PROPIETARIOS:

DECANO	Licdo.	Don Salvador Escobar.
VOCAL 1º .....	..	.. José Farfán.
VOCAL 2º .....	..	.. Vicente Sáenz.
VOCAL 3º .....	..	.. Juan María Guerra.
VOCAL 4º .....	..	.. Manuel Valle.
SECRETARIO .....	..	.. José Flores y Flores.

SUPLENTES:

DECANO	Licdo.	Don Manuel J. Foronda.
VOCAL 1º .....	..	.. J. Francisco Azurdia.
VOCAL 2º .....	..	.. Víctor M. Estévez.
VOCAL 3º .....	..	.. J. Antonio Méndez.
VOCAL 4º .....	..	.. J. Eduardo Girón.
SECRETARIO .....	..	.. J. Daniel Ramírez.

Tribunal que practicó el exámen general privado:

DECANO	Licdo.	Don Salvador Escobar.
VOCAL 2º .....	..	.. Vicente Sáenz.
	..	.. Fernando Aragón D.
	..	.. Leopoldo G. Rosales.
SECRETARIO .....	..	.. J. Daniel Ramírez.

NOTA: Sólo los candidatos son responsables de las doctrinas consignadas en las tesis. (Artículo 286 de la Ley de Instrucción Pública.)

*Este acto lo dedico á mis Padres
y á la Junta Directiva de la Facultad de Derecho
y Notariado del Centro.*

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE BARRAGUAN
Biblioteca Central

La propiedad, modos de adquirirla.

Siendo el concepto de la propiedad á la vez histórico y filosófico, debemos no sólo buscar sus fuentes en las disquisiciones filosóficas, sino remontarnos en el curso de la historia, para encontrar allá en el principio de la humanidad, las primeras manifestaciones de su ejercicio, y por ende investigar el modo ó modos cómo el hombre primitivo hacía suyos los objetos y los elementos que la pródiga naturaleza le brindaba, para satisfacer sus múltiples necesidades.

Tenemos al hombre de la edad de piedra sólo, errante y desvalido rodeado de infinitos y prepotentes enemigos, que con sus horribles fauces y afiladas garras lo harían temblar, osos y tigres tres veces más grandes que los actuales y paquidermos de dimensiones monstruosas.

Todos eran enemigos suyos, pero á la vez los que le debían enseñar el camino de mejorar su condición.

La lucha era necesaria y por consiguiente el hombre busca las armas para su defensa y para el ataque; recoge la piedra de la superficie, la *ocupa*; la inteligencia le sugiere la forma más apropiada para su objeto y sus manos obrando al compás de las ideas modelan las puntas de las flechas, de las lanzas, en una palabra las *trabaja*.

El arma es el primer objeto que le pertenece, es su eterna compañera, desde que la produce hasta que con ella va á la tumba, con ella lo entierran y con ella los han encontrado nuestros Geólogos en Solutré, Cromagnon y Nerdenthal.

He aquí el principio, el modo de apropiarse las cosas muebles en las épocas prehistóricas. Como el arma, se apropiaban los alimentos, las pieles, los dientes y muelas que servían de preciadas joyas á los primitivos humanos.

Pero no era solamente el arma y el alimento lo que él necesitaba; era imprescindible cubrirse de la intemperie, escapar del agua y burlar los huracanes. Su instinto de imitación le hace seguir la costumbre de las fieras y les disputa las cavernas con las armas. La fuerza, pero la fuerza inteligente, le da la victoria y allí tenemos la primer vivienda humana; el asiento del hogar y en consecuencia el origen de los pueblos.

El hombre se apropia de aquel antro de donde ha expulsado á las fieras y lo defiende del ataque de sus semejantes en que se torna su codicia. La fuerza es necesaria para gozarlo tranquilamente.

La caverna una vez ocupada necesita de la *fuerza* para que esta *ocupación* no sea momentánea. Aquí ya no es el *trabajo* el compañero de la *ocupación* es tal vez la única excepción en que estos dos modos de adquirir no están íntimamente unidos. Aquí es la *fuerza* la que se une á la ocupación.

