

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA TESIS DE
LA FUNCION SOCIAL EN NUESTRAS LEYES

T E S I S

que para obtener el título de
LICENCIADO EN DERECHO

presenta

JUDITH BROWN DEL RIVERO

MEXICO

1971



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Considero justo, reconocer y agradecer públicamente a todas las personas que a lo largo de mi vida, me han guiado, apoyado y ayudado; es por esto, que ahora dedico este trabajo a:

Mis Padres:

FRANCISCO BROWN LASTRA

AMALIA DEL RIVERO DE BROWN

Mis abuelitos:

ALFONSO DEL RIVERO YNURRETA

MARIA LUISA A. DE DEL RIVERO

Mi esposo:

LICENCIADO DAVID ZUBIA MAYTORENA

Mi hijo

DAVID ZUBIA BROWN

Mis hermanos:

AMALIA

SERAFINA

FRANCISCO

BEATRIZ y

ALFONSO

Una gran mujer, mi tía:

MERCEDITAS MAYANS ESPINOLA

Mis maestros, en especial al:

DR. RAUL ORTIZ URQUIDI,

a quién le manifiesto mi más profundo
y sincero reconocimiento.

MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS.

CAPITULO PRIMERO

LA PROPIEDAD, SU DOBLE CONTEMPLACION JURIDICA Y SUS FUNCIONES

CAPITULO PRIMERO

LA PROPIEDAD, SU DOBLE CONTEMPLACION JURIDICA Y SUS FUNCIONES

LOS DOS ENFOQUES DEL TEMA.—Al hablar del derecho de propiedad, podemos estar hablando de una facultad o de una norma, según el ángulo desde el cual lo contemplemos: subjetivo el primero, objetivo el último, pero que de ninguna manera se excluyen o se oponen, pues son aspectos de un mismo problema.

ENFOQUE SUBJETIVO.—En sentido subjetivo el derecho de propiedad es la facultad de una persona, respecto de una cosa, para usar, gozar y disponer de ésta sin más limitaciones que las que la ley y el orden público establecen.

Estos derechos de uso, goce y disposición de la cosa son los que complejamente integran el derecho de propiedad, y pueden ser ejercidos con total independencia del querer o la actividad de otra persona.

El *uso* significa que el titular del derecho puede servirse libremente de la cosa; el *goce* confiere al titular la facultad de aprovecharse de los frutos o productos de la propia cosa, y la *disposición*, que puede ser material o jurídica, permite, en el primer caso, que el propietario pueda modificar, transformar y hasta destruir su cosa (claro, si la Ley y el orden público lo permiten) y en el segundo, o sea la disposición jurídica, que la pueda enajenar, gravar y en general realizar toda suerte de actos jurídicos con respecto a ella.

Antiguamente se consideraba que el derecho de propiedad era absoluto, exclusivo y perpetuo: *absoluto*, porque no reconocía ningún lími-

te en cuanto a su ejercicio; *exclusivo*, porque sólo el propietario, sin intermediación de nada ni de nadie, era el único que podía ejercer ese derecho, y *perpetuo*, porque sólo concluía con la desaparición de la cosa y nunca con la del propietario, puesto que admitía —y admite— su transmisión por herencia.

La evolución de la ciencia jurídica ha hecho, no que dicho derecho pierda su *absolutismo*, puesto que en realidad nunca lo ha tenido, sino sólo que la legislación positiva reconozca que puede ser limitado en provecho de otros por razones de utilidad común e interés social. Lo mismo podemos decir de la *exclusividad*, puesto que ahora se reconoce, en las modernas corrientes doctrinarias relativas a la propiedad, que la voluntad del propietario o de la ley puedan conferir ciertas atribuciones del derecho de propiedad a otras personas.

En cambio, la característica de la *perpetuidad* sigue inalterable, puesto que ahora, como antaño, el derecho de propiedad permanece mientras dure la cosa sobre la cual recae. No termina con la desaparición de su titular, ni hay propiedad limitada en el tiempo, aunque sí puede terminar por abandono total de la cosa, convirtiéndose ésta, como decían los romanos, en *res-nullius*.

Finalmente, en cuanto a la afirmación que se hace en el sentido de que el derecho de propiedad se debe ejercer de acuerdo con la ley y el interés público, no tenemos sino que decir que ello se explica, aún dentro de las corrientes doctrinarias más recalcitrantemente individualistas, porque la cosa apropiada se ha de usar, gozar y disponer dentro de la sociedad, en coordinación con ella, no en su contra.

ENFOQUE OBJETIVO.—El derecho de propiedad en sentido objetivo “es la garantía —indudablemente establecida por la norma legal respectiva— de que los demás individuos no perturbarán el uso, el disfrute y la disposición de las cosas consideradas como propias”. (1)

El ser humano necesita normas que le indiquen, con precisión y seguridad, cómo se debe portar con respecto a los demás, y cómo lo harán éstos con respecto a él. Así, sabiendo el hombre (tal vez sería mejor decir: sintiéndolo intuyéndolo) que es un derecho natural suyo adquirir la propiedad y usar, gozar y disponer libremente de su cosa, la norma jurídica de darle la garantía de que se le respetarán tales atribuciones

LA DOBLE FUNCION DE LA PROPIEDAD.—De lo anterior desprendemos que el derecho de propiedad tiene una doble función: social una, individual la otra.

El hombre, como individualidad que es, debe tener un ámbito de acción libre; dentro de ciertos límites ha de poder libremente usar, gozar y disponer de su cosa. Los demás, Estados, prójimo y sociedad, han de abstenerse de cualquier acto perturbador de esa facultad. Pero no hay que olvidar que el hombre es además sociable por naturaleza y que por tanto no alcanzará su fin más que en sociedad. “Hay que ver al hombre no como individuo abstracto, sino como individuo real inserto en la sociedad por virtud de la propia esencia de lo humano, y necesitando ineludiblemente de sus prójimos para todas las funciones de su propia vida”. (2)

Decimos que el derecho de propiedad tiene, por constitución intrínseca, a la vez que una función individual una social, en primer lugar porque es, como todo derecho, un derecho del hombre, de la persona, pero no de la persona aisladamente considerada, sino que convive con las demás personas, que vive en sociedad y, por ello, en una vida de constante e innegable correlación; y en segundo lugar, porque la cosa sobre la que ese derecho recae, quíerose o no, indudablemente que está encuadrada dentro de la economía general de esa sociedad, lo que en última instancia hace que sea un factor de primordial importancia para el bienestar general. De ahí que si el derecho de propiedad tiene que ejercerse dentro de una colectividad, necesariamente los intereses de esa colectividad tienen que limitar la libertad de ejercicio del propio derecho. Por donde se concluye que si es verdad que quien adquiere el derecho de propiedad sobre algo, adquiere la facultad de hacer o no hacer de ese algo lo que quisiere, no es menos cierto que ese derecho del adquirente no sólo se refiere a facultades, sino también a obligaciones o deberes que necesariamente debe tener frente a la colectividad.

Esas facultades del propietario sobre la cosa no son, pues, ilimitadas, ya que no es posible desentenderse de la naturaleza eminentemente social del hombre. Por esto han de ser ejercidas en concordancia con el bien general, que necesariamente también le impone obligaciones. Sostener que el propietario tiene facultades ilimitadas, al menos en cuanto se puede abstener libremente de ejercitar su derecho, equivaldría a tanto como facultar a aquel a violar los derechos sociales de los demás. El ser humano en su calidad de propietario, está en la obligación de contri-

buir a la creación de las condiciones de progreso a que todos sus coasociados, a que todos los que con él conviven en sociedad, tienen pleno derecho.

Si tomamos al individuo en forma aislada, haciendo abstracción de su naturaleza social, sí que válidamente podríamos afirmar que el derecho de propiedad le confiere facultades ilimitadas sobre sus bienes. Mas si, por el contrario, sólo consideramos su naturaleza social ignorando deliberadamente su individualidad, tendríamos que convenir en la desaparición del derecho como tal para convertirse en una mera función. En este último caso el individuo sólo ocuparía un lugar en la sociedad, el cual determinaría la totalidad de sus actos.

Sin embargo, las dos anteriores abstracciones están fuera de lo real, puesto que en uno y otro caso desaparecería el derecho. En el primero, porque si todo derecho supone siempre una relación entre, por lo menos, dos personas, no cabría hablar de él donde sólo se considerara a una de éstas. En el segundo caso porque lógicamente desaparecería toda idea de derecho para sólo quedar las obligaciones impuestas por la sociedad. Nada se tendría que respetar en tal caso al individuo; su única importancia y razón de ser se reduciría a la utilidad que le pudiera reportar el conjunto social.

Es innegable que toda persona posee una individualidad física, independiente de la de todos los demás, y con fines que le son propios, exclusivos. Tiene por esto derechos innatos que se le han de respetar. Pero el caso es que no podemos contemplar incompleta, unilateralmente, a la naturaleza humana. Por ello mismo al hombre no se le puede tomar como una mera individualidad, sino también como un ser sociable por naturaleza. Por eso decimos que es conforme a la naturaleza humana el que la propiedad tenga una función individual, pero también una función social.

Pues bien, si en la concepción de la propiedad se hace preponderar la primera de éstas funciones, o sea la individual, se concluirá que quien se hace propietario sólo adquiere facultades, y que podrá hacer o no hacer de su cosa lo que quisiera, sin tener en cuenta a los demás. Se llega así a la clásica idea liberal que sostiene que mientras la persona se desenvuelva en el campo de su libre actividad, no viola derecho alguno, y para cuya escuela la norma no se puede violar por un mero no hacer, sino sólo con un hacer que sobrepase los límites señalados por la ley y que invada el campo de la libre actividad de los demás.

Hoy se acepta que la norma jurídica imponga el modo de ejercitar el derecho, sin que ello signifique el desconocimiento del mismo.

Al exagerar esta idea el colectivismo llega al extremo contrario, pues sostiene que quien adquiere un derecho, en realidad no lo adquiere, sino lo que adquiere son obligaciones.

Pero las dos tesis son exageradamente unilaterales, la liberal olvida la innegable naturaleza social del hombre, y la colectivista la también innegable individualidad del mismo.

De ahí que se encuentren frente a frente ambas posturas: por un lado el individualismo, que toma en cuenta a la persona como unidad física, distinta e independiente de todas las demás, y por el otro, el colectivismo, que considera al hombre como parte de un todo: la sociedad.

El individualismo clama por el respeto a los derechos naturales e inalienables de la persona; el colectivismo, por el contrario, los niega, pues sostiene que las personas no tienen más derechos que los que el Estado les concede.

Se trata, en el fondo, de dos opuestas maneras de contemplar la actuación del individuo frente al Estado. Para el individualismo la persona es en sí un fin; todo lo demás que existe, incluso Estado y derecho, sólo son medios de que puede valerse para alcanzar ese fin. Con claridad meridiana nos explica este punto Recasens: "el núcleo esencial y perenne de este principio es la idea ética de la dignidad del hombre, es decir: la afirmación de que el ser humano tiene un fin propio e intransferible que cumplir, valiéndose de su propia autonomía". (3)

El colectivismo, por el contrario, hace del Estado un fin en sí mismo, independiente de los hombres reales que lo forman. El mismo Recasens acertadamente sintetiza el problema: "se trata de saber: si el derecho y el Estado son para el hombre, o si, por el contrario, el hombre es para el derecho y el Estado". (4)

CAPITULO SEGUNDO

EL MARXISMO Y EL CRISTIANISMO FRENTE A LA DOCTRINA DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

CAPITULO SEGUNDO

EL MARXISMO Y EL CRISTIANISMO FRENTE A LA DOCTRINA DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

RAZON DE SER DE ESTE ESTUDIO COMPARATIVO.—Es muy común entre personas no versadas en la ciencia del Derecho, identificar, por un lado, la tesis de la función social de la propiedad a que acabamos de aludir en el capítulo anterior, con la tesis marxista acerca del mismo derecho, y, por otro, oponer diametralmente a dicha tesis de la función social, la de la Iglesia Católica sobre la misma materia del derecho de propiedad.