El hombre se *hace* propietario del suelo *desde que hace* de la caverna su morada.

Esto es respecto á las tribus fijas; los pueblos nómadas jamás ejercieron la propiedad del suelo, vagando de un lugar á otro, no hicieron suyos más que los frutos del terreno que cruzaban y cuando se hacen pastores ejercen la propiedad en los animales que ocupan y domestican.

Es pues la propiedad una cuestión puramente económica, como relación entre las necesidades y el medio de satisfacerlas. El eslabón que une al hombre y á la cosa como derecho. Por él la cosa está unida al propietario *per vitam*; nadie se la puede arrebatar sin cometer un robo. El es el único que puede disponer libremente de ella.

Los *medios* siguen variando con el transcurso del tiempo pero sin dejar de ser los mismos en el fondo. La *ocupación* y el *trabajo* los vemos dar la propiedad unidos indisolublemente. Ellos son el justo título para adquirir en las edades prehistóricas.

Todo pertenecía á todos ó lo que es lo mismo ninguno poseía algo. El que primero ocupó y trabajó fue el primer propietario y tuvo como sanción la fuerza de sus brazos.

El continuo moverse de las tribus hacían frecuentes las usurpaciones; los moradores eran expulsados ó muertos en la lid ó subyugados y la propiedad del suelo pasaba á manos del conquistador. Era la adquisición á viva fuerza.

Las costumbres se templan con el transcurso del tiempo, y la fuerza cede el terreno al derecho. Ya no se le considera como un justo título; ella constituye la violencia, es la usurpación.

El carácter de la propiedad, hasta aquí, es puramente personal.

Las familias y las tribus se concentran bajo el imperio de la ley social y nacen las ciudades y con ellas toma rápido vuelo el principio de autoridad hasta llegar al más horroroso despotismo. El que gobierna lo da todo porque á él todo le pertenece. Y es únicamente su voluntad lo que da y es el derecho.

Los hombres sienten aquel peso y buscando la suavización de aquel poder, inquietan los filósofos las leyes naturales y lanzando al pueblo sus doctrinas, que en las conciencias encuentran abonado campo, se conmueven las sociedades en demanda de los derechos del individuo. . . . y las teorías nacen. Los distintos modos de pensar y de sentir marcan los diferentes sistemas; cada uno da el que mejor le parece. La Grecia con sus filósofos inicia el movimiento y Roma la sigue; la Ley aparece y con ella la sanción del derecho.

Como la India, como todos los pueblos bárbaros y despóticos, casi todos admitían que la propiedad se adquiría de la casta superior ó del gobernante á quien todo pertenecía y por ende el único capaz de darla.

El Bramman como el déspota se creía investido de todas las tierras por la Divinidad.

El Griego sacudiendo la teocracia oriental, hace al estado el dueño de todo. La propiedad ó el derecho de adquirir emana del Estado; él es su fuente. Así lo declara Platón cuando dice: «Yo os declaro en mi cualidad de legislador que no os miro ni á vos ni á vuestros bienes como pertenecientes á vosotros mismos, sino como pertenecientes á vuestra familia, y á toda vuestra familia con sus bienes como pertenecientes al estado.»

En Roma son tres épocas distintas marcadas por otros tantos principios: *el religioso, el aristocrático y el individual general* como resultado de la igualdad entre patricios y plebeyos bajo el título de ciudadanos.

La Religión Cristiana resucita la Teoría del Mosaísmo. «La tierra, dice el Señor: es una y vosotros sois como extraños á quienes la arriendo.»

De estas maneras, cualquiera que sea, el concepto es puramente social.

El filósofo no ha descansado jamás y siempre llevado, unas veces por su fantasía, otras por espejismos cuasi verdaderos y las menos con buen éxito; nos presenta variedad de teorías con que quiere explicarse como se adquiere la propiedad.