Pero como no hay nada más alejado de la verdad que tales identificación y oposición, creemos absolutamente necesario exponer —lo más brevemente posible, claro, dada la naturaleza de este trabajo— no sólo la doctrina de la función social, sino también las otras dos, con la finalidad de demostrar que la identificación de referencia ni por asomo puede existir, por la sencilla razón de que la doctrina de la función social jamás ha negado o siquiera combatido al derecho de propiedad (lo único que hace es alejarse del concepto tradicional de éste y darle otro fundamento) en tanto que el marxismo combate y niega dicho derecho. Esto por un lado; por otro, el presente capítulo tendrá también la finalidad de demostrar que la tesis cristiana y la modernamente laica de la función social de la propiedad jamás pueden oponerse, sino antes bien, se complementan, ya que en honor a la verdad, quien primeramente ofreció al mundo la referida tesis fue la Iglesia Católica.

En efecto, desde el Medievo, paralelamente al concepto feudal de la propiedad que distinguía entre el *dominio útil* y el *dominio directo* de la

tierra, el cristianismo, con su prédica y su gran influencia espiritual y temporal, inspiró y divulgó, dice Héctor Lafaille, este nuevo concepto del dominio: *"nadie tiene la disposición plena de la riqueza, que recibe a título de fideicomiso, para distribuirla y hacer disfrutar de ella a los demás, una vez cubiertas sus propias necesidades"*. (1) Tal criterio —sigue diciendo el mismo Lafaille— (2) que se refleja desde los evangelios y a través de San Pablo, tuvo su gran expositor filosófico en Santo Tomás de Aquino, (3) quien caracterizó este derecho como *"potestas procurandi et dispensandi"*. La noción primitiva quedó así —agrega el propio Lafaille— desdoblada en el legítimo beneficio individual, por una parte, y por la otra, en la ventaja para los semejantes, y que es justamente —agregamos nosotros— en lo que consiste la tesis de la función social de la propiedad, tan en boga en nuestros días y que a continuación expon-dremos.

LA TEORÍA DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD, SE-GUN LEON DUGUIT.—En virtud de que León Duguit ha sido, como es de sobra sabido, uno de los mejores exponentes del concepto moderno de que la propiedad es una función social, recurrimos a las ideas de tan ilustre autor para exponer aquí, por lo menos en síntesis y en sus más generalizados aspectos, la tan famosa doctrina.

Esta, como es también de sobra sabido, fue expuesta y divulgada por Duguit a partir de las célebres conferencias que en 1911 sustentó en la Universidad de Buenos Aires, sobre las transformaciones sufridas por diferentes instituciones jurídicas del derecho privado a partir del Código de Napoleón, y que fueron recogidas en el libro denominado *"Las Transformaciones generales del Derecho Privado del Código de Napoleón"* y que aquí invocamos en la traducción que de la edición francesa hizo Carlos G. Posada.

Pues bien, en él afirma Duguit:

No existe el derecho natural y mucho menos los derechos subjetivos: "El hombre aislado e independiente es una pura ficción, no ha existido jamás. El hombre es un ser social; no puede vivir más que en sociedad; ha vivido siempre en sociedad.

"No hay derechos para el individuo aislado. Todo derecho por definición implica una relación entre dos sujetos.

"No hay derechos anteriores a la sociedad. El hombre social no puede tener derechos subjetivos.

“El hombre no tiene derechos; la colectividad tampoco. Pero todo individuo tiene en la sociedad una cierta función que cumplir, una cierta tarea que ejecutar. Y ese es precisamente el fundamento de la regla de derecho que se impone a todos, grandes y pequeños, gobernantes y gobernados”. (4)

Niega el derecho de propiedad como derecho subjetivo: “Ya la propiedad no es aquel derecho subjetivo del individuo definido por el código “el derecho de disponer de las cosas de la manera más absoluta”.

“Hoy, la propiedad deja de ser el derecho subjetivo del individuo, y tiende a convertirse en la función social del detentador de capitales mobiliarios e inmobiliarios. La propiedad implica, para todo detentador de una riqueza la obligación de emplearla en acrecer la riqueza social, y merced a ella la interdependencia social. Sólo él puede aumentar la riqueza general, haciendo valer la que él detenta. Se halla pues, socialmente obligado a cumplir aquel menester, a realizar la tarea que le incumbe en relación a los bienes que detenta, y no puede ser socialmente protegido si no la cumple, y sólo en la medida en que la cumple”. (5)

Así pues, vemos que considera que si el hombre tiene el deber de realizar la solidaridad social al ser poseedor de una riqueza, su deber aumenta en la forma en que aquella riqueza tenga influencia en la economía de una colectividad. A mayor posesión de bienes se impone una tarea social más directa, más trascendente, que el hombre no puede eludir manteniendo improductiva esa riqueza.

Al referirse en qué consiste que la propiedad sea una función y en qué descansa su protección, nos dice: “La propiedad es una institución jurídica que se ha formado para responder a una necesidad económica, como por otra parte todas las instituciones jurídicas, y que evoluciona necesariamente con las necesidades económicas mismas.

“Está también determinada por una interdependencia cada vez más estrecha de los diferentes elementos sociales. De ahí que la propiedad, por decirlo así, se socialice.

“Esto no significa que llegue a ser colectiva en el sentido de las doctrinas colectivistas; pero significa dos cosas: 1) Que la propiedad individual deja de ser un derecho del individuo, para convertirse en una función social. 2) Que los casos de afectación de riqueza a las colectividades, que jurídicamente deben ser protegidos, son cada día más numerosos”. (6)

Más adelante nos dice: "*Fundamento de la nueva concepción de la propiedad*: Modernamente impera la conciencia clara y profunda de la interdependencia social, así como la libertad es el deber para el individuo de emplear su actividad física, intelectual y moral en el desenvolvimiento de esta interdependencia, así la propiedad es para todo poseedor de riqueza el deber, la obligación de orden objetivo, de emplear la riqueza que posee en mantener y aumentar la interdependencia social".

Para reforzar sus opiniones cita a Augusto Compte, "Systeme de politique positive": "En todo estado normal de la humanidad, todo ciudadano, cualquiera que sea, constituye realmente un funcionario público, cuyas atribuciones más o menos definidas, determinan a la vez obligaciones y pretensiones. Este principio universal debe ciertamente extenderse hasta la propiedad, en la que el positivismo ve, sobre todo, una indispensable función social destinada a formar y administrar los capitales con los cuales cada generación prepara los trabajos de la siguiente. Sabiamente concebida, esta apreciación normal ennoblece su posesión, sin restringir su justa libertad y hasta haciéndola más respetable". (7)

Después agrega: "El derecho positivo no protege el pretendido derecho subjetivo del propietario; pero garantiza la libertad del poseedor de una riqueza para cumplir la función social que le incumbe por el hecho mismo de esta posesión, y por esto es por lo que yo puedo decir sobre todo que la propiedad se socializa". (8)

Por lo que se refiere al contenido de la función social de la propiedad, nos dice: "1) El propietario tiene el deber, y por tanto el poder, de emplear la cosa que posee en la satisfacción de las necesidades individuales, y especialmente de las suyas propias, de emplear la cosa en el desenvolvimiento de su actividad física, intelectual y moral. No se olvide en efecto, que la intensidad de la división del trabajo social está en razón directa a la intensidad de la actividad individual.

"2) El propietario tiene el deber, y por consiguiente el poder, de emplear su cosa en la satisfacción de necesidades comunes, de una colectividad nacional entera o de colectividades secundarias.

"Ante todo, el propietario tiene el deber y el poder de emplear la riqueza que posee en la satisfacción de sus necesidades individuales".

Pero, sólo se trata de los actos que corresponden al ejercicio de la libertad individual, o sea "al libre desenvolvimiento de la actividad individual. Los actos realizados en vista de este fin serán protegidos. Los contrarios son contra ley y darán lugar a represión o reparación". (9)

“El poseedor tiene el deber y por tanto el poder de emplear la cosa en la satisfacción de necesidades comunes, en los de una comunidad más o menos extensa, en la consecución de un fin de interés colectivo con la condición, de que sea lícito.” (10)

CARLOS MARX.—La publicación a principios de 1848, del “Manifiesto del Partido Comunista” constituyó sin duda alguna uno de los acontecimientos más importantes de la historia política del siglo pasado. Es a nuestro ver y desde los puntos de vista social y político, uno de los documentos más formidables de todos los tiempos. Constituye la base de todo movimiento ideológico y práctico llevado a cabo por el Comunismo, y condensa el más acabado programa del Socialismo Científico.

Distinguimos —y ello es importante para los fines del estudio que estamos haciendo del derecho de propiedad— tres aspectos esenciales en el Manifiesto, a saber: el primero, un análisis histórico del problema social; el segundo, una crítica de la realidad social; y el último, la formulación de los postulados del movimiento comunista.

Pues bien, por lo que respecta a la propiedad —primero de los anteriores aspectos esenciales— el Manifiesto explica así su evolución: “El régimen de la propiedad ha sufrido constantes cambios, continuas transformaciones históricas. La Revolución Francesa, por ejemplo, ha abolido la propiedad feudal en provecho de la propiedad burguesa.

“Todas las clases que en el pasado se adueñaron del poder ensayaron de consolidar su adquirida situación sometiendo a la sociedad a su propio modo de apropiación . . . La condición esencial de existencia y de supremacía para la clase burguesa, es la acumulación de la riqueza en manos de particulares . . . La burguesía suprime cada vez más el fraccionamiento de los medios de producción, de la propiedad y de la población. Ha aglomerado la población, centralizado los medios de producción y concentrado la propiedad en un pequeño número de manos . . . Según esto, la propiedad privada actual, la propiedad burguesa, es la última y más perfecta expresión del modo de producción y de apreciación, basado sobre los antagonismos de las clases, sobre la explotación de los unos por los otros”. (11)

Claramente se desprende, pues, de lo anterior —he aquí la síntesis del citado primer aspecto, o sea del análisis histórico de nuestro derecho de propiedad actual— que la Revolución Francesa vino a destruir la propiedad feudal, que caracterizó al Medioevo y a los primeros siglos de la Época Moderna, y que al destruirse la propiedad feudal, surgió otro con-

cepto de este derecho: el de la propiedad burguesa. La burguesía, producto indudable de la Revolución Francesa, asumió la dirección en todos los aspectos de la vida social, y ascendió al poder para consolidar sus conquistas; entre ellas, consolidó el régimen de propiedad, que fue concentrándose paulatinamente en manos de unos pocos, con detrimento de la mayoría. La propiedad privada así constituida, viene a ser nota característica de la sociedad burguesa.

¿Cuál es la consecuencia de lo anterior? El Manifiesto —síntesis segundo de los antes citados aspectos— nos dice: “Las condiciones de existencia de la vieja sociedad están ya abolidas en las condiciones de existencia del proletariado. El proletariado está sin propiedad”. (12)

La táctica del proletariado para aniquilar a la burguesía —tercer aspecto— tiene que apoyarse, por consiguiente, en la abolición de la propiedad privada. “Los proletarios no pueden apoderarse de las fuerzas productivas sociales, sino aboliendo el modo de producción que les atañe particularmente y, por consecuencia, todo modo de apropiación en vigor hasta nuestros días. Los proletarios no tienen nada que salvaguardar que pertenezca; tienen que destruir toda garantía privada, toda seguridad privada existente”. (13)

Acordes con sus propósitos de destrucción, aplican en todo su programa la táctica revolucionaria: “El propósito inmediato de los comunistas es el mismo que el de todos los partidos obreros: constitución de los proletarios en clase, destrucción de la supremacía burguesa, conquista del poder político por el proletariado. En este sentido, los comunistas pueden resumir su teoría en esta fórmula única: abolición de la propiedad privada... La revolución comunista es la más radical ruptura con las relaciones de propiedad tradicionales; nada de extraño será que en el curso de su desenvolvimiento rompa de la manera más radical con las ideas tradicionales... En suma, los comunistas apoyan en los diferentes países, un movimiento revolucionario contra el estado de cosas social y político existente. En todos estos movimientos ponen por delante la cuestión de la propiedad, cualquiera que sea la forma más o menos desarrollada de la propiedad, como la cuestión fundamental del movimiento”. (14)

El problema de la propiedad constituye, pues, la piedra de toque del movimiento comunista. La destrucción de esa institución es el problema fundamental y primario del Manifiesto. ¿Cómo tendrá lugar esta acción? El Manifiesto declara:

“El proletariado se servirá de su supremacía política para arrancar poco a poco todo el capital a la burguesía, para centralizar todos los instrumentos de producción en manos del Estado, es decir, del proletariado organizado en clase dominante, y para aumentar rápidamente la cantidad de fuerza productiva. Esto, actualmente, no podrá cumplirse al principio sino por una violación despótica del derecho de propiedad...” (15)

En la táctica revolucionaria del comunismo, se prevé de antemano la violación de derechos constituidos, violación a la que están dispuestos, con tal de alcanzar sus finalidades. Es decir, que acepten de antemano pasar por encima del Derecho, justificando así los medios con el fin.

El Manifiesto propone, además, las siguientes medidas concretas como pasos iniciales encaminados hacia este propósito:

I.—Expropiación de la propiedad territorial y apropiación de la renta a los gastos del Estado.

II.—Impuesto fuertemente progresivo.

III.—Abolición de la herencia.

Engels y Marx, en las páginas del Manifiesto, defienden apasionadamente su posición frente a la propiedad:

“Se nos ha reprochado a los comunistas el querer abolir la propiedad personalmente adquirida por el trabajo, propiedad que se considera como la base de toda libertad, de toda actividad, de toda independencia individual. ¡La propiedad personal fruto del trabajo y del mérito! ¿Se quiere hablar de la propiedad del pequeño burgués, del pequeño laborante, forma de propiedad anterior a la propiedad burguesa? No tenemos que abolirla: el progreso de la industria la ha abolido o está en camino de hacerlo.

“¿O bien se quiere hablar de la propiedad privada actual, de la propiedad burguesa? ¿Es que el trabajo asalariado crea propiedad para el proletariado? De ninguna manera. Crea el capital, es decir, la propiedad que explota al trabajo asalariado y que no puede acrecentarse sino a condición de producir más trabajo asalariado a fin de explotarlo de nuevo. En su forma actual, la propiedad se mueve entre dos términos antagónicos: capital y trabajo”. (16)

Y más adelante agregan:

“¡Estáis sobrecogidos de horror porque queremos abolir la propiedad privada! Pero en nuestra sociedad la propiedad privada está abolida para las nueve décimas partes de sus miembros. Precisamente porque no existe

para estas nueve décimas partes, existe para vosotros. Nos reprocháis, pues, el querer abolir una forma de propiedad que no puede existir sino a condición de que la inmensa mayoría sea privada de toda propiedad.

“En una palabra, nos acusáis de querer abolir vuestra propiedad. Efectivamente, eso es lo que queremos”. (17)

Este es en síntesis, el contenido del Manifiesto del Partido Comunista, en torno al problema de la propiedad, está redactado con una clara visión de la trayectoria del problema social, y encierra una crítica justa, aunque apasionada, de la realidad social que prevaleció a mediados del siglo XIX.

Sin duda, el Manifiesto, por lo menos en parte, ha perdido actualidad; el tiempo no ha transcurrido en vano y el problema social se ha transformado desde entonces. Marx y Engels, en el Prefacio a la edición alemana de 1872, advierten ya esas transformaciones. Por ello escribieron: “Algunos puntos deberían ser retocados. El mismo Manifiesto explica que la aplicación de los principios dependerá siempre y en todo caso de las circunstancias históricas existentes y que por tanto, no debe darse mucha importancia a las medidas revolucionarias enumeradas al final del Capítulo III. Este pasaje sería redactado hoy de muy distinta manera en más de un punto... Este programa está envejecido en ciertos puntos”. (18)

Sin embargo, es indudable que el Manifiesto contiene varios aspectos que encierran una validez permanente. Considero que la fase crítica del Manifiesto es sólida y profunda, ya que el capitalismo ha producido un estado de cosas realmente intolerable.

DOCTRINA DE LA IGLESIA CATOLICA.—Para exponer la posición de la Iglesia Católica, aun cuando sea brevemente, debemos remontarnos hasta el Antiguo Testamento, donde encontramos en el Génesis, Capítulo I versículo 26, que Dios al terminar su obra creadora dijo: “Hagamos al hombre a nuestra imagen y semejanza; y señores sobre los peces del mar, las aves del cielo y sobre las bestias y la tierra toda”.

Y más adelante en el versículo 28, agrega Moisés: “Los bendijo Dios, diciéndoles: fructificad y multiplicad, henchid la tierra y sojuzgadla... He aquí que os he dado toda hierba que produce simiente y que se encuentra sobre la faz de la tierra y todo árbol en que hay fruto que os servirá para comer...”

De estos versículos deduce Moisés la legitimidad del dominio del hombre sobre la tierra. Si Dios, al crear al hombre, quiso que fuera el señor

de la tierra y de cuanto en ella habita, es evidente que le otorgó simultáneamente un derecho de propiedad, como medio necesario para alcanzar ese señorío.

Cristo predica el desprendimiento e inculca la solidaridad humana. Como ejemplo de lo anterior tenemos el sermón de la montaña, donde promete buenaventuranza a los pobres porque ellos poseerán la tierra. En otro lugar nos dice: "Si quieres ser perfecto anda y vende lo que tienes y dáselo a los pobres y tendrás un tesoro en el cielo..." Mateo XIX-3-20.

En el siglo IV San Basilio escribe: "Has sido hecho ministro de un Dios liberalísimo, eres administrador de los bienes de tus hermanos. No pienses que todo ha de servir a tu codicia y a tu gula; dispón de lo que posees como de cosa ajena... Como a los grandes ríos se les da vado por diversos caminos para que su agua llegue a todas partes de la tierra y las haga fructificar, así los que tienen bienes de fortuna deben hacer que lleguen por diversas vías hasta las últimas capas sociales.

"El agua estancada se corrompe: puesta en movimiento tórnase clara y limpia. Las riquezas amontonadas son enteramente inútiles; mas cuando se ponen en circulación reportan ventajas a la sociedad". (19)

Como vemos, el santo predica la obligación de administrar justamente las riquezas sin avaricia ni egoísmo.

San Gregorio Niseno busca también esta justa distribución de los bienes: "Usad moderadamente de los bienes de esta vida; no abuséis de ellos. No penséis que todo es vuestro. Dejad alguna parte a los pobres y amigos de Dios". (20)

San Juan Crisóstomo precisa también admirablemente este concepto: "Lo que tú posees en realidad pertenece a Dios... Todo nos viene de la tierra, todos procedemos de uno mismo y todos habitamos una misma morada." (21)

San Ambrosio: "¿Hasta dónde se extienden, ¡oh ricos!, vuestros irracionales apetitos? ¿Es que solamente vosotros poseéis la tierra? La tierra ha sido creada para todos, para ricos y pobres. ¿Por qué vosotros, los ricos, excluís a los pobres?" (22)

Con respecto a la caridad nos dice: "No das limosna al pobre de lo que es tuyo sino que le devuelves lo que le pertenece...; la tierra no pertenece exclusivamente al rico, es patrimonio de todos, así pues, devuelves lo que debes, no das.

“Es injusto que el rico no ayude a sus semejantes, principalmente si se tiene en cuenta que Dios Nuestro Señor, ha querido que la tierra fuese común de todos los hombres y que todos participen de sus frutos”. (23)

San Agustín, en su libro “La Ciudad de Dios”, predica el ideal de una sociedad en la que nadie padece y en la que nadie oprime.

Independientemente de lo que acerca de Santo Tomás dijimos en el primer apartado de este capítulo, ahora agregaremos que tanto él como los doctores escolásticos, reconocen el derecho de propiedad considerándolo de derecho natural derivado y argumentando, para defender la propiedad privada, que es conveniente a la naturaleza humana, porque la propiedad significa un estímulo conveniente al hombre. “En segundo lugar, es más fácil ordenar la sociedad, si a cada uno se le asigna un cuidado, que si se deja a todos que indistintamente se ocupen de todo. Finalmente, la propiedad privada es una garantía de la paz social, ya que se conserva más pacíficamente la concordia cuando cada quien tiene lo suyo, contentándose con esto”. (24)

Transcribo el argumento de donde fluye el derecho de propiedad derivado: “Según el Derecho Natural, no hay distinción de posesiones, sino más bien, según una resolución humana, que pertenece al Derecho Positivo, según se ha dicho; por tanto la propiedad privada no es contraria al Derecho Natural, sino algo añadido a este derecho como producto de la razón humana”. (25)

León XIII con sus Encíclicas “Quod Apostolicus Muneris” y “Rerum Novarum” asienta importantes orientaciones sobre la propiedad privada; la cual, en virtud del desenvolvimiento del Socialismo, era muy atacada.

Ante todo, proclama que el derecho de propiedad privada es inherente a la naturaleza humana, encontrando su origen en el Derecho Natural.

Predicó sobre la manera más conveniente de distribuir la propiedad. “Por lo cual, deben las leyes favorecer a la propiedad privada, y en cuanto fuera posible, procurar que sean muchísimos en el pueblo los propietarios”. (26)

Anota entre las ventajas que se derivan de la propiedad privada, en primer lugar el argumento de la paz social, que sólo se logra a través de esta institución, porque el hombre es feliz cuando posee sus propios bienes.

Otro argumento es el del estímulo que implica poseer la tierra para obtener de ella mejores frutos.

Pío XI en sus encíclicas "Quadragesimo Anno", que viene a ser un comentario de la "Rerum Novarum", y Divini Redemptoris", ataca severamente al comunismo considerándolo como la negación de los valores humanos y el enemigo principal del bienestar social, oponiéndole la doctrina social de la Iglesia, que reconoce las siguientes prerrogativas otorgadas por Dios a los hombres, "Derecho a la vida, a la integridad del cuerpo, a los medios necesarios para la existencia. Derecho de tender a su último fin por el camino trazado por Dios; derecho de asociación, de propiedad y del uso de la propiedad". (27)

Tratando de resolver el problema de la propiedad nos dice: "Primeramente tengase por cosa cierta y averiguada que ni León XIII ni los teólogos que enseñaron guiados por el magisterio de la Iglesia, han negado jamás o puesto en duda, el doble carácter de la propiedad, llamado individual y social, según que tienda al interés de los particulares o mire al bien común; antes bien, todos unánimemente afirmaron siempre que el derecho de propiedad privada fue otorgado por la Naturaleza, o sea por el mismo Creador, a todos los hombres, para que cada uno pueda atender a las necesidades propias y de su familia, o para que por medio de esta institución, los bienes que el Creador destinó a todo el género humano, sirvan en realidad para tal fin..." (28)

De lo que vemos que el movimiento intelectual de la Iglesia ha sostenido siempre el derecho de propiedad como emanado de la naturaleza misma, o sea del propio Dios.

Seguidamente afirma que si bien el derecho de propiedad individual es indiscutible, también lo es que implica una finalidad social, debiendo por ello todos los hombres recibir beneficios de ella sin detrimento de los intereses de ninguno. Además condena, por una parte, el error socialista que pretende abolir la propiedad privada, y por otra al capitalismo, al que reprocha el abuso del derecho de propiedad. "Por lo tanto, hay que evitar cuidadosamente el chocar contra un doble escollo. Como negado o atenuado el carácter social y público del derecho de propiedad, se cae necesariamente en el llamado "individualismo, o al menos se acerca a él, así también rechazado o disminuido el carácter privado e individual de ese derecho, se precipita uno hacia el colectivismo, o por lo menos se tocan sus postulados". (29)

Por lo que respecta a la regulación de la propiedad, deja esa función en manos del Estado. "Los hombres deben tener en cuenta no sólo de su propia utilidad, sino también del bien común, como se deduce de la índole misma del dominio, que es a la vez individual y social, según hemos dicho. Determinar por menudo esos deberes cuando la necesidad lo pide y la ley natural no lo ha hecho, eso atañe a los que gobiernan el estado. POR LO TANTO, LA AUTORIDAD PUBLICA, GUIADA SIEMPRE POR LA LEY NATURAL Y DIVINA, E INSPIRANDOSE EN LAS VERDADERAS NECESIDADES DEL BIEN COMUN, PUEDE DETERMINAR MAS CUIDADOSAMENTE LO QUE ES LICITO O ILICITO A LOS POSEEDORES EN EL USO DE SUS BIENES". (30)

El Papa Juan XXIII, en su Encíclica "Mater et Magistra", nos dice: "La Iglesia presenta y proclama una concepción siempre actual de la convivencia.