Todas ellas no son más que variantes, en la forma de un todo natural. Su número es poco. Por lo tanto estudiaremos aunque someramente las principales.

Unos suponen que sólo el hecho de relacionarse el hombre con la cosa le da el derecho sobre ella (teorías de la *ocupación* y el *trabajo*), otros lo hacen provenir de una convención ó de la voluntad

del legislador; para éstos el hecho es accesorio, el derecho es en ambas de creación humana (teorías de la *ley y del pacto social*).

Los primeros fundan la propiedad en un acto individual, los segundos en un acto social.

Por sí sólo cada una de estas teorías nos conducen al absurdo. Prescindir del hecho ó del derecho, del individuo ó de la sociedad, es querer estudiar anatomía en un cuerpo mutilado; querer darles vida á los miembros dispersos de ese cuerpo, es una utopía que conduce á graves errores.

¿Cómo podeis imaginar que se adquiriera la propiedad por el sólo hecho de la ocupación sin el trabajo? Estos dos modos no existen por separado, son partes integrantes el uno del otro. ¿Cómo aceptar que porque he posado mi planta sobre un terreno de ninguno he adquirido su propiedad? ¿Dónde está el sello, la prueba de que he ejercido allí mis facultades, si no lo he trabajado? y dónde también podeis concebir el trabajo sin la previa ocupación?

Por otra parte ninguna de estas teorías tiene en cuenta el elemento social y la cuestión de derecho que acompaña siempre á la propiedad. ¿Cómo explicarse el hecho de la relación entre el hombre y la cosa en su fundamento en el modo de constituirse como derecho?

Recurrióse á la convención, á la ley, se creyó allí ver un comercio tácito en que el adquiriente renunciaba al dominio universal á cambio de ser respetado en el objeto adquirido.

Pero si la ocupación se atendiese para legitimar la propiedad, sucedería una de estas dos cosas: ó apenas habría hoy una propiedad que fuese legítima ó su fundamento sería el derecho del más fuerte y no el del primer ocupante; ó lo que es lo mismo ningún guatemalteco poseería un palmo de tierra ó se vería precisado á reconocer el fundamento de su derecho en la usurpación hecha á los primitivos habitantes.

Para que la ocupación sea legítima, necesita ser sobre un terreno ó cosa de ninguno y que no sea de mera fórmula, sino seguida del trabajo, porque sin esta condición nos haríamos propietarios de todo lugar sin dueño en que pusiéramos el pie.

El trabajo no legitima la adquisición, ni da título para ello por sí sólo, necesita de ejercitarse en las cosas *nullius*, previa la ocupación. Porque si se trata de una cosa que tuviese dueño, sería legitimar la usurpación y el robo, siempre que lo usurpado fuese objeto del trabajo del usurpador; á no ser que lo ajeno se hubiere adquirido

con el consentimiento del dueño; pero entonces el trabajo no sería el título de adquisición, sino la libertad que éste tiene de dar á otro lo que es suyo y no el trabajo del adquirente. Y como no es transmisible el esfuerzo personalísimo del trabajo, vendríamos á deducir que la propiedad, producto de este esfuerzo era intransmisible ni aún la podríamos donar. Ni el rédito, ni la renta, ni el alquiler podrían ser indefinidos toda vez que el autor era finito. En estos argumentos se apoyan los socialistas, para decir por boca de Prudhome: «La propiedad es un robo.»

Pero en realidad la propiedad no se adquiere legítimamente por el esfuerzo personal, sino por medio del trabajo sobre una cosa sin dueño que se halla á la disposición del primero, que necesítandola y en virtud de su libertad, que por nadie puede ser cohibida y sin infringir los deberes sociales quiere apoderarse de ella, para los fines particulares de la vida. Lo que prueba que los hasta hace poco tenidos como fundamentos del derecho de adquirir la propiedad (ocupación y trabajo), no pueden concebirse sino como medios de adquirir.