"Como se desprende de lo dicho hasta aquí, el principio fundamental de esta concepción consiste en que cada uno de los seres humanos es y debe ser el fundamento, el fin y el sujeto de todas las instituciones en las que se expresa y actúa la vida social; cada uno de los seres humanos visto en lo que es y en lo que debe ser según su naturaleza intrínsecamente social, y en el plan providencial de su elevación al orden sobrenatural.

"De este principio fundamental, que defiende la dignidad sagrada de la persona humana, el Magisterio de la Iglesia, con la colaboración de sacerdotes y seglares competentes, ha desarrollado, especialmente en este último siglo, una doctrina social que indica con claridad el camino seguro para reconstruir las relaciones de convivencia según los criterios universales, que responden a la naturaleza, a las diversas esferas del orden temporal y el carácter de la sociedad contemporánea, y precisamente por esto pueden ser aceptados por todos". (31)

Sobre el tema que nos ocupa agrega: "El derecho de propiedad privada de los bienes, aún de los productivos, tiene valor permanente, precisamente porque es derecho natural fundado sobre la prioridad ontológica y de finalidad, de los seres humanos particulares, respecto a la sociedad. Por otra parte, en vano se insistiría en la libre iniciativa personal en el campo económico, si a dicha iniciativa no le fuese permitido disponer libremente de los medios indispensables para su afirmación. Y además, la historia y la experiencia atestiguan que, en los regímenes políticos que no reconocen el derecho de propiedad privada de los bienes incluso pro-

ductivos, son oprimidas y sofocadas las expresiones fundamentales de la libertad; por eso es legítimo deducir que estas encuentran garantía y estímulo en aquel derecho... ." (32)

Como se ve de todo lo que aquí hemos expuesto en cuanto a la tesis de la Iglesia Católica, el derecho de propiedad no es absoluto para ella, ya que aunque lo fundamenta en el derecho primario, natural que tiene la persona humana de tomar una parte de los bienes creados para la satisfacción de las necesidades propias de su digna naturaleza, le exige también al propietario que haga cumplir la función social de la propiedad.

La Iglesia, pues, no niega la propiedad individual; antes bien, la defiende. Mas no la considera absoluta, ya que sostiene que si bien tiene función individual, también la tiene social. Ambas funciones, según la propia Iglesia, son inherentes a la naturaleza humana. En efecto, toda persona es, ante todo, una *individualidad*; pero es también, eminentemente, un ser *social*. De ahí, lógicamente, la doble función de la propiedad: individual y social, sostenida por dicha institución.

CAPITULO III

BREVE HISTORIA DE LA PROPIEDAD EN MEXICO

CAPITULO III

BREVE HISTORIA DE LA PROPIEDAD EN MEXICO

EPOCA PRECORTESIANA.—No se ha realizado un estudio completo sobre la propiedad en esta época, sin embargo sabemos que entre los pueblos indígenas, principalmente entre los mexicas o aztecas, la base de la economía fue el cultivo de la tierra, por lo que se vieron en la necesidad de reglamentar su distribución, lo que dio lugar a tres tipos de propiedad: la propiedad privada, la propiedad comunal y la propiedad pública.

La propiedad privada.—Era privativa del rey, los nobles, y los guerreros, que la ejercían sobre sus tierras. Estos bienes pasaban en herencia de padres a hijos, y si no los había pasaban a la corona y se podían repartir de nuevo. Los propietarios podían vender sus tierras, aunque el rey podía disponer de ellas en cualquier momento, él tenía libertad absoluta para disponer de la propiedad sin limitaciones; podía transmitir en todo o en parte por donación, enajenar, o dar en usufructo, aún cuando seguía las tradiciones o costumbres en el caso.

Estas tierras a las que nos referimos, no procedían en gran parte de las conquistas, ya que muchas provenían de la época en que fueron fundados los reinos. Las tierras conquistadas de que el monarca hacía merced, se encontraban ocupadas por los vencidos; según nos dice Lucio Mendieta y Núñez: “De propietarios pasaban al perder su libertad, a ser una especie de inquilinos o aparceros con privilegios que les era lícito transmitir a sus descendientes; no podían ser arrojados de las tierras que poseían, y de los frutos una parte era para ellos y otra para el noble o guerrero propietario”. (1)

La propiedad comunal.—Tenochtitlán se dividía en cuatro barrios denominados calpullis, que significa: “barrio de gentes conocida o linaje antiguo”, y a las tierras que le pertenecían, se les llamaba calpullali, que quiere decir tierra del calpulli.

Las tierras comunales pertenecían a los habitantes del barrio o calpulli; se dividían en parcelas que se entregaban a cada familia según sus necesidades y a condición de no venderlas, traspasar los derechos, ni dejarlas de cultivar dos años seguidos, ya que si sucedía esto, el jefe y señor principal de cada barrio lo reconvenía, y si en el siguiente año no se enmendaba perdía el usufructo. Al morir el jefe de la familia, su lote o parcela pasaba a sus hijos, y si no los había, la tierra volvía al Calpulli para su redistribución.

Las decisiones en esta materia las tomaba el consejo de ancianos de acuerdo con el jefe o señor principal, que eran los encargados de administrar el calpulli. A cambio del usufructo de las parcelas, estaban obligadas las familias a pagar tributo.

Además de las tierras del calpulli, había otros terrenos llamados altepetlalli comunes a todos los habitantes del pueblo o ciudad; eran labradas por todos los trabajadores en horas determinadas.

La propiedad pública.—Estas eran grandes extensiones de tierras destinadas al sostenimiento del ejército en campaña, lo que pudiera considerarse servicios públicos, y gastos del culto. Se rentaban a los que así lo solicitaban, pero pertenecían a instituciones; el ejército y la clase sacerdotal. Así mismo se pueden considerar en el mismo grupo, a las tierras que el monarca señalaba a determinados empleos o cargos públicos; correspondiendo el goce de las tierras al individuo designado para tales empleos, pero no la nuda propiedad que era de la institución. Como un ejemplo del caso, Orozco y Berra nos cita el caso de jueces y magistrados que con objeto de que sostuviesen su cargo con lucimiento, dignidad e independencia se les otorgaba el usufructo de algunas tierras. Cuando tales personajes, dejaban el cargo por cualquier causa que fuese, el goce de las tierras asignadas pasaba a quién le substituía en el desempeño de sus funciones. (2)

El tratadista Héctor Lafaille nos dice: “Solamente en contadas regiones, como en el centro y sud de México... se desarrollaron civilizaciones relativamente adelantadas, el cultivo de la tierra prosperó entonces; pero a menudo, los campos de labranza, y casi siempre, los frutos de la agricultura, eran considerados como pertenecientes a la comunidad”.

Más adelante el citado autor aclara: "Debe reconocerse por último, que la comunidad no era propietaria del lote, y si, tan sólo titular de un usufructo, ya que dentro del mecanismo económico-político del imperio incásico, las tierras de labranza, los pastos y los bosques pertenecían al Estado". "Resabios interesantes de un régimen parecido se encuentran también actualmente en México, sobre todo en Yucatán, según tuvimos oportunidad de recordarlo". (3)

Por lo que consideramos de interés describir el régimen de propiedad entre los mayas.

La organización social primaria entre los mayas fue el clán, el cual se componía de grupos de individuos con parentesco consanguíneo o que se consideraban unidos por lazos familiares, en virtud del totem clanesco, (siendo este por lo general un animal o un vegetal). Entre ellos la propiedad fue comunal, la tierra se adquiría por la ocupación.

Al desarrollarse la agricultura, la domesticación de animales, y el aprovechamiento de productos tales como la sal, se hizo patente la necesidad de conseguir nuevas fuerzas de trabajo, por lo que los prisioneros de guerra fueron convertidos en esclavos. Al aumentar la productividad apareció una nueva clase dedicada a los oficios manuales y que fueron llamados tributarios.

El monarca llamado Ahau, ejerció poder absoluto sin más limitación que su voluntad; tenía como colaboradores a los jefes de los clanes que lo habían ayudado a conservar su elevada posición los que constituían la nobleza, vivía entre los muros de la ciudad, no pagaba tributos y tenía grandes posesiones territoriales que cultivaban sus esclavos, o que distribuía para trabajar entre tributarios a manera de feudos.

Los tributarios formaban la clase industrial y productora en parte, de la sociedad, ya cultivando la tierra personalmente, o bien ejerciendo funciones de apoderados de los nobles, o dedicados a los diversos trabajos manuales a que dió lugar el desarrollo de la agricultura; algunos explotaban las salinas, y en general todos practicaban la caza, pagaban fuertes tributos, y de entre ellos salían los soldados del ejército; cultivaban la tierra en comunidad no existiendo mojoneras que dividiesen una provincia de otra, algunos tributarios llegaron a adquirir propiedades particulares; eran comunes también los terrenos de pastos y las salinas, aunque algunas veces dejaban pastar sus ganados en terrenos de nobles o explotaban sus salinas, pagando contribución.

Los esclavos, cuya condición era misérrima, podían ser comprados y vendidos como cosas, y el dueño disponía a su arbitrio de sus vidas; se les destinaba unas veces a los sacrificios efectuados en las solemnidades, y otras para los trabajos de la agricultura, era la única clase impedida para poseer bienes.

En la época del imperio maya, existían perfectamente delineadas, la propiedad comunal, propiedad del Estado o propiedad pública, y la propiedad particular.

La propiedad comunal.—Se repartía entre los tributarios para que la cultivaran, o bien eran terrenos destinados a pastar el ganado de la comunidad, estos terrenos no se dividían si no que eran comunes a los integrantes del clán.

La propiedad del Estado o propiedad pública.—Estaba destinada a cubrir las necesidades públicas y de su cultivo se encargaban los tributarios, utilizando a los esclavos como bestias para el trabajo rudo. Con su producto se sostenía a la clase sacerdotal, y al ejército.

La propiedad privada.—Era privativa del rey y de la nobleza, también de algunos tributarios convertidos en pequeños propietarios, destinada a satisfacer las necesidades de sus dueños, de su cultivo se encargaban también los tributarios, pero su situación respecto a ellas era distinta; en la propiedad comunal los trabajadores eran considerados como colonos libres, en la propiedad particular, estaban en cierto modo, ligados a la tierra y se consideraban vasallos del feudo, cuyo amo era el dueño.

La clase sacerdotal, cuyo gran sacerdote se llamaba Ahau canmai, Achkinmai, Alquin o Ahkin, no tenía repartimientos de esclavos, ni propiedades territoriales, se sostenía con una parte de los productos de las tierras públicas, y con amplios presentes que recibían de los caciques, nobleza y tributarios.

EPOCA DE LA COLONIA.—Sabemos que las expediciones que venían a descubrir y colonizar América, tenían un carácter preponderantemente privado, por lo cual la Corona por medio de Capitulaciones o contratos otorgados a los jefes de las expediciones, fijaban sus derechos y las mercedes que se concedían a los participantes de la empresa. Se otorgaba el título de Adelantado a dichos jefes, y con carácter vitalicio o hereditario, y con derecho a repartir tierras solares y en ocasiones también indios.

El Repartimiento, las Mercedes y las Capitulaciones fueron los títulos para adquirir la propiedad.