Entre las teorías de fundamento social, hanse admitido entre muchos que la propiedad, como derecho, tiene su origen en la voluntad general expresada mediante una convención ó contrato. Los hombres dice su autor: multiplicándose extraordinariamente tuvieron que salir del estado natural, y reuniéndose en sociedad cedieron parte de sus derechos á cambio de otro tanto de seguridad y comodidad.

Juan J. Rousseau es el que da al público esta teoría tomándola de Puffendorf, quien dice que la propiedad nació cuando los hombres convinieron en renunciar cada uno el dominio universal y gozar de una pequeña parte. Casi del mismo modo opina Montesquieu; Kant acepta la ocupación como una propiedad provisional y afirma que esta no se apoya en un hecho sino en una idea, que existe en el propietario y en la opinión pública y en la sociedad quien la garantiza y respeta. En casi idénticos términos se explican Gladstone y Zoullier. Todos conoceis lo falso de fundamento que es el tan decantado Pacto Social. Es un sueño ó mejor dicho una mentira. Todos lo conoceis, por lo que no creo necesario repetir aquí lo que vosotros sabeis mejor que yo.

En el fondo se asemeja mucho á esta teoría la sostenida por Bentham, y Laboulaye, entre otros: Porque si la primera no reconoce en la propiedad un hecho natural y necesario, al tomarla como el resultado de la voluntad de todos; la segunda rechazando esas convenciones, que jamás existieron, sostiene que es una creación de la ley ó lo que es lo mismo, una arbitrariedad del legislador. Bentham, el célebre escritor de Derecho se expresa así: «La propiedad no es más que la esperanza de poder sacar ciertas utilidades de la cosa, á causa de ciertas relaciones preestablecidas por la ley» y luego exclama: «antes de las leyes no hay propiedad; suprimid las leyes y la propiedad habrá dejado de existir.» Lo que no es más que confundir la garantía que la ley presta, con el derecho de propiedad. Para refutar tal teoría basta sólo esta disyuntiva: ¿Fué la ley civil el origen de la propiedad ó fué la propiedad el origen de la ley civil? ¿Quién no afirma lo segundo y niega lo primero?

Y todas estas teorías; la *ocupación*, *el trabajo*, *la convención* (tácita) y la *ley* son ciertas en algo, algo dan ellas por sí solas, son medios de adquirir las dos primeras y la última y ésta y la tercera prestan la garantía; más ninguna de ellas da la propiedad.

Son partes integrantes de un todo indivisible, que deben marchar unidas para que la propiedad sea legítima.

El hombre por una necesidad imperiosa de su naturaleza misma, ocupa un lugar y le imprime su sello merced al *trabajo*, el precepto legislativo le sirve de garantía y la reconocen como conveniente y útil por el *consentimiento* tácito todos los pueblos.

Esto es en el concepto puramente doctrinario.

En nuestros días este concepto vaciado en las fórmulas de la ley, marca en cada pueblo, según su legislación, los modos de adquirir la propiedad de las cosas. Nuestro Código admite las siguientes: por *ocupación*, por *accesión*, por *invención* ó *hallazgo*, como primitivos; y la compra, permuta, herencia, donación, legado, prescripción, etc., como derivados.

Por ocupación hacemos nuestros mediante el trabajo de pescar y cazar los animales bravíos de ninguno y los domesticables que recobran su libertad abandonando al primitivo dueño. (Artículos 542, 543, 544, 555, 556 y 557 del Código Civil.) Por invención se adquieren las cosas sin dueño ó las que teniéndolo son abandonadas por

éste con la intención que las haga suyas el primer ocupante, como las monedas que se arrojan á los chiquillos, así como también por este modo se adquieren los tesoros ya consistan en monedas ó en joyas, de cuyo dueño no se tenga razón. (Artículos 561, 562 y 563 del mismo Código.)

Por accesión adquirimos la propiedad que una cosa mueble ó inmueble nos da sobre sus frutos ya sean éstos industriales, naturales ó civiles y sobre lo que se le une por la naturaleza, por mano del hombre ó por ambas cosas juntas. Tanto la ocupación como las otras se refieren claramente á objetos muebles; la ocupación, por lo que de la ley se desprende, atañe á seres de carácter animado, la invención ó hallazgo á muebles de carácter inorgánico y la accesión abarca á ambos.

La ocupación é invención son casi una misma cosa, sus definiciones indican una misma idea y hasta en la última dice el Código: «que, es una especie de ocupación» (artículo 561). Lo que viene á corroborar que no existe la diferencia en el fondo sino únicamente en la cosa materia de la acción, es una diferencia de forma.

La ley reglamenta el ejercicio de estas maneras de adquirir la propiedad, haciendo en todos la advertencia de que no pertenezcan á alguno y tácitamente excluye á los bienes inmuebles, indudablemente porque los que no están poseídos por particulares pertenecen por la ley á la Nación. En consecuencia para adquirir toda clase de inmuebles y los muebles poseídos se necesita de la contratación: compra, permuta, donación, legado, herencia, prescripción, etc.

Todas excepto la última son verdaderas transferencias de dominio, unas á título oneroso y otras á título gratuito, que tienen por fundamento la libre disposición y la voluntad individual de dar, vender ó donar lo que es nuestro.

No así la prescripción que reconoce como fundamento un principio económico, la utilidad general como reflejo de la utilidad personal, la garantía que se debe prestar al trabajo que de buena fé se ejercita en una cosa ajena, y que ha marcado la cosa con el sello personalísimo del que así lo posee y utiliza, el transcurso del tiempo la consagra y la ley la sanciona y garantiza. Hay además cierta certidumbre manifestada tácitamente por el verdadero dueño, de que su propiedad pase al poseedor, al no ejercitar su derecho y hacer valer los que sobre la cosa tiene. Y como se presume que nadie ignora la ley, este silencio del propietario, es algo

así como su consentimiento, puesto que si eso le perjudicara se opondría con todas sus fuerzas y si es por decidia será justo castigo de su indolencia.

Pero es necesario que esta posesión sea de buena fé, con justo título, de una manera pública y pacífica: porque de lo contrario ¿cómo se prestaría la prescripción para la usurpación, el robo, la estafa? y en general; bajo su amparo nacería el fraude.

He llegado al final aunque tocando someramente las maneras de adquirir por no permitirlo más el cuerpo de una tesis.

Cúmpleme rendir mi más respetuoso y sincero homenaje á la Honorable Junta Directiva de esta Facultad, dando las más expresivas gracias á mis maestros, por quienes conservaré eterna gratitud, por sus esfuerzos para difundir las luces de sus conocimientos entre sus alumnos.



PROPOSICIONES

- FILOSOFÍA DEL DERECHO.— Derecho de asistencia.
DERECHO CONSTITUCIONAL.— Origen del Estado.
DERECHO CIVIL 1^{er} CURSO.— Guatemaltecos y extranjeros.
DERECHO CIVIL 2^o CURSO.— Contrato de compra-venta.
DERECHO INTERNACIONAL.— Ejecución y revocación de los tratados.
DERECHO MERCANTIL.— Agentes de Comercio.
ORATORIA FORENSE Y LITERATURA.— Lope de Rueda.
FILOSOFÍA DE LA HISTORIA.— Monarquía universal de Alejandro.
DERECHO PENAL 1^{er} CURSO.— Extinción de la responsabilidad penal.
DERECHO PENAL 2^o CURSO.— Actos de violencia y pillaje.
DERECHO ADMINISTRATIVO.— Responsabilidad de los Ministros.
PROCEDIMIENTOS JUDICIALES 1^{er} CURSO.— Juzgados de Paz.
PROCEDIMIENTOS JUDICIALES 2^o CURSO.— Defensa en los juicios criminales.
ECONOMÍA POLÍTICA.— Instrumentos generales de la Industria.
PRÁCTICA DEL NOTARIADO.— Obligaciones de los Notarios.
INSTRUCCIÓN MILITAR.— Servicio militar obligatorio.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central