El *Repartimiento* exigía para tener el dominio pleno sobre la tierra, que ésta se pusiera en cultivo y residir en ella por cuatro, cinco u ocho años según el caso. Debían hacerse además sin agravio para los indios, y sin perjuicio de tercero.

Los indios, fueron considerados por las leyes vigentes en la época, como vasallos de la Corona, que aunque libres estaban necesitados de tutela o protección legal, este criterio dió origen al repartimiento y a la encomienda de indios.

El *repartimiento de indios*, para que los españoles pudieran beneficiarse con su trabajo, se hizo contraviniendo en un principio los preceptos legales, logrando después prevalecer, se repartieron indios para el cultivo de la tierra, para el trabajo en minas, para el pastoreo y para toda clase de trabajos.

La *encomienda*, sometía a grupos de familias de indios a la autoridad del encomendero español, obligándolo a proteger a los indios que le habían sido encomendados, cuidando principalmente de su instrucción religiosa, adquiría a su vez el derecho de beneficiarse con los servicios personales de ellos y de exigirles el pago de diversas prestaciones económicas. Estas encomiendas tenían un carácter temporal o vitalicio, al vencer el plazo o morir el encomendero, se reincorporaban los indios encomendados a la Corona, de hecho no sucedía así y en 1536 se concedieron las encomiendas por dos vidas. En el año de 1542 se ordenó la derogación de ésta institución, y aunque no fue total, se prohibió la prestación de servicios personales de los indios encomendados, pudiéndoles exigir solamente el pago de un tributo tasado por las autoridades. Todavía después de esta disposición encontramos otras que conceden el disfrute de las encomiendas hasta por cuatro vidas. Decretándose la abolición general de ellas en noviembre de 1718.

“Con acierto hizo notar Solórzano que en sus tiempos superada ya la etapa histórica de las encomiendas de servicios personales y sustituidas éstas por las encomiendas de tributos no podía dudarse de que la encomienda implicaba sólo “un derecho de percibir los tributos de los indios por Merced Real”. En consecuencia, “ni en los tributos ni en los indios, no tienen los encomenderos derecho alguno en propiedad, ni por vasallaje; porque ésto plena, original y directamente, es de la Corona Real”.

(4)

De las Leyes de Indias desprendemos, que las encomiendas eran considerados bienes inalienables, es decir, por ningún título jurídico, (enajenación, venta o traspaso) podía el encomendero transmitir a otro los indios que le hubiesen sido repartidos.

Las mercedes se obtenían según nos dice el licenciado Lucio Mendietta y Núñez en la siguiente forma:

“1o.—Los interesados debían solicitar las tierras de los Virreyes, Presidentes de Audiencias, Subdelegados o Cabildos, según fuese el lugar en que estuviesen situados; pero todos los repartos debían ser confirmados por el Virrey.

2o.—El reparto de las tierras debería hacerse después de consultarse el parecer del Cabildo de la ciudad o villa, según el caso, en presencia del Procurador de una o de otra.

3o.—Los agraciados deberían tomar posesión de las tierras que se le hubiesen asignado, en un plazo de tres meses, bajo pena de perderlas.

4o.—Estaban igualmente obligados a construir casas en ellas y a sembrar o aprovechar éstas en el tiempo que se les señalase al hacerles la merced.

5o.—Por último, las tierras otorgadas por merced no pasaban a propiedad del beneficiado, sino en el caso de que residiese en ellas cuatro años consecutivos. Extinguido este plazo, podían disponer de ellas como de cosa propia”. (5)

Se procuró que los indios vivieran agrupados, estos poblados fueron llamados *reducciones* debido a que los indios oponían resistencia a vivir en ellos y fue necesario reducirles. Después fueron llamados *Corregimientos* porque la autoridad máxima en ellos era el Coregidor de pueblos de indios.

Estas reducciones tenían una propiedad comunal llamada *resguardo* que constaba de una legua a la redonda o en cuadro aproximadamente, la cual se dividía en tres partes: una que se parcelaba, adjudicándose anualmente una parcela a cada familia para su cosecha; otra, destinada a pastos de la comunidad, y una tercera, que era trabajada gratuitamente por todos los vecinos, o que se adjudicaba a indios o españoles, ingresándose los beneficios que así se obtenían en las cajas de la Comunidad.

En las Leyes de Indias vemos que existía una auténtica preocupación por mantener y fomentar las propiedades comunales, como ejemplo té-

nemos las Ordenanzas de Felipe II, del primero de diciembre de 1573 que dicen: "Los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones tengan comodidad de aguas tierras y montes... Y un ejido de una legua de largo, donde los indios puedan tener sus ganados..." (6) En la recopilación de 1680 también se disponía: "que los pastos, montes y aguas sean comunes en las Indias; que las tierras sembradas, alzado el pan, sirvan de pasto común... excepto las dehesas, boyales y concejiles... que los pastos y montes de la tierra de Señorío sean también comunes" y que lo sean igualmente los montes de frutas; añadiendo a estos últimos: "que cada uno la pueda coger, y llevar las plantas para poner en sus heredades y estancias y aprovecharse de ellos como de cosa común"; (7)

Así como desapareció primero la propiedad individual indígena, a pesar de la intervención de los reyes y de las diversas leyes dictadas para proteger a los indios, no tardó en desaparecer también la propiedad comunal.

Las causas de desaparición de la primera, fueron de diversa índole, ya que estos conservaban la libre disposición de su propiedad, y la enajenaban a quien mejor les parecía. No obstante, que como anteriormente vimos, los indios necesitaban autorización para vender, ya que eran considerados como incapaces, en múltiples formas se zanjaban tales dificultades.

La propiedad comunal desapareció a consecuencia de que, aunque los indios no tenían individualmente ningún derecho sobre ella, cuando eran de común repartimiento, se hacían pasar como propios de la familia que las poseía, dando lugar a la autorización de las ventas; y en las tierras ejidales se hacía la compra con el "consentimiento" de algunos vecinos que se hacían pasar como representantes del pueblo, y en otras ocasiones, con la simple invasión de los terrenos y el transcurso del tiempo.

Algunas de las leyes que se dictaron al respecto, fueron entre otras, la ley de 24 de mayo de 1571 de Felipe II que estableció: "cuando los indios vendieran sus bienes raíces y muebles, traiganse a pregón en almoneda pública en presencia de la justicia, los raíces por términos de 30 días y los muebles por 9 días; y lo que en otra forma se rematare, sea de ningún valor ni efecto; y si pareciere al juez por causa justa abreviar el término en cuanto a los bienes muebles, lo podrá hacer..." (8)

Y la que en 1771 el virrey don Martín de Mayorga expidió analizando los abusos, forma de vida de los indios y el no acatamiento de anteriores decretos en favor de los mismos, concluyendo: "Se manda que por ningún caso ni con pretexto alguno se ejecuten ventas, préstamos, empeños, arrendamientos, ni otro género de enajenación de tierras de indios..." (9) Más adelante enumeraba los castigos a que se hacían acreedores los funcionarios avocados a otorgar los instrumentos de ventas y arrendamiento sin las respectivas licencias, así como disponiendo la pérdida de la cantidad pagada por los compradores o arrendatarios.

A pesar de esto, los decretos, y las cédulas reales fueron letra muerta, caracterizándose la propiedad en esta época en el latirundismo, tanto de particulares como del clero. Debido a tal situación, se inician los desórdenes, tratando el gobierno español de contenerlos al expedir el Real decreto de 26 de mayo de 1810, que liberaba a los indios del pago del tributo y les concedía franquicias ordenando la repartición de tierras con el menor perjuicio posible de tercero y con la obligación de ponerlos sin dilación en cultivo, este decreto se publicó en México el 5 de octubre de 1810 pero ya la guerra de Independencia había empezado.

EPOCA INDEPENDIENTE.—Al consumarse la Independencia de nuestro país, la propiedad estaba en manos de dos grandes grupos económicos: los grandes terratenientes españoles y criollos, y el clero, las grandes propiedades de los terratenientes particulares, se derivaron como ya hemos visto, de la concesión mercedada que los reyes españoles hicieron a los conquistadores y confirmaron a sus descendientes, el apoderamiento de estos de las tierras baldías y de las tierras de indios, tanto de las particulares como de los bienes de las comunidades.

El clero, por efectos de mercedes reales, limosnas, donativos, legados, etc., llegó a convertirse en el más importante propietario rural y urbano del país.

Los caudillos de la insurgencia de 1810, Hidalgo y Morelos, encarnaron las aspiraciones de los estratos sociales oprimidos. Empapados de las ideas enciclopedistas y conocedores de los principios que informaron la independencia de los Estados Unidos de Norteamérica, pugnaba, al par que por la abolición de la esclavitud y de los onerosos tributos, por la creación de un sistema económico progresista que permitiera el libre juego de las fuerzas productivas, basado en la iniciativa individual, tratando de crear en el campo la pequeña burguesía agraria, que tan buen

resultado estaba mostrando en Norteamérica. Así se desprende de los Bandos de Hidalgo, pero más claramente de las ideas de Morelos expuestas en el "Proyecto para la Confiscación de intereses de Europeos y Americanos adictos al Gobierno" que en el punto séptimo señala: "Deben inutilizarse todas las haciendas grandes, cuyos terrenos laboríos pasen de dos leguas cuando mucho, porque el beneficio positivo de la agricultura consiste en que muchos se dediquen con separación a beneficiar un corto terreno que puedan asistir con su trabajo e industria y no en que un sólo particular tenga mucha extensión de tierra infructífera, esclavizada a millares de gentes para que las cultiven por fuerza en la clase de gañanes o esclavos..." (10)

Ante la perspectiva de perder sus propiedades y los privilegios que de ella derivaban, los terratenientes españoles y el clero se movilizaron, y lograron capturar y fusilar a los grandes jefes del movimiento independentista. No obstante, la lucha siguió adquiriendo mayor envergadura a pesar de que las guerrillas insurgentes se encontraban un tanto desorganizadas y carentes de una dirección centralizada, circunstancias que prolongaron la contienda por espacio de once años.

Los gobiernos republicanos que se sucedieron desde la Independencia hasta la Reforma, sin tocar los latifundios, se avocaron a la tarea de resolver la mala distribución de la población del país, para cuyo fin expidieron un sinnúmero de decretos y leyes sobre colonización de terrenos baldíos, que van desde la Orden dictada por Iturbide, en marzo de 1821, para que se hiciese entrega de tierras a los militares que habían integrado el ejército trigarante, medida eminentemente política, por la cual "se entregaron 700 000 hectáreas de Texas a Iturbide, y más de 100 000 en Veracruz a don Guadalupe Victoria" (11), hasta la Ley de Colonización del 16 de febrero de 1854 expedida por el presidente Antonio López de Santa Anna para fomentar la colonización del país por extranjeros. Medidas que aunque teóricamente pueden reputarse como buenas trajeron nefastas consecuencias a nuestro país, toda vez que con base en la primera Ley de Colonización del 18 de agosto de 1824, se dió a Esteban Austin la concesión para colonizar la región de Texas, territorio que posteriormente los Estados Unidos se anexara y que constituyó el pretexto para la ominosa agresión de que fuimos objeto por esa nación en 1846-1848.

El monopolio de la propiedad fue lo que distinguió la estructura económica de aquella época. Los liberales enfocaron su atención sobre la

desaparición de la propiedad del clero, sin atacar la propiedad de los terratenientes particulares, debido a que consideraban el derecho de propiedad de los mismos sagrado e inviolable.

La primera disposición legal conocida que inició la lucha contra la potencialidad económica del clero fue introducida en la Constitución del Estado de México, siendo Gobernador de esa entidad, Lorenzo de Zavala y Presidente de la Legislatura Constituyente, el Dr. José María Luis Mora. Disponíase en ella que los bienes de la orden de los misioneros de las Filipinas fueran puestos en pública subasta y en su artículo 9o. prohibía la adquisición de bienes raíces para manos muertas.

En 1831 Francisco García Salinas gobernador de Zacatecas, publicó el 20 de junio un Decreto del Cuarto Congreso del Estado ofreciendo premiar al mejor trabajo sobre: "Si la autoridad civil puede, sin traspasar sus límites, dar leyes sobre la adquisición, administración e inversión, de toda clase de bienes eclesiásticos; si puede fijar todos los gastos del culto y asignar las contribuciones con que deben cubrirse; si teniendo esta facultad le es exclusiva, o si sus leyes y providencias sobre estos objetos, para ser obligatorios necesitan la aprobación o consentimiento de la autoridad eclesiástica; y por último si correspondiendo exclusivamente a la potestad civil, debe ser propia de los Estados o del Congreso General". (12)

Fue el doctor Mora el más distinguido participante y su trabajo unido a los de Gómez Farías, sirvió de antecedente para la desamortización, lo que les valió el título de precursores de la Reforma.

Durante la administración de Gómez Farías, en 1834, el Diputado Lorenzo de Zavala presentó a la Cámara un proyecto para el arreglo de la Deuda Pública, proponiendo que los bienes del clero ingresaran a la Hacienda Pública.

El 27 de octubre de 1833, se publicó el decreto que declaraba haber cesado en toda la República la obligación civil de pagar el diezmo eclesiástico. Y el 24 de diciembre del mismo año, se decretó que podían ocuparse, venderse o enajenarse bienes raíces y capitales de manos muertas.

Estas disposiciones hicieron que la Iglesia se defendiera provocando una ola de descontento en el país, que culminó con el Plan de Cuernavaca cuyo objeto era derogar las reformas que afectaran al clero. Este movimiento apoyado por Santa Anna triunfó, pues consiguió que fueran derogadas algunas de las leyes dictadas por Gómez Farías.

En 1847, ocupando Gómez Farias otra vez la Vicepresidencia, dicta el 11 de enero el Decreto de Ocupación de Manos Muertas, con el propósito de arbitrarse quince millones de pesos mediante hipoteca o venta de dichas propiedades para gastos de guerra.

Al triunfar el Plan de Ayutla (10. de marzo de 1854), y la huida del país de Santa Anna (13 de agosto de 1855), designado Juan Alvarez como Presidente Interino, dispuso el 3 de diciembre de 1855 que de las concesiones y enajenaciones otorgadas por las entidades de la República, sólo serían válidas las sujetas a la "expresa autorización o consentimiento del supremo gobierno"; las que no estuvieren en estas condiciones, decía la disposición correspondiente "son nulas y de ningún valor". (13)

El 10 de diciembre de 1855, por medio de un golpe de estado, cayó el general Alvarez y subió a la Presidencia Ignacio Comonfort, quién dictó el 13 de febrero de 1856 un decreto que fue el antecedente de la Ley Lerdo; decía así su artículo Primero: "El derecho de traslación de dominio de fincas o sitios eriazos, rústicos o urbanos, en el territorio de la República se fijará a razón de 5 por cien sobre la totalidad del precio de la venta o adjudicación en que convengan los contrayentes, sin rebaja de ninguna clase". El artículo Segundo regulaba la forma de pago y disponía: "Se admitirá la mitad del impuesto en bonos de la deuda nacional consolidada, interior o exterior". El artículo tercero, finalmente, se ocupaba de los bienes de la Iglesia y, en un intento de estimular su venta, los eximía de los impuestos por traslación de dominio: "Las ventas o adjudicaciones de fincas rústicas o urbanas que haga la mano muerta; serán libres del impuesto, siempre que entren a la circulación del comercio". (14)

La ley de 25 de junio de 1856, ordenaba la adjudicación de los bienes eclesiásticos a favor de los arrendatarios o denunciante y prohibía que corporaciones civiles y religiosas tuvieran propiedades, incluyendo en éstas a las comunidades indígenas. El Reglamento de la Ley de Desamortización fue firmado el 30 de julio de 1856. Tanto la Ley como su Reglamento, no tendían en realidad, a quitarle al clero sus bienes, sino más bien a ponerlos en circulación con la intención de aumentar el número de propietarios y conseguir, por este medio, la elevación de las condiciones de vida de la población. El licenciado Jesús Reyes Heróles, subraya este propósito del liberalismo mexicano, cuando comenta el informe que proporcionó Miguel Lerdo de Tejada, sobre la ejecución de la Ley, en el cual decía que: "se habían adjudicado fincas hasta por cuarenta

y cinco o cincuenta millones de pesos y el número de propietarios ascendía a más de nueve mil". (15).

En la Constitución de 1857, se establece con respecto a la propiedad: "Art. 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 deba hacer la expropiación y los requisitos con que esta haya de verificarse. Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí, bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la institución".

En el primer párrafo del artículo antes citado, se protegió ampliamente la propiedad individual y con la desaparición de las propiedades de las comunidades indígenas, incluida en el párrafo segundo del mismo artículo, se sentaron las bases del latifundismo que consumaron las leyes de colonización y baldíos.

Descontento el clero con la nueva Constitución, prohibió su juramento amenazando a los que la jurarán con no administrales los sacramentos ni concederles cristiana sepultura. El poder de la Iglesia era todavía tal que sus anatemas produjeron un movimiento armado que pretendía desconocer la Constitución en especial en lo que consideraba que vulneraba sus privilegios. Debido a esa situación el Congreso concedió facultades especiales al Ejecutivo, el cual publica el 7 de julio de 1859 su programa de reformas y el día 12 de julio del mismo año expide el decreto de nacionalización de los bienes del clero secular y regular.

En él se establece la nacionalización de los bienes muebles e inmuebles del clero y poco después se regula el procedimiento por el cual habían de entrar al dominio de la Nación dichos bienes.

Durante el período de la intervención francesa, Juárez, como Presidente Constitucional, dictó la Ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos. El articulado de la Ley establecía, qué eran baldíos, el máximo de terreno denunciante (dos mil quinientas hectáreas), el precio de los baldíos, forma de pago, y demás disposiciones relativas. Esta Ley fue expedida el 20 de julio de 1863.

En el período comprendido por el imperio de Maximiliano (1864-1867), se realizaron algunos estudios acerca de la situación de la propiedad territorial, pero tanto en este lapso como durante la Restauración de

la República, y los períodos presidenciales de Juárez y Lerdo, la propiedad no sufrió cambio alguno.

Al asumir en 1877 el general Porfirio Díaz el Poder y siguiendo la política de colonización que había preconizado Lerdo, se celebraron algunos contratos para colonizar, con compañías o particulares extranjeros.

El gobierno de Manuel González (único período que interrumpe el gobierno de 33 años de Díaz), basándose en la Ley de Colonización de 31 de mayo de 1875 de Sebastián Lerdo de Tejada, expidió la Ley de Colonización de 15 de diciembre de 1883 en las que se crean las Compañías Deslindadoras, con el fin de que midieran, deslindaran y fraccionaran los terrenos baldíos nacionales, habilitándolas para el establecimiento de los colonos que las mencionadas compañías estaban obligadas a transportar. La Ley concedía a éstas compañías como compensación por los gastos de habilitación de terrenos, la tercera parte de ellos o el equivalente de su valor.

El 26 de marzo de 1894, expide Díaz la Ley sobre Ocupación de Terrenos Baldíos, la cual disponía en su artículo 10: "Las demasías y excedencias, así como los terrenos baldíos poseídos por particulares durante veinte años o más sin título primordial, pero con título traslativo de dominio, emanado de particulares o de autoridad pública no autorizada para enajenar baldíos, se adquirirán también por denuncia, o por composición ajustada directamente con la Secretaría de Fomento..." (16)

Citaremos algunos efectos de estas disposiciones señalados por varios estudiosos del problema, entre ellos el licenciado Vera Estañol, quién afirma: "Las operaciones de las empresas deslindadoras durante los nueve años comprendidos de 1881 a 1889, amortizaron, en consecuencia, en las manos de 29 individuos o compañías, catorce por ciento de la superficie total de la República, y en los cinco años subsecuentes, otras cuantas empresas acapararon un seis por ciento más de dicha total superficie, o sea, en conjunto una quinta parte de la propiedad territorial monopolizada por no más de cincuenta propietarios". (17)

Nos parece de especial interés este comentario, por que proviene de un autor cuya actitud adversa a la necesidad del movimiento social de 1910, testimonia la gravedad que la concentración de la propiedad rural había llegado a tener hacia el final del siglo XIX.

A través del Congreso, decretó Díaz el 30 de diciembre de 1902: "Se derogarán de una manera expresa y terminante para lo futuro, cualesquiera disposiciones que autoricen el deslinde de Baldíos por empresas o compañías deslindadoras, y no se podrá hacer el pago de subvenciones con terrenos baldíos, ni contraer obligaciones pagaderas en terrenos de la misma clase..." (18)

De lo anterior podemos deducir, que la legislación agraria en el período de gobierno del general Díaz, fomentó los latifundios, aunque tardíamente tratara de remediarse esta tendencia.

A la caída de Díaz, asume el poder Francisco I. Madero encontrándose con el problema de la mala distribución de la propiedad; ya en el Plan de San Luis, se anunciaba la necesidad de reparar esta situación: "Abusando de la Ley de Terrenos Baldíos, —dice el Plan— numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos ya por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallo de los Tribunales de la República, siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo arbitrario, se declaran sujetas a revisión tales disposiciones y fallos y se exigirá a los que los adquirieron de un modo tan inmoral, o a sus herederos que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también la indemnización por los perjuicios sufridos. Sólo en el caso de que los terrenos hayan pasado a tercera persona antes de la promulgación de éste plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquellos en cuyo beneficio se verificó el despojo". (19)

No estando de acuerdo Emiliano Zapata, con la forma que se planteaba por Madero la solución del problema de la propiedad, convocó a una Junta Revolucionaria de la que emanó, el 28 de noviembre de 1911, el Plan de Ayala, que disponía en términos generales por lo que hace al problema que nos ocupa, las medidas siguientes: Restitución de terrenos, montes y aguas a pueblos y ciudadanos que hubieran sido despojados arbitrariamente de ellos; Expropiación de la tercera parte de los monopolios rurales, para otorgárselos a los pueblos y ciudadanos que carecieran de propiedades. Y los que se opusieron a la ejecución de este Plan, se les nacionalizarían sus bienes, utilizándose las dos terceras partes de ellos para indemnizar a las viudas, huérfanos o inválidos a consecuencia de la lucha por el Plan.

Después de algunos cambios en el Gobierno y estando nuevamente Venustiano Carranza al frente del Ejecutivo, emitió, desde Veracruz, un decreto en el que se manifestaba partidario de las reformas sociales necesarias. Siendo expedida el 6 de enero de 1915, la Ley Agraria Carrancista, en la que se restituía y se dotaba de tierras, reglamentándose los requisitos.

En el próximo capítulo nos ocuparemos de lo que se dispone en la Constitución vigente con respecto a la propiedad.

CAPITULO CUARTO

NUESTRAS LEYES ANTE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD PUBLICA EN NUESTRO DERECHO POSITIVO

NOCION DE FUNCION.—Decir que algo esté en función de otra cosa significa, que aquella puede variar según varíe esta.

Decir que el derecho de propiedad tiene una función, significa que confiere a su dueño las prerrogativas necesarias para que pueda obtener un provecho de la cosa apropiada.

El derecho de propiedad ha de conferir a quien lo posee facultades sobre la cosa apropiada a fin de poderse servir de ella para alcanzar su fin.

Consideramos dos clases de propiedad.—La propiedad pública y la propiedad privada.

La propiedad pública:—El sujeto de este derecho es una persona jurídica de derecho público.

Finalidad de las personas jurídicas de derecho público: El bien común. Así, el gobierno de una nación, no ha de tener otra finalidad en sus actos que el servicio de la comunidad. Por tanto, podemos decir que la propiedad pública no tiene más función que el bien común, que es una función social, que no tiene otra razón de ser.

La propiedad privada:—El sujeto titular de este derecho, es la persona humana.

Finalidad de la persona humana: El bien individual. Cada persona tiene su propio bien, alcanzar su plenitud o perfeccionamiento.

Siendo la persona humana, además de un ser individual, ser social, encontramos que su plenitud no puede ser alcanzada mediante la actua-

ción aislada del hombre, la ha de buscar como ser social que es, actuando en conjunto, en armonía con el resto de los componentes de la sociedad.

Desde que apareció el derecho de propiedad privada tuvo una doble función: individual y social. Así el derecho de propiedad a la vez que confiere a su titular facultades sobre una cosa, le impone obligaciones, en virtud de su propia naturaleza.

La noción de función social es uno de los principios en que debe inspirarse el legislador al reglamentar el derecho de propiedad privada. La función social de la propiedad privada varía según los tiempos o requerimientos de la sociedad, y es por esto por lo que hoy aceptamos se impongan límites a ciertos derechos individuales. Esencialmente el derecho es el mismo, no ha cambiado, lo que cambian son las circunstancias de la sociedad dentro de la cual ha de ejercerse ese derecho. Es claro que todo derecho ha de ejercerse en armonía con el interés del conjunto social. Mientras menos interrelaciones humanas han existido, cada persona ha podido desenvolverse en forma más libre al actuar, sin peligro de tropezar con los demás.

Debemos distinguir diciendo que el dominio público es una función social, mientras la propiedad privada *tiene* una función social.

REGIMEN JURIDICO DE LA PROPIEDAD EN MEXICO.—En el capítulo anterior apuntamos la evolución del derecho de propiedad en México, en éste veremos los ordenamientos civiles de esos antecedentes: Códigos de 1870, 1884 y 1928, así como el artículo 27 Constitucional y demás disposiciones relativas.

CODIGO CIVIL DE 1870 PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA.—Determina en su artículo 827 que “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes”. Rojina Villegas comentando esta disposición nos dice: “nuestro Código Civil de 1870, no reprodujo el concepto napoleónico de la propiedad, sino que introduce una modificación de la propiedad”. (1)

Veamos ahora por que razón afirma eso: El Código de Napoleón se elabora con los fundamentos filosóficos de (entre otros) que la propiedad es un derecho natural que el hombre trae consigo al nacer, derecho que el Estado sólo puede reconocer, pero no crear, porque es anterior a la existencia del mismo y al derecho objetivo; que toda sociedad tiene por objeto reconocer y amparar los derechos del hombre, que son principal-

mente la libertad y la propiedad; que el derecho de propiedad es absoluto e inviolable.

Así vemos que de lo anterior resulta que el Código de Napoleón, declara que el derecho de propiedad es absoluto para usar y disponer de una cosa; reconociendo así mismo los tres elementos clásicos de la propiedad, es decir: el *ius utendi*, *ius fruendi* y el *ius abutendi*.

Comparando esta disposición con la de nuestro Código de 1870 encontramos la modificación a que se refiere Rojina Villegas, misma que es: "sin más limitaciones que las que fijan las leyes", desprendiéndose de la misma que el Código de referencia, apartándose del concepto individualista que tanto la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, como el Código de Napoleón pusieron tan en boga el siglo pasado, se adelanta en cierta forma a otras legislaciones, por lo que a propiedad se refiere, al declarar que dicho derecho puede ser limitado por las leyes.

CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA DE 1884.—El Código Civil de 1884 reproduce, en materia de propiedad, lo dispuesto por el Código Civil de 1870, es decir: "el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que fijan las leyes". Esta disposición, es el principio en que ya se toma en cuenta la noción de interés general en nuestro derecho.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES DE 1928.—En el año de 1926 se forma una comisión revisora del Código Civil de 1884, integrada por los licenciados Ignacio García Téllez, Angel García Peña, Francisco H. Ruiz y Fernando Moreno, la cual elaboró un proyecto que fue publicado el 25 de abril de 1928, reformándose el proyecto por la misma comisión en atención a las observaciones formuladas por la Barra de Abogados y la Secretaría de Relaciones Exteriores; es así como el 30 de agosto de 1928 se publica el Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.

Este ordenamiento en materia de propiedad está muy influenciado por la teoría de la función social de la propiedad que preconizó León Duguit en las conferencias que dió en el año de 1902 en la Universidad de Buenos Aires con el título de la Evolución del Derecho Civil desde el Código de Napoleón hasta nuestros días.

Como ejemplo de lo anterior transcribimos las ideas que en la Exposición de Motivos apuntó la Comisión, respecto a la propiedad. Dice así la Exposición de Motivos:

“Para transformar un Código Civil en el que predomina el criterio individualista en un Código Privado Social, es preciso reformarlo substancialmente, derogando todo cuanto favorece exclusivamente el interés particular con perjuicio de la colectividad, e introduciendo nuevas disposiciones que se armonicen con el concepto de solidaridad.

“Son poquísimas las relaciones entre particulares que no tienen repercusión en el interés social y que, por lo mismo, al reglamentarlas no deba tenerse en cuenta este interés. Al individuo, sea que obre; en interés propio o como miembro de la sociedad y en interés común, no puede dejar de considerársele como miembro de una colectividad; sus relaciones jurídicas deben reglamentarse armónicamente y el derecho de ninguna manera puede prescindir de su fase social”.

“El pensamiento capital que informa el proyecto, puede expresarse perfectamente en los siguientes términos: armonizar los intereses individuales con los sociales, corrigiendo el exceso de individualismo que impera en el Código Civil de 1884”. (2)

En esta forma, se anuncia un abandono de las viejas fórmulas liberales e individualistas, moviendo a la legislación a una intervención más directa en la vida social y substituyendo la voluntad de los particulares por una protección jurídica.

En la misma exposición de motivos, refiriéndose al Libro II (de los bienes), se dice lo siguiente:

“Al tratar de la propiedad se separó la Comisión de la tendencia individualista que campeaba en el Derecho Romano, en la legislación napoleónica y en gran parte de nuestro Código Civil, y aceptó la teoría progresista que considera el Derecho de propiedad como el medio de cumplir una verdadera función social. Por tanto, no se consideró la propiedad como un derecho individual del propietario, sino como un derecho mutable que debe modelarse sobre las necesidades sociales a las cuales está llamado a responder preferentemente”.

El criterio que en esta materia siguió la Comisión fue: garantizar al propietario el goce de su propiedad, a condición de que al ejercitar su derecho procure el beneficio social”. (3)

Con respecto a la propiedad rústica, y con el fin de facilitar el cultivo del campo, también tuvo la Comisión el propósito de atender al beneficio colectivo. Por eso expresa en la exposición de motivos: “para facilitar el cultivo de la propiedad rústica, que tanto beneficia a la sociedad en un país esencialmente agrícola como el nuestro, se estableció un nuevo caso de expropiación por causa de utilidad pública, ordenándose que el propietario de un predio que sólo con muy costosos trabajos pueda proveerse del agua que necesita para utilizar convenientemente ese predio, tiene derecho de exigir de los dueños de predios vecinos que tengan agua sobrante, que le proporcionen la necesaria, mediante el pago de una indemnización fijada por peritos”. (4)

La Comisión buscó también en forma insistente, la protección y difusión de la propiedad familiar:

“Una de las innovaciones más importantes que contiene el Proyecto es la creación del patrimonio de familia. Para lo cual se siguen tres sistemas: I.—El del patrimonio de familia instituído voluntariamente por el jefe de ella con sus propios bienes raíces y con el fin de constituir con ellos un hogar seguro para su familia; II.—El patrimonio que se constituye contra la voluntad del jefe de familia y con bienes que le pertenecen, a petición de su cónyuge, hijos o del Ministerio Público, y tiene por objeto amparar a la familia contra la mala administración o despilfarro del jefe de ella que, con su mala conducta, amenaza dejar a la familia en la más absoluta miseria; y III.—El patrimonio de la familia destinado especialmente a proporcionar un modesto hogar a las familias pobres y laboriosas, a las que por sus reducidos ingresos, les es imposible adquirir una casa en las condiciones normales de venta... Para la constitución de este patrimonio, que se divide en patrimonio rural y urbano, se declara la expropiación por causa de utilidad pública de determinados terrenos propios para las labores agrícolas o para que en ellos se construya, pagándose su valor en veinte años y con un interés no mayor del cinco por ciento anual”. (5)

Veamos ahora en que forma cristalizaron estas ideas de la Exposición de Motivos, en la legislación Civil vigente.

Sobre el patrimonio familiar, el artículo 727 establece lo siguiente: “Los bienes afectos al patrimonio de la familia son inalienables y no estarán sujetos a embargo ni a gravamen alguno”.

El artículo 768 determina la existencia de bienes de uso común, inalienables e imprescriptibles, de los que “pueden aprovecharse todos los habitantes con las restricciones establecidas por la ley...”

Se establecen también bienes destinados a un servicio público. El artículo 788 establece una gratificación para quién denuncie los bienes vacantes, a fin de que no permanezcan en el abandono.

Por lo que se refiere estrictamente a la propiedad, transcribimos a continuación los más importantes:

Artículo 830.—“El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes”. En este artículo encontramos una variación con lo dispuesto en los Códigos de 1870 y 1884, en el Código vigente ya no se define a la propiedad sino se hace referencia al propietario indicando que pueda gozar y disponer de su cosa con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

Entre las limitaciones que el Código Civil vigente establece a la propiedad, encontramos:

Las servidumbres de desagüe, de acueducto y de paso que regula respectivamente en sus artículos 1071 al 1077, del 1078 al 1096; y del 1097 al 1108.

Artículo 851.—Marca la limitación de que no se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades.

Otra limitación al derecho de propiedad, pero ya con la idea clara de función social en la propiedad, la tenemos en el artículo 840 en el cual se dispone que no es lícito hacer uso del derecho de propiedad de manera que su ejercicio de por resultado perjuicios a un tercero, sin ningún beneficio para el titular de ese derecho.

Artículo 831.—Estatuye de acuerdo con lo que manda el artículo 27 Constitucional, que la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

A grandes rasgos, esta es una vista general de las limitaciones que vienen marcadas en el Código Civil vigente, considero sean suficientes para darnos una idea sobre el enfoque que se le dió al Código que fue como ya antes dijimos: “garantizar al propietario el goce de su propiedad, a condición de que al ejercitar su derecho procure el beneficio social”. (6)

Ya hemos visto la regulación que de la propiedad hay en nuestro país, ahora veremos lo que la Constitución vigente establece para la realización del orden jurídico.

CONSTITUCION VIGENTE, ARTICULO 27.—Establece en su párrafo primero, que “la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del Territorio Nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada”.

Considero que este párrafo se basa estrictamente a la tesis de Duguit, en donde considera que el derecho de propiedad no puede ser innato en el hombre y anterior a la sociedad. Este párrafo ha sido muy criticado, en el sentido de que el derecho de propiedad deriva de fundamentos mucho más importantes y sólidos que la simple transmisión a que alude el párrafo constitucional, alegándose que desde antes de que se constituyera propiamente la Nación Mexicana, muchos particulares tenían legítimos derechos de propiedad.

Pero obsérvese que el fundamento del derecho de regular la propiedad privada se encuentra en la idea del bien común. Justifico este punto de vista con el siguiente párrafo de la Constitución:

“Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.

El fundamento del derecho de expropiación, se hace consistir en la utilidad pública, lo que confirma nuestro dicho, ya que no podría justificarse una expropiación en el supuesto derecho originario de la Nación.

El segundo párrafo de la Constitución Mexicana, que transcribimos anteriormente, contiene una modificación cuando dice que para expropiar debe *mediar indemnización*. Este párrafo estaba redactado anteriormente en una forma más justa, pues establecía que toda expropiación sólo podría efectuarse *previa indemnización*, y tal y como se verifica actualmente en México; implica un menoscabo del derecho de propiedad, entendido tradicionalmente, ya que si nos apegamos al concepto moderno de la propiedad como función social ya no puede considerarse como un derecho absoluto, porque la ley podrá limitarlo de acuerdo con las necesidades y los fines principalmente sociales.

Por esto nos dice el párrafo tercero del mismo artículo 27 Constitucional: “La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el

de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación”.

De la redacción de este párrafo desprendemos un total abandono de las ideas liberales, que negaban al Estado todo derecho a intervenir en la vida económica y social. Este párrafo implica un intervencionismo de Estado, intervencionismo muy conveniente como único medio de asegurar el bien común. La distribución de la propiedad y de las riquezas en general, no puede ni debe quedar al arbitrio de los particulares ni al libre juego de las fuerzas naturales, sino que es necesario que la nación, a través del Estado, vele por el interés público.

En el año de 1934, se introdujeron importantes reformas al artículo 27 Constitucional, tendientes a una mejor distribución de la propiedad agrícola. En su redacción actual establece: “Con este objeto, se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad”.

En el párrafo citado se implanta en México la pequeña propiedad, al través de la parcelación de grandes extensiones tendientes a dotar al agricultor, en la medida de lo posible, de una pequeña parcela.

Seguidamente se refiere a la propiedad ejidal: “Los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación”.

Establece la propiedad de la Nación sobre el subsuelo, en los siguientes términos: “Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas... el petróleo y todos los carburos de hidrógenos, sólidos, líquidos o gaseosos”.

En el párrafo siguiente se declara que “son propiedad de la nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fija

el Derecho Internacional; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanentemente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos o sus afluentes. . .”

El dominio de la nación en estos casos se declara inalienable e imprescriptible.

Por lo que se refiere a la propiedad comunal, mediante un decreto expedido el 24 de noviembre de 1937, se adicionó la fracción VII del artículo 27 Constitucional, para quedar en la siguiente forma:

“Los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituído o restituyeren”.

La propiedad comunal es una institución ampliamente reconocida por nuestra Constitución Política. En la fracción VIII del multicitado artículo 27 se establecen las bases para el procedimiento de *restitución*, tomando como punto de partida la Ley de 25 de junio para declarar nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades hechas por las autoridades en contravención a esta Ley; así mismo, se declaran nulas las concesiones, composiciones o ventas hechas por las Secretarías de Estado a partir del 12 de diciembre de 1876, que hayan invadido ilegalmente los ejidos o propiedades comunales, así como las diligencias de apeo o deslinde y toda clase de enajenaciones y remates judiciales que hayan recaído sobre esa misma propiedad comunal.

Con esto se tiende a devolver a las pequeñas comunidades la propiedad de las tierras, para dar vigor y difusión a este tipo de propiedad. Asimismo, además de la restitución, nuestra Constitución Política crea el recurso de “*dotación* de tierras, bosques y aguas suficientes, para los núcleos de población que carezcan de ejidos, para cuyo fin el Gobierno Federal deberá expropiar las propiedades inmediatas.

Lo único que es intocable es la llamada “pequeña propiedad agrícola”, cuando se encuentre en explotación; por lo demás se tiende a acabar con los grandes latifundios, casi cada mes tenemos noticia de la desmembración de alguno de ellos en los diferentes Estados de la República.

En términos generales la legislación mexicana admite la propiedad privada, con las modalidades que hemos expuesto brevemente y acusa una marcada tendencia hacia la difusión de la propiedad agrícola, medida

realmente necesaria, ya que desde la época colonial y principalmente a raíz de la Ley de Desamortización, heredamos una desigual distribución de las tierras, en virtud de la cual se veían por una parte enormes extensiones de tierras en manos de una sola persona y, por otra parte, núcleos de población carentes de toda propiedad.

La Ley agraria, es un esfuerzo en busca de hacer cumplir la función social a las tierras. Es el resultado de estudios técnicos, económicos y de otras ciencias sociales. Pero no podemos referirnos más ampliamente a ella pues nos saldríamos del campo que corresponde a este trabajo.

CAPITULO QUINTO

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

1.—La propiedad es facultad, pero al mismo tiempo es también obligación.

2.—En tanto que es facultad, la función de la propiedad es meramente individual; en tanto que es obligación, tal función es fundamentalmente social.

3.—La función individual ve al titular de la propiedad; la función social ve a la colectividad.

4.—Delimitadas así ambas funciones, y rescatada, en teoría (y sólo en teoría, pues la realidad es muy otra) la propiedad de su agobiante egoísmo, sería de desearse que el Estado regulara competentemente este derecho: en aras del bien común, en cuanto a que la propiedad es una función social, y en bien del interés privado del titular, en tanto que aquella es una función individual.

5.—No desconocemos que nuestro Código Civil, no sólo en el capítulo relativo al Derecho de Propiedad, sino en disposiciones dispersas en otros títulos y capítulos, por ejemplo el artículo 16, el 740, el 1152 fracción IV, el 2453, etc., y también nuestra Constitución en su artículo 27, se informan en la tesis de la función social de la propiedad; pero lo deseable es que haya una legislación mejor sistematizada al respecto, que claramente establezca y limite ambas funciones y garantice ampliamente su realización y ejercicio.

6.—Los resultados los vislumbramos inmejorables, magníficos. Pues sin desatenderse del fuero individual al que cada hombre tiene pleno derecho a que le sea respetado, pues es la esencia misma de su personalidad, la revisión que de nuestra legislación proponemos en la materia sobre la indicada base de la función social del Derecho de propiedad, atendería también a lo que debe ser desiderátum constante de la función del Estado: el bien común, que ve, ya no el fuero individual, sino al social de todos los hombres.

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO PRIMERO

- 1) Luis Recasens Siches, "Filosofía del Derecho", Editorial Porrúa, S.A., 2a. Edición, México, 1964, p. 584.
- 2) Luis Resasens, op. cit. p. 600.
- 3) Luis Recasens, op. cit. p. 512.
- 4) Luis Recasens, op. cit. p. 498.

CAPITULO SEGUNDO

- 1) Héctor Lafaille, "Derecho Civil", Buenos Aires 1943, t. III, v. I, p. 359.
- 2) Op. cit. t. III, v. I, p. 360 y siguientes.
- 3) Santo Tomás de Aquino, Summa Teológica, Caps. LVI y LXVI, cit. por Lafaille en su mencionada obra.
- 4) León Duguit, "Las transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón". Trad. de Carlos G. Posada, 2a. edición, p. 34 y 35.
- 5) León Duguit, "Manual de Derecho Constitucional", Trad. por José G. Acuña, 2a. edición, Francisco Beltrán, 1926. Madrid p. 276.
- 6) León Duguit, "Las Transformaciones..." op., cit. p. 168.

- 7) Augusto Comte, "Systeme de politique positive" p. 152, cit. por León Duguit en su mencionada obra.
- 8) León Duguit, "Las Transformaciones..." op. cit. p. 177.
- 9) León Duguit, "Las Transformaciones..." op. cit. p. 185.
- 10) León Duguit, op. cit. p. 190.
- 11) Carlos Marx y Federico Engels, Manifiesto del Partido Comunista, Editorial Anteo, Buenos Aires 1965, pp. 38, 37, 36 y 39.
- 12) Op. cit. p. 36.
- 13) Op. cit. p. 36.
- 14) Op. cit., pp. 38, 39, 45 y 47.
- 15) Op. cit., p. 45.
- 16) Op. cit., p. 39.
- 17) Op. cit., pp. 40 y 41.
- 18) Op. cit., Prefacio a la Edición Alemana, 1872, p. 6.
- 19) Vila Creus, S. J., "Manual de Orientaciones Sociales", Ed. Razón y Fé, Madrid, 1942, p. 90.
- 20) Op. cit., p. 92.
- 21) Op. cit., p. 92.
- 22) Ibid., p. 93.
- 23) Ibid., p. 93 y 94.
- 24) Santo Tomás de Aquino, Summa Teológica, Cap. II, q. 66.
- 25) Santo Tomás de Aquino, Op. cit. Cap. II, q. 66.
- 26) León XIII, "Rerum Novarum", Documentación Pontificia. Ed. Helios, México, 1939, p. 85.
- 27) Pio XI, "Divini Redemptoris", Ed. Helios, 1939, p. 379.
- 28) Pio XI, "Quadragesimo ANNO", Ed. Helios, 1939, p. 280.
- 29) Op. cit., p. 281.
- 30) Op. cit., p. 282.

- 31) Juan XXIII, "Mater et Magistra", cuarta parte, La voz de la Iglesia, "Cuatro Encíclicas Papales", Ed. Gran América, Medellín.
- 32) Juan XXIII, op., cit., parte segunda.

CAPITULO TERCERO

- 1) Lucio Mendieta y Nuñez, "El problema Agrario en México", 4a. ed., Editorial Porrúa, México 1937, p. 9.
- 2) Orozco y Berra Manuel, "Historia Antigua y de la Conquista de México. México 1880, Tomo I, p. 268.
- 3) Héctor Lafaille, "Derecho Civil" Tomo III, Tratado de los Derechos reales, Vol. I, Cia. Argentina de Editores S. de R. L. Buenos Aires 1943.
- 4) J. M. Ots de Capdequi. "El Estado Español en las Indias", 4a. ed. Fondo de Cultura Económica. Buenos Aires-México.
- 5) Mendieta y Nuñez, op., cit., p. 56.
- 6) Op. cit., p. 73.
- 7) Recopilación de Leyes de Indias de 1680, tit. XVII libro IV.
- 8) Op. cit., Ley XXVII, tít. I, libro IV.
- 9) Código de Colonización y Terrenos Baldíos de la República Mexicana, formado por Francisco F. de la Maza, México, 1893, p. 8.
- 10) Manuel Fabila, "Cinco Siglos de Legislación Agraria en México", México 1961, pp. 78 y 79.
- 11) Moises T. de la Peña, "El pueblo y su tierra", Cuadernos Americanos, México 1964, p. 279.
- 12) José María Luis Mora, "El Clero, el Estado y la economía nacional", México 1950. pp. 64 y sigs.
- 13) Manuel López Gallo. "Economía y Política en la Historia de México. Editorial Grijalva S. A., México 1967, p. 130.
- 14) Manuel Dublán y José María Lozano. "Legislación Mexicana", Ed., Oficial. Imprenta de Comercio a cargo de Dublán y Lozano, hijos, Calle de Cordobanes número 8. México 1876, T. VII, p. 105.

- 15) Cit. por Jesús Reyes Heróles. "El Liberalismo Mexicano, La Sociedad Fluctuante" T. II, p. 449.
- 16) Cit. por Manuel Fabila. Op. Cit., p. 191.
- 17) Jorge Vera Estañol. "Al Margen de la Constitución de 1917". Los Angeles Calif., 1920. pp. 148 y 153.
- 18) Manuel López Gallo. Op., cit., p. 255.
- 19) Manuel Fabila. Op., cit., 209 y 210.
- 20) Manuel Fabila. Op., cit., pp. 214, 215 y 216.

CAPITULO CUARTO

- 1) Rafael Rojina Villegas. Ed. Porrúa.
- 2) Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, 1928, Ed. Andrade, Octava Edición, 1945, p. 5.
- 3) Código Civil, Op. cit., p. 14.
- 4) Ibid., p. 17.
- 5) Ibid., pp. 17 y 18.
- 6) Ibid., p. 14.

INDICE

CAPITULO PRIMERO

LA PROPIEDAD, SU DOBLE CONTEMPLACION JURIDICA Y SUS FUNCIONES

	Pág.
Los dos enfoques del tema	9
Enfoque subjetivo	9
Enfoque objetivo	10
La doble función de la propiedad	11

CAPITULO SEGUNDO

EL MARXISMO Y EL CRISTIANISMO FRENTE A LA DOCTRINA DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

Razón de ser de este estudio comparativo	17
La teoría de la función social de la propiedad, según León Duguit ...	18
Carlos Marx	21
Doctrina de la Iglesia Católica	24

CAPITULO TERCERO

BREVE HISTORIA DE LA PROPIEDAD DE MEXICO

Epoca precortesiana	33
Epoca de la Colonia	36
Epoca independiente	40

CAPITULO CUARTO

FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD PUBLICA EN NUESTRO DERECHO POSITIVO

Noción de función	51
Régimen jurídico de la propiedad en México	52
Código Civil de 1870	52
Código Civil de 1884	53
Código Civil de 1928	53
Constitución vigente, Art. 27	57

CAPITULO QUINTO

CONCLUSIONES	63
BIBLIOGRAFIA	